

BINNENKUKEN

Bij

Hermanus Boexstraat 17, Eindhoven

Wordt dit jouw

thuis?



Debbie Mels
Lommers Makelaars





Hey hallo

Over Hermanus Boexstraat 17, Eindhoven

Aan de Hermanus Boexstraat 17, midden in het bruisende centrum van Eindhoven, vind je dit ruime 3-kamer appartement. Twee slaapkamers, veel licht, buitenruimte én nog een enorme troef: op de tweede verdieping ligt nu een groot dakterras, met de mogelijkheid om hier in de toekomst een penthouse-opbouw te realiseren. Dit is niet zomaar wonen in het centrum: dit is wonen mét mogelijkheden. Nieuwsgierig geworden? Plan nu direct een bezichtiging, en loop zelf alvast even het dakterras op om te voelen hoe bijzonder deze kans is.

Dit fantastische appartement ligt op één van de meest centrale en gewilde plekken van Eindhoven. Hier woon je rustig, maar loop je in een paar minuten zo de binnenstad in. Alle dagelijkse voorzieningen liggen letterlijk om de hoek: supermarkten, speciaalzaken, horeca en het complete aanbod van de binnenstad. Het Centraal Station bereik je lopend binnen een paar minuten. Busverbindingen zijn volop aanwezig en ook de uitvalswegen (ring, Kennedylaan, aansluiting richting A2/A67) zijn snel bereikbaar. In de nabije omgeving vind je een ruim aanbod aan basisscholen, middelbaar onderwijs en ook TU/e / Fontys liggen op korte fietsafstand. Sportscholen, yoga studio's, outdoor sportvoor-zieningen, hardlooproutes en groen zijn ruimschoots aanwezig in de directe omgeving.

Omschrijving

APPARTEMENT:

Je betreedt het complex middels de centrale opgang. Vanuit hier neem je de trap naar boven. Het appartement zelf ligt op de tweede verdieping: dus geen bovenburen, wel rustig gelegen.

Je komt binnen in de hal van het appartement, van waaruit je toegang hebt tot alle ruimtes. Direct links bevindt zich de lichte keuken, voorzien van voldoende vaste kasten en een moderne keukenopstelling met een hardstenen aanrechtblad, 3-pits gaskookplaat met afzuigkap, een kleine vaatwasser en een vrijstaande koelkast. Vanuit de keuken loop je zo het balkon aan de achterzijde op.

Naast de keuken ligt de zeer ruime ouderslaapkamer met een grote raampartij die voor veel lichtinval zorgt en twee vaste kasten voor extra bergruimte. De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet, brede wastafel en radiator. Vanuit de badkamer is er ook toegang tot het balkon aan de achterzijde. Daarnaast is er een separate doucheruimte aanwezig. Originele details zijn nog zichtbaar: de voormalige liftdeur is behouden en achter deze deur vind je extra bergruimte.

Tegenover de keuken ligt de woonkamer, waar je binnenkomt bij het huidige eetgedeelte met aangrenzend het zitgedeelte. Grote raampartijen zorgen hier voor veel licht en een prettige ruimtelijkheid. Een kleine nis biedt ruimte voor een bank of extra meubels.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is eveneens voorzien van vaste kasten met bergruimte. Vanuit de hal is de afgesloten trapopgang bereikbaar die leidt naar het dakterras, een unieke buitenruimte met veel potentie.

BIJZONDERHEDEN:

- unieke ligging in het centrum
- 2 slaapkamers
- balkon aan de achterzijde
- dakterras van ruim 100 m² met mogelijkheid opbouwen penthouse
- originele details
- volledig voorzien van dubbel glas
- voorzijde kunststof kozijnen
- bewonerstarief voor parkeren Q-Park Mathildelaan

www.hermanusboexstraat17.nl



Bijzonderheden

Woonoppervlakte

112 m²

Aantal slaapkamers

2

Bouwjaar

1955

Energielabel

F

Soort woonhuis

portiekflat

Soort bouw

appartement

Bouwjaar

1955

Perceel

0 m²

Inhoud

357 m³

Energielabel

F

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Oppervlakte

112 m²

Ligging

in centrum







Lichte woonkeuken gelegen aan de achterzijde van het appartement met toegang tot balkon.





*2 ruim bemeten slaapkamers met veel
lichtinval en voorzien van inbouwkasten*





DAKTERRAS:

Op de derde verdieping ligt het riante dakterras, een multifunctionele buitenruimte met een ruim uitzicht over het centrum van Eindhoven. Voor het betreden van het terras vind je binnen aan de linkerkant een extra ruimte die je kunt gebruiken voor het plaatsen van spullen, of zelfs voor het creëren van een extra zitgedeelte of een knusse slaapplek. Het dakterras is zeer ruim en biedt bovendien de unieke mogelijkheid om in de toekomst een opbouw te realiseren, waardoor de woonmogelijkheden nog verder uitgebreid kunnen worden.



Wonen in Eindhoven



Eindhoven, de dynamische stad die bekend staat om haar technologische innovatie en bruisende sfeer. Van het iconische Evoluon tot het levendige Stratumseind, de stad biedt een mix van moderniteit en historie. Verken de Design Academy en geniet van de groene oases zoals het Stadswandelpark. Overweeg je een nieuwe start in deze stad vol mogelijkheden?

Aantal inwoners

243.730

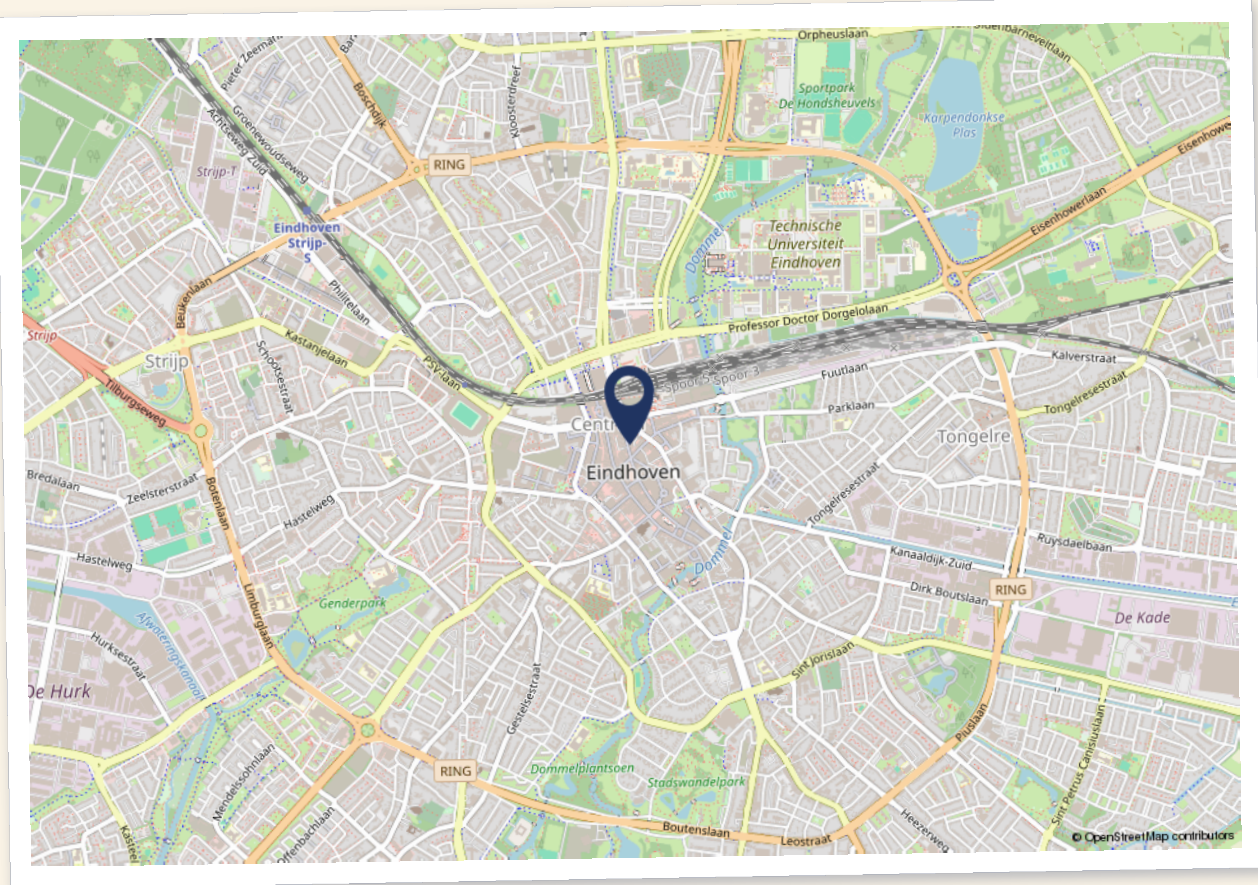
Eindhoven Lichtstad



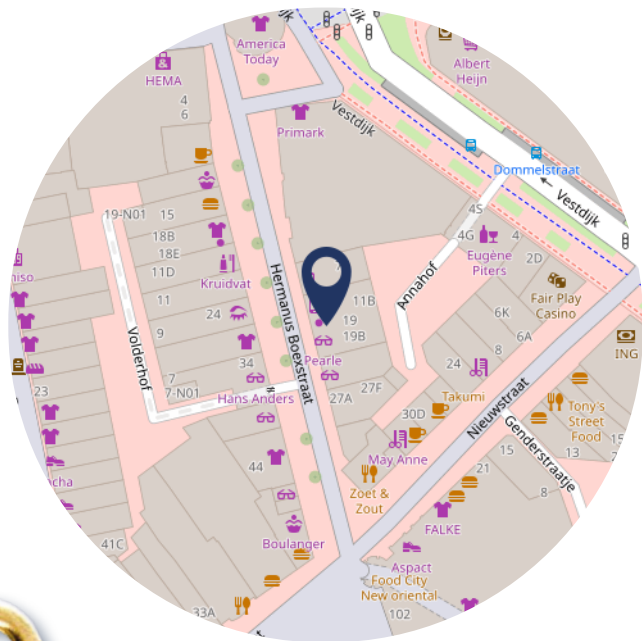
culinaire hotspot
Mrs Park



Locatie op de kaart



WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE LOCATIE?



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Herm. Boexstraat 17



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eindhoven

Sectie C

Perceel 1562

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.

kadaster

Nog even dit

De verkoper van deze woning heeft ons kantoor het vertrouwen gegeven om de verkoop te mogen begeleiden. En deze woning is misschien wel jouw droomhuis. We vertellen je met enthousiasme graag alles over deze woning. Ook alle documentatie kun je bij ons opvragen of terugvinden op de woningwebsite of in Move. Natuurlijk wil je ook graag weten wat je financiële mogelijkheden zijn. Ook daar kunnen we je mee helpen. Zoek je nog een adviseur of wil je graag weten wat de waarde is van je eigen woning? Bespreek het met ons en wij kijken waar we je in kunnen adviseren. Deskundige hulp is belangrijk en wij als NVM Makelaar kunnen je daarbij helpen.

De verkoper laat je graag een kijkje nemen in zijn/haar woning. Zowel de verkoper als wij nemen daar graag de tijd voor, want jij bent nieuwsgierig hoe deze woning er precies uitziet. Maar natuurlijk ook wat voor gevoel je krijgt als je door de woning loopt. Daarom zouden wij het zeer op prijs stellen als je na enkele dagen een reactie wilt geven wat je van de woning vindt. Het is een kleine moeite om even een belletje, appje of email te sturen, wat erg gewaardeerd wordt door de verkoper.

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Ook wanneer er een mondelinge overeenstemming is bereikt met een professionele partij, wordt vastgehouden aan het schriftelijkheidsvereiste.

Wanneer de koopakte door koper en verkoper is getekend wil de verkoper graag zekerheid. Daarom is koper verplicht om binnen 6 weken nadat de koopovereenkomst is getekend een bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten van 10% van de koopsom.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomst niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

De brochure is opgemaakt om je een zo goed mogelijk beeld te geven van de woning. De informatie in de brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden.

Wij gaan zorgvuldig te werk bij het samenstellen, maar er kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Zie de NVM consumentenvoorwaarden op www.debbiemels.nl.



BELLEN

040-2948000



APPEN

06-83796172



MAILEN

eindhoven@lommersmakelaars.nl



LANGSKOMEN

Aalsterweg 22, Eindhoven





Dames van de lijstjes én de wijntjes

Drie dames sterk, dat is het team van Debbie Mels Lommers Makelaars. De makelaar die het anders aanpakt. Deze toppers gaan verder dan alleen een stralende glimlach, al staat ze die prachtig. Ze rennen op sneakers de benen uit hun lijf om alle klanten zo goed mogelijk van dienst te zijn. Of het nu gaat over de verkoop of juist de aankoop van een woning. Of misschien wel beide, want ook de begeleiding van het totaalproces is mogelijk. Elke situatie wordt grondig besproken. Met een

duidelijk stappenplan en een wie-doet-wat-lijstje zijn alle belangrijke acties zo helder als witte wijn. Debbie, Natasja en Gamze werken onvermoeid en gestructureerd. Wat iemands woondroom ook is, deze dames boeken succes door met aandacht te luisteren, hun klanten goed en eerlijk te adviseren en elke dag te doen wat zij beloven: het aankopen of verkopen van die droomwoning. Een vrouw een vrouw, een woord een woord. En daar wordt met elkaar, en met klanten vaak op geproost.

Wij houden van feiten en cijfers



- ▶ **Drie** enthousiaste dames
- ▶ Meer dan **2000** tevreden opdrachtgevers
- ▶ Gemiddelde score van **9.5** voor zowel aankoop en verkoop
- ▶ **44.628** WhatsAppjes ontvangen & verstuurd
- ▶ Wijntjes om successen te vieren
– tel kwijt –



Notities





Wij gaan voor

goud

Volg je ons al?



**Bekijk onze
website!**



Aalsterweg 22
5615 CG Eindhoven

040 294 80 00
www.debbiemels.nl
eindhoven@lommersmakelaars.nl

Scan mij! ↗