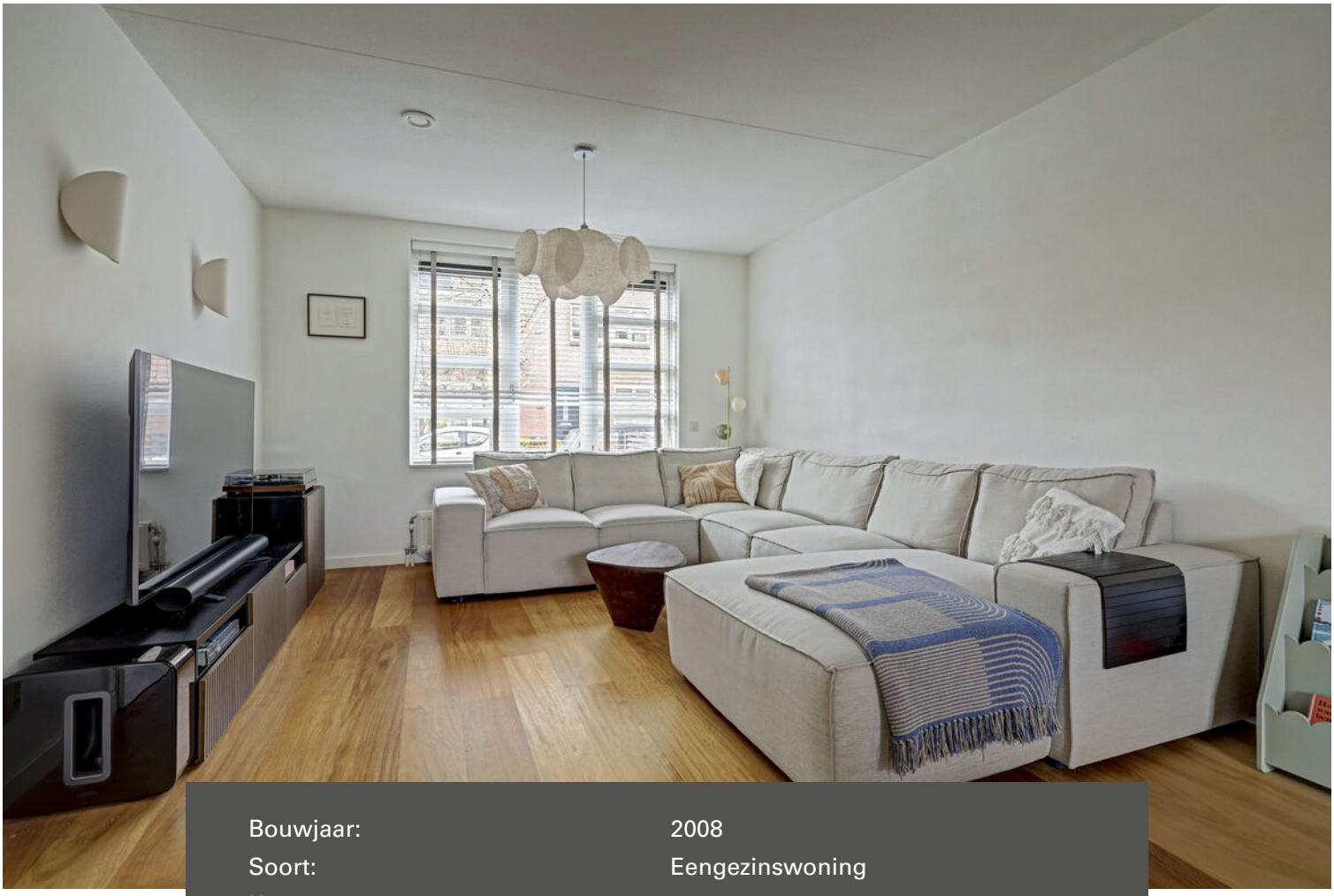
VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



EINDHOVEN | Cornelis Bloemaertstraat 31 Vraagprijs € 550.000 k.k.

0499-335858 | info@vanderheijdenmakelaardij.nl | vanderheijdenmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	411 m^3
Woonoppervlakte:	118 m^2
Perceeloppervlakte:	156 m^2
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	11 m^2
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd

Omschrijving

Welkom in deze sfeervolle ruime tussenwoning gebouwd in de jaren 30 architectuur en daarbij voorzien van een uitstekend energielabel A++ en volledige isolatie, gesitueerd op een ruim perceel in het gewilde stadsdeel 'Barrier' gelegen nabij alle denkbare voorzieningen.
De woning is op de begane grond ingedeeld met de entree naar de ontvangsthal met de toiletruimte, meterkast en provisiekast.
Ruime sfeervolle living met openslaande tuindeuren naar het terras en een open eigentijdse keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.
Grote fraai aangelegde achtertuin met een afsluitbare achterom en tevens toegang tot de berging.
Via de achterom bereikt u de 2 parkeerplaatsen waarvan er 1 op een afgesloten terrein.
Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, moderne en comfortabele badkamer en de overloop.
Middels vaste trap te bereiken 2e verdieping waar de 4e slaapkamer is gesitueerd.

Type woning: Tussenwoning
Energielabel: A++
Bouwjaar: 2008
Perceel oppervlak: 156 m^2
Woonoppervlak: 118 m^2
Overig inpandige ruimte (berging) : 11 m^2
Inhoud: 411 m^3
Zonnepanelen: 9 panelen.
Energiezuinig: De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie alsmede HR+ beglazing en een hybride warmtepomp.

De woning is gelegen nabij diverse goede voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, recreatie, sportgelegenheden, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen.

Graag willen wij u rondleiden in deze woning, zodat u de woning met eigen ogen kunt bekijken. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor.

INDELING:
BEGANE GROND:
Entree met een hardhouten voordeur beveiligd met 3-puntssluiting.
De ontvangsthal is afgewerkt met een parketvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.
Meterkast met de water-, gas- en elektrameter en tevens de glasvezelaansluiting en elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaars.
Praktische trap/provisiekast met diverse legschappen.
Betegeld toiletruimten met een fonteintje en een zwevend closet met muurspoeling.
De ruime sfeervolle living met openslaande tuindeuren naar het terras is afgewerkt met een mooie tropisch hardhouten vloer, wit spuitwerk wanden en -plafond.
Open keuken ingericht met een moderne keukeninrichting voorzien van diverse laden en kasten, koel/vries combinatie, vaatwasmachine, 6-pits rvs gaskookplaat, rvs afzuigkap en een elektrische oven.

1E VERDIEPING:
Middels trapopgang te bereiken.
Overloop afgewerkt met een laminaatvloer, structuur wanden en een spuitwerk plafond.
Slaapkamer 1 aan achterzijde betreft de hoofdslaapkamer met een airco unit en afgewerkt met een parketvloer, spuitwerk wanden een spuitwerk plafond.
Slaapkamer 2 aan voorzijde is afgewerkt met een parketvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.
Slaapkamer 3 aan achterzijde met een airco unit en de kamer is afgewerkt met een parketvloer, spuitwerk wanden en een spuitwerk plafond.

De comfortabele ruime en eigentijdse betegelde badkamer is voorzien van vloerverwarming en ingericht met een badmeubel met geïntegreerde dubbele wastafel, design radiator, zwevend closet met muurspoeling, kunststof ligbad en een fijne inloopdouche met thermostaatkraan.

2E VERDIEPING:
Via vaste trap te bereiken.
Ruime geïsoleerde zolderslaapkamer met een Velux dakraam en afgewerkt met een massief houten parketvloer.
Tevens zijn op deze verdieping de HR combi c.v. ketel met warmtepomp combinatie, unit mechanische ventilatie en de aansluiting t.b.v. wasapparatuur aanwezig.

BUITEN:
De ruime in berging van 11 m^2 met een extra bergzolder en tevens voorzien van elektra is opgetrokken in metselwerk en een pannen dak.
De gezellige riante achtertuin (12.60 meter x 5.85 meter) met een afsluitbare achterom, houten delen erfafscheiding en buitenkraantje is aangelegd met 2 terrassen, sierbestrating en diverse beplanting.

ALGEMEEN:
* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingsvloeren en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

* Energiezuinig en comfortabel wonen (Energie label A++) mede door het gebruik van vloer,- gevel en dakisolatie alsmede HR++ beglazing, 9 zonnepanelen, en een hybride warmtepomp gecombineerd met een boiler.

* Voldoende parkeermogelijkheden op afgesloten privé terrein en op de openbare parkeervakken voor de woning.

* De woning aan de Cornelis Bloemaertstraat 31 is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonomgeving De Barrier, in stadsdeel Woensel-Zuid. Een prettige woonlocatie waar rust, groen en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand samenkomen.

- Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver weg. In de directe omgeving bevinden zich diverse supermarkten en buurtwinkels. Ook Winkelcentrum WoensXL biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Daarnaast zijn de gezellige Woenselse Markt en de levendige Kruisstraat met hun gevarieerde winkelaanbod eenvoudig bereikbaar.

- Ook voor gezinnen is dit een bijzonder praktische locatie. Diverse basisscholen, middelbare scholen en kinderopvangvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Sportliefhebbers kunnen terecht bij verschillende sportverenigingen en fitnessvoorzieningen in de buurt. Voor ontspanning en recreatie zijn er diverse groenvoorzieningen, speelgelegenheden en parken waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of genieten van de buitenlucht.
Ook de bekende eendjesvijver in de wijk vormt een leuke plek om even eropuit te gaan.

- De ligging is bovendien bijzonder gunstig ten opzichte van diverse belangrijke voorzieningen, waaronder het Catharina Ziekenhuis en het Máxima Medisch Centrum. Ook de International School Eindhoven en diverse bedrijven en werkgelegenheidsgebieden zijn goed bereikbaar.

- De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets of het openbaar vervoer ben je snel in het bruisende centrum van Eindhoven en bij het centraal station. Diverse bushaltes bevinden zich op korte afstand. Ook met de auto zit je hier gunstig: de belangrijkste uitvalswegen richting de A2, A50 en A58 zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor omliggende steden en dorpen goed te bereiken zijn.

- Kortom: een heerlijke woonomgeving voor jong en oud, waar je profiteert van een rustige en prettige woonwijk, met winkels, scholen, sport, recreatie en uitstekende verbindingen allemaal binnen handbereik!

* Deze documentatie is puur informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend aan ons kantoor of verkopers. