

Riante *Bosvilla*

Tegenbosch 27 te Eindhoven

Riante *Bosvilla*

Hoogwaardig afgewerkte, statige villa op een prachtige locatie aan een lommerrijke laan in een groene, kleinschalige villawijk. De wijk grenst direct aan het sfeervolle landgoed De Wielewaal en biedt een unieke combinatie van rust, privacy en natuur. Tegelijkertijd zijn de uitvalswegen, Eindhoven Airport en het centrum van Eindhoven uitstekend bereikbaar. Ook ASML, de High Tech Campus en de International School bevinden zich op korte afstand.



Algemeen

Adres:	Tegenbosch 27
Postcode:	5651 GE
Plaats:	Eindhoven
Vraagprijs:	€ 1.550.000,- kosten koper
Bouwjaar:	2008
Aanvaarding:	In overleg



Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven
T: 040 – 23 51 807

info@vandeschans.nl
www.vandeschans.nl

Sterke punten

- Statige, eigentijdse villa met karakteristieke witte gevel en rood pannendak;
- Royaal perceel van 1.075 m² in exclusieve villawijk Buitenplaats Tegenbosch;
- Direct grenzend aan landgoed De Wielewaal, met veel groen, rust en privacy;
- Hoogwaardige architectuur, materialen en afwerking;
- Royale oprit, brede carport voor 2 auto's, elektrische toegangspoort en ruime parkeergelegenheid;
- Sfeervolle woonkamer met hoge plafonds, openslaande tuindeuren en gashaard;
- Luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Zeer ruime multifunctionele ruimte met eigen entree en nokhoogte van ruim 6 meter;
- Multifunctionele ruimte geschikt voor kantoor, atelier, hobby- of speelruimte;
- Gehele begane grond inclusief kantooruimte is voorzien van vloerverwarming, gelegd als hoofdverwarming;
- Royale master bedroom met walk-in closet en luxe badkamer en suite;
- Drie slaapkamers, twee badkamers en een extra zolderkamer;
- Fraai aangelegde tuin rondom met overdekt terras, gazon, volwassen groen en tuinhuis;
- Uitstekende combinatie van rust, natuur, privacy en bereikbaarheid;
- Nabij Eindhoven Airport, ASML, High Tech Campus en centrum Eindhoven;
- Internationale School, sport, winkels, parken en Golfbaan Welschap nabij;
- Zeer aantrekkelijk voor een internationaal georiënteerde doelgroep.

De cijfers

Bouwjaar:	2008
Perceel oppervlakte:	1.075 m ²
Inhoud:	1.070 m ³
Woonoppervlakte:	251 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	73 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Energie label:	A

Indeling begane grond

De karakteristieke witte voorgevel en het fraaie rode pannendak geven de woning een tijdloze en stijlvolle uitstraling.

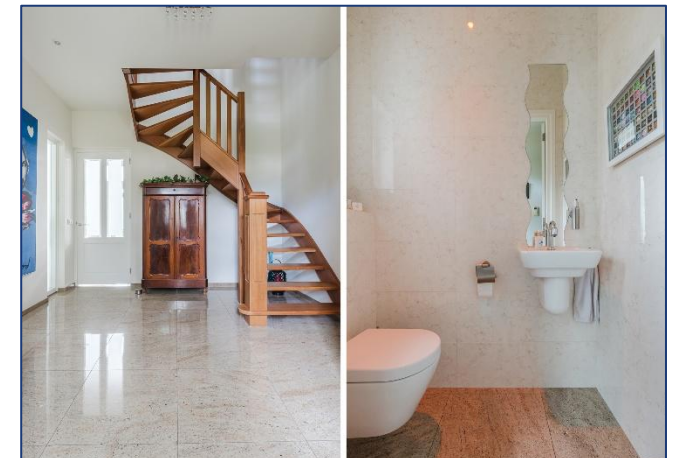
Via de op afstand bedienbare toegangspoort bereikt u de royale oprit met volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een brede carport. Een pad door de fraai aangelegde voortuin, met vele verzorgde haagjes en vaste beplanting leidt u naar de stijlvolle entree van de woning.

De ontvangsthall biedt een warm welkom en is verzorgd afgewerkt. De granieten vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en vormt een stijlvolle basis. De strak gestuukte wanden en het plafond met enkele inbouwspots zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling en een garderobenis biedt praktische opbergruimte.

Vanuit de hal zijn onder andere de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar. Daarnaast bevinden zich hier de bediening van de toegangspoort, de ringbel, alarminstallatie en de zeer uitgebreide meterkast.

De toiletruimte is geheel betegeld en praktisch ingericht met een modern wandcloset en een fonteintje. Een klein raamkozijn zorgt bovendien voor natuurlijke lichtinval.

De woonkamer biedt verschillende sfeervolle leefruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek, centraal gelegen rondom de gasgestookte open haard met fraaie ombouw. De doorlopende granieten vloer, hoge plafonds en meerdere raampartijen zorgen hier voor een stijlvolle uitstraling, veel daglicht en een ruimtelijk gevoel.



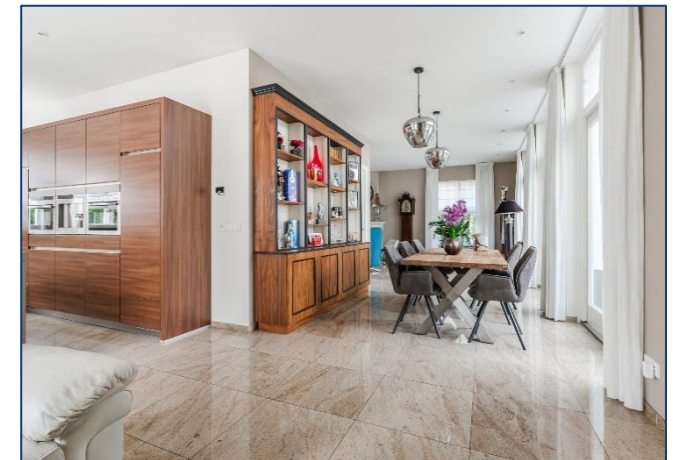
Vervolg indeling begane grond

Het eetgedeelte is heerlijk tuingericht en vormt een natuurlijke overgang naar de buitenruimte. Dankzij de drie openslaande tuindeuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin en valt er volop natuurlijk licht naar binnen. Een heerlijke plek om te genieten van lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden.

De royale, open keuken vormt een luxe toevoeging aan de leefruimte. Aan de voorzijde van de woning is de keuken onder de raamkozijnen geplaatst en uitgevoerd met lichte hoogglans fronten. Hier bevindt zich het spoelgedeelte met een mengkraan en Quooker, aangevuld met een vaatwasser en volop praktische opbergruimte in kasten en lades. Het natuurstenen werkblad geeft het geheel een luxe uitstraling. Vanuit dit gedeelte van de keuken heeft u een fraai zicht over de verzorgde voortuin en het straatbeeld.

De wandopstelling in warme houtlook biedt een compleet en hoogwaardig ingericht apparatenensemble met onder meer een koelkast, vriezer, koffiemachine, combi-oven/magnetron en stoomoven. Daarnaast is ook hier volop opbergruimte aanwezig.

Het royale kookeiland vormt het centrale hart van de keuken en beschikt over een inductiekookplaat, een geïntegreerde elektrische Teppanyaki-plaat, een gasaansluiting en diverse ruime opberglades. De praktische barfunctie nodigt uit om gezellig aan te schuiven voor een ontbijt of een kop koffie. Ook het kookeiland is afgewerkt met een fraai natuurstenen werkblad en de in het plafond ingebouwde spots voor een prettige en sfeervolle verlichting.



Vervolg indeling begane grond

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de ruime en praktische bijkeuken. Ook hier loopt de granieten vloer door, wat zorgt voor een mooie eenheid. De bijkeuken beschikt over een praktische kastopstelling met spoelbak en aansluitingen voor de wasapparatuur en via een deur is er direct toegang tot het terras en de tuin.

Via de bijkeuken is de verrassend ruime multifunctionele ruimte bereikbaar. De ruimte beschikt daarnaast over een eigen entree middels dubbele openslaande deuren naar de oprit, waardoor deze ook uitstekend zelfstandig bereikbaar is. Momenteel is de ruimte ingericht als kantoor, maar dankzij de royale afmetingen leent deze zich ook uitstekend voor bijvoorbeeld een speelkamer, hobbyruimte, werkkamer of atelier.

De tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en de indrukwekkende nokhoogte van ruim 6 meter zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. De hoogte biedt bovendien interessante mogelijkheden om een separate zolderverdieping te creëren, bijvoorbeeld voor extra bergruimte of een extra werk- of slaapruijnte. Een veelzijdige ruimte met volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te benutten.





Indeling eerste verdieping

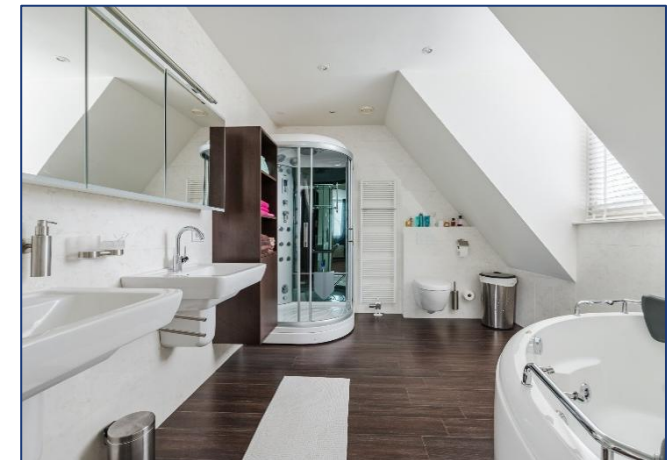
Via een hardhouten trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot drie comfortabele slaapvertrekken, twee badkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping.

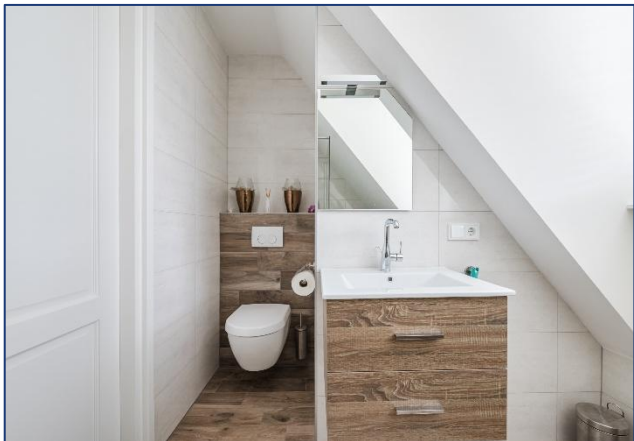
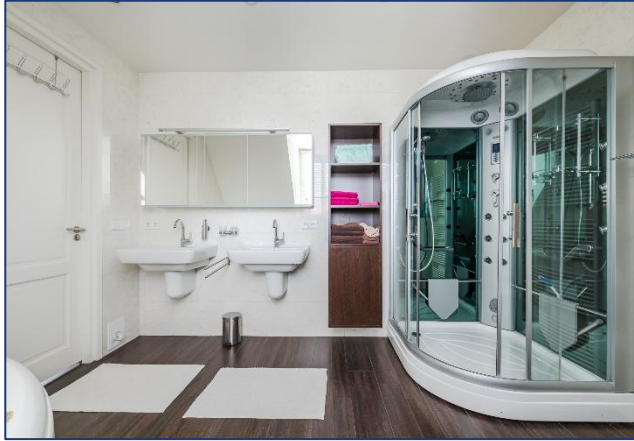
De royale master bedroom beslaat de volledige diepte van de woning en biedt daardoor volop ruimte en comfort. De kamer beschikt over twee dakkapellen met hardhouten kozijnen en HR++ beglazing, die zorgen voor een prettige lichtinval en extra ruimte. De vloer is afgewerkt met vaste vloerbedekking en een fraaie walk-in closet biedt volop bergruimte. De aanwezige airconditioning zorgt bovendien voor een aangenaam binnenklimaat, ook tijdens warme dagen.

De luxe badkamer en suite vormt een heerlijk verlengstuk van de master bedroom en is voorzien van een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en beschikt over een royaal ligbad met whirlpoolfunctie, een douchecabine met stoomdouche, een wandcloset en een dubbele wastafel met stijlvolle mengkranen. Inbouwspots in het plafond zorgen voor een prettige verlichting, terwijl de dakkapel zorgt voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. Een comfortabele en complete badkamer om heerlijk tot rust te komen.

Slaapkamers II en III zijn beide keurig afgewerkt. De kamers beschikken over een comfortabele vaste vloerbedekking en strak gestuukte wanden en plafonds. De dakkapellen zorgen niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Twee fijne slaapkamers die naar eigen wens kunnen worden ingericht.

De tweede badkamer is praktisch en modern ingericht. De badkamer beschikt over een ruime inloofdouche met thermostaatkraan, hand- en regendouche en een glazen douchewand. Het wastafelmeubel biedt naast een wastafel ook praktische opbergruimte en is voorzien van een spiegel. Het wandcloset en de aanwezigheid van vloerverwarming maakt deze complete badkamer helemaal af.





Indeling tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar een praktische zolderkamer is gerealiseerd. De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer en beschikt over twee Velux-dakramen, die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De zolderkamer biedt daarnaast volop mogelijkheden voor gebruik als bijvoorbeeld werk-, hobby- of extra bergruimte.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de technische installaties, waaronder de Remeha HR-combiketel en het WTW-systeem.



Indeling exterieur

De tuin rondom de villa is bijzonder fraai en verzorgd aangelegd en de tuin aan de achterzijde vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Het geheel is voorzien van een mooi gazon, diverse borders met gevarieerde beplanting en volwassen bomen, die zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling en zowel de voor- als achtertuin is voorzien van een beregeningsinstallatie.

Direct aan de woning bevindt zich een royaal overdekt terras, afgewerkt met fraaie keramische tegels. Een ideale plek om lange zomeravonden door te brengen en beschut buiten te zitten. Achter in de tuin bevindt zich een tweede terras, waar u gedurende de hele dag heerlijk van de zon kunt genieten. Hier liggen zowel war- als koud waterleidingen en een stroomvoorziening van 380 volt, ideaal voor het plaatsen van een jacuzzi. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaand tuinhuis en sfeervolle tuinverlichting, die ook in de avonden zorgt voor een aantrekkelijke ambiance.

Een prachtig aangelegde en veelzijdige buitenruimte die evenals de villa volledig in lijn is met de omgeving; ruimtelijk, tijdloos en landelijk.





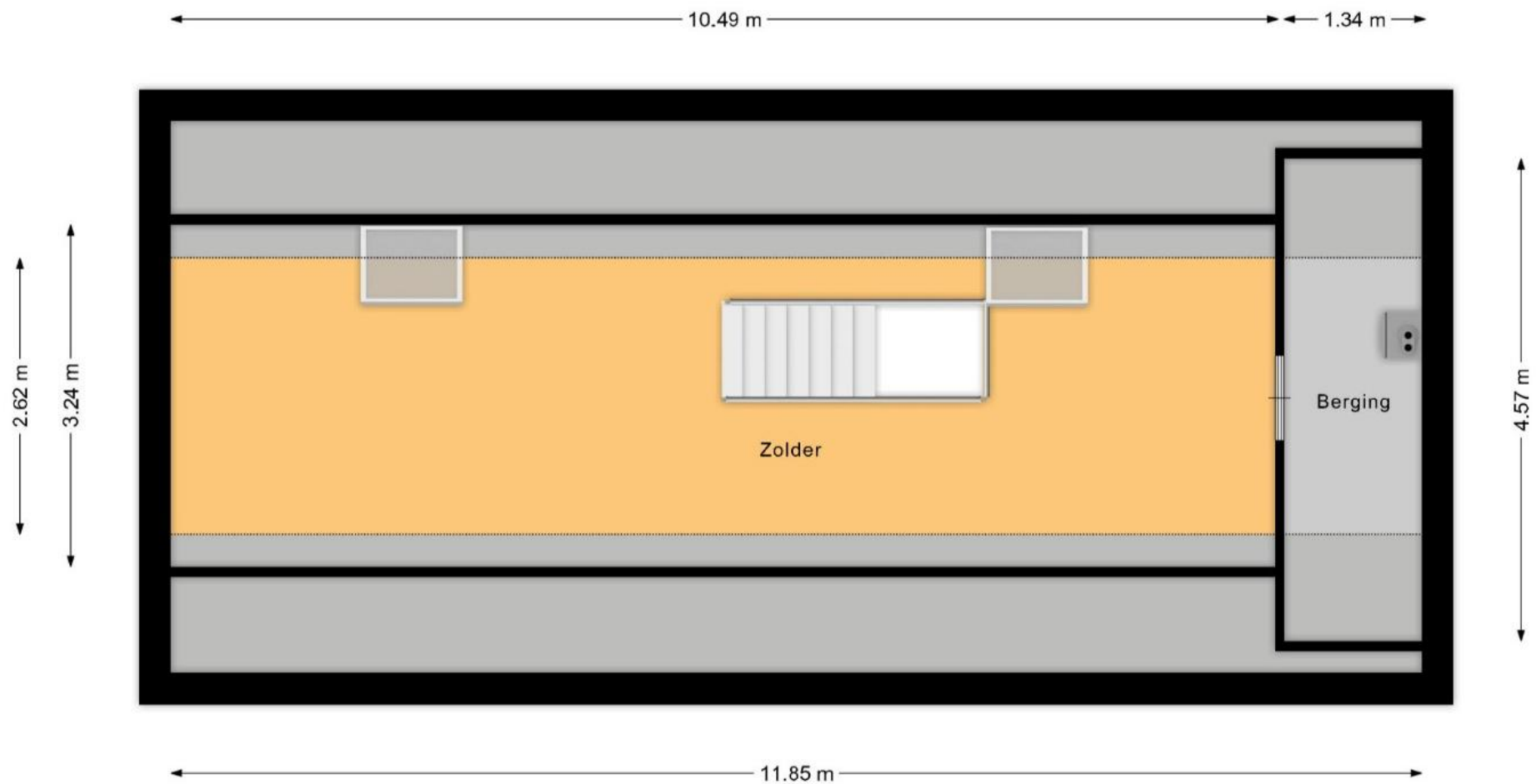
Plattegrond begane grond



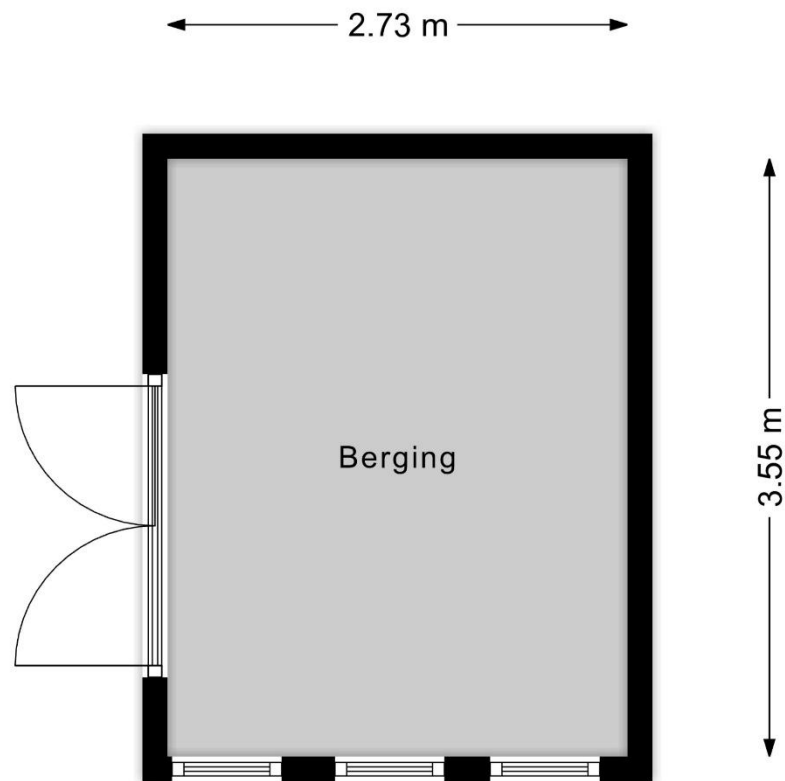
Plattegrond eerste verdieping



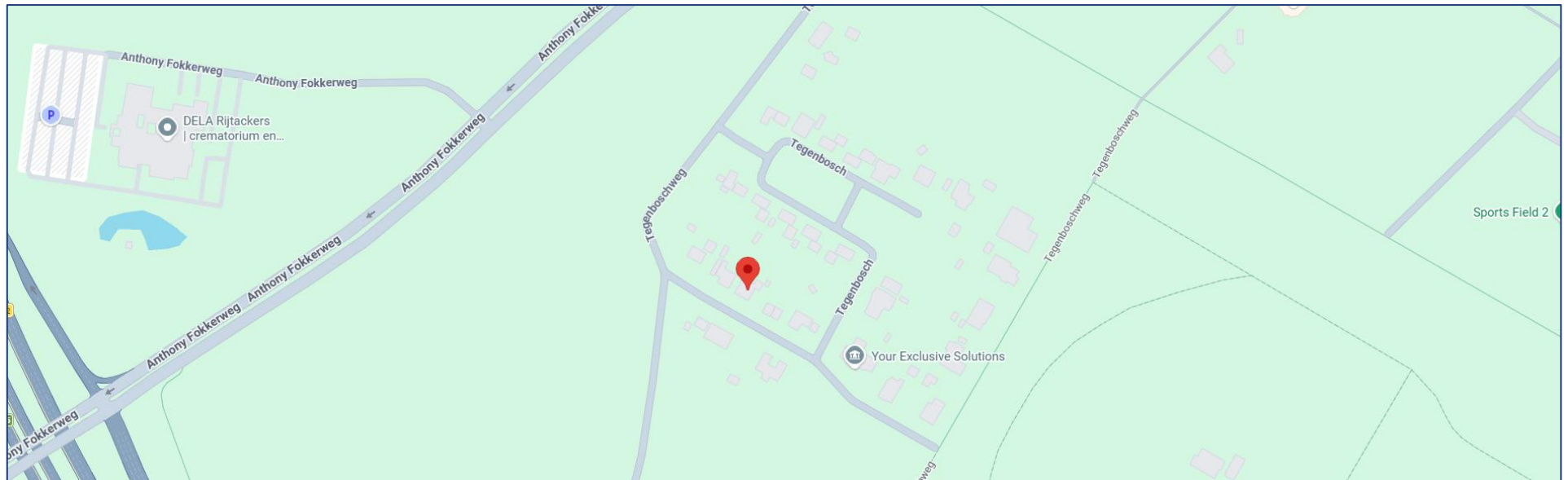
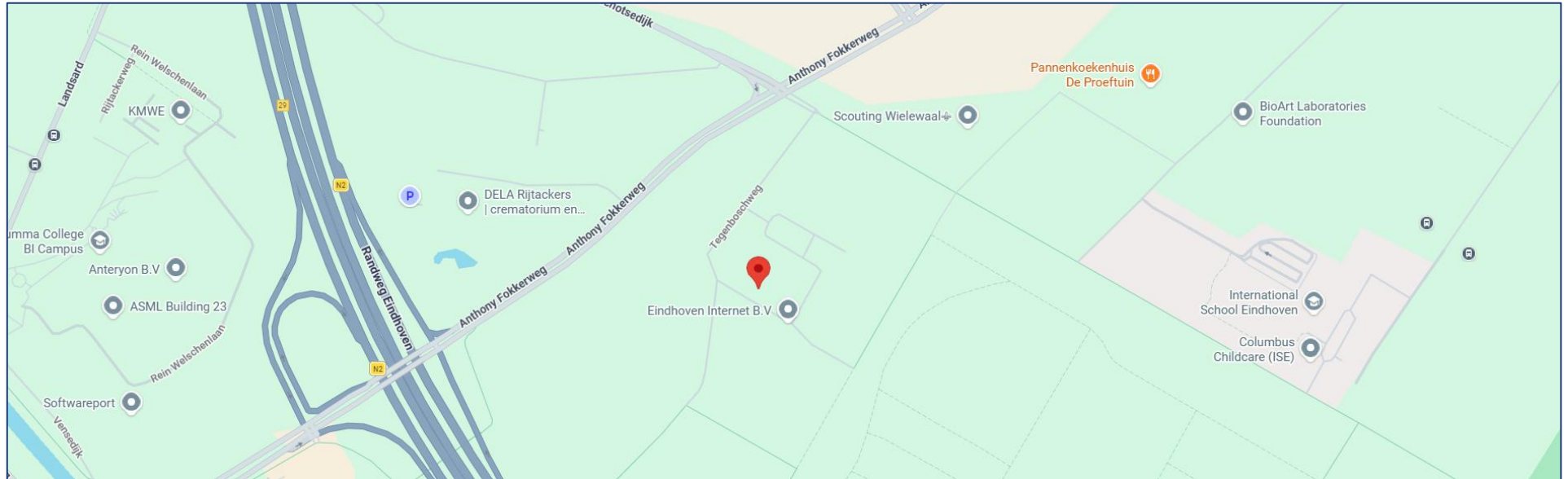
Plattegrond tweede verdieping

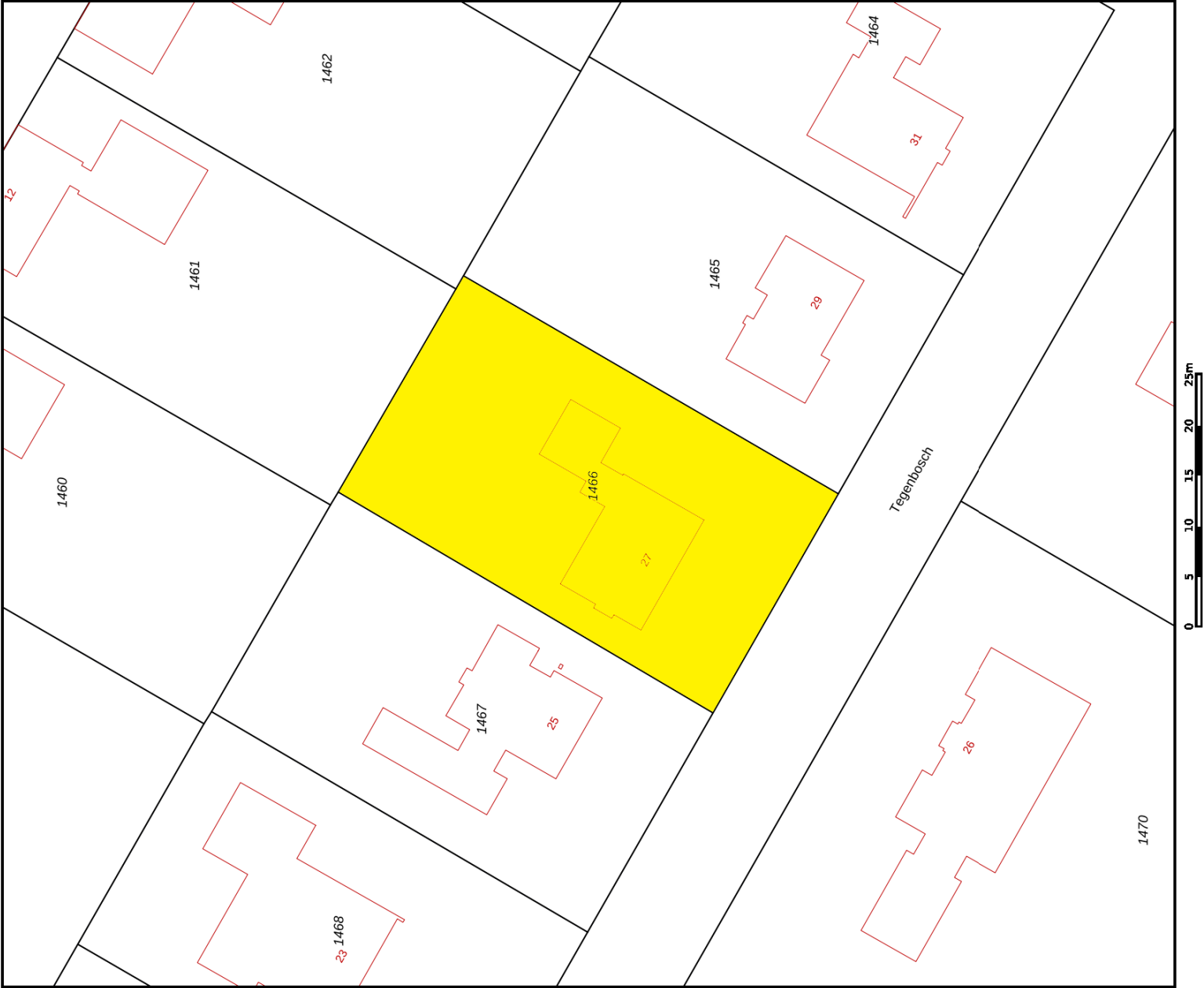


Plattegrond berging



Ligging





Schaal 1: 500

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

1466

F

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.

Van de Schans Makelaardij



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is. De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen.

Met een ervaring van 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsense zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

Eerst kopen of verkopen?



Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen. Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

Algemeen

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij Exclusief, Blaarthemseweg 2, 5502 JV Veldhoven, T: 040 – 23 51 807, info@vandeschans.nl, www.vandeschans.nl. Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom. Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld en slechts een uitnodiging voor u om een bod te doen. Aan onvolkomenheden in de foto's en/of tekst kunnen geen rechten ontleend worden.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
E: info@vandeschans.nl
W: www.vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur
Vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur