

# te koop



**Bordeauxlaan 123**

**Eindhoven**

**Vraagprijs € 465.000 K.K.**



# Omschrijving

Op goede woonstand aan een park in de wijk Achtse Barrier staat deze ruime hoekwoning met berging, carport en 4 slaapkamers.

## BEGANE GROND

Hal/entree met toilet, trapkast en meterkast;

Doorzon woonkamer ca 3.88x7.98 meter (ca 31 m<sup>2</sup>)

De wanden van de woonkamer zijn afgewerkt met een structuur, het plafond is gestukadoord, de vloer is afgewerkt met laminaat.

Separate keuken (ca 9 m<sup>2</sup>) met een net doch eenvoudig keukenmeubel zonder inbouwapparaten;

## EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 aan de achterzijde ca 2.46 x 3.60 meter (ca 9 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 2 aan de achterzijde ca 3.42 x 4.60 meter (ca 15 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 3 aan de voorzijde ca 3.90 x 3.25 meter (ca 12,5 m<sup>2</sup>)

Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;

De wanden van de verdieping zijn afgewerkt met behang en een structuur, de plafonds zijn gestukadoord, de vloeren zijn afgewerkt met laminaat.

## TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap naar voorzolder met CV ketel;

Zolderkamer ca 4.20 x 3.88 (ca 16 m<sup>2</sup>) met 2 dakvensters;

## BUITEN

Voortuin met planten.

Achtertuin (Zuid) met berging, carport, planten en bestrating van betonklinkers;

## KENMERKEN

Bouwjaar: ca 1980

Woonoppervlakte: ca 125 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca 415 m<sup>3</sup>

Perceel: 187 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

- Ruime hoekwoning met carport
- Goede woonstand in de wijk "Achtse Barrier"
- Vrijwel gehele woning voorzien van dubbel glas;
- Aanvaarding in overleg;

## VERKOOP HUURWONING

Omdat het een corporatiewoning is zijn er wel enkele bijzonderheden van toepassing;

- Verkoop uitsluitend voor eigen gebruik, om dit te borgen zullen in de koopovereenkomst enkele bijzondere bepalingen worden opgenomen (oa verbod op doorverkoop, verbod op verhuur etc.);
- De "niet zelf bewoond clause", "ouderdomsclause" en "asbestclause" zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- De overdracht dient te geschieden bij Marks Wachters notarissen te Eindhoven;
- De verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom;

## VERKOOPPROCEDURE - INFORMATIE - BOD UITBRENGEN

Om te voldoen aan de wettelijke regels dienen de biedingen te worden gedaan in een afgesloten onafhankelijke, omgeving, een zogenaamd "biedlogboek"

Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en de voorwaarden/condities vermelden.

In dit biedlogboek kunt u ook alle relevante documenten terugvinden, die betrekking hebben op het pand, zoals o.a. het energielabel, de kadastrale info, de woningbrochure etc.

U vindt deze documenten in de 'dataroom' (nadat u bent ingelogd in het digitale biedlogboek).

Als u een bezichtiging aanvraagt krijgt u in de bevestigingsmail de link naar dit digitale biedlogboek.

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	187 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m <sup>2</sup>
Inhoud	415 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	14 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

# Kenmerken

Energie-index	1,32
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**125m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**187m<sup>2</sup>**

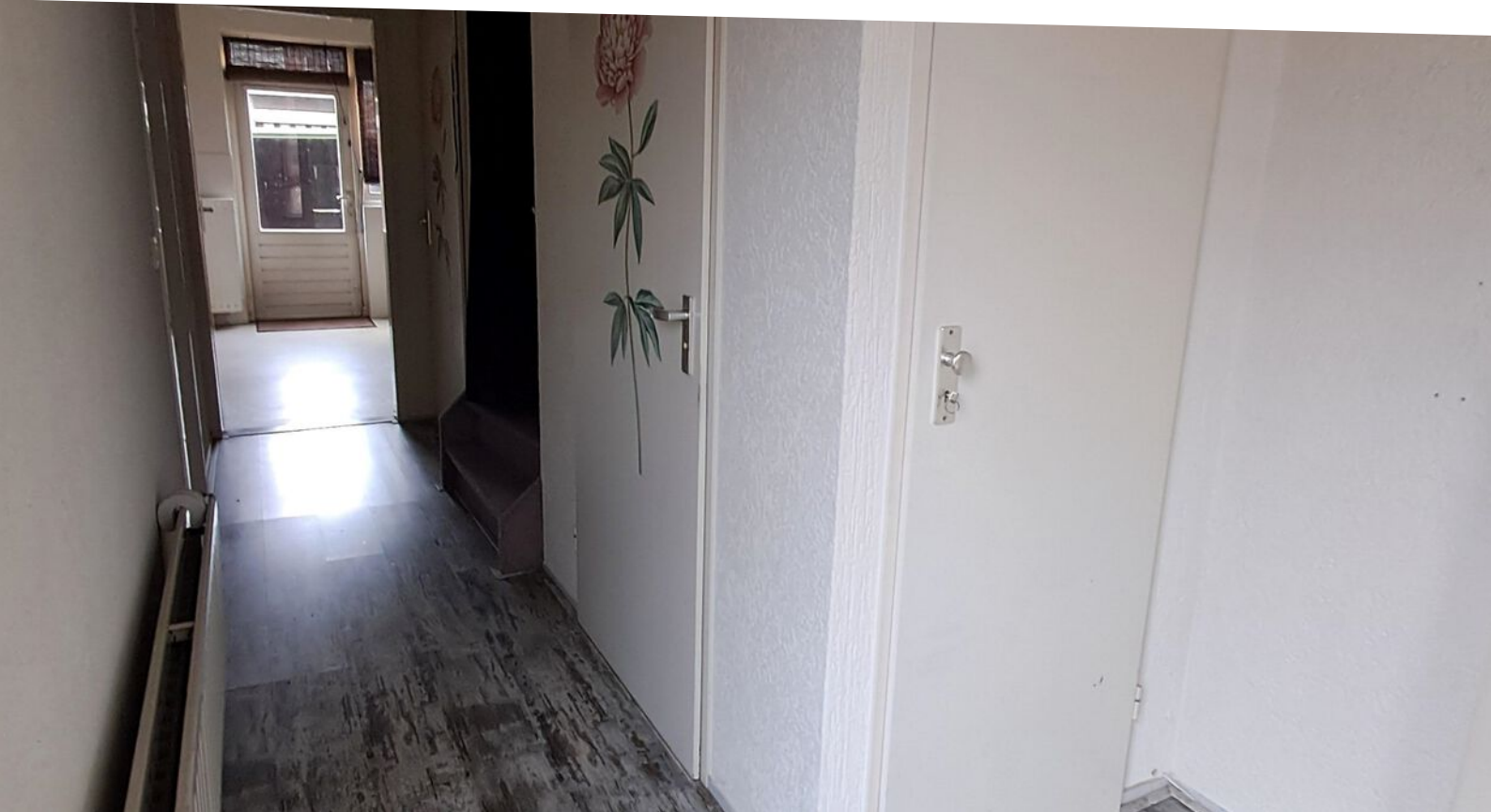
INHOUD  
**415m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1980**

ENERGIELABEL  
**C**



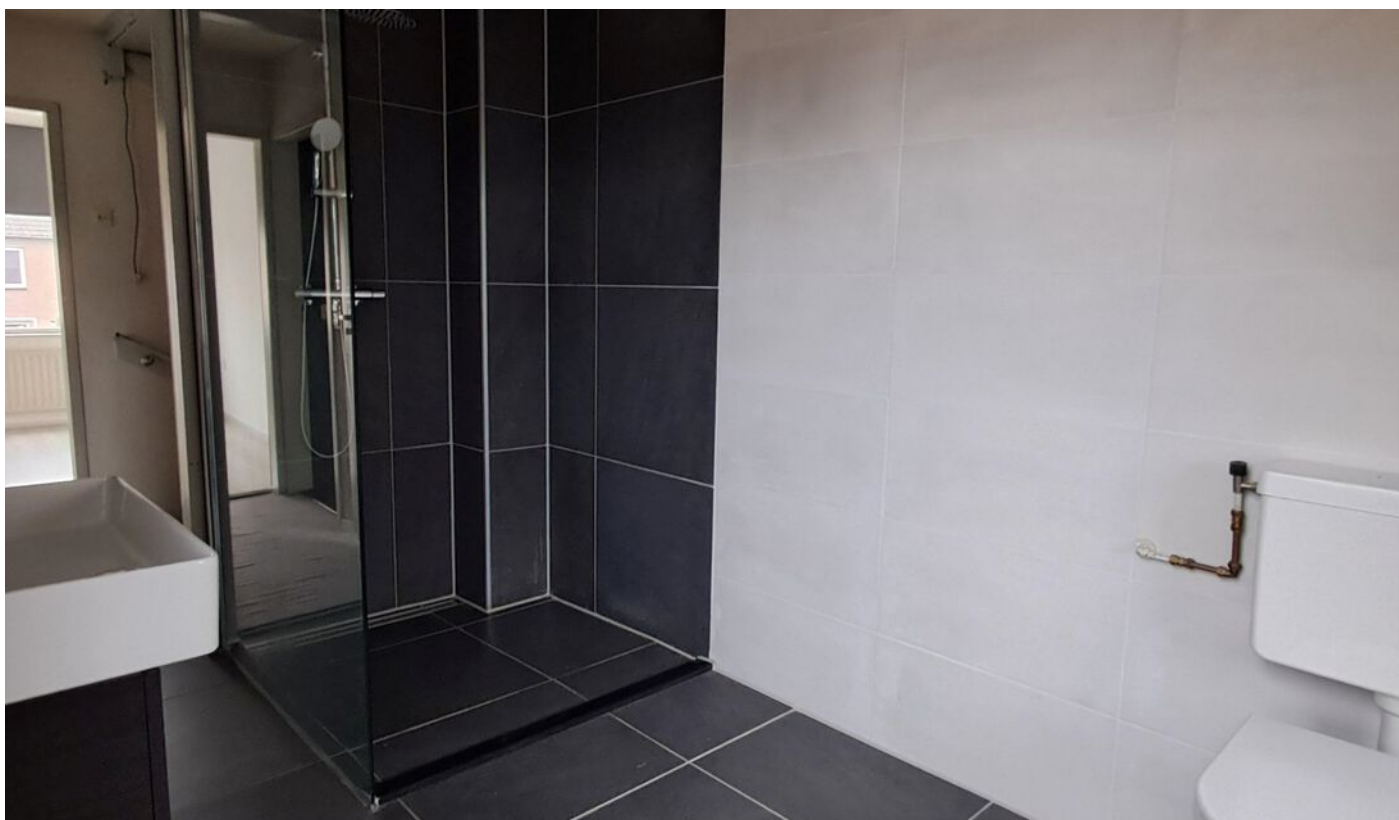


















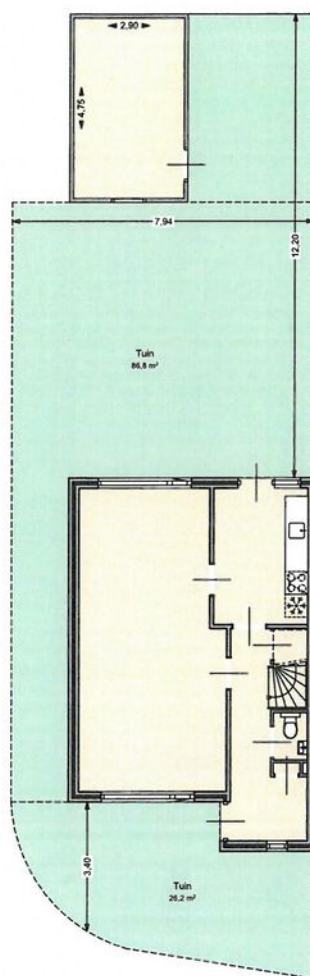




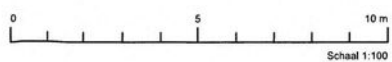
# Plattegrond

2201 - Bordeauxlaan e.o. Eindhoven  
Bordeauxlaan 123  
5627 GT Eindhoven

WOONinc.  
VHE nr. 220100440



Begane grond



Kavel  
2

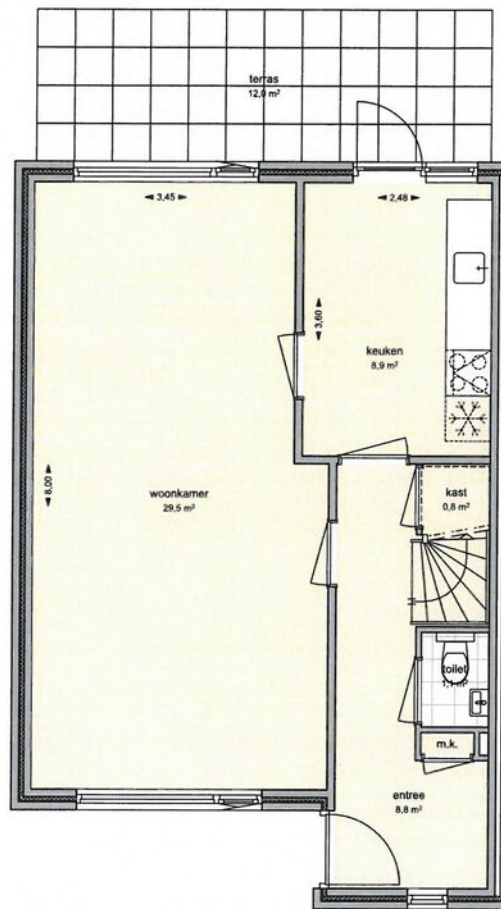
# Plattegrond

## 2201 - Bordeauxlaan e.o. Eindhoven

Bordeauxlaan 123  
5627 GT Eindhoven

**WOON**inc.

VHE nr. 220100440



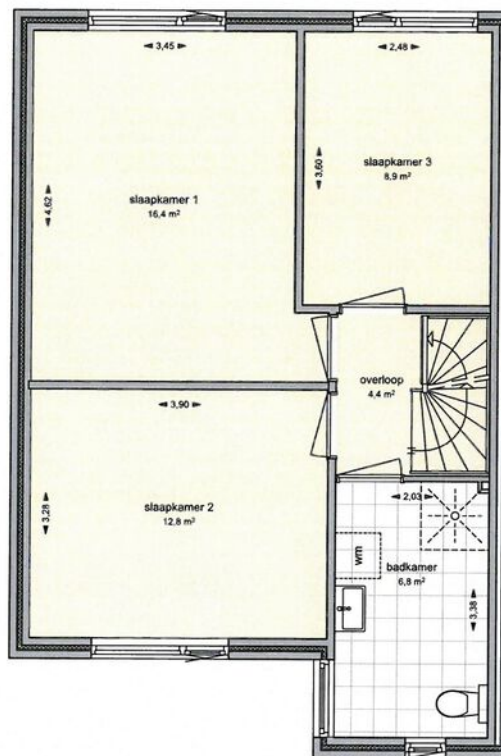
Begane grond



# Plattegrond

**2201 - Bordeauxlaan e.o. Eindhoven**  
Bordeauxlaan 123  
5627 GT Eindhoven

**WOONinc.**  
VHE nr. 220100440



Verdieping

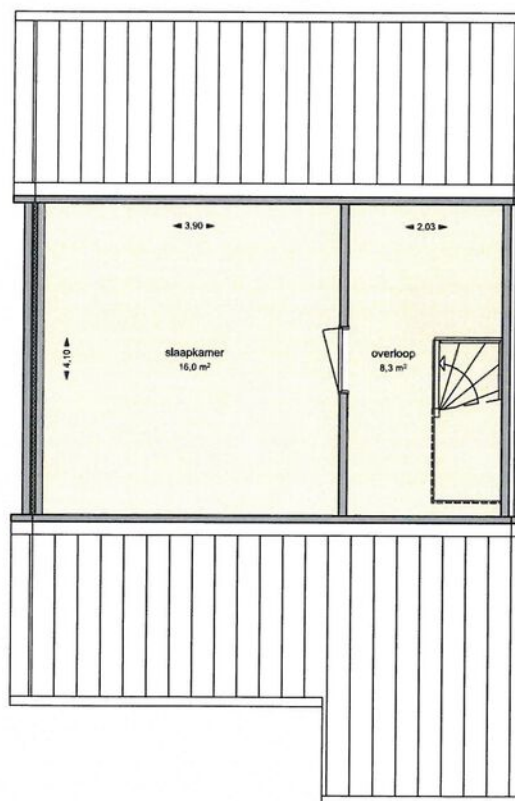


Verdieping  
4

# Plattegrond

2201 - Bordeauxlaan e.o. Eindhoven  
Bordeauxlaan 123  
5627 GT Eindhoven

WOONinc.  
VHE nr. 220100440



Zolder




# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Woensel</p> <p>Sectie: S</p> <p>Perceel: 3731</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

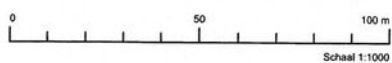
# Plattegrond

## 2201 - Bordeauxlaan e.o. Eindhoven

Bordeauxlaan 123  
5627 GT Eindhoven

**WOONinc.**

VHE nr. 220100440



Situatie  
1

# Locatie

