

R

M



# Riante & luxe gezinswoning

Sprookjesbosch 76, Eindhoven

Raaijmakers  
Makelaardij.

# Kenmerken & specificaties



Richtprijs:	€ 799.000,- k.k.
Bouwjaar:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	694 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	175 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	347 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	21 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buiten ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Energie label:	B
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd



# Riante tuin met veel privacy

Het is geen sprookje, maar werkelijkheid! Op een toplocatie in Blixembosch staat deze fors uitgebouwde, halfvrijstaande woning met een woonoppervlakte van maar liefst 175 m<sup>2</sup>. Er zijn maar liefst vijf slaapkamers, waarvan er een in gebruik is als werkkamer, en op de begane grond is een extra kamer die als speel- of werkkamer gebruikt kan worden. De meest geliefde plek in huis is de woonkeuken, met een royale keukenopstelling en dubbele deuren naar de zonnige tuin. Vergeet niet om het overdekte terras te bewonderen, en de garage met oprit waar een lader voor de elektrische auto hangt.

Welkom in Blixembosch Oost, een kindvriendelijke wijk aan de rand van Eindhoven. Scholen, een supermarkt, huisarts en de bushalte zijn op loop-/fietsafstand. Praktisch, voor jezelf en voor de rest van het gezin. Met de fiets of bus ben je ook zo bij Winkelcentrum Woensel, het Catharina ziekenhuis, Eindhoven Centraal en het Maxima MC. Gaan de kinderen studeren, dan is er in Eindhoven volop keuze: van mbo tot hbo en de Tu/e.

Welkom in de Brainportregio, welkom in Eindhoven, welkom in Blixembosch!

# Omschrijving

Bijzonderheden:

- Bovengemiddeld groot perceel van 347 m<sup>2</sup>
- Uitbouw (2018) aan de achterzijde, met riante woonkeuken & speelkamer
- Visgraat houten vloeren op de begane grond en eerste verdieping
- Vijf slaapkamers en een werk-/speelkamer
- Inpandig te bereiken garage en een lange oprit met autolader

## INDELING

Entree/hal met toilet:

Aan de rechterzijde, naast de laadpaal, is de entree van deze fors uitgebouwde woning. De hal maakt direct duidelijk dat dit een huis met stijl, sfeer en comfort is. Aan de rechterzijde zijn de trap en de royale toiletruimte, uitgevoerd in wit en zwart.

Woonkamer:

Aan de voorzijde is de royale woonkamer, met een circa 5.50 meter breed zitgedeelte en volop lichtinval via de grote ramen. Er ligt, net als op bijna de hele begane grond, een stijlvolle houten vloer in visgraatmotief. Zoals u op de foto's kunt zien, is er genoeg plek om een grote bank, een heerlijke fauteuil en een tv-meubel neer te zetten.

Woonkeuken:

De woonkeuken, met een prachtige uitbouw, is het hart van dit familiehuis. Hier wordt gekookt, gepraat, een borrel gedronken, spelletjes gespeeld, muziek gemaakt en uiteraard gegeten. Een grote pui met dubbele deuren en een lange lichtstraat zorgen voor aangename lichtinval in deze fantastische ruimte. De moderne keukenopstelling is uitgevoerd met een groot eiland, een kastenwand en een koffi corner. Alle benodigde apparatuur van topkwaliteit is ingebouwd.

Werk-/speelkamer:

Achter de zwarte schuifdeur is een verrassende ruimte, met twee lichtkoepels en een maatwerk kastenwand. Ook hier ligt een houten vloer in visgraatmotief, en het plafond is voorzien van inbouwapparatuur. Deze ruimte is onder andere geschikt als werkkamer of speelkamer.

Garage:

De inpandig te bereiken garage met separate berging heeft een brede kantelpoort met loopdeur naar de oprit. Ook is er een deur naar de achtertuin, waardoor de garage onder andere geschikt is voor het tuingereedschap. Aan de voorzijde van de garage is een lange oprit, met een laadpaal voor de elektrische auto.

Eerste verdieping:

Vanuit de hal leidt een mooie trap naar de overloop, die dankzij het zijraam heel licht is. Er ligt een houten vloer in visgraatmotief, net als op de begane grond en de aangrenzende slaapkamers. Stijlvol, luxe en passend bij verschillende interieurstijlen.

Slaapkamers en badkamer:

Er zijn drie slaapkamers op deze verdieping, waarvan twee aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn goed in te richten met een tweepersoonsbed, een bureau en een garderobekast. De stijlvolle badkamer heeft een strak vormgegeven ligbad, een inloopdouche, toilet en een badmeubel waarop twee ronde wastafels zijn. Erg fraai is de combinatie van stucwerk, grijze wand-/vloertegels, modern sanitair en kranen.

Tweede verdieping:

Overloop en werkkamer:

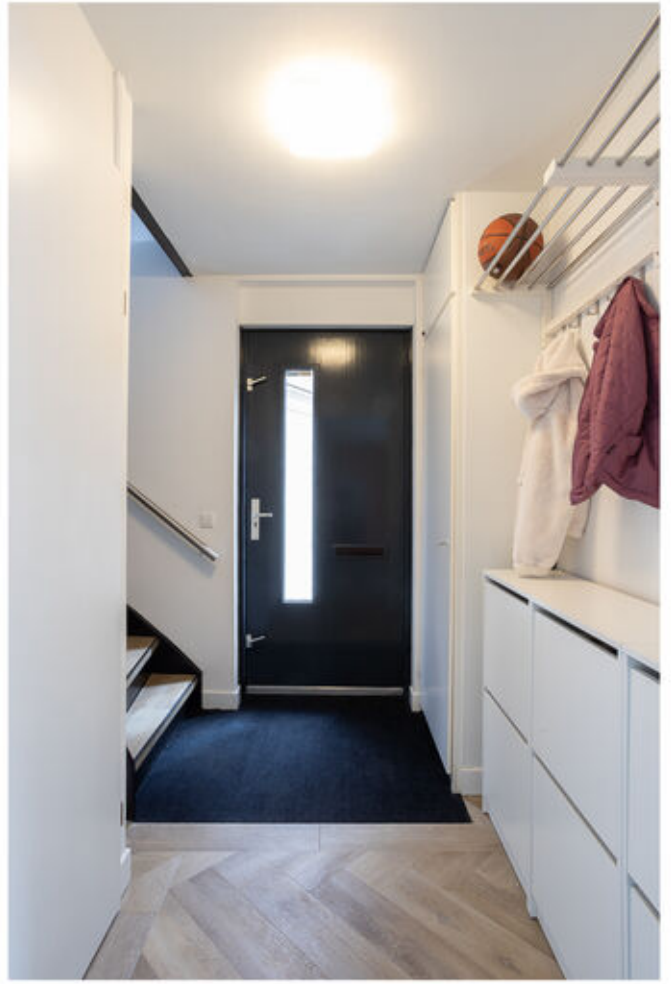
Onder het schuine lessenaarsdak heeft u de beschikking over een overloop, werkkamer en de master bedroom. Op de overloop ziet u de verwarmingsinstallatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De werkkamer, aan de achterzijde, kan ook als vijfde slaapkamer worden gebruikt. De toegang tot het dakterras maakt deze kamer tot een zeer aantrekkelijke ruimte.

Master bedroom:

De grootste slaapkamer in dit familiehuis is de master bedroom, die fraai is in te delen met een fullsize tweepersoonsbed en een garderobekast. Het schuine dak en de grote ramen versterken het gevoel van ruimte.

Tuin:

Een van de voordelen van deze woning is de grootte van het perceel. Dit merkt u vooral in de achtertuin, die van uitzonderlijk groot formaat is. De ligging is op het oosten, maar gedurende de hele dag is er een plekje in de zon te vinden. Kiest u voor het terras bij de woonkeuken, of voor het overdekte terras bij de berging? En komen er kinderen in dit huis wonen, dan hebben ze hun eigen huis in de tuin. Een speelhuis, met schommel en glijbaan!















