



BOERHAAVELAAN 61
EINDHOVEN



KENMERKEN

Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	233 m ²
Inhoud	456 m ³
Bouwjaar	1954
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Welkom aan de Boerhaavelaan in Eindhoven.

Deze compleet gemoderniseerde en verduurzaamde woning is gelegen aan één van de meest geliefde lanen van de groene wijk 'Eikenburg' in stadsdeel Stratum. De wijk staat bekend om haar rustige karakter, het vele groen en de fijne sociale sfeer tussen bewoners. Hier woon je op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen, terwijl je ook volop kunt genieten van de natuur in de directe omgeving.

De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is de begane grond geïsoleerd en voorzien van comfortabele vloerverwarming, beschikt de woning over 10 zonnepanelen en dakisolatie en is het geheel afgewerkt met een hoogwaardig afwerkingsniveau. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een heerlijke leefruimte ontstaan die naadloos overloopt in de sfeervol aangelegde achtertuin. Een ideale gezinswoning waar je direct kunt genieten. Graag vertellen we je meer!

Highlights

- Compleet gemoderniseerd en verduurzaamd;
- Energielabel A;
- Gelegen aan de populaire Boerhaavelaan in de groene wijk Eikenburg;
- Uitgebouwde lichte leefruimte met luxe open keuken;
- Geïsoleerde begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Luxe badkamer met vloerverwarming;
- Airconditioning op alle slaapkamers;
- 10 zonnepanelen;
- Sfeervolle achtertuin met veranda en fraai overdekt terras;
- Praktische bijkeuken;
- Perceel van 233 m².

Indeling

Begane grond

Via de entree bereik je de ontvangsthall met een praktische ingebouwde kast waarin zich de meterkast bevindt en volop ruimte is voor een garderobe. Daarnaast bevinden zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping, een modern toilet met wandcloset en fonteintje en een verdiepte kelderkast, ideaal voor extra provisie en bergruimte.

Vanuit de hal stap je de sfeervolle woonkamer binnen. De royale zithoek bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt uit over de groene voortuin.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een prachtige leefruimte is ontstaan met volop plaats voor een grote eethoek. De lichtstraat met elektrisch bedienbare zonwering zorgt voor een prettige lichtinval en dankzij de openslaande deuren vormt de tuin een natuurlijk verlengstuk van de woning. Binnen en buiten lopen hier op een fraaie wijze in elkaar over.

De luxe open keuken vormt het centrale hart van de woning en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser, grote koelkast, vriezer en volop praktische kastruimte.

Aansluitend bereik je via een schuifdeur de praktische bijkeuken. Deze ruimte beschikt over een fraaie vaste kastenwand, aansluitingen voor de wasapparatuur en biedt volop extra bergruimte.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van zorgvuldig weggewerkte airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

De royale slaapkamer aan de achterzijde vormt een heerlijke master bedroom en biedt volop ruimte voor een grote kastenwand. De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn eveneens prettig van formaat.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over comfortabele vloerverwarming, een ruime inlooptdouche, een ligbad, een wandcloset en een dubbele wastafel met badkamermeubel.

Op de overloop bevinden zich daarnaast meerdere praktische vaste kasten.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder.

Hier bevinden zich de HR-combiketel (Nefit, 2026) en de installatie van de airconditioning. Daarnaast biedt deze verdieping volop praktische bergruimte.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De veranda, direct grenzend aan de woning, vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en biedt een fijne plek om gedurende het hele buitenseizoen te genieten. De tuin is met veel zorg aangelegd en kenmerkt zich door een strak gazon, meerdere terrassen en een fraaie variatie aan vaste beplanting. Dankzij de aanwezige beregeningsinstallatie blijft het groen eenvoudig in optimale conditie. Achter in de tuin bevinden zich een sfeervol overdekt terras en een praktische berging. Het vele groen en de volwassen beplanting zorgen ervoor dat je hier in alle rust en privacy optimaal van het buitenleven kunt genieten.

Algemeen

Deze uitstekend onderhouden en volledig gemoderniseerde woning combineert comfort, duurzaamheid en sfeer op een uitstekende locatie in Eindhoven.

De begane grond is geïsoleerd en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over dakisolatie, 10 zonnepanelen en airconditioning op alle slaapkamers, waardoor een energiezuinig en aangenaam woonklimaat is ontstaan. Het energielabel is A en is geldig tot 3 juli 2036.

In 2022 is het pannendak volledig vervangen. De aanbouw en het overdekt terras zijn voorzien van een sedumdak – goed voor o.a. isolerende werking en biodiversiteit.

De woning is gebouwd in 1954. De perceeloppervlakte bedraagt 233 m², het gebruiksoppervlak wonen 129 m² en de inhoud circa 456 m³.

Aanvaarding in overleg.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

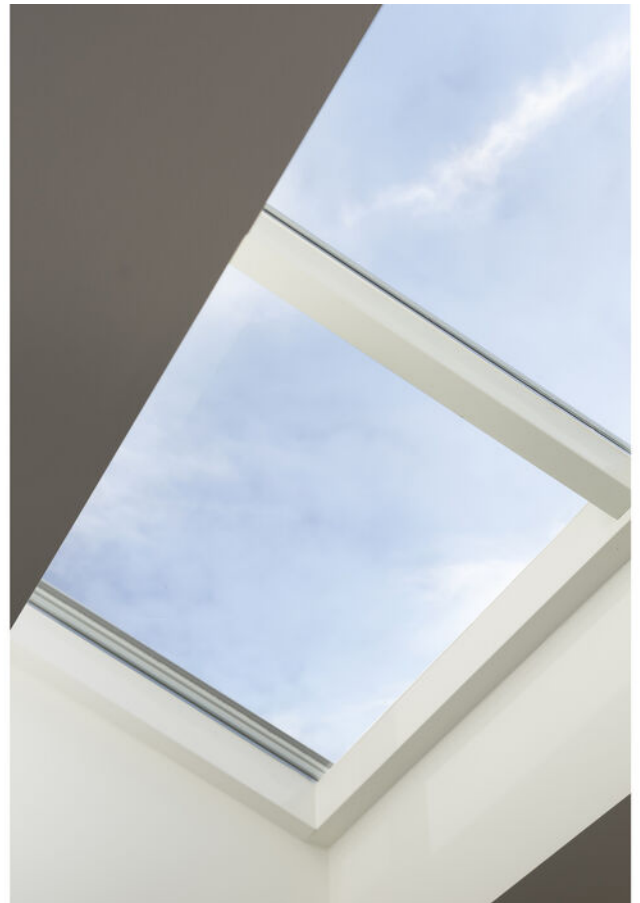






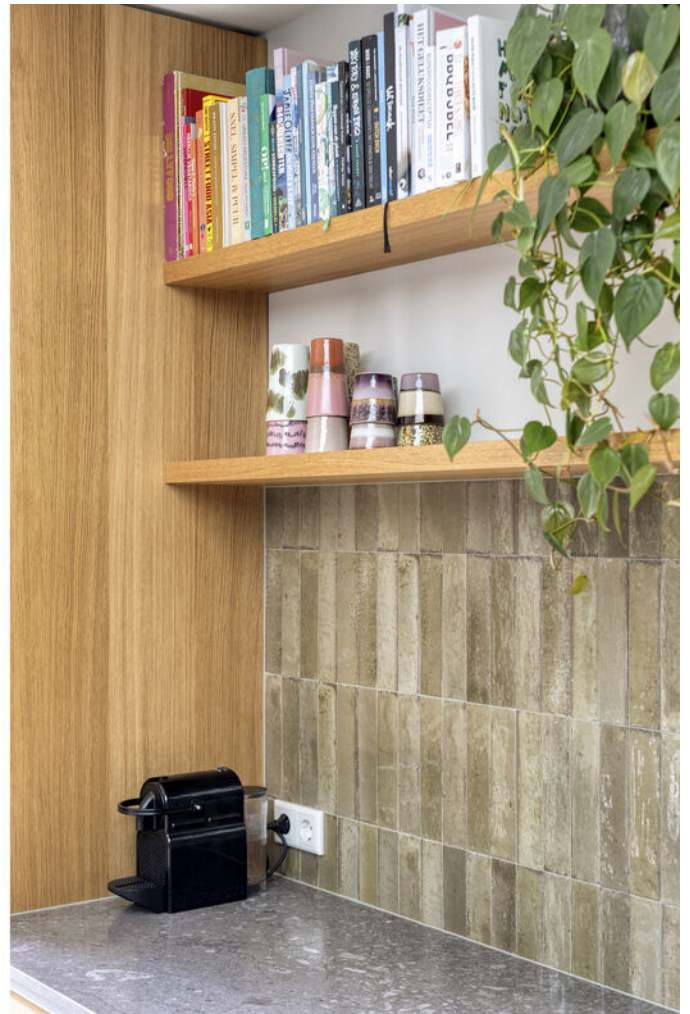






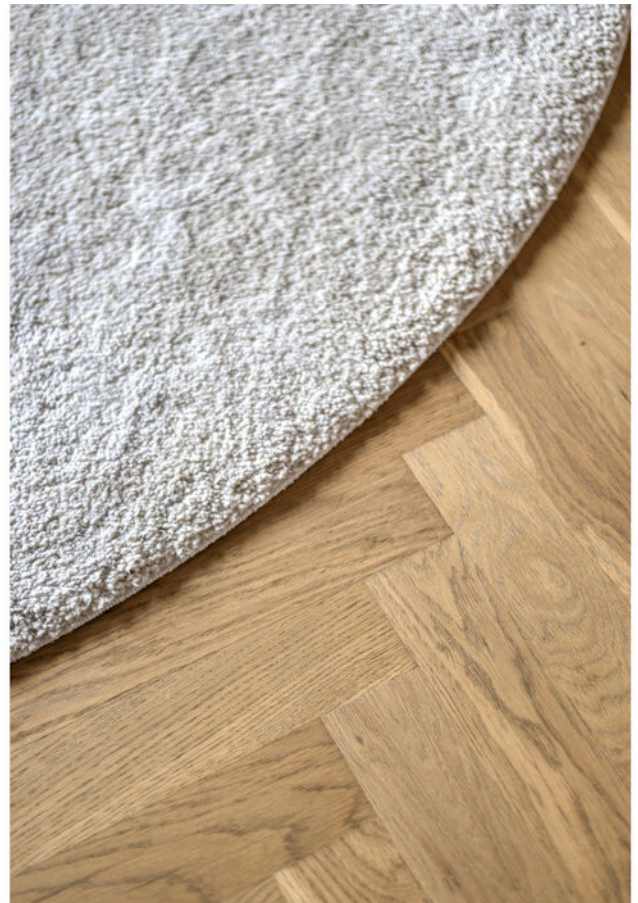


























PLATTEGROND



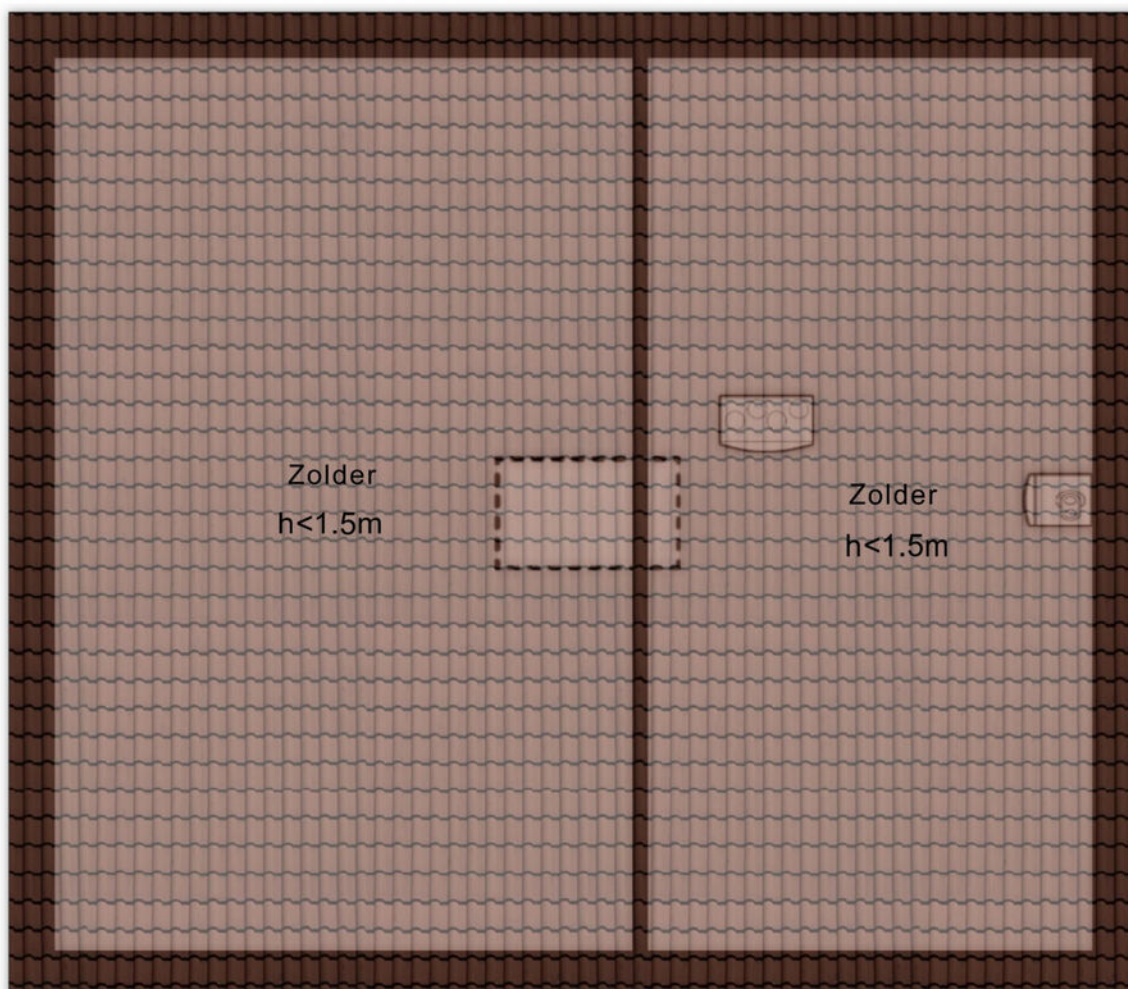
PLATTEGROND



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

