



Aroldo 26 te Eindhoven

Kolossale, niet-alledaagse en speelse schakelwoning met op de begane grond een grote multifunctionele ruimte welke momenteel is ingedeeld als studio met eigen keuken en badkamer. Gunstige ligging in de rustige en kindvriendelijke Italiaanse wijk van het gewilde Blixembosch. De woning beschikt zelf over een royale woonkamer, fraaie open keuken, ruime badkamer, 4 slaapkamers, separate wasruimte, carport en een lekker zonnig dakterras op het Zuidwesten. Deze forse woning biedt tal van mogelijkheden, waaronder ook het creëren van de perfecte werkplek aan huis. De multifunctionele ruimte op de begane grond heeft een eigen toegang, maar kan met eenvoudige ingreep ook weer van de woning toegankelijk worden gemaakt. De woning bevindt zich op steenworp afstand van het winkelcentrum 'Ouverture' met een diversiteit aan winkels en voorzieningen, een basisschool, kinderdagverblijf en speelveldje. Kom snel kijken naar dit zeer ruime, energiezuinige en multifunctionele woonhuis en laat je verrassen door alle mogelijkheden die geboden worden!

Vraagprijs: € 695.000,= k.k.

Aanvaarding: in onderling overleg

Perceeloppervlakte: 100 m²

Woonoppervlakte: 232 m²

Inhoud: 820 m³

Bouwjaar: 2002



Locatie:

De woning is gelegen in het gewilde Blixembosch (deelplan II). Het ligt aan een breed opgezet, doodlopend straatje, grenzend aan een fraaie gracht en maakt deel uit van de centraal gelegen Italiaanse wijk. Het betreft een uiterst kindvriendelijke woonlocatie met diverse kleinere speelveldjes in de directe omgeving en nabij het royaal opgezette Aanshotpark met volop gelegenheid om te spelen, relaxen en genieten. Direct voor de woning is ruimschoots gelegenheid om te parkeren.

In de wijk Blixembosch zijn 2 basisscholen gesitueerd, waarvan één zeer nabij. Diverse scholen op het gebied van voortgezet onderwijs bevinden zich op korte (en dus fiets-) afstand. Er is een ruim aanbod aan kinderdagverblijven. Het wijkwinkelcentrum 'Ouverture' biedt een goed aanbod aan winkels, zoals een Albert Heijn, Trekpleister, bakker, kapsalon, Primera en daarnaast ook een Chinees restaurant, lunchroom, cafetaria en een Sushi-bar. Andere faciliteiten die worden geboden zijn o.a. een apotheek, huisarts, tandarts en een fysiotherapeut. Winkelcentrum Woensel met een zeer ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden is binnen 10 fietsminuten te bereiken. Nabij deze locatie bevindt zich ook het Catharina Ziekenhuis. Daarnaast is een ruim aanbod aan sportaccommodaties op korte afstand aanwezig. Bushalte voor de lijn 2 bevindt zich op loopafstand.

Ontsluitingsmogelijkheden zijn zeer goed. Via de John F. Kennedylaan is het Stadscentrum en het Centraal Station binnen 10 autominuten te bereiken. De aansluiting op de snelwegen A-2, A-50, A-58 en A-67 is uiterst gunstig.

Aroldo 26 – 5629 PZ Eindhoven

Indeling:

Begane grond:

Naast de entree bevindt zich een royale carport met verlichting en toegangsdeur naar de multifunctionele ruimte.



Multifunctionele ruimte:

Deze ruimte is bijvoorbeeld geschikt als separate woonruimte (studio), werkruimte (atelier of kantoorruimte), fitnessruimte of mancave (voor o.a. biljart, bioscoop en/of bar). Momenteel wordt de ruimte gebruikt als separate woonruimte door een gezinlid.

Toegangsdeur onder de carport leidt naar een keuken met tegelvloer, kunststof inrichting in twee delen v.v. inbouwapparatuur, te weten koelkast, vrieskast, inductiekookplaat en wasemkap. Verder treffen we hier een elektrische boiler (2017) en een aansluiting t.b.v. wasmachine.



Aroldo 26 – 5629 PZ Eindhoven

Gang met vloerbedekking biedt toegang tot woonkamer en badkamer.

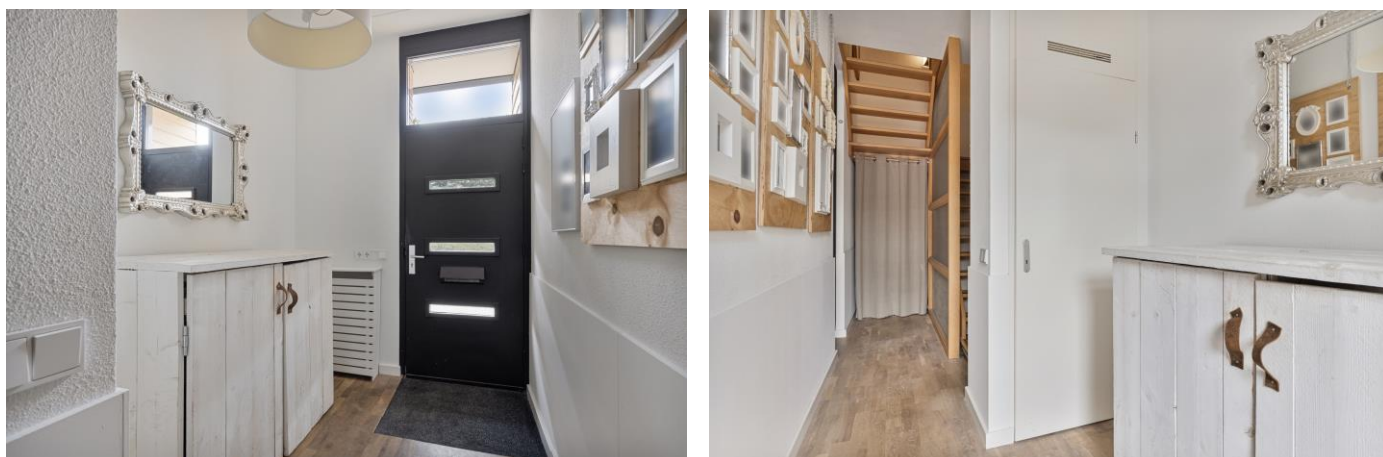
De betegelde gastendouche is voorzien van een inloopdouche met thermostatische kraan, regen- en handdouche, fonteintje en hangcloset.



Woonkamer met laminaatvloer en flinke raampartij met zicht op fraaie groenvoorziening aan de achterzijde van de woning. Achter een scheidingswand met daarin kastruimte bevindt zich een slaapkamer van ca. 10 m2.



Via de voordeur kom je in een grote hal met eiken parketvloer, meterkast (19 groepen en 3 aardlekschakelaars) en berg-/garderobruimte. Trapopgang naar 1^e verdieping.

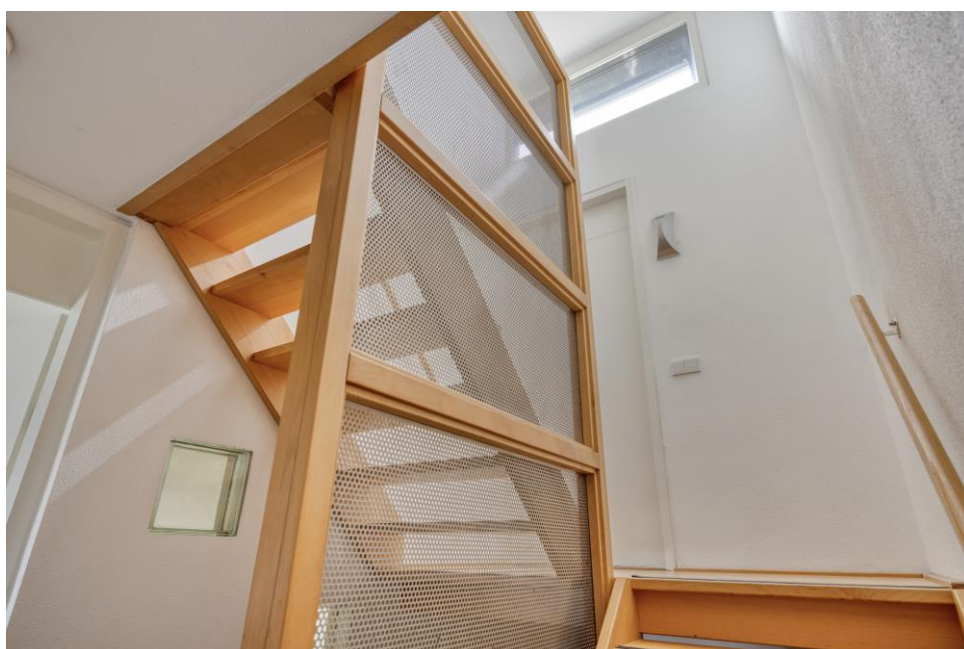


Eerste verdieping:

Via beukenhouten bordestrap, welke tot en met de bovenste verdieping reikt, komen we op de eerste verdieping met eiken parketvloer welke doorloopt in de woonkamer. Houten paneeldeuren bieden toegang tot woonkamer en toilet.

Gastentoilet:

Betegeld toilet voorzien van hangcloset en fonteintje.



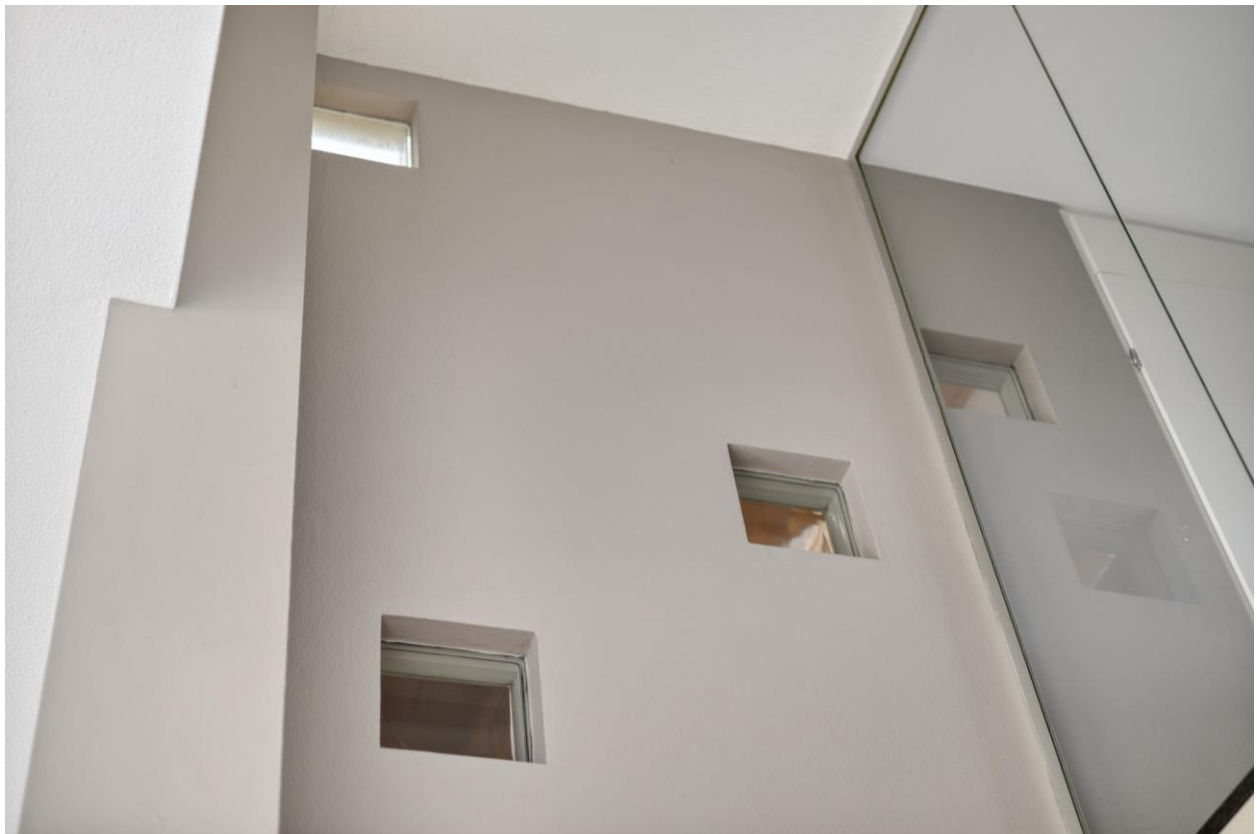
Woonkamer:

De groots opgezette L-vormige woonkamer (38,5 m²) is verdeeld in twee delen, te weten de eetkamer aansluitend aan de open keuken en de sfeervolle zitkamer aan de achterzijde van het huis. De woonkamer is voorzien van een eiken parketvloer en videofooninstallatie. In de zitkamer bevindt zich een grote raampartij met schuifpui tot royaal dakterras. Deze glaspartij zorgt voor veel lichtinval en tegelijkertijd voor een fraai groen uitzicht.



Aroldo 26 – 5629 PZ Eindhoven

Het eetgedeelte geeft een heerlijk ruim gevoel door het hoge plafond in combinatie met de boven gelegen vide.



Keuken:

De moderne open keuken (17 m²), welke aan de voorzijde van de woning is gesitueerd, is voorzien van deels parketvloer, deels tegelvloer en een luxe hoogglans witte inrichting in twee delen. Het grote U-vormige deel is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 6 pits gaskookplaat, wasemkap en vaatwasser. Het tweede gedeelte in wandopstelling is voorzien van koelkast, vrieskast en combimagnetron/oven.





Dakterras:



Vanuit de woonkamer bereiken we een groot dakterras (25 m²), dat rustig en zonnig gelegen is. Het terras is voorzien van tegels en een elektrisch bedienbare zonneluifel. Fraai groen uitzicht in de lente en zomer en goede privacy.



Tweede verdieping:

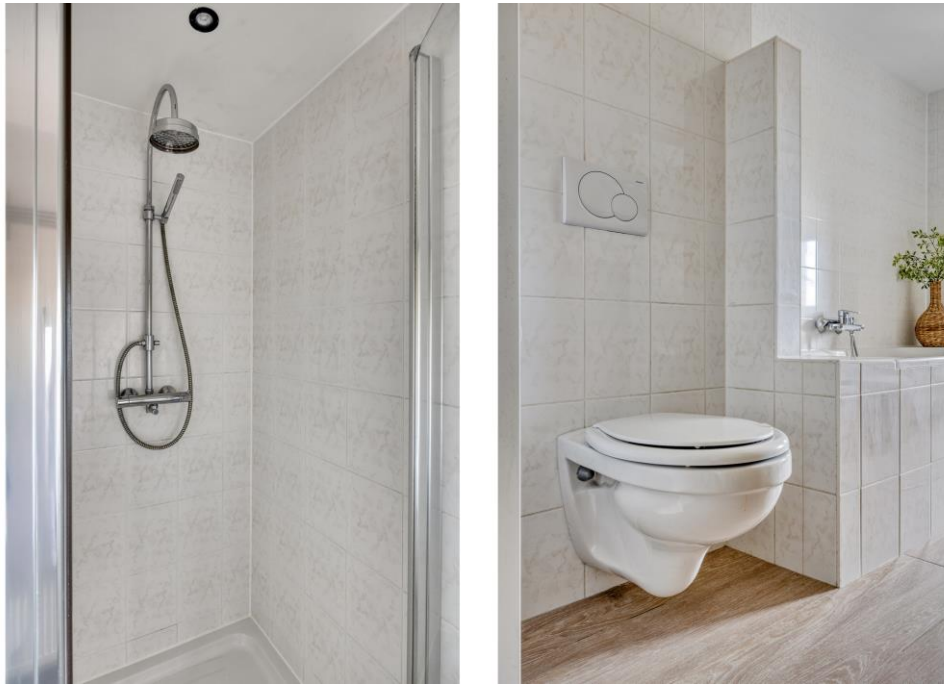
Via bordestrap naar het volgende nivo. Overloop met eikenhouten delenvloer met toegang tot de badkamer en slaapkamer 1.



Badkamer:

Deze geheel betegelde badkamer (bijna 9 m2 groot) is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Van alle gemakken voorzien, te weten een ligbad, een douchecabine met thermostatische kraan, hand- en regendouche, dubbele wastafel en een hangcloset.





Slaapkamer 1:

Naast de badkamer bevindt zich slaapkamer 1. Dit is een bijzondere ruimte (18 m²) vanwege de mooie vide met glazen wand. Voorzien van laminaatvloer. De vide geeft een bijzonder fraai zicht op de woonkamer.





Slaapkamer 2:

Op het volgende nivo bevindt zich de volgende slaapkamer, van origine de ouderslaapkamer met een grootte van maar liefst 28 m²! Deze ruimte is door de huidige eigenaar gebruikt als atelier/werkruimte.

De ruimte ligt aan de achterzijde over de volle breedte van het huis en is voorzien van een laminaatvloer en airconditioning. Een heerlijk groen uitzicht!



Derde verdieping:

We komen nu via de bordestrap op het hoogste nivo.

De overloop met laminaatvloer, geniet veel lichtinval en biedt toegang tot de c.v.-kast (met daarin opstelling HR combiketel Vaillant Ecotec plus uit 2019), separate was-bergruimte en slaapkamers 3 en 4.



Was-/bergruimte:

In deze ruimte bevindt zich de aansluiting wasmachine en droger en volop bergruimte. Deze kamer zou ook als slaapkamer kunnen fungeren of omgebouwd worden tot extra badkamer.

Slaapkamer 3:

Aan de achterzijde gesitueerde slaapkamer (10 m²) met laminaatvloer, elektrisch bedienbaar rolluik en airconditioning.



Slaapkamer 4:

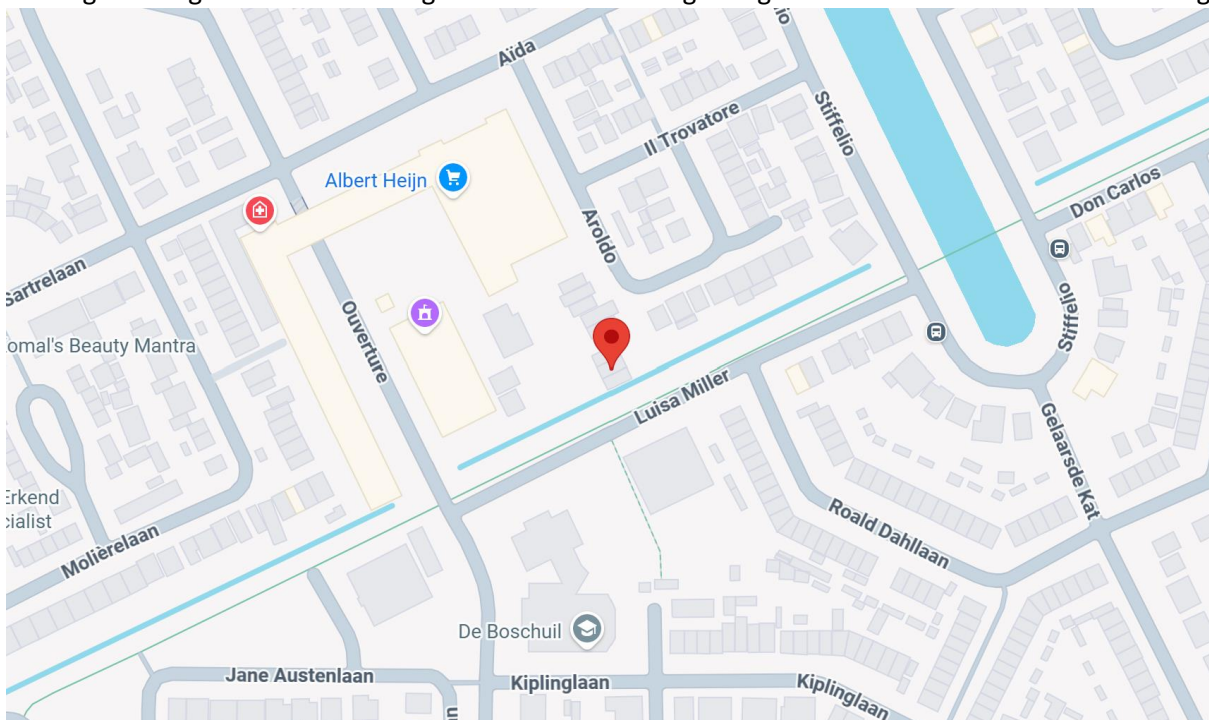
Aan de voorzijde ligt de laatste slaapkamer (13 m²) met laminaatvloer en saunacabine (ter overname). Vanuit het raam heb je een mooi uitzicht richting de Stiffelio vijver.





Bijzonderheden:

- Het betreft een verrassende, zeer ruime en gunstig gesitueerde, geschakelde woning welke op de eerste verdieping aan de achterzijde over een ruim zonnig dakterras beschikt. Vier ruime slaapkamers, heerlijke woonkamer, royale keuken en badkamer en praktische carport.
- De multifunctionele ruimte op de begane grond welke te bereiken is via de toegangsdeur onder de carport biedt velerlei gebruiksmogelijkheden. Ruimte is nu in gebruik als studio (met eigen keuken en badkamer), maar zou bijvoorbeeld ook als atelier of kantoorruimte kunnen dienen.
- De doorgang vanuit hal naar multifunctionele ruimte is eenvoudig weer te herstellen. Op die manier zou de woning makkelijk nog eens met 2 of 3 slaapkamers uitgebreid kunnen worden.
- Het grote dakterras op Zuidwesten met veel zon, privacy en een fijn groen uitzicht.
- Prettige ligging aan rustige doodlopende woonstraat grenzend aan gracht, in de Italiaanse wijk van het gewilde Blixembosch; een wijk met een goed voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. snelwegennet, WC Woensel en het Stadscentrum.
- Volop mogelijkheden om aan de straat te parkeren.
- Winkelcentrum 'Ouverture' ligt om de hoek, basisschool zeer nabij, 'Aanschotpark' en natuurgebied 'De Aanschotse Beemden' op loopafstand.
- De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie. Volledig voorzien van isolerende beglazing.
- 16 Zonnepanelen.
- Energielabel A+.
- Deze woning biedt u veel mogelijkheden, zoals de ideale combinatie van wonen en werken. Daarnaast beschikt het over bijzondere details, zoals de fraaie vide, het 'centrale trappenhuis' en variërende plafondhoogtes.
- Het betreft een kindvriendelijke, rustige woonomgeving met meerdere speelveldjes op steenworp afstand.
- Deze woning moet je gezien hebben om een juiste indruk te krijgen van alle aanwezige ruimtes én alle mogelijkheden die geboden worden!!
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

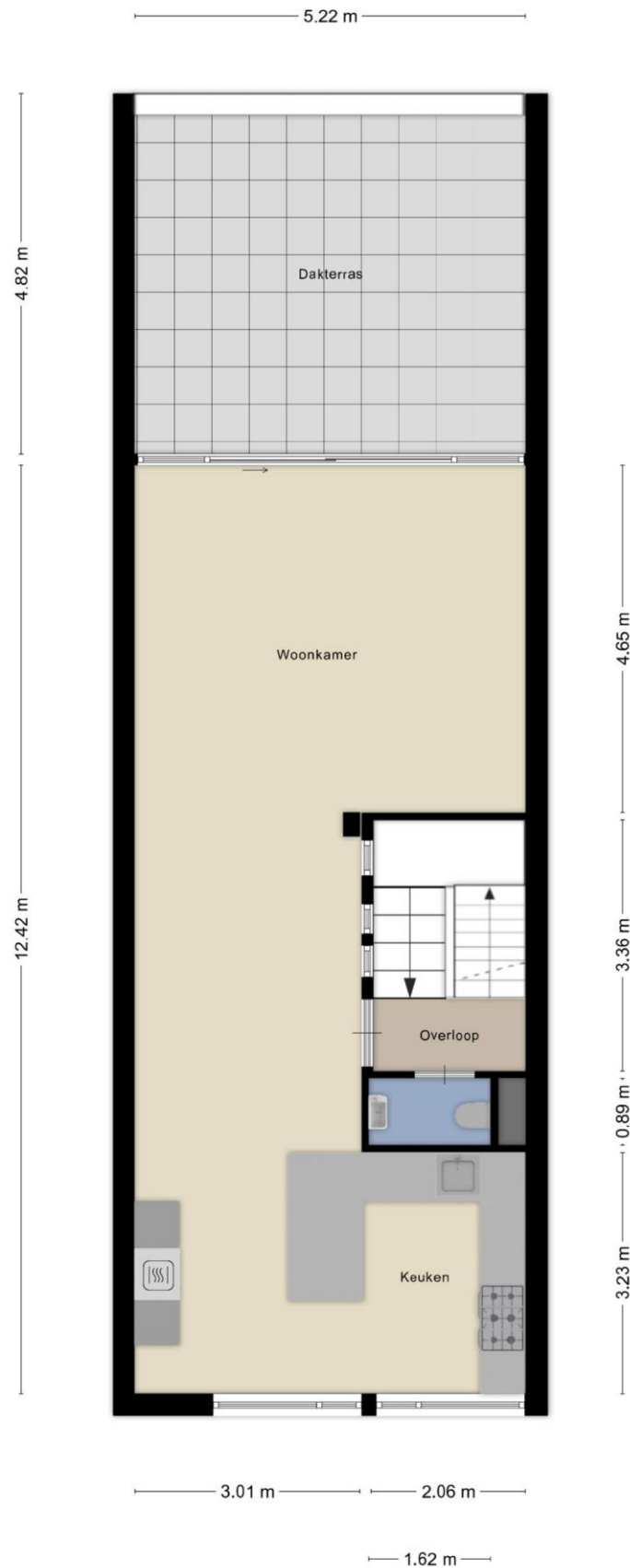


Plattegrond Begane Grond



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

Plattegrond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede Verdieping




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

Plattegrond Derde Verdieping



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



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 6788</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.