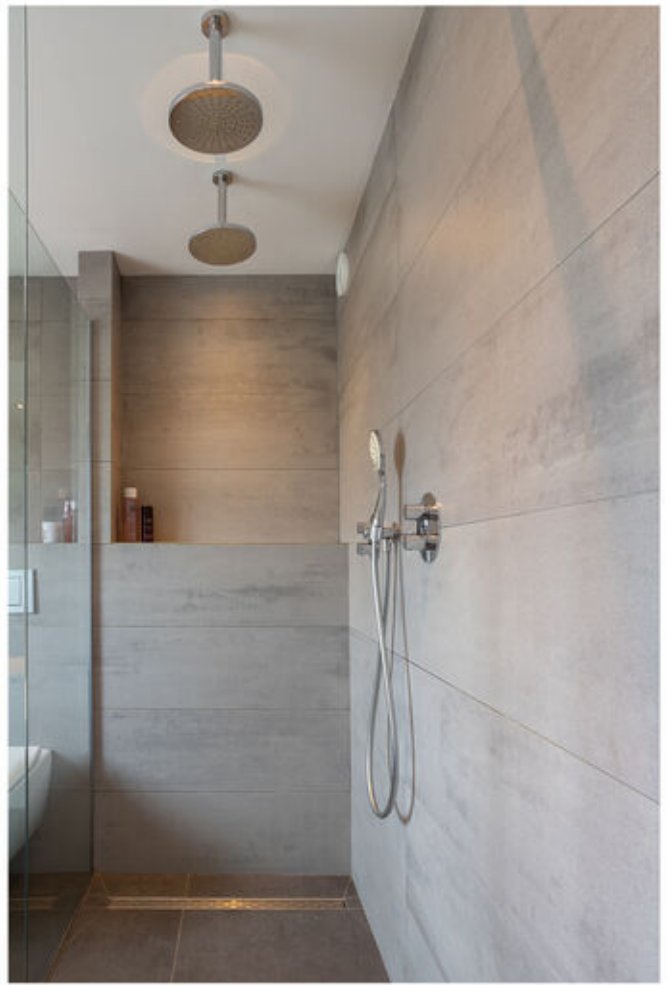
































# Plattegronden



# Begane grond



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

# 1e verdieping

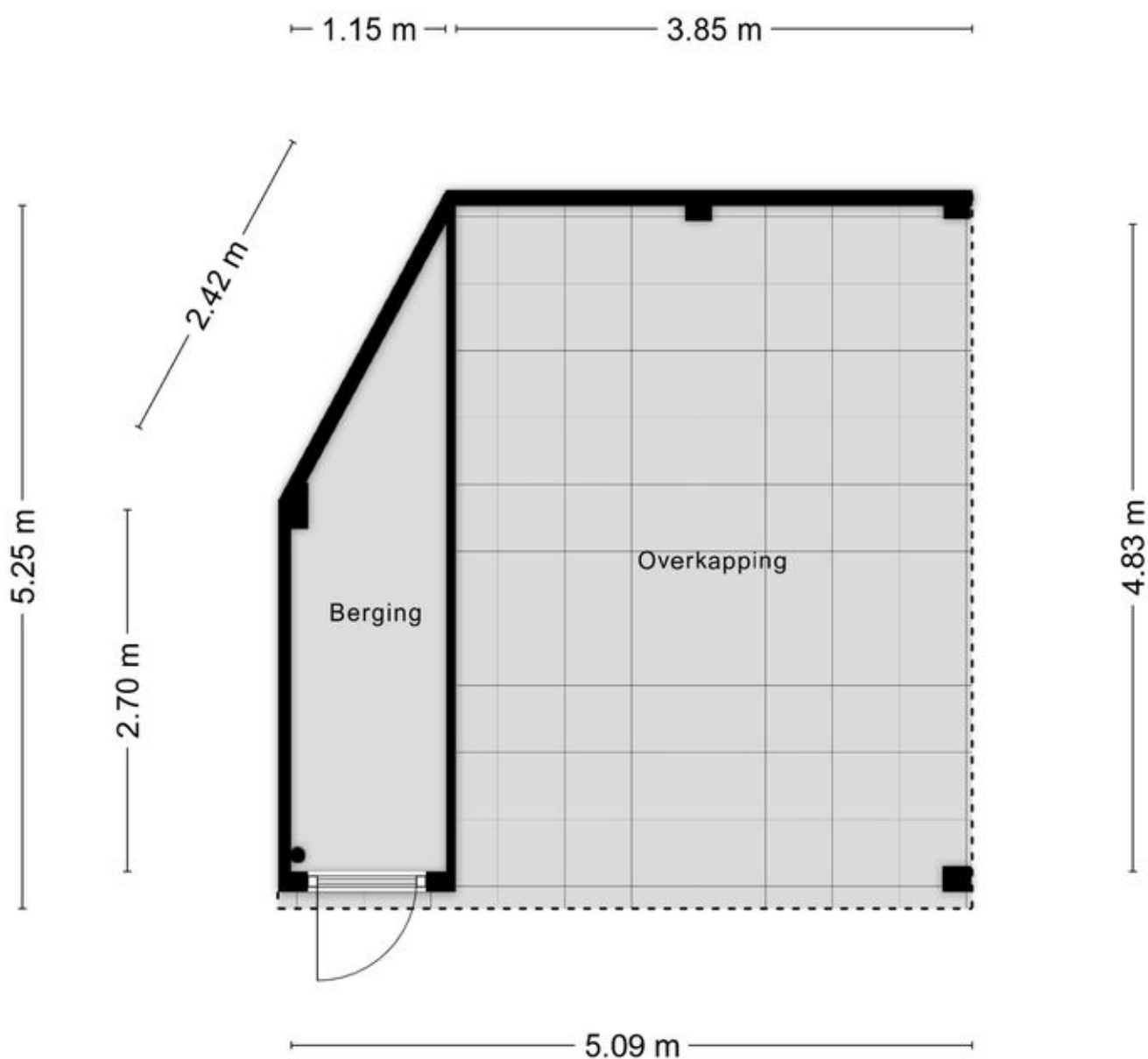


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 2e verdieping



# Berging & terras




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sprookjesbosch 76

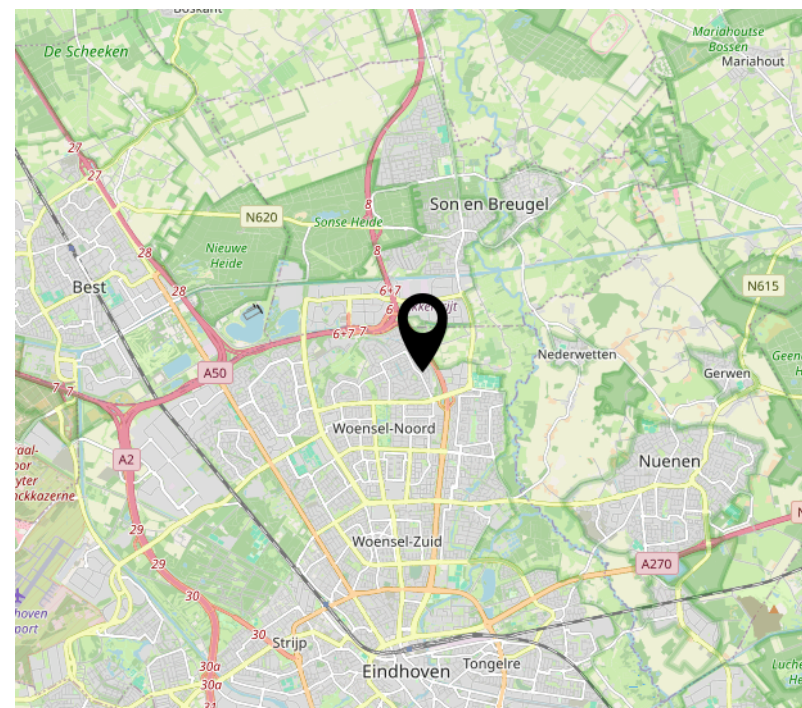
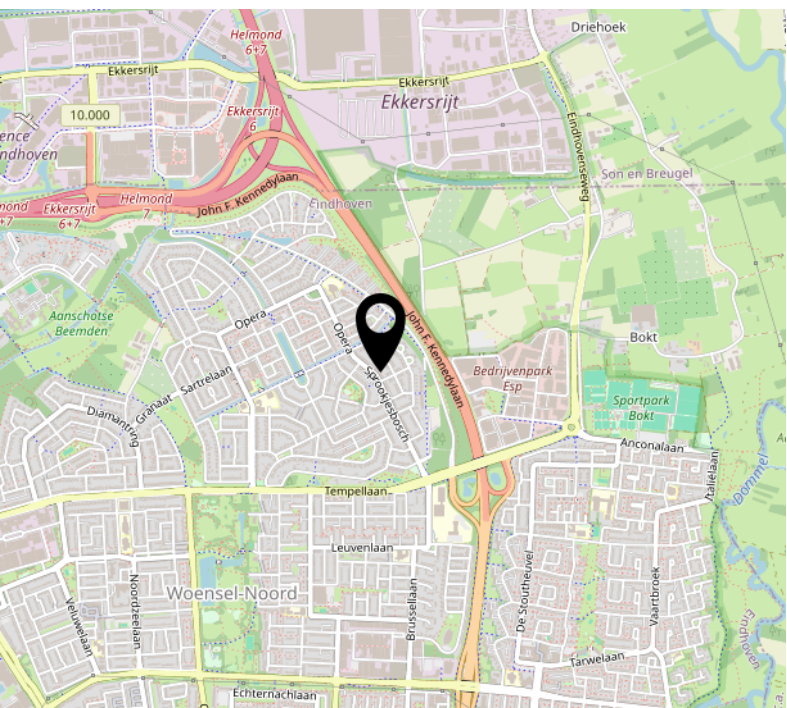
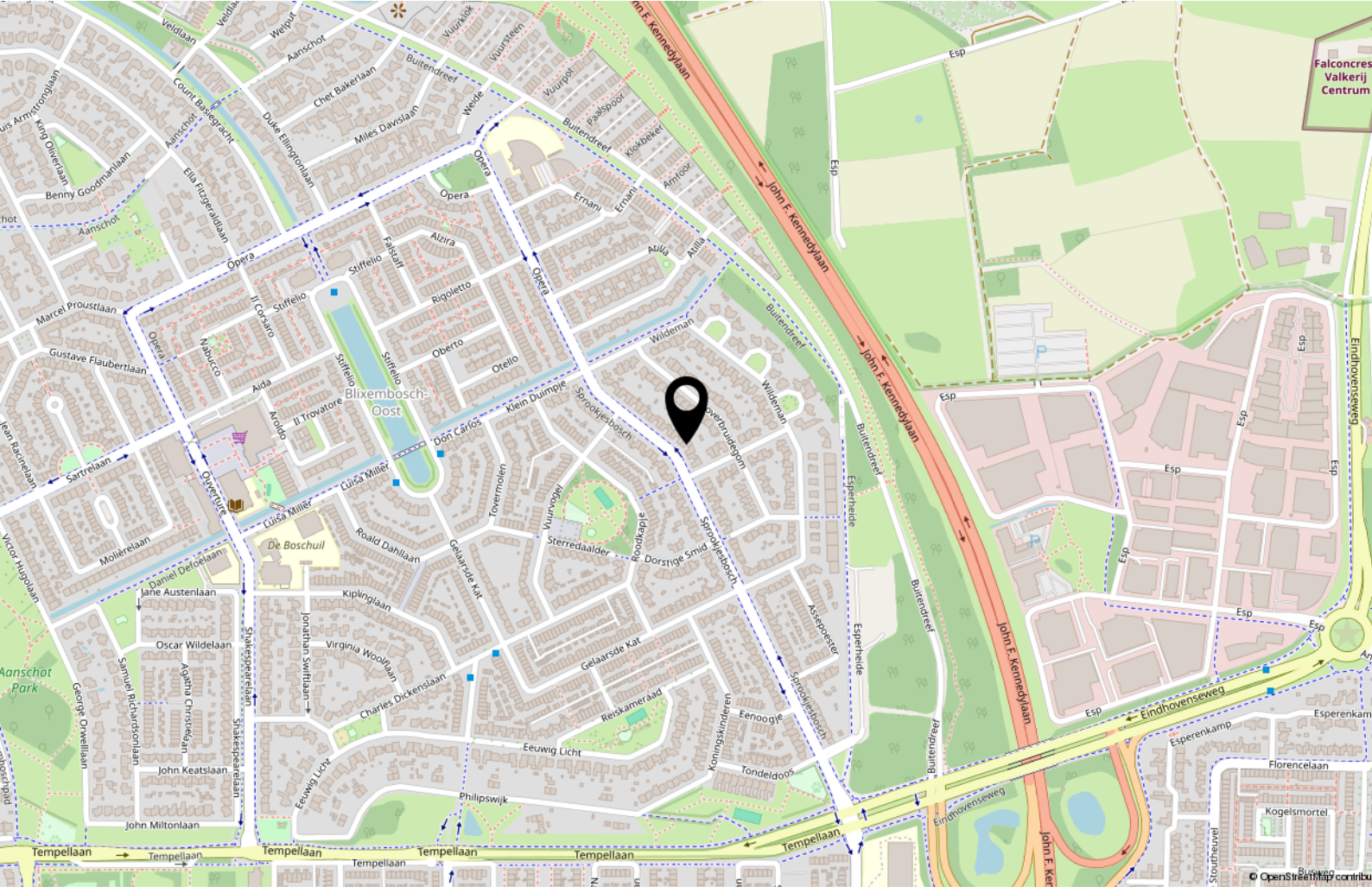


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woensel	
—	Huisnummer	Sectie W	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4754	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2025  
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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Speelhuis	X		

# Welkom

Welkom bij Raaijmakers Makelaardij, uw makelaar voor Helmond en omgeving.

Zo persoonlijk als deze naam klinkt is het ook. Een huis verkopen is een persoonlijke aangelegenheid waarbij het contact tussen opdrachtgever en makelaar voorop staat, u koopt of verkoopt immers niet elke dag een huis en wilt daarbij natuurlijk wel door één en dezelfde persoon van begin tot eind geholpen worden.

Pas als dit gevoel goed is kunnen we van start, en dat doen we op een bevoegen en professionele manier waarbij geen marketingmogelijkheid onbenut blijft.

De kernwaarden Integriteit, loyaliteit en deskundigheid staan hierbij voorop. Daarnaast wordt uw woning op een zeer professionele en pakkende wijze getoond op Funda.nl, echter gaan wij vaak nog een stapje verder om te zorgen dat men niet meer om uw woning heen kan.

Of u nu in Eindhoven, Helmond of in de omgeving daarvan woont of een woning zoekt, als makelaar en taxateur ben ik reeds 20 jaar actief in dit werkgebied en kan ik u dan ook zeker van dienst zijn.

Zowel voor verkoop, aankoop, verhuur of een uitgebreid (NWWI) taxatierapport bent u bij mij aan het juiste adres.

**John Raaijmakers – Register makelaar - taxateur**



**RM** Raaijmakers  
Makelaardij.

# Interesse?



**R M** Raaijmakers  
**Makelaardij.**

Steenweg 21R  
5707 CD Helmond

0492 474 474  
[info@raaijmakersmakelaardij.nl](mailto:info@raaijmakersmakelaardij.nl)  
[www.raaijmakersmakelaardij.nl](http://www.raaijmakersmakelaardij.nl)