



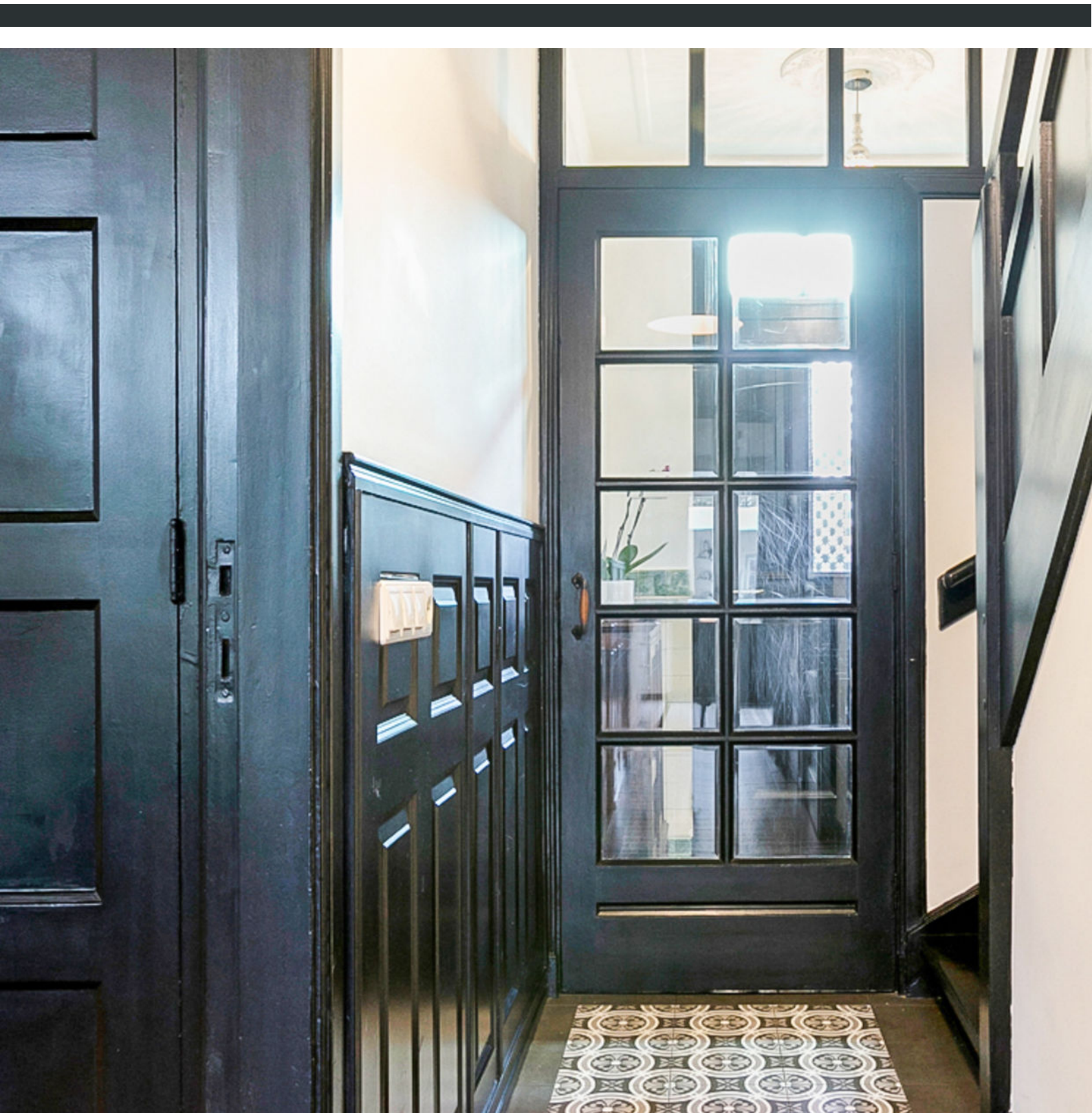
BOSCHDIJK 981

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

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

“ Een schitterende vooroorlogse twee-onder-één-kap woning gelegen op een royaal privacybiedend perceel ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1920



WOONOPPERVLAKTE
134 M²



ENERGIELABEL
-



INHOUD
514 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
450 M²



WOONLAGEN
3



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 groot hoekperceel en beschikt verder over een aantal multifunctionele bijgebouwen en een royaal overdekt lounge- en barbecue-terras.

Bouwjaar 1920

Kadastraal gemeente Woensel, sectie T nummers 2295 en 2300

Perceel 515 m²

Inhoud 570 m³

Gebruiksoppervlak wonen 166m²

Woning-gebonden buitenruimte 21m²

Externe berging 11m²

Omschrijving

Brede oprit naast de woning met smeedijzeren hekwerk.

Stoep naar voordeur.

Vestibule met Terrazzovloer, stucwerk wanden nieuw geverfd, deels betegeld met authentieke tegels, stucwerk plafond met lijsten en klapdeur naar de gang.

Gang met tegelvloer, stucwerk wanden, en een stucwerkplafond met lijsten. Vanuit de gang zijn de trapopgang naar de 1e verdieping, de trap/kelderkast, het gastentoilet (met hangend closet), de keuken en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer en suite, wordt gescheiden door schuifdeuren met roedeverdeling en facet geslepen ruitjes, met aan weerszijden de originele kasten. De deuren en kozijnen zijn in de woning zwart geverfd dit geeft de woning een industriële en gemoderniseerde sfeer. De woonkamer beschikt verder over een eiken planken vloer, een haard, geverfde wanden en stucwerk plafonds met lijsten. De voorkamer beschikt over een erker. Vanuit de woonkamer is het terras in de achtertuin bereikbaar, via een dubbele deur.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

35 m²



De keuken beschikt over een tegelvloer (doorlopend vanuit de gang), met een in rechte opstelling geplaatste keukeninrichting voorzien van alle gemakken. De keuken is nieuw en is hoogglans wit. De keuken beschikt over een groot 6 pits gasfornuis met oven. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar en is er zicht op het terras en tuin. De wanden zijn deels betegeld en het plafond is ook hier gestuukt en voorzien van lijsten.

Eerste verdieping

Via de authentieke, fraaie trap, 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.

De badkamer aan de straatzijde is geheel betegeld en voorzien van een ruime inloepdouche, een wastafel met sifonkap, planchet en spiegel, een decorradiator en een hangend 2e closet. De nieuwe badkamer ziet er luxe uit en is voorzien van alle benodigdheden.

De ouderslaapkamer (tuinzijde) beschikt over een mooie ruimte die netjes is afgewerkt. Op de foto's is te zien dat alle kamers gemoderniseerd zijn.

De overige twee slaapkamers beschikken over een inbouwkast. Alle slaapkamers en de overloop beschikken over stucwerk wanden, dito plafonds en fraaie novilon vloeren. Vanuit de kleine slaapkamer is het platte dak (boven de keuken bereikbaar. Dit zou kunnen dienen als dakterras.

Tweede verdieping

Deze verdieping is in gebruik als slaapkamer, alwaar ook de CV-combi staat opgesteld. In deze ruime geven 2 dakkapellen uitzicht over de achtertuin en de Boschdijk. Ook hier ligt een fraaie laminaatvloer en zijn de wanden en plafonds gestuukt. Voor het authentieke effect zijn de balken in het zicht gehouden. Op de tweede verdieping is ook mooie en ruime badkamer gemaakt met douche en bad. Op de foto's is te zien dat er zowel in de slaapkamer als in de badkamer met veel gemoderniseerd hout is gewerkt dat een mooie sfeer geeft aan de boven verdieping.

Tuin

De zij-tuin is voor een het grootste gedeelte bestraat

De achtertuin (zuidwest) bestaat grotendeels uit een gazon met diverse looppaden en een aantal borders met vaste aanplant.

Vanuit de achtertuin zijn een houten vrijstaande schuur (blokhut) en het multifunctionele bijgebouw met overdekt terras bereikbaar. Aan de linkerkant van de tuin is ook nog een overdekt fietsenschuurtje te zien of voor andere doeleinde te gebruiken.

Het multifunctionele bijgebouw is opgesplitst in 2 delen, te weten:

Eén deel met dubbele deur, momenteel in gebruik als klusruimte.

Het andere deel is momenteel in gebruik als was/droog/strijkruimte en omdat deze ruimte ook over een pantry beschikt met opstelplaatsen voor o.a. een koelkast en een diepvriezer, kunnen vanuit hier de gebruikers van het overdekte terras worden bediend.

Het forse overdekte terras is momenteel opgesplitst in een lounge en eetgedeelte, aan de zuidzijde is een screen aangebracht om de eventuele wind en zon te weren.

Omschrijving

Ligging.

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

Kenmerken:

Gezinswoning met veel authentieke details:

Paneeldeuren, architraven, neuten, hoge plinten, Terrazzovloer, stucwerk plafonds met lijsten, hoge plafonds, etc...

Modern wooncomfort met veel extra ruimte voor ontspanning.

Elektrisch bedienbare zonwering aan de achterzijde van de woning.

Gedeeltelijk voorzien van rolluiken

Markiezen aan de erker en de bad- en slaapkamer aan de voorzijde.

Suskasten aan de voorzijde.

Goede isolatievoorzieningen

VOOR EEN VIRTUELE TOUR VAN DEZE WONING GA NAAR ONZE WEBSITE [DHVC.NL](https://www.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.

Bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

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.







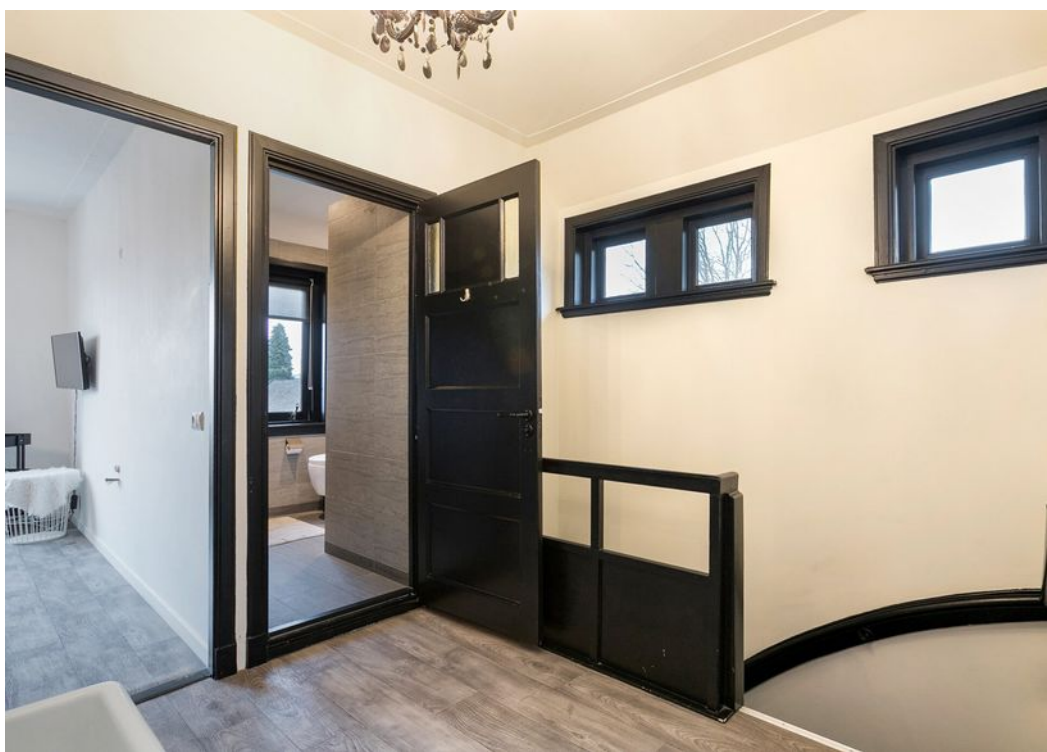
Woonkamer

De woonkamer en suite, wordt gescheiden door schuifdeuren met roedeverdeling en facet geslepen ruitjes, met aan weerszijden de originele kasten. De deuren en kozijnen zijn in de woning zwart geverfd dit geeft de woning een industriële en gemoderniseerde sfeer. De woonkamer beschikt verder over een eiken planken vloer, een haard, geverfde wanden en stucwerk plafonds met sierlijsten.



Badkamer

De badkamer aan de straatzijde is geheel betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafel met sifonkap, planchet en spiegel, een decorradiator en een hangend 2e closet. De nieuwe badkamer ziet er luxe uit en is voorzien van alle benodigdheden



**“Authentiek
en modern”**







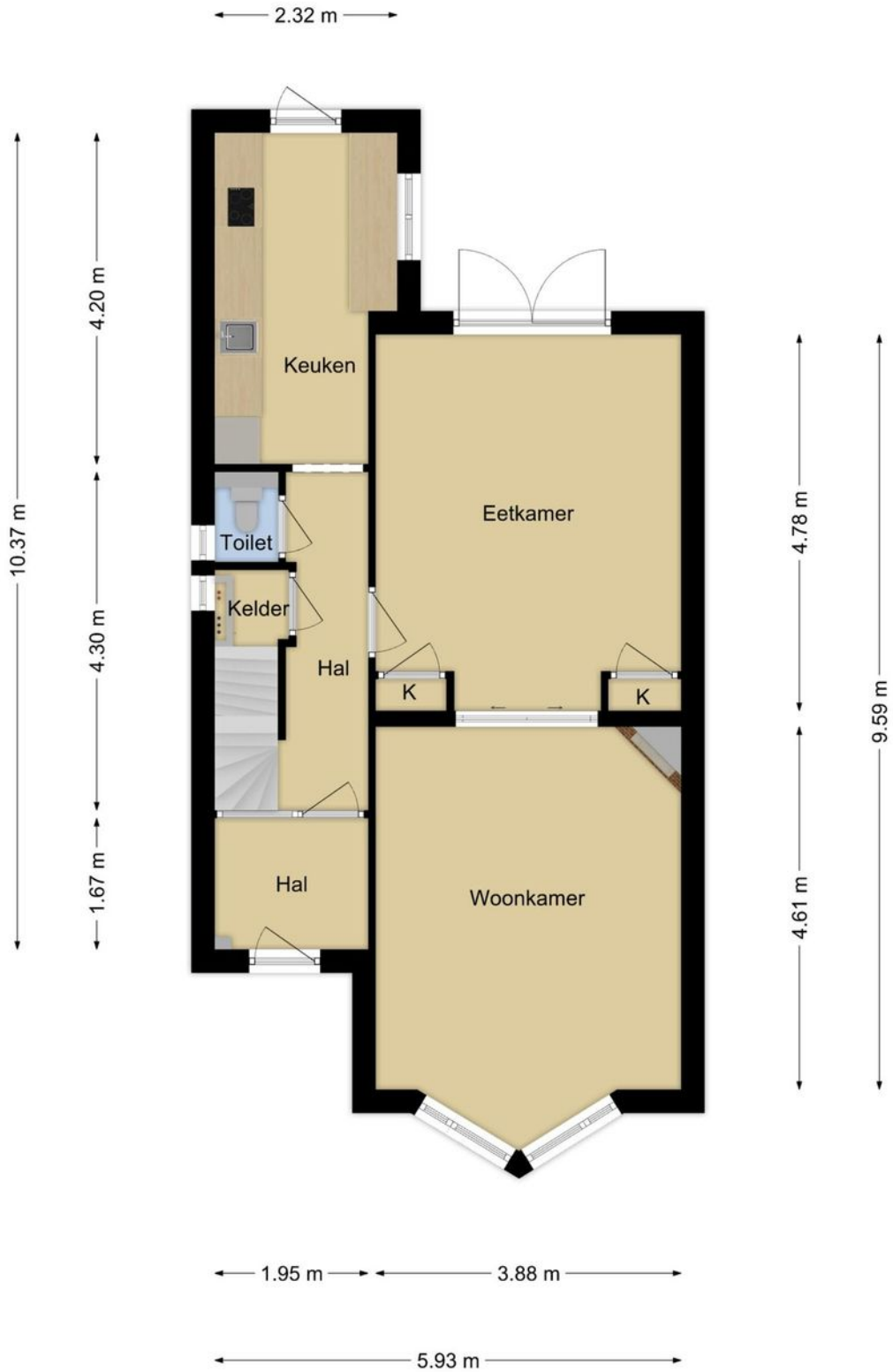






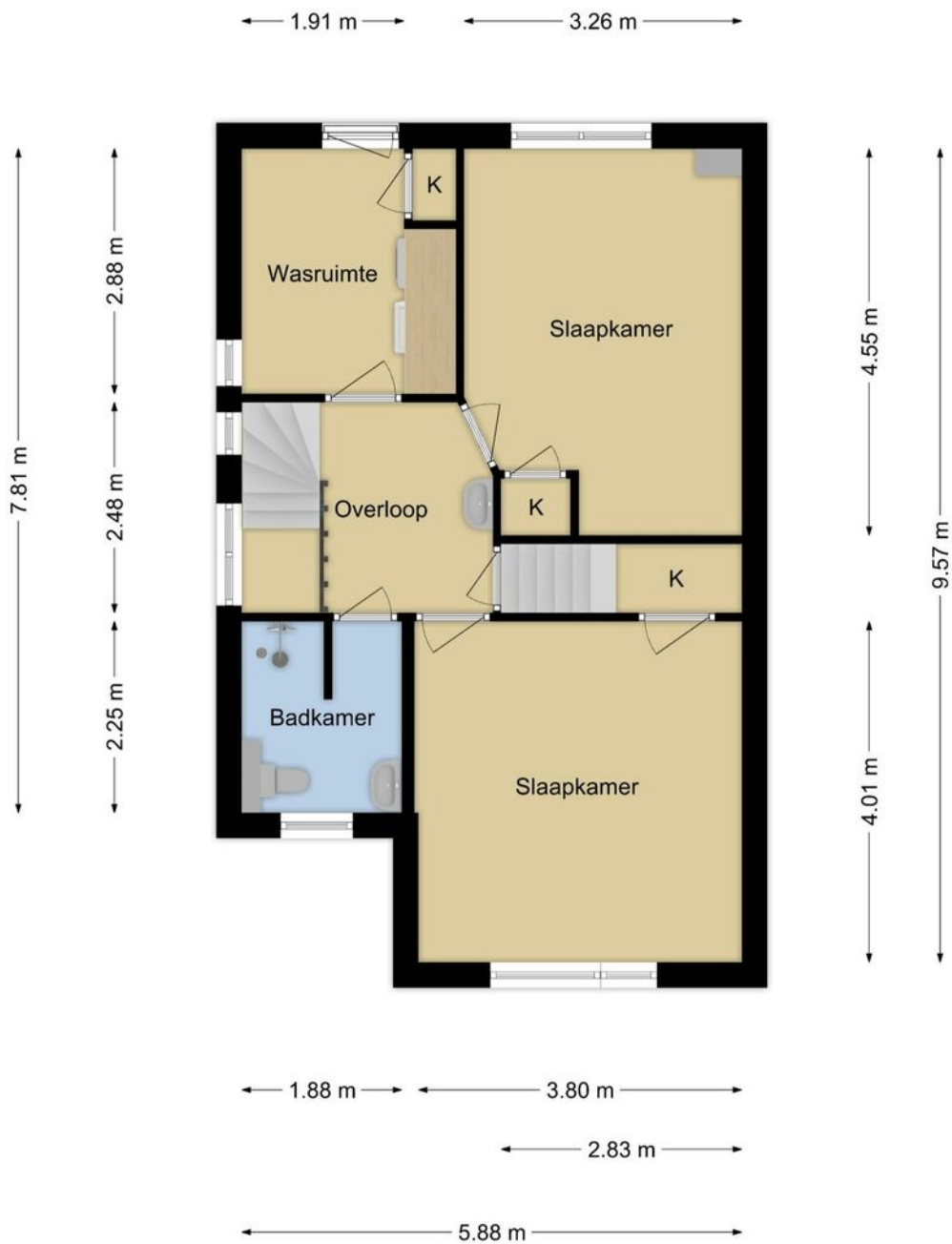


PLATTEGROND



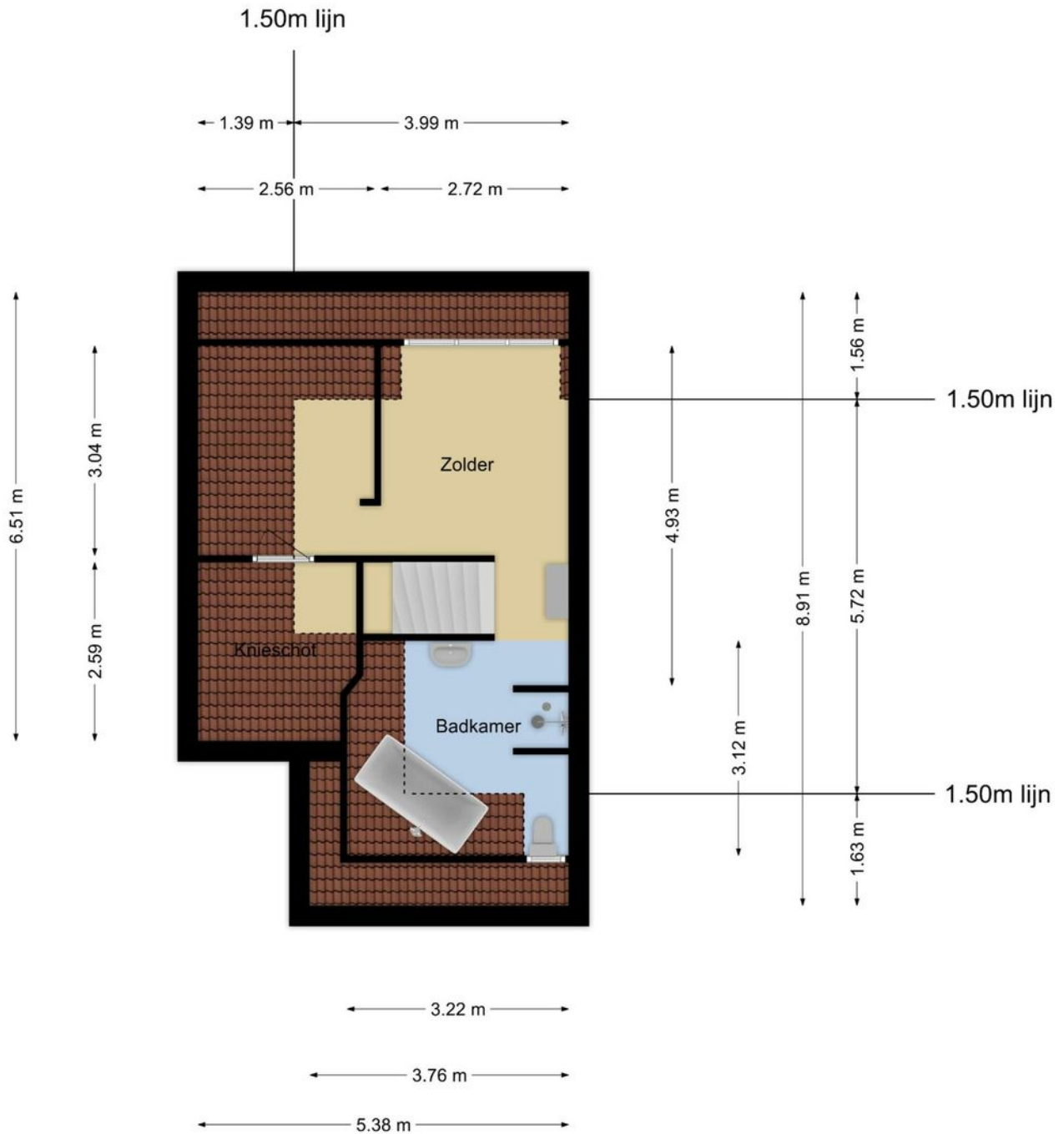
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



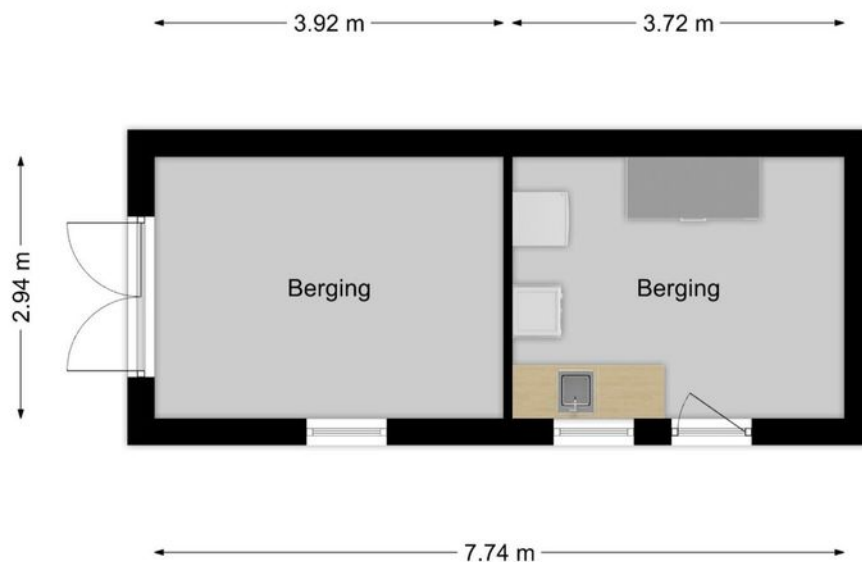
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



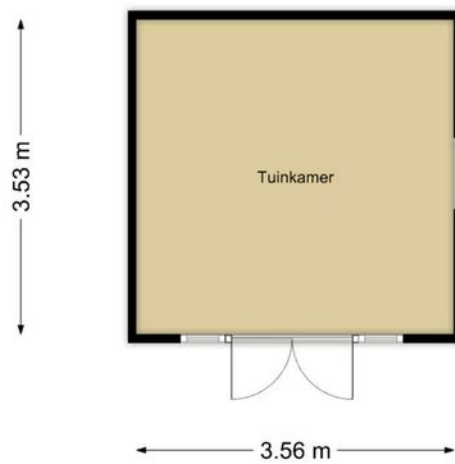
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



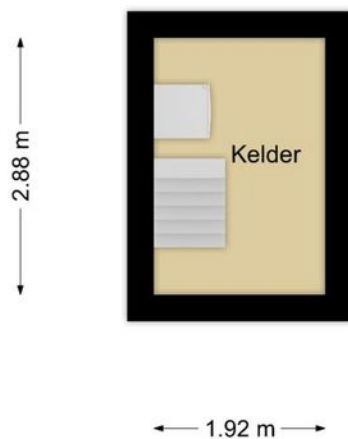
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



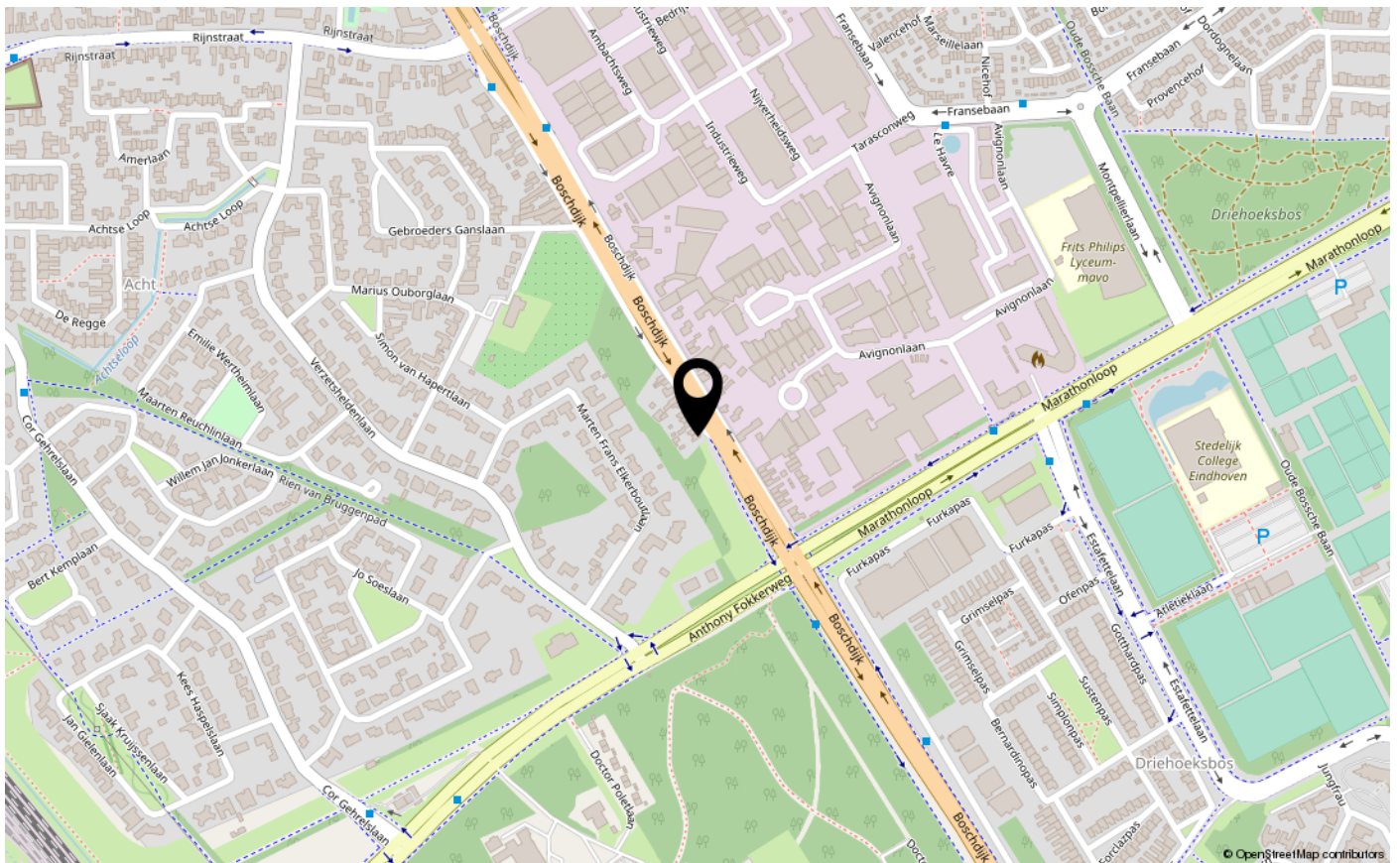
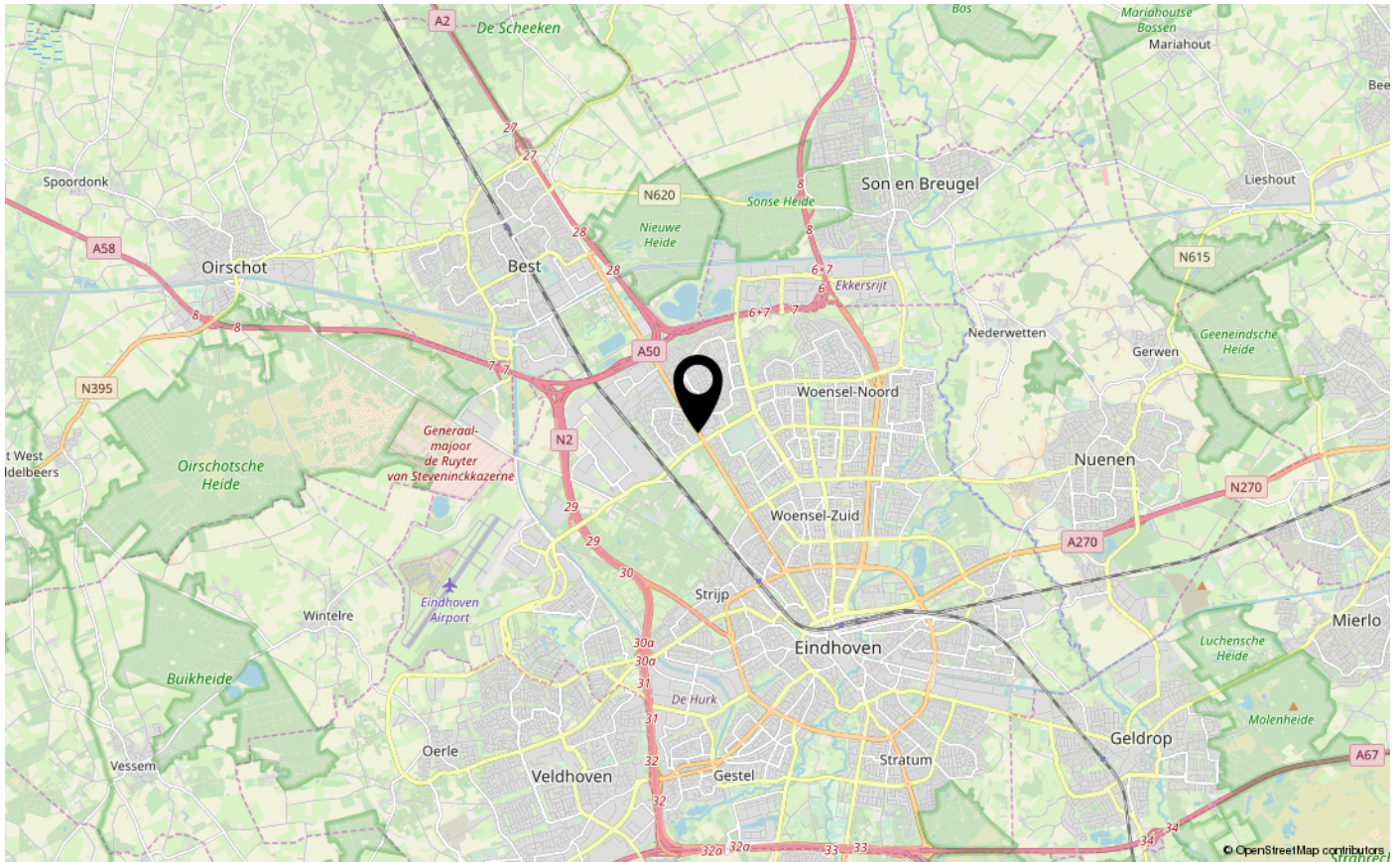
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast in berging blijft achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

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

