



LANGUEDOCLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Instapklare en royaal uitgebouwde tussenwoning met grote garage, zonnige tuin en energielabel A+!

Bent u op zoek naar een ruime en goed onderhouden woning met volop leefruimte, een grote garage én een energiezuinig karakter? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning aan de Languedoclaan 39 in Eindhoven precies wat u zoekt. Dankzij de royale uitbouw op de begane grond beschikt de woning over een zeer ruime woonkamer met veel lichtinval. Daarnaast biedt de woning vier slaapkamers, een moderne keuken, een zonnige achtertuin op het zuidwesten én een grote garage.

De woning is rustig gelegen in de woonwijk Achtse Barrier-Spaaihoef, direct tegenover een groen plantsoen met speelvoorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkelcentrum Ardechelaan, een gezondheidscentrum, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook Park Achtse Barrier en sporthal Achtse Barrier liggen op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de ligging nabij de Boschdijk zijn uitvalswegen richting de A2 en A50 snel bereikbaar. Ook het centrum van Eindhoven, Strijp-S en andere voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar per auto of fiets.

Indeling

Via de nette voortuin bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in de hal, waar zich de garderobe, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte bevinden. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal loopt u door naar de royale uitgebouwde woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is hier een fijne leefruimte ontstaan met volop plaats voor zowel een ruime zithoek als een grote eethoek. De grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie donkere tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische trapkast voor extra bergruimte. De strak gestucte wanden zorgen bovendien een moderne afwerking van het geheel.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, het echte hart van de woning. Deze lichte keuken is grotendeels gerenoveerd in 2019 en uitgevoerd met een stijlvol natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en een oven met koffi corner geplaatst.

Dankzij de vele lades en kasten is er volop bergruimte aanwezig.

De open opstelling maakt deze leefkeuken de perfecte plek om uitgebreid te koken terwijl vrienden of familie gezellig plaatsnemen in de woonkamer.

Slaapkamers

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een onderhoudsvriendelijke lichte tegelvloer. Daarnaast beschikken alle slaapkamers over rolluiken.

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zeer ruim en licht. In deze kamer is voldoende plaats voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is iets compacter van formaat, maar nog altijd ruim genoeg en daardoor ideaal te gebruiken als kinder- of werkkamer.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens royaal van opzet. Dankzij de raampartij aan de zijkant is ook deze kamer aangenaam licht. Er is hier voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kast of een werkplek, waardoor de kamer zich uitstekend leent als kinderkamer of hobbyruimte.

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een toilet, een wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator.

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-opstelling, de omvormer van de zonnepanelen, de wasmachineaansluiting en een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig onder de kapschuinten.

De vierde slaapkamer van de woning is bijzonder ruim en voorzien van een nette laminaatvloer, dakraam en extra bergruimte. Deze kamer is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op

het zuidwesten, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een nette terrasoverkapping die vast aan de woning is aangebouwd en is voorzien van een moderne tegelvloer, waar u in de zomer heerlijk beschut kunt zitten en optimaal kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is de tuin voorzien van kunstgras, sierbestrating, plantenborders, een vijver en een buitenkraan. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een gezellige veranda, ideaal als sfeervolle loungeplek.

Garage

Een absoluut pluspunt van deze woning is de royale garage die zich achter de veranda aan de achterzijde van de tuin bevindt. De garage is voorzien van elektra, een elektrische garagedeur, twee loopdeuren en een praktische bergvliering. Ideaal voor het stallen van een auto, motoren en fietsen, of te gebruiken als hobby- en opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Royale uitgebouwde tussenwoning
- Grote garage van circa 32,5 m² met bergvliering
- Ruime woonkamer met vloerverwarming
- Moderne open keuken grotendeels gerenoveerd in 2019
- Airconditioning welke verkoeld en verwarmt op de tweede verdieping
- Verzorgde achtertuin op het zuidwesten met overkapping en veranda
- Energielabel A+
- 15 zonnepanelen met gemiddelde opbrengst van circa 5.550 kWh per jaar
- Rustig gelegen tegenover groenvoorziening en speelgelegenheid
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen A2 en A50
- Eventueel meubilair ter overname

Een verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning op een fijne locatie in Eindhoven waar comfort, ruimte en duurzaamheid perfect samenkomen. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden en sfeer van deze complete gezinswoning!

OMSCHRIJVING



<i>Woonoppervlakte</i>	120 m²
<i>Perceeloppervlakte</i>	202 m²
<i>Inhoud</i>	425 m³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1985
<i>Energie­label</i>	A+







































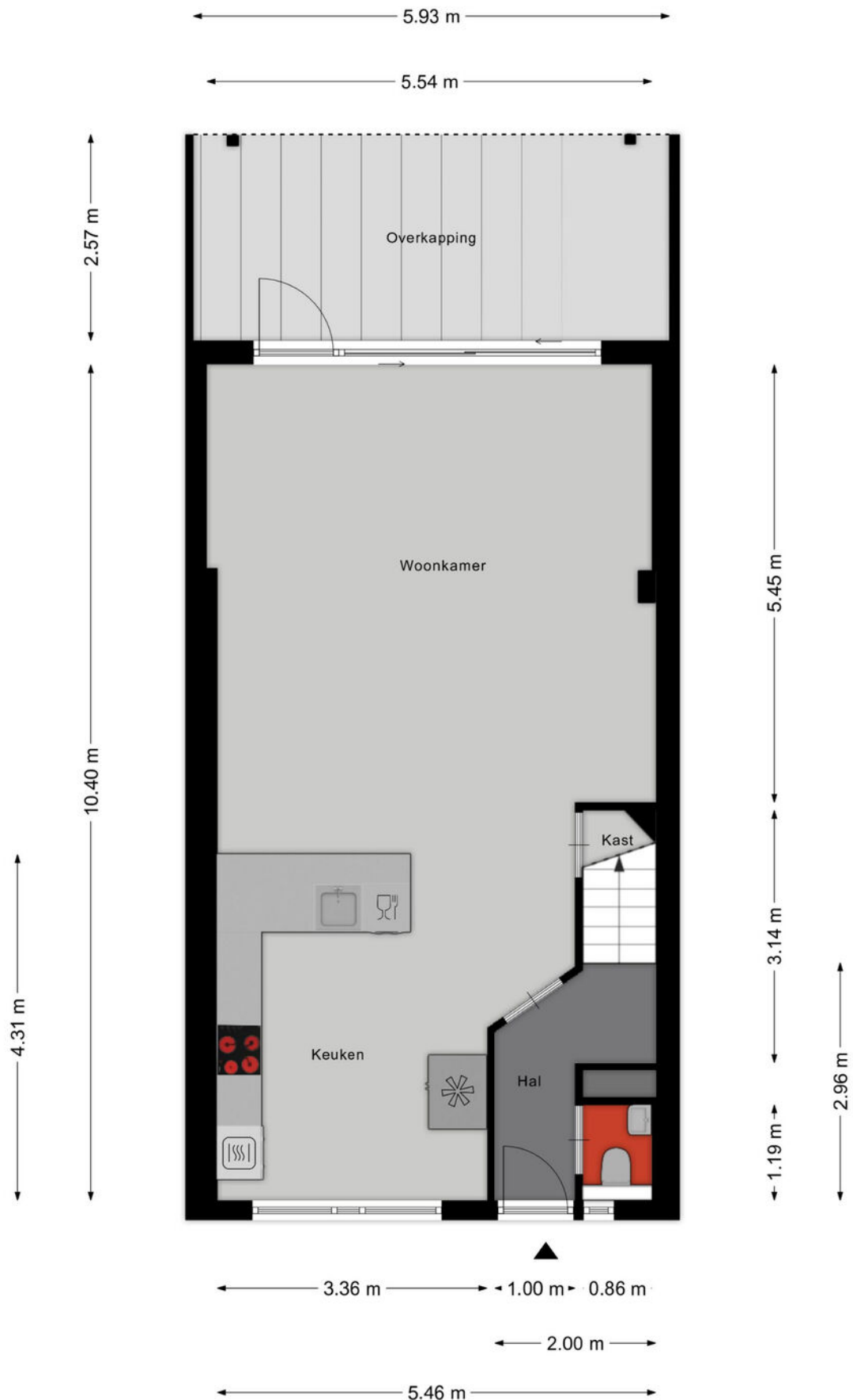












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

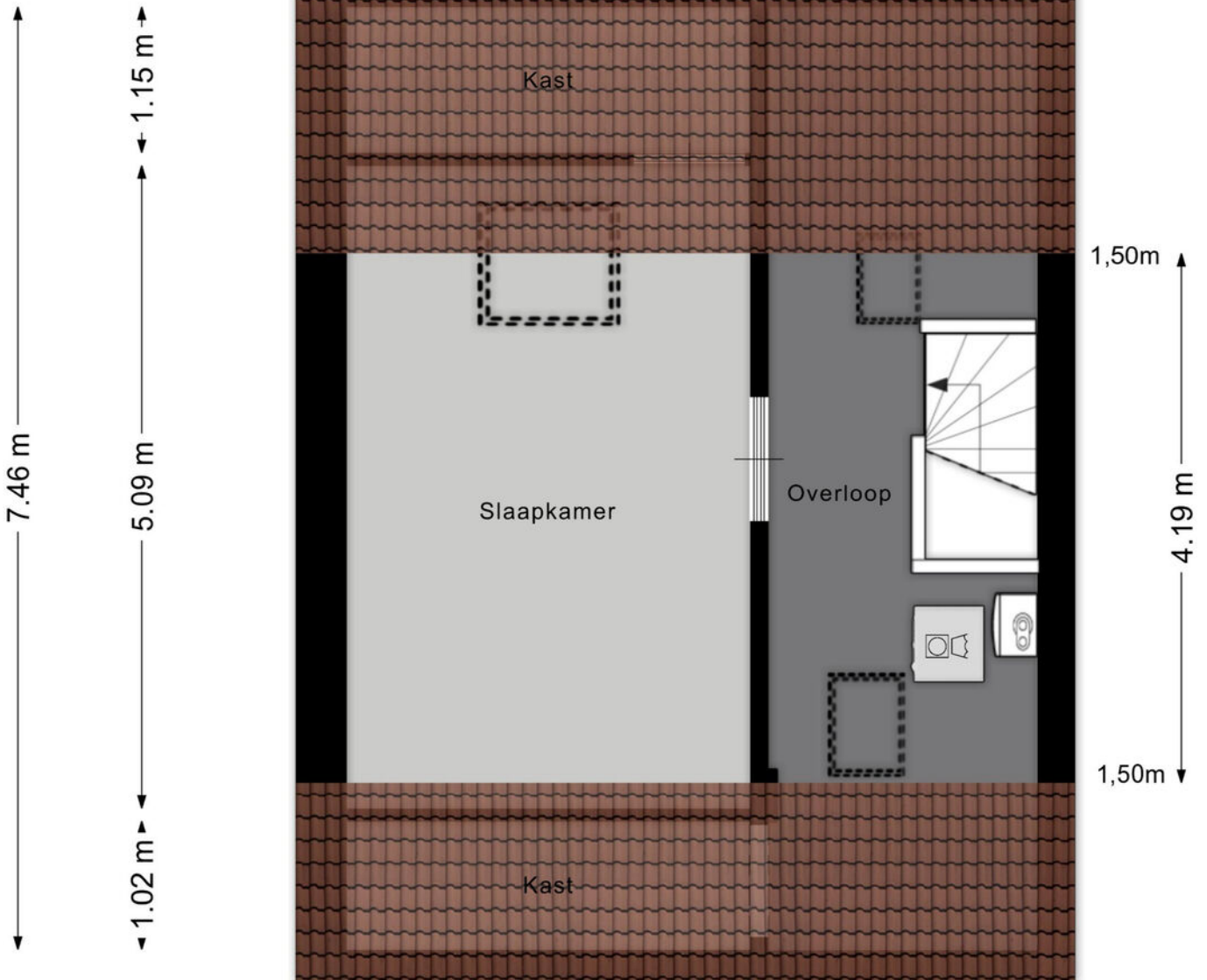


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

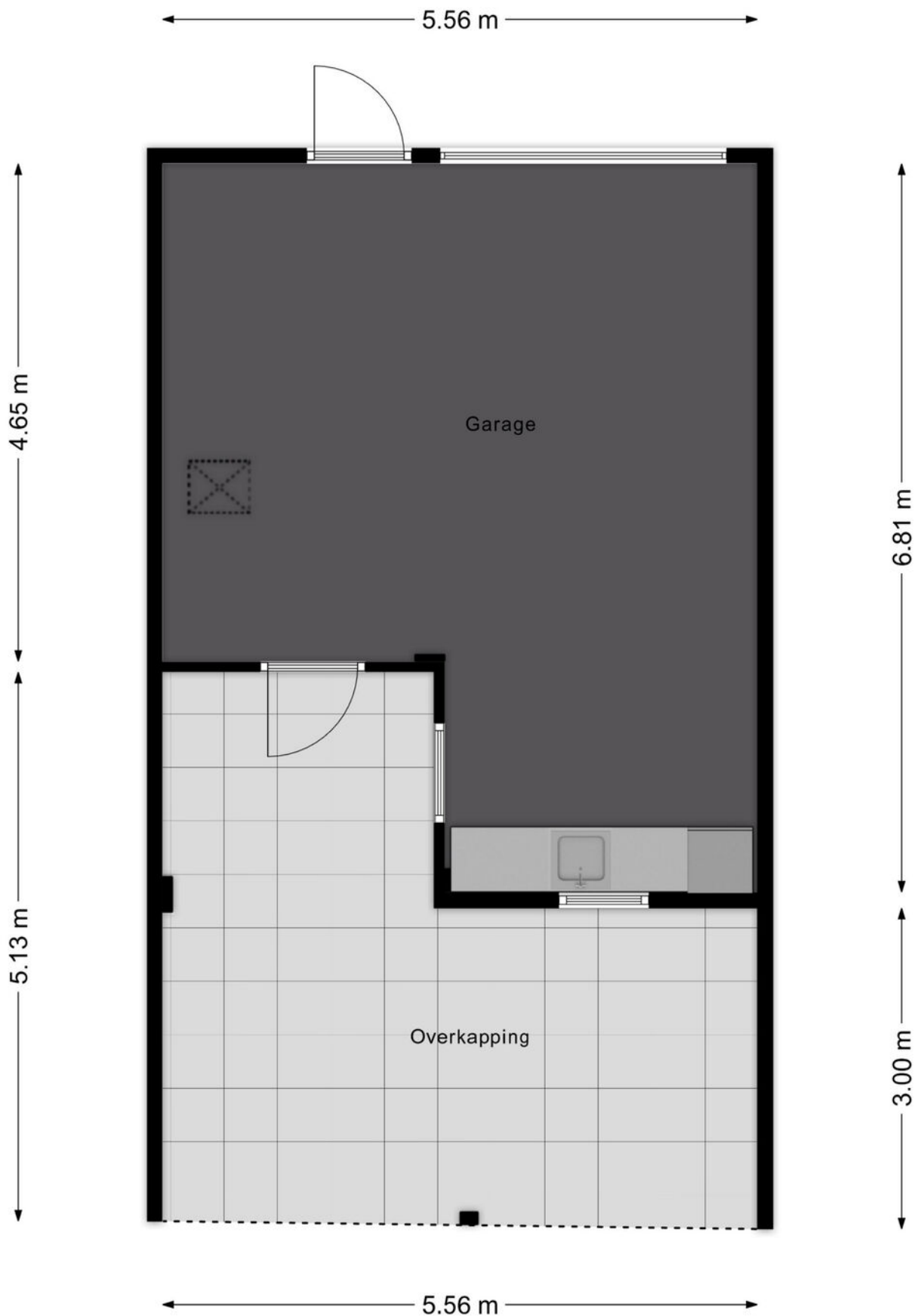
5.46 m

3.19 m 2.12 m



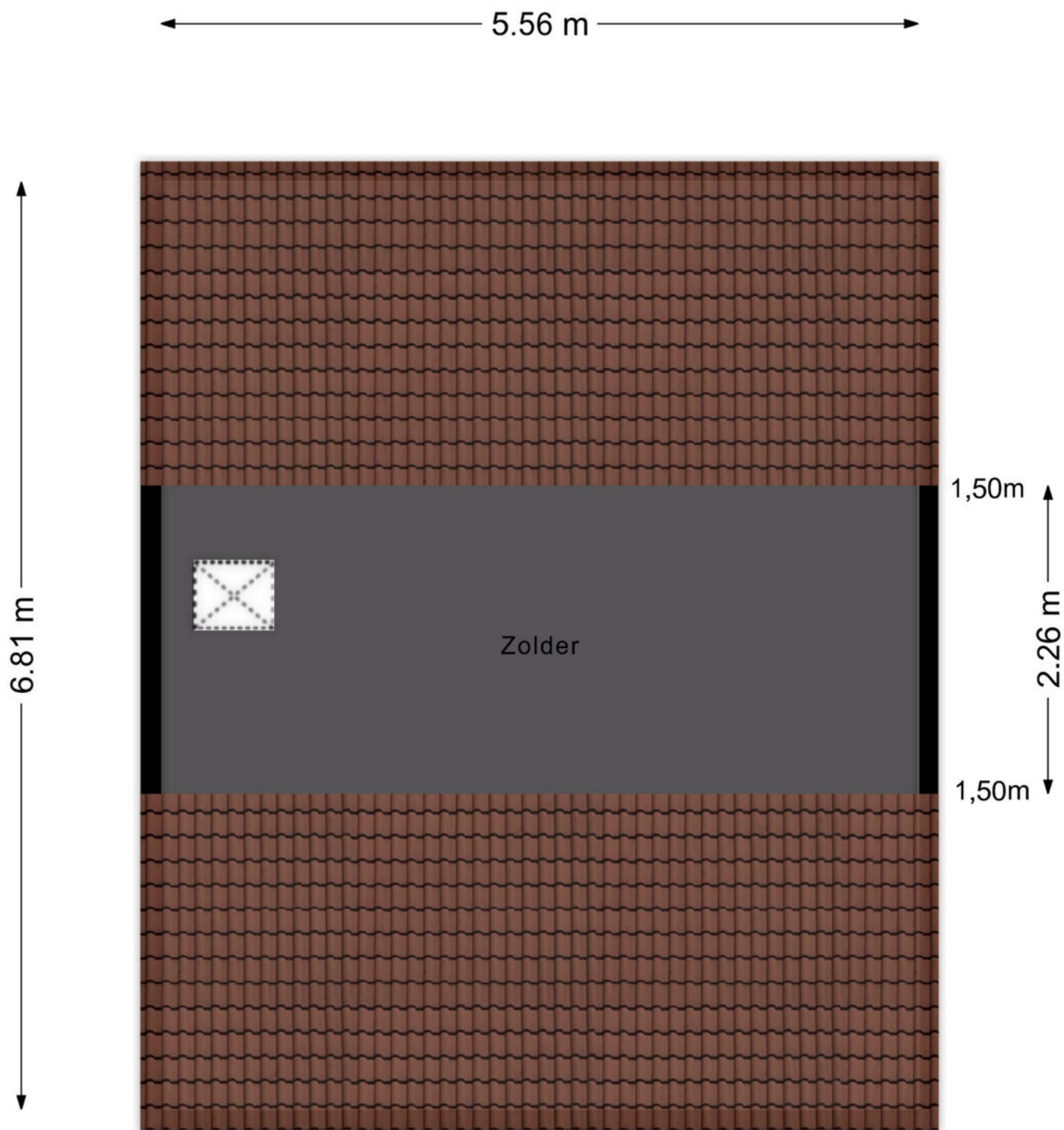
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


PLATTEGROND



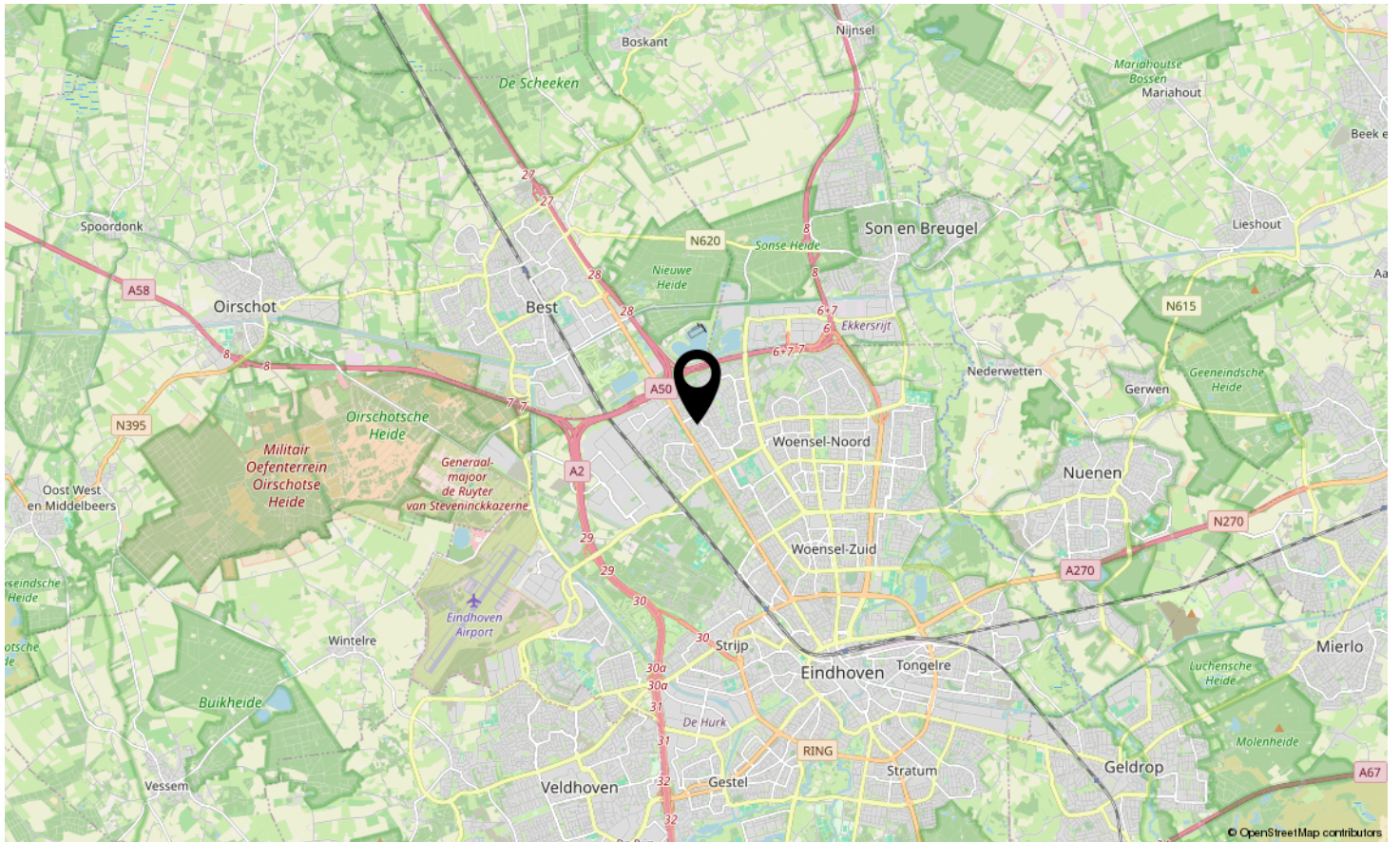
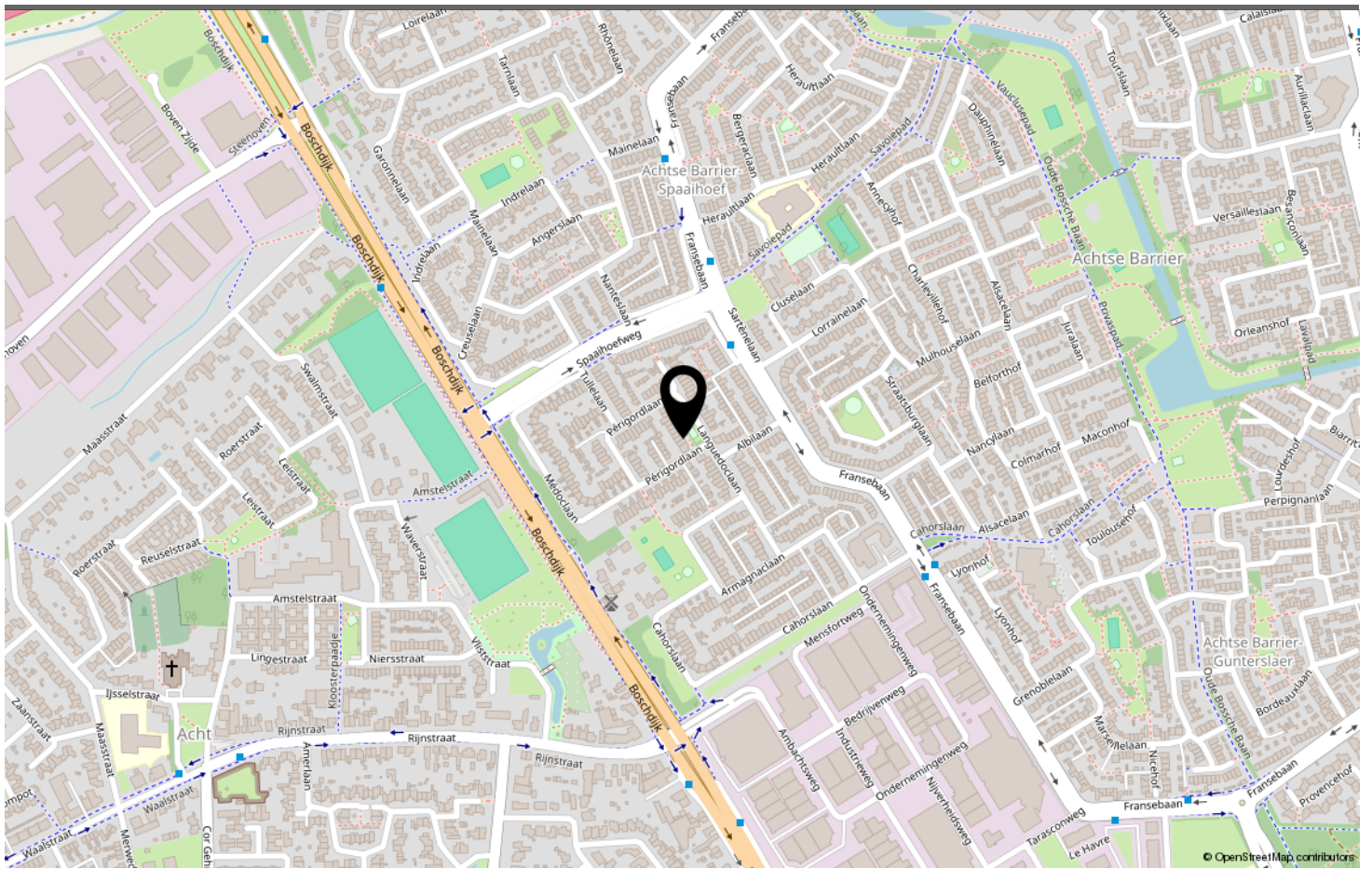
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



<p>12345 25</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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1909</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>	
--	--	---

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Trapkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Boiler	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Brabantia Touch bin 3l	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Brabantia Touch bin 3l	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS



LANGUEDOCLAAN 39 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodorus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodorus.nl - hypodorus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar