

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BOUVIGNE 112
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	128 m ²
Externe bergruimte	25 m ²
Inhoud	446 m ³
Perceel	160 m ²

Bijzonderheden

- Dak-, muur-, vloerisolatie en isolerende beglazing
- 3 volwaardige slaapkamers en mogelijkheid slaapkamer 2e verdieping
- 6 zonnepanelen, vernieuwde meterkast
- Open keuken en moderne badkamer
- Privacy biedende tuin met berging en achterom
- Optie om separaat een garagebox op het achtergelegen terrein te kopen
- Goede locatie: rustige woonwijk met alle voorzieningen in de buurt
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Vlakbij uitvalswegen, snelwegen en openbaar vervoer.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning in een rustige woonwijk in Eindhoven? Gelegen tussen ASML/HTC en het centrum van Eindhoven vind je deze royale woning met drie slaapkamers (mogelijkheid voor maar liefst vijf slaapkamers) en een diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin. Een ideale plek voor wie ruimte, comfort én een centrale ligging wil combineren.

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

BOUVIGNE 112 EINDHOVEN

Algemeen

De ruime opzet is direct merkbaar: van de lichte, sfeervolle woonkamer tot de goed bemeten slaapkamers en de fijne tuin met praktische berging. De woning ligt in de geliefde wijk “De Genderbeemd”, met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan supermarkten, scholen, speeltuintjes, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen – alles op korte afstand bereikbaar.





Als je voor de woning staat, valt meteen de charme van de woning op. Witte panelen worden gecombineerd met antracietkleurige gevelbeplating, witte kozijnen en frisblauwe deuren. Ook de voortuin is charmant met vaste beplanting waaronder prachtige hortensia's.

Aanzicht



Hal en toilet

Bij binnenkomst kom je in een lichte hal met een gaderobe. Via de hal heb je toegang tot de meterkast, de trapopgang, de woonkamer en de toiletruimte. Deze is half betegeld en is voorzien van een staand toilet gecombineerd met een bijpassend fonteintje.





De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde waar je zo de leuke tuin inkijkt. Een dubbele deur leidt je naar de tuin. De kamer is meer dan ruim genoeg voor een zit- en eethoek. Het ruimtelijke concept wordt versterkt door de open keuken met uitzicht op de voortuin en de brede straat.

Op de vloer ligt een fraai lamelparket en de muren en plafond zijn gespoten. Een handige trapkast zorgt voor extra bergruimte.

Woonkamer







De keuken staat in een L-opstelling en heeft volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt bovendien uitzicht op de straat. De keuken is in 2008 geplaatst en heeft een vaatwasmachine, een combi-oven, een inductie kookplaat, een elektrische boiler zodat je meteen heet water krijgt, een koelkast en een diepvries. De strakke deurtjes worden gecombineerd door een aanrechtblad van composiet en een glazen achterwand die doorloopt tot onder het raam.

Open keuken





Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop je toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De kamers zijn praktisch in te richten omdat je nergens schuine wanden hebt.

Eerste verdieping





BOUVIGNE 112 EINDHOVEN

Badkamer



Heerlijk genieten in deze badkamer! Grote witte landscape wandtegels worden gecombineerd met antracietkleurige vloertegels. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een hangtoilet, een wandmeubel en een wastafel in meubel met daarboven een spiegel met geïntegreerde verlichting. De ruimte wordt verwarmd door een elektrische verwarming zodat je de badkamer snel op temperatuur hebt.





De ouderslaapkamer aan de voorzijde (voorheen twee kamers) is heel ruim en heeft volop lichtinval en een charmant Frans balkon. De laminaatvloer is aangepast op de ruime kledingkast; deze blijft dan ook in de woning achter.

Ouderslaapkamer



Tweede verdieping



Een vaste trap leidt je naar de tweede verdieping. Daar heb je een ruime, verwarmde zolder. Op de voorzolder hangt de cv en zijn er aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier hangt ook de omvormer van de zonnepanelen. Het dak is gedeeltelijk nageïsoleerd en op de vloer liggen tapijttegels (gaan mee). Er is verrassend veel bergruimte achter de knieschotten. De kasten blijven achter in de woning.

Maar mocht je hier een slaapkamer willen maken, dan is dat eenvoudig te realiseren. Het plafond volgt de schuine van het lessenaardak waardoor een eventuele slaapkamer heel ruimtelijk zal aanvoelen. De ramen zorgen voor veel lichtinval.



Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten, is verrassend diep en is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Hier wordt bestrating gecombineerd met borders met vaste beplanting. De tuin wordt geflankeerd door houten schuttingen. Aan het huis is een grote, elektrisch bedienbare zonwering zodat je daar op elk moment van de dag kunt genieten.

Achter in de tuin is een ruime stenen berging met elektra en een achterom. Een heel fijne tuin waar altijd wel ergens schaduw is of juist de zon schijnt.





Garagebox



Via de achterpoort kom je op een pleintje met garageboxen. Het is mogelijk een van de garageboxen aan te kopen. Deze is niet inbegrepen in de vraagprijs, maar de kopers van deze woning krijgen de optie deze aan te kopen.



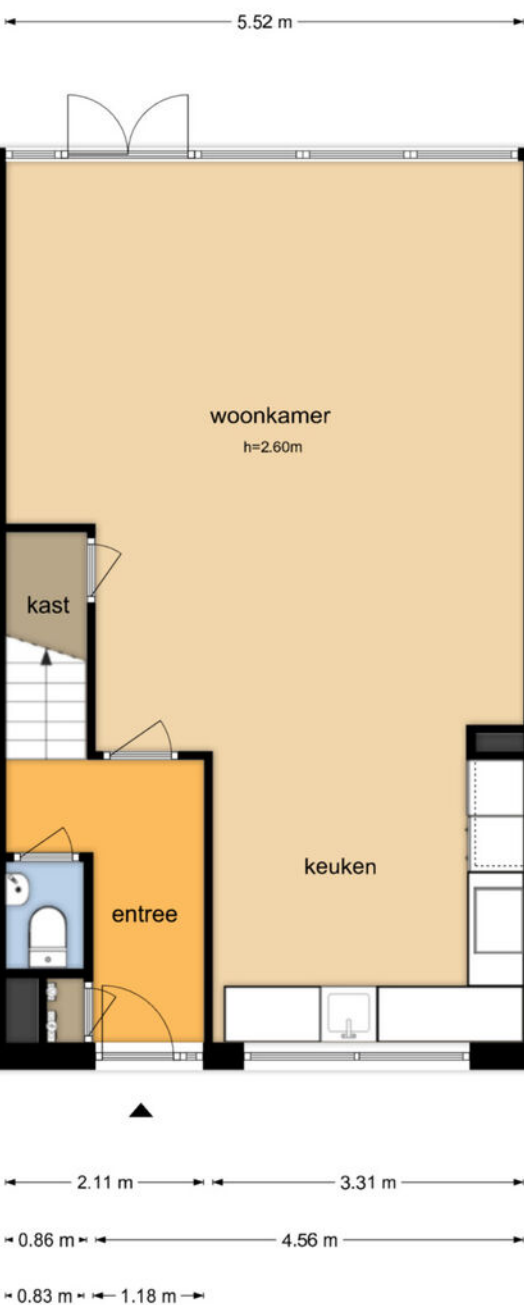
De woning ligt in een rustige, gemoedelijke en kindvriendelijke omgeving met allerlei voorzieningen in de buurt zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en speeltuintjes. Er is volop parkeergelegenheid. Openbaar vervoer is in de buurt en je bent zo in het centrum van Eindhoven en Veldhoven, de snelweg of bij ASML en HTC.

Kortom: een verrassend ruime en veelzijdige woning op een gewilde locatie in Eindhoven. Absoluut een bezichtiging waard!

Omgeving



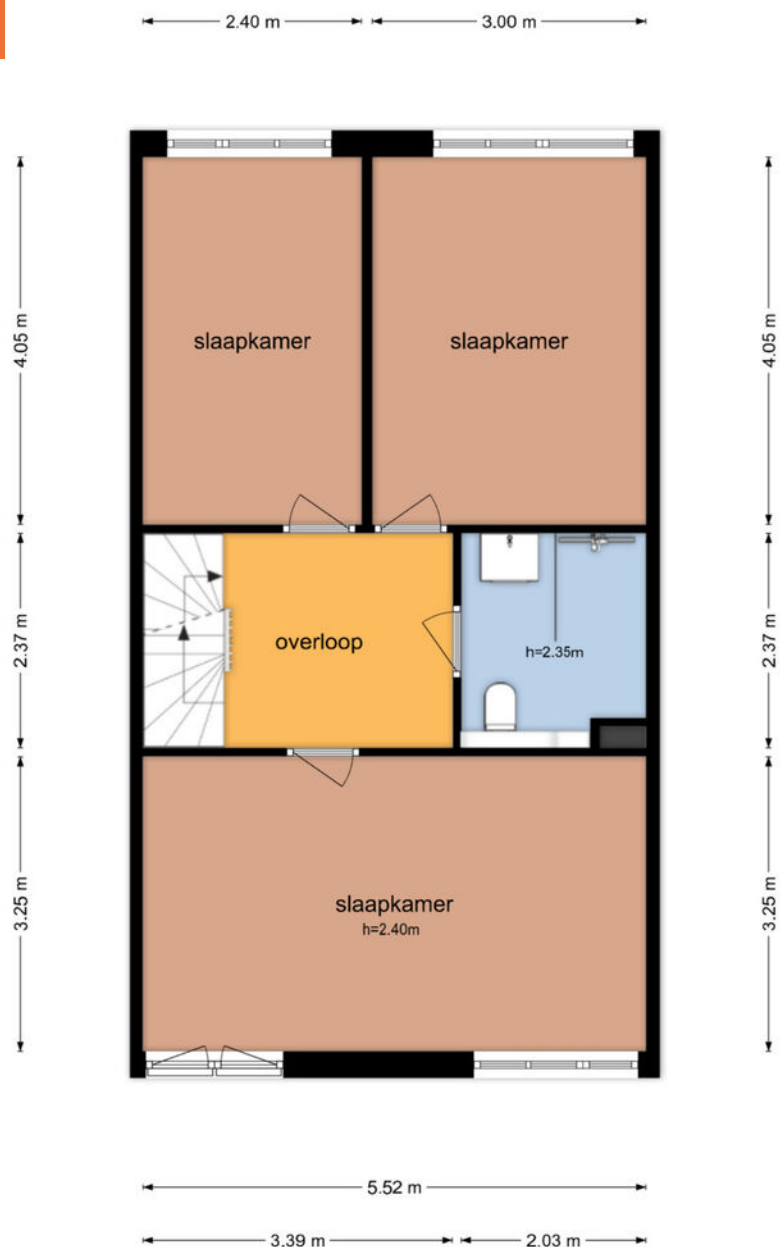
Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Eerste verdieping

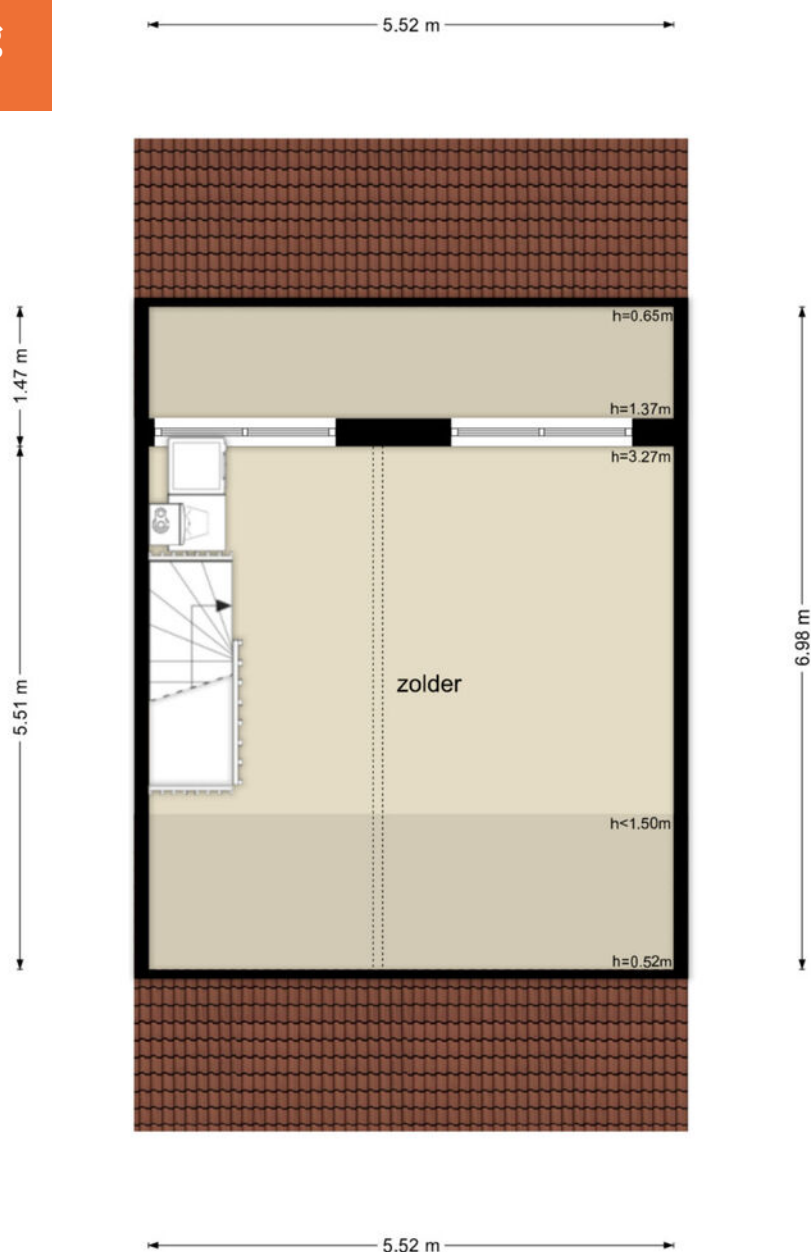
Bouvigne 112 - Eindhoven Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Tweede verdieping

Bouvigne 112 - Eindhoven Tweede Verdieping



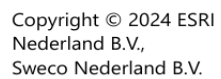
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Cadastrale kaart

0 10 20 m

1792

Schaal: 1: 404



De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-Indien sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen
06 22 98 44 60
ankie@heuvel.nl

BOUVIGNE 112 EINDHOVEN

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U