



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Backenhagen 13, Eindhoven



Backenhagen 13, Eindhoven

Onder Architectuur van Toon van Aken gebouwde vrijstaande, zeer degelijk, royaal en optimaal geïsoleerd speels ingedeeld woonhuis met o.a. grote inpandige garage, speels ingerichte en sfeervolle living, keuken met moderne keukenopstelling compleet met apparatuur, verdieping met 4 grote slaapkamers en tweetal badkamers. Prachtige tuin met optimale privacy gelegen in de zeer gewilde villawijk "Ooievaarsnest".



"Loopafstand van natuurgebied De Klotputten. "

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 181m ²
Perceeloppervlakte	ca. 480m ²
Bouwjaar	1988
Inhoud	ca. 745m ³

Bijzonderheden

- Vloeroppervlakte ca. 255 m²
- Gelegen op een zeer gewilde en rustige locatie in villawijk "Ooievaarsnest" nabij sportfaciliteiten, ziekenhuis, winkelcentrum, uitvalswegen, ASML en de High Tech Campus.
- Goed isolatiepakket met o.a. geheel voorzien van dubbele beglazing, spouwmuur,- vloer- en dakisolatie. Tevens 20 zonnepanelen aanwezig.
- Energielabel A

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

Entree:

Royale ontvangsthal met fraaie marmeren vloer voorzien van vloerverwarming, garderobe nis, meterkast, royaal stijlvol betegeld toilet met fonteintje (2022 vernieuwd), vide en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal een glazen taatsdeur welke toegang biedt tot de living.

Sfeervolle en speels woonkamer verdeeld in een eetkamer met smakvolle marmeren vloer voorzien van vloerverwarming, schuifpui naar overdekt terras en tuin. Doorkijk open haard met gasaansluiting en met een klein niveauverschil toegang tot zitgedeelte met een hoogwaardige vloerbedekking voorzien van vloerverwarming, screens en prachtig zicht op de tuin. Tussen de living en de keuken een semi afgescheiden, privacy biedende Study met op maatgemaakte kastruimte, ideaal voor thuiswerken of in te richten als kinderspeelhoek.

Gezellige keuken gelegen aan de voorzijde met fraai uitzicht over de straat. Moderne en luxe keukenopstelling met composiet aanrechtblad. Compleet met inbouwapparatuur zoals: vaatwasser, koel vriescombinatie (Liebherr), inductie kookplaat met Bora afzuiging, combooven en een grote rvs spoelbak en boiler voor instant warm water.

Praktische bijkeuken met tegelvloer, inbouwkastenwand, aansluiting ten behoeve van wasapparatuur en toegang tot inpandige garage.





















Eerste verdieping

Middels overloop met vloerbedekking.

1e Riante ouderslaapkamer met vloerbedekking, maatwerk garderobekasten en directe toegang tot eigen en suite badkamer.

1e Moderne en stijlvolle betegelde badkamer (juni 2021) met grote inloopdouche, bankje, aansluiting voor sunshower, dubbele wastafel met ombouwmeubel en een zwevend toilet (sanibroyeur). Prachtige Italiaanse design inbouwkransen (Hotbath).

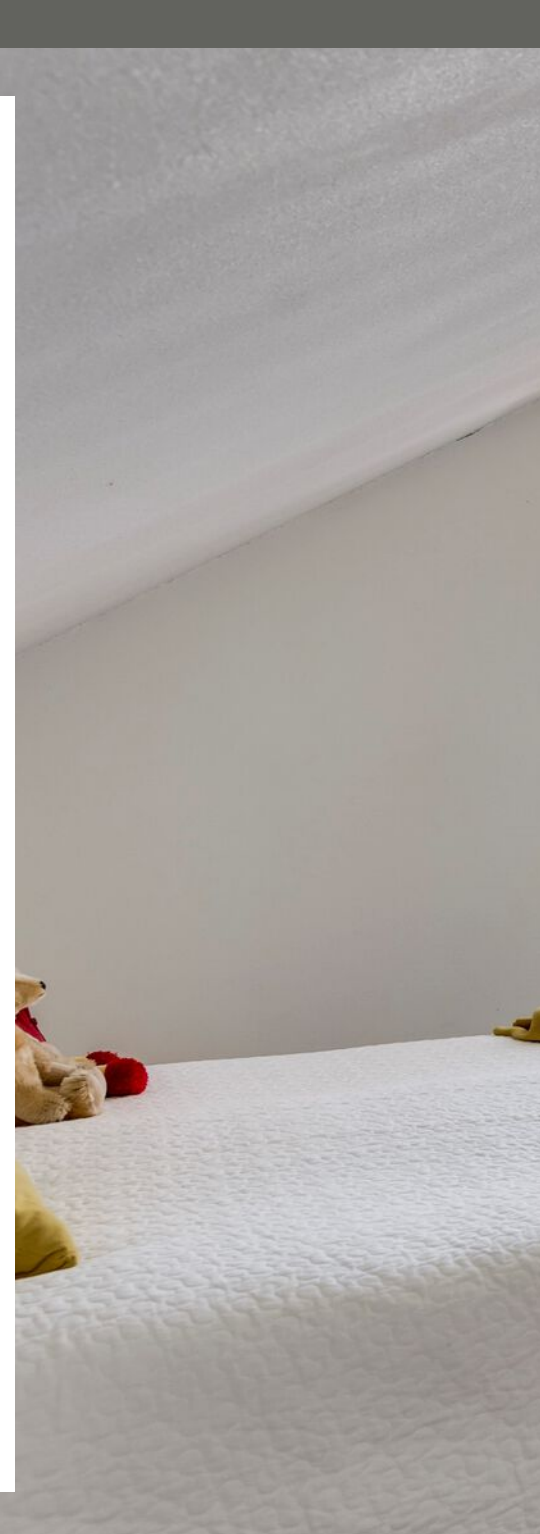
2e Ruime slaapkamer met vloerbedekking en bergruimte (inloopkast) met omvormer ten behoeve van de zonnepanelen.

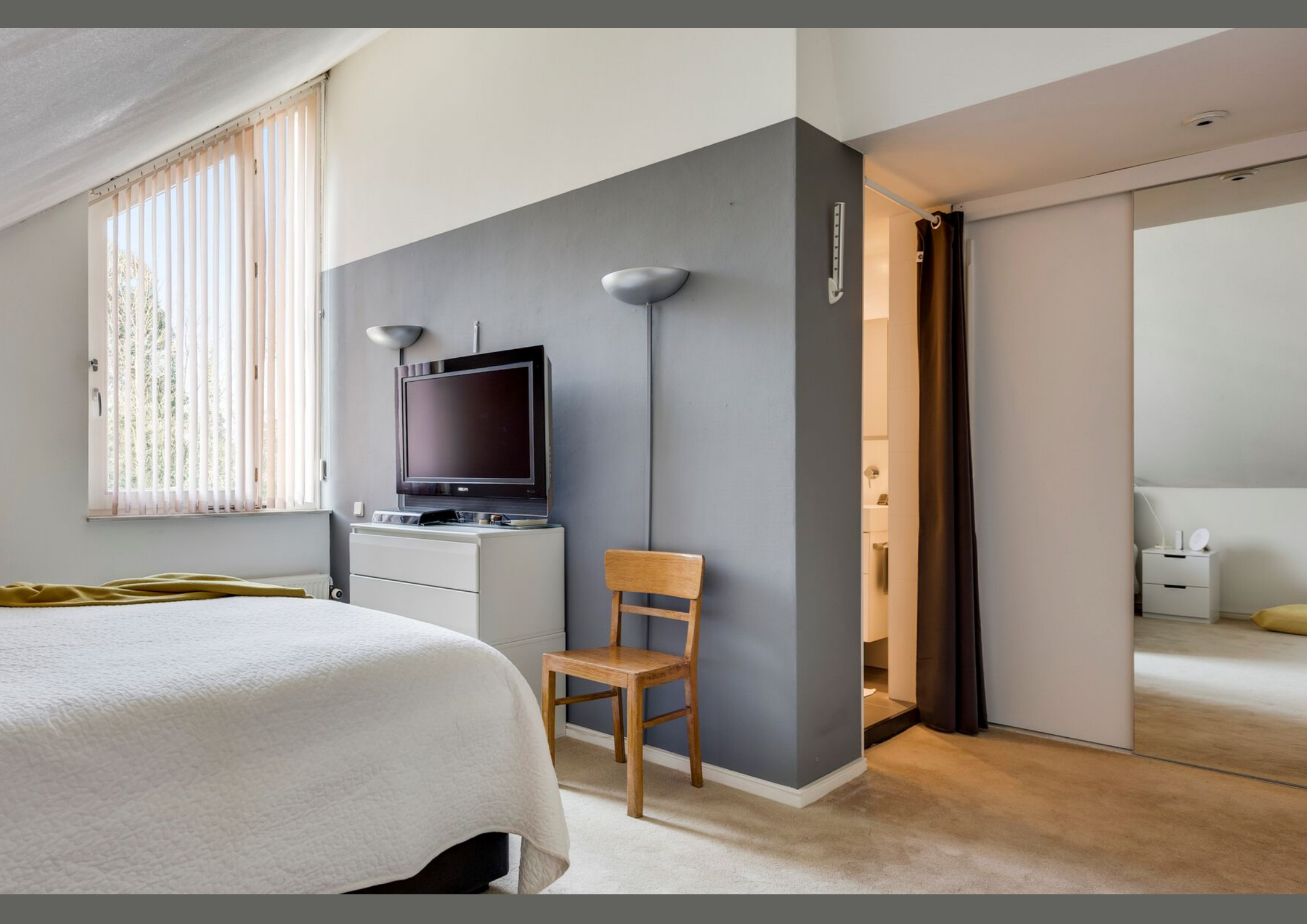
3e Royale slaapkamer met vloerbedekking.

4e Grote slaapkamer met laminaatvloer.

Alle slaapkamers hebben een hoog plafond wat een speels en zeer ruimtelijk effect geeft.

2e voorzien van vloerverwarming geheel betegelde badkamer met douche, toilet en een vaste wastafel.

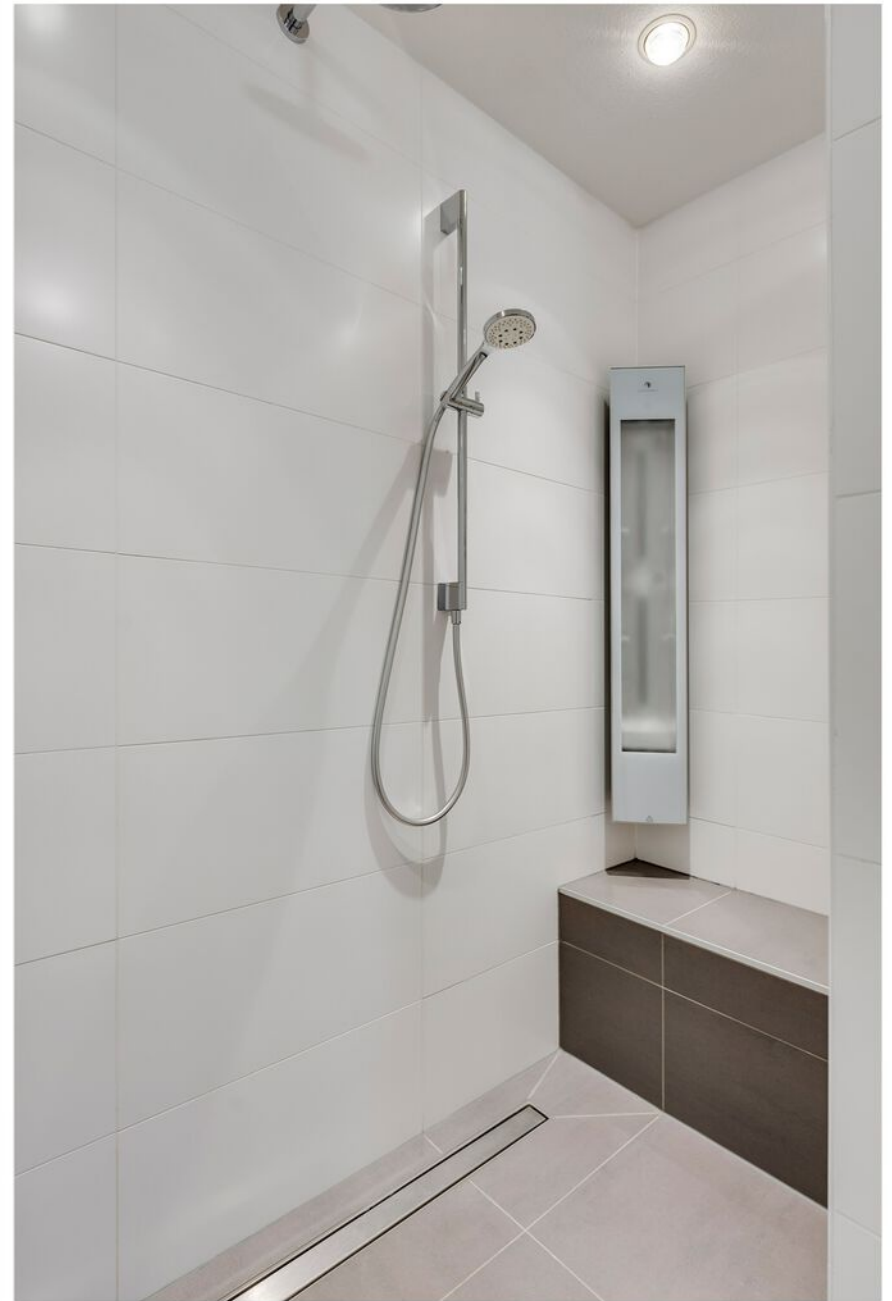














Tuin

Garage:

Grote inpandige garage met tegelvloer, kantel/loopdeur naar de oprit en een loopdeur naar de tuin.

Tuin:

Fraai aangelegde tuin met optimale privacy, groot gazon, overdekt terras, tuinverlichting, gevelverlichting aansluiting, grote vijverpartij, buitenkraantjes en elektrisch bedienbaar zonneluifel.







Begane grond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © MakeRS Vastgoedpromotie

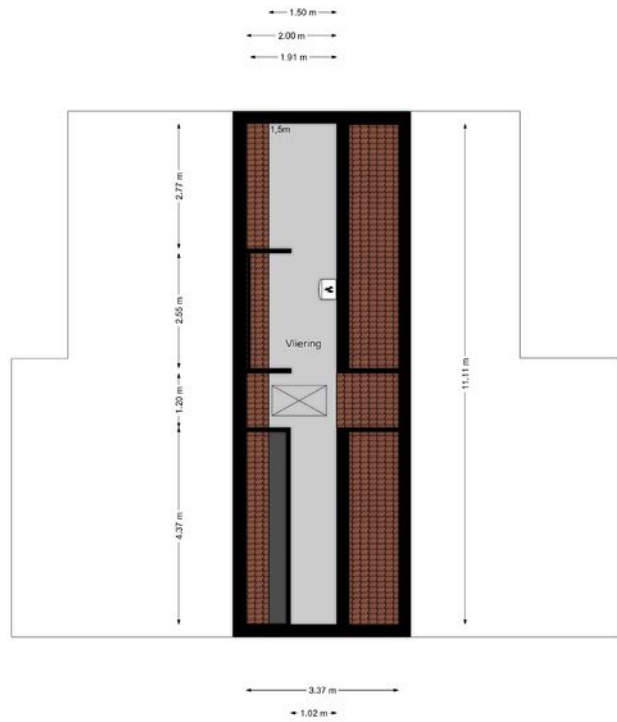
Eerste verdieping



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © MakeRS Vastgoedpromotie

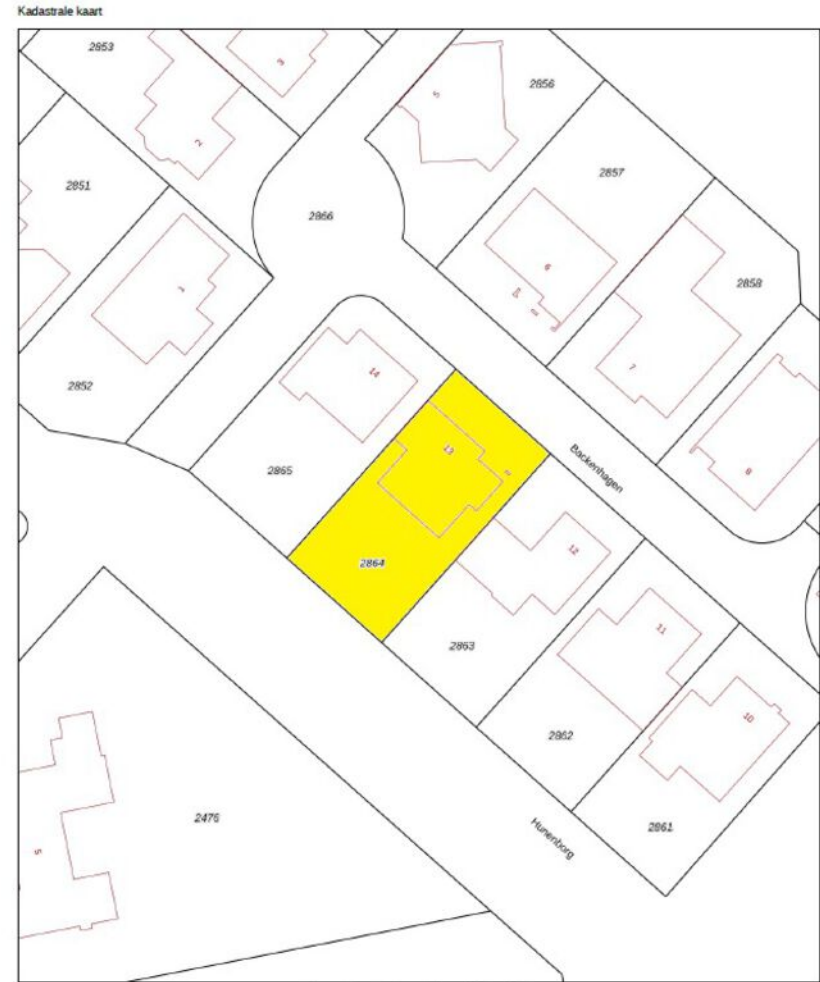
Tweede verdieping




Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © MakeRS Vastgoedpromotie

Kadaster



12345 28	Dit kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente Gestel	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2864	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beplanting		

Voor een eindsluitend uitspraak, gelieverd op 27 februari 2024
 De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitspraak 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 databankrecht.





BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl