




 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**



Nu in de  
verkoop:

**Bossebaan 31  
Veldhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Bossebaan 31**  
**Veldhoven**

VRAAGPRIJS  
**€ 639.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Veldhoven
Wijk:	Cobbeek
Straat:	Bossebaan 31

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1976

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	158 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	260 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	634 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energielabel:	<b>C</b>
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	cv ketel, gashaard

## Highlights

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers en is daardoor zeer geschikt voor een gezin. De royale woonkamer heeft een prettige lichtinval en staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een comfortabele en gezellige leefruimte. Daarnaast is er een praktische bijkeuken met extra bergruimte en ruimte voor witgoed. Verder is de woning voorzien van een complete badkamer, een garage en een verzorgde achtertuin waar ontspanning, spelen of tuinieren goed mogelijk is.





# Bossebaan 31, Veldhoven



## **Royale twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers, garage, verzorgde achtertuin en energielabel C!**

Het huis ligt in een gezellige en kindvriendelijke buurt in de gewilde wijk "Cobbeek" in Veldhoven. De omgeving biedt veel rust en groen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Op korte afstand bevinden zich onder andere ASML en HTC, ideaal voor woon-werkverkeer. Het centrum van Veldhoven ligt eveneens dichtbij, met een uitgebreid aanbod aan supermarkten, winkels, diverse restaurants, een bibliotheek, bioscoop, sportcentrum Citysport met zwembad. Zo wordt het comfort van een rustige woonomgeving gecombineerd met alle gemakken van de stad binnen handbereik. In 2025 is op het binnenhof achter het huis een splinternieuwe speeltuin aangelegd, met daarbij een zitgedeelte en jeu de boules-plek.



#### INDELING:

##### **Hal en toilet begane grond:**

De woning is te betreden via de verzorgde zijtuin, die toegang biedt tot de ruime hal. Hier bevindt zich het nette toilet, uitgevoerd met een hangend closet, deels betegelde wanden, een wasbak en radiator. Vanuit de hal leidt de vaste open trap naar de eerste verdieping. Zowel de toiletruimte als de hal zijn geheel vernieuwd in 2022 met een nieuwe tegelvloer en plafonds met spots. Ook is alles compleet strak en glad gestuct. Het toilet heeft een automatische afzuiging.

**Woonkamer:**

Via de hal is de ruime woonkamer bereikbaar, waarin ook het eetgedeelte is gesitueerd. Het zitgedeelte is verlaagd en voorzien van een luxe inbouw gashaard uit 2006. Dankzij de vele raampartijen met HR++ glas is de ruimte bijzonder licht en aangenaam. De hoge plafonds en de open verbinding met het eetgedeelte en de keuken zorgen voor een royale en open uitstraling. Vanuit het eetgedeelte leidt een grote schuifpui direct naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos op elkaar aansluiten. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie eiken houten vloer, wat een warme en stijlvolle uitstraling heeft.







### **Keuken & Bijkeuken:**

De keuken heeft een luxe uitstraling en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, wasbak en zelfreinigende oven. Dankzij de lichtkoepel en zijramen is het een lichte, prettige ruimte. Aangrenzend ligt de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine, droger, vaatwasser en koelkast/vriezer, extra bergruimte en toegang tot tuin en garage.





### **1e verdieping:**

Eerste verdieping is bereikbaar via een vaste open trap, met drie ruime slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Zowel de gehele overloop als alle slaapkamers op de 1e verdieping zijn volledig vernieuwd in 2022 (plafonds en muren strak en glad gestuct en voorzien van inbouwspots, nieuwe elektra). Tevens zijn alle ruimtes voorzien van nieuwe deuren en pvc-vloeren.

### **Slaapkamer(s):**

Drie ruime en lichte slaapkamers van 17, 13 en 11 m<sup>2</sup>, elk voorzien van een PVC-vloer, radiatoren en inbouwspots. Dankzij de grote ramen valt er volop natuurlijk daglicht binnen, wat de kamers een open en luchtige sfeer geeft. De royale indeling biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed, werkplek of extra kastruimte. De slaapkamer aan de achterkant is in 2022 voorzien van een compleet nieuwe inbouwkastenwand.





**Badkamer:**

De ruime badkamer van 7 m<sup>2</sup> is uitgerust met een ligbad, separate douche, toilet en dubbele wastafels met meubel. Alle kranen zijn in 2014 vernieuwd en de complete douche, cabine en tegels zijn toen ook volledig aangepakt. Een radiator en een raam zorgen voor zowel warmte als volop daglicht en natuurlijke ventilatie, waardoor de badkamer een frisse en comfortabele uitstraling heeft.



### **2e verdieping:**

Via een vaste open trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en beschikt over een hal met toegang tot de vierde slaapkamer, evenals een separate opslagruimte waarin de cv-ketel is opgesteld.

### **Slaapkamer(s):**

De ruime vierde slaapkamer van circa 15 m<sup>2</sup> is voorzien van een dakkapel, inbouwspots en een radiator. Dankzij de meerdere raampartijen beschikt de kamer over een prettige lichtinval. De ruimte is uitstekend geschikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte en biedt daarnaast voldoende mogelijkheden voor bergruimte. In deze slaapkamer is tevens een aansluiting voor warm en koud water aanwezig.

### **Berging:**

Direct naast de slaapkamer bevindt zich een aparte ruimte met de cv-ketel [Remeha, bouwjaar 2018]. Dankzij het dakraam is er daglicht en de ruimte biedt voldoende opslagmogelijkheden.



**Tuin:**

De tuin is bereikbaar via de bijkeuken, woonkamer en poort achterom en is grotendeels betegeld en voorzien van beplanting. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim zitgedeelte dat een prettige plek biedt om te ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, waardoor deze eenvoudig toegankelijk is. Door de ligging op het noorden is de tuin rustig en beschermt, wat bijdraagt aan een gevoel van privacy. De tuin is voorzien van gezellige verlichting, en ook een pergola met zonnescerm.

De garage van circa 19 m<sup>2</sup> is voorzien van elektra en een praktische opslagruimte. De ruimte is ideaal voor het stallen van een auto of fietsen, maar natuurlijk ook geschikt voor het opbergen van gereedschap of andere spullen, en beschikt over een elektrische garagedeur voor gemakkelijke toegang.





### **Bijzonderheden:**

- Royale twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers.
- Lichte woonkamer met hoge plafonds, gashaard en toegang tot de achtertuin.
- Moderne keuken met bijkeuken en veel opbergruimte.
- Badkamer met ligbad, separate douche (vernieuwd in 2014) tweede toilet en dubbele wastafel.
- Alle kranen zijn vernieuwd in 2014.
- CV-ketel Remeha (2018), elektra op de eerste verdieping vernieuwd (2022)
- De woning is grotendeels in 2023 voorzien van HR++ glas.
- Garage, verzorgde tuin en ligging in een kindvriendelijke, groene buurt nabij voorzieningen en bedrijven.
- Airconditioning (2020) op de eerste verdieping kan koelen en verwarmen.
- Hal en toilet begane grond, overloop en slaapkamers eerste verdieping volledig vernieuwd in 2022.
- Tijdens de verbouwing in 2022, zijn er voorzieningen ingebouwd voor het aansluiten van zonnepanelen.
- Eigen oprit voor garage en openbare parkeerplaatsen achter het huis.
- Garage (ca. 19 m<sup>2</sup>) met elektra, elektrische garagedeur en ruimte voor auto, fietsen en opslag.



# Plattegronden

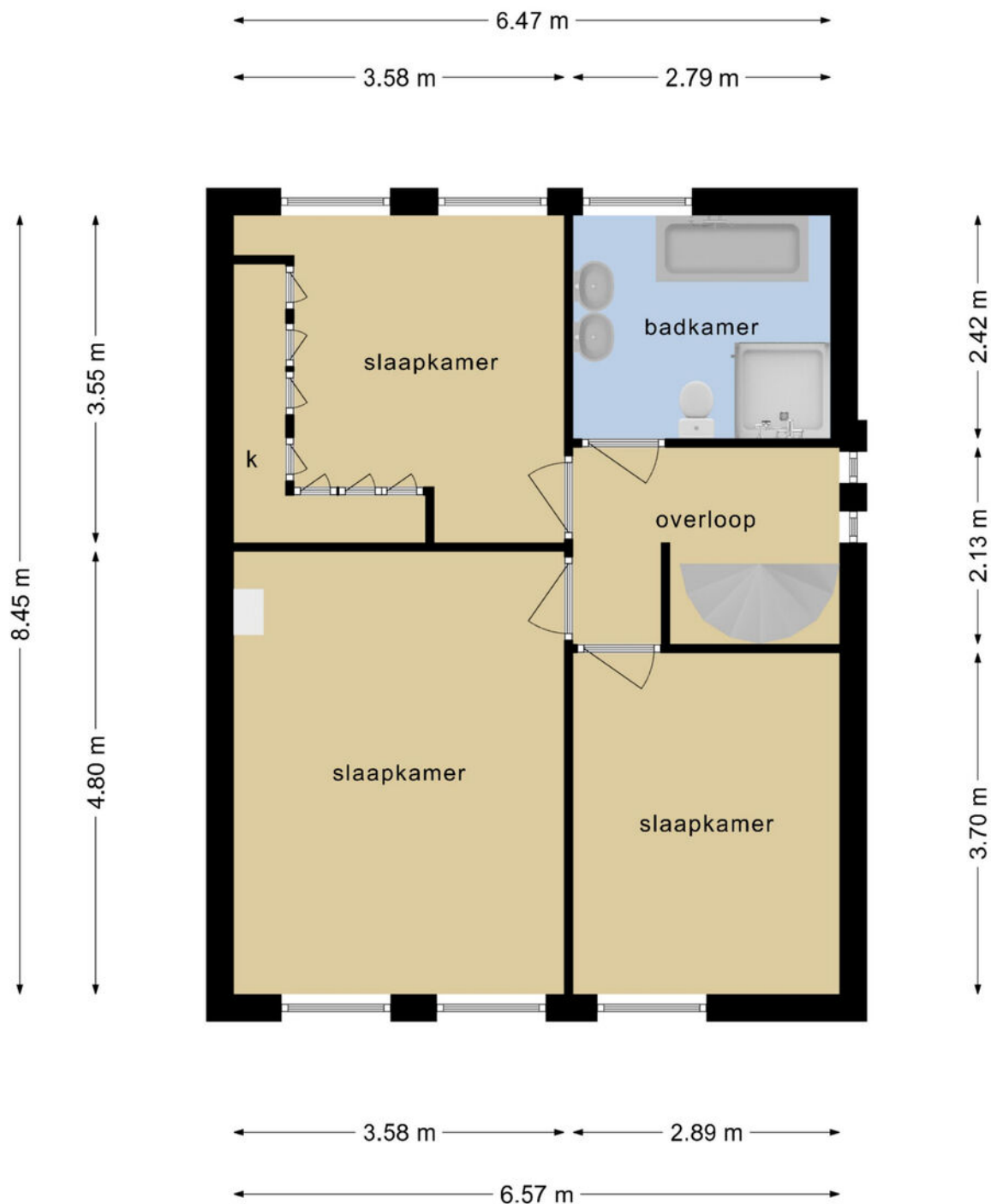
Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden

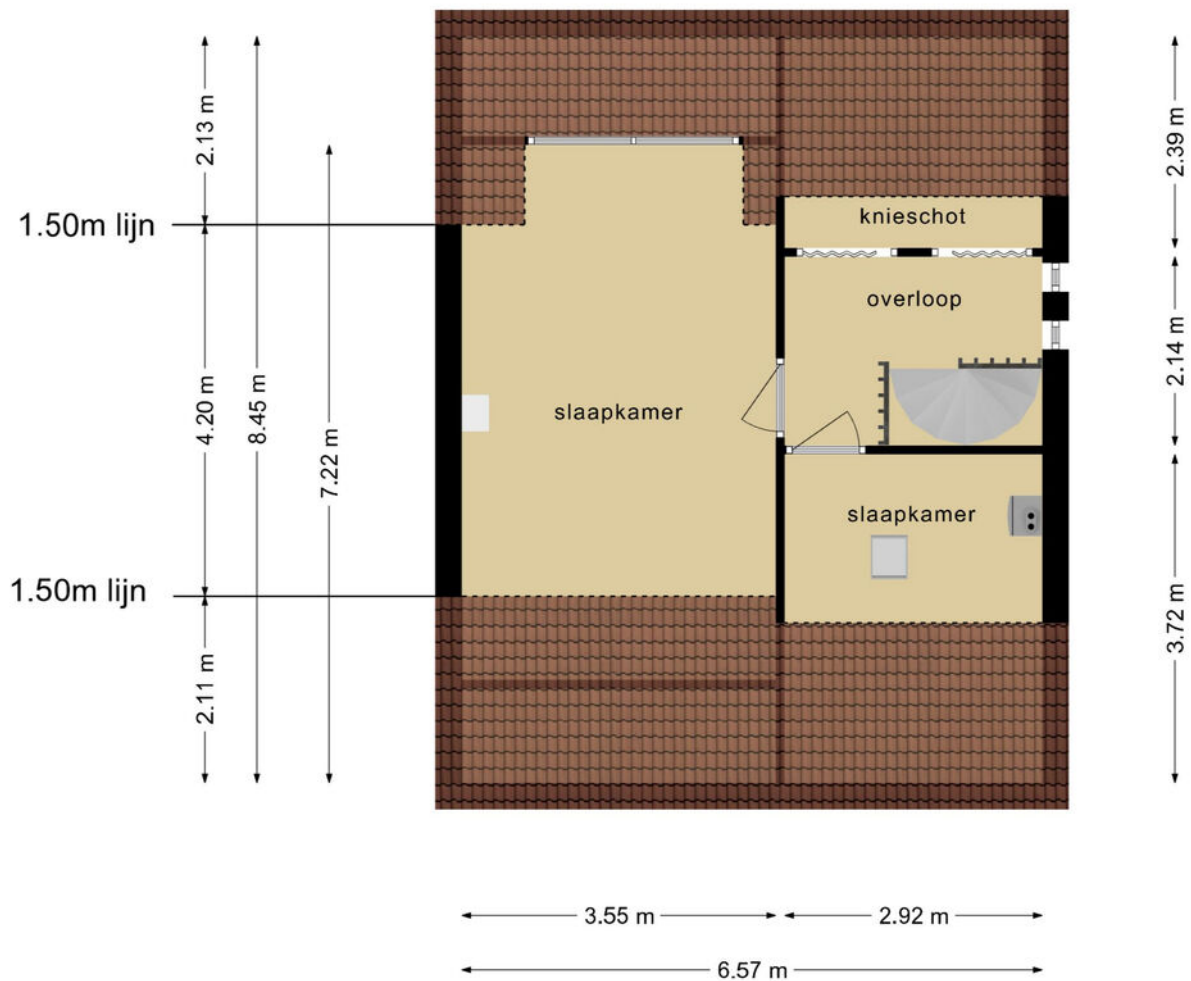
1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden

2e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegronden

Perceel



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Maak **Kennis** met het **team!**



## **Makelaar aan het woord:**

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

## **Sjors de Vries,**

Makelaar van Santvoort Makelaars



**Yvonne Tijssen**  
Vastgoedadviseur



**Marlene Pouwels**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Laura de Greef**  
Office manager

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Eindhoven**

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)