



Assepoester 17 te Eindhoven

Een aan de achterzijde op de begane grond over de volle breedte uitgebouwde tussenwoning welke tevens aan achterzijde op 2^e verdieping uitgebouwd is. Uiterst gunstige kindvriendelijke ligging aan een autoluwe woonstraat recht tegenover een speelveldje, in de wijk Sprookjesbosch van het gewilde Blixembosch. Deze verrassend ruime goed onderhouden tussenwoning met royale garage aan de achterzijde van het perceel beschikt over 3 grote slaapkamers (mogelijkheid tot 4 slaapkamers) en een strak aangelegde onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten. De woning bevindt zich op korte afstand van alle gewenste faciliteiten, zoals o.a. basisscholen (maar ook voortgezet onderwijs), kinderdagverblijven en winkelcentrum 'Ouverture' met een diversiteit aan winkels en voorzieningen. Kortom: een royale woning met fijne garage en zeer gunstige ligging!

Vraagprijs: € 539.000,= k.k.
Aanvaarding: in onderling overleg
Perceeloppervlakte: 140 m²
Woonoppervlakte: 132 m² (woning)
Inhoud: 468 m³
Bouwjaar: 1993



Locatie:

De woning is gelegen in het gewilde Blixembosch (deelplan II). Het is een zeer rustige woonstraat aan de rand van Sprookjesbosch waar deze woning deel van uit maakt. Het betreft een kindvriendelijke woonlocatie direct tegenover een fijn speelveldje en waar enkel bestemmingsverkeer komt. Er is volop parkeergelegenheid aan de straat.

In de wijk Blixembosch zijn 2 basisscholen gesitueerd en diverse scholen op het gebied van voortgezet onderwijs bevinden zich op korte (en dus fiets-) afstand. Er is een ruim aanbod aan kinderdagverblijven. Het wijkwinkelcentrum 'Ouverture' biedt een goed aanbod aan winkels, zoals een Albert Heijn, Trekpleister, bakker, kapsalon, Primera en daarnaast ook een Chinees restaurant, lunchroom, cafetaria en een Sushi-bar. Andere faciliteiten die worden geboden zijn o.a. een apotheek, huisarts, tandarts en een fysiotherapeut. Winkelcentrum Woensel met een zeer ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden is binnen 10 fietsminuten te bereiken. Nabij deze locatie bevindt zich ook het Catharina Ziekenhuis. Daarnaast is een ruim aanbod aan sportaccommodaties op korte afstand aanwezig. Bushalte voor lijn 2 bevindt zich op 550 meter loopafstand. Ook natuurgebied De Aanschotse Beemden ligt op loopafstand, hier kun je heerlijk door de vrije natuur wandelen.

Ontsluitingsmogelijkheden zijn zeer goed. Via de John F. Kennedylaan is het Stadscentrum en het Centraal Station binnen 10 autominuten te bereiken. De aansluiting op de snelwegen A-2, A-50, A-58 en A-67 is uiterst gunstig.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin met bestrating, vaste beplanting en waterpunt is de overdekte entree te bereiken.

Hal met laminaatvloer welke doorloopt over de gehele begane grond. Trapopgang naar eerste verdieping en meterkast (10 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars).



Woonkamer:

Aan de achterzijde over volle breedte uitgebouwde woonkamer is te verdelen in twee delen, te weten het zitgedeelte aan de voorzijde van de woning en het eetgedeelte grenzend aan de open keuken aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van laminaatvloer en een praktische inbouwkast onder de trap. Een grote raampartij biedt fraai zicht op de achtertuin.







Keuken:

De open keuken met laminaatvloer en kunststof inrichting in hoekopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en hetelucht oven en magnetron.



Portaal:

Ruimte met laminaatvloer, toilet en deur naar terras. Deur is voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik. Geheel betegeld toilet met hangcloset en hoekfonteinje.



Tuin:

De geheel omheinde tuin is nagenoeg geheel bestraat en op het zuidwesten gericht. Deze onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt mogelijkheden om verschillende tuinsets te plaatsen. Het terras tegen de achtergevel van de woning is voorzien van handbedienbare zonneluifeluit. Verder tref je in de tuin een border met vaste beplanting en een vijverpartij. Vanuit de tuin heb je toegang tot de garage.





Assepoester 17 – 5629 KE Eindhoven

Garage:

Grote garage (24,5 m²) met tegelvloer, elektra, waterpunt, loopdeur en op afstand bedienbare sectional deur.



Eerste verdieping:

Overloop met laminaatvloer.

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamer 1:

De ruime ouderslaapkamer (17,5 m²) is voorzien van een laminaatvloer, 3 handbedienbare rolluiken en airconditioning en is over de volle breedte en aan de achterzijde van de woning gesitueerd.





Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (ca. 11 m²) is aan de rechtervoorzijde van de woning gelegen. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en een handbedienbaar rolluik.



Badkamer:

De moderne geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met thermostatische kraan, douchecabine met regendouche, handdouche en thermostatische kraan, dubbel wastafelmeubel, hangcloset en een elektrisch bedienbaar rolluik (werkt op zonne-energie).



Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de voorzolder met laminaatvloer te bereiken.

Multifunctionele ruimte:

C.v.-/wasruimte met tegelvloer, aansluiting wasmachine en wasdroger (beide op ergonomische hoogte), opstelling HR combiketel Vaillant (2011), mechanische ventilatie unit, omvormer zonnepanelen, wastafelmeubel en schuifkastenwand.



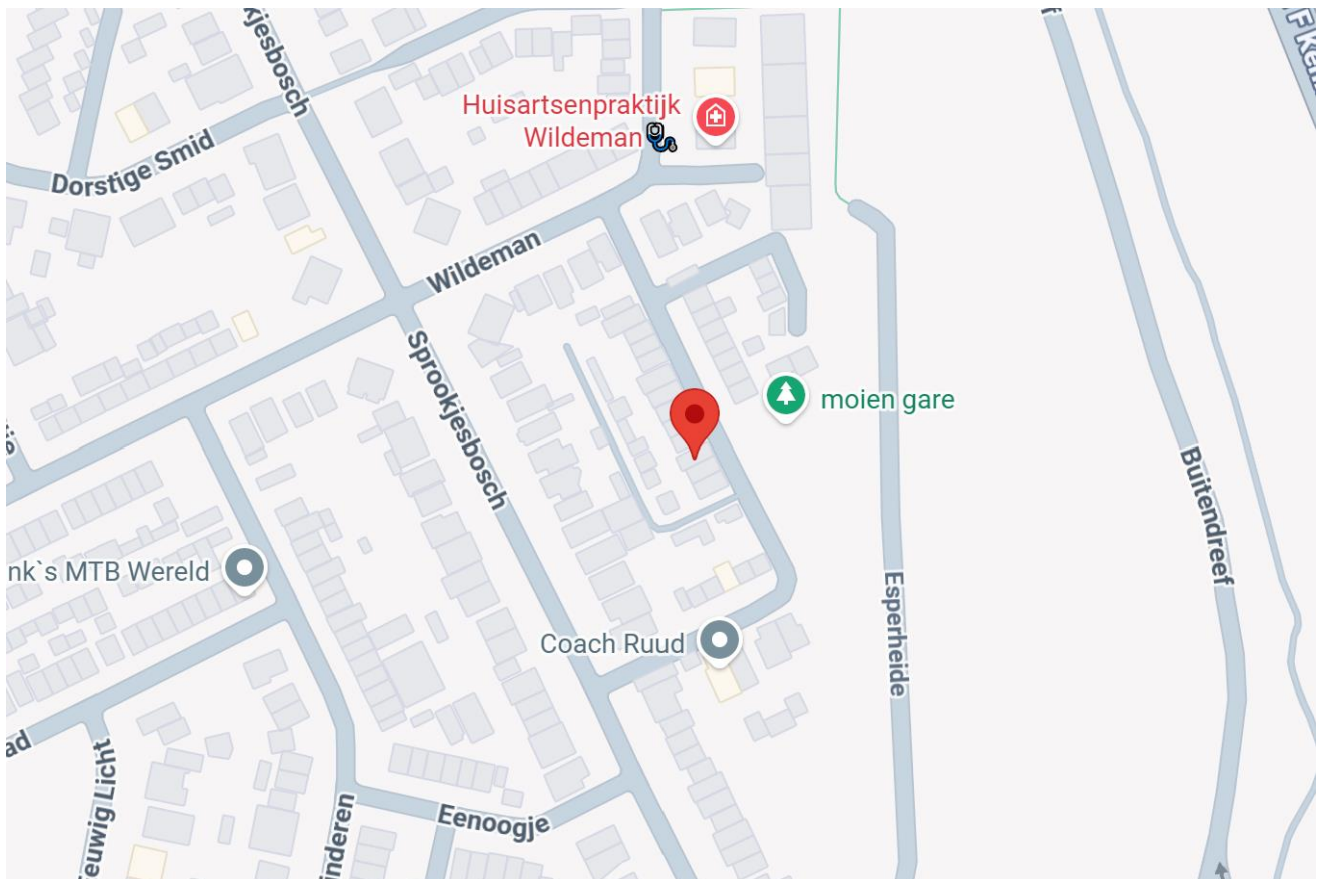
Slaapkamer 3:

Zeer ruime slaapkamer (ca. 20 m2), eenvoudig te splitsen in twee slaapkamers, is voorzien van een laminaatvloer, airconditioning en handbedienbare rolluiken.

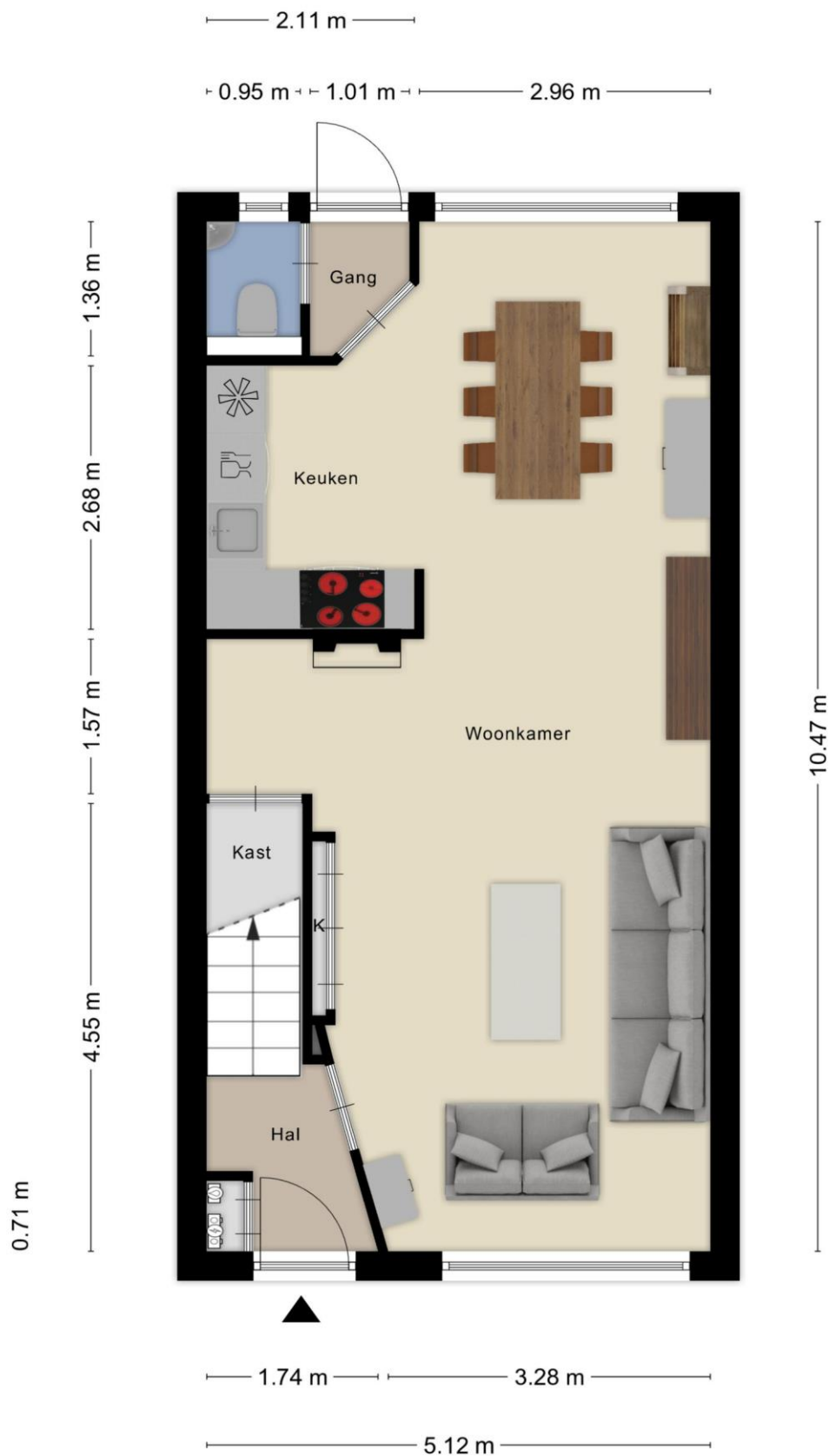


Bijzonderheden:

- Het betreft een goed onderhouden, op begane grond en 2^e verdieping fors uitgebouwde tussenwoning met 3 grote slaapkamers (mogelijkheid 4 slaapkamers) en ruim bemeten garage in achtertuin op een gewilde, rustige en kindvriendelijke woonlocatie.
- Het huis wordt netjes bewoond door de eerste eigenaren.
- Ligging recht tegenover een leuk speelveldje.
- Volop mogelijkheden om aan de straat te parkeren en uiteraard in de eigen garage.
- Heerlijke onderhoudsvriendelijke en zonnige tuin op het zuidwesten.
- Vanuit de tuin toegang tot de ruim bemeten garage met elektrisch op afstand bedienbare sectional deur.
- De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie. Geheel voorzien van isolerende (grotendeels HR++) beglazing.
- 11 Zonnepanelen. Energielabel A.
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming (niet in gebruik vanwege de huidige laminaatvloer).
- Bitumineuze dakbedekking op 2^e verdieping dateert van 2016 en op garage en uitbouw begane grond dateert van 2023.
- Elektrisch bedienbaar zonnescreeen t.p.v. voorzijde woonkamer (werkt op zonne-energie), elektrisch bedienbaar rolluik t.p.v. achterzijde woonkamer.
- Horren op alle ramen die open kunnen.
- Rustige, maar toch centrale ligging in 'Sprookjesbosch' deel uitmakend van het gewilde Blixembosch; een wijk met een goed voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. snelwegennet, WC Woensel en het Stadscentrum.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.



Plattegrond Begane Grond



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

Plattegrond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede Verdieping



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

Assepoester 17 – 5629 KE Eindhoven

Kadastrale kaart

Uw referentie: Assepoester 17 Ehv



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Kadastrale gemeente: Woensel Sectie: W Perceel: 3907	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 databankenrecht.	

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.