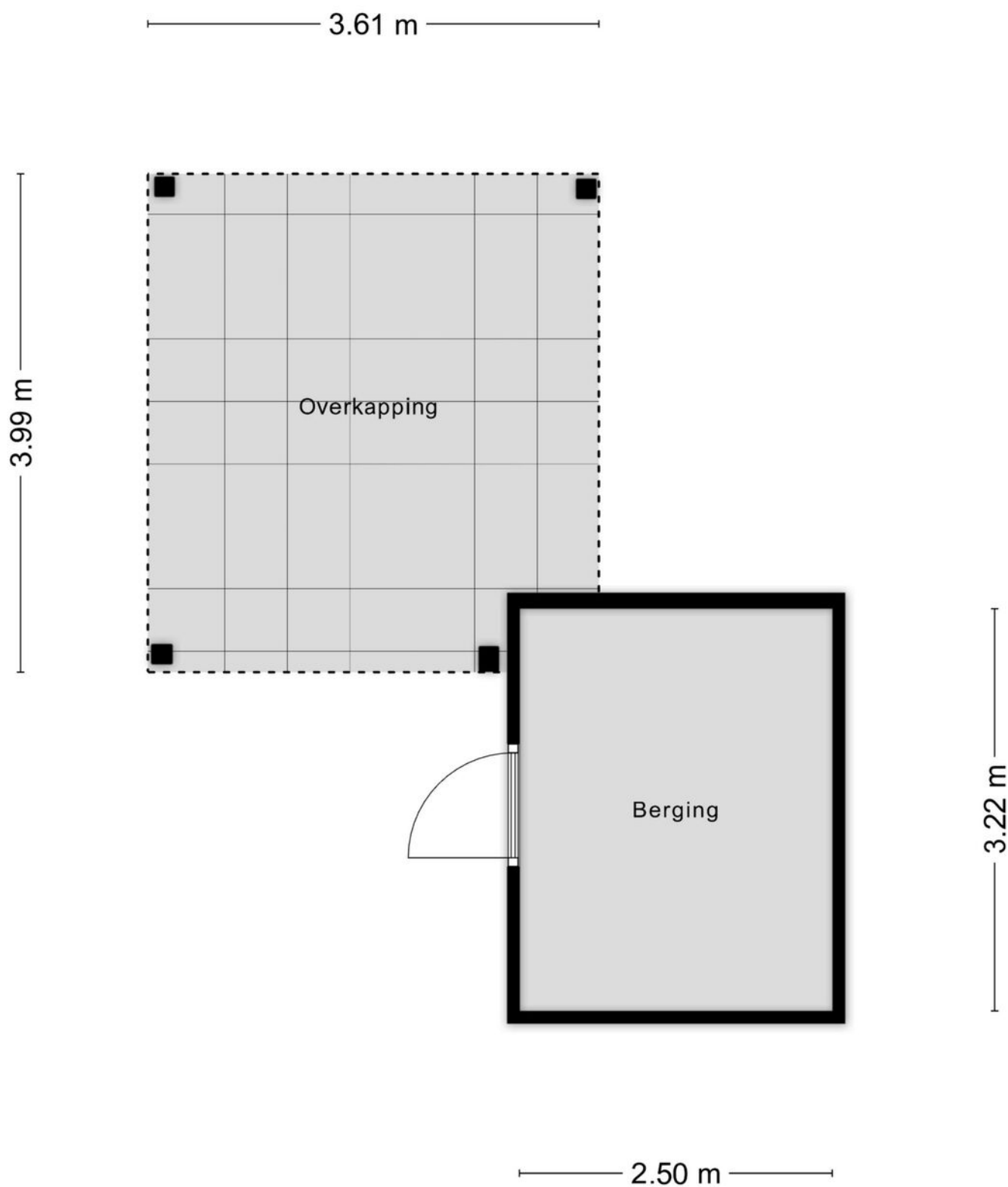
PLATTEGROND

3.74 m 2.88 m



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

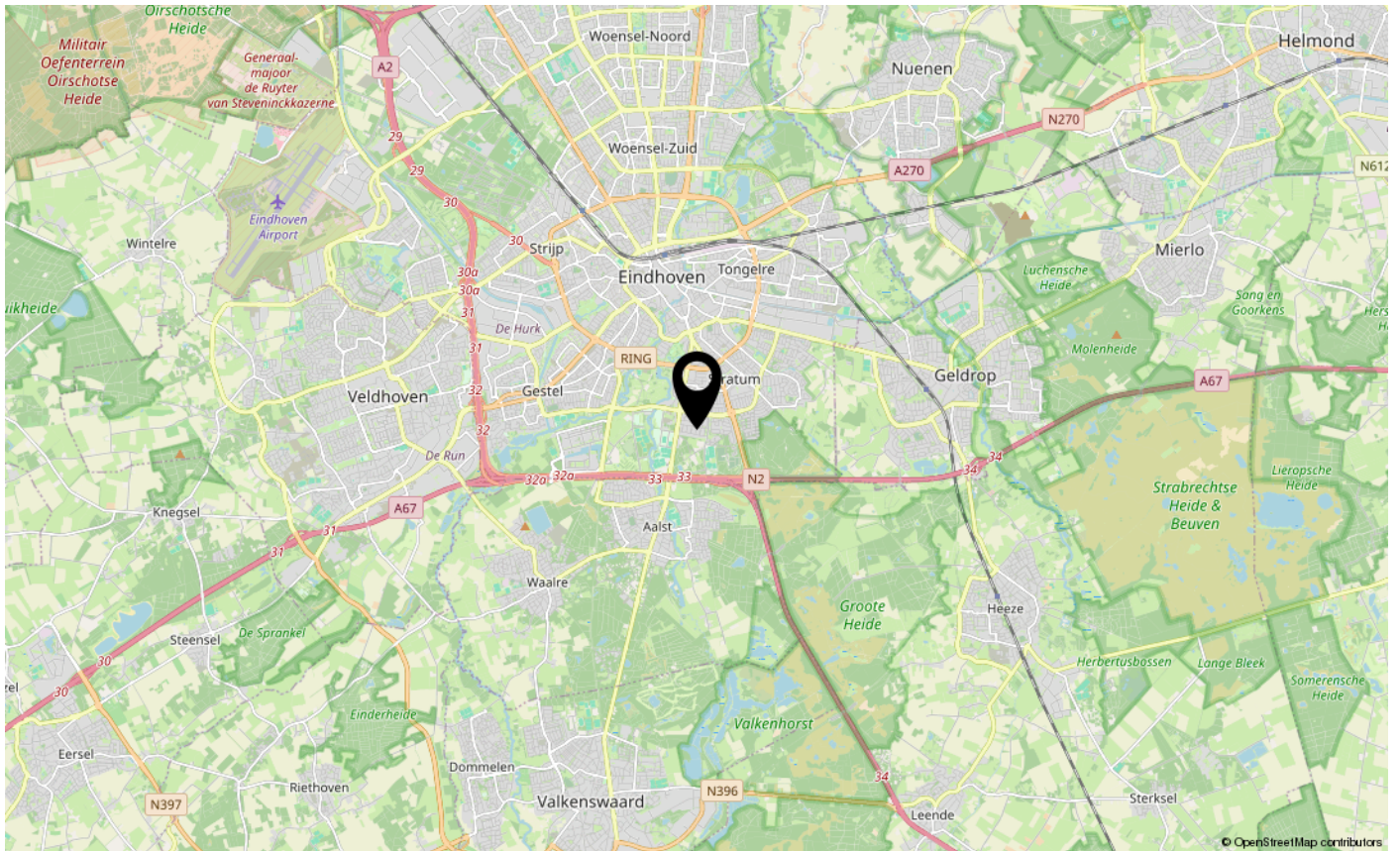
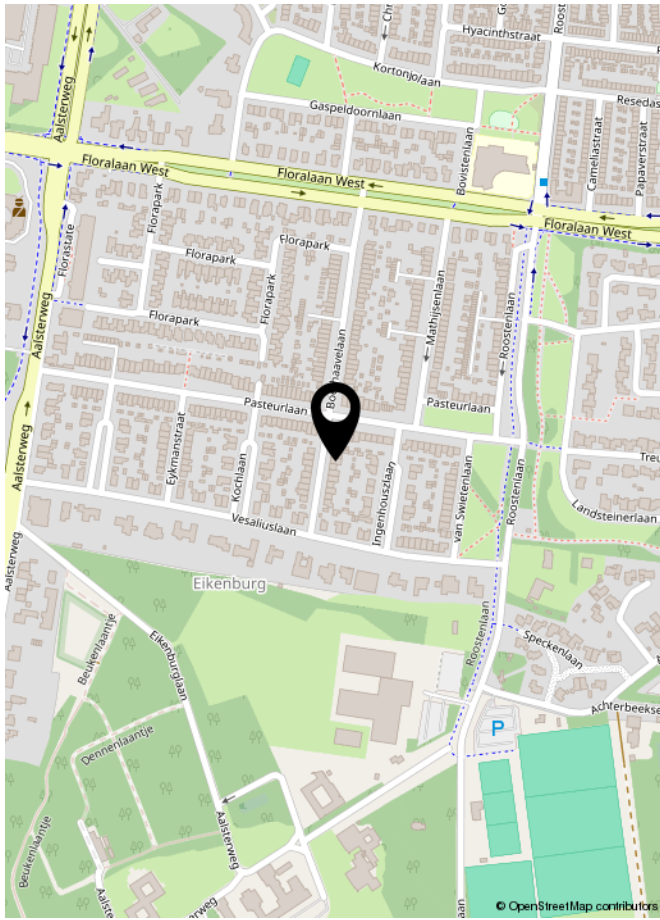
Kadastrale kaart

Uw referentie: Puck



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5500	
—	Voorlopige kadastrale grens	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 databankrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 22 juni 2026. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	
—	Bebouwing		

LOCATIE





**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

