



BOSCHDIJK 387, EINDHOVEN

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Bouwjaar

1930

Inhoud

335 m³

Woonoppervlakte

95 m²

Perceeloppervlakte

100 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Bart Greijmans



Sfeervol wonen in jaren '30 stijl op een centrale locatie in Eindhoven!

Op zoek naar een karakteristieke woning met modern comfort? Deze charmante jaren '30 tussenwoning aan de Boschdijk 387 in Eindhoven biedt het beste van twee werelden: authentieke details zoals paneeldeuren en een originele terrazzo vloer, gecombineerd met duurzame voorzieningen en recent vernieuwde keuken en badkamer. Met een zonnige tuin op het zuidwesten, vier slaapkamers en een woonoppervlak van 95 m² is dit een ideale gezinswoning op een steenworp afstand van alle voorzieningen.

De woning is goed onderhouden en toekomstbestendig dankzij onder andere 8 zonnepanelen en spouwmuurisolatie (2018). De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van moderne apparatuur, terwijl de badkamer in 2020 stijlvol is gemoderniseerd.

Heb je interesse? Deze sfeervolle en instapklare woning moet je gezien hebben!

Bel ons voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van Boschdijk 387.



INDELING

Begane grond:

Via de authentieke entree/hal met originele terrazzovloer, trapopgang en toiletruimte betreed je de woonkamer. De lichte woonkamer ademt sfeer dankzij de houten vloer, schouw/rookkanaal en openslaande tuindeuren naar de tuin. De vernieuwde keuken (2024) in rechte opstelling is voorzien van inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en oven.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten. De moderne badkamer (2020) beschikt over een ligbad/douche, wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en aansluitingen voor witgoed. Ook hier zijn de karakteristieke elementen zichtbaar, zoals de houten vloeren en sfeervolle raampartijen.

Tweede verdieping:

Via een voorzolder bereik je een vierde, ruime slaapkamer. Daarnaast is er een separate berging met cv-installatie (Remeha Avanta, 2009) en de omvormer voor de zonnepanelen.

Zonnige tuin op het zuidwesten:

Geniet van lange zomeravonden in de gezellige, groene achtertuin op het zuidwesten. Hier profiteer je van veel lichtinval en privacy: een fijne plek om te ontspannen of te tuinieren.

Toplocatie met Strijp-S om de hoek:

De woning ligt aan een centrale doorgaande weg, met uitstekende verbindingen naar het centrum, Woensel, sportfaciliteiten en uitvalswegen. Je bevindt je bovendien op korte afstand van het creatieve en hippe Strijp-S, dé hotspot voor horeca, evenementen, cultuur, designwinkels en werkplekken. Perfect voor wie houdt van een levendige stadsomgeving met een industrieel karakter. NS-station, supermarkten, winkels, scholen en het bruisende stadscentrum zijn eveneens gemakkelijk bereikbaar – ideaal voor zowel gezinnen als werkenden.





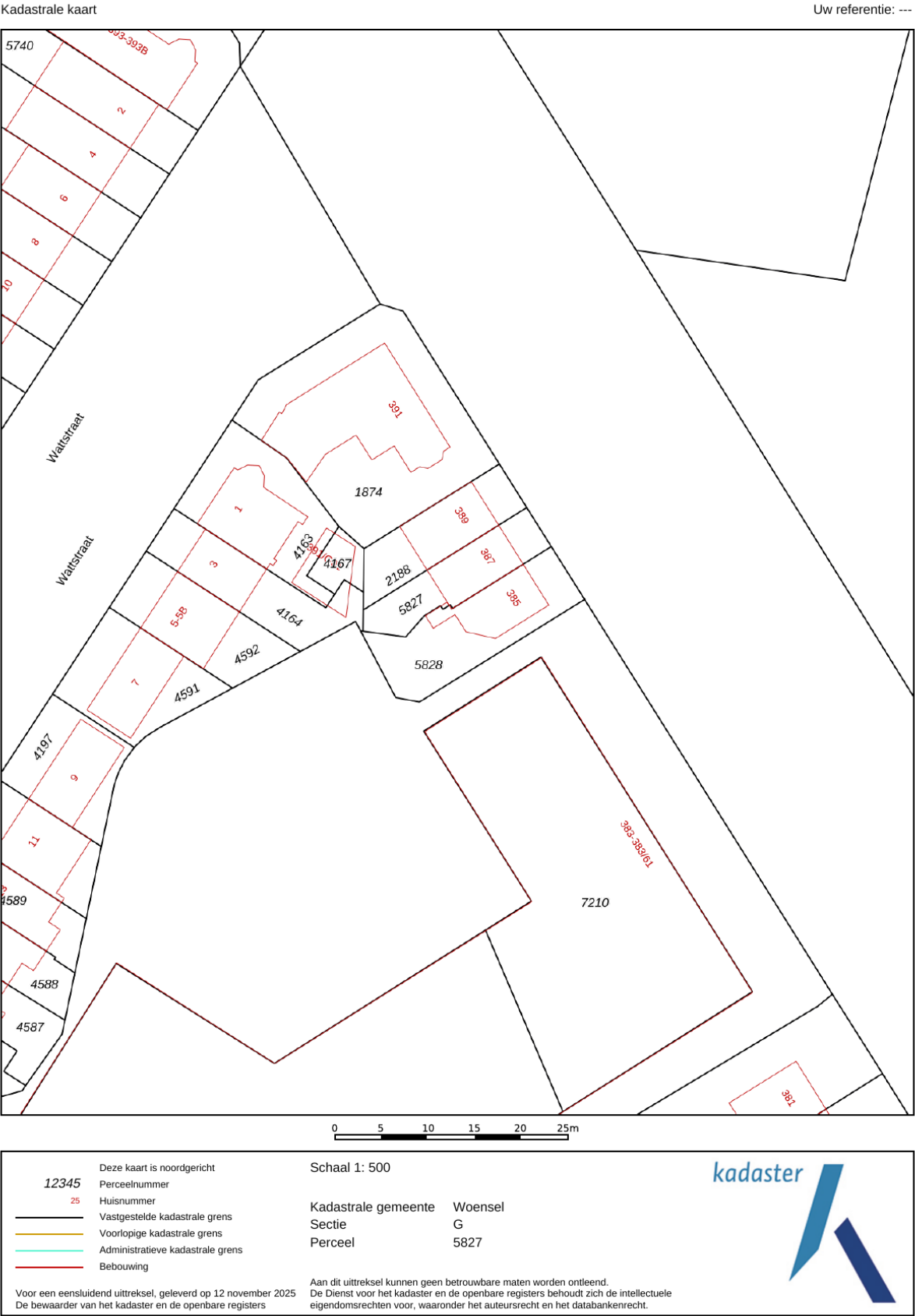
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

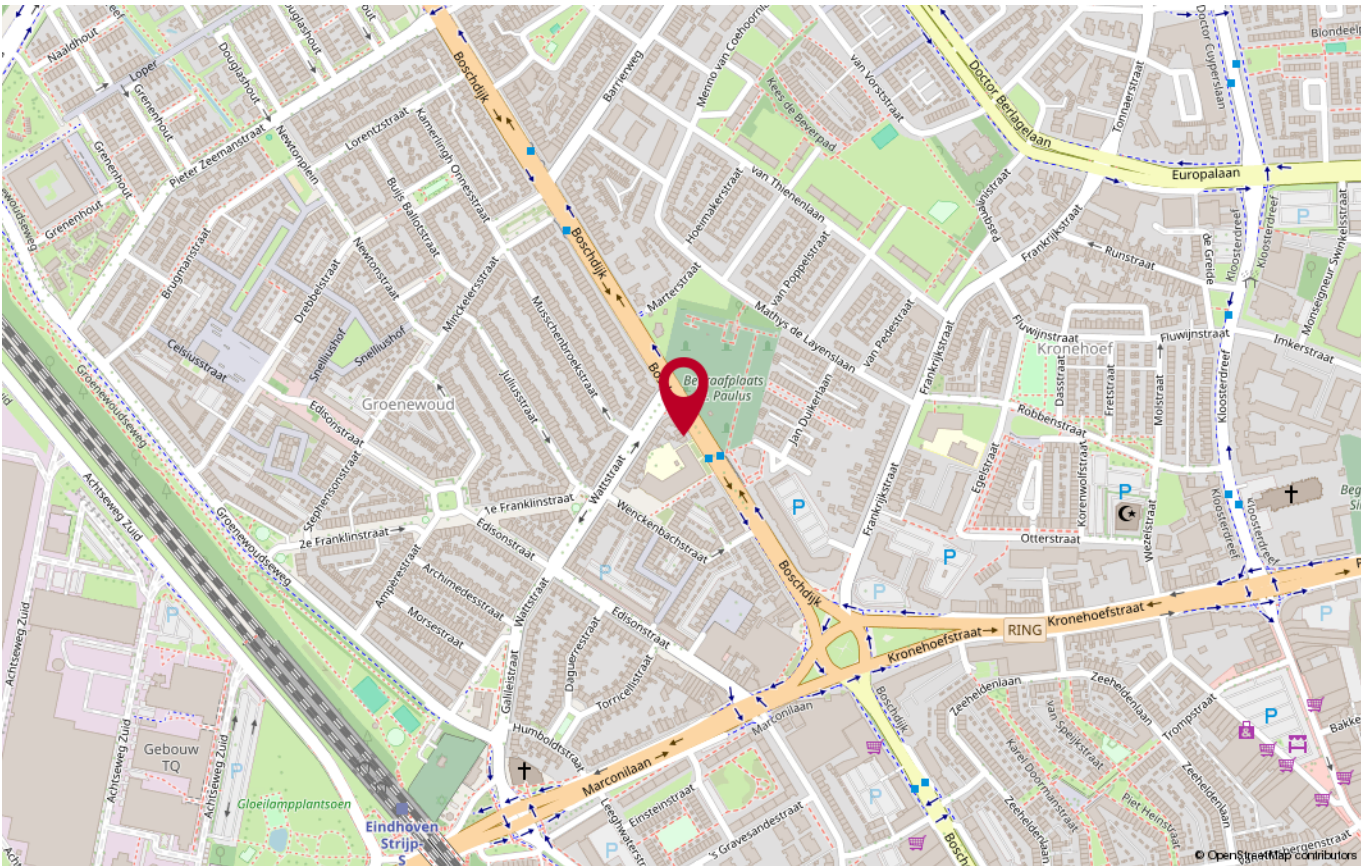
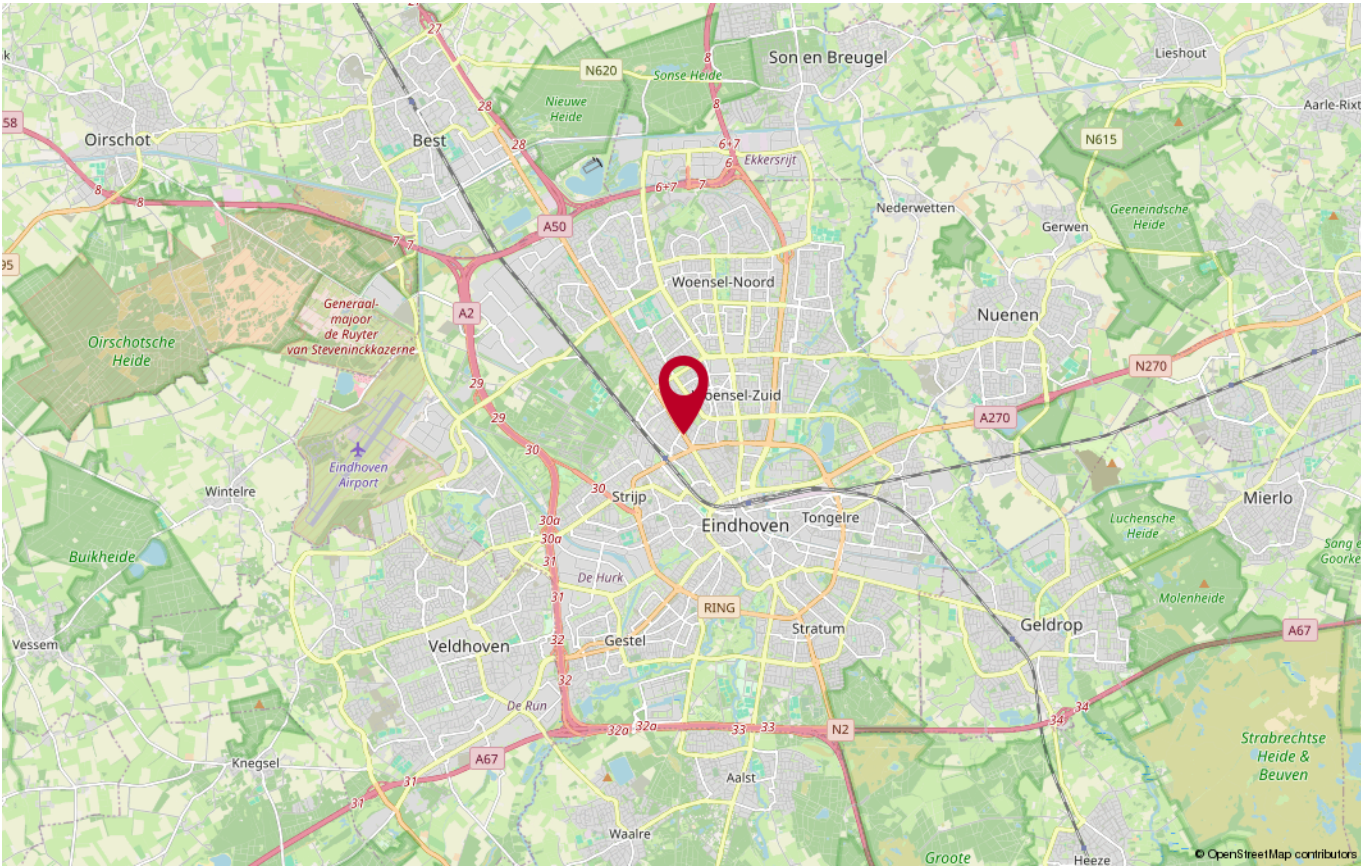
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

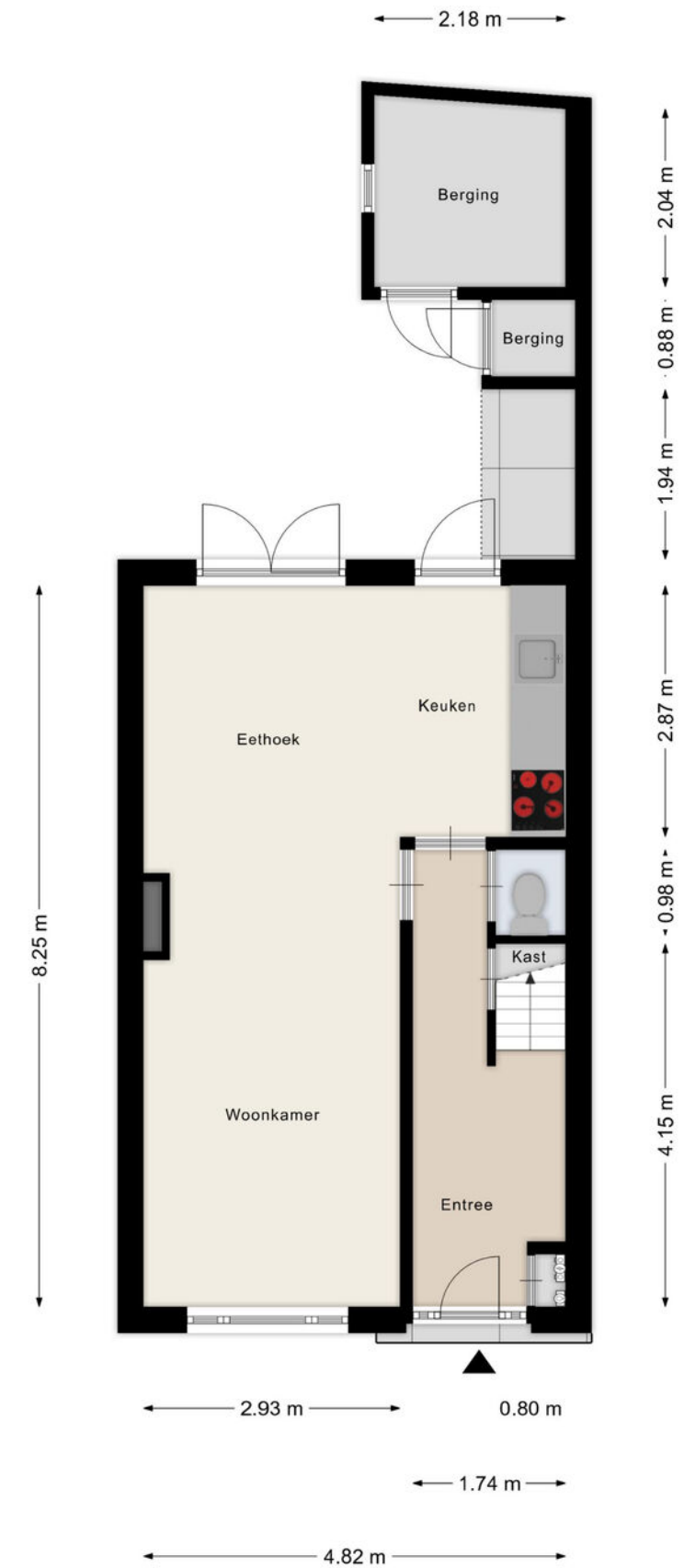


PLATTEGROND



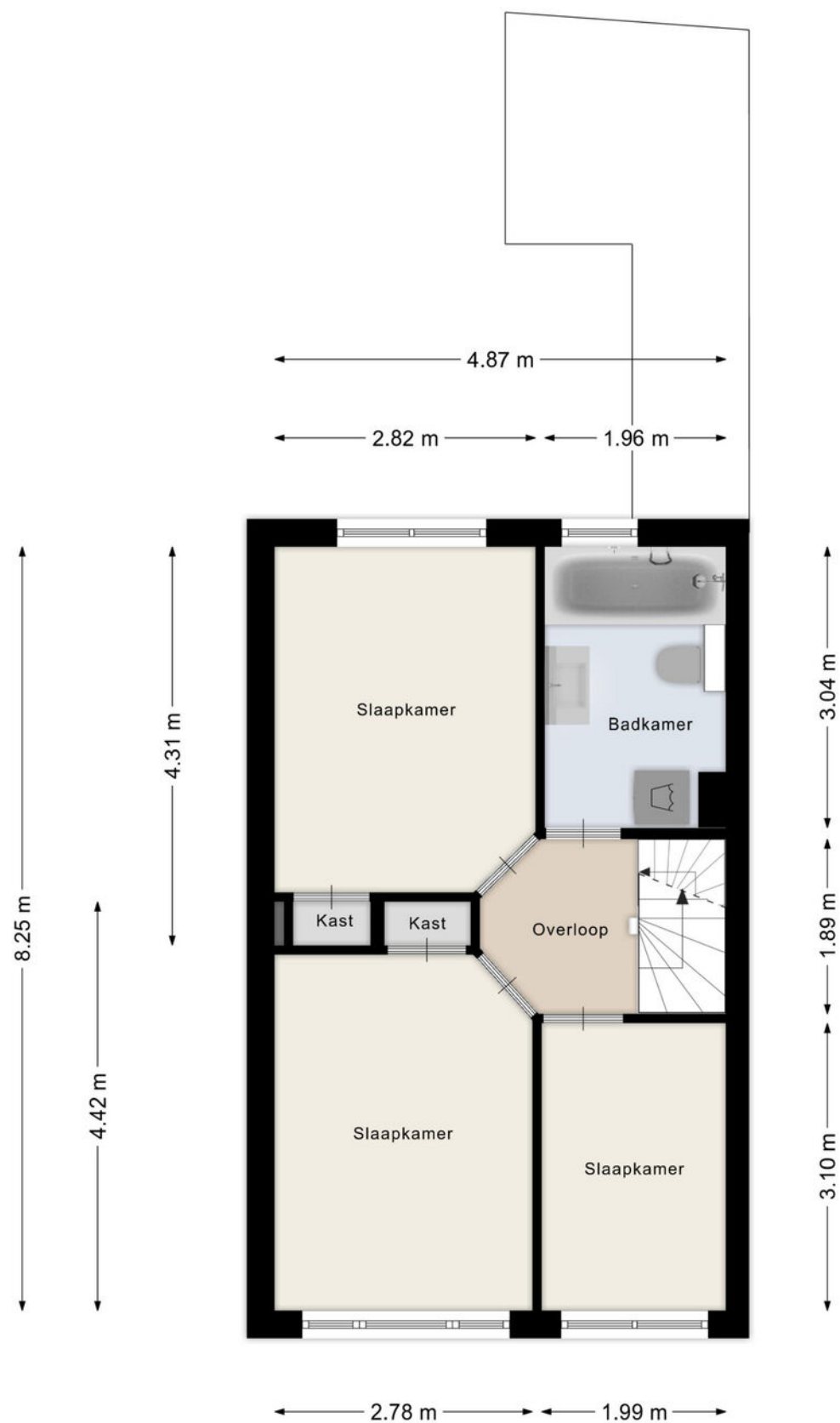
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



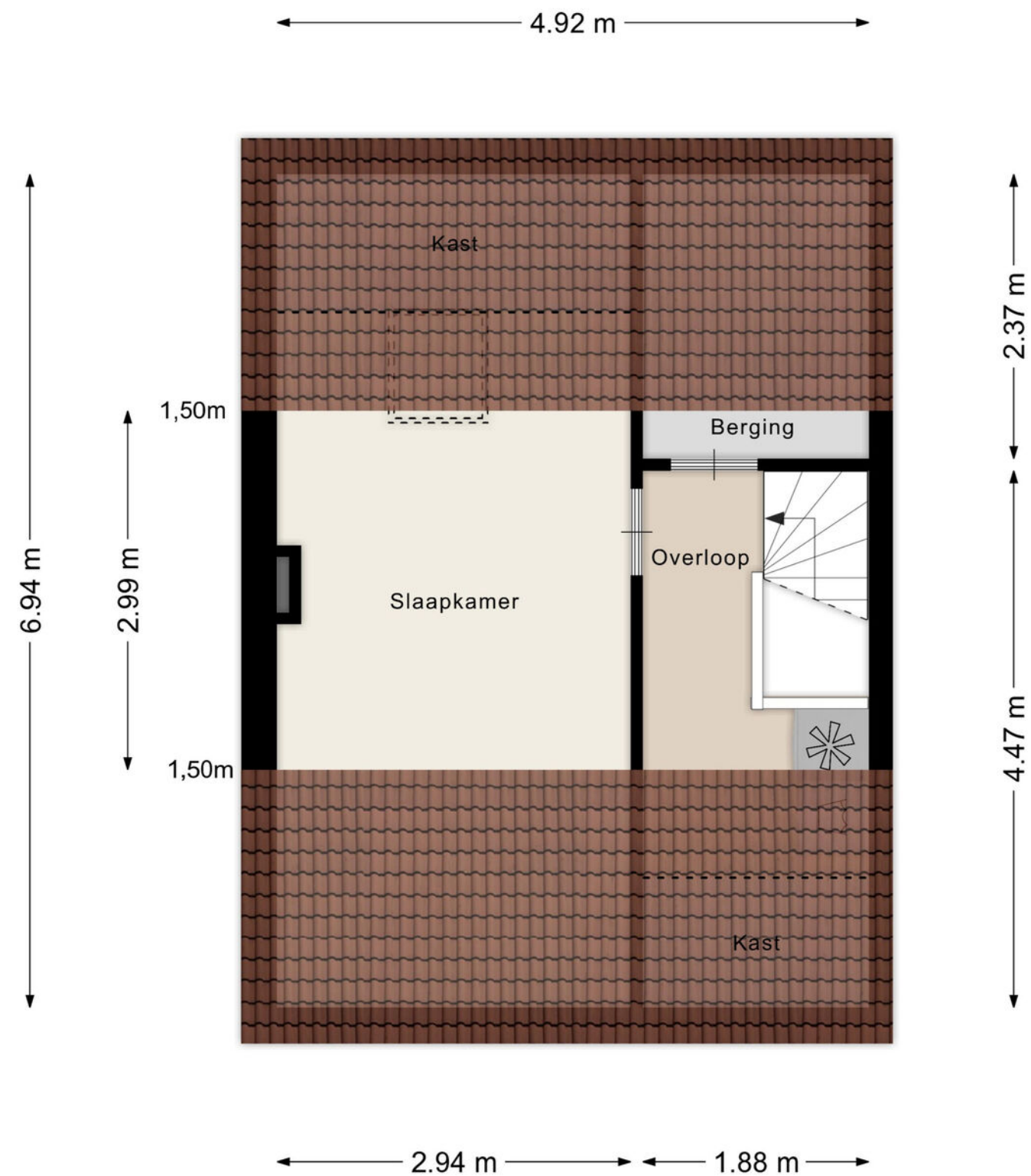
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS makelaars



Publieksprijs
wieisdebestedemakelaar.nl

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl