

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Boschdijk 985

vraagprijs € 550.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1929
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	9
Inhoud:	671 m ³
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	283 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan:

Een karakteristieke woning met een diepe achtertuin, en heb je geen zin om te klussen? Dan is dit het adres dat je zeker gezien moet hebben!

Deze jaren '20 hoekwoning is vanaf 2013 grotendeels gerenoveerd en daarmee instapklaar afgewerkt! Authentieke details zoals plafondlijsten en paneeldeuren zijn bewaard gebleven en de woning is met smaak afgewerkt.

Door de ligging aan de Boschdijk ben je zo op het snelwegennet, maar ook de verbinding naar de stad is goed.

BEGANE GROND:

Naast de woning bevindt zich de oprit waar je perfect de auto kan parkeren en via de zij-ingang of de voordeur betreed je de woning. De hal geeft toegang tot de woonkamer, trapopgang naar de eerste verdieping, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Tevens is de manshoge kelder te bereiken, ideaal voor de provisie.

De woonkamer is middels en-suite deuren gesplitst in een zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde is een erker waar de huidige bewoners een lekkere loungebank van gemaakt hebben. Heerlijk om hier bijvoorbeeld een goed boek te lezen.

Aan de achterzijde is de eetkamer gelegen met openslaande tuindeuren naar de heerlijke diepe achtertuin.

De semi-open keuken met tegelvloer heeft een dubbele wandopstelling met composieten werkblad.

De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met opstelling van de cv-combiketel en aansluitingen voor wasapparatuur. Er is een deur naar de oprit en naar de achtertuin.

Verrassend bij deze woning is de extra slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Vanuit de bijkeuken kun je middels een schuifdeur naar de slaapkamer. Deze is ruim en heeft openslaande tuindeuren naar de tuin. Eventueel is deze ruimte ook goed te gebruiken als werk-/speelkamer. Vanuit de slaapkamer bereik je de ruime, geheel betegelde badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met daglicht door de ramen in de zijgevel. De slaapkamers hebben strakke stucwerk wanden en plafond en een laminaatvloer uit 2021. Ze zijn allen voorzien van één of meerdere vaste kasten en de slaapkamers aan de achterzijde hebben een rolluik.

De kleine slaapkamer aan de voorzijde is verbouwd tot badkamer. Deze moderne, geheel betegelde badkamer is voorzien van douchecabine, wandcloset en wastafel in meubel.

TWEEDE VERDIEPING

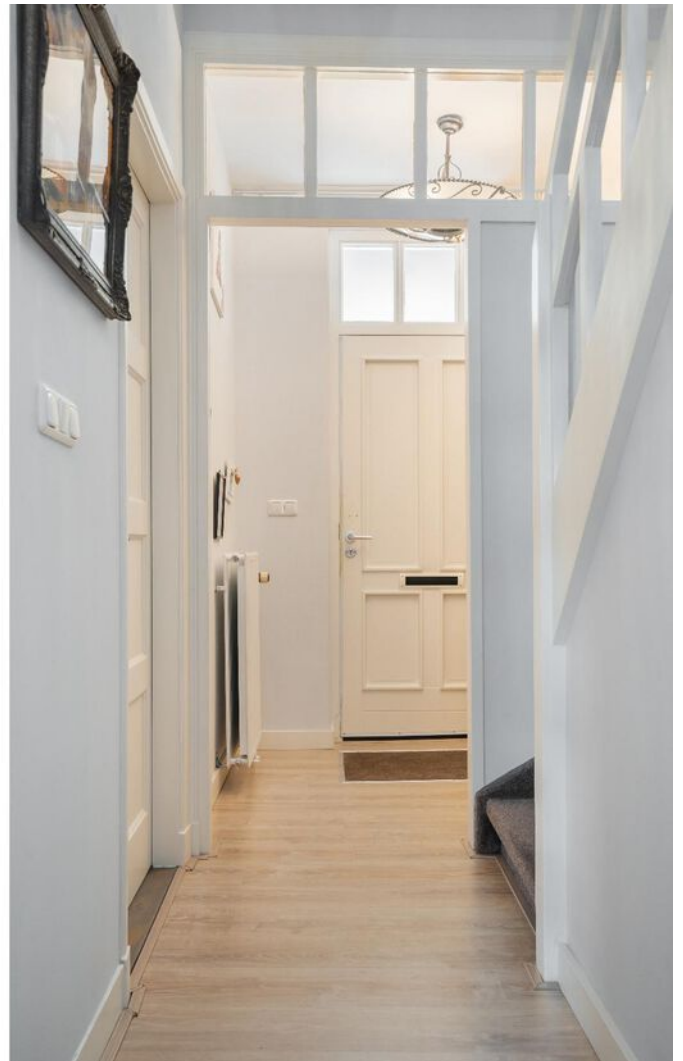
Via een vaste trap kom je op de ruime voorzolder met een kleine dakkapel. Hier is voldoende ruimte om spullen op te bergen. Aan de achterzijde ligt de 5e slaapkamer, voorzien van dakkapel met rolluik.

TUIN

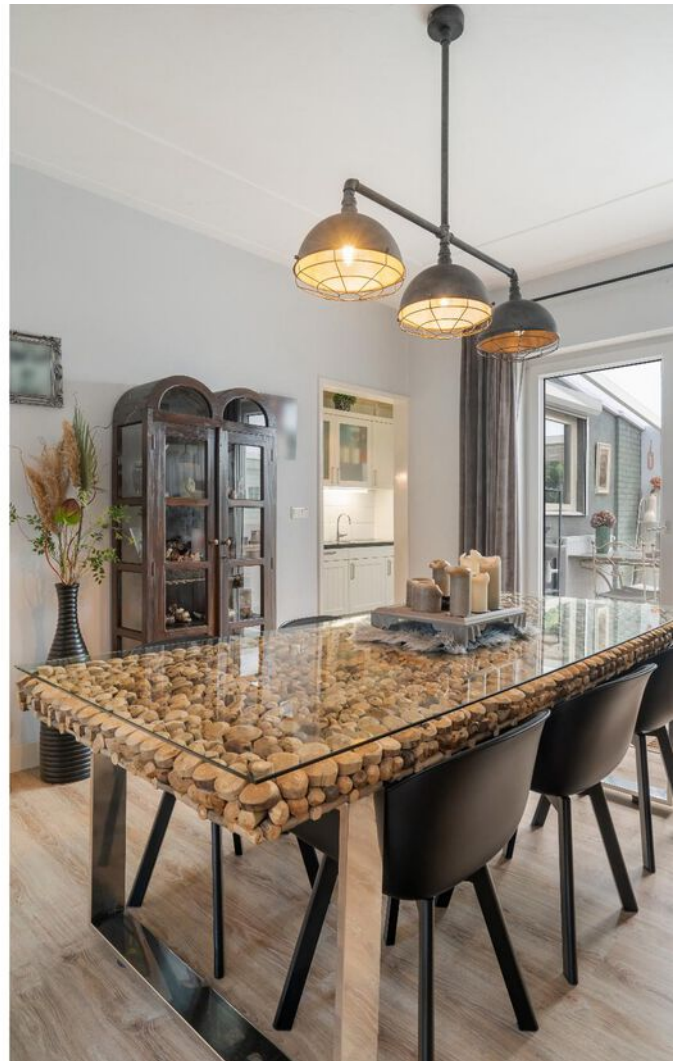
Als je de tuin in stapt zal direct het groen aan de achterzijde je opvallen. Hierdoor heb je totaal geen inkijk van achterburen. De tuin is aangelegd met sierbestrating, plantenborders, een vijver en een gazon. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis met daar aan een overkapping. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden buiten.

BIJZONDERHEDEN:

- Originele paneeldeuren en plafondlijsten;
- Vanaf 2013 grotendeels gerenoveerd, zoals wand- en vloerafwerking, keuken, badkamer 1e verdieping, toilet;
- Kunststof erker uit 2021;
- Nieuwe C.V.-ketel Intergas uit 2022;
- Plat dak vernieuwd in 2022;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- In slechts enkele autominuten op het snelwegennet;
- Alle ramen zijn voorzien van rolluiken.







































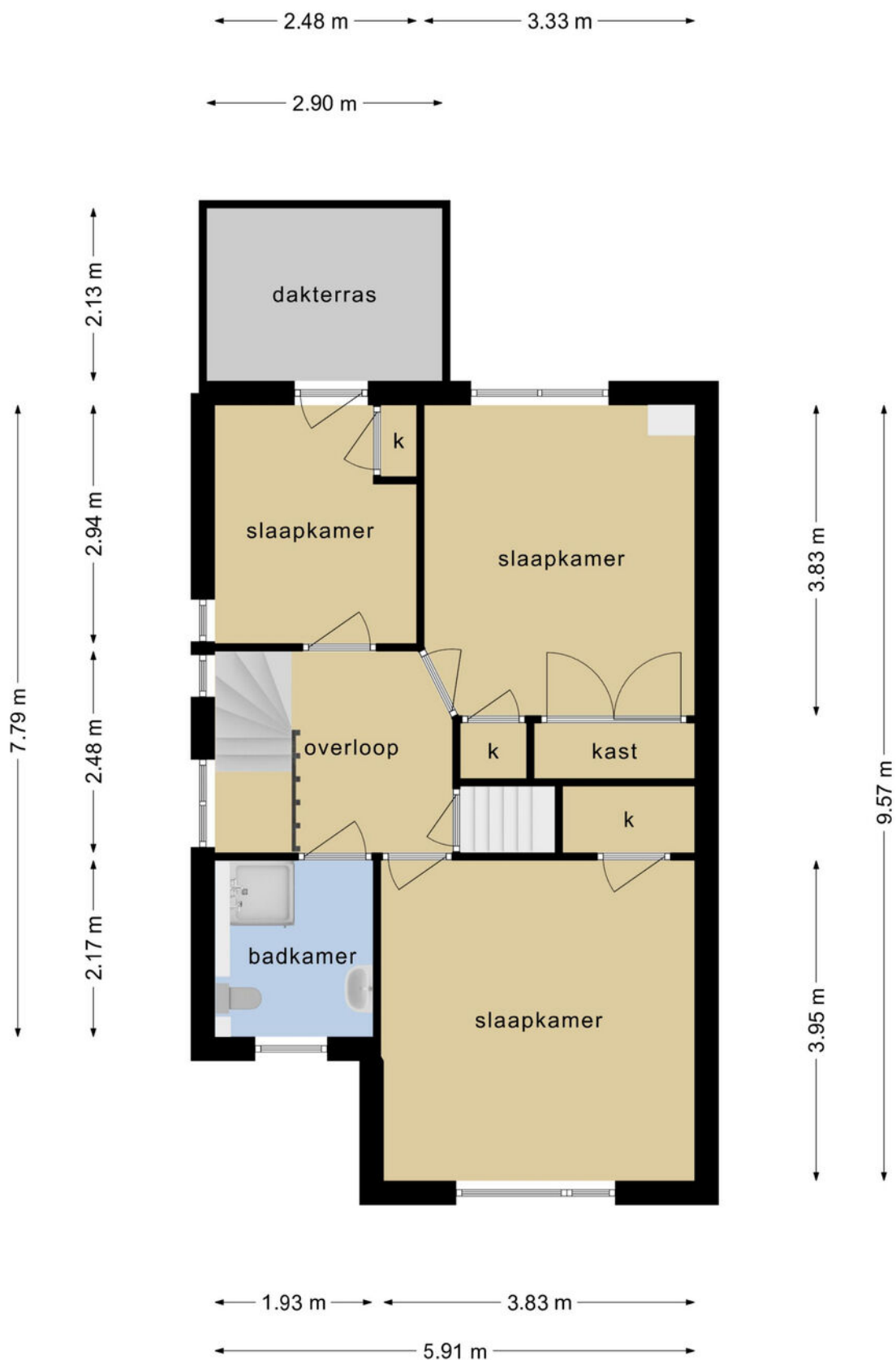








Plattegrond



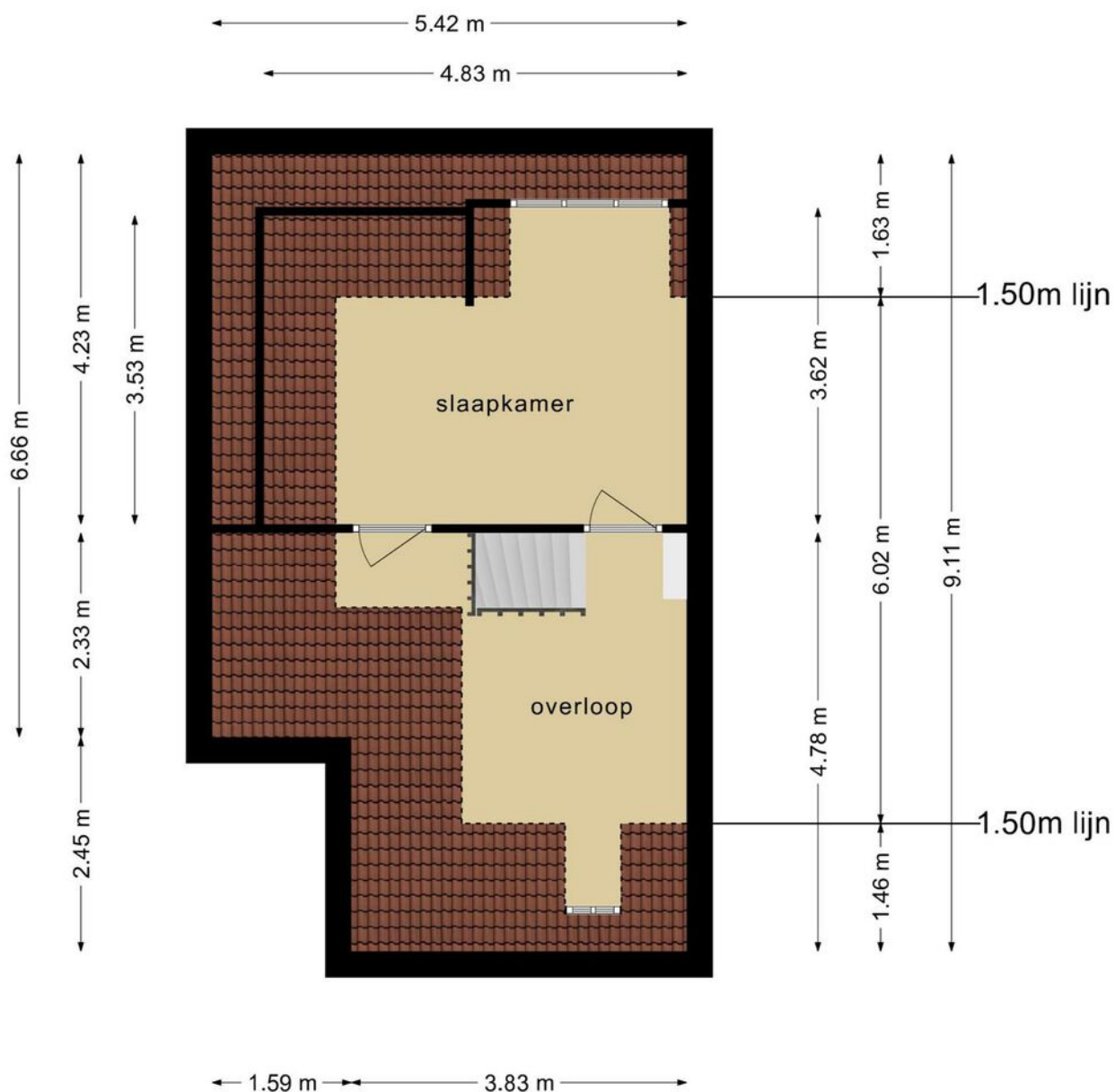
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



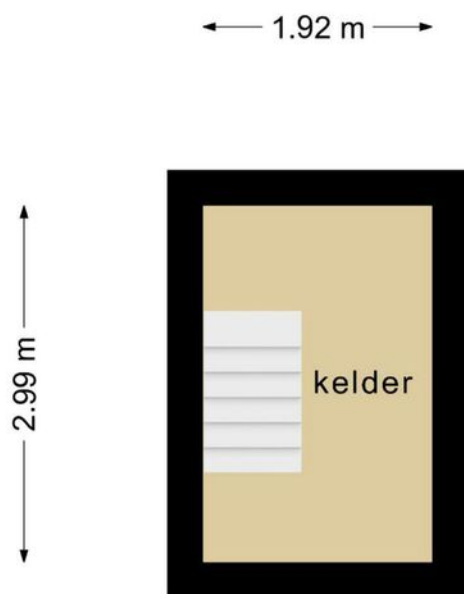
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



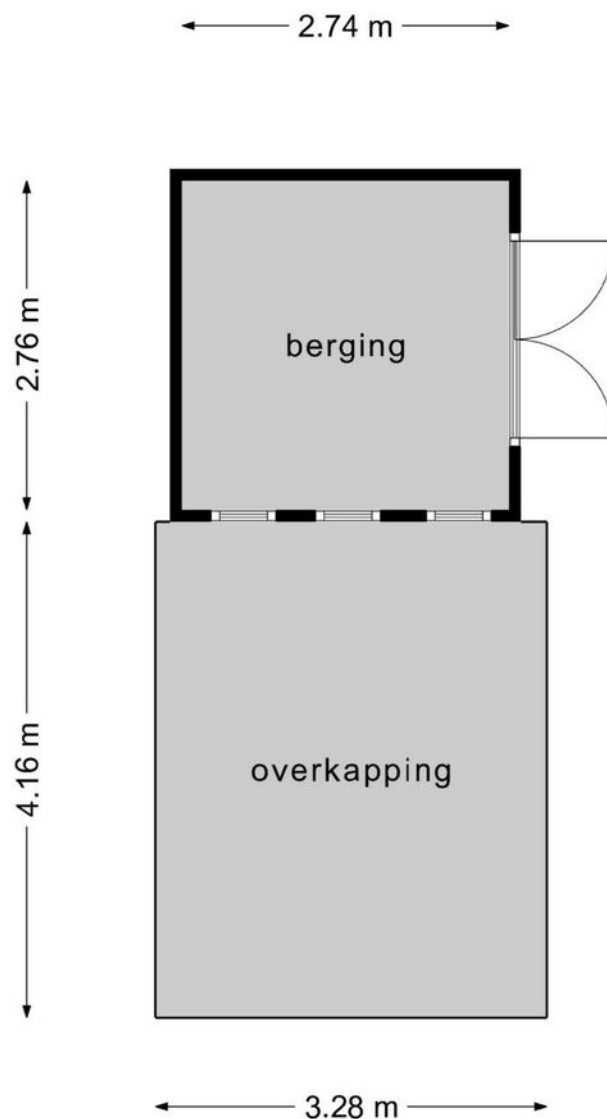
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



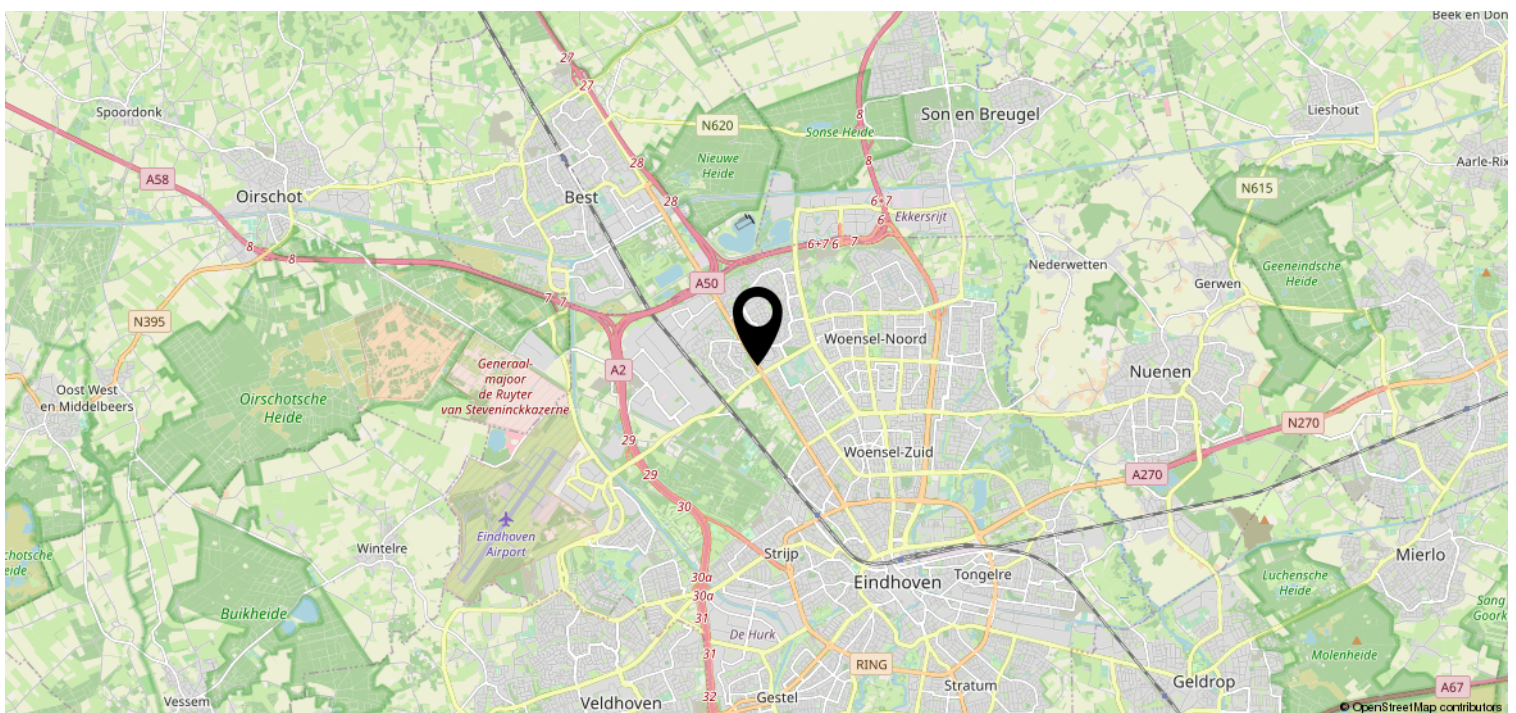
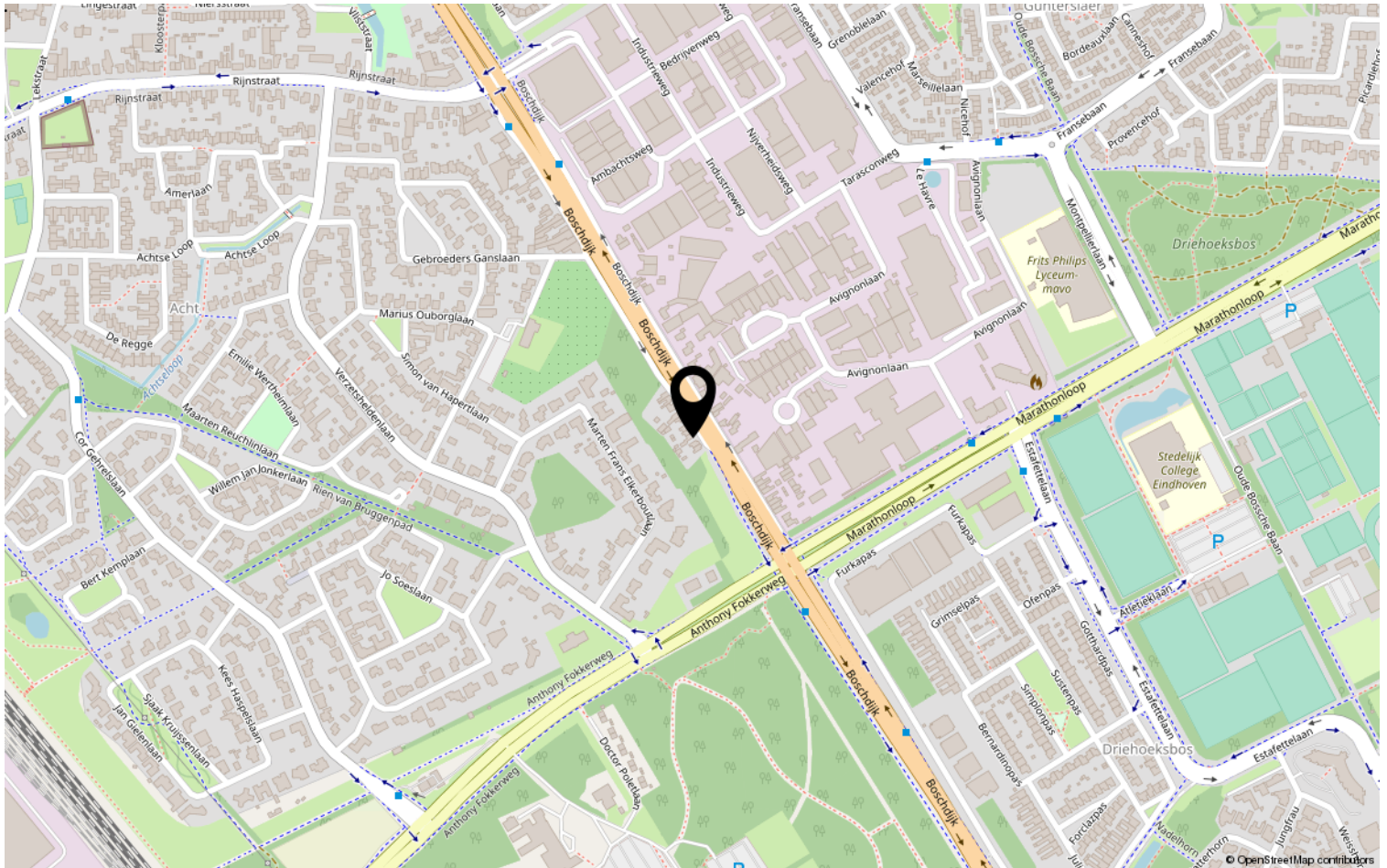
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
	Huisnummer	Sectie		T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1474	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 oktober 2022
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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels			X	
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën		X		
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl