



# BOSFAZANT EINDHOVEN

*Vraagprijs € 730.000 K.K.*

040 240 7122 - [Eindhoven@woonhub.nl](mailto:Eindhoven@woonhub.nl) - [Woonhub.nl](https://www.woonhub.nl)

  
**Woonhub**  
MAKELAARS

## Overdracht

Vraagprijs	€ 730.000,- k.k.
Servicekosten	€ 195,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	160 m <sup>2</sup>
Inhoud	685 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	47,9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3,9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 3 slaapkamers)

## Locatie

Ligging	Aan bosrand In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer
---------	---

## Tuin

Type	Patio
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

## CV ketel

CV ketel	HRE 28/24
Warmtebron	Gas

# KENMERKEN

Bouwjaar	2023
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# KENMERKEN





# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	160m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	685m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	2007
<i>Energielabel</i>	A+



Bosfazant 17 – Ruim en comfortabel wonen op een rustige en groene locatie

Welkom bij Bosfazant 17, een aantrekkelijke en goed onderhouden woning die gelegen is in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk. Deze woning biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en een gunstige ligging, waardoor het een ideale plek is voor starters, stellen en gezinnen die op zoek zijn naar een fijne woonomgeving waar rust en bereikbaarheid samenkomen. Dankzij de praktische indeling, de lichte leefruimtes en de verzorgde tuin is dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

#### Begane grond

Bij aankomst valt direct de rustige ligging van de woning op. Via de entree komt u binnen in de hal, die een verzorgde en uitnodigende eerste indruk geeft. In de hal bevinden zich de meterkast, een nette toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van de woning en is ruim opgezet. Door de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een open en aangename sfeer. De ruimte biedt volop mogelijkheden

om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren. Hierdoor ontstaat een fijne plek waar u kunt ontspannen na een lange dag of samen kunt komen met familie en vrienden.

Vanuit de woonkamer heeft u een prettig uitzicht op de achtertuin. Via de achterdeur bereikt u direct het terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Tijdens de warmere maanden kunt u hier heerlijk genieten van het buitenleven en de rust van de omgeving.

#### Keuken

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werkruimte en opbergmogelijkheden. Hierdoor is de keuken niet alleen functioneel, maar ook een fijne plek om te koken en tegelijkertijd contact te houden met gezelschap in de woonkamer.

Of u nu een snelle maaltijd bereidt op een doordeweekse avond of uitgebreid kookt voor familie en vrienden, deze keuken biedt alles wat u nodig heeft. Door de open verbinding met de woonkamer blijft de ruimte licht en ruimtelijk aanvoelen.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Uiteraard kunnen deze kamers worden ingericht als comfortabele slaapkamers, maar ze zijn ook uitstekend geschikt als werkkamer, studeerkamer of hobbyruimte. Dit maakt de woning flexibel en geschikt voor verschillende woonwensen.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, wastafel en toilet. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt alle basisvoorzieningen voor dagelijks comfort.

## Tuin

Een van de fijne aspecten van deze woning is de achtertuin. De tuin biedt voldoende ruimte om een gezellig terras te plaatsen waar u heerlijk kunt zitten en genieten van zonnige dagen. Daarnaast is er ruimte voor groenbeplanting, waardoor u de tuin naar eigen smaak kunt inrichten.

De tuin biedt tevens mogelijkheden voor een speelplek voor kinderen of een plek om te ontspannen met een boek of een kop koffie. Dankzij de rustige ligging van de woning kunt u hier in alle privacy genieten van het buitenleven.

## Woonomgeving

Bosfazant 17 ligt in een rustige en groene woonwijk die bekend staat om haar prettige woonklimaat. De buurt is kindvriendelijk en biedt verschillende speelvoorzieningen en groenstroken. Hierdoor is het een fijne plek voor gezinnen, maar ook voor mensen die graag in een rustige omgeving wonen.

In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar, waardoor u eenvoudig naar andere delen van de stad of omliggende plaatsen kunt reizen.

Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen snel te bereiken, waardoor steden in de regio gemakkelijk bereikbaar zijn. Dit maakt de woning ook aantrekkelijk voor mensen die buiten de directe omgeving werken, maar graag rustig willen wonen.

## Samenvattend

Bosfazant 17 is een comfortabele en goed onderhouden woning op een prettige locatie. De combinatie van een lichte woonkamer, een praktische keuken, meerdere slaapkamers en een fijne tuin zorgt voor een woning waar u zich direct thuis zult voelen. De rustige en groene omgeving, in combinatie met de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen, maakt dit een ideale plek om te wonen.

Bent u op zoek naar een woning waar comfort, ruimte en een goede ligging samenkomen? Dan is Bosfazant 17 zeker een bezichtiging waard. Hier kunt u in alle rust genieten van uw eigen plek en tegelijkertijd profiteren van de voordelen van een goed bereikbare woonomgeving.



**BIJSCHRIFT**























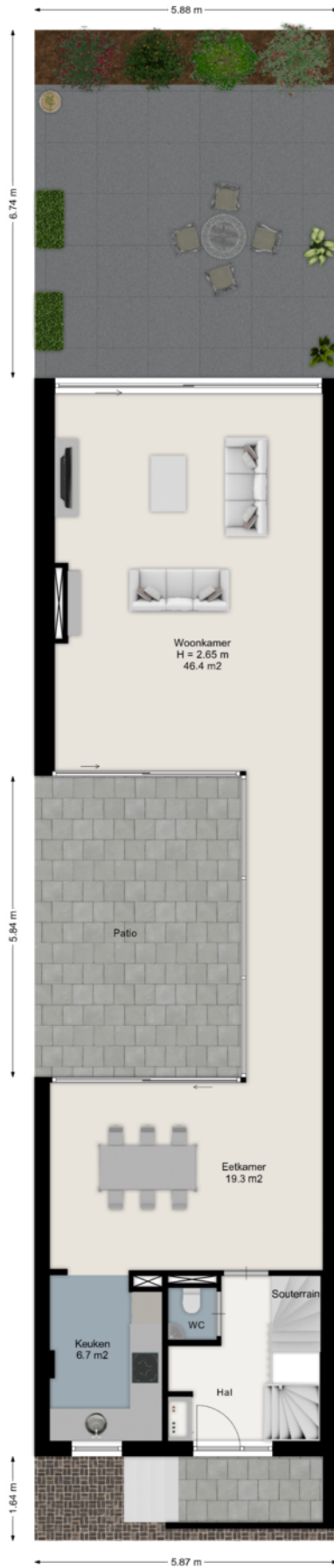






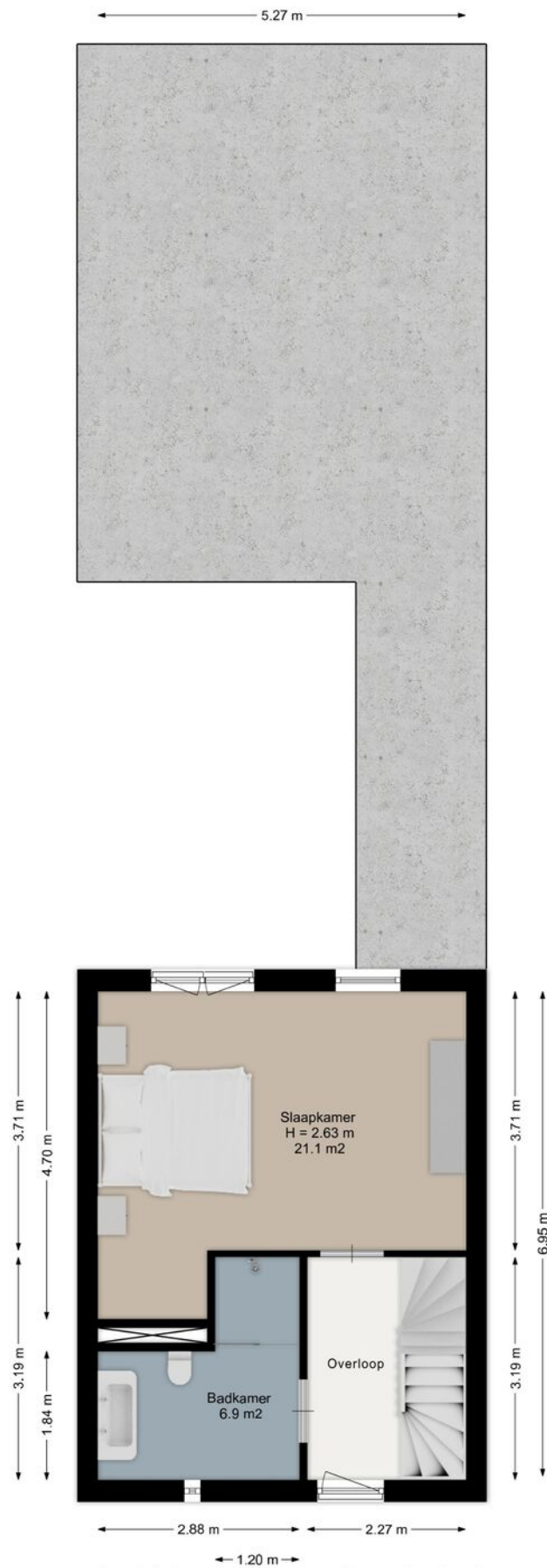






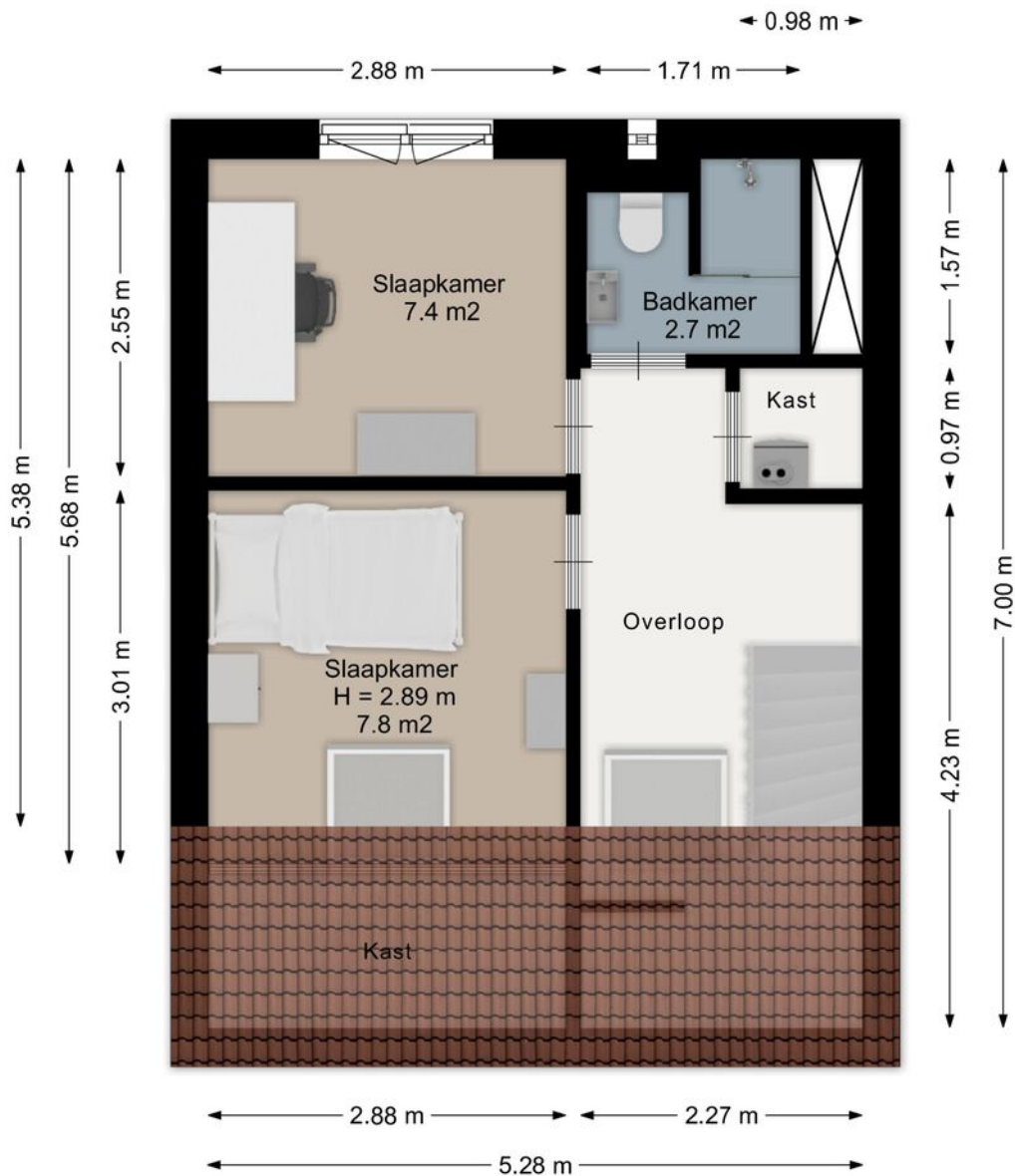
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



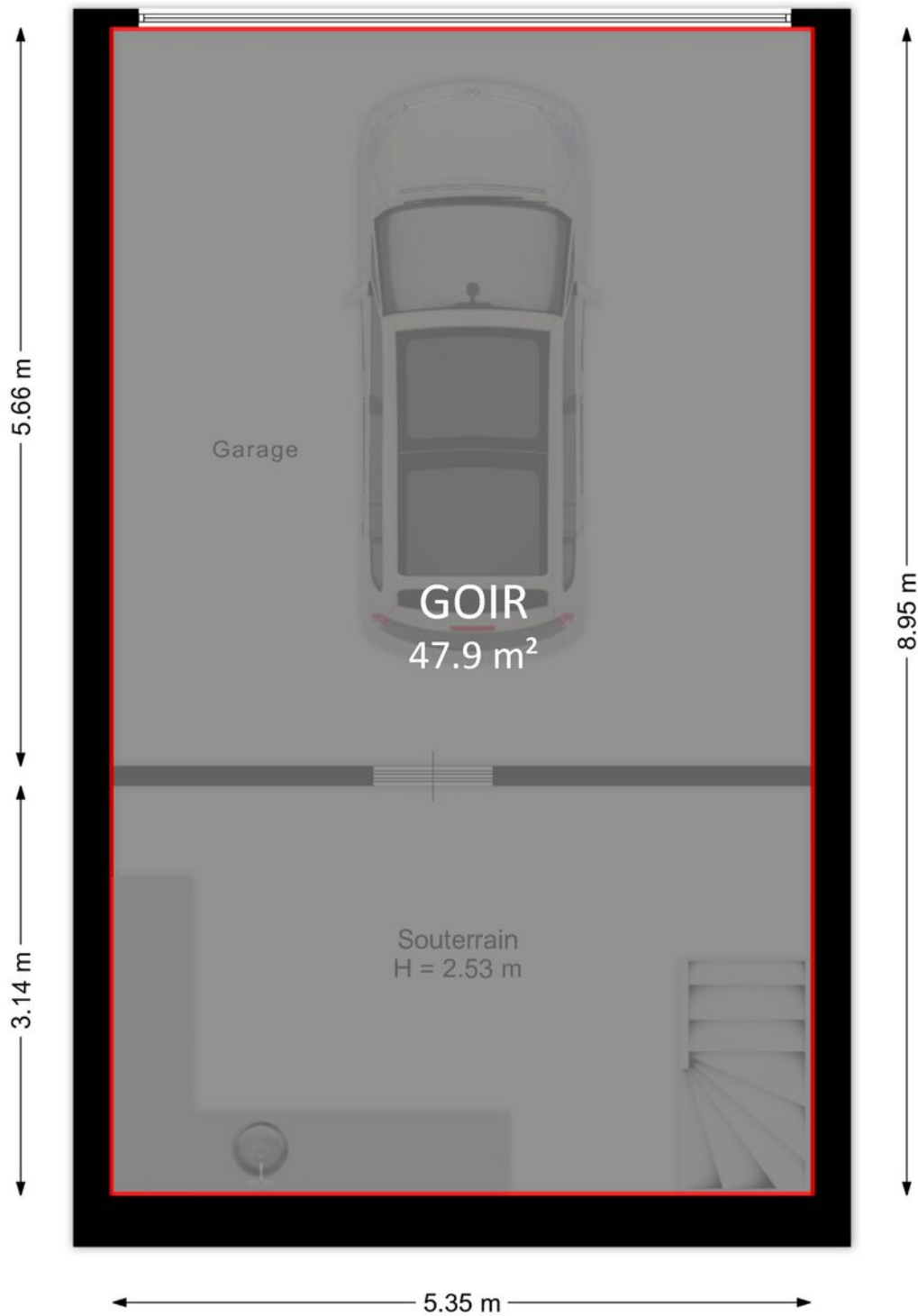
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND





# BOSFAZANT EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Woonhub Makelaars - Tarasconweg 2, 5627 GB Eindhoven  
040 240 7122 - Eindhoven@woonhub.nl - Woonhub.nl

  
**Woonhub**  
MAKELAARS