

TE KOOP



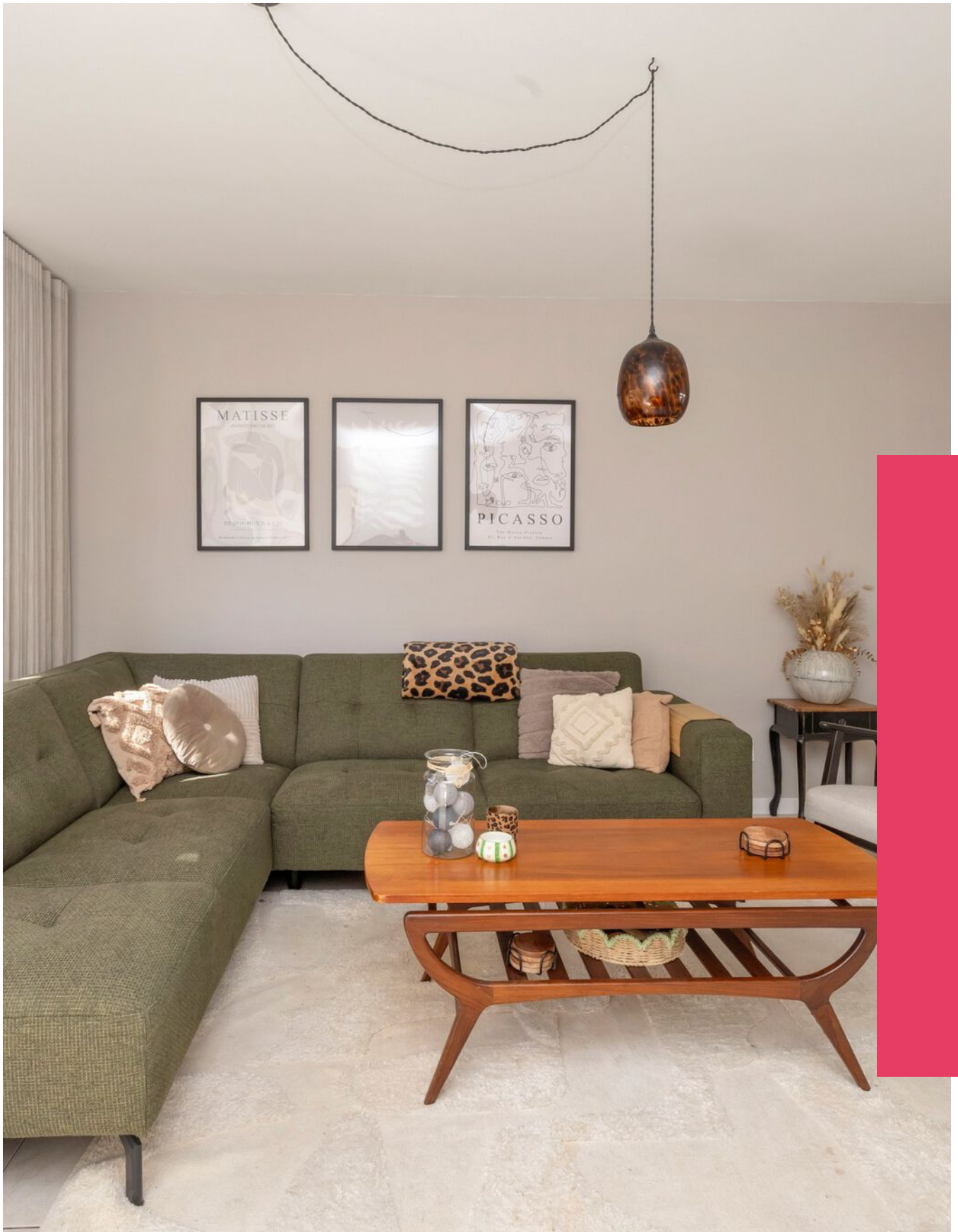
Alsacelaan 63, Eindhoven

€ 465.000 k.k.

Huizonline
Parklaan 85A
5613BB Eindhoven

085-3034680
info@makelaarsassist.nl

huizonline 
nederland



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
108 m²

Perceeloppervlakte
190 m²

Inhoud
348 m³

Energie label
A



> Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime en comfortabele woning op een fijne locatie in Eindhoven?

Dan is Alsacelaan 63, gelegen in de populaire Achtse Barrier, absoluut een bezichtiging waard. Deze goed ingedeelde woning combineert prettig wooncomfort met praktische leefruimte en een gunstige ligging nabij diverse voorzieningen. Dankzij de royale leefruimtes, meerdere slaapkamers en fijne tuin is dit een ideale woning voor gezinnen, starters of doorstromers die op zoek zijn naar een plek waar comfortabel wonen centraal staat. De woning heeft energielabel A en is voorzien van 9 zonnepanelen

Ligging

De woning is gelegen aan de Alsacelaan in Eindhoven, in een rustige en aangename woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich behalve de Jumbo, meerdere winkels, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, sportverenigingen en groenvoorzieningen om lekker te wandelen. Ook openbaar vervoer is op korte afstand aanwezig, waardoor verschillende delen van de stad en het vliegveld eenvoudig bereikbaar zijn. Op nog geen 10 minuten met de auto ligt het winkelcentrum WoensXL. Een groot en veelzijdig winkelgebied met een mix van dagelijkse voorzieningen, landelijke ketens en lokale ondernemers zoals Jumbo, Albert Heijn, McDonalds en KFC, modezaken als H&M, C&A, lunchrooms, etc.

Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen snel toegankelijk, wat zorgt voor een uitstekende verbinding richting het centrum van Eindhoven en omliggende steden en dorpen. De combinatie van rust, bereikbaarheid en voorzieningen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de leefruimtes. De woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Hierdoor ontstaat een aangename en open sfeer.



De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een gezellige eethoek. De praktische indeling maakt het eenvoudig om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten. De trappenkast is handig voor de opslag van spullen die vaker nodig zijn.

De open keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse opbergmogelijkheden. De keuken hoekopstelling beschikt over een 5-pits gasfornuis, close-in boiler van april 2026, afzuigkap, koelkast, combimagnetron. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de achtertuin via het trapportaal, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De begane grond vloer is geheel voorzien van comfortabele vloerverwarming en hiermee geschikt voor een toekomstige warmtepomp.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat en genieten van een prettige lichtinval. Hierdoor zijn de kamers niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of kinderkamer. De moderne badkamer met witte tegels is praktisch en compleet ingericht met wastafel, 2e toilet, spiegel, whirlpool ligbad, douchecabine. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming en een designradiator. Dankzij de efficiënte indeling is dit een comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een waardevolle aanvulling op de woning en kan multifunctioneel worden ingezet. Deze verdieping is voorzien van een dakkapel uit 2025 met een kunststof kozijn. Op deze verdieping bevinden zich de opstelling van de cv-ketel, de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en/of droger.

Deze verdieping is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Door de extra ruimte biedt deze verdieping veel flexibiliteit en opbergruimte.

Tuin

De achtertuin vormt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een gezellig terras, speelruimte of groene inrichting. Dankzij de praktische opzet biedt de tuin volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. De boom zorgt in de zomer voor verkoeling op het terras en in huis.

Daarnaast beschikt de tuin over praktische voorzieningen zoals een berging, de ruime garage/carport, beide voorzien van elektriciteit. Via de garage kanteldeur is het binnenterrein bereikbaar, of je gebruikt de geïntegreerde loopdeur. Boven deze kanteldeur is een korte luifel met verlichting.

Highlights

- Gelegen op een aantrekkelijke en rustige locatie in Eindhoven, in de populaire Achtse Barrier;
- Ruime en lichte woonkamer met prettige indeling;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Multifunctionele tweede verdieping met diverse mogelijkheden;
- Rolluiken rondom aanwezig;
- Energielabel A en 9 zonnepanelen;
- Fijne achtertuin met volop privacy en gebruiksmogelijkheden;
- Stenen berging met elektra;
- Ruime carport met garagedeur met daarin een handige loopdeur;
- Voorzieningen als winkels, scholen, sportfaciliteiten en goed openbaar vervoer;
- Goede uitvalswegen aanwezig, evenals Eindhoven Airport, dat op minder dan 10 autominuten ligt;
- Snelle toegang tot de A2, N2, A58, A50 en A67;
- De Hightech Campus en ASML liggen op dik half uur tot drie kwartier fietsen. Het toekomstige BIC 2 terrein ligt op maar een kwartiertje trappen;

Aanvaarding/oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, gevolgen daarvan.









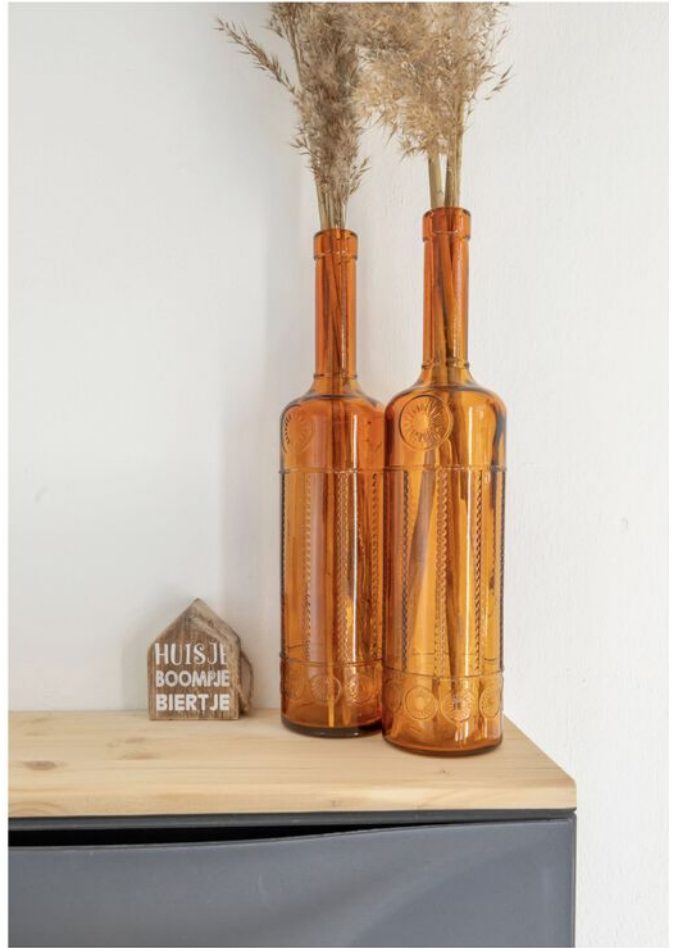








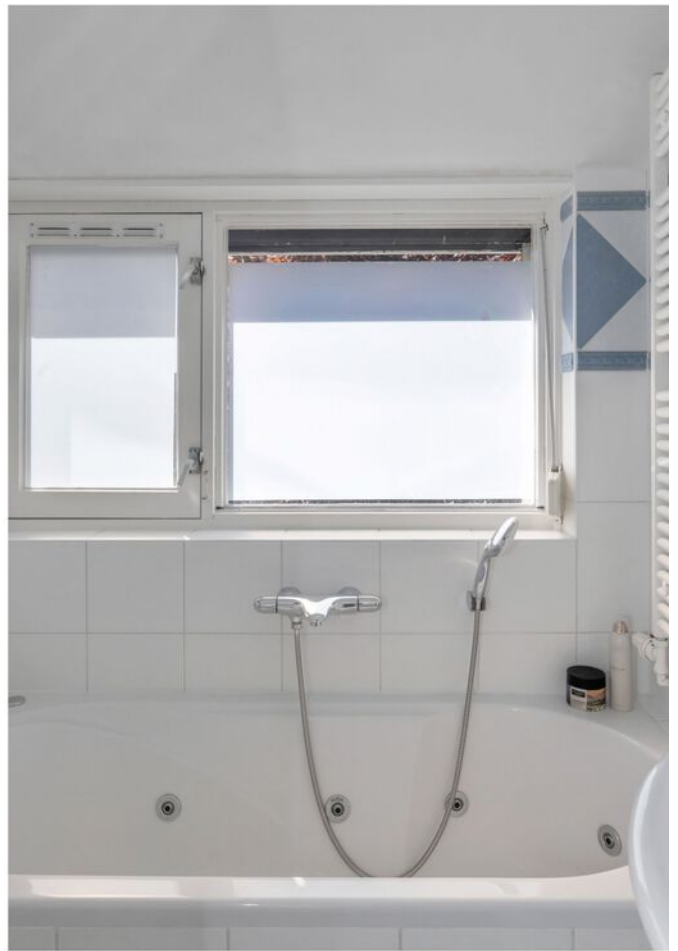




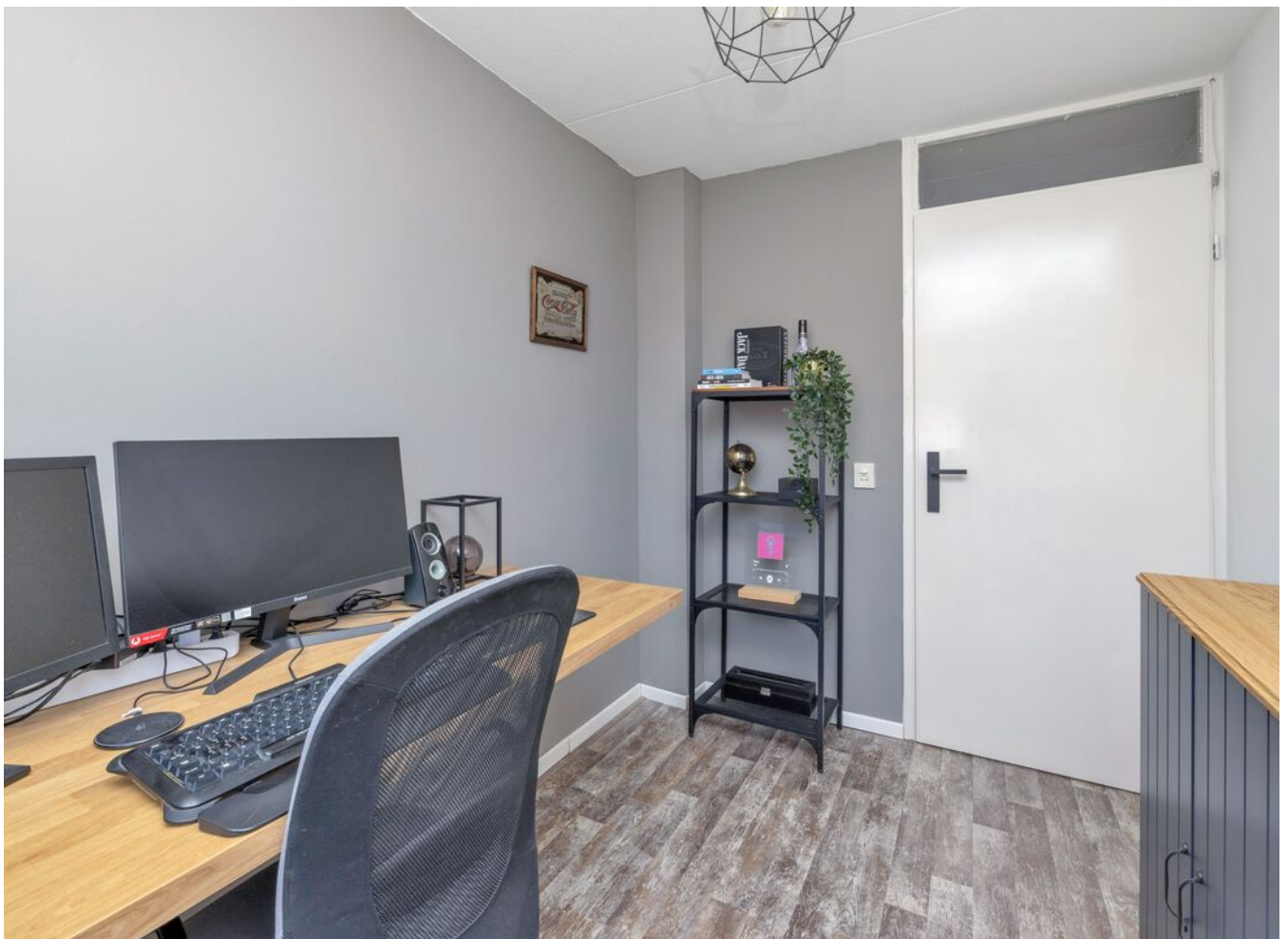






















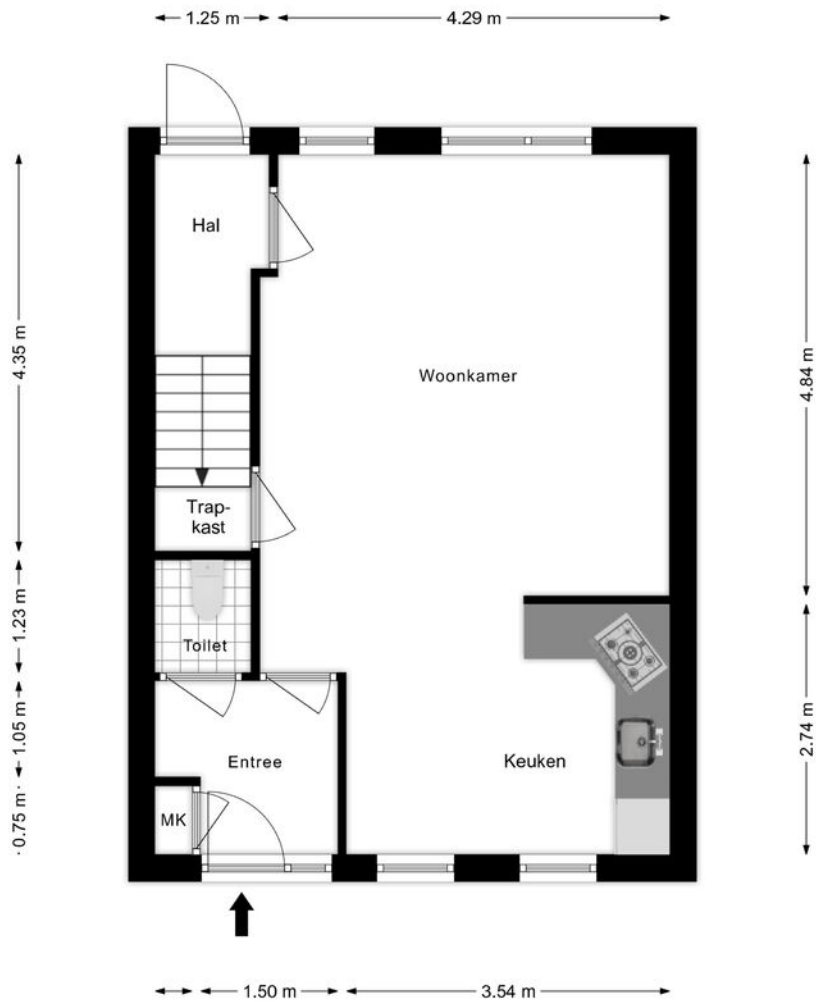






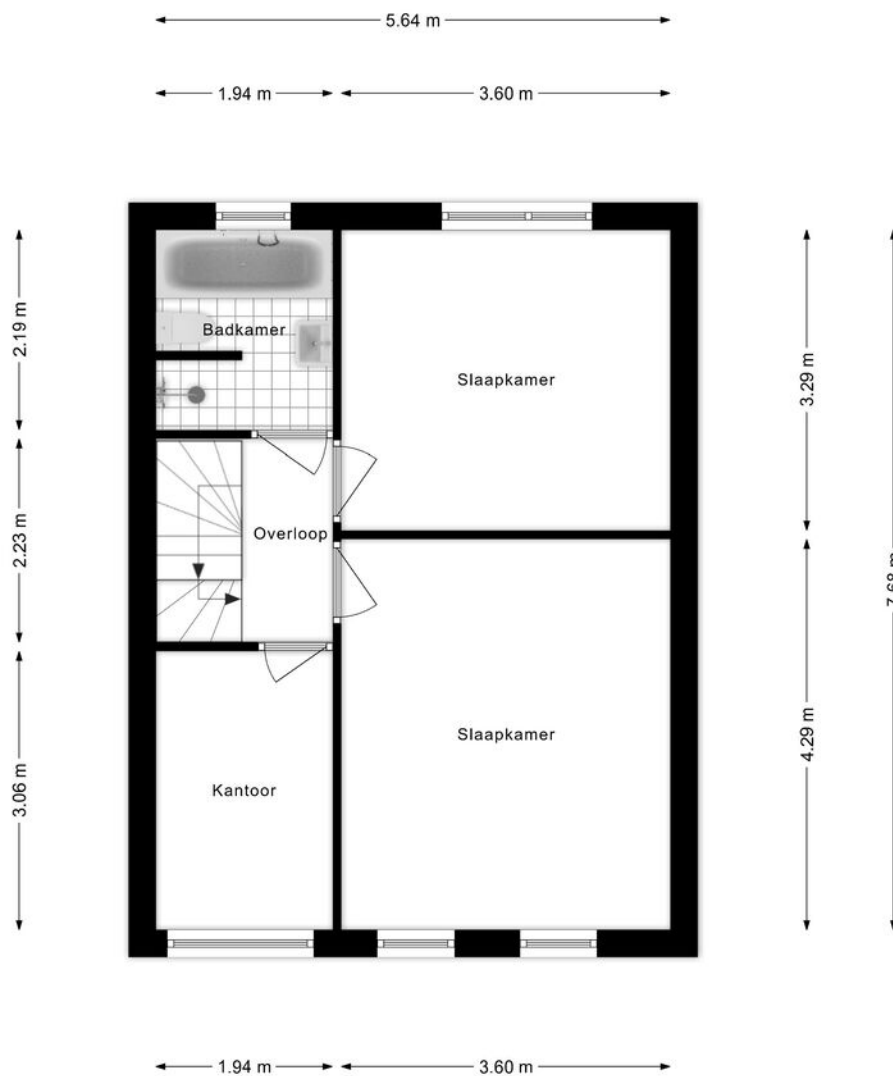
> Plattegrond

Ontdek de...Begane grond



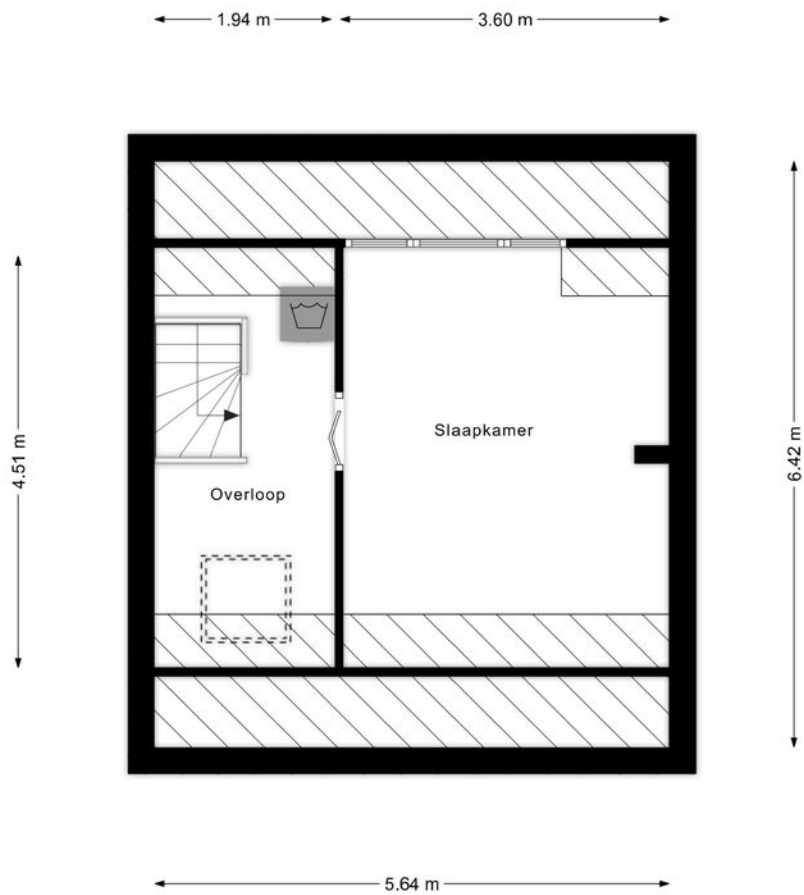
> Plattegrond

Ontdek de...1ste verdieping



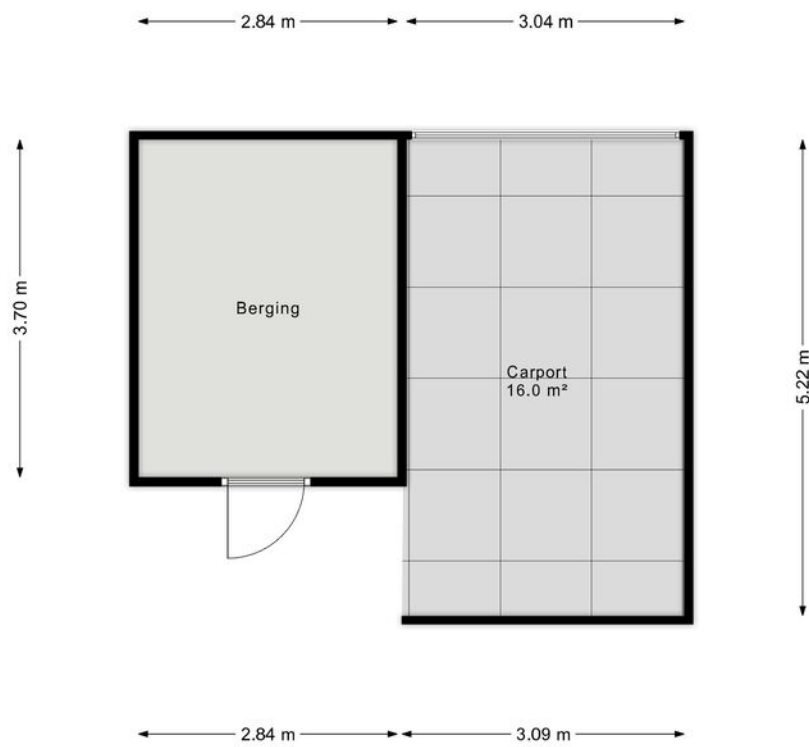
> Plattegrond

Ontdek de... 2de verdieping



> Plattegrond


Ontdek de...Berging

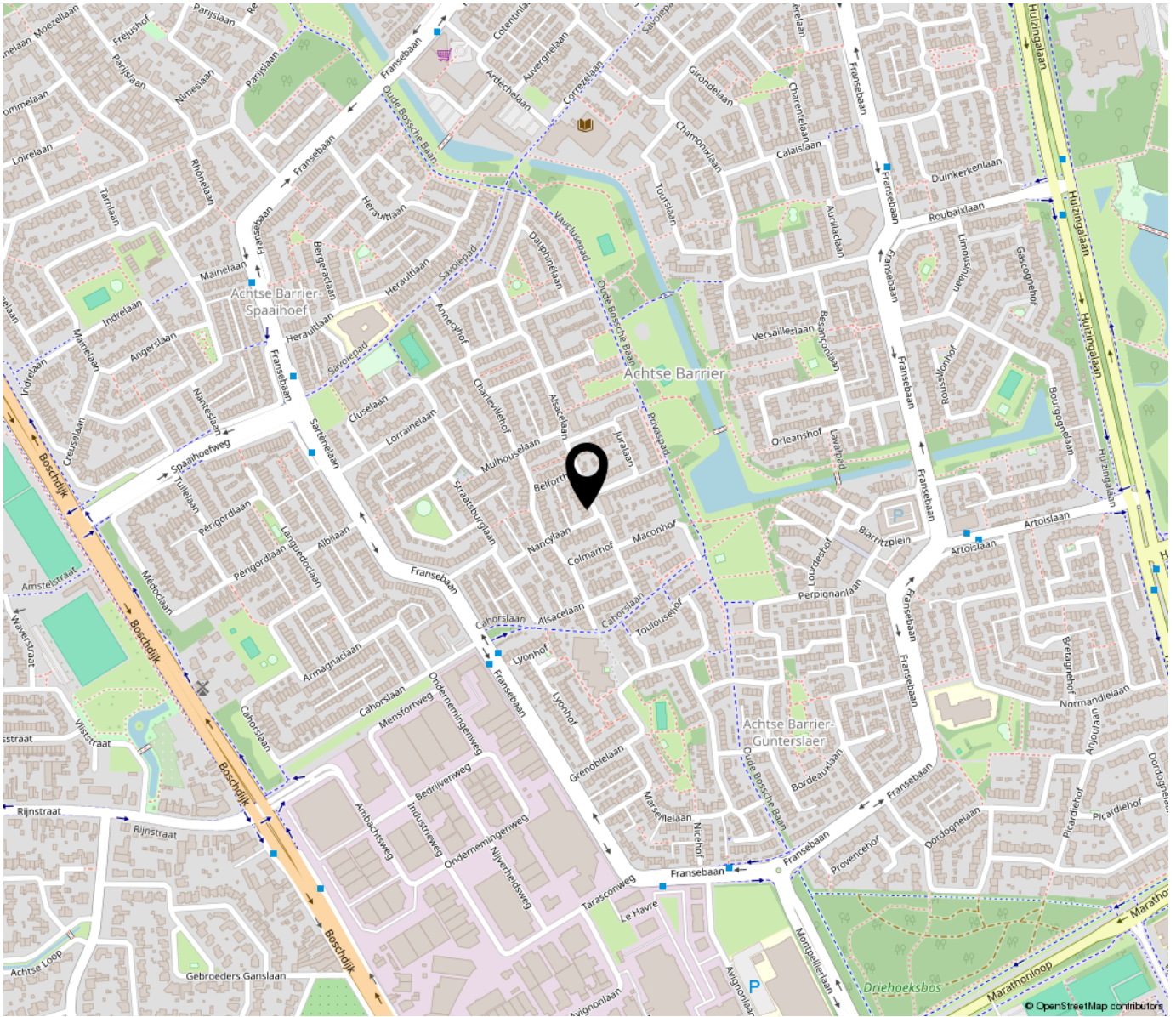


Kadastrale kaart

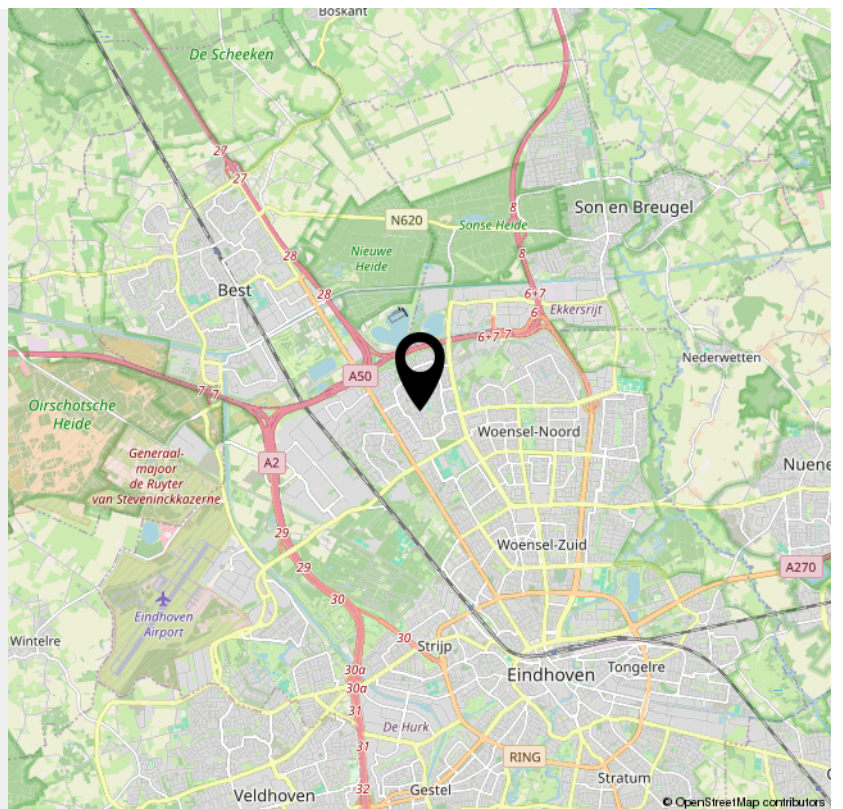
Uw referentie: Planviewer



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie S Perceel 1160</p> <p>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.</p>	
--	--	---



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> **Bekijk deze
woning online!**

webspaces.yisual.com/alsacelaan63

huizenonline
nederland

Alsacelaan 63, Eindhoven



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Huizonline
Parklaan 85A
5613BB Eindhoven

085-3034680
info@makelaarsassist.nl

huizonline 
nederland