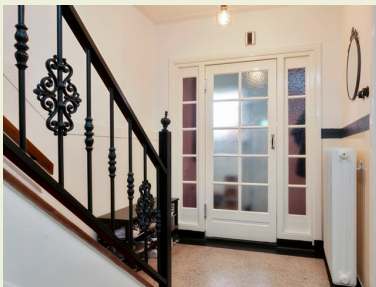


TE KOOP



BOSCHDIJK 956

EINDHOVEN

Prachtige en zeer degelijk gebouwde jaren 30 woning, type twee-onder-een kap, met fraaie karakteristieke elementen en royale garage op ruim multifunctioneel perceel (532m²)! Het object biedt maar liefst 5 slaapkamers, een sfeervolle aangebouwde tuinkamer en woonkamer en-suite. Geheel gemoderniseerd en instapklaar. Het perceel valt onder het gemengde bestemmingsplan waardoor het ideaal geschikt is voor bijvoorbeeld werk/bedrijfsruimte aan huis. Centrale ligging aan de Boschdijk met zeer goede verbinding richting alle snelwegen en het stadscentrum.

Mooie aangelegde zonnige tuin met riante oprit voor meerdere auto's en diverse (overdekte) terrassen met geweldige buitenoven en veel privacy waar u heerlijk kunt vertoeven. Een ideale woning voor de ondernemer met visie of gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. Kortom, een woning die u voor een juiste indruk gezien moet hebben!

- Woonoppervlakte: ca. 177 m²
- Inhoud: ca. 660 m³
- Perceel: 532 m²
- Bouwjaar: ca. 1935

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 539.500,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Fraaie voortuin met royale oprit, sierbestrating, waterpartij en sierpoort richting de garage.

ENTREE/HAL

Overdekte entree met glas-in-lood element. Vestibule met meterkast (10 groepen en krachtstroom).

Originele klapdeur naar stijlvolle hal met granitovloer en klassieke trapopgang met traploper.

Modern toilet met wandcloset en waskom op meubel. Verdiepte kelderkast met veel opbergmogelijkheden.

Middels fraaie paneeldeuren met glas-in-lood elementen zijn zowel de woonkeuken als de living bereikbaar.



LIVING



LIVING

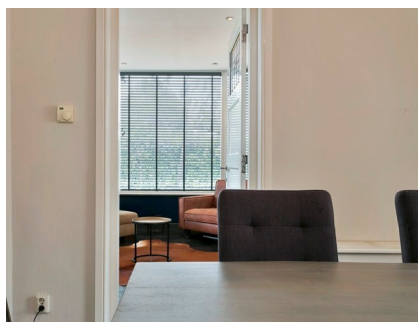
Sfeervolle living met mooie en-suite indeling voorzien van erker aan de voorzijde met glas-in-lood beglazing, haardkachel-aansluiting en moderne tegelvloer met vloerverwarming.

Het eetgedeelte aan de achterzijde grenst aan de woonkeuken en wordt door twee openslaande tuindeuren verbonden met de fijne terrasoverkapping in de achtertuin.

Wandafwerking in fijn stucwerk, plafonds met sieromlijsting en mooie houten en-suite afwerking.



TUINKAMER



TUINKAMER

Aan de zijkant is de woning uitgebouwd met een fraaie tuinkamer met houten vloer, inbouwspots en deur naar buiten.

Door de grote raampartijen heeft u veel lichtinval en is de ruimte uitermate geschikt voor een atelier of kantoorruimte.



KEUKEN



KEUKEN

Riante aangebouwde woonkeuken met moderne landelijke keukeninrichting in hoekopstelling.

Stijlvolle afwerking met granieten werkbladen en veel opbergmogelijkheden.

Deur naar buiten en fijn uitzicht over de achtertuin.
Gelijkwaardige tegelvloerafwerking met vloerverwarming.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- 6-pits gasfornuis
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast met vriesvak
- Aansluiting wasapparatuur
- Close-in boiler

EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot een 3 tal slaapkamers en de badkamer.



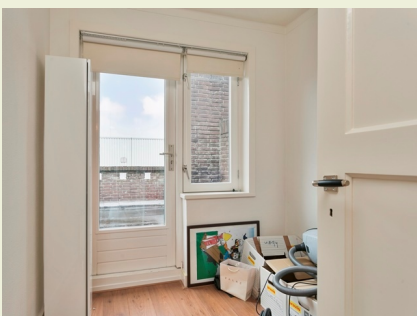
SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer 1 (ca. 22 m²) over de volle breedte aan de voorzijde gelegen met deur naar klein balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 10 m²) met uitzicht over de achtertuin.

Slaapkamer 3 heeft een deur naar het dakterras.

Karakteristieke afwerking met paneeldeuren met glas-in-lood, massief houten/laminaat vloeren en gestucte wanden/plafonds.



BADKAMER



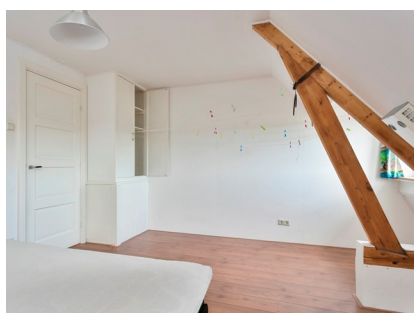
BADKAMER

Geheel betegelde badkamer in moderne kleurstelling met ruime douche voorzien van glazen wand.

Een tweede wandcloset, 2 kolom wastafels en designradiator maken het geheel compleet.

Verlaagd plafond met inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING



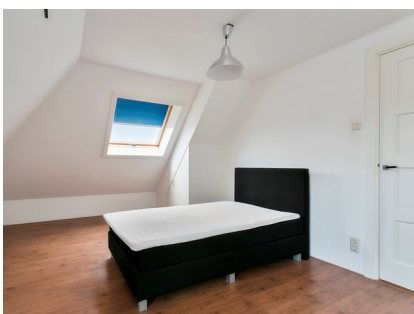
ZOLDER

Via een vaste trap, eveneens voorzien van traploper, bereikbare voorzolder met dakkapel, aansluiting wasapparatuur en opstelling HR-ketel.

Vlizotrap naar geïsoleerde bergzolder.

Twee ruime slaapkamers van respectievelijk 14 m² en 9 m² met dakvenster, laminaatvloer en glasvlies behangen wanden.

De zolderverdieping is voorts voorzien van diverse inbouwkasten, bergruimten onder de kastschuinten en mechanische ventilatie.



BUITEN



TUIN

Aangelegde achtertuin met overdekt terras v.v. klassieke overkapping met lichtstraat en glas-in-lood elementen, een verhoogd terras, sierbestrating en gazon. Unieke pizza oven met tuinkeuken onder houten overkapping, ideaal voor een gezellige zomeravond. Aansluitend een houten berging en royale vrijstaande garage.

De tuin biedt veel privacy en geniet veel zon. De achtertuin is prima bereikbaar vanuit de straatzijde en heeft daardoor uitstekende laad- en los mogelijkheden.



BERGING

Houten berging met elektra (ca. 10 m²) en veel bergruimte.

GARAGE

Royale vrijstaande garage (ca. 40 m²), in spouw uitgevoerd, met geïsoleerde bergvliering en dubbele beglazing. Voorts uitgevoerd met een smeerput, krachtstroom, water en elektrische segmentdeur.



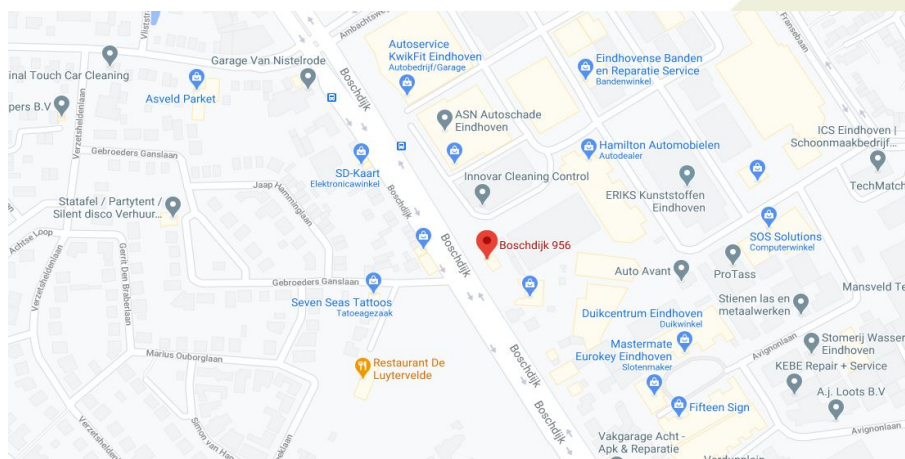
OMGEVING

Gelegen op centrale locatie aan de Boschdijk in bedrijfsmatige omgeving met gemengde (woon) bestemming waardoor bedrijfsruimte aan huis tot de mogelijkheden behoort. Winkels, eetgelegenheden, sportaccommodaties en openbaar vervoer in de nabijheid.

Goede aansluiting richting de snelwegen en op fietsafstand van diverse scholen waar onder de internationale school.

ALGEMEEN

- Modern en instapklaar
- Karakteristieke elementen zoals paneeldeuren, granitovloer en glas-in-lood
- Deels voorzien van vloerverwarming
- Nagenoeg geheel v.v. van dubbele beglazing
- Nagenoeg geheel geïsoleerd
- Buitenschilderwerk 2020
- Uitgebouwde tuinkamer
- 5 slaapkamers
- Woonkamer en-suite
- Complete badkamer en keuken.
- Royaal perceel van 532 m²
- Mogelijkheden voor bedrijf
- Geïsoleerde garage met smeerput
- Tuinkeuken met pizza-oven
- Privacy biedende achtertuin
- Inhoud ca. 660 m³
- Woonoppervlakte ca. 177 m²
- Bouwjaar ca. 1935
- Centrale ligging
- Winkels en scholen op korte afstand
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel:
 - sectie S en T;
 - nummer 3235, 2293 en 4019;
 - groot 5 a 32 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND



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

BEGANE GROND

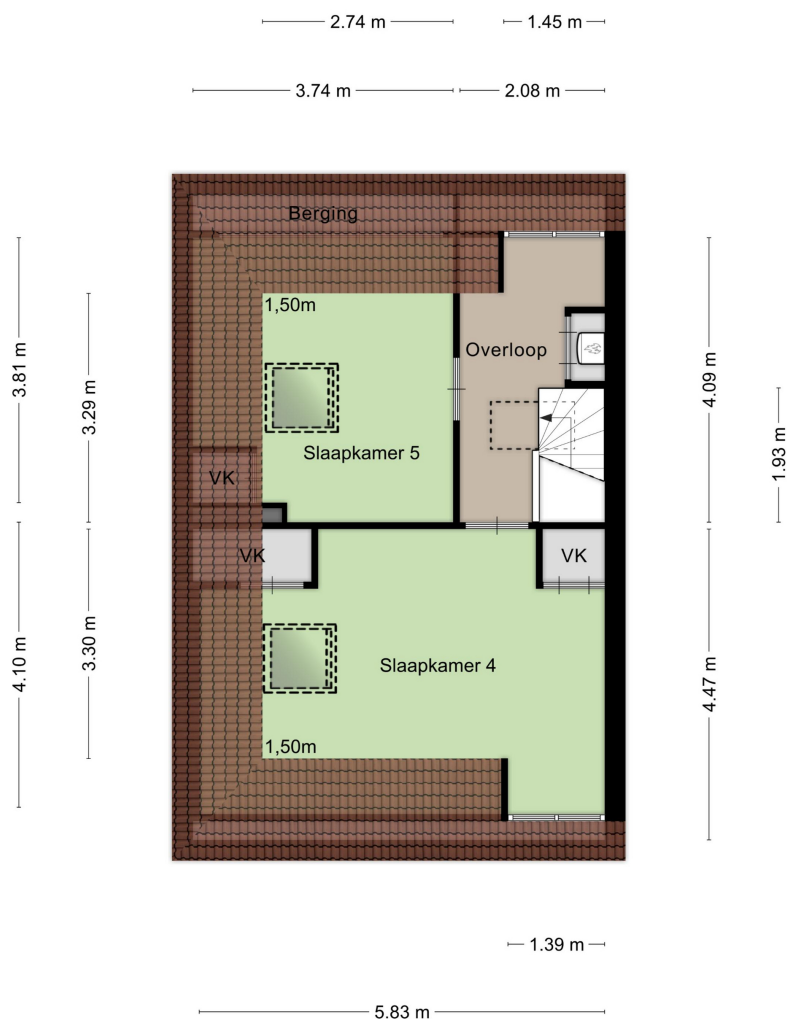
PLATTEGROND



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

EERSTE VERDIEPING

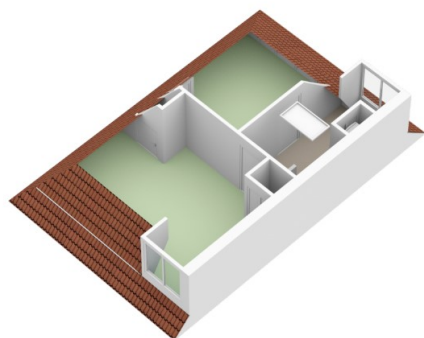
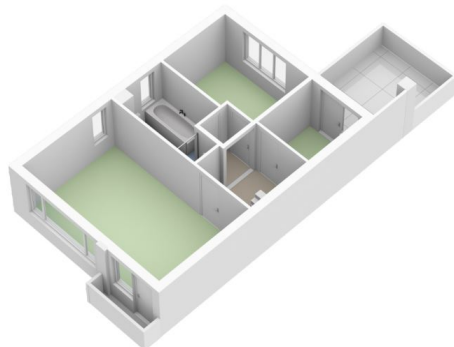
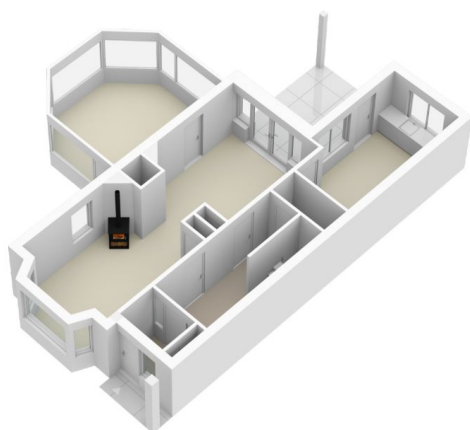
PLATTEGROND



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

TWEEDE VERDIEPING

3D PLATTEGROND



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel
Sectie S
Perceel 3235

kadaster



Voor een aansluitend uittreksel, gelieferd op
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.

BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl