



BOSCHDIJK 989

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

040-2457844
info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

‘ Schitterend gerenoveerde vooroorlogse hoek van een 3 -onder-één-kap woning gelegen aan de Boschdijk. ’



KENMERKEN



BOUWJAAR
1921



WOONOPPERVLAKTE
133 M²



ENERGIELABEL D



INHOUD
513 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
270 M²



3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een schitterende vooroorlogse twee-onder-één-kap woning gelegen aan een ventweg van de Boschdijk en beschikt over vele authentieke details in combinatie met hedendaags wooncomfort en luxe. De woning is gelegen op een privacy biedend hoekperceel en beschikt verder over een eigen oprit met de mogelijkheid voor het parkeren van 2 auto's.

Ligging:

De woning is gelegen aan de ventweg van de Boschdijk in het stadsdeel Woensel-Noord, met een goede ontsluiting naar snelwegen, het centrum van Eindhoven, Eindhoven Airport en nabij alle denkbare voorzieningen.

Omschrijving:

De keurig aangelegde voortuin is voorzien van een smeedijzeren hekwerk, en middels een voetpad toegang tot de woning. Naast de woning bevindt zich een eigen oprit met mogelijkheid tot parkeren van 2 auto's, en vanuit hier toegang tot de achtertuin van de woning.

Entree:

Vestibule voorzien van authentieke terrazzovloer, stucwerk wanden nieuw geverfd, deels betegeld met authentieke tegels, stucwerk plafond met lijsten, meterkast (8 groepen + 2 aardlek) en tochtdeur naar de gang. De gang is voorzien van een eiken vloer die is doorgelegd op de gehele begane grond met uitzondering van de toiletruimte. Vanuit de gang toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, de ruime kelder, de geheel recent vernieuwde toiletruimte (met zwevend closet en fonteintje), de keuken en de sfeervolle living.

Woonkamer:

De woonkamer en suite, wordt gescheiden door schuifdeuren met roedeverdeling en facet geslepen ruitjes, met aan weerszijden de originele kasten. De woonkamer beschikt verder over een erker met geluidsisolerend glas, een fraaie stenen schouw met elektrische haard, stucwerk wanden en plafonds. Vanuit de woonkamer is middels openslaande deuren toegang tot het terras voorzien van houten vlonders en een fraaie overkapping voorzien van inbouwverlichting.



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
8 m²



De recent vernieuwde keuken (2018) beschikt over een met een in rechte opstelling geplaatste keukeninrichting voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur (ATAG) zoals; een groot 6 pits gasfornuis met dubbele oven, Quooker, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vrieskast, RVS spoelbak en diverse onder- en bovenkasten voor voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar en is er zicht op het terras en tuin. De keukeninrichting is afgewerkt met witte kasten en een rvs keukenblad.

Eerste verdieping

Via de authentieke trapopgang, die wordt aangelicht door een aantal gevelraampjes wordt de overloop bereikt. De overloop beschikt over een authentieke uitstortgootsteen met dito kraan en biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de afsluitbare trapopgang naar de 2e verdieping. Er bevinden zich 2 royale slaapkamers en 1 kleine slaapkamer, alle slaapkamers zijn voorzien van raampartijen. Deze gehele verdieping is voorzien van een fraaie gietvloer en tevens is de gehele verdiepingvloer voorzien van isolerende vloerplaten.'

Badkamer:

De badkamer aan de tuinzijde is in 2019 geheel vernieuwd en voorzien van terrazzo vloer, een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met fraai bijpassend meubel met planchet en spiegel, designradiator en een zwevend toilet. Vanuit de badkamer is middels een loopdeur toegang tot een balkon.

Tweede verdieping

Deze verdieping is ook geheel voorzien van een gietvloer en isolerende vloerplaten en biedt toegang tot 2 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn afgewerkt in lichte tinten en voorzien van diverse dakramen en opbergruimte achter de schotten.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is voorzien van een gazon, volwassen beplanting, sierbestrating en een recent (2019) vernieuwd tuinhuis.

Kenmerken:

- Fraaie jaren 30 woning voorzien van veel authentieke details in combinatie met hedendaags wooncomfort
- De woning is geheel voorzien van dubbel glas, vloer en dakisolatie
- De woning beschikt over 4 volwaardige slaapkamers
- De woning is recent voorzien van een nieuwe keuken, sanitair, badkamer en overkapping.
- De woning is in 2019 aan de buitenzijde voorzien van nieuw schilderwerk

VOOR EEN VIRTUELE TOUR VAN DEZE WONING GA NAAR ONZE WEBSITE DHVC.NL

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.







Woonkamer

De woonkamer en suite, wordt gescheiden door schuifdeuren met roedeverdeling en facet geslepen ruitjes, met aan weerszijden de originele kasten. De woonkamer beschikt verder over een erker met geluidsisolerend glas, een fraaie stenen schouw met elektrische haard, stucwerk wanden en plafonds.





Keuken

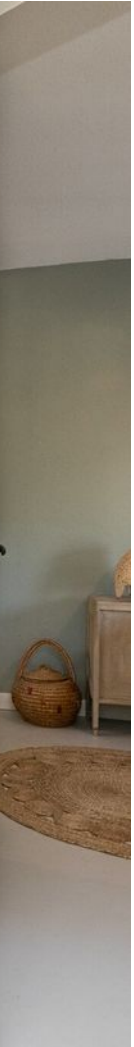
De recent vernieuwde keuken (2018) beschikt over een met een in rechte opstelling geplaatste keukeninrichting voorzien van alle denkbare inbouw-apparatuur (ATAG) zoals; een groot 6 pits gasfornuis met dubbele oven, Quooker, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vrieskast, RVS spoelbak en diverse onder- en bovenkasten voor voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar en is er zicht op het terras en tuin. De keukeninrichting is afgewerkt met witte kasten en een RVS keukenblad.



**“Moderne
keuken”**





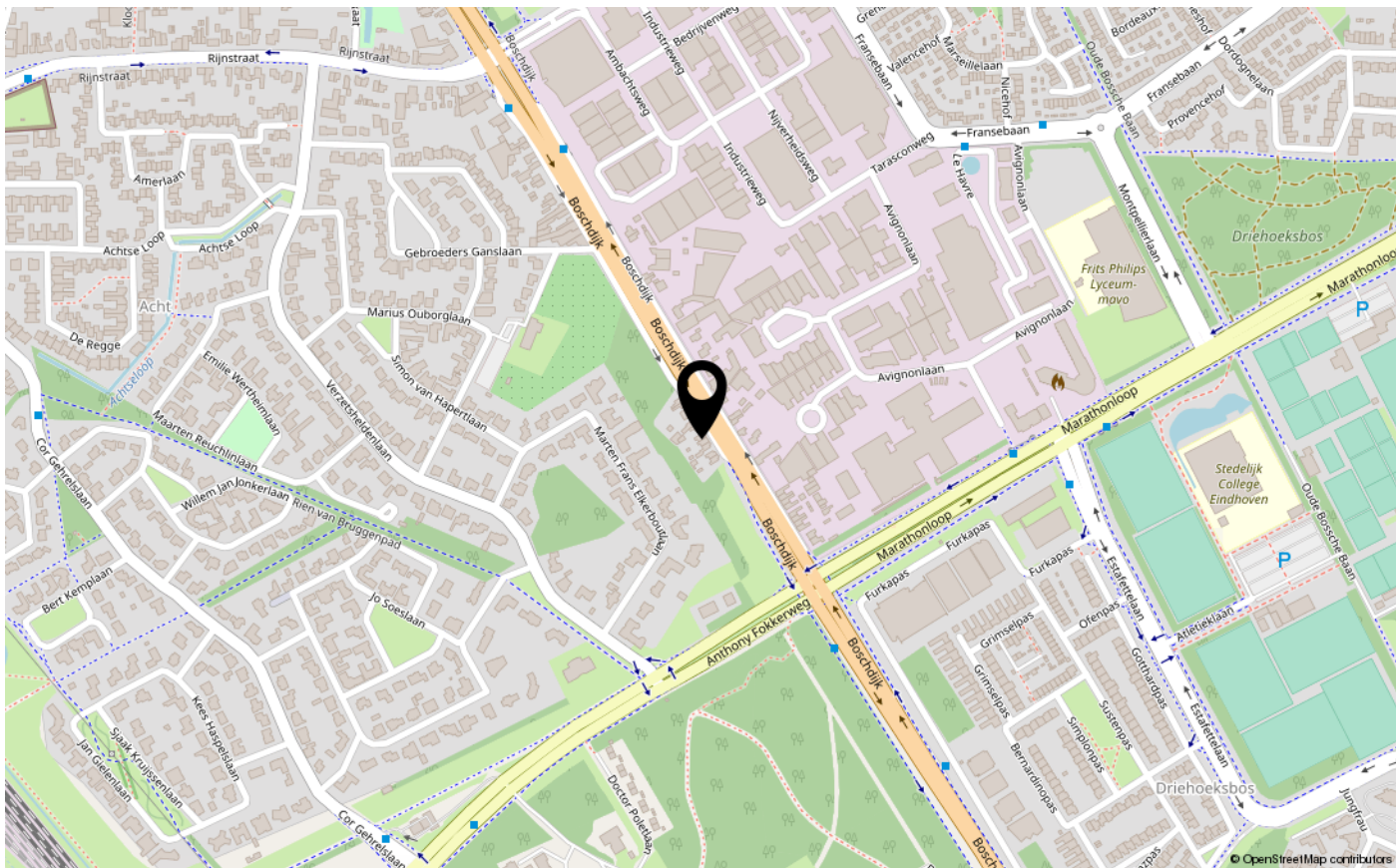
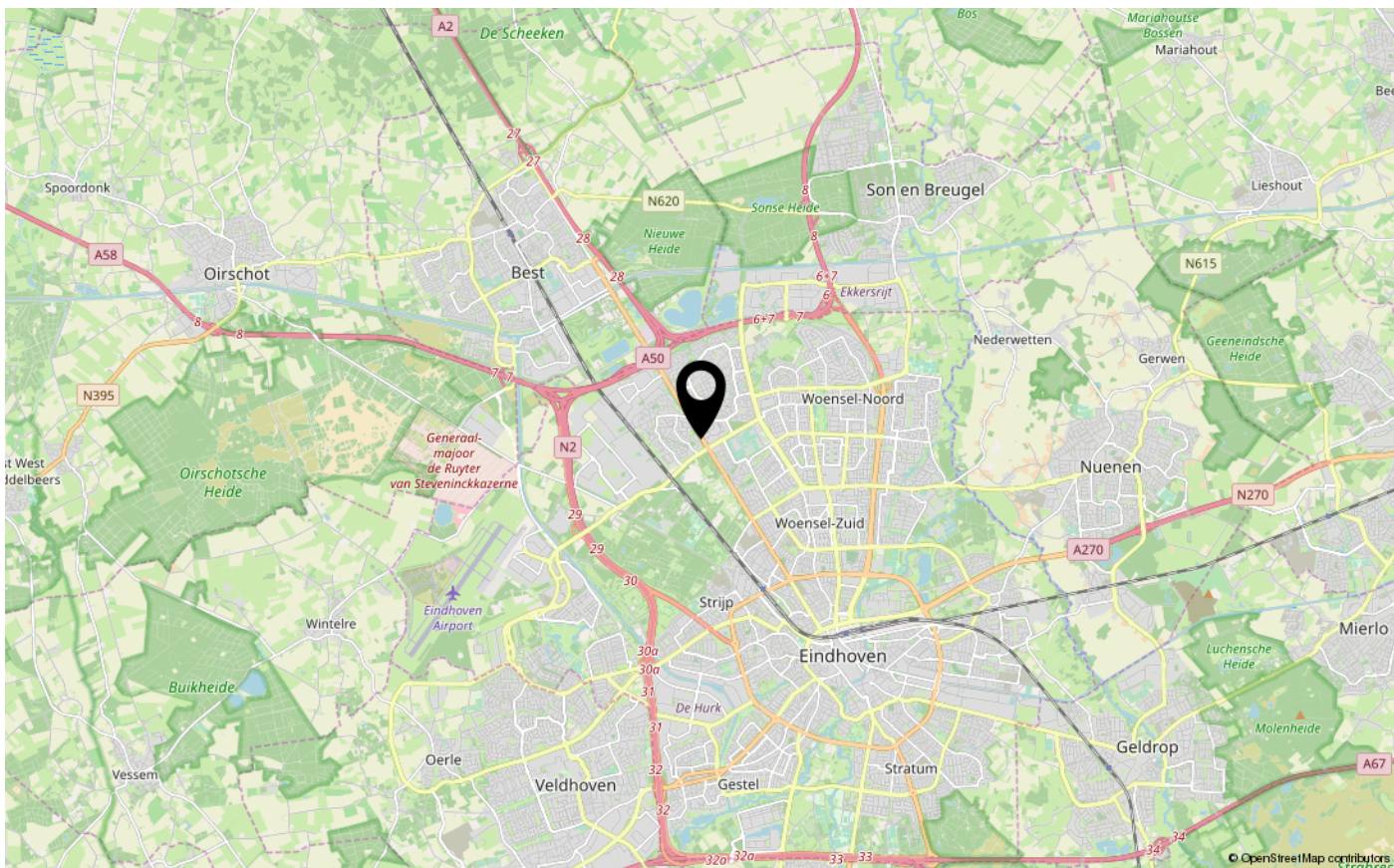








LOCATIE OP DE KAART




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boschdijk989



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	2385	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2020
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.

PLATTEGROND



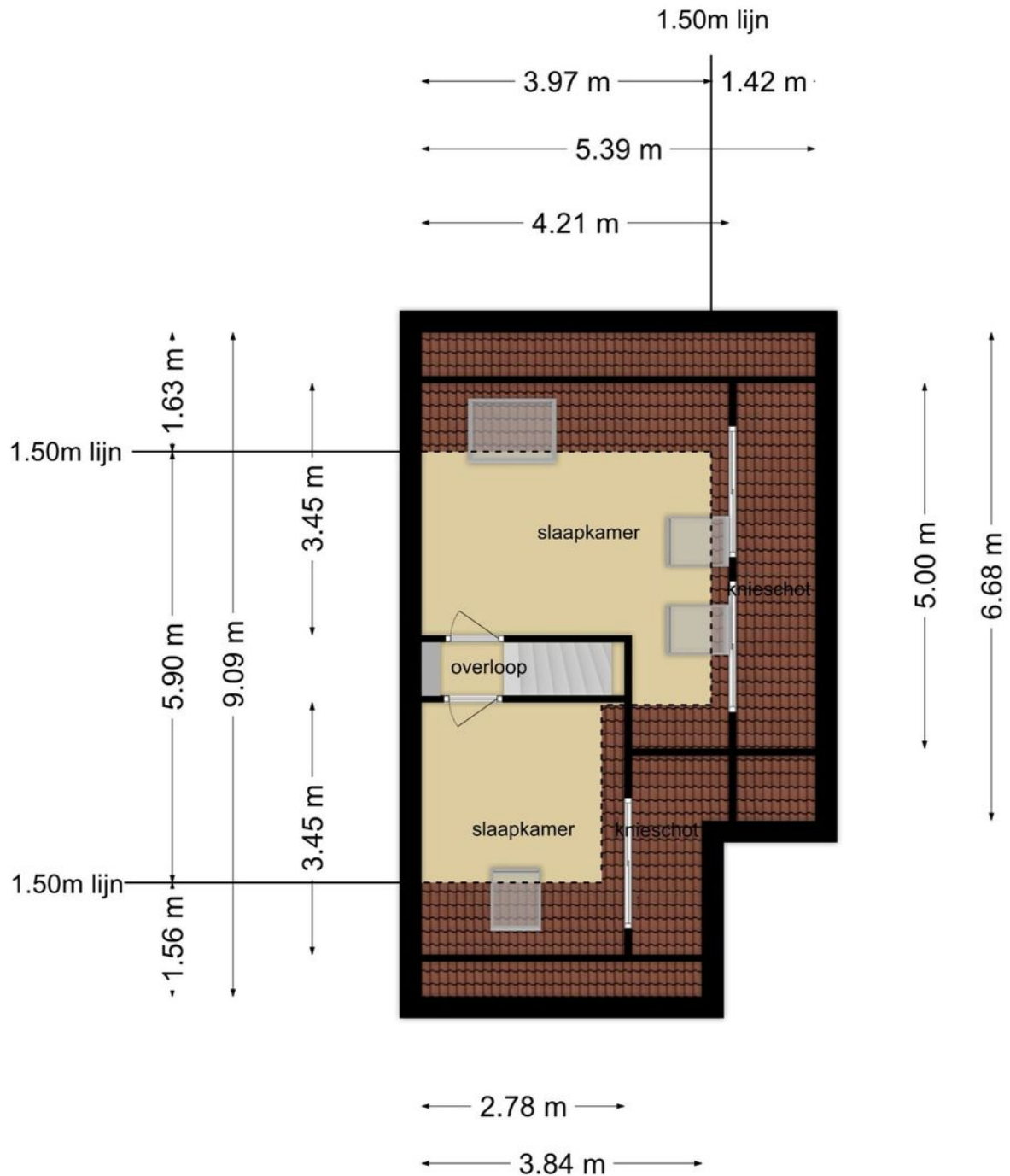
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



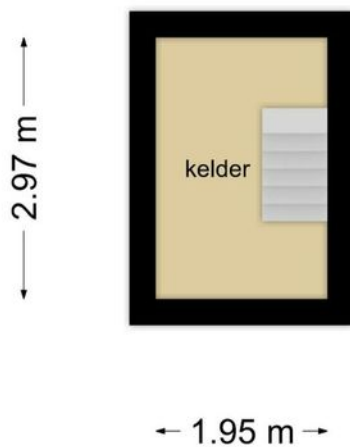
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



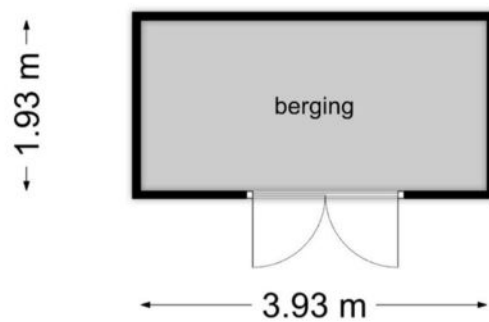
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 | 5644 RJ | Eindhoven
040-2457844 | info@dhvc.nl | www.dhvc.nl

