



BOUTENSLAAN 47
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 285.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



In het stadsdeel Stratum, nabij het Ton Smitspark en de Genneper Parken en tegenover het Stadswandelpark, is dit 3-kamerappartement gelegen op de vierde verdieping. Het appartement beschikt over een balkon en een eigen berging in het souterrain.

BOUWJAAR	1950
WOONOPPERVLAKTE	CA. 56 M ²
INHOUD	CA. 186 M ³
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	1
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
ENERGIELABEL	D
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 8 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 6 M ²

LIGGING



Het appartementencomplex heeft een uitstekende ligging ten opzichte van het stadscentrum, winkels, het Parktheater, de Genneper Parken, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen. In de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Op korte afstand bevinden zich onder meer een basisschool, middelbare school en diverse supermarkten.

INDELING

Begane grond



Entree:

Gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen, intercominstallatie, trapopgang en toegang tot de eigen berging in het souterrain.

Gezamenlijke tuin:

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een gezamenlijke tuin. Vanuit het balkon is er fraai zicht op deze tuin.



Via de trap bereikt u de vierde woonlaag. De trappenhal biedt toegang tot slechts twee appartementen.

Entree:

De entreehal van het appartement is voorzien van een originele tegelvloer. De wanden zijn deels betegeld. In de hal bevinden zich de intercominstallatie en de meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de keuken, woonkamer, eetkamer, slaapkamer en toiletruimte.





Toiletruimte:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte, voorzien van een staand toilet met hooghangend reservoir en een fonteintje.



Keuken:

Ruime keuken, gelegen aan de achterzijde van het appartement. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over onder- en bovenkasten. Er is een spoelbak aanwezig met daarboven de cv-ketel (Remeha, 2016). Vanuit de keuken is er tevens toegang tot een inbouwkast met extra bergruimte.





Woonkamer:

Lichte woonkamer met grote raampartij en openslaande deuren naar het balkon aan de straatzijde, met gedeeltelijk uitzicht op het Stadswandelpark, waardoor de ruimte van veel natuurlijk licht wordt voorzien. Via de originele openslaande deuren is de aangrenzende slaapkamer bereikbaar.







Eetkamer (voorheen slaapkamer):

Eetkamer met raampartij en openslaande deuren naar het balkon op het zuiden. De ruimte is gelegen aan de achterzijde van het complex en biedt toegang tot de badkamer.





Badkamer:

Badkamer met deels betegelde wanden en een terrazzovloer. De ruimte beschikt over een douche met mengkraan en expansievat, een aansluiting voor een wastafel/wasmachine en een klampaam ten behoeve van ventilatie.





Slaapkamer (voorheen eetkamer):

Ruime slaapkamer met wastafel. De grote raampartij aan de straatzijde zorgt voor een prettig lichtinval. De slaapkamer staat middels openslaande deuren in verbinding met de woonkamer.





Balkon:

Aan de voorzijde bevindt zich nog een balkon met uitzicht op het park. Dit balkon is te bereiken vanuit de woonkamer.

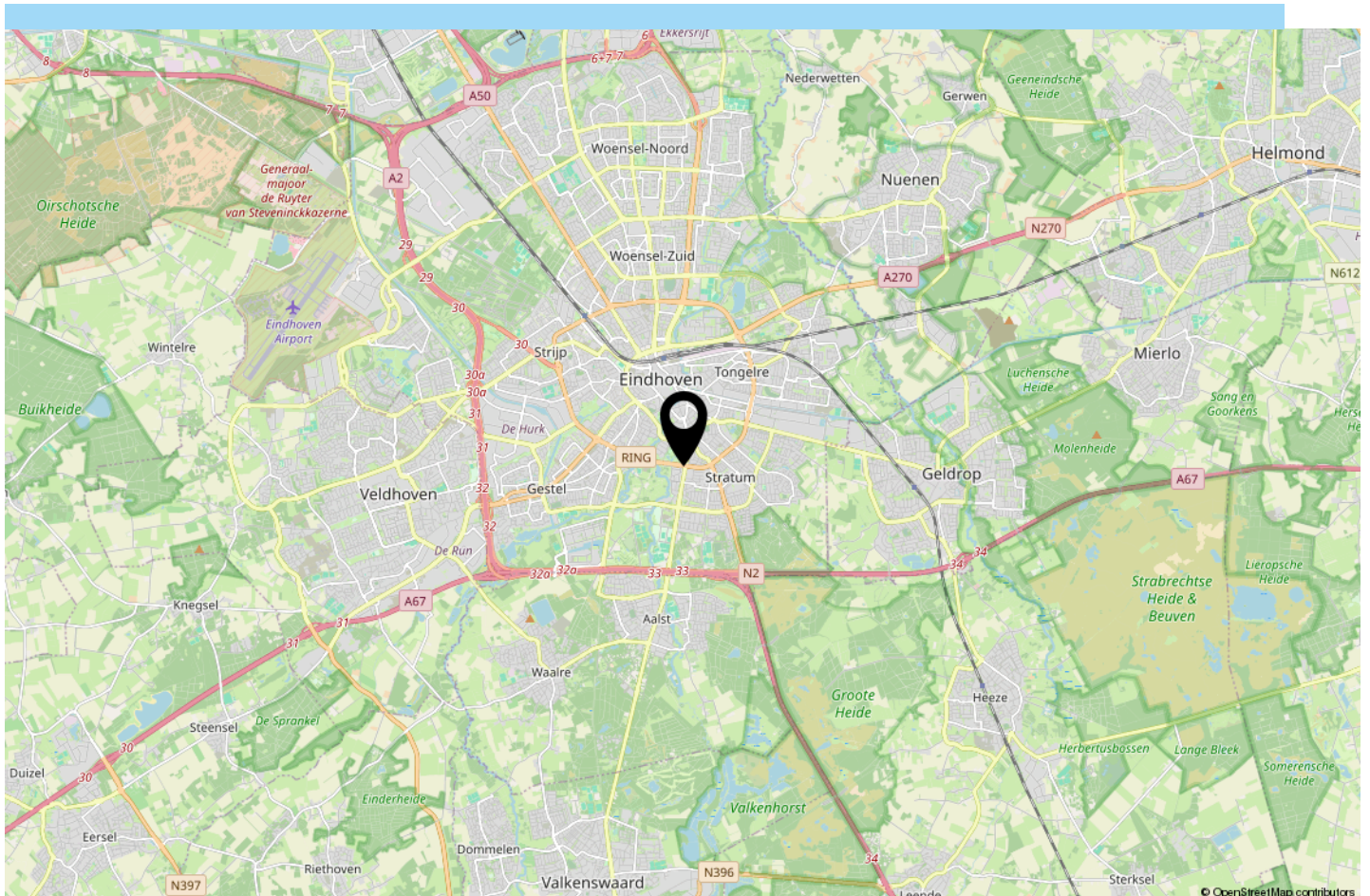
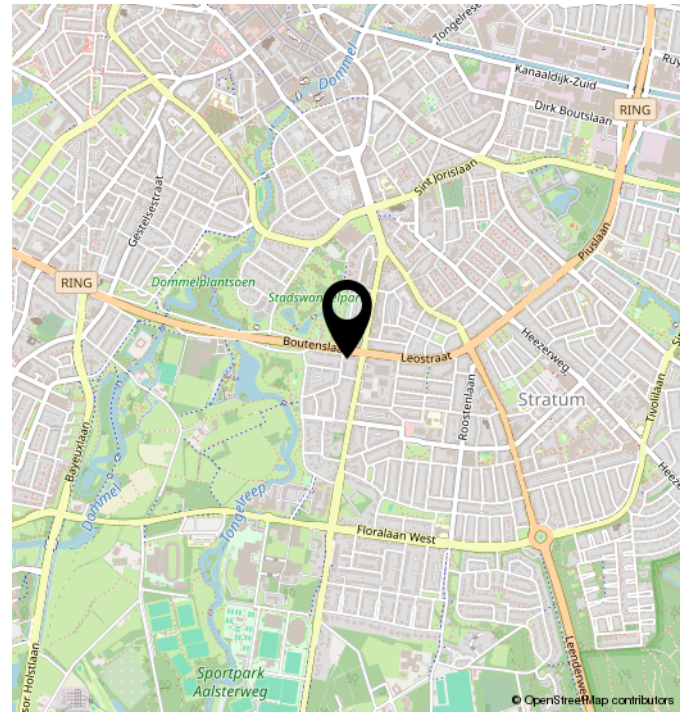
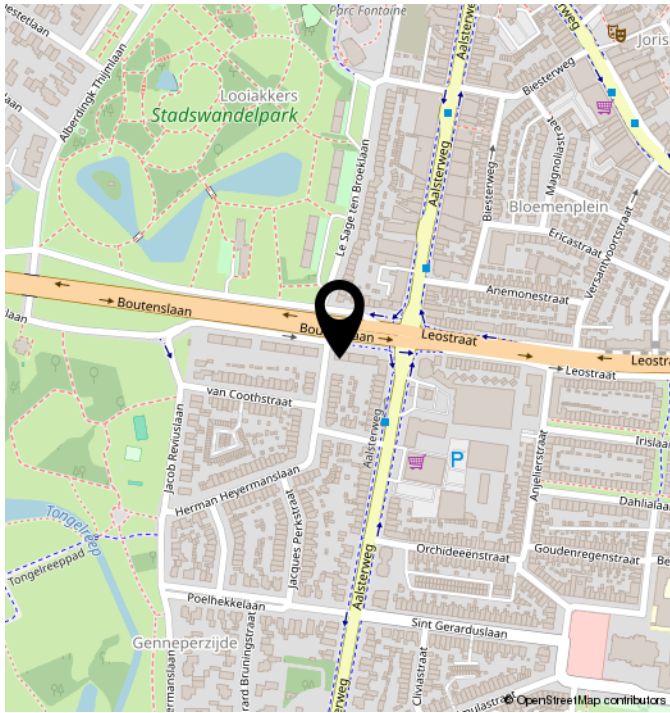


Bijzonderheden



- 3-kamerappartement met ruime keuken, zonnig balkon en eigen berging.
- Eetkamer is eenvoudig in te richten als tweede slaapkamer.
- Fraaie ligging nabij het Ton Smitspark, de Gennep Parken en tegenover het Stadswandelpark.
- Balkon op het zuiden aan de achterzijde en balkon aan de voorzijde met uitzicht op het park.
- Berging in het souterrain.
- Het appartement biedt de mogelijkheid tot modernisering.
- Voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Zeer gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen, het stadscentrum en uitvalswegen.
- VVE-bijdrage: € 124,- per maand; actieve Vereniging van Eigenaren met gezonde financiële positie.
- Gelegen op de bovenste etage, op een hoek, zonder bovenburen en slechts één aangrenzende buur.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

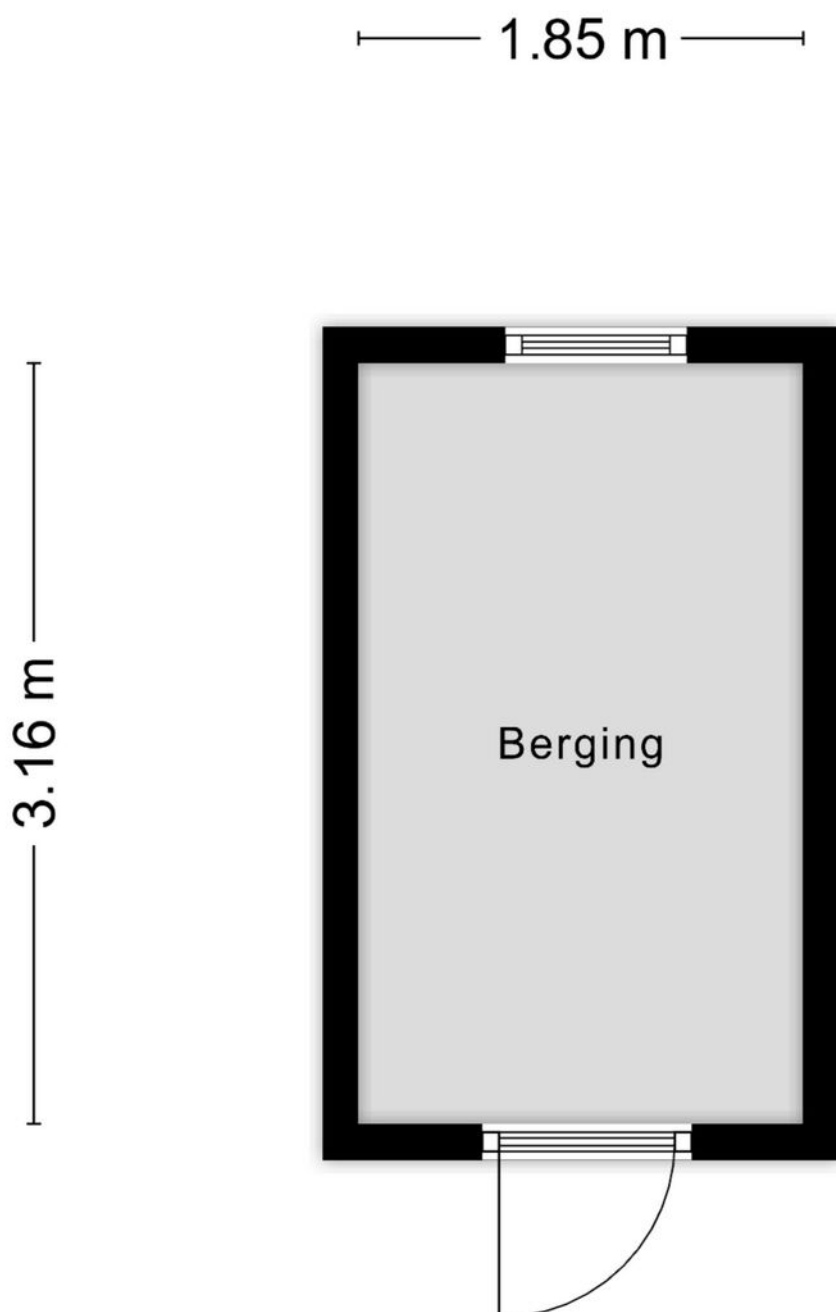
POSTCODE	5644 TR
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN C1001 A30
ONDERHOUD BINNEN	SLECHT TOT MATIG
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	CV KETEL Remeha 2016
WARM WATER	CV KETEL Remeha 2016
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	NATUURLIJKE VENTILATIE

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: boutens



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stratum

C

744

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

