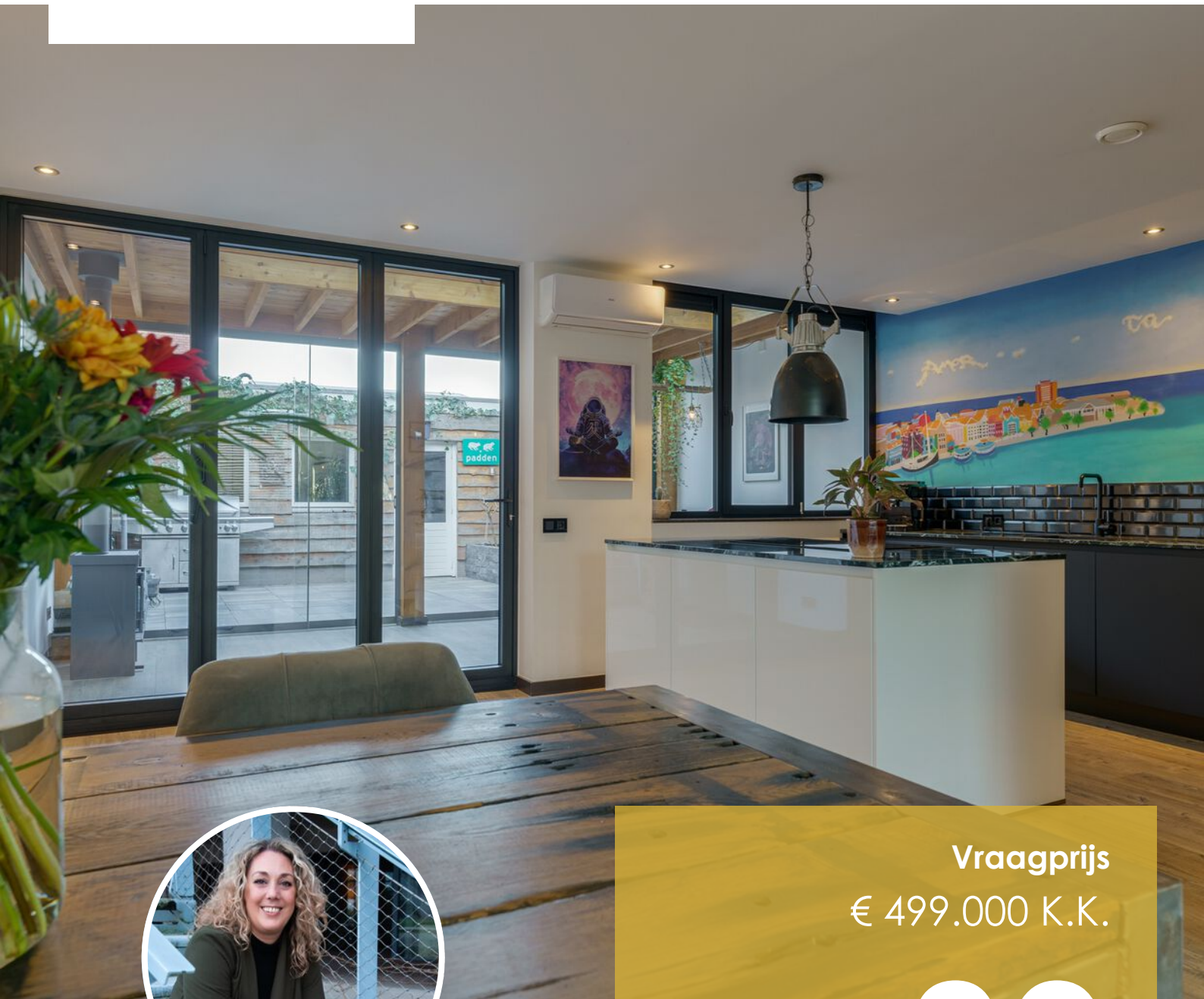




DG Vesta



Vraagprijs  
€ 499.000 K.K.

80

**BOTENLAAN**

**5652 CB  
EINDHOVEN**

+31 85 06 085 33  
info@dgvesta.nl  
www.dgvesta.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1952

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 165 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 110,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 350 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 32,7 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan drukke weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

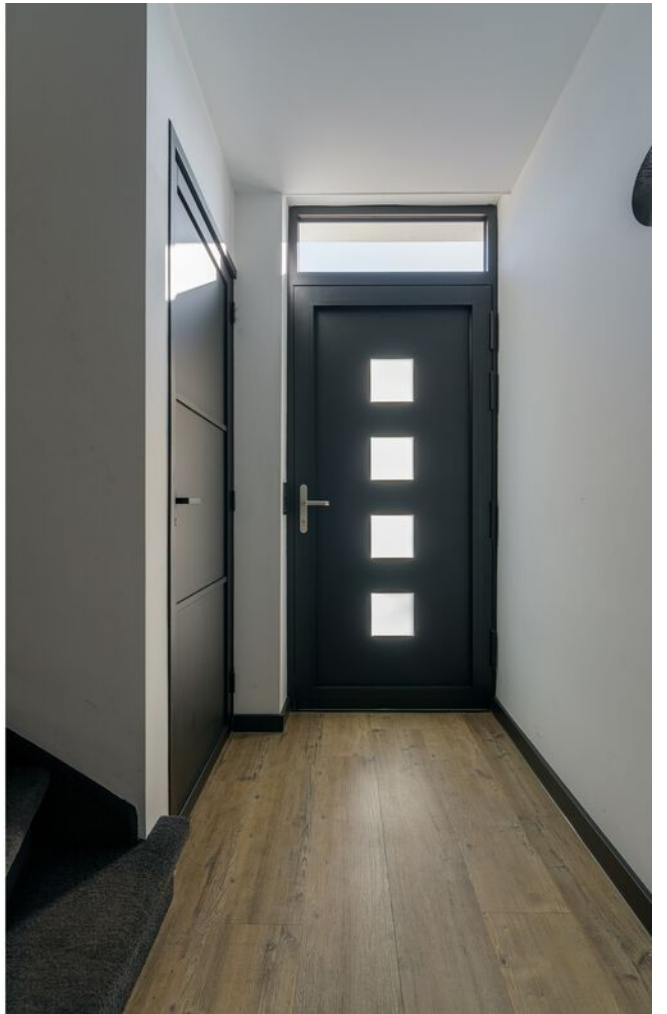
## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

# KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond







# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1952

**WOONOPPERVLAKTE:**  
110.20m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
350m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
165m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Instapklare en duurzame eengezinswoning in Strijp – Botenlaan 80

Aan de Botenlaan 80 wacht deze volledig verbouwde en goed geïsoleerde eengezinswoning op zijn nieuwe bewoners. Met een woonoppervlakte van ca. 110 m<sup>2</sup>, een moderne keuken met kookeiland, een stijlvolle badkamer en een comfortabele serre/aanbouw van 16 m<sup>2</sup>, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor een zorgeloos woongenot.

Dankzij de vloerverwarming op de begane grond, 12 zonnepanelen, een cv-installatie uit 2025 en energielabel C geniet je van een behaaglijke woning met lage energielasten. Daarnaast is er een royale garage van 32,7 m<sup>2</sup>, perfect voor auto, fietsen of als hobbyruimte.

## Kernpunten

- Woonoppervlakte: ca. 110,2 m<sup>2</sup>
- Serre/aanbouw: 16 m<sup>2</sup>
- Garage: 32,7 m<sup>2</sup>
- Volledig verbouwd 3 jaar geleden
- Moderne keuken met kookeiland
- Moderne badkamer
- Vloerverwarming begane grond
- 12 zonnepanelen
- Cv-installatie 2025
- Energielabel C

## Locatie

De woning ligt in de populaire buurt Strijp, aan de westkant van Eindhoven. Alles wat je nodig hebt – van supermarkten tot gezellige lunchspots en het hippe Strijp-S – ligt op fietsafstand. Zin in een terrasje of een rondje door het park? Het is allemaal dichtbij.

Voor wie de stad uit moet: via de uitvalswegen A2, A67 en N2 ben je snel onderweg. Ook met het openbaar vervoer zit je goed: het Centraal Station is verrassend dichtbij, waardoor je binnen no-time midden in het bruisende stadsleven staat. Kortom: een woning die modern comfort,

duurzame voorzieningen en een toplocatie naadloos combineert. Instapklaar en klaar voor de toekomst!

## Indeling:

### Binnenkomst / Hal

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een lichte en verzorgde hal die direct een gevoel van ruimte en comfort geeft. De meterkast is voorzien van nieuwe elektra, waardoor alles veilig en up-to-date is. Naast de hal bevindt zich een aparte toiletruimte met modern inbouwtoilet, fraai afgewerkt en stijlvol vormgegeven – ideaal voor gasten en dagelijks gebruik.

### Woonkamer en keuken

De ruime woonkamer is een echte eyecatcher van de woning, mede dankzij de vloerverwarming op de begane grond, die voor een behaaglijk klimaat zorgt. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de moderne open keuken, die is voorzien van een stijlvol granieten aanrechtblad en alle denkbare inbouwapparatuur: inductiekookplaat, vaatwasser, vriezer, koelkast, twee ovens, magnetron en een handige spoelbak. Het geheel is strak afgewerkt en functioneel ingedeeld, zodat koken en leven moeiteloos samenkomen.

### Serre / Aanbouw

Via stijlvolle harmonica schuifdeuren bereik je de serre van 16 m<sup>2</sup>, een heerlijke lichte leefruimte waar binnen- en buitenleven naadloos samenkomen. Dankzij de grote glazen puien en de Lichtstraat valt er extra veel natuurlijk daglicht naar binnen. Voor extra sfeer en warmte is de serre voorzien van een houtkachel, waardoor dit een gezellige plek is om het hele jaar door te genieten. De deuren naar de tuin kunnen volledig open, waardoor binnen- en buitenruimte moeiteloos in elkaar overlopen.

# OMSCHRIJVING

## Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een lichte overloop, twee goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer.

De masterbedroom aan de achterzijde is royaal opgezet en voorzien van een grote inloopkast en een handige wasmachineaansluiting (oorspronkelijk een aparte slaapkamer, dus eenvoudig terug te realiseren naar een derde slaapkamer indien gewenst). Vanuit de masterbedroom is er een deur naar het dakterras, een ideale plek om te ontspannen en van het zonnetje te genieten.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is eveneens licht en praktisch ingedeeld, perfect als kinderkamer, werkruimte of gastenkamer.

De moderne badkamer is volledig stijlvol afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, hangend toilet en een dubbele wastafel in een wastafelmeubel, waardoor het een comfortabele en functionele ruimte is voor het hele gezin.

## Tweede verdieping:

De tweede verdieping is praktisch en efficiënt ingedeeld. Vanaf de overloop heb je toegang tot opbergruimte onder de knieschotten, ideaal voor seizoensspullen of extra opslag. De cv-installatie (2025) is hier netjes geplaatst en makkelijk bereikbaar.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een derde slaapkamer, voorzien van een dakkapel waardoor er extra licht en ruimte ontstaat. Deze kamer is perfect als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte en maakt de woning extra flexibel voor een groeiend gezin.

## Tuin:

De achtertuin is volledig geheel betegeld, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en nette uitstraling. Vanuit de serre is er directe toegang tot de tuin, waardoor binnen- en buitenleven mooi op elkaar aansluiten.

Daarnaast is er een royale garage van 32,7 m<sup>2</sup>, voorzien van een roldeur. De garage biedt plaats voor minimaal twee auto's en biedt daarnaast veel opbergmogelijkheden, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Zo combineert deze woning comfort, functionaliteit en gemak op zowel binnen- als buitenniveau.

## Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 499.000 k.k.
- Woonopp. 110,2 m<sup>2</sup> + Serre van 16 m<sup>2</sup>
- Serre 16,1 m<sup>2</sup>
- Garage 32,7 m<sup>2</sup>
- Inhoud 382 m<sup>3</sup>
- Perceel 165 m<sup>2</sup>
- Energielabel C met 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Goed geïsoleerd
- Aanvaarding in overleg



A modern kitchen interior featuring a white island with a dark countertop. A large window with black frames is on the left. A mural of a colorful town and a boat is on the wall. A large pendant light hangs from the ceiling. The floor is made of light-colored wood. A yellow semi-transparent box contains the text.

**“Waar het  
eiland staat,  
begint de  
gezelligheid.”**

# DESCRIPTION

Move-in Ready and Sustainable Family Home in Strijp – Botenlaan 80

At Botenlaan 80, this fully renovated and well-insulated family home is waiting for its new owners. With a living area of approximately 110 m<sup>2</sup>, a modern kitchen with island, a stylish bathroom, and a comfortable 16 m<sup>2</sup> conservatory/extension, this home offers everything you need for a carefree and comfortable lifestyle.

Thanks to underfloor heating on the ground floor, 12 solar panels, a boiler installed in 2025, and Energy Label C, you can enjoy a cozy home with low energy costs. In addition, there is a spacious garage of 32.7 m<sup>2</sup>, perfect for cars, bicycles, or as a hobby/workspace.

## Key Features

- Living area: approx. 110.2 m<sup>2</sup>
- Conservatory/extension: 16 m<sup>2</sup>
- Garage: 32.7 m<sup>2</sup>
- Fully renovated 3 years ago
- Modern kitchen with island
- Modern bathroom
- Underfloor heating on the ground floor
- 12 solar panels
- Boiler 2025
- Energy Label C

## Location

The home is situated in the popular Strijp neighborhood, on the west side of Eindhoven. Everything you need – from supermarkets to cozy lunch spots and the trendy Strijp-S – is within cycling distance. Fancy a terrace or a stroll through the park? It's all nearby.

For commuters, the main roads A2, A67, and N2 are easily accessible. Public transport is also convenient: Eindhoven Central Station is surprisingly close, putting you in the heart of the vibrant city life in no time.

In short: a home that perfectly combines modern comfort, sustainable features, and a prime location. Move-in ready and ready for the future!

## Layout:

### Entrance / Hall

Upon entering, you are greeted by a bright and well-maintained hallway that immediately gives a sense of space and comfort. The meter cupboard has new electrical installations, ensuring safety and convenience. Adjacent to the hallway is a separate toilet with a modern wall-mounted toilet, stylishly finished and perfect for guests.

### Living Room and Kitchen

The spacious living room is a true highlight, featuring underfloor heating for year-round comfort. The modern open kitchen is equipped with a granite countertop, induction hob, dishwasher, freezer, fridge, two ovens, microwave, and a convenient sink, perfectly combining cooking and living.

### Conservatory

Through elegant accordion sliding doors, you enter the 16 m<sup>2</sup> conservatory, a bright and inviting space connecting indoors and outdoors. The conservatory features large glass doors, a skylight, and a wood-burning stove, making it a cozy spot in every season. The doors can be fully opened to seamlessly integrate the garden with your living space.

## First Floor:

The first floor has a practical layout with a bright landing, two bedrooms, and a modern bathroom.

The master bedroom at the rear is spacious, with a large walk-in closet and a washing machine connection (previously a separate bedroom, easily converted back to a third bedroom if desired). From the master bedroom, there is a door to the roof terrace, perfect for relaxing and enjoying the sun.

# DESCRIPTION

The second bedroom, located at the front, is bright and practical, ideal as a child's room, office, or guest room.

The modern bathroom is stylishly finished, featuring a walk-in shower, wall-mounted toilet, and double vanity, combining comfort and functionality.

## Second Floor:

The second floor is efficiently arranged. The landing provides access to storage space under the knee walls, and the boiler (2025) is conveniently located here.

There is also a third bedroom with a dormer, adding extra light and space, perfect as a child's room, office, or hobby room.

## Garden:

The backyard is fully paved, creating a low-maintenance outdoor space. Direct access from the conservatory allows indoor-outdoor living at its best.

## Garage:

The spacious garage of 32.7 m<sup>2</sup> features a roller door, providing space for at least two cars and ample storage for bikes, tools, or hobbies.

## Particularities:

- Asking price: € 499,000 k.k.
- Living area: 110.2 m<sup>2</sup> + conservatory of 16 m<sup>2</sup>
- Conservatory: 16.1 m<sup>2</sup>
- Garage: 32.7 m<sup>2</sup>
- Volume: 382 m<sup>3</sup>
- Plot size: 165 m<sup>2</sup>
- Energy Label C with 12 solar panels
- Underfloor heating on the ground floor
- Well insulated
- Availability: in consultation







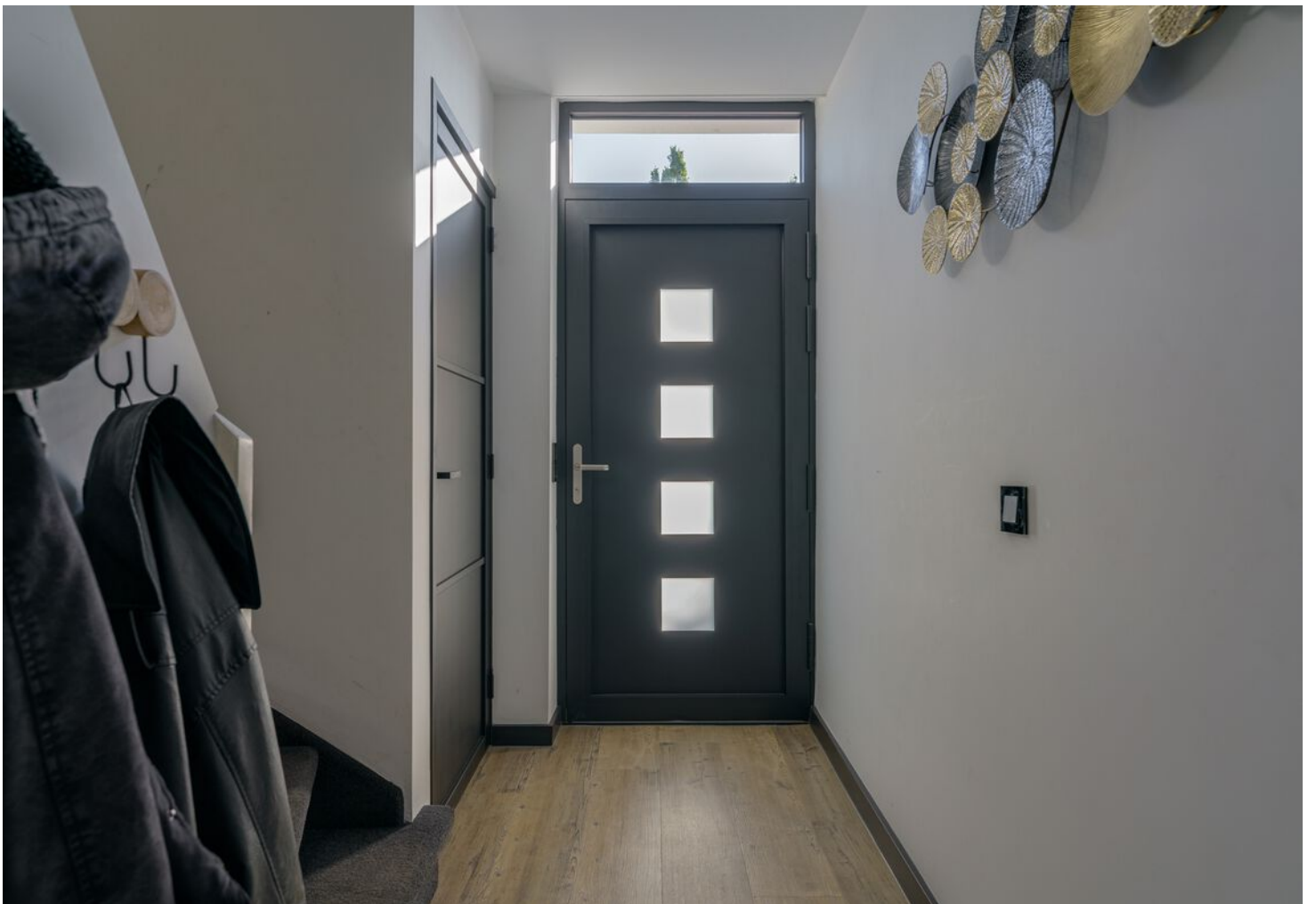




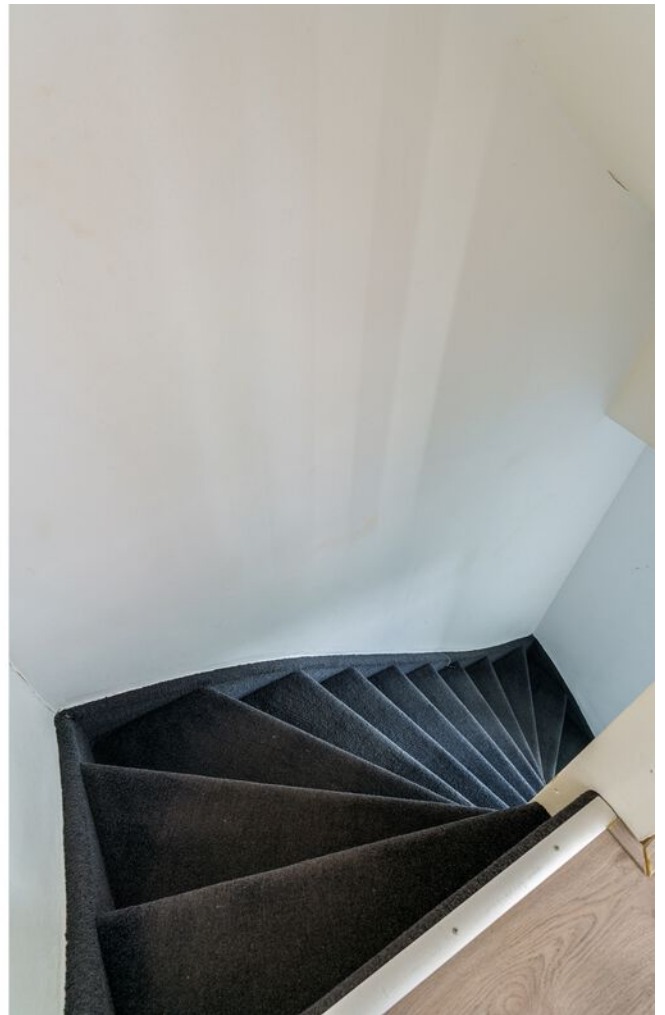
































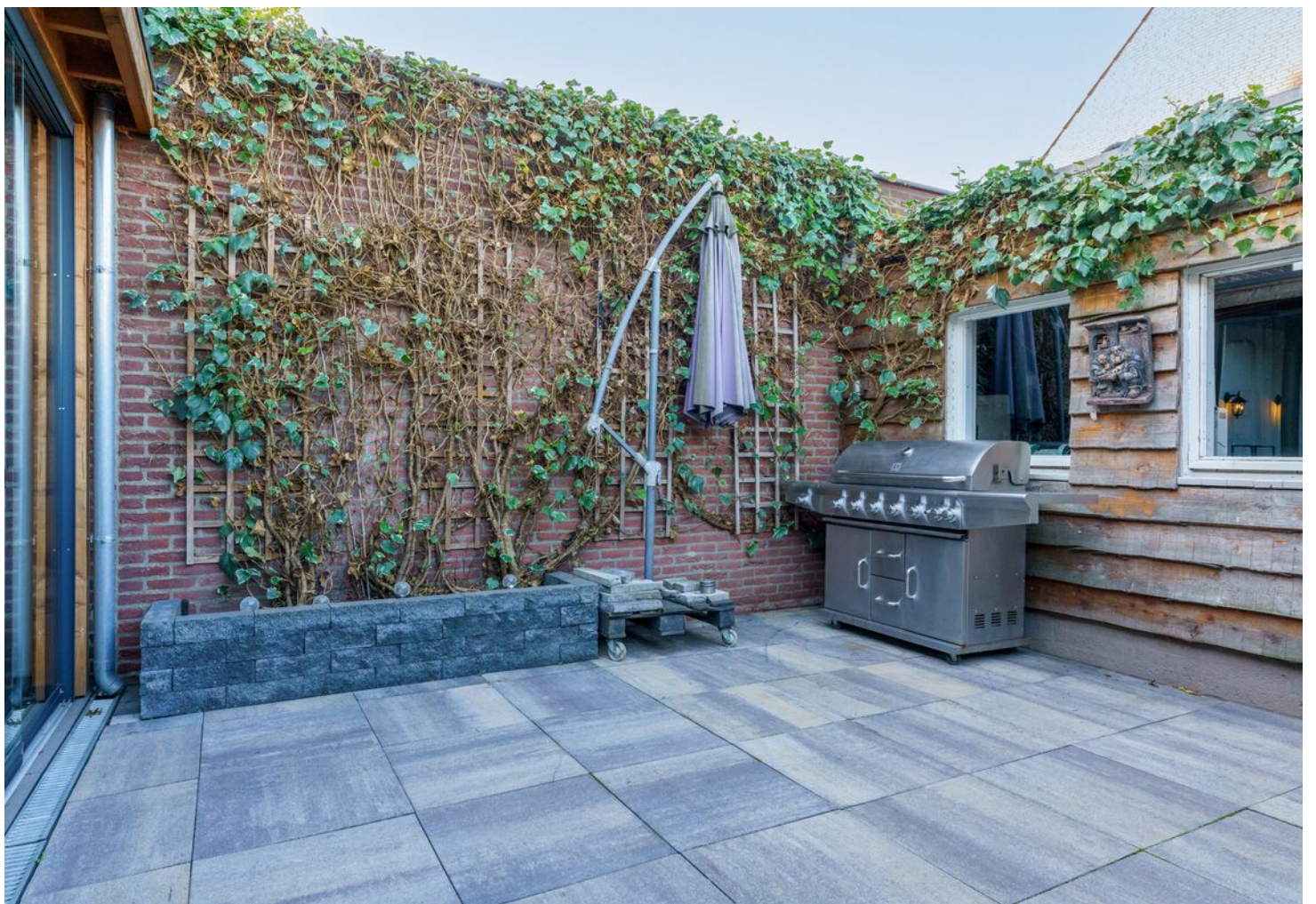






















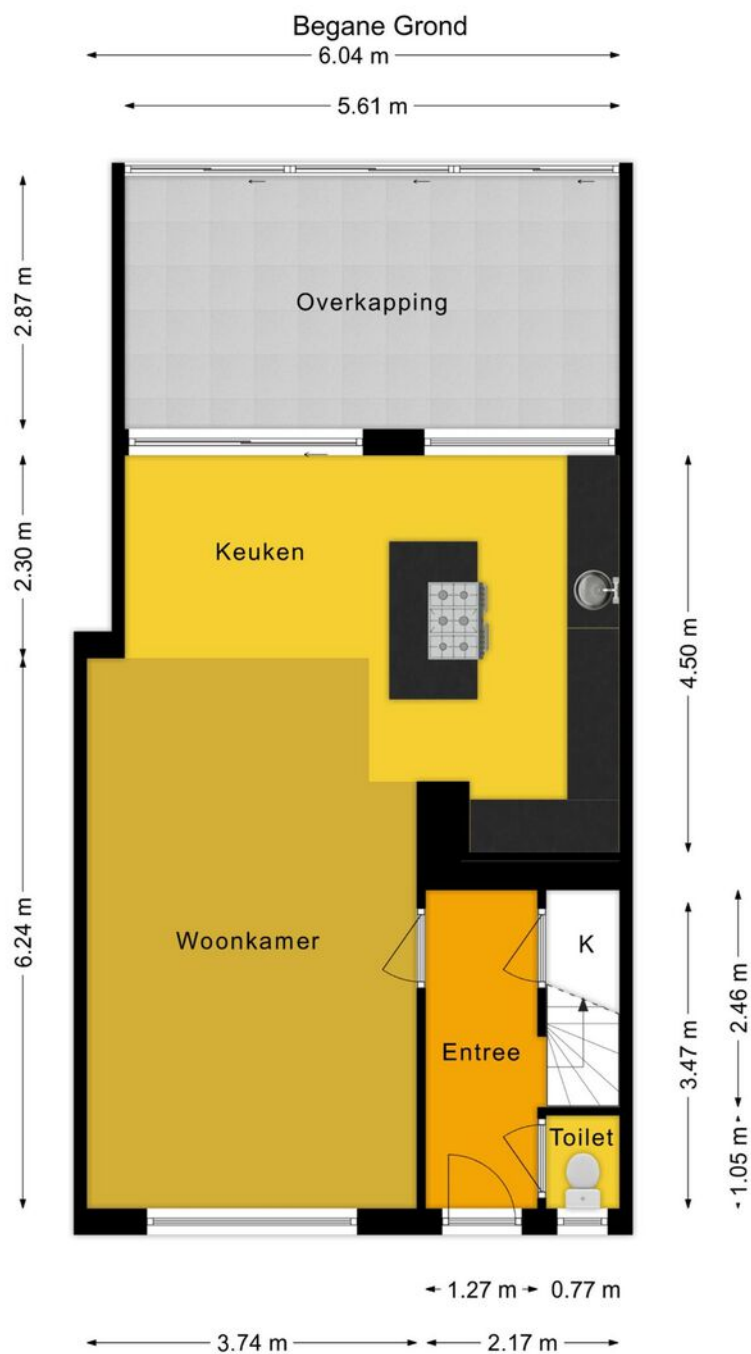








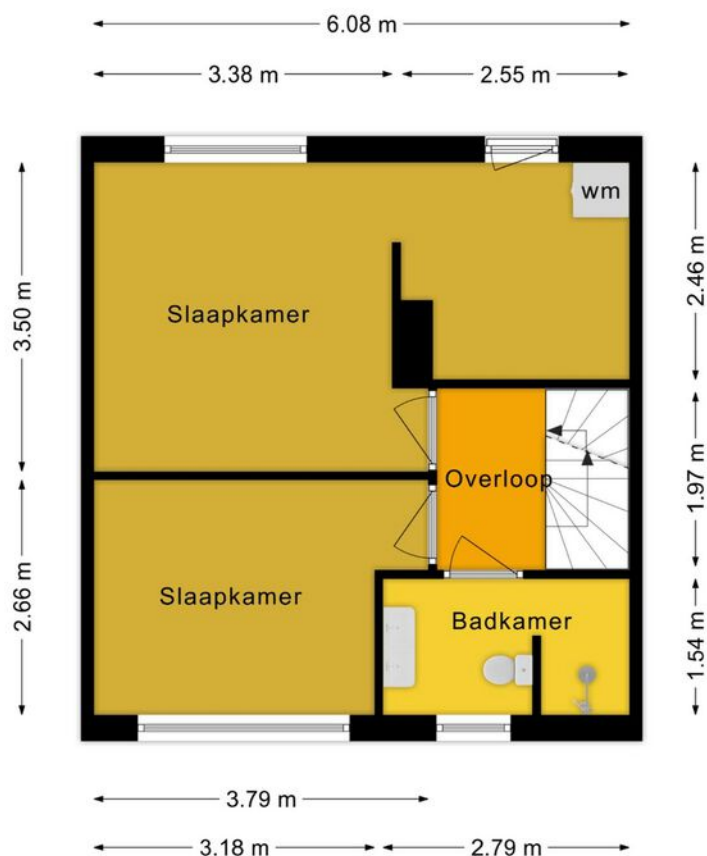
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

# PLATTEGROND

## 1e Verdieping

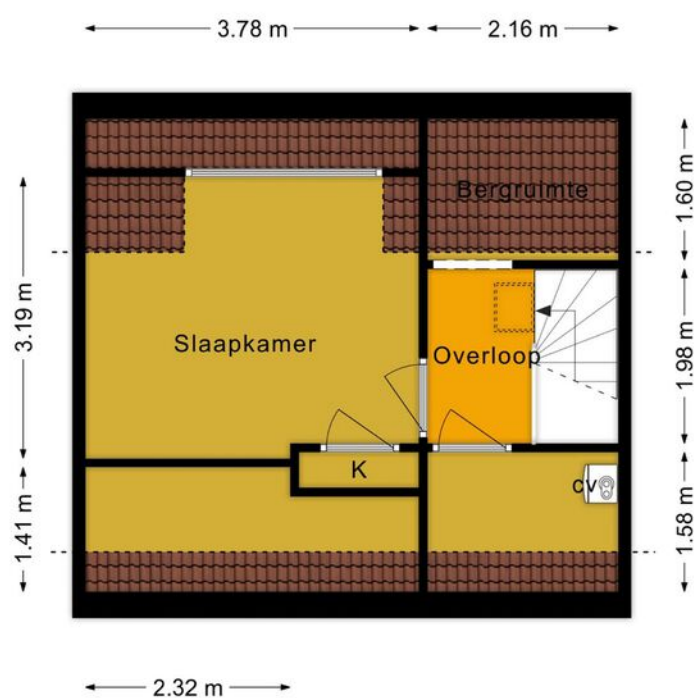


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



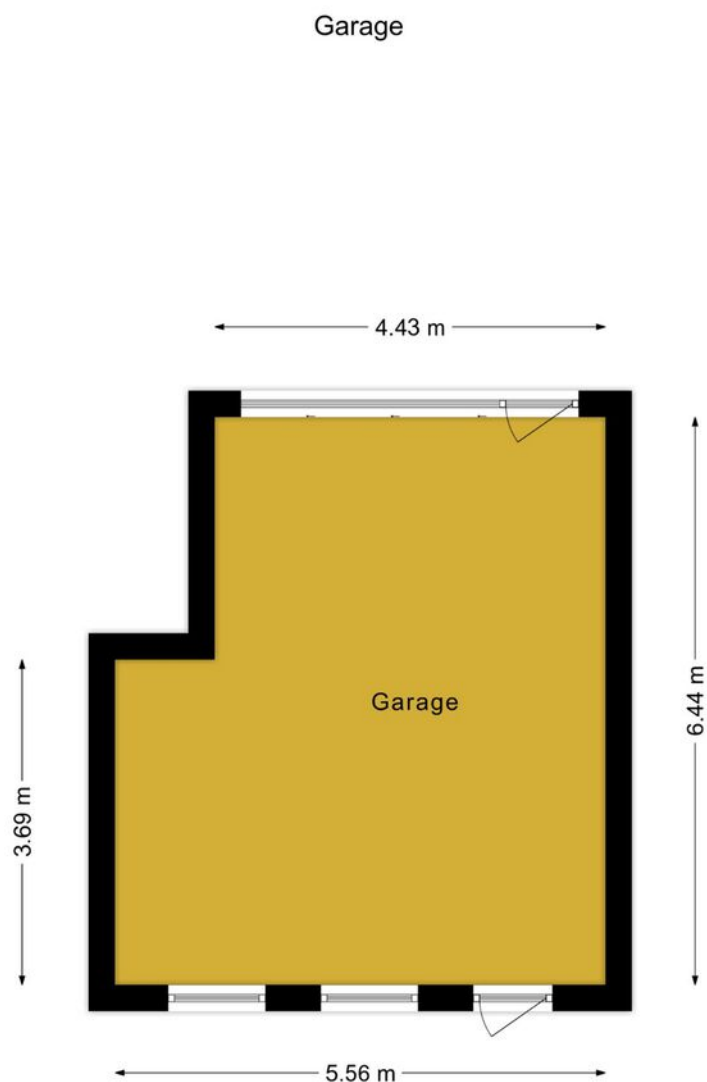
# PLATTEGROND

## 2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

# PLATTEGROND



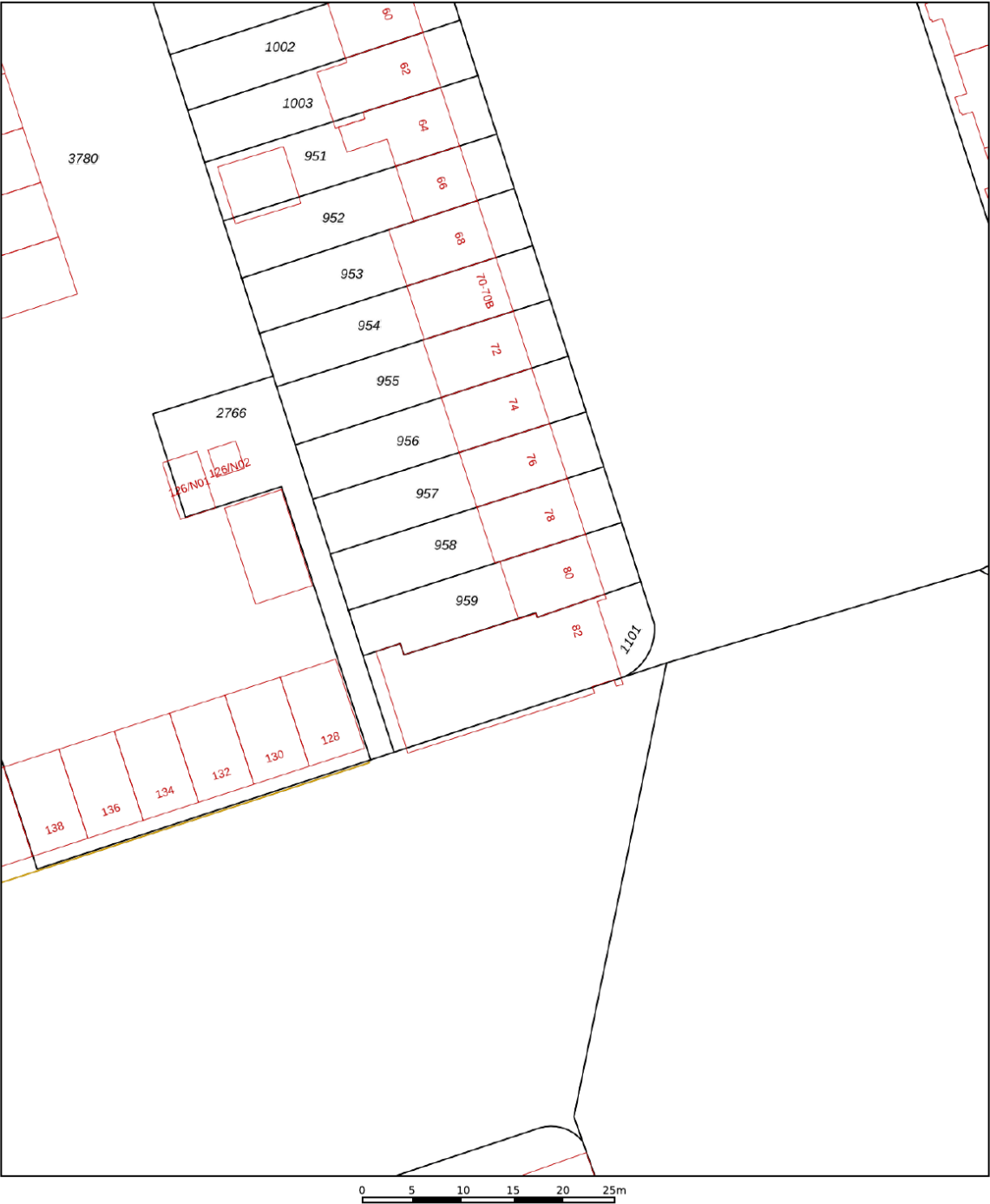
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gestelsestraat 8a



**12345**

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Strijp

D

959

**kadaster**

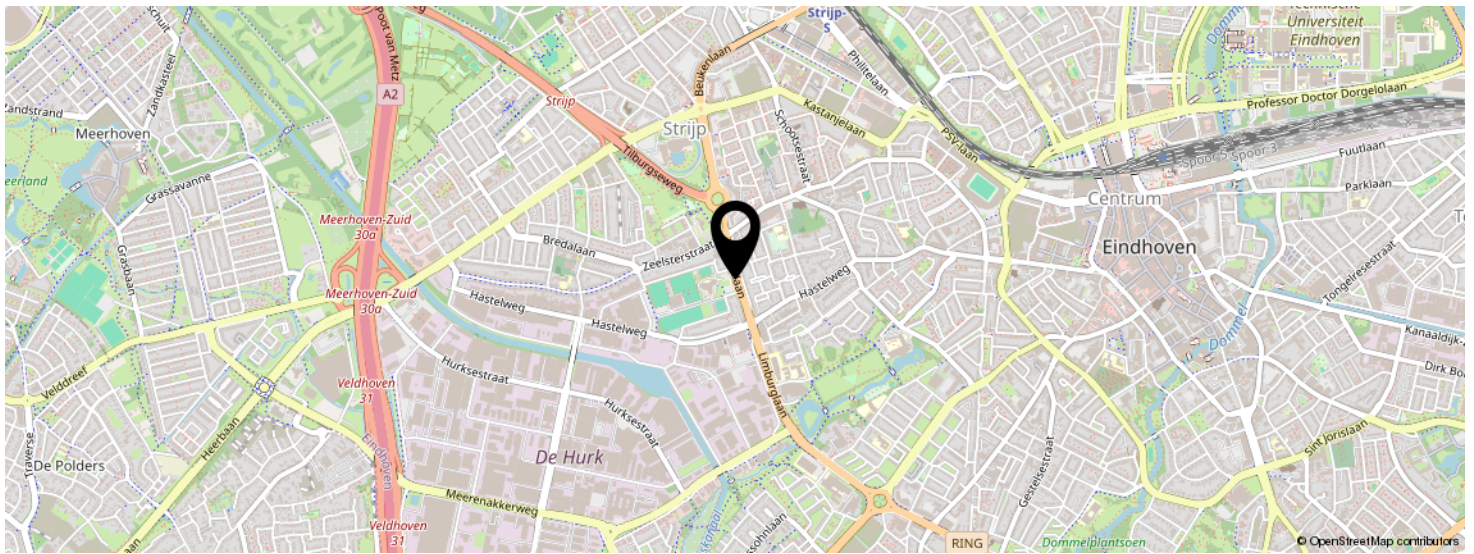
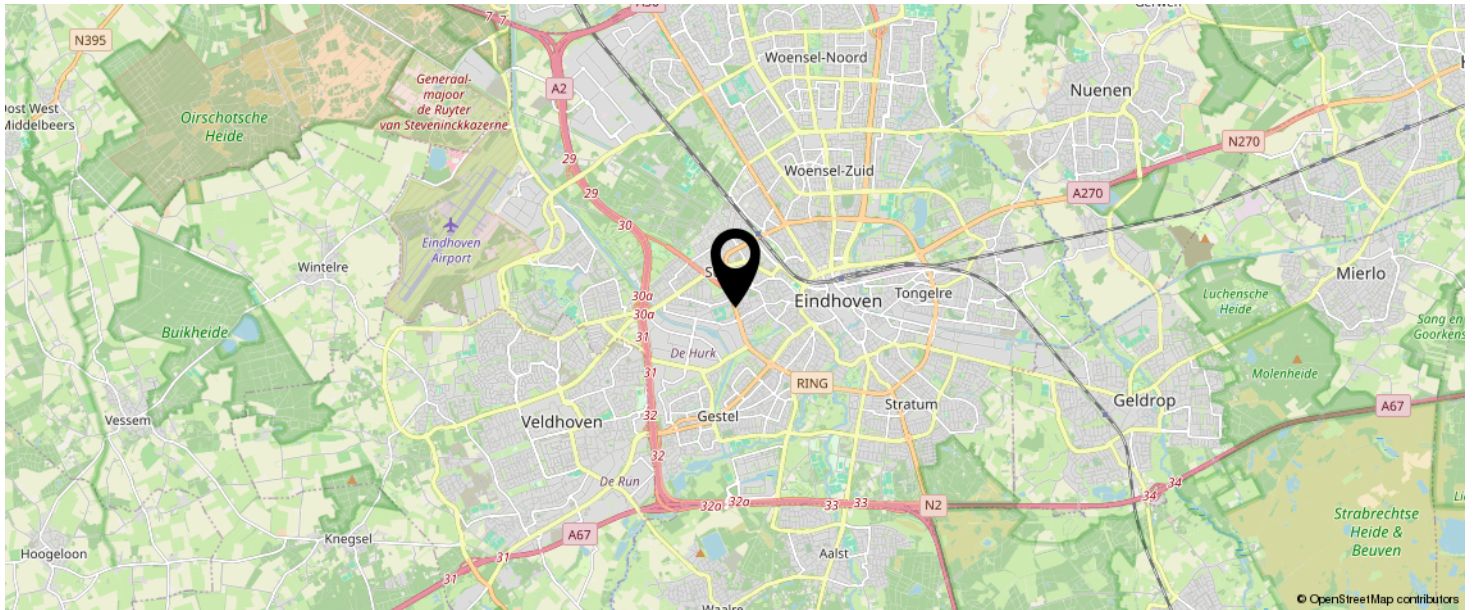
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

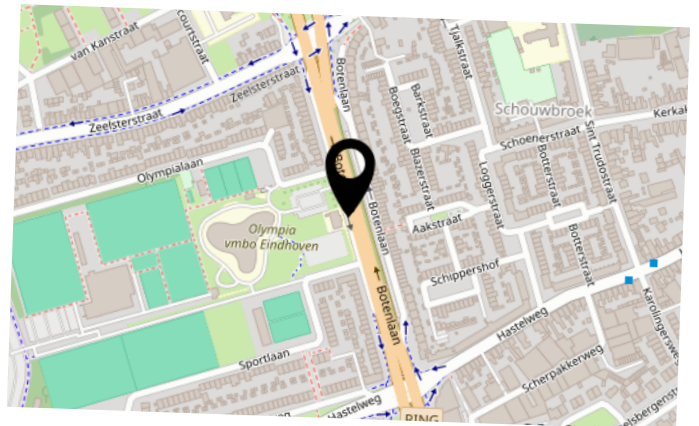
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



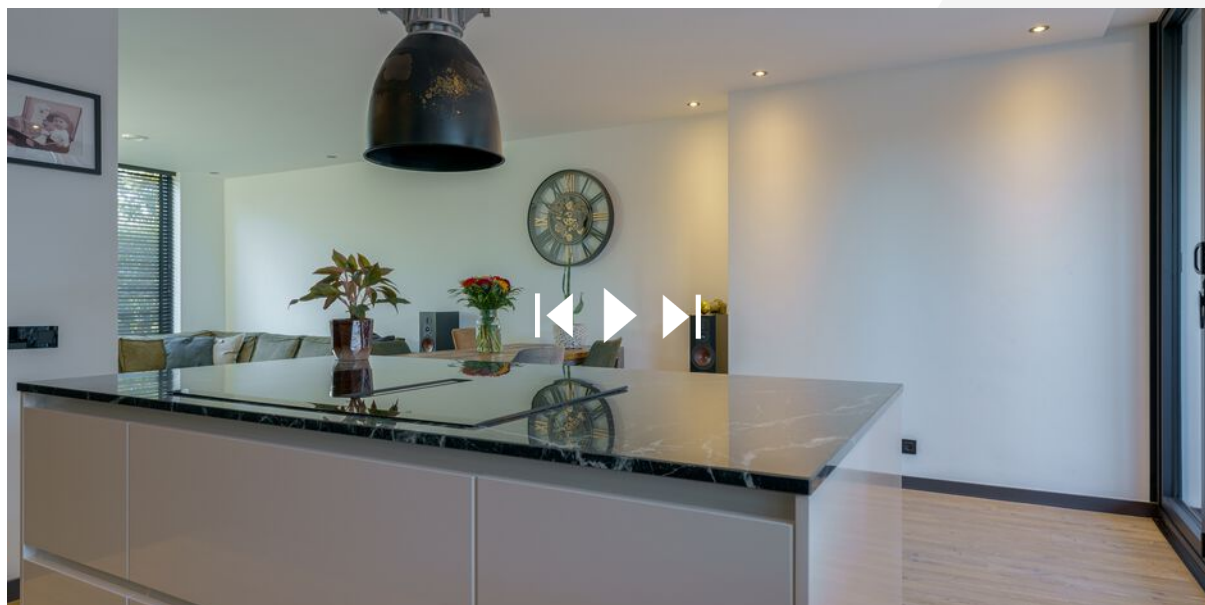


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

botenlaan80.nl

 DG Vesta

Botenlaan 80, Eindhoven



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## DG Vesta

Nachtegaallaan 8  
5611 CV, Eindhoven  
+31 85 06 085 33  
[info@dgvesta.nl](mailto:info@dgvesta.nl)  
[dgvesta.nl/](http://dgvesta.nl/)



# DG Vesta