



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Languedoclaan 20
5627 BE Eindhoven
€ 485.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

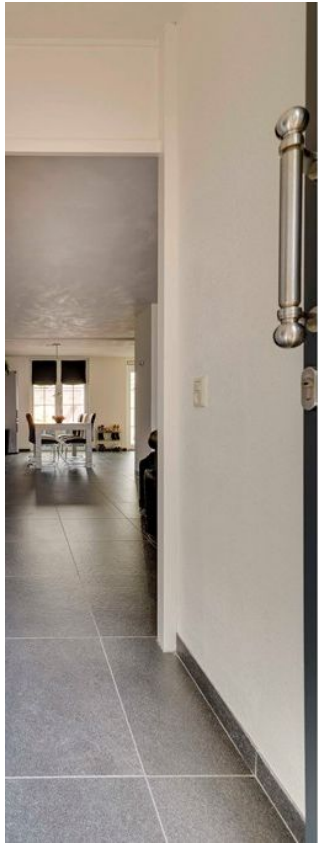
 **De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Languedoclaan 20



Woonoppervlakte: 120 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 219 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 417 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1987



Vraagprijs: € 485.000 k.k.



Omschrijving Languedoclaan 20

Languedoclaan 20 – Waar ruimte, comfort en energiezuinig wonen samenkomen.

Soms kom je een woning tegen die méér is dan alleen een huis. Een plek waar waar je meteen voelt: hier wil ik wonen. Welkom op de Languedoclaan 20 in Eindhoven – een verrassend ruime hoekwoning met karakter, een dubbele garage en alle comfort die je anno nu mag verwachten.

Een fijne start bij aankomst

De verzorgde voortuin en nette gevel geven direct een verzorgde indruk. Binnen word je verwelkomd in een lichte hal met moderne meterkast (vernieuwd in 2023), slimme meters, glasvezelaansluiting én de omvormer voor de 14 zonnepanelen die in hetzelfde jaar zijn geplaatst. Energiezuinig wonen? Check!

Ruimtelijk en licht – de perfecte leefruimte

De royale woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming – ideaal in elk seizoen. Dankzij de grote kunststof kozijnen met rolluiken stroomt het daglicht naar binnen, terwijl je toch geniet van optimale privacy. Aan de achterzijde loopt de woonkamer naadloos over in de landelijke keuken, compleet met 5-pits inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een sfeervolle schouw. De openslaande tuindeuren verbinden binnen met buiten.

Boven slapen in comfort en stilte

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers – stuk voor stuk uitgerust met kunststof kozijnen, rolluiken en strakke afwerking. De slaapkamer aan de voorzijde is extra comfortabel met airconditioning – ideaal tijdens warme zomernachten. De badkamer is netjes en compleet, met een ligbad-douchecombinatie, modern wastafelmeubel, tweede toilet en inbouwspots.

Zolder met mogelijkheden

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je opnieuw wordt verrast door ruimte. De voorzolder is praktisch ingericht met wasmachineaansluiting, een splinternieuwe CV-ketel (Intergas, 2024) én airco. De ruime zolderkamer, met dakkapellen aan zowel voor- als achterzijde (beide met vernieuwde dakbedekking uit 2023), is perfect als extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.



Omschrijving Languedoclaan 20

Genieten in de tuin & extra veel ruimte achterom

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een ruime overkapping met inbouwspots – perfect voor lange zomeravonden. En dan is er nog de dubbele garage: met automatische deur, elektra en genoeg ruimte voor twee auto's of een werkplaats. Een unieke extra, zeker in deze wijk!

Waarom Languedoclaan 20 jouw nieuwe thuis wordt:

- * Uitgebouwde hoekwoning met veel licht en ruimte
- * Dubbele garage: zeldzaam en bijzonder praktisch
- * 14 zonnepanelen en nieuwe CV-ketel voor een lage energierekening
- * Energiezuinige kunststof kozijnen met rolluiken
- * Airco op meerdere verdiepingen
- * Gelegen in de geliefde wijk Achtse Barrier met scholen, winkels en groen op loopafstand

Ben jij op zoek naar een woning met ruimte voor jou, je gezin én je hobby's?
Dan is dit je kans. Languedoclaan 20 staat klaar voor een nieuwe bewoner!

Maak snel een afspraak en laat je verrassen.

Languedoclaan 20 – Where space, comfort and energy-efficient living come together.

Sometimes you come across a home that is more than just a house. A place where you immediately feel: this is where I want to live. Welcome to Languedoclaan 20 in Eindhoven – a surprisingly spacious corner house with character, a double garage and all the comfort you can expect today.





Omschrijving Languedoclaan 20

A great start upon arrival

The well-kept front garden and neat facade immediately give a well-kept impression. Inside, you are welcomed in a bright hall with a modern meter cupboard (renewed in 2023), smart meters, fiber optic connection and the inverter for the 14 solar panels that were installed in the same year. Energy-efficient living? Check!

Spacious and light – the perfect living space

The spacious living room is a nice, light living space with a tiled floor with underfloor heating – ideal in every season. Thanks to the large plastic frames with roller shutters, daylight flows in, while you still enjoy optimum privacy. At the rear, the living room flows seamlessly into the country kitchen, complete with 5-burner induction hob, combi oven, dishwasher, fridge and an attractive mantelpiece. The French doors connect the inside with the outside.

Sleeping upstairs in comfort and silence

On the first floor you will find three spacious bedrooms - each equipped with plastic frames, roller shutters and sleek finish. The bedroom at the front is extra comfortable with air conditioning - ideal during warm summer nights. The bathroom is neat and complete, with a bath-shower combination, modern washbasin, second toilet and recessed spotlights.

Attic with possibilities

Via the fixed staircase you reach the second floor, where you will again be surprised by space. The landing is practically furnished with a washing machine connection, a brand new central heating boiler (Intergas, 2024) and air conditioning. The spacious attic room, with dormers at both the front and rear (both with new roof covering from 2023), is perfect as an extra bedroom, home office or hobby room.

Enjoy the garden & lots of extra space at the back

The backyard is low-maintenance and has a spacious canopy with built-in spotlights - perfect for long summer evenings. And then there is the double garage: with automatic door, electricity and enough space for two cars or a workshop. A unique extra, especially in this neighborhood!

Why Languedoclaan 20 will be your new home:

* Extended corner house with lots of light and space

* Double garage: rare and very practical





Omschrijving Languedoclaan 20

* 14 solar panels and new central heating boiler for a low energy bill

* Energy-efficient plastic frames with roller shutters

* Air conditioning on multiple floors

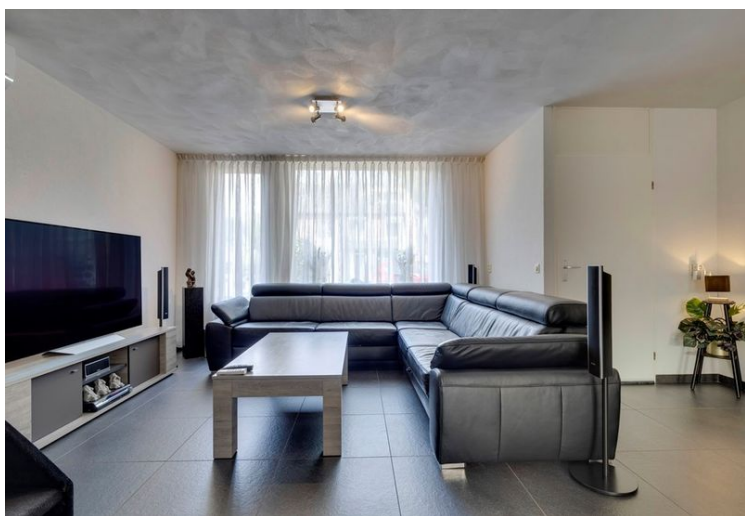
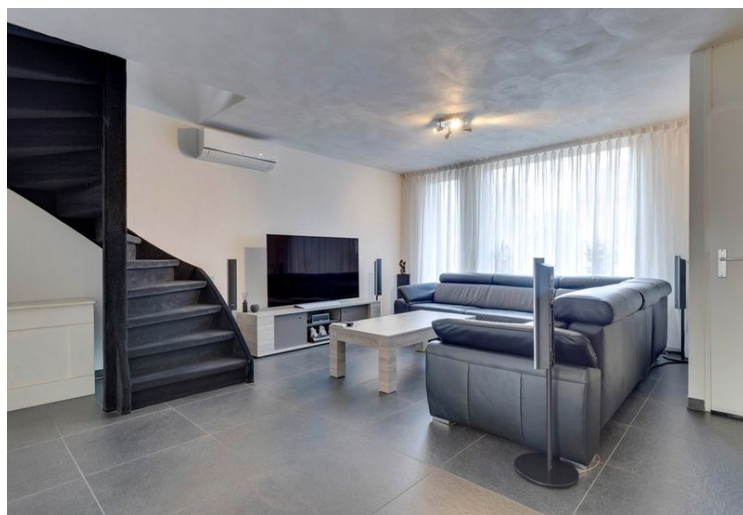
* Located in the popular Achtse Barrier district with schools, shops and greenery within walking distance

Are you looking for a home with space for you, your family and your hobbies?
Then this is your chance. Languedoclaan 20 is ready for a new resident!

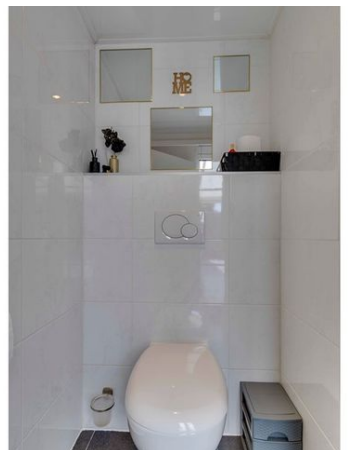
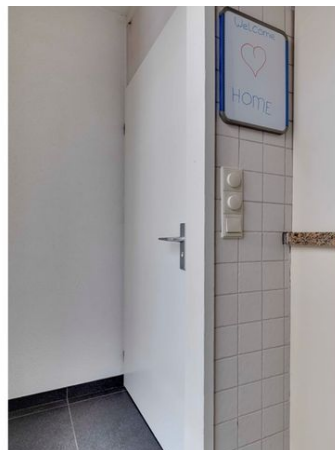
Make an appointment quickly and be surprised.



Langedoclaan 20 in beeld



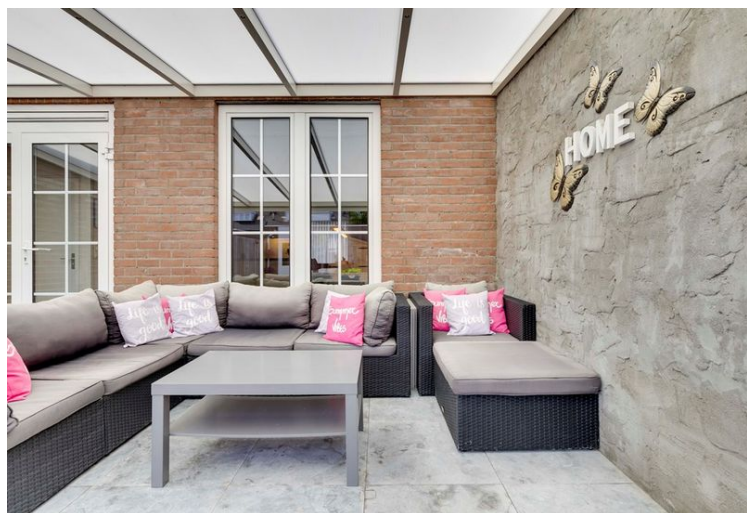










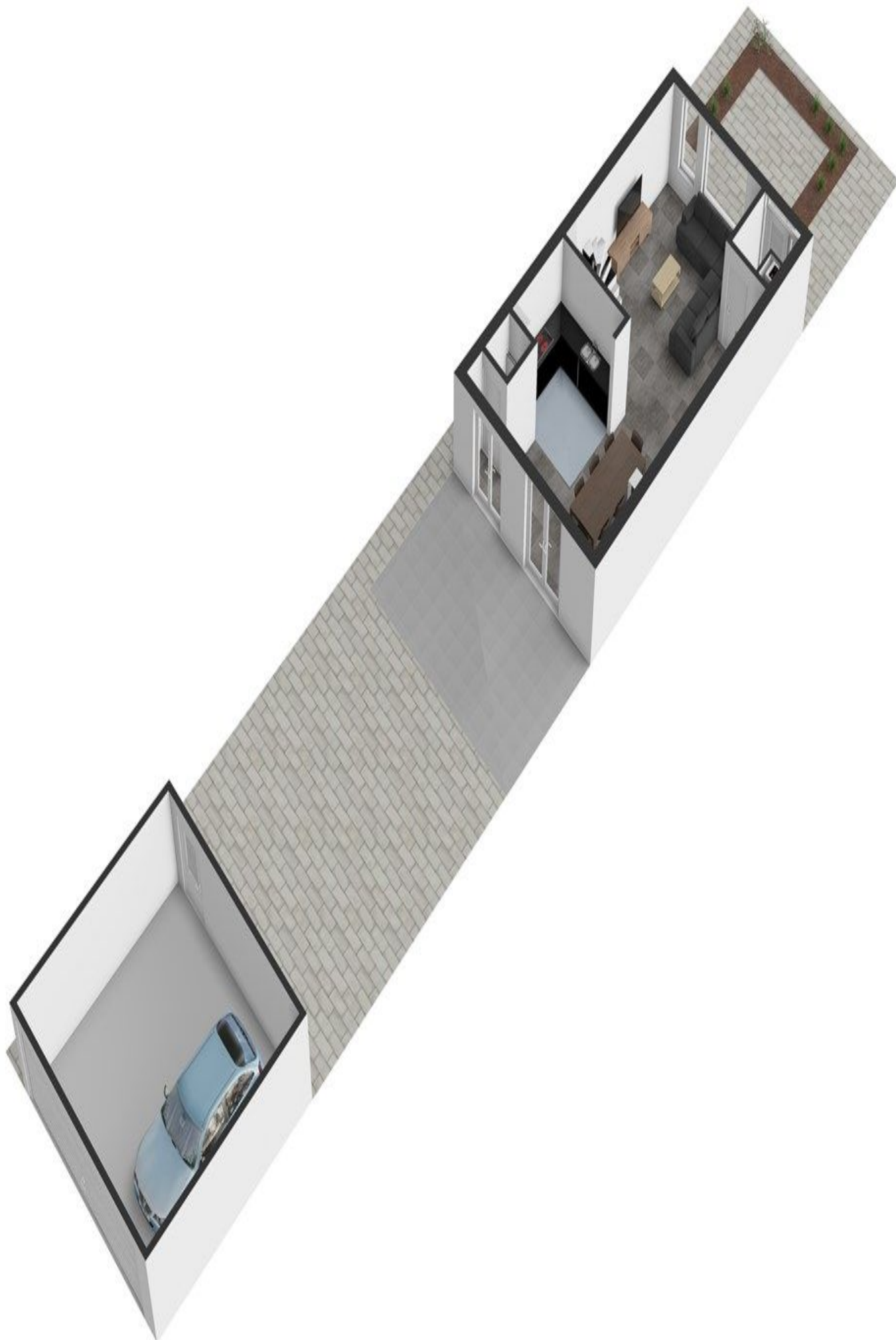








Niet de projectiegronden kunnen geen recht geven aan de afmetingen
 (Bouwkosten
 www.groenwoud.nl)





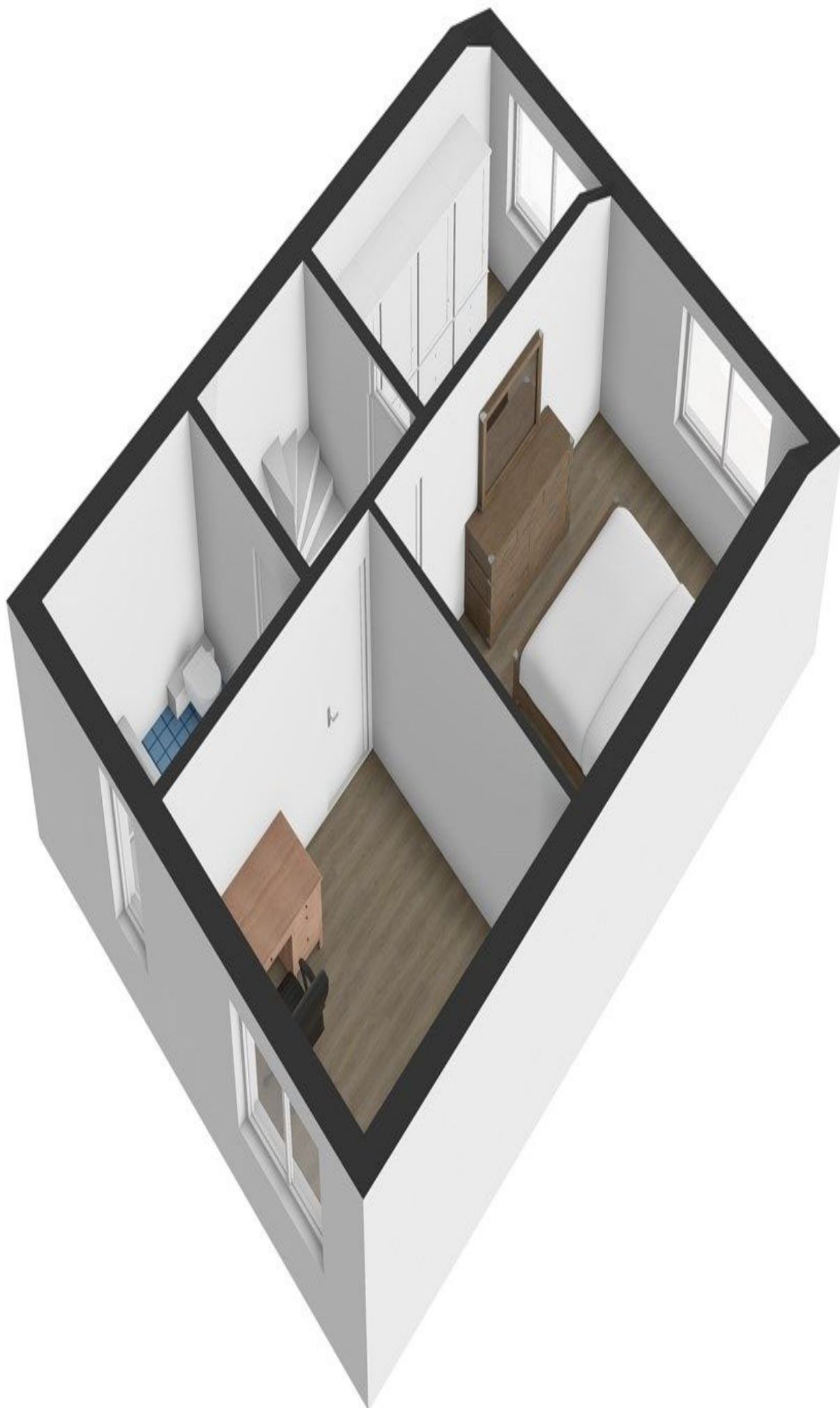
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com

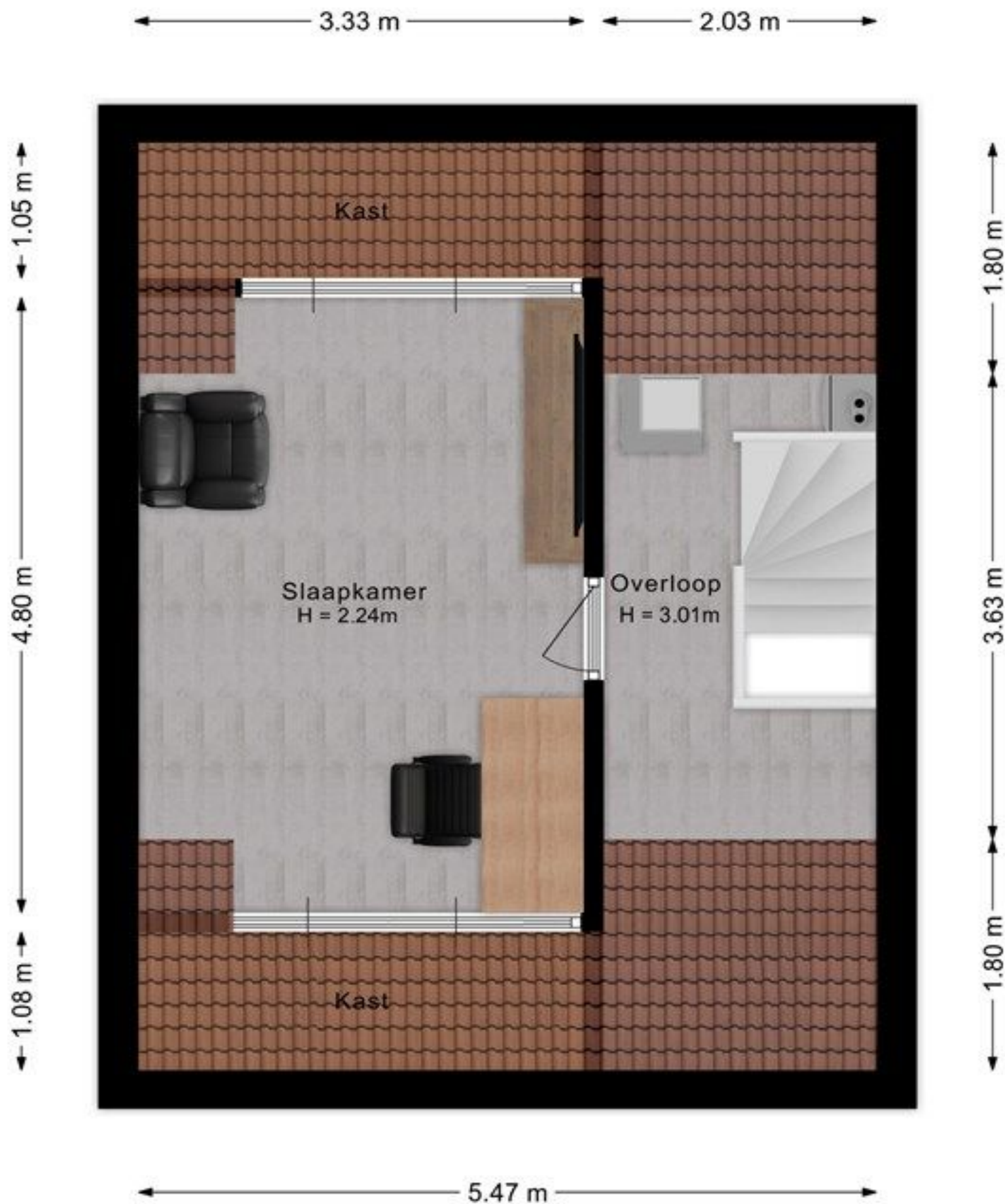






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
www.groenhuys.com





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com







Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Languedoclaan 20
Postcode	5627 BE
Plaats	Eindhoven
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte (m ²)	120
Perceeloppervlakte (m ²)	219
Inhoud (m ³)	417
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A, vervaldatum: 14 mei 2035

