broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Biesven 3

Eindhoven

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**villa**
Bouwjaar	**1994**
Woonoppervlakte	**191 m²**
Perceeloppervlakte	**623 m²**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**A**

Welkom in Gijzenrooi, een van de meest gewilde woonwijken van Eindhoven. Deze kindvriendelijke buurt staat bekend om haar groene lanen, rustige sfeer en goede voorzieningen. Hier wonen gezinnen die het beste van twee werelden waarderen: de rust van een groene omgeving én de nabijheid van scholen, sportclubs, winkels en het bruisende stadsleven van Eindhoven.



Omschrijving

De buurt Gijzenrooi:
Gijzenrooi is een groene, ruim opgezette wijk aan de oostkant van Eindhoven. De buurt staat bekend om haar rustige karakter, kindvriendelijke straten en uitstekende bereikbaarheid. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en speeltuinen zijn allemaal op korte afstand te vinden. Fiets je iets verder, dan ben je zo bij de Genneper Parken, de High Tech Campus, of het gezellige centrum van Eindhoven. De wijk biedt bovendien een sterke sociale samenhang. Buren kennen elkaar, kinderen spelen samen op straat, en er heerst een prettige, dorpse sfeer binnen de stad.

Kortom
Een ideaal familiehuis met ruimte, licht, comfort en een prachtige ligging in een van de fijnste wijken van Eindhoven. Hier kun je jarenlang met plezier wonen, midden in het groen en toch dicht bij alles wat je nodig hebt.

Bijzonderheden:
- Vrijstaande villa met ruime tuin, oprit en garage;
- Energielabel A, volledige isolatie en 6 zonnepanelen;
- Marmeren vloer met vloerverwarming op begane grond;
- Vier slaapkamers en extra zolderkamer met veel bergruimte;
- Fraaie tuin rondom met zonneterrassen, pergola en houten berging;
- Aanvaarding in overleg;
- Gelegen in een rustige en groene wijk van Eindhoven.

Begane grond

Bij aankomst valt deze imposante woning door zijn fraaie architectuur direct op. De brede oprit met plek voor twee auto's geven al een goed beeld van de rest van de woning, die rust en klasse uitstraalt.

Eenmaal binnen word je verwelkomd door een ruime ontvangsthal waarvan de open trapopgang tot aan de nok doorloopt. De marmeren vloer voorzien van vloerverwarming die over de gehele begane grond is doorgelegd zet direct de toon voor deze charmante woning met volop mogelijkheden. De grote raampartijen met veel natuurlijk lichtinval zorgen voor een warm welkom.

De hal beschikt over een garderobe voor de jassen, een keurige toiletruimte met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en een glazen deur naar de woonkamer.

De L-vormige woonkamer is het hart van deze woning. Een heerlijke plek om samen te zijn en te genieten van de aanwezige rust en ruimte. Dankzij de diverse raampartijen doorlopend tot aan de grond en de grote schuifpui die zorgt voor een open verbinding met de tuin geniet je de hele dag van veel natuurlijk lichtinval en een prettige leefomgeving. De aanwezige gashaard biedt extra gezelligheid in de avonden, terwijl inbouwspots in het plafond de sfeer in de woonkamer compleet maken.

























Keuken en garage

De keuken in hoekopstelling geplaatst en met een fantastisch zicht op de achtertuin biedt volop werk- en bergruimte. Zo is er naast de vele bergruimtes en lades een inductiekookplaat met afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast en een dubbele spoelbak met mengkraan aanwezig. Hier kun je met het gezin ontbijten of (samen)koken in een prettige, licht overgoten ruimte.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor wasapparatuur, een provisiekast voor de boodschappen en toegang tot zowel de achtertuin als de inpandige garage.

De garage is verwarmd, voorzien van een nette tegelvloer, diverse opbergkasten en een deur naar zijtuin, handig voor o.a. de afvalbakken. Deze ruimte beschikt over een elektrische roldeur en is daardoor ideaal geschikt voor het plaatsen van een auto, fietsen of tuingereedschap.















Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, allemaal voorzien van een nette, doorlopende laminaatvloer. De master bedroom is extra royaal van opzet, beschikt over een praktische inbouwkast, zowel ramen aan de zij- als achterkant en is voorzien van ingebouwde plafond verlichting. De overige slaapkamers zijn eveneens goed van formaat en genieten lekker veel daglicht door dakkapellen en ramen.

De keurige badkamer is volledig betegeld met lichte wandtegels en donkere vloertegels inclusief vloerverwarming. Daarnaast is deze ruimte voorzien van een ligbad, aparte douchecabine, dubbele wastafel en inbouwspots voor sfeerverlichting. Deze ruimte is uitermate geschikt om lekker te ontspannen na een drukken (werk)dag.

Op de eerste verdieping bevindt zich een apart toiletruimte. Praktisch voor een gezin met meerdere gezinsleden.































Zolder

Via een afgesloten ruimte krijg je toegang tot extra bergruimte wat ideaal is voor grote gezinnen die veel spullen hebben. Vanuit deze ruimte vind je tevens een vaste trap naar de zolderverdieping.

De zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. De ruime overloop is voorzien van diverse praktische inbouwkasten met schuifdeuren waar ruimte is voor veel opbergmogelijkheden.

De afgesloten zolderkamer beschikt over een dakraam en de opstelling van de cv-installatie. Ook is hier ontzettend veel extra bergruimte te vinden.









Tuin

De riante tuin rondom de woning gelegen biedt voor elk gezinslid wat wils. De achtertuin op het noordwesten heeft meerdere terrassen, waaronder een hoofdterras met (elektrische) zonneluifels en een terras met sfeervolle pergola. Daarnaast zijn er een houten, vrijstaande schuurtje voor tuingereedschap en een groot grasveld met diverse plantenborders aanwezig.

De buitenverlichting zorgt voor een fijne sfeer in de avond en de ijzeren hekwerken aan de zijkanten van de tuin zorgen voor de veiligheid. Kinderen kunnen hier ongestoord spelen, terwijl ouders genieten van rust en privacy. Deze tuin is een heerlijke plek om te genieten.















Begane grond

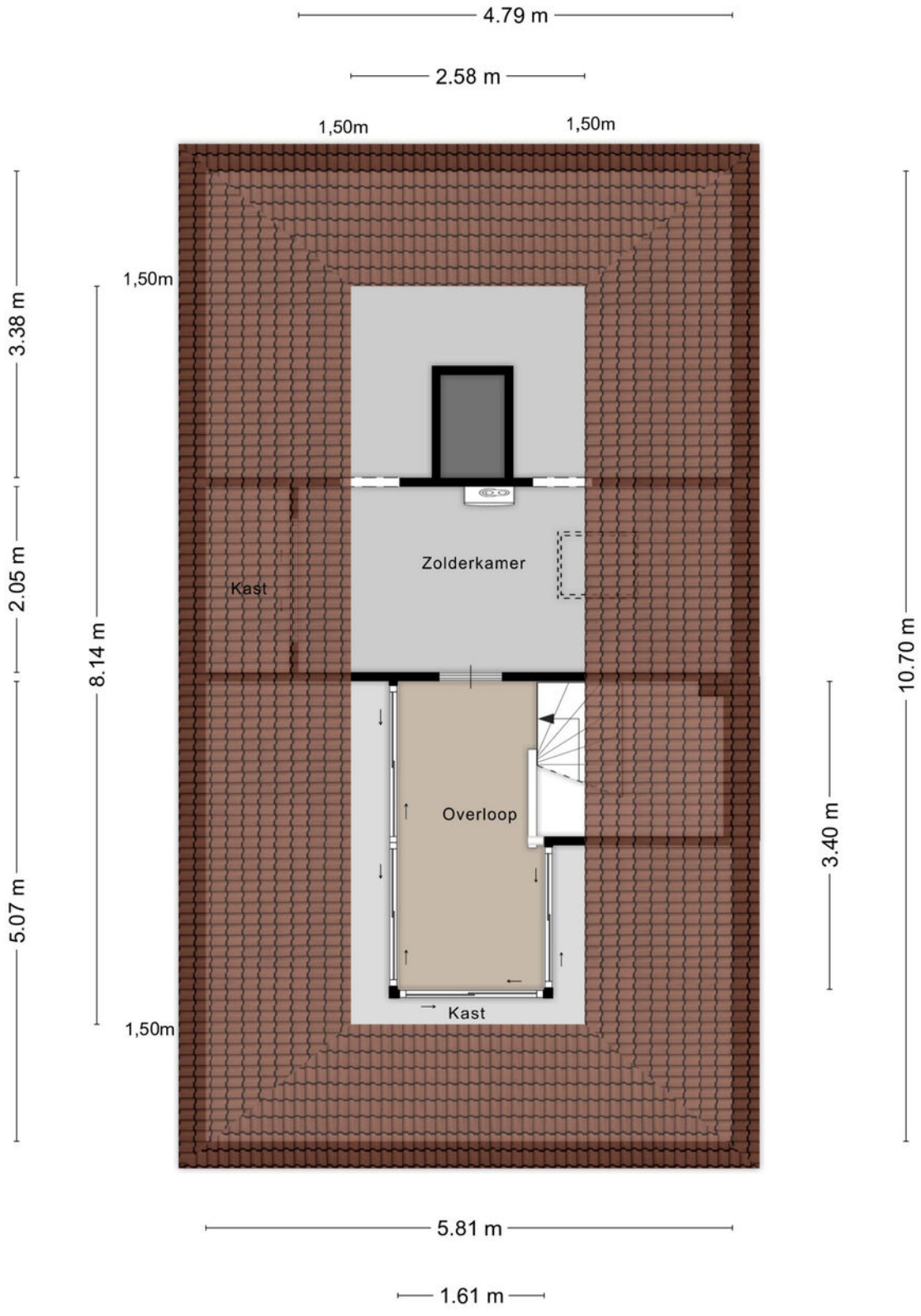


Eerste verdieping



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

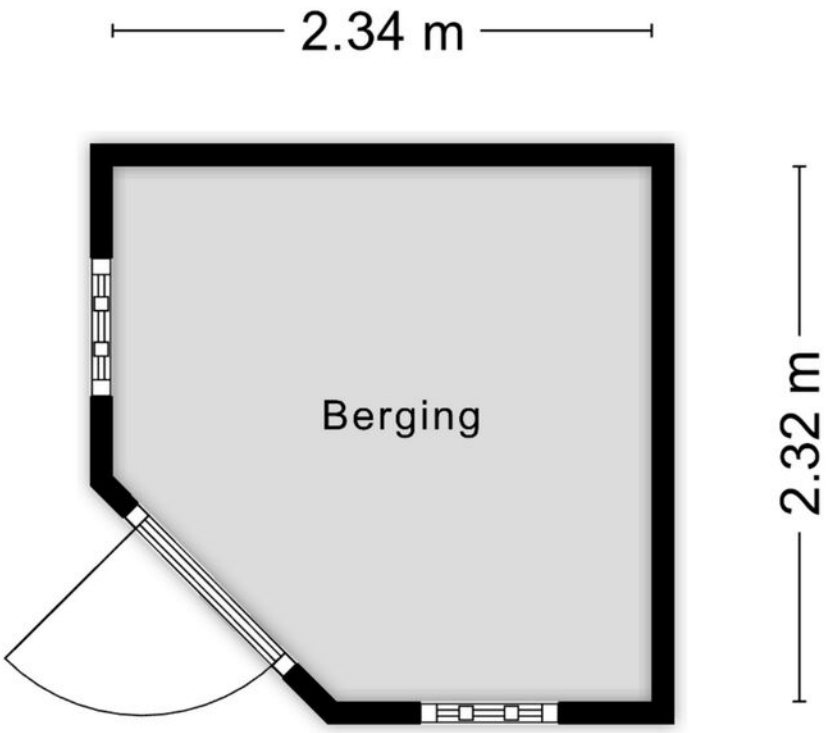
Zolderkamer



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Berging

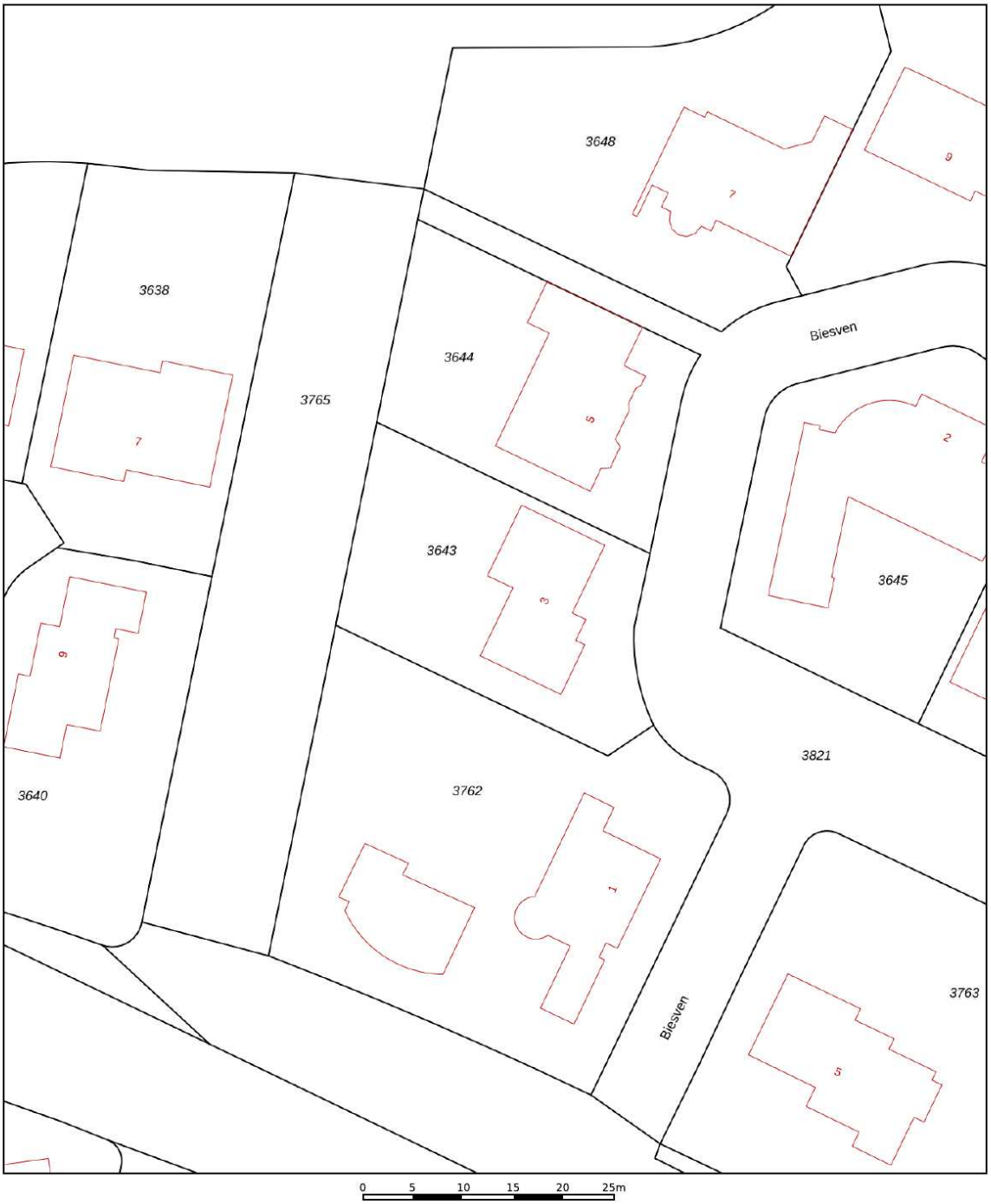


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

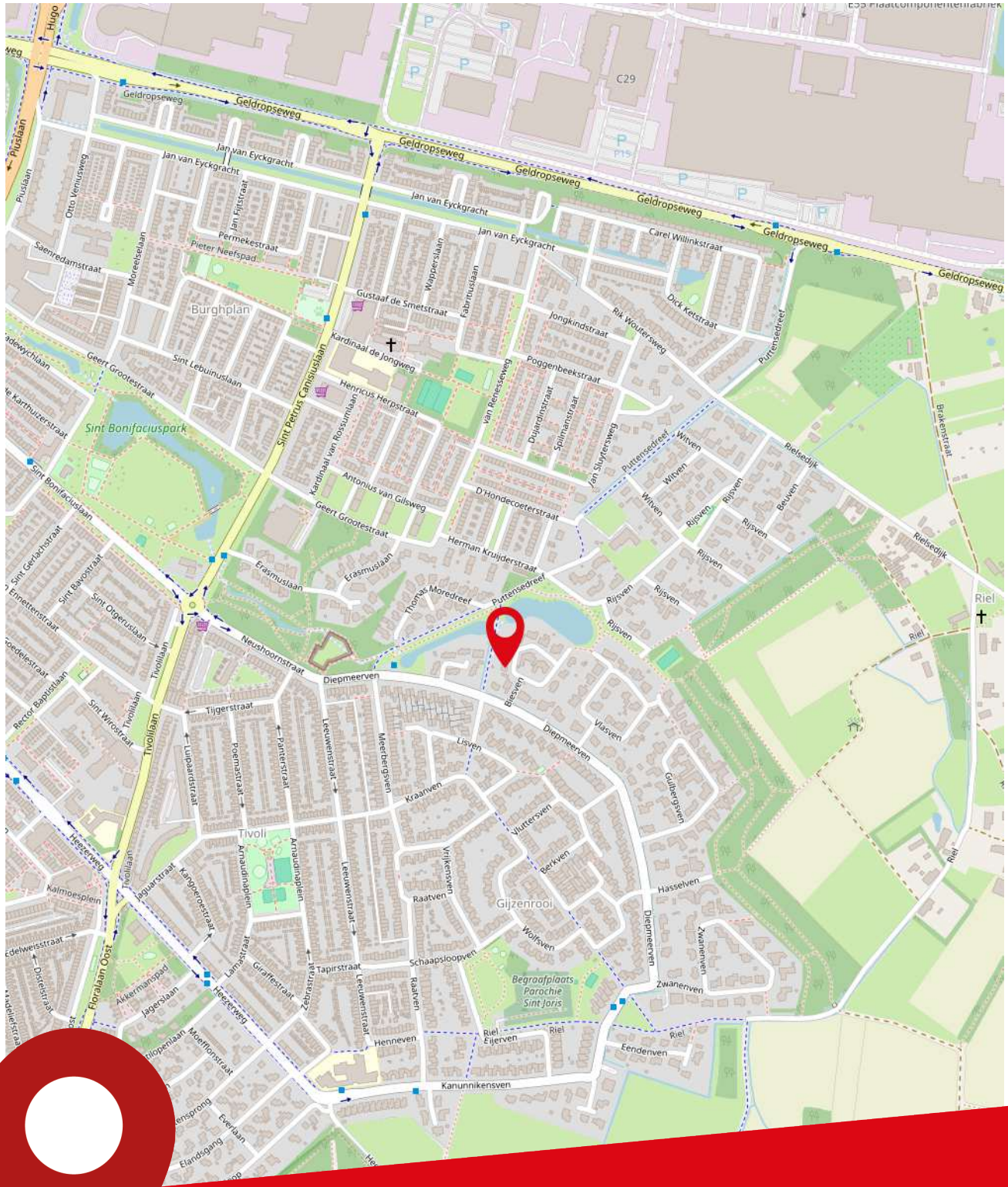
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Stratum
Sectie	F
Perceel	3643

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.

kadaster

Locatie op kaart



Biesven 3
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	❮		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	❮		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	❮		
- losse (hang)lampen		❮	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garage, bijkeuken, master bedroom	❮		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- gordijnen	❮		
- rolgordijnen	❮		
- lamellen	❮		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	❮		
- plavuizen	❮		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	❮		
- schilderij ophangsysteem	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- afzuigkap	❮		
- magnetron		❮	
- oven	❮		
- koelkast	❮		
- vriezer		❮	
- vaatwasser	❮		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	❮		
- toiletborstel(houder)	❮		
- fontein	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	❮		
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- wastafelmeubel	❮		
- planchet	❮		
- toiletkast	❮		
- toilet	❮		
- toiletborstel(houder)	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	❮		
Kluis	❮		
(Voordeur)bel	❮		
Alarminstallatie	❮		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Zonwering buiten	❮		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	❮		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	❮		
Waterslot wasautomaat	❮		
Zonnepanelen	❮		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
- boiler	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Beplanting	❮		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	❮		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	❮		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	❮		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	❮		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak
In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit
Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie
Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

Officemanager

Onze klanten beoordelen ons op funda met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen

Heb je naar aanleiding van de bezichtiging interesse in de woning?

Ja

Nee,
vraag naar onze mogelijkheden voor aankoopbegeleiding

Ben je er financieel klaar voor?

Ja

Nee,
Vraag een vrijblijvend hypotheekgesprek bij een van onze adviseurs aan.

Ben je van plan een bod uit te brengen?

Ja

Nee

Breng een bod uit
Het bepalen van jouw bod:

- Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Hoe nu verder?

- Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

Kantoor
Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden
Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
’s Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon
040 - 243 57 47

Internet
www.broekx.nl

NVM
Erkend Hypotheek adviseur