



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Bosuil 33
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:

**Bosuil 33
Eindhoven**

VRAAGPRIJS

€ 925.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Meerhoven
Straat:	Bosuil 33

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2023

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	194 m ²
Woning inhoud:	740 m ³
Parkeren:	Parkeergarage

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	4

Energie

Energielabel:	A++
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, WTW-installatie

Highlights

Perfect afgewerkte en jong gebouwde (2023) split-level tussenwoning in de populaire wijk Meerhoven (Bosrijk), op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Eindhoven. De woning heeft vijf slaapkamers, twee badkamers, een speelse indeling, acht zonnepanelen, HR++ glas, is volledig gasloos en heeft energielabel A++. Twee privéparkeerplaatsen in de parkeergarage, waarvan één met laadpaal, completeren het geheel. Het eigentijdse ontwerp met hout geeft de woning een warme en natuurlijke uitstraling.



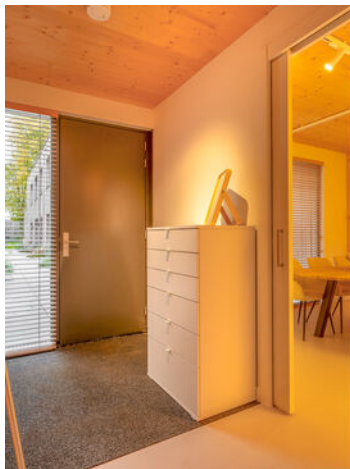


Bosuil 33, Eindhoven



Perfect afgewerkte en jong gebouwde (2023) split-level tussenwoning in de populaire wijk Meerhoven (Bosrijk), op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Eindhoven. De woning beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers, een speelse indeling, acht zonnepanelen, overal HR++ glas, is volledig gasloos en heeft energielabel A++. Het sanitair is uitgevoerd met A-merkvoorzieningen, passend bij de hoogwaardige afwerking van de woning. Daarnaast behoren twee privéparkeerplaatsen in de parkeergarage tot de woning, waarvan één met laadpaal. Het eigentijdse ontwerp en het gebruik van hout zorgen voor een warme en natuurlijke uitstraling.

De wijk is ontwikkeld met veel aandacht voor groen en duurzaamheid, wat zorgt voor een prettige combinatie van stedelijk comfort en landelijke rust. Bosrijk in Meerhoven is ideaal voor wie wil wonen in een moderne, groene en duurzame omgeving, zonder concessies aan bereikbaarheid en voorzieningen.



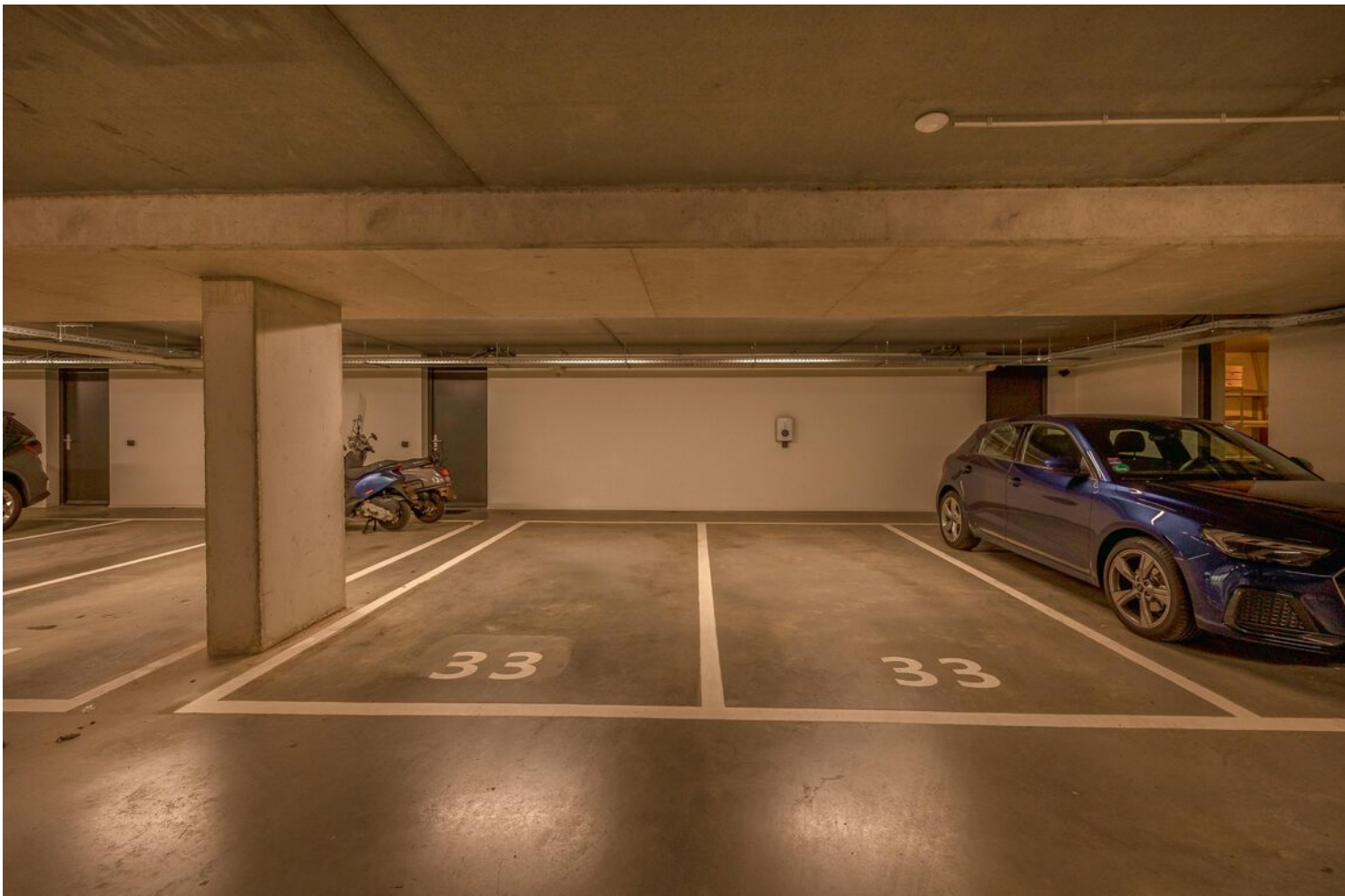
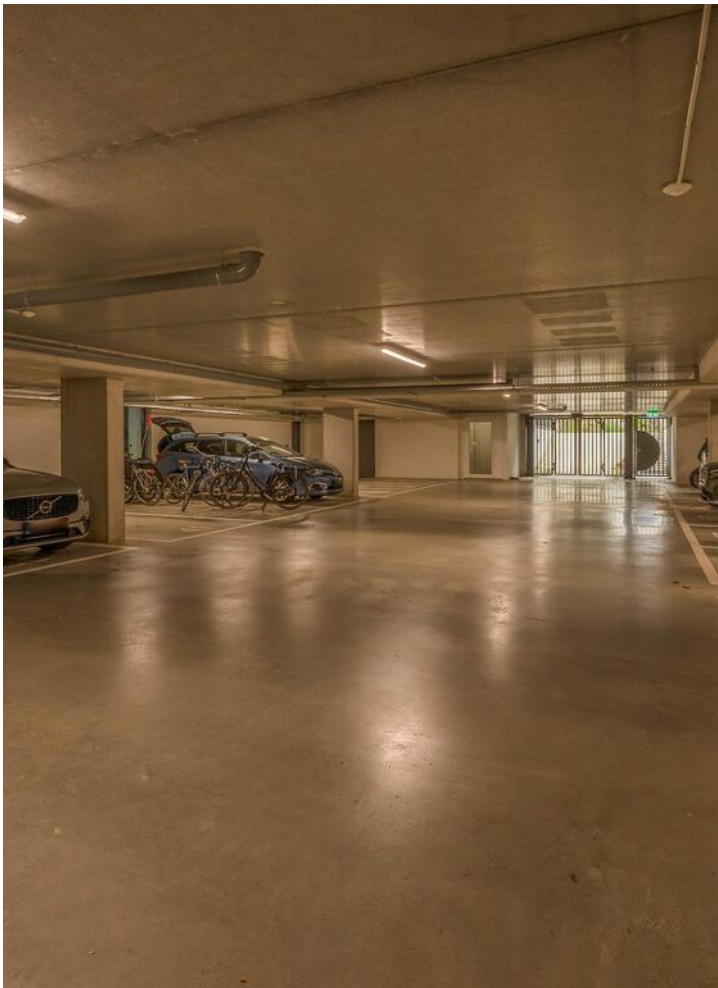
Begane grond:

Ruime entreehal met toegang tot de kelder, toiletruimte en keuken. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een smart wandcloset met afstandsbediening, een fonteintje en een spiegel met verlichting.

De gehele woning is voorzien van een smakvolle gietvloer met vloerverwarming op de begane grond, eerste en tweede verdieping. Elke ruimte beschikt over een eigen thermostaat, waardoor de vloerverwarming individueel regelbaar is voor optimaal comfort.

Kelder & parkeergarage:

De kelder (ca. 14 m²) biedt volop bergruimte en directe toegang tot de parkeergarage. In deze parkeergarage bevinden zich twee privéparkeerplaatsen, waarvan één met laadpaal voor een elektrische auto.



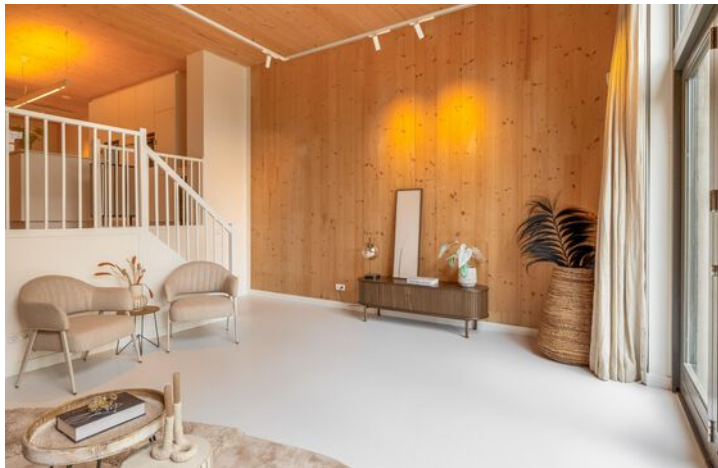
Keuken & eetgedeelte:

Het woongedeelte kenmerkt zich door een Scandinavische uitstraling en een luxe keuken (2023) met een centraal kookeiland en een wandkast. Aan het eiland bevindt zich een stijlvolle bar, perfect als plek voor een ontbijt of een gezellig drankje tijdens het koken. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige Miele-apparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee spoelbakken (waarvan één met Quooker-kraan), koel-vriescombinatie, heteluchtoven, combi-oven en een wijnklimaatkast. Daarnaast biedt de keuken volop opbergruimte. Vanuit de keuken is tevens een praktische bergkast bereikbaar.

De ruime eethoek profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartij. De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van zonwering, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.







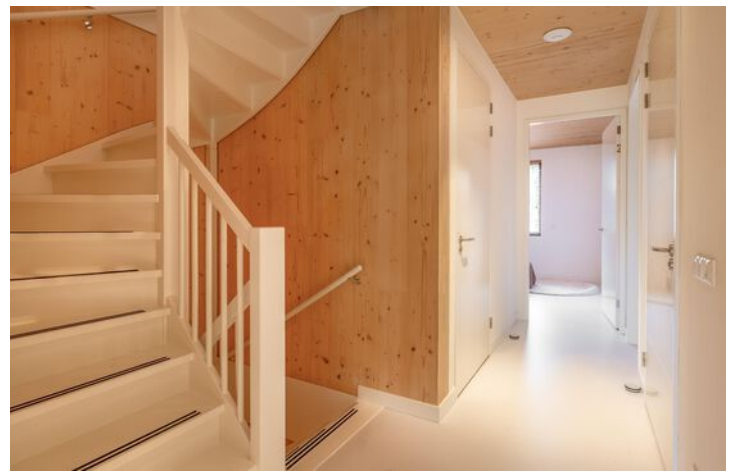
Woonkamer:

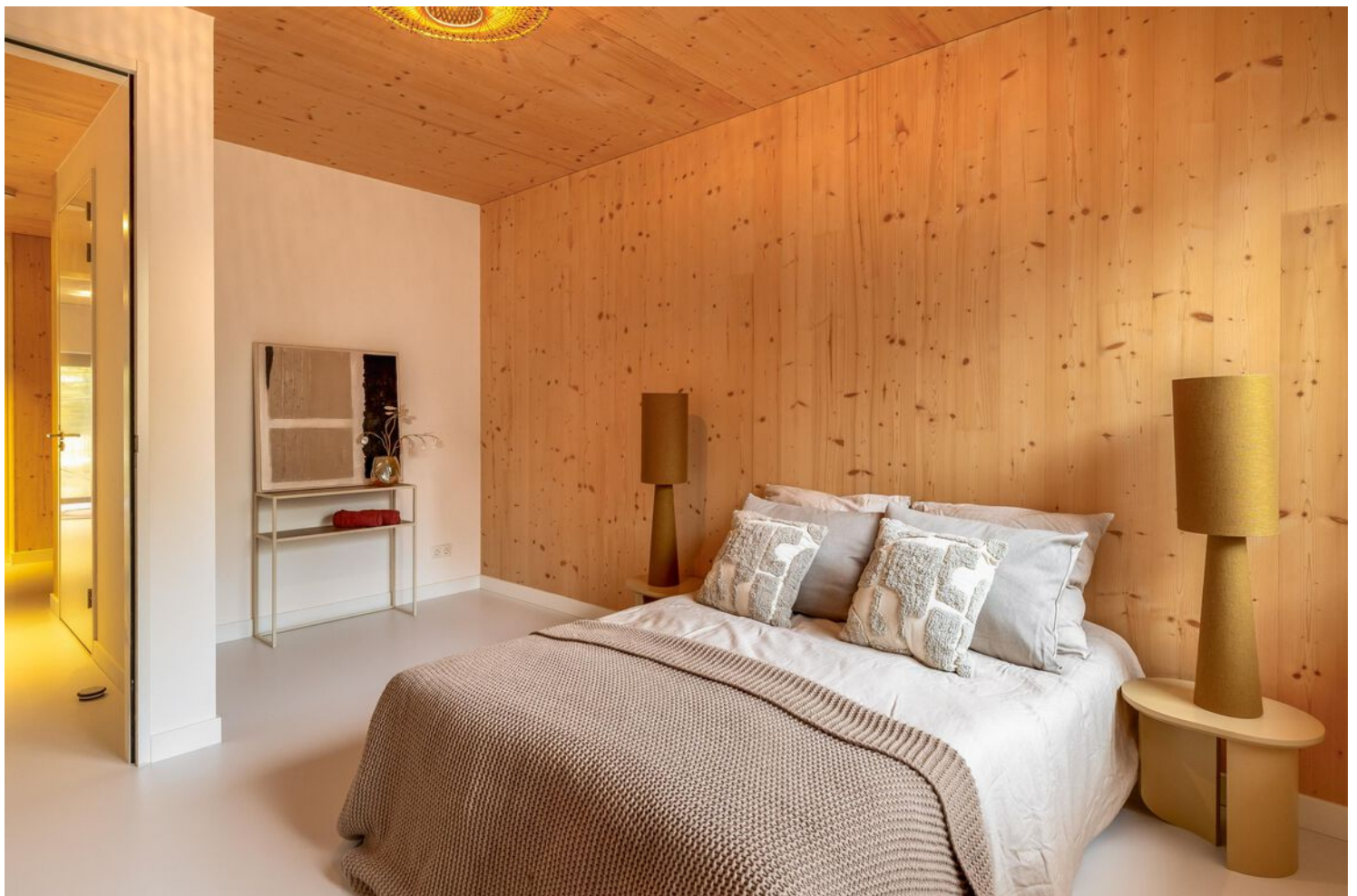
Via een trapje toegang tot de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen veel lichtinval heeft en extra ruimtelijk aanvoelt door de plafondhoogte van circa 3,75 meter. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek. Middels openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar, die een fraai groen uitzicht biedt.



Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een smart toilet met afstandsbediening, fonteintje en spiegel met verlichting. De slaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt een prachtig groen uitzicht. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van screens, wat zorgt voor extra privacy en een aangenaam binnenklimaat. Bovendien beschikt elke slaapkamer over individuele regeling van de vloerverwarming, zodat de temperatuur per kamer naar wens kan worden aangepast. De overige twee slaapkamers zijn eveneens ruim en bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kledingkast.





Eerste badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en stijlvol afgewerkt met hoogwaardige materialen. De ruimte is voorzien van een ruime inloepdouche met glazen wand, een comfortabel ligbad voor ontspanning, en een dubbele wastafel met modern meubel dat zorgt voor veel opbergruimte en een strakke uitstraling. Daarnaast heeft de ruimte een designradiator.





Tweede verdieping:

Via een vaste trap is er toegang tot de tweede verdieping, die beschikt over twee slaapkamers, een wasruimte, een tweede badkamer en een separaat toilet. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een smart toilet met afstandsbediening, fonteintje en spiegel met verlichting.

Slaapkamer(s)

De slaapkamers zijn voorzien van individueel regelbare vloerverwarming, zodat de temperatuur per ruimte naar wens kan worden aangepast voor optimaal comfort. De grote slaapkamer, gelegen over de volledige breedte van de woning, beschikt over een keukenblok met spoelkraan, vaatwasser, koelkast en opbergruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van screens en hebben individueel regelbare vloerverwarming, waardoor de temperatuur in elke kamer naar wens kan worden aangepast en bijdraagt aan optimaal wooncomfort in elk seizoen. De tweede slaapkamer is ideaal als kinder-, werk- of studeerkamer.





Tweede badkamer:

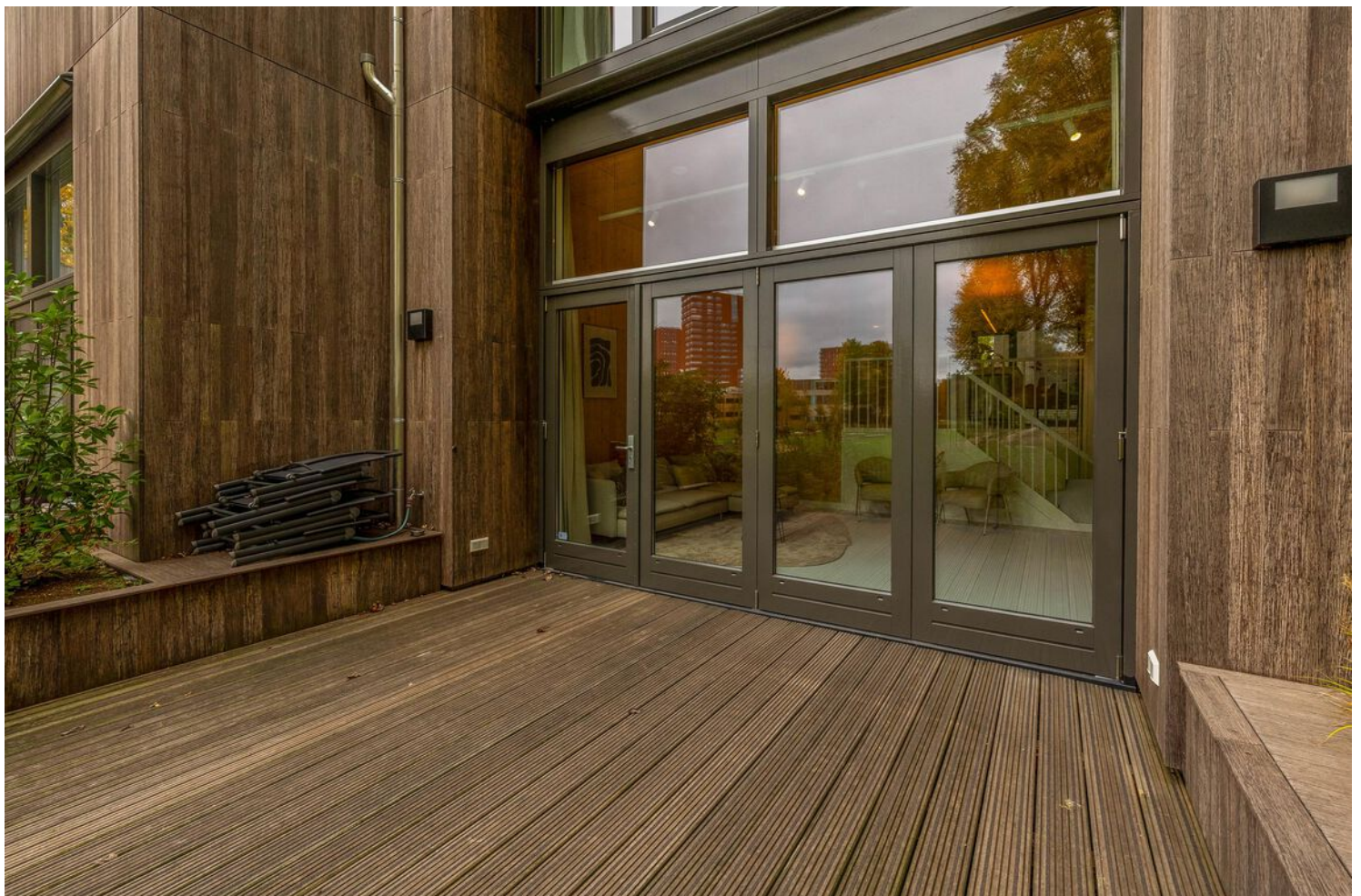
De tweede badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloepdouche, wastafel met meubel en wandcloset. De separate wasruimte is praktisch ingericht met een inbouwkast waarin de wasmachine netjes is weggewerkt. Daarnaast bevinden zich hier de installatie voor de vloerverwarming en het WTW-ventilatiesysteem, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig binnenklimaat.





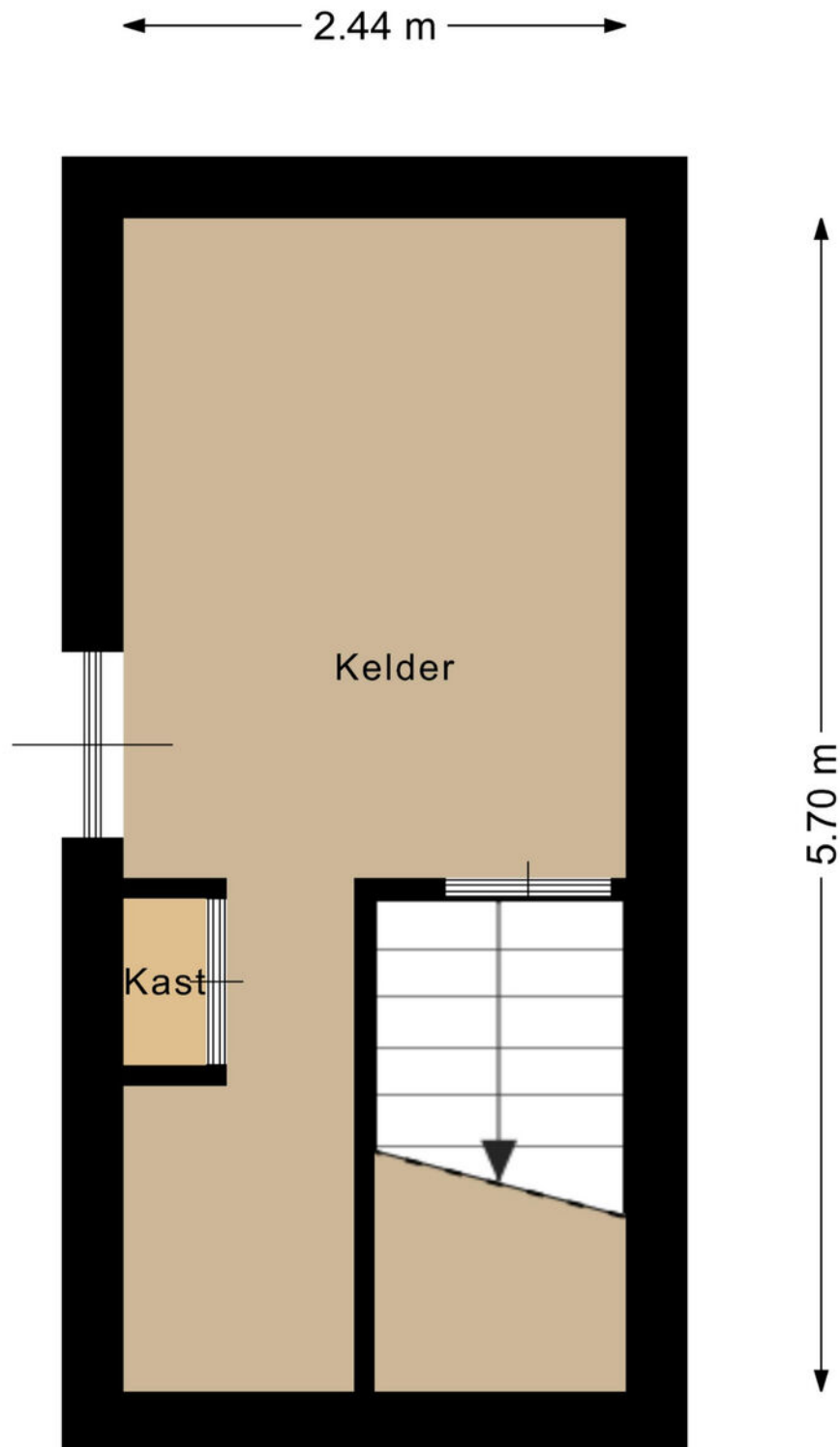
Tuin:

De achtertuin van circa 22 m² is voorzien van een fraaie vlonder en kijkt groen uit over de omgeving. De ligging zorgt voor rust en privacy, terwijl in de directe omgeving volop wandelmogelijkheden aanwezig zijn. Daarnaast is de tuin uitgerust met zonwering, waardoor er op zonnige dagen een aangename schaduwrijke plek gecreëerd kan worden om comfortabel buiten te zitten.



Plattegronden

Kelder:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

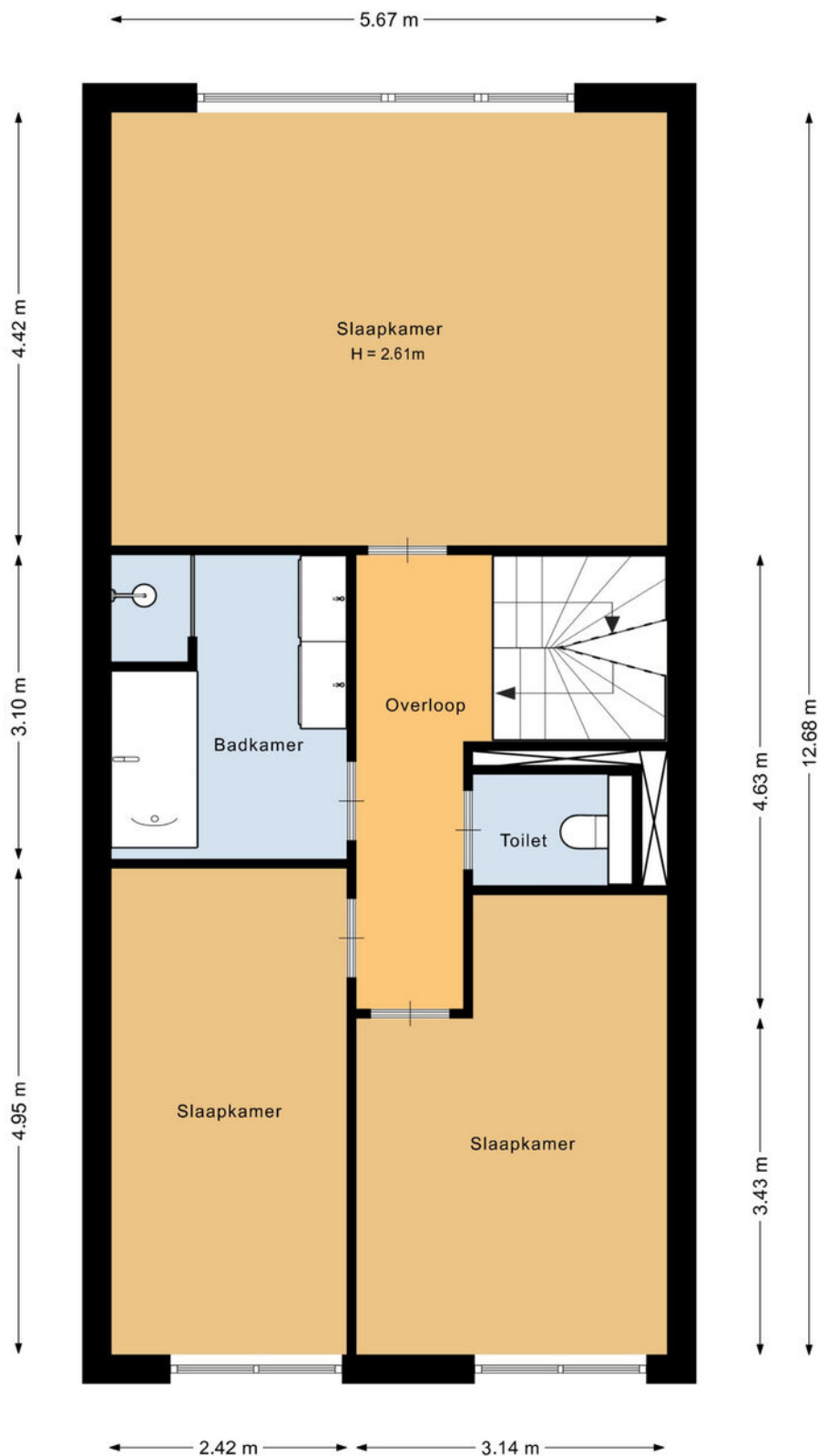
Begane grond:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

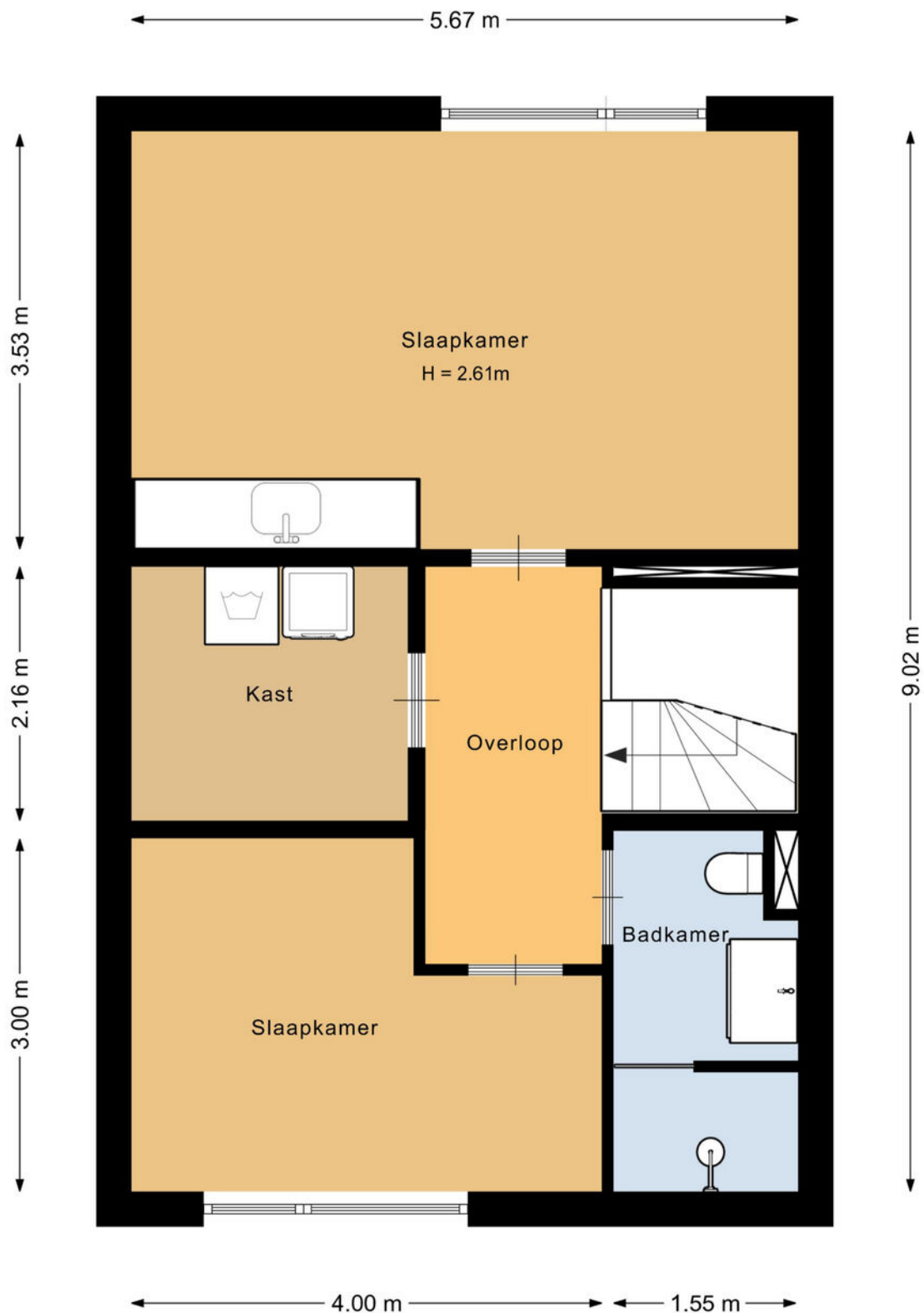
1e verdieping:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

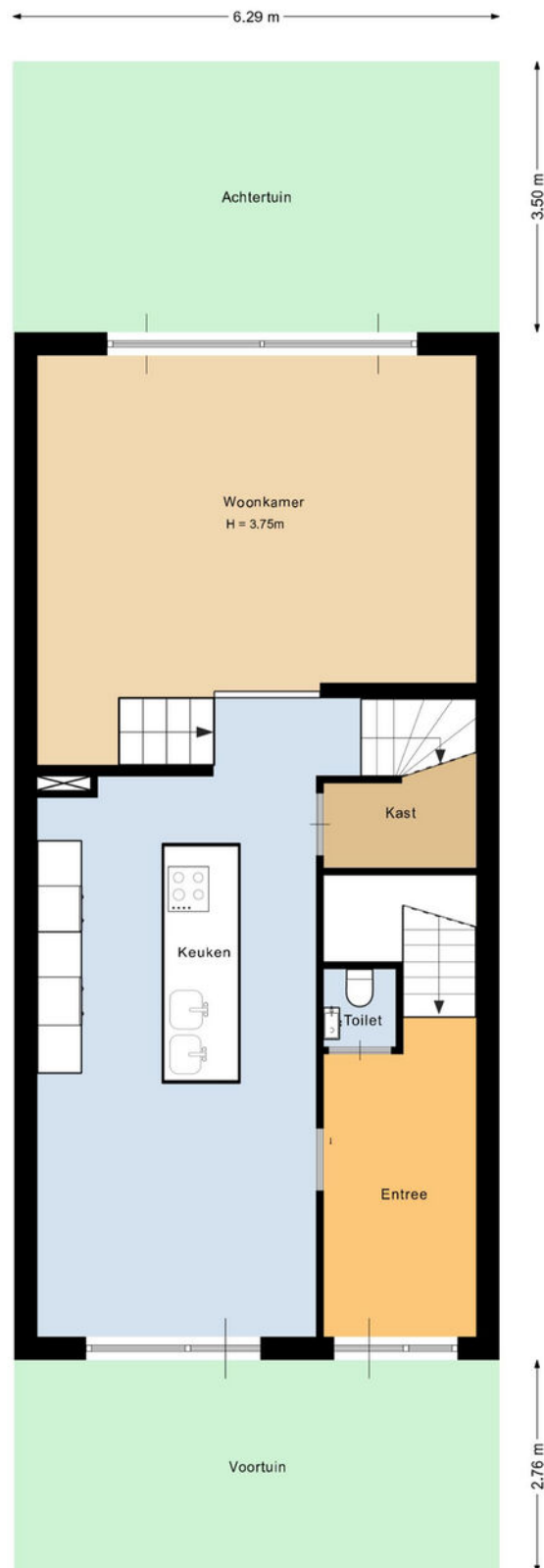
2e verdieping:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Perceel:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Naam
Functie



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**