



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Boschdijk 161
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Boschdijk 161
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 425.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Straat:	Boschdijk 161

Bouw

Soort woning:	Benedenwoning
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1938

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m ²
Woning inhoud:	344 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op afgesloten terrein

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Ben je op zoek naar een modern en ruim gelijkvloers appartement op een steenworp afstand van het centrum? Dan is Boschdijk 161 precies wat je zoekt. Dit stijlvolle beganegrondappartement combineert een royale indeling met een hoogwaardige afwerking.

De prachtige PVC-visgraatvloer zorgt direct bij binnenkomst voor een warme en luxe uitstraling. Dankzij de ligging aan een rustige fietspadstraat woon je hier in alle rust, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.





Boschdijk 161, Eindhoven



Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van circa 87 m² en is voorzien van een moderne open keuken, twee ruime slaapkamers en een royale badkamer met ligbad en regendouche. Via de openslaande deuren bereik je de volledig bestrate achtertuin, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Daarnaast beschik je over een praktische kelder voor extra bergruimte én kun je parkeren op eigen terrein. Een compleet en instapklaar appartement op een fijne locatie!



Begane grond

Je komt binnen via de gezamenlijke entree, waar zich de meterkasten en de trapopgang naar de bovenliggende verdiepingen bevinden. Eenmaal in je eigen hal heb je toegang tot alle vertrekken. Er is een deels betegelde toiletruimte aanwezig met een modern vrijhangend toilet en fonteintje.

Daarnaast vind je in de hal de praktische cv- en wasruimte, waar de Remeha cv-ketel is opgesteld en de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn gesitueerd. Vanuit de hal bereik je tevens een handige kelderruimte, ideaal voor extra voorraad of opslag.







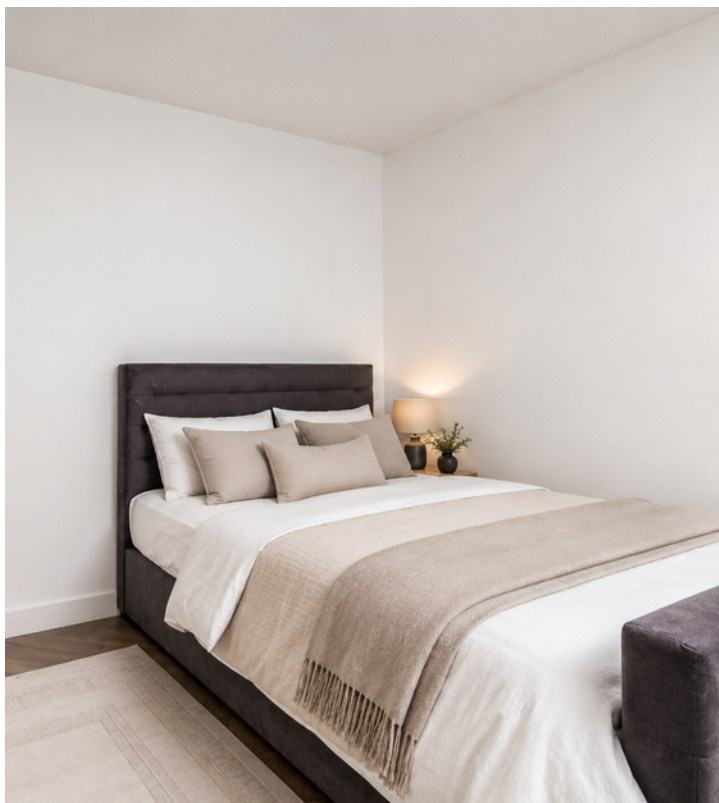
Woonkamer & Keuken

De woonkamer is verrassend ruim en geniet van veel daglicht dankzij de dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Koken doe je hier in de royale open keuken.



De grote hoekopstelling is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vriezer, magnetron en oven. Het geheel is afgewerkt met een kunststof werkblad en beschikt over volop kastruimte.





Slaapkamers & Badkamer

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Eén kamer bevindt zich aan de voorzijde van het pand. De andere slaapkamer is eveneens ruim van opzet en is voorzien van twee dakramen voor een fijne lichtinval.

De volledig betegelde en royale badkamer is een plek om tot rust te komen. Deze is compleet ingericht met een ligbad met thermostaatkraan, een ruime inloopdouche met glazen wand, regendouche en handdouche, een wastafelmeubel, een tweede vrijhangend toilet en een designradiator.









Tuin & Parkeren

Buiten beschik je over een volledig bestrate achtertuin waar je in alle privacy kunt zitten.

Parkeren is geen enkel probleem op de bestrate eigen oprit aan de zijkant/voorzijde.



Bijzonderheden

- Ruim appartement van maar liefst 87 m² met eigen tuin en parkeerplaats.
- Spouwmuurisolatie en volledig voorzien van isolerende beglazing.
- Appartement voorzien van een PVC-visgraatvloer.
- Moderne keuken en badkamer.
- Zeer korte afstand van het centrum, grenzend aan een fietsstraat.
- Bij enkele foto's in deze brochure is gebruikgemaakt van AI ter ondersteuning van de presentatie.





Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Situatietekening



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boschdijk 161 B



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Woensel G 4935	kadaster 
---	---	---



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

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



Makelaar aan het woord:

Het aan- of verkopen van vastgoed is een bijzonder moment in je leven. Met een focus op klanttevredenheid en een professionele maar toegankelijke aanpak, streeft ons team elke dag naar het beste resultaat. Momenten waarop alles samen komt en we een overeenkomst kunnen sluiten, dat zijn de momenten waar ik het voor doe.

Pascale Steenbakkers,
Makelaar van Santvoort Makelaars



Geert Ansems
Makelaar



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur

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. ONDERZOEKSPlicht

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. KOOPOVEREENKOMST

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.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken 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.



**“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

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

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**