

**VRAAGPRIJS**  
**€ 560.000 K.K.**



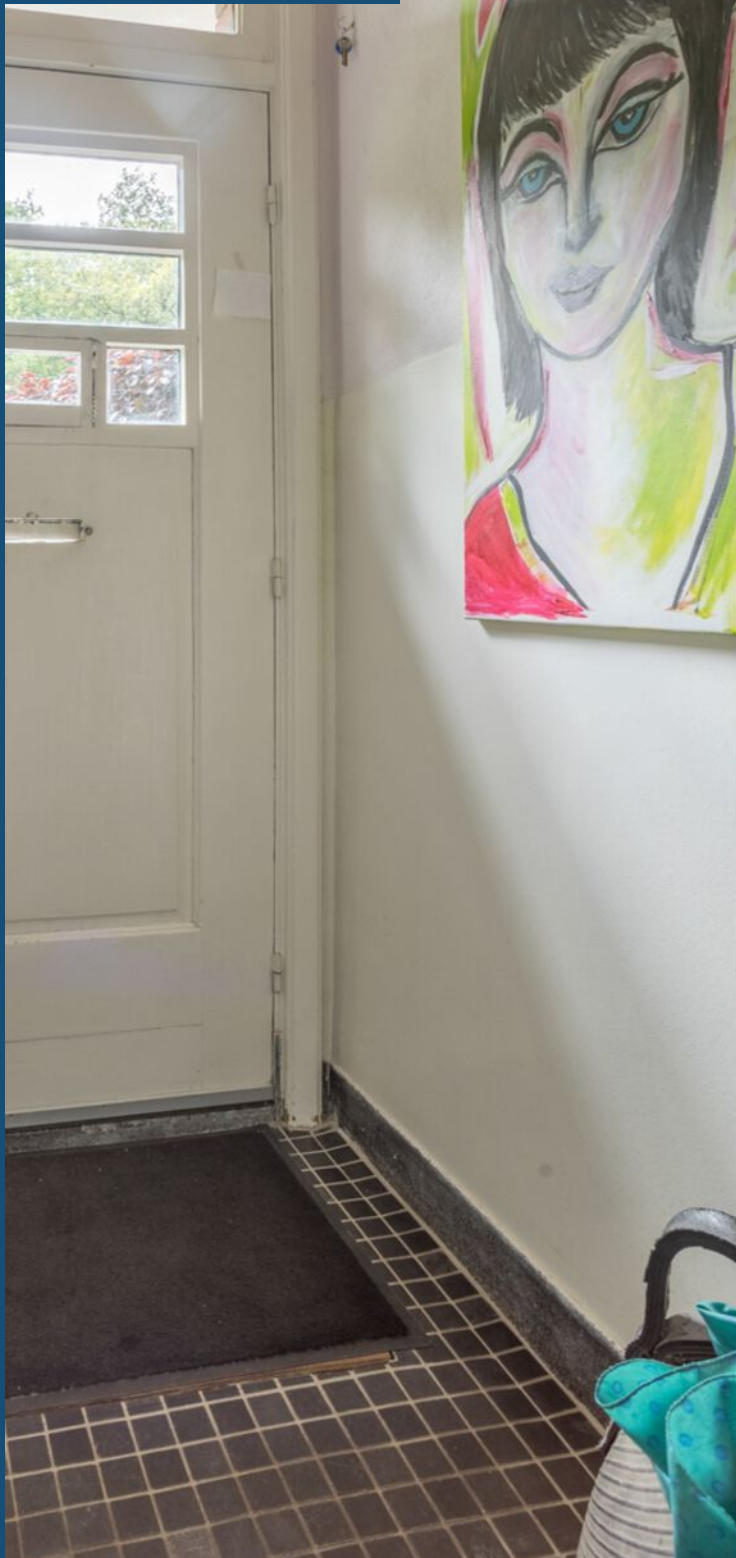
## **BOSCHDIJK 710, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Boschdijk 710, Eindhoven





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 560.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1929

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Dwarskap

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 448 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 144,7 m<sup>2</sup>

Inhoud 639 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 55,6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 19,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging Aan drukke weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019

## Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





Boschdijk 710, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB PRESENTEERT:

EEN WONING MET DE MOGELIJKHEID EEN WONING TE REALISEREN OP HET ACHTERGELEGEN PERCEEL. DIT GRENST AAN DE JACOB VAN CAMPENWEG.

In het afgelopen jaar is er contact geweest met de gemeente en deze staan er positief tegen over om een woning te realiseren op een nog af te splitsen perceel. Aan de achterzijde van deze prachtige jaren 30 woning kunt u zelf een tweede woondroom realiseren. Mocht u meer informatie hier over wensen bent u vrij om hier contact met ons over op te nemen.

Een unieke en vooral sfeervolle jaren '30hoekwoning op een prachtige plek! Deze karakteristieke woning heeft veel van zijn authentieke charme behouden en heeft een woonoppervlak van 144,7 m2.

U vindt er een uitgebouwde woonkamer met hoge plafonds, een open haard en open keuken, een serre, 4 slaapkamers, een badkamer, een wasruimte en balkon en een zeer ruime tuin van 30 m lang.

Uw auto's kunt u altijd kwijt in de eigen garage. Aan de voorkant van de woning is het eventueel mogelijk om nog een garage of een carport te plaatsen. Loopt u met ons mee om de woning te bekijken?

## Indeling van de woning:

Via de omhaagde voortuin bereiken we de authentieke voordeur. Entree via voorportaal met tochtdeur naar de gang. In de authentieke gang treft u de toegang tot het staande toilet met fonteintje aan, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer met open keuken.

De sfeervolle, lichte woonkamer heeft een schouw met open haard en vanzelfsprekend een mooie erker. De achterzijde van de living is uitgebouwd en heeft twee ronden daklichten. Hier vindt u de keuken. De achterzijde van de woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin. De keuken heeft roze fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een gasfornuis en een koelkast met vriezer.

Op de vloer liggen tegels en in de woonkamer liggen houten vloerdelen. In de keuken vindt u de toegangsdeur voor de kelder. Ook treft u hier de toegangsdeur voor de serre aan. De serre heeft eveneens openslaande deuren naar de tuin. Vanuude serre zijn twee bergingen te bereiken, waaronder het bakkershuisje en de fraaie cabana met dikke houten balken met pen-engatverbindingen.

## Eerste verdieping:

Via de fraaie trap bereikt u de overloop van deze verdieping. Hier treft u twee slaapkamers met vaste kasten, een badkamer en een wasruimte aan. Een van de slaapkamers ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot een balkon.

Naast deze slaapkamer ligt de wasruimte, met eveneens toegang tot het balkon. In deze wasruimte tref je een staand toilet, een wastafel en de aansluitingen voor het witgoed aan. De tweede badkamer ligt aan de voorzijde, naast de tweede slaapkamer. Deze sfeervolle badkamer is voorzien van dubbele waskommen met spiegel, een ligbad en een douchecabine met regendouche. Op de vloer van deze verdieping ligt parket.







# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Deze verdieping heeft voor en achter een dakkapel. Hier zijn slaapkamers nummer drie en vier te vinden, evenals veel bergruimte.

## Tuin:

Het huis heeft een voortuin, een zijtuin en een zeer diepe, grotendeels groene achtertuin met cabana en twee bergingen. Achter in de tuin staat de houten garage met elektra. De heerlijk beschutte tuin is maar liefst 30 meter lang! In de cabana is het heerlijk loungen en de tuin is groot genoeg om er meerdere loungeplekken te realiseren.

Aan het huis vast bevindt zich een betegeld terras waar u een eettafel kunt plaatsen. De beschutte tuin biedt mede door de hoekligging veel privacy.

Ook bevindt zich in de tuin het "Bakkersuisje". Dit huisje heeft vanuit vroeger altijd zijn plekje mogen behouden. Destijds is er hier door de bakkers ook echt brood gebakken. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als atelier.

## Parkeren:

U kunt parkeren in de eigen garage en rond de woning.

## Kent u de omgeving al?

Deze woning (1937) met vrij uitzicht is gelegen in een groene omgeving in stadsdeel Woensel-Zuid, op een kwartiertje fietsen van het centrum van Eindhoven met al zijn voorzieningen.

Op korte fietsafstand van de woning vindt u de supermarkt, diverse winkels en enkele restaurants. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Op zo'n tien minuten lopen vindt u een uitgebreid sportcomplex waar u tal van sporten kunt beoefenen en ook diverse parken bevinden zich dichtbij huis.

De bushalte staat op een paar minuten lopen, terwijl het NS-station Eindhoven Strijp-S zich op korte fietsafstand bevindt. Met de auto rijdt u in vijf minuten naar de snelweg A2 richting 's Hertogenbosch en Utrecht en richting Maastricht.

## Kenmerken van de woning:

- Ruime, fraaie jaren '30 hoekwoning met behouden authentieke elementen, zoals een fraaie gang mettrappenhuis, erker, bovenlichten en paneeldeuren
- Lichte woonkamer met schouw en charmante keuken
- Serre
- Vier slaapkamer en twee badkamers
- Voor en achter een dakkapel
- Balkon op de eerste verdieping
- Zeer diepe tuin (30 m<sup>2</sup>) met cabana en veel privacy
- Eigen garage
- Energielabel: D
- Alle voorzieningen op loop- of korte fietsafstand
- Goede ov-mogelijkheden
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volle eigendom



Boschdijk 710, Eindhoven



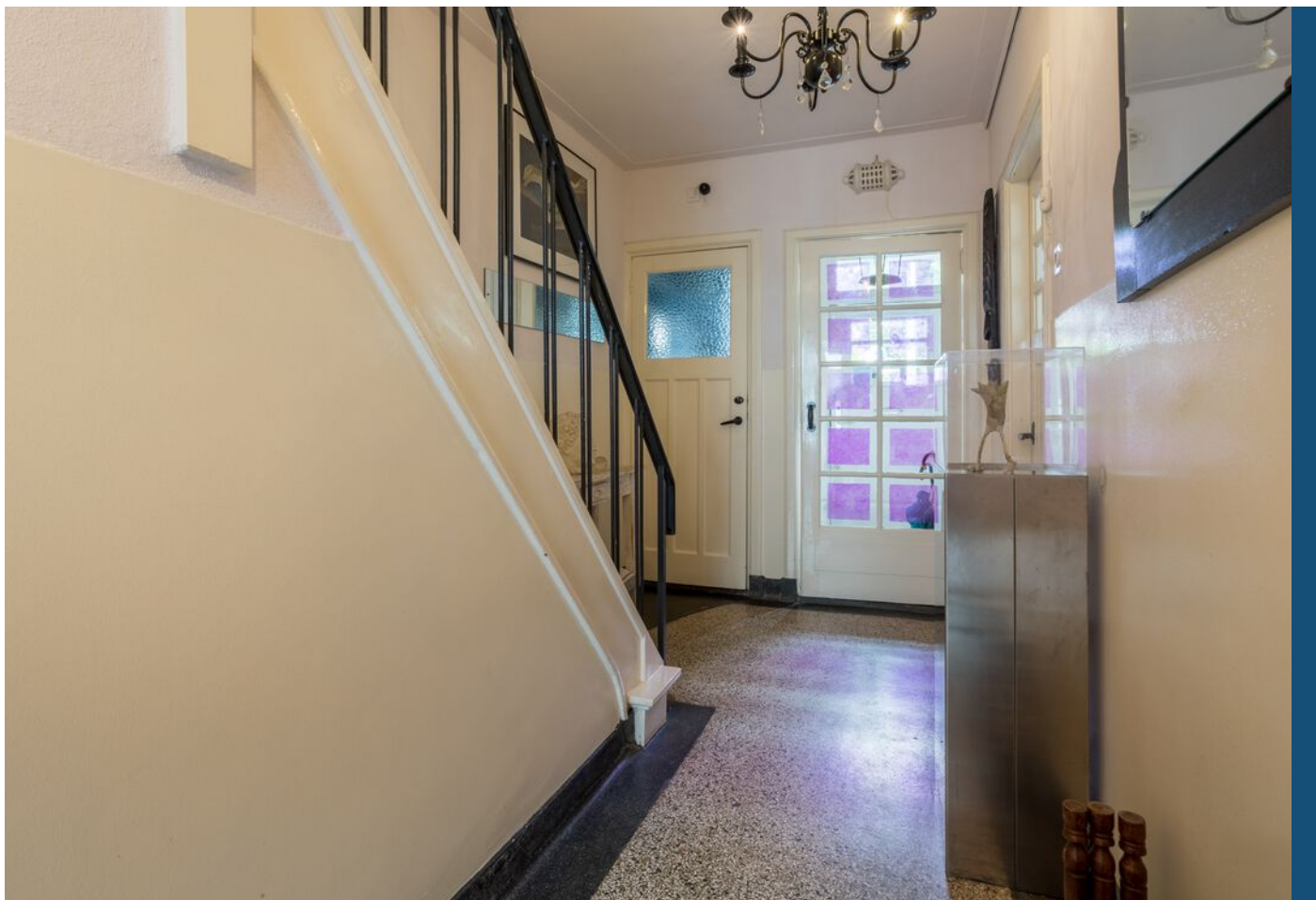




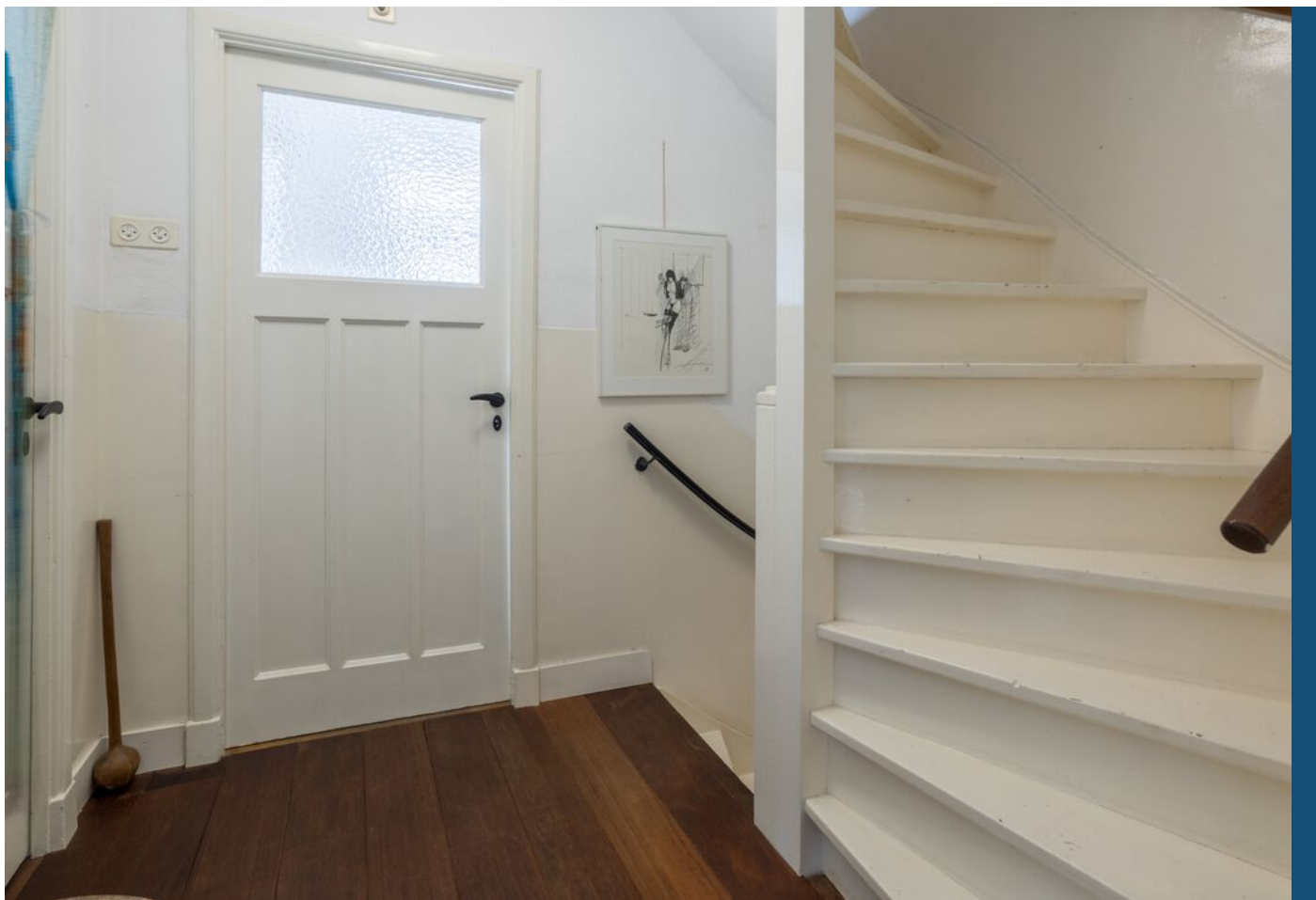


Boschdijk 710, Eindhoven









Boschdijk 710, Eindhoven





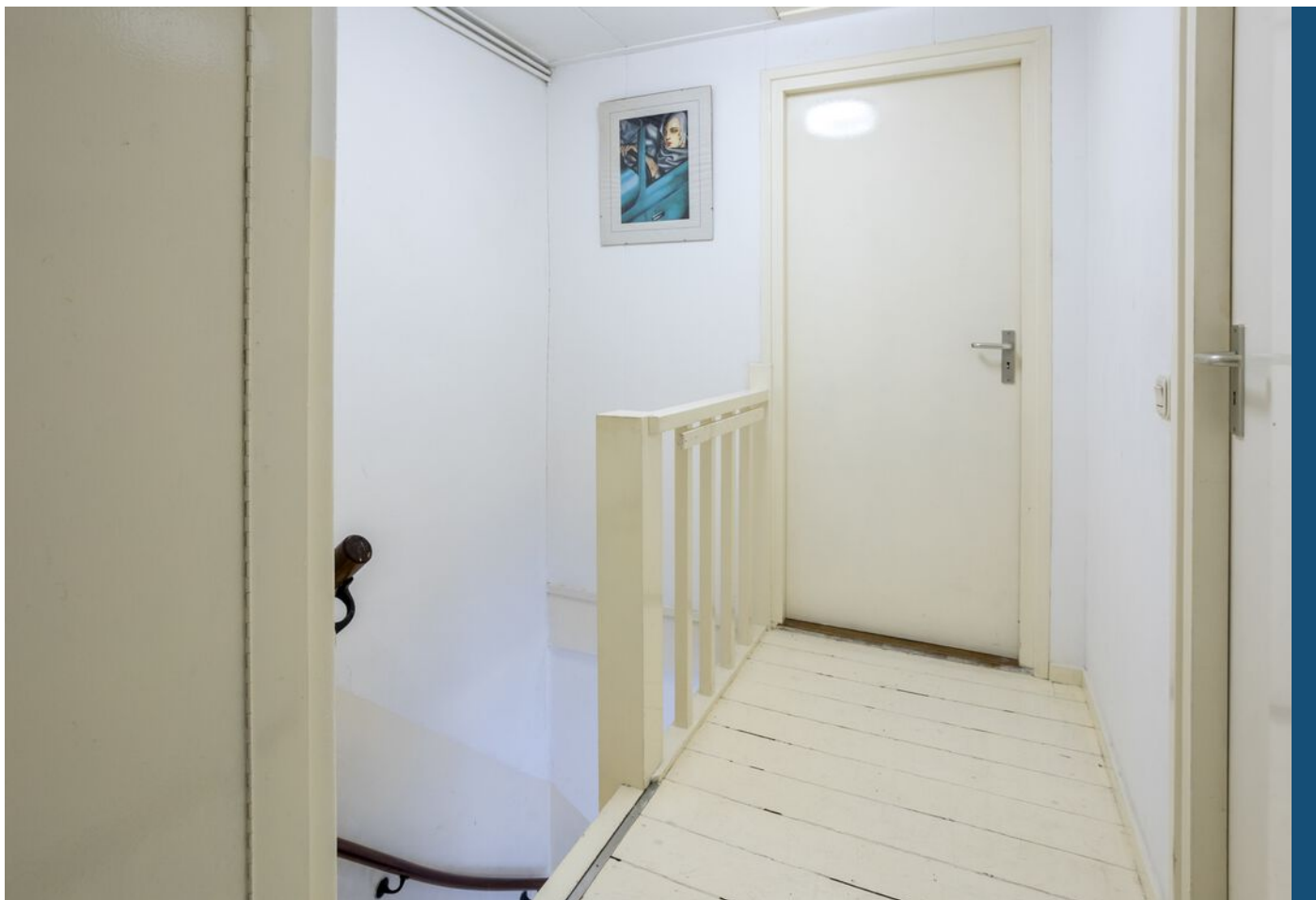




Boschdijk 710, Eindhoven







Boschdijk 710, Eindhoven









Boschdijk 710, Eindhoven









Boschdijk 710, Eindhoven



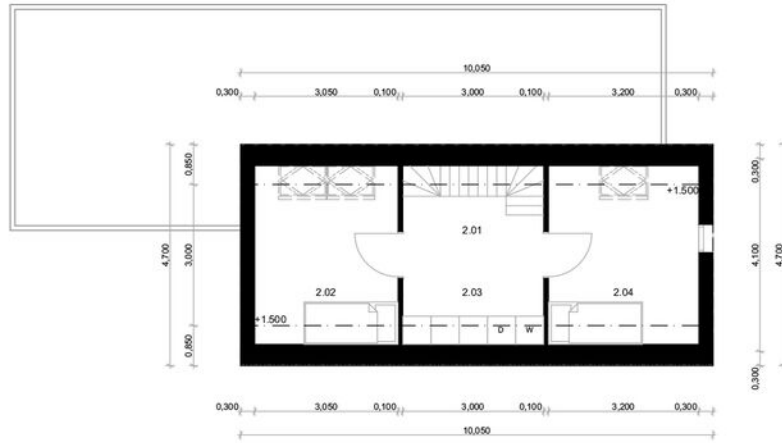




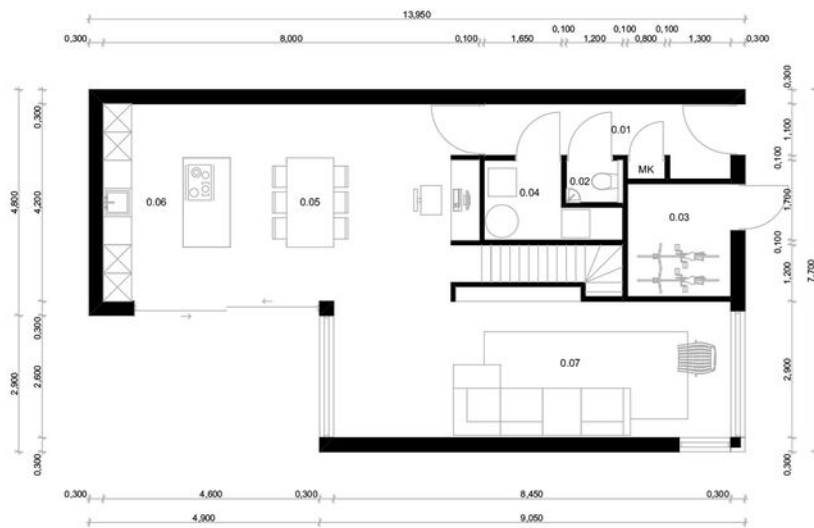


Boschdijk 710, Eindhoven





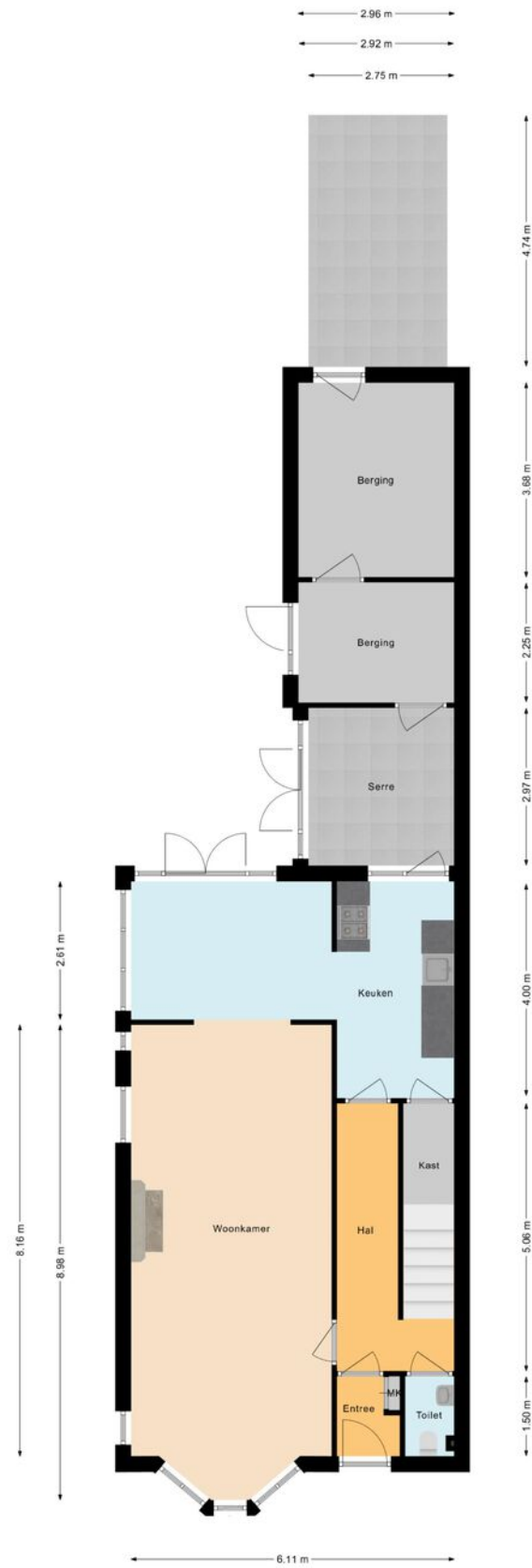
- 2.01 Overloop
- 2.02 Slaapkamer
- 2.03 Wasruimte
- 2.04 Slaapkamer



- 0.01 Hal
- 0.02 Toilet
- 0.03 Berging
- 0.04 Technische ruimte
- 0.05 Eetkamer
- 0.06 Keuken
- 0.07 Woonkamer



# PLATTEGROND



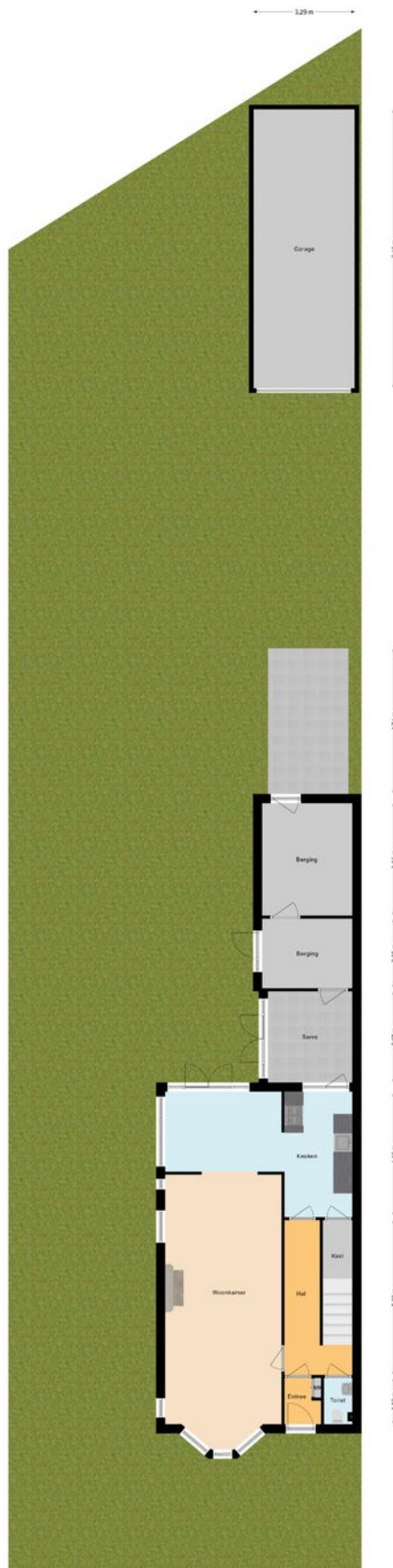


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS