

TE KOOP



Kosmoslaan 21, te Eindhoven Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Aan één van de mooiste lanen van Eindhoven met vrij uitzicht over het Dommeldal, ligt deze vrijstaande villa met maar liefst 309 m² woonoppervlak. Deze voormalige dokterswoning heeft een zeer royale begane grond bestaande uit het speels ingedeelde woongedeelte en de voormalige praktijk met vier kamers en een centrale ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en twee badkamers. De voormalige praktijk heeft een zelfstandige entree maar is ook inpandig

vanuit de woonkamer bereikbaar en biedt uiteenlopende gebruiksmogelijkheden waaronder slaapvleugel, gastenverblijf, atelier of kantoor-/praktijkruimte.

Bouwjaar	: 1976
Inhoud	: 1191 m ³
Woonoppervlakte	: 309 m ²
Perceel opp.	: 1079 m ²
Energie label	: C
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Overdekte entree;
- Hal met trapopgang in het halfronde trappenhuis met veel glas/lichtinval;
- Toilet met fontein;
- Trapkast met groepenkast elektra voorzien van 14 groepen, krachtstroom en glasvezelaansluiting;
- Garderobe met toegangsluik naar de kruipruimte;
- Speels ingedeelde woonkamer voorzien van eikenhouten vloerafwerking en met diverse doorkijken en een centraal opgestelde open haard. De woonkamer loopt door in de later aangebouwde serre met tuindeuren;
- Royale woonkeuken met een keukeninrichting in U-opstelling voorzien van een Combi-over (2025), Koelkast (2020), Inductie kookplaat (2020), afzuigkap en een vaatwasser;
- Bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur en inbouwkasten;
- Berging met zowel een dubbele deur als een loopdeur naar de oprit aan de voorzijde van de woning;
- Royale tuin rondom de woning met veel groen en volwassen beplanting.





Kosmoslaan 21, te Eindhoven



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Artist Impression



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Kosmoslaan 21, te Eindhoven



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Artist Impression



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Praktijkruimte

(Voormalige) Praktijkruimte:

- Overdekte entree aan de rechterzijde van de woning;
- Gang met zelfstandige entree aan de rechter zijkant van het perceel;
- Toilet met fontein;
- Centrale ruimte midden in het gebouw met toegang tot alle kamers;
- Drie (werk-)kamers;
- (Bij-)keuken voorzien van keukenblok en berging;
- Momenteel zijn de ruimtes tijdelijk voor bewoning geschikt gemaakt met een douche in één van de kamers;
- Royale oprit met carport aan de rechterzijde van de woning;
- Via de woonkamer van het woongedeelte is de praktijkruimte inpandig te bereiken.



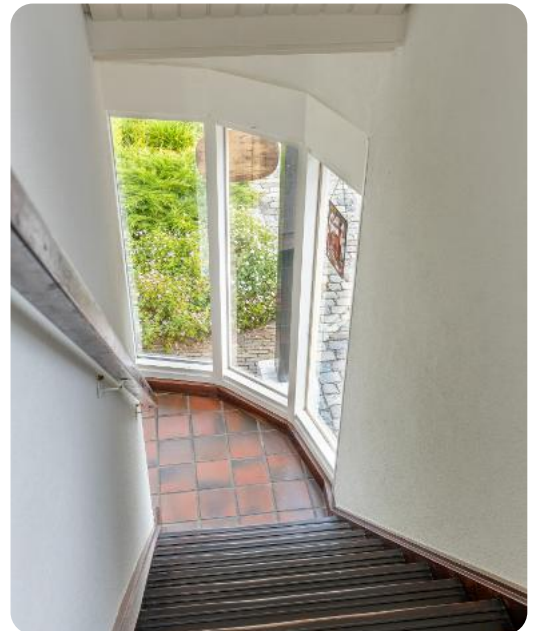
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Kosmoslaan 21, te Eindhoven

Eerste verdieping

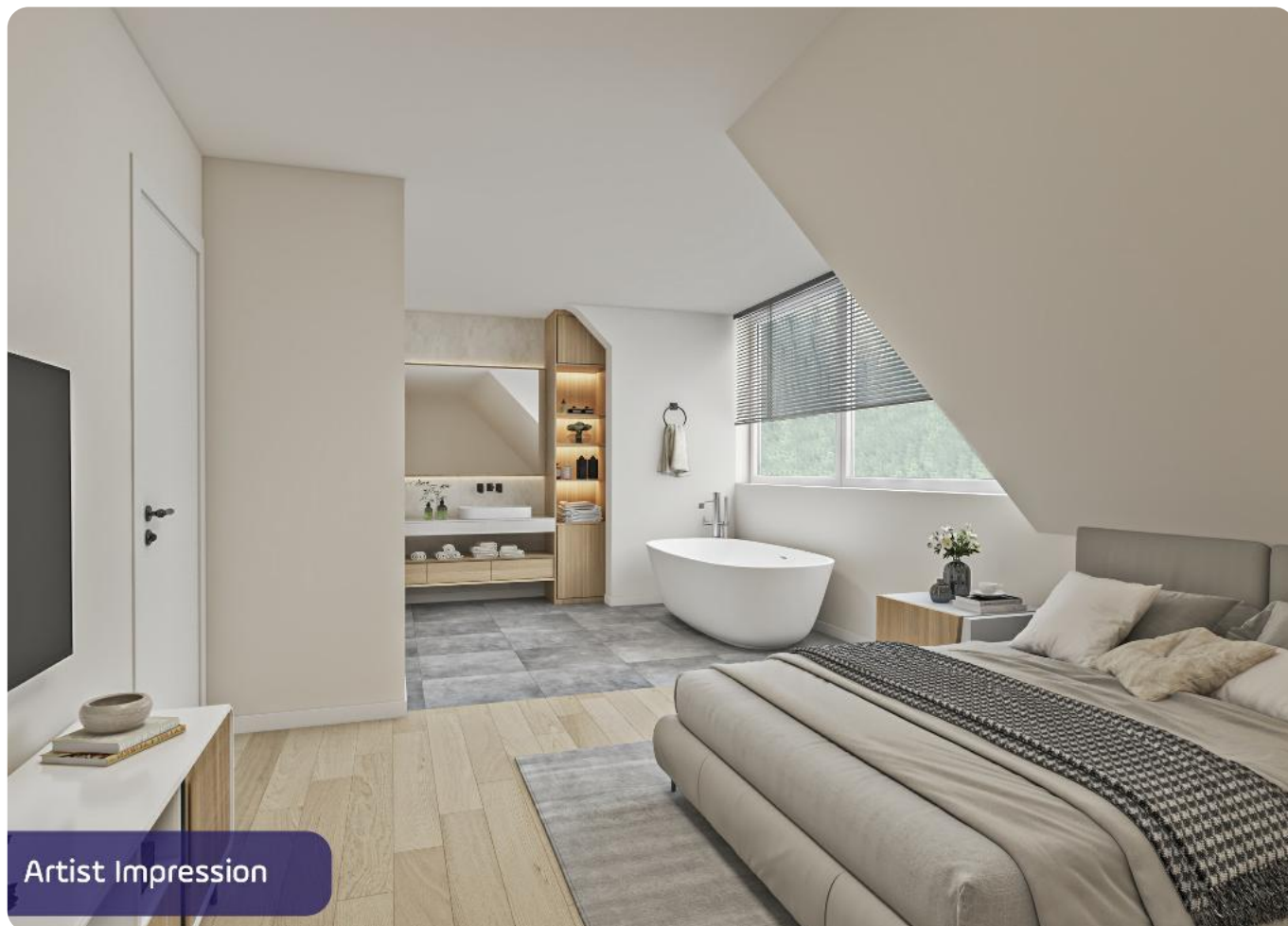
- Trapopgang via een speels, halfrond trappenhuis met veel lichtinval;
- Overloop voorzien van tegelvloer;
- Zeer royale hoofdslaapkamer met eigen badkamer voorzien van ligbad en wastafel met meubel;
- Doorgang naar tweede badkamer met toilet en douche;
- Drie overige slaapkamers, allen voorzien van een eigen wastafel;
- Vanuit de slaapkamers aan de voor- en zijkant heb je fantastisch uitzicht over het groene Dommeldal.



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 1 + badkamer ensuite



Artist Impression



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Uitzicht slaakamer



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

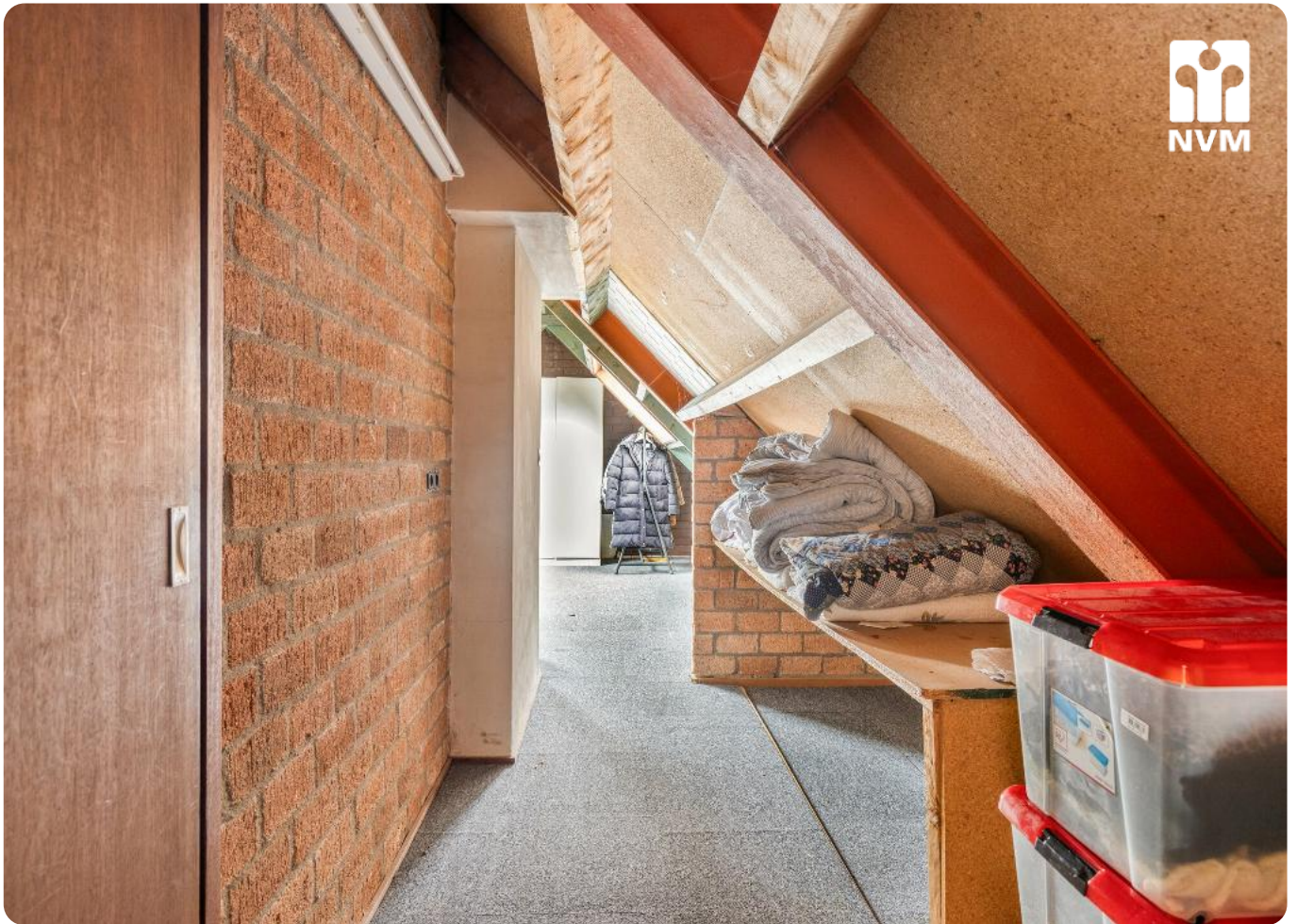


Kosmoslaan 21, te Eindhoven

Tweede verdieping

- Vaste trap;
- Overloop met veel bergruimte;
- CV-ruimte met opstelling CV-ketel (Nefit HR-Combi, 2023);
- Zolderkamer met twee grote dakvensters.





Algemeen

- Het vrije uitzicht over het Dommeldal met de grazende koeien maakt dit een unieke locatie aan de rand van de stad Eindhoven;
- De woning ligt uitstekend ten opzichte van uitvalswegen en ook het stadscentrum ligt binnen handbereik;
- De woning beschikt over een definitief energielabel C (geldig tot: 26-06-2036);
- De serre is gerealiseerd in 2004 en is voorzien van een elektrisch zonnescherm;
- De woning is in 2022 voorzien van spouwmuurisolatie;
- Schilderwerk aan de buitenzijde is in 2025 grotendeels uitgevoerd;
- De woning is grotendeels voorzien van dubbele (HR-) beglazing;
- In 2022 zijn de gevelplaten vernieuwd en opnieuw geïsoleerd;
- De woning beschikt over een NEN 2850 Meetrapport.







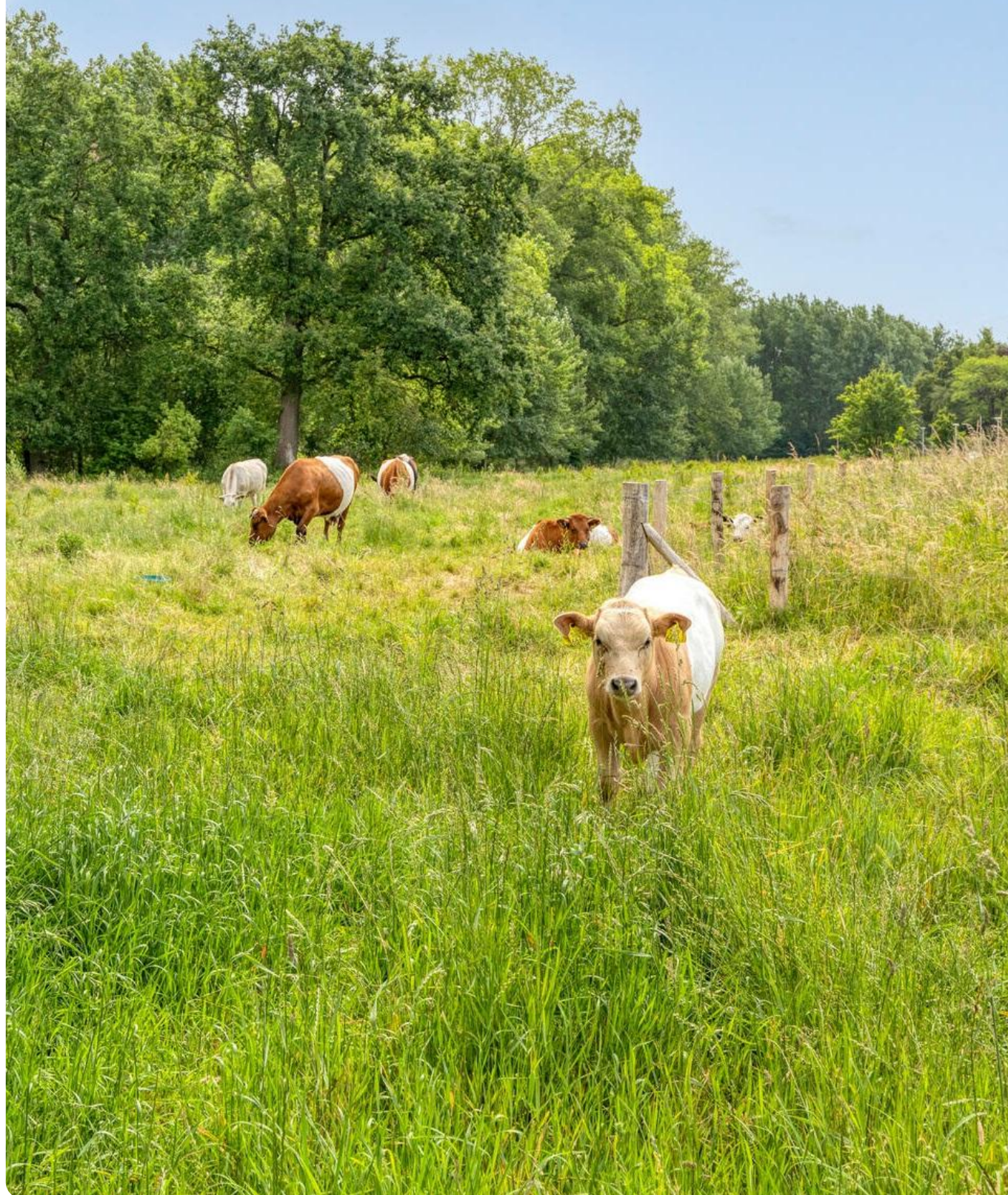
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Kosmoslaan 21, te Eindhoven



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

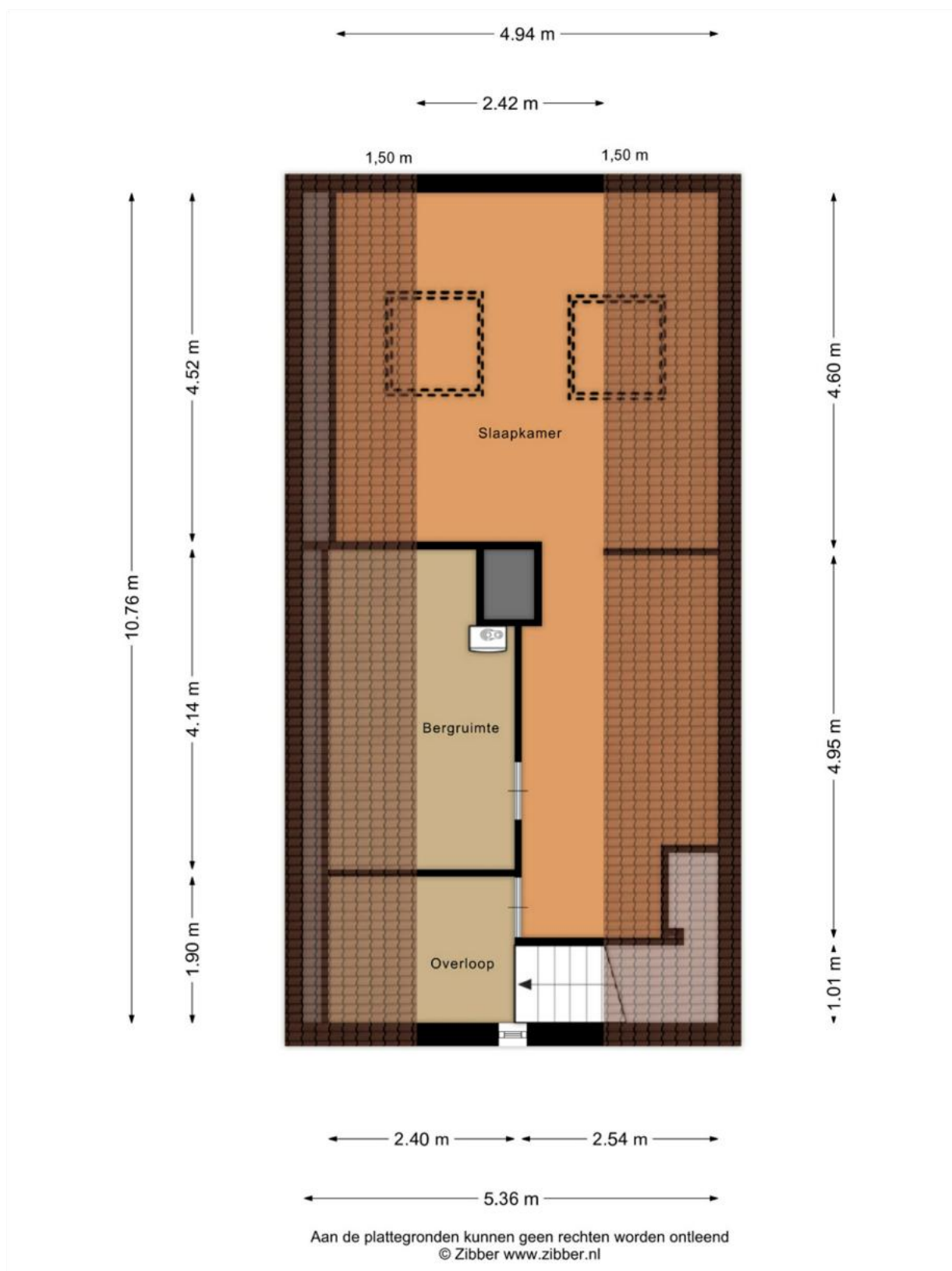


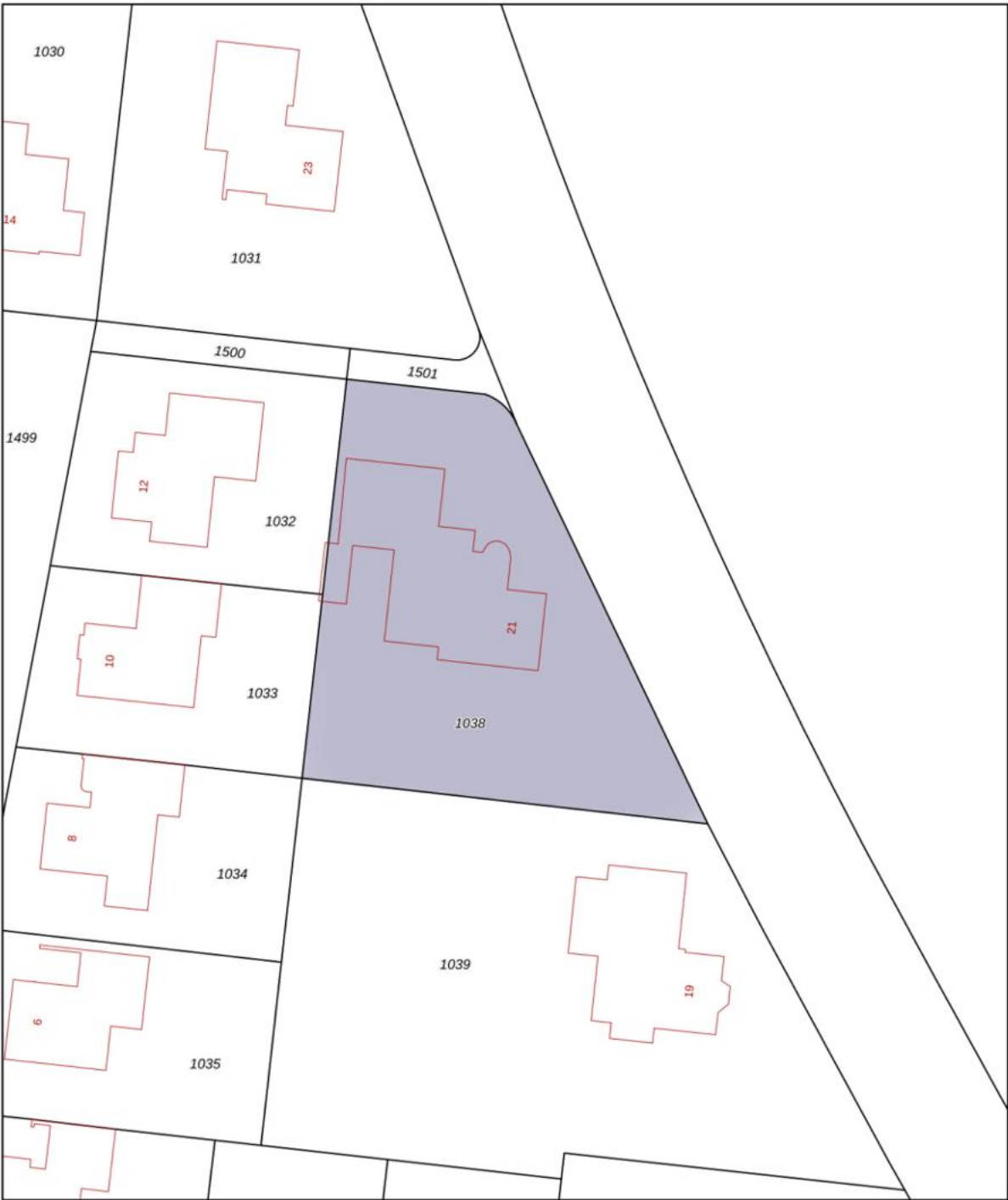


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl









12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	N
Perceel	1038

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.

kadaster

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0492-588099 of info@frankgruintjes.nl

Met vriendelijke groet,

Frank Gruintjes Makelaars





Frank Gruintjes Makelaars

Contactgegevens

Heeft u vragen? Bel of mail ons gerust!

Marktstraat 18, 5731 HW Mierlo

T 0492 588 099

info@frankgruintjes.nl

www.frankgruintjes.nl