

TE KOOP



A. VAN OPBERGENSTRAAT 19 EINDHOVEN

Sommige woningen vragen erom om opnieuw ontdekt te worden. Een huis waar de basis nog duidelijk aanwezig is en waar je als nieuwe eigenaar alle vrijheid krijgt om het naar eigen smaak te maken. Aan de Anthony van Opbergenstraat 19 in Eindhoven staat zo'n woning: vrij gelegen op een royaal hoekperceel van circa 331 m², met meerdere bergingen, een carport met smeerpuit en oprit met afsluitbare poort ervoor.

Op deze plek geniet je nog van opvallend veel ruimte rond de woning!

Deze hoekwoning is niet instapklaar, maar juist dat biedt kansen. Wie door de huidige uitstraling heen kijkt, ontdekt een huis met karakter, mooie kenmerken en volop mogelijkheden, waaronder een uitgebouwde woonkamer met open haard, serre en een aangebouwde berging die prima bij de woonkamer te betrekken is. Een heerlijke uitdaging voor de handige klusser, hobbyist of koper met een goed plan. Een woning met ruimte, vrijheid en vooral veel potentie – klaar voor een nieuwe toekomst.

- Woonoppervlakte: ca. 106 m²
- Inhoud: ca. 440 m³
- Perceel: 331 m²
- Bouwjaar: ca. 1951

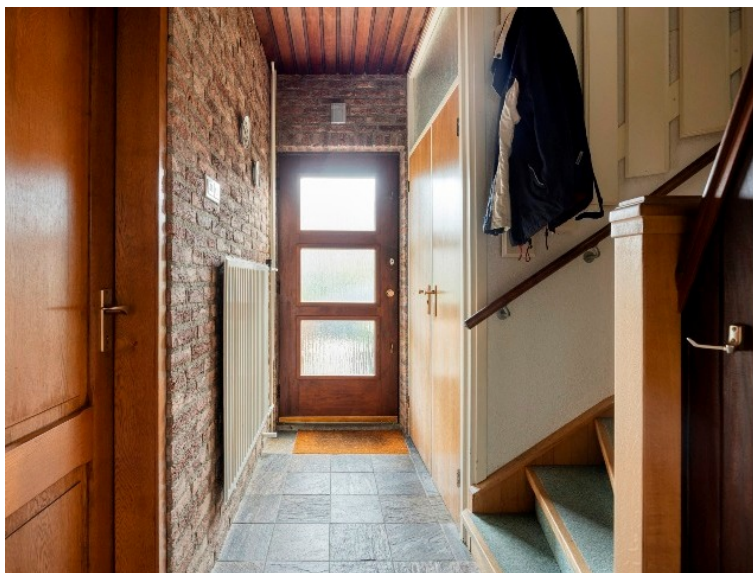
Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

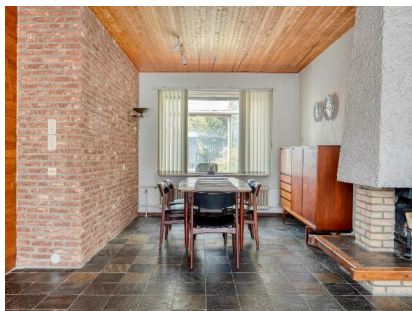
BEGANE GROND



ENTREE/HAL

Stap je binnen via de entree, dan merk je direct dat dit een huis is met een eigen karakter.

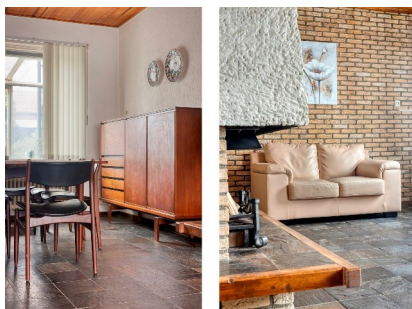
LIVING



LIVING

De woonkamer is aan de zijkant uitgebouwd en heeft door de L-vorm een verrassend ruime opzet. De open haard vormt het sfeervolle hart van de kamer en nodigt uit tot lange, gezellige avonden.

De Noorse leistenen vloer met vloerverwarming zorgt voor comfort, terwijl het schoon metselwerk en houten schrootjesplafond de woning die herkenbare, karakteristieke uitstraling geven.



Vanuit de woonkamer loop je via de hal, die het toilet, de vernieuwde meterkast en de trap naar de volgende verdieping herbergt, door naar de gesloten keuken met een authentieke eikenhouten inrichting.

KEUKEN



De keuken beschikt over diverse apparatuur en geniet dankzij de verdiepte kelderkast extra veel opbergruimte.



Aansluitend bevindt zich een fijne serre met tegelvloer, die volop mogelijkheden biedt voor een eigentijdse invulling. De grote aluminium schuifwand kan vrijwel volledig worden geopend, waardoor je op mooie dagen de serre en tuin als één geheel kunt ervaren.

Een heerlijke plek om 's ochtends rustig wakker te worden met een kop koffie of juist 's avonds nog even van het buitenleven te genieten.

EERSTE VERDIEPING



Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een royale badkamer en een praktische wasruimte.



SLAAPKAMERS

De slaapkamers bieden een prettig uitzicht over de straat en de tuin en hebben beide een goede maatvoering. Een ruime inbouwkast en wastafelmeubel zijn hier erg handig.



De voormalige doucheruimte aan de voorzijde doet nu dienst als wasruimte. Wie gaat verbouwen, krijgt hier bovendien de mogelijkheid om de indeling opnieuw te bekijken en de beschikbare ruimte anders te benutten.



BADKAMER



BADKAMER

De badkamer is ruim opgezet en was oorspronkelijk een slaapkamer.

De huidige afwerking is duidelijk gedateerd, maar de ruimte biedt juist daardoor volop kansen om hier een moderne badkamer te realiseren die volledig aansluit bij jouw eigen smaak.



ZOLDERVERDIEPING

Via de vlizotrap bereik je de ruime bergzolder met houten verdiepingsvloer. De aanwezige bergruimte maken deze verdieping ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

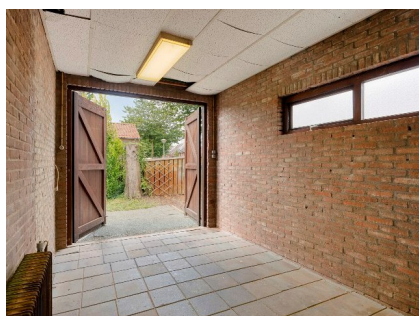
Hier bevindt zich tevens de HR-combiketel uit 2001.

BUITEN



TUIN

Maar misschien wel de grootste verrassing bevindt zich buiten. De vrije ligging zorgt voor een heerlijk gevoel van ruimte. De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om verschillende terrassen, borders, een speelplek of een sfeervolle groene tuin te creëren. Ook rondom de woning is opvallend veel ruimte aanwezig. Hierdoor kun je op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw vinden. Via een poort kun je zo met de fiets door de voortuin de straat bereiken.



BERGING

De aparte berging met grondwaterpomp is praktisch voor tuinliefhebbers en biedt extra mogelijkheden voor opslag. Daarnaast beschikt het perceel over een royale carport met smeerpuit. De hardhouten poort maakt het geheel afsluitbaar en biedt toegang vanaf de straat. Voor de handige klusser of autoliefhebber is dit een voorziening waar je veel plezier van kunt hebben. De extra overkapping van 6,71 x 2,20 m biedt vervolgens nog meer ruimte voor fietsen, tuinmateriaal, hout, gereedschap of andere spullen. De aangebouwde berging aan het huis is in spouw uitgevoerd en geïsoleerd. Een ideale hobbyruimte of perfecte mogelijkheid om deze bij de woonkamer te betrekken.



OMGEVING

De ligging maakt het verhaal compleet. De woning bevindt zich in de wijk Prinsejagt, op een centrale plek in Eindhoven. Basisscholen en voortgezet onderwijs bevinden zich op korte afstand, terwijl ook Winkelcentrum WoensXL, sportcomplex Eindhoven-Noord en het ziekenhuis gemakkelijk bereikbaar zijn. Voor de dagelijkse boodschappen ligt een winkelstrip aan het Gerritsonplein op loopafstand. Ook voor de fietser en automobilist is de ligging gunstig. Via de Boschdijk bereik je het centrum van Eindhoven eenvoudig, maar ook Best en de uitvalswegen richting de A2 en A50 liggen binnen handbereik. afstand voor de dagelijkse boodschappen.

ALGEMEEN:

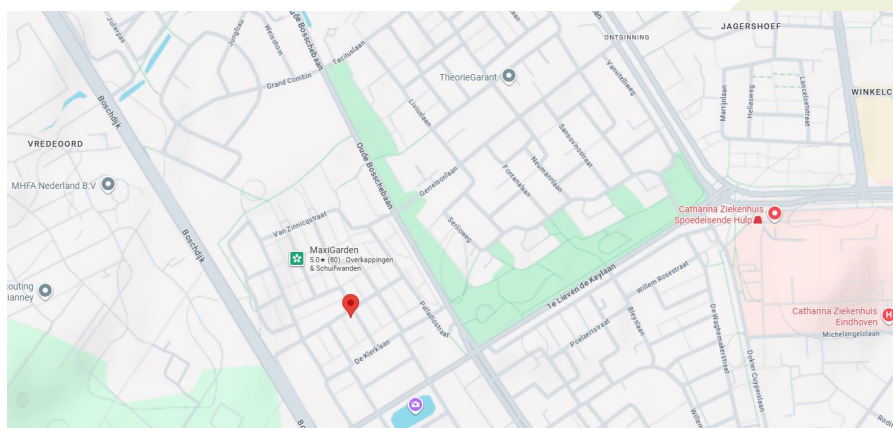
Op technisch vlak zijn de afgelopen jaren ook verschillende zaken aangepakt. Zo zijn de dakpannen in 2024 vernieuwd en is het platte dak van de aangebouwde berging in 2023 vernieuwd. De woning is grotendeels voorzien van rolluiken en beschikt over een gescheiden rioolsysteem.

Deze woning is nadrukkelijk geen instapklare woning. De huidige staat is grotendeels origineel en een nieuwe eigenaar zal rekening moeten houden met moderniseringskosten. Tegelijkertijd is juist dát de charme van deze woning: je krijgt de mogelijkheid om stap voor stap je eigen woonwensen werkelijkheid te laten worden, zonder vast te zitten aan keuzes van een vorige eigenaar.

Dit is een huis voor iemand die mogelijkheden ziet. Voor iemand die graag de handen uit de mouwen steekt, een eigen woonidee heeft en niet bang is om van een bestaande woning iets bijzonders te maken. Een woning waar ruimte, karakter, vrijheid en potentie samenkomen.

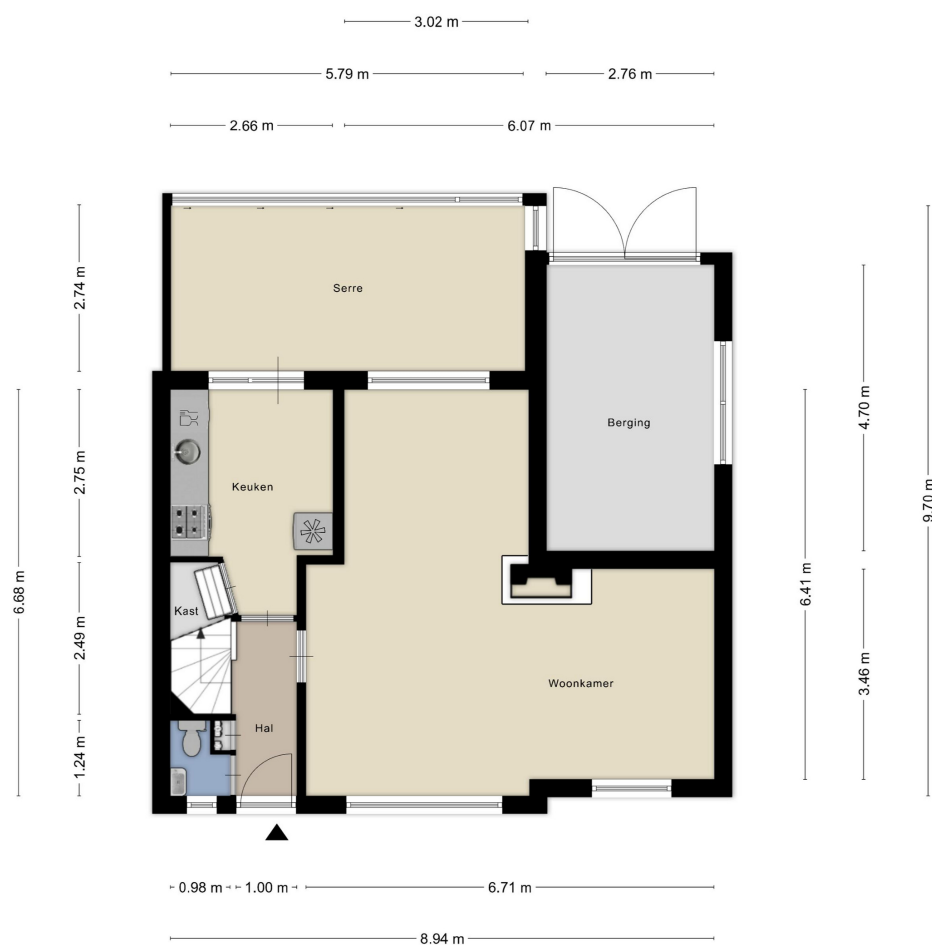
Kortom: een fantastische plek voor de juiste kandidaat die niet alleen kijkt naar hoe het huis vandaag is, maar vooral ziet wat het morgen kan worden.

Ben jij klaar om deze woning een nieuwe toekomst te geven? Kom kijken, laat je inspireren en ontdek vooral zelf hoeveel ruimte en mogelijkheden hier verborgen liggen.



SITUATIE

PLATTEGROND



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

BEGANE GROND

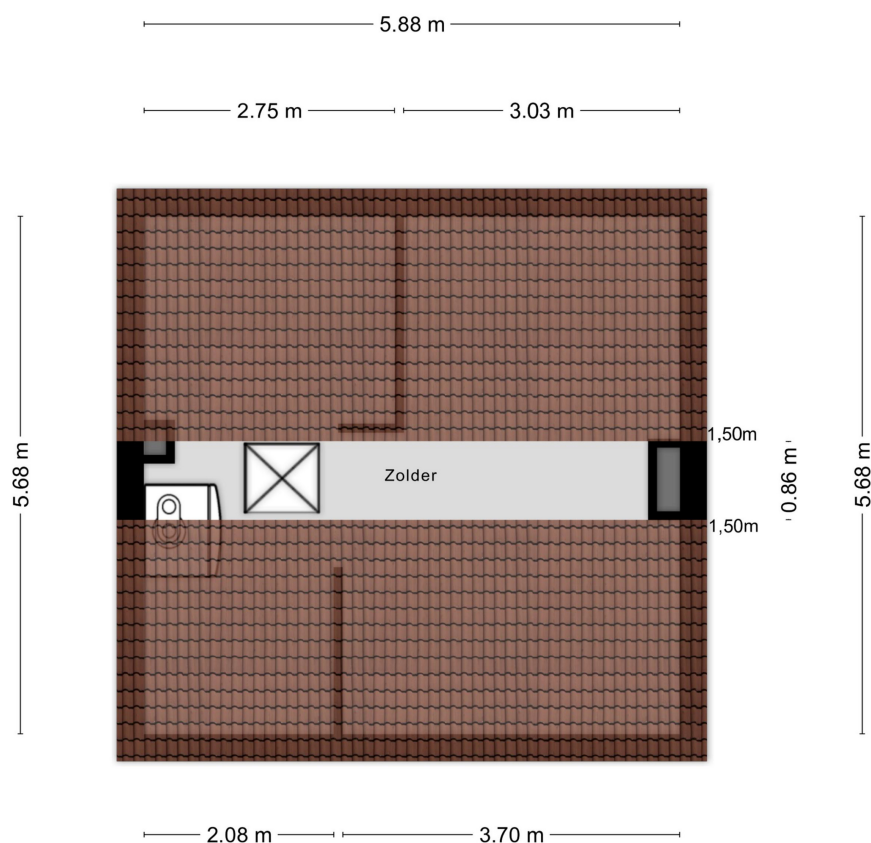
PLATTEGROND



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

EERSTE VERDIEPING

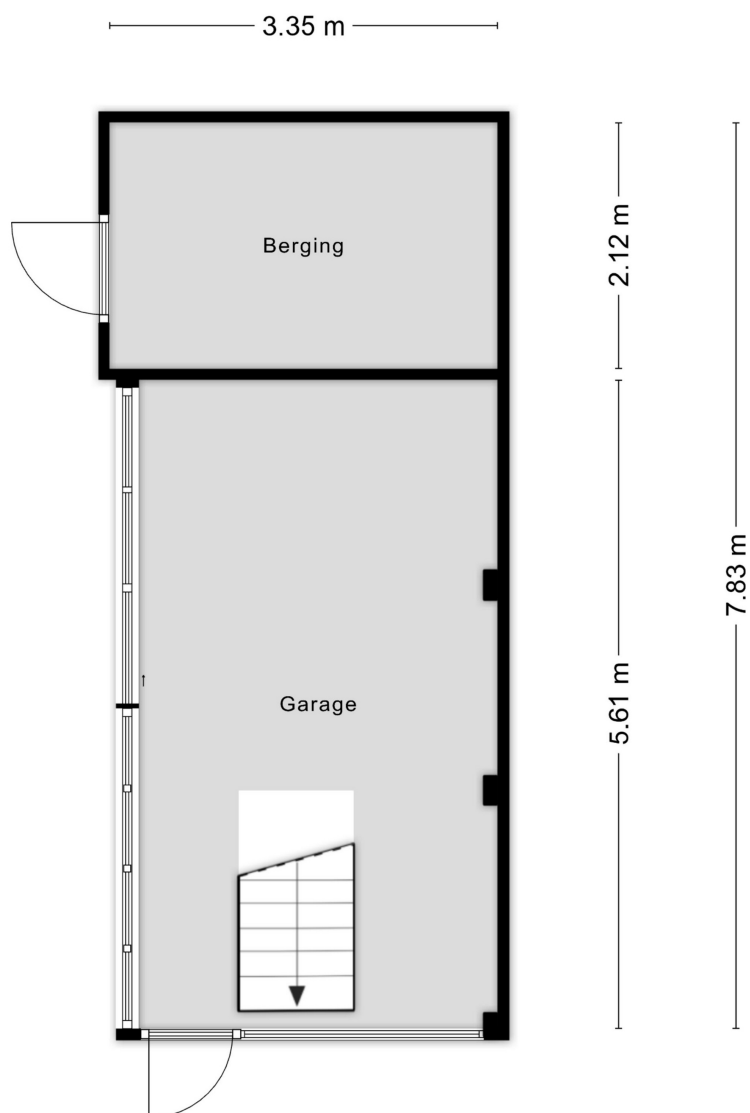
PLATTEGROND



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

ZOLDER

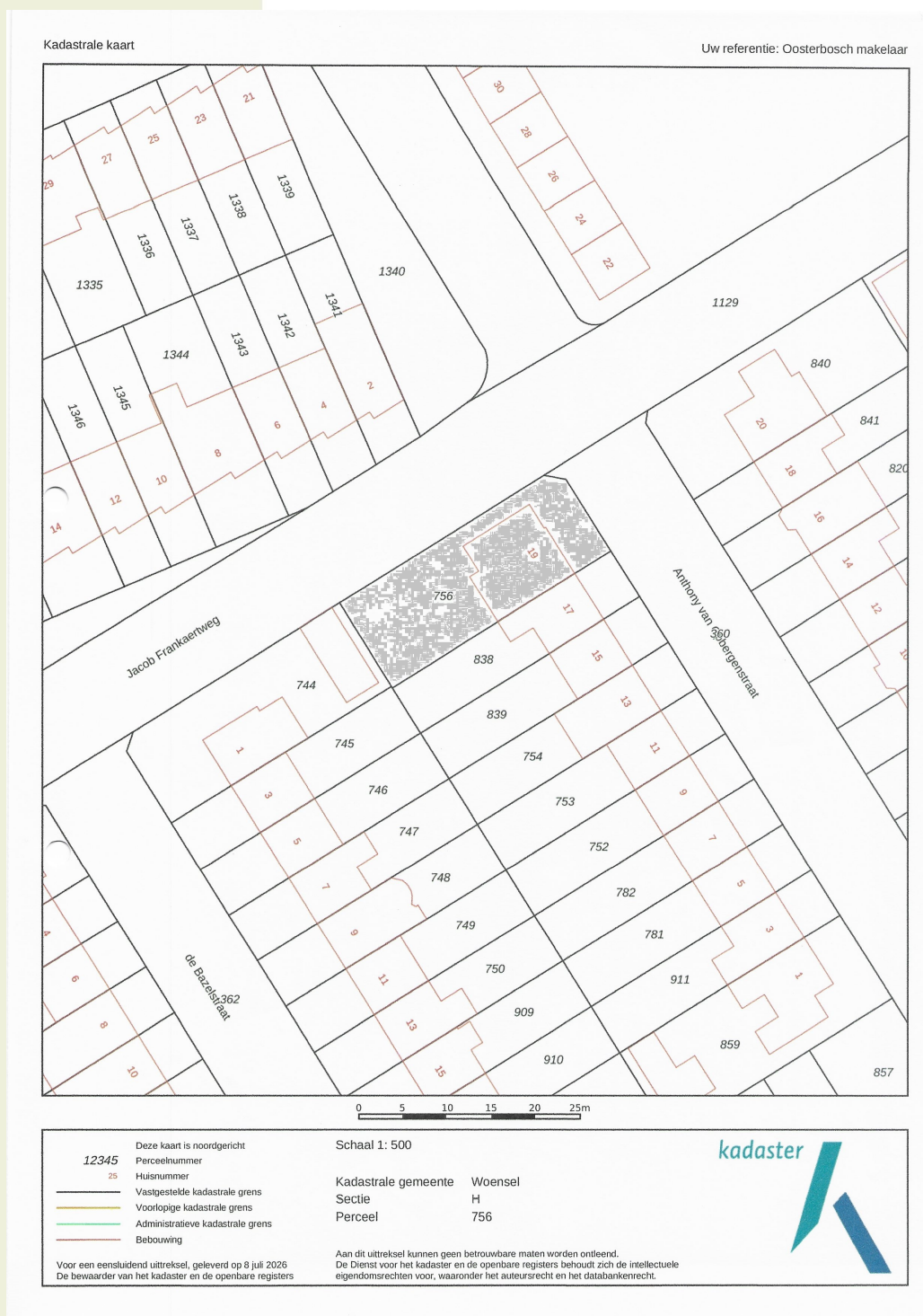
PLATTEGROND



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

CARPORT/BERGING

KADASTER



KADASTRALE KAART

BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl