

Boschdijk
1045
EINDHOVEN

BROUWERS® HONSELAAR
Makelaars van huis uit

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.





Kenmerken





Woonoppervlakte
178 m²

Perceeloppervlakte
305 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1929

Energielabel
C

Omschrijving

Wil je wonen en werken op één adres? Dan is dit karakteristiek vooroorlogs woonhuis met tuin en vrijstaande loods wellicht interessant.

(Ben je op zoek naar een karakteristiek vooroorlogs woonhuis met tuin en vrijstaande loods? Dan is dit wellicht interessant!)

Deze woning beschikt over een dubbele bestemming. Particulier wonen of wonen in combinatie met een bedrijf is ook mogelijk. Voor details zie www.omgevingsloket.nl of informeer bij de gemeente Eindhoven. Gelegen op een zichtlocatie aan de Boschdijk. De loods van 82 m2 is via het achtergelegen (mandelige) terrein te bereiken of via de tuin.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 1929
- Perceeloppervlakte 305 m2
- Gebruiksoppervlakte wonen 178 m2
- Gebouwgebonden buitenruimte 61 m2 (terrasoverkapping)
- Externe bergruimte 82 m2 (loods)
- Ideaal voor wonen in combinatie met hobby of bedrijf
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Dubbele bestemming van toepassing. Particulier wonen en of bedrijfsmatig gebruik
- Ruim van opzet en biedt veel mogelijkheden
- Wonen in combinatie met hobby of bedrijf
- De loods gelegen achter de woning is ook bereikbaar vanaf de achtergelegen weg/binnenterrein

Indeling:
Begane grond:
Entree, hal met meterkast. Gang met trapopgang en toegang tot de ruime woonkamer met erker en bergkast. In de aanbouw van de woning is ruimte voor een eethoek en ruime open keuken. Hoekkeukeninrichting (2001) met onder- en bovenkasten met inbouwapparatuur: 5 pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasmachine en heet waterkraan. Toiletruimte met wandcloset, wastafelmeubel en urinoir. Aan de zijkant van de woning is nog een extra ruimte aanwezig (eerder gebruikt als salon), met eigen entree en toiletruimte.

Eerste verdieping:
Overloop, hoofdslaapkamer met dakterras. Ruime badkamer met hoekligbad, wastafelmeubel, douchecabine en wandcloset. Dan zijn er op deze etage nog 2 slaapkamers. Vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:
Overloop, zolderkamer.

Vervolg

Tuin:
Ruime tuin met terras en gazon en terrasoverkapping. De loods is vanuit de tuin én de achtergelegen straat te bereiken en heeft aan de zijde van het binnenterrein openslaande garagedeuren.

Algemeen:
De woning beschikt over vloerisolatie met vloerverwarming op de begane grond (woning), dak- en muurisolatie en isolatieglas. Het pand beschikt over veel ruimte en door de dubbele bestemming, de loods en salon zijn er veel mogelijkheden.










































































































BEER
BEER


BEER






Dad's Expert
GARAGE
full service
DOGS HEAD
BASS
GUINNESS



























Plattegrond



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

Plattegrond



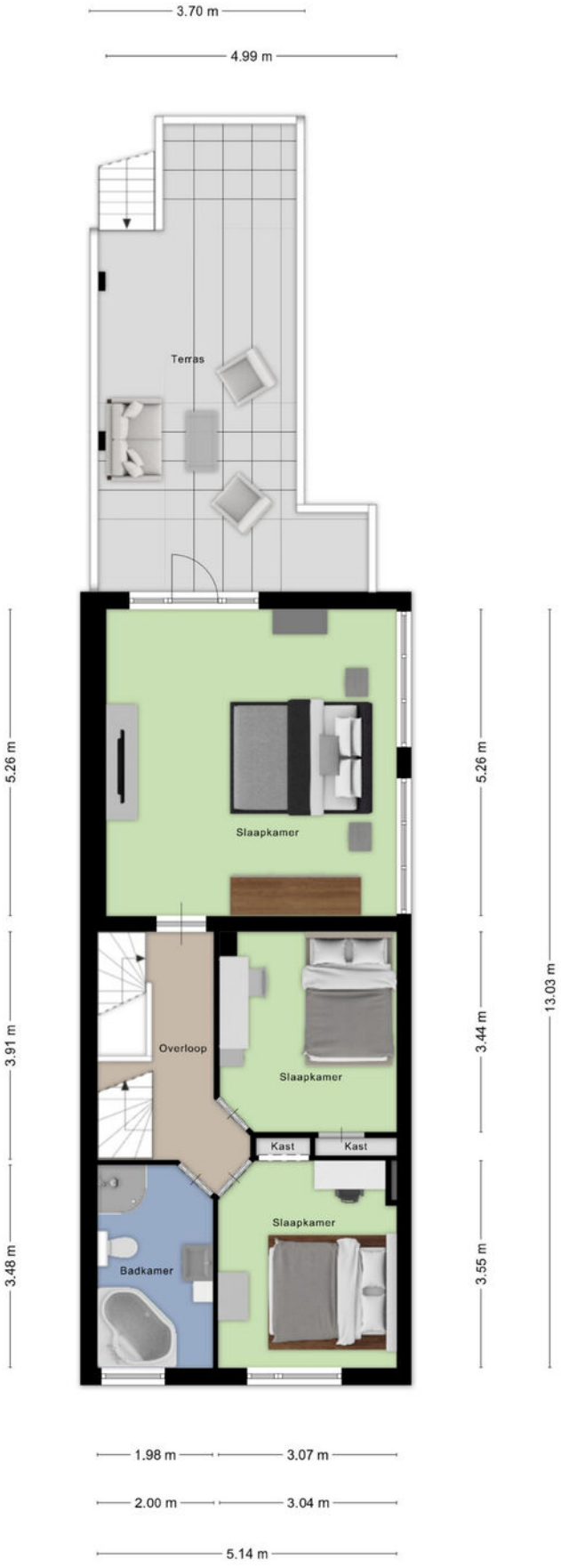
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



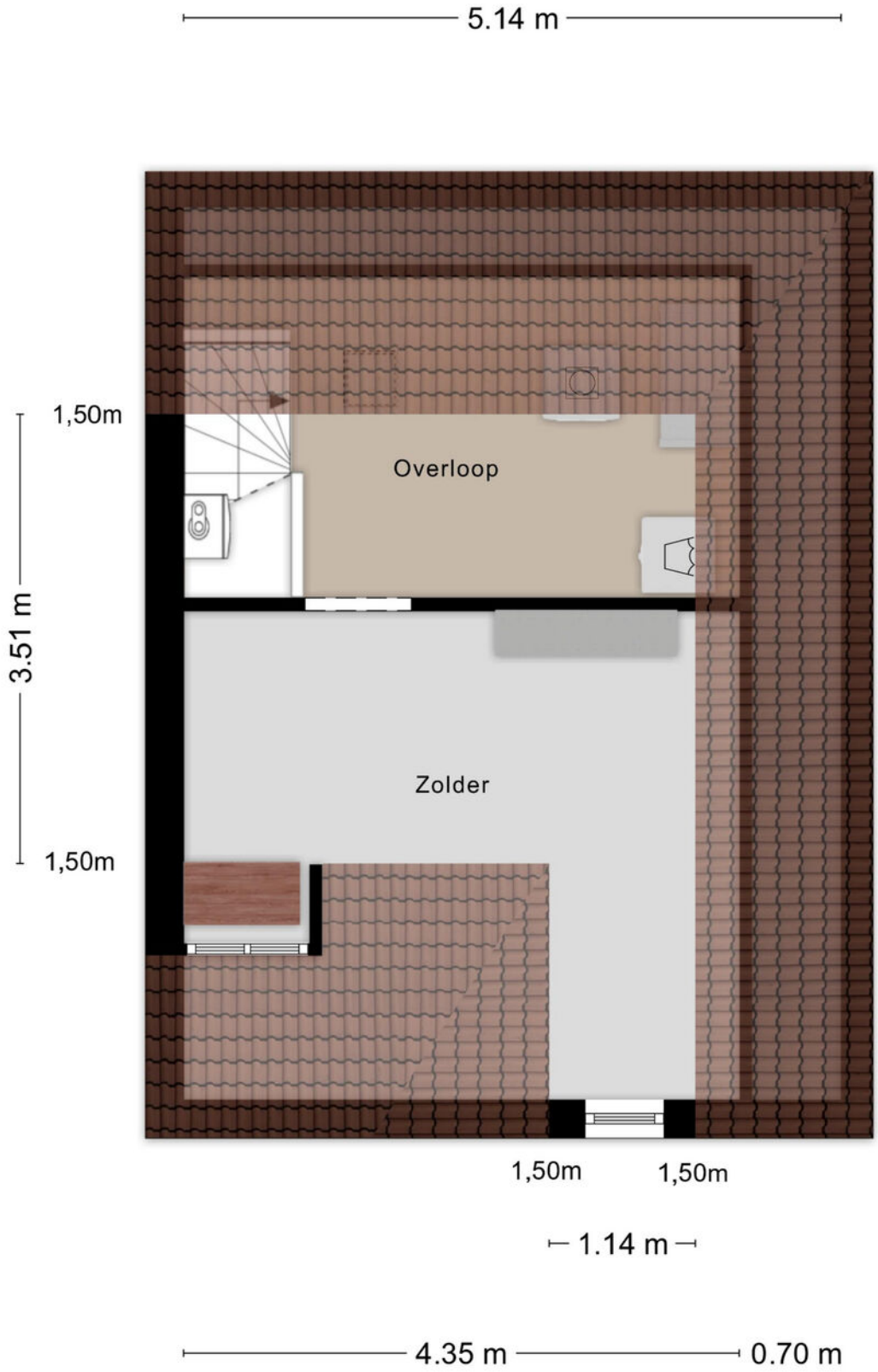
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boschdijk 1045



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

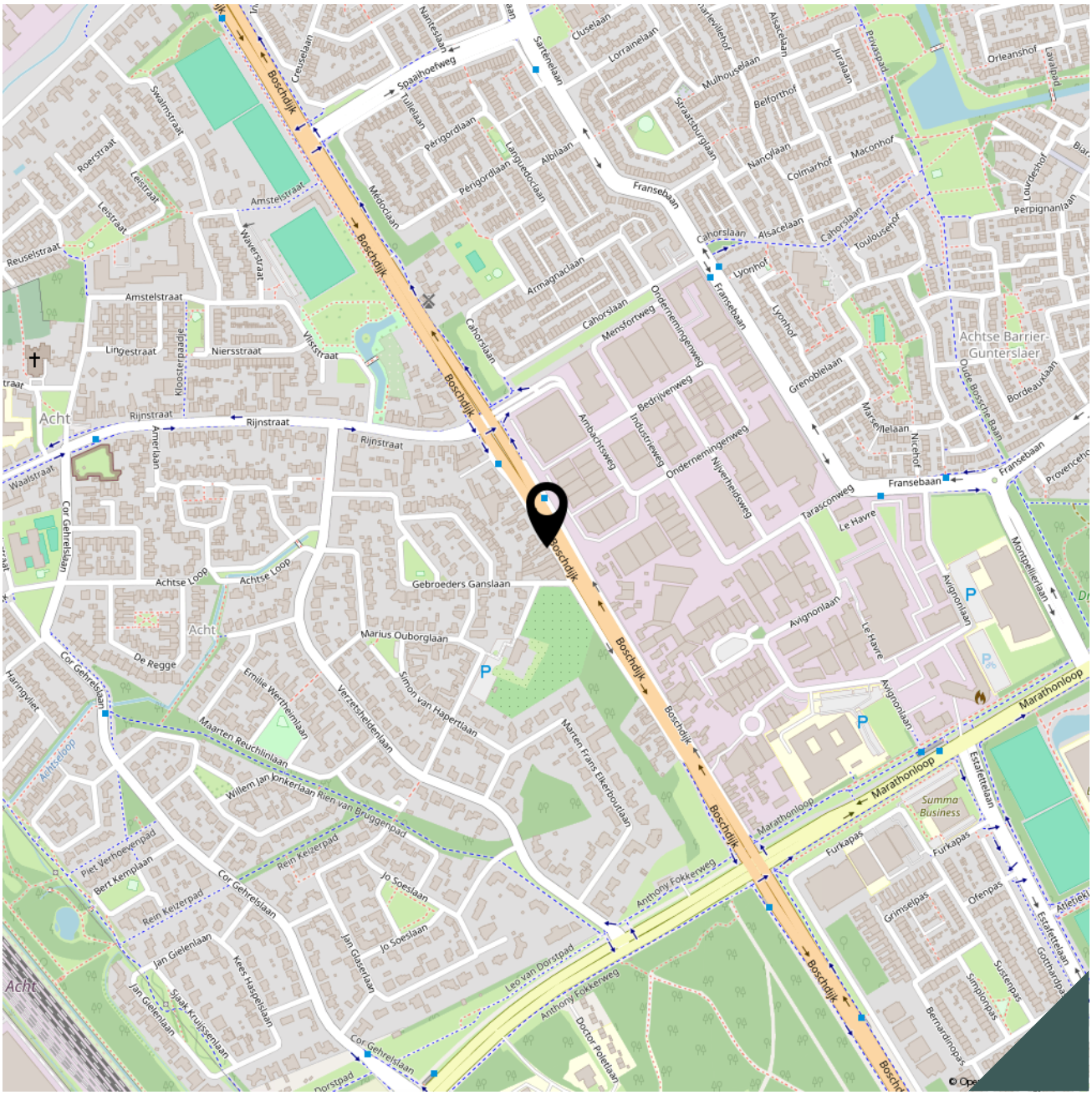
Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	T
Perceel	625

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025
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.

Locatie op de kaart


Boschdijk
Fransebaan
Rijnstraat
Acht
Achtse Loop
Gebroeders Ganslaan
Marius Ouborglaan
Marathonloop
Furkapas
Anthony Fokkerweg
Achtse Barrier
Gunterslaer
Summa Business
Avignonlaan
Le Havre
Cor Gehreelslaan
Verrettelaan
Estafettelaan
Ofenpas
Grimselpas
Simplonpas
Sustenpas
Bernardinopas
Gotthardpas
Tarasconweg
Montpellierlaan
Provenceweg
Lyonhof
Cahorslaan
Alsacelaan
Nancylaan
Colmarhof
Maconhof
Toulousehof
Belforthof
Mulhouselaan
Lorrainelaan
Cluselaan
Spaalhoefweg
Tullelaan
Périgordlaan
Albilaan
Languedoclaan
Armagnaclaan
Mensforweg
Ondernemingenweg
Bedrijvenweg
Industrieweg
Ambachtsweg
Nijverheidsweg
Grenobelaan
Marseillelaan
Nicehof
Bordeauxlaan
Oude Bossche Baan
Perpignanlaan
Lourdeshof
Orleanshof
Lavalplein
Amstelstraat
Leistraat
Roerstraat
Swalmstraat
Reuselstraat
Wavenstraat
Vinkstraat
Niersstraat
Lingestraat
Kloosterpaadje
Amerlaan
Waalstraat
Harmonielaan
De Regge
Achtse Loop
Ermilie Wertheimlaan
Maarten Reuchlinlaan
Willem Jan Jonkerlaan
Rien van Bruggenpad
Rein Keizerpad
Piet Verhoevenpad
Bert Kemplaan
Jo Soeslaan
Jan Gielenlaan
Kees Haspelslaan
Slaak Kruijssenlaan
Jan Glaserlaan
Leo van Dorstpad
Doctor Polelaan
Simon van Hapertlaan
Marten Frans Ekerhoutlaan
Rijn van Brugpad
Achterloop
Harmonievliet
Dorstpad
Siemensstraat
Ambachtsweg
Industrieweg
Nijverheidsweg
Ondernemingenweg
Bedrijvenweg
Mensforweg
Cahorslaan
Lyonhof
Fransebaan
Boschdijk
Achtse Barrier
Gunterslaer
Summa Business
Marathonloop
Furkapas
Ofenpas
Grimselpas
Simplonpas
Sustenpas
Bernardinopas
Gotthardpas
Estafettelaan
Avignonlaan
Le Havre

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:	**Boschdijk 1045** **5626 AD Eindhoven**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots	☒	☐	☐	☐
– opbouwspots/armaturen	☒	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen/raambekleding	☒	☐	☐	☐
– losse hordeur	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– plavuizen	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Heather in loods	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– gaskookplaat 5 pits	☒	☐	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– koelkast Amerikaans (los)	☒	☐	☐	☐
– vaatwasmachine (2023)	☒	☐	☐	☐
– heetwaterkraan	☒	☐	☐	☐
– combi oven/magnetron (los)	☒	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Ring bel	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie combiketel	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Kasten/werkbank in loods	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

www.brouwershonselaar.nl en op www.funda.nl

Boschdijk 1045, Eindhoven



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**

Algemene informatie:

Kosten koper	Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.
Gratis NVM prijs check	Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.
Hypotheek	BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheken en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.
Aansprakelijkheid	Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl

BROUWERS® HONSELAAR

Makelaars van huis uit

Voorwaarden:

Koopakte	Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumenten-bond en de vereniging eigen huis.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.
Oplevering	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
Asbestclausule	In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
Baten en lasten	Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



BROUWERS® HONSELAAR

Makelaars van huis uit

Interesse?

Neem contact met ons op!

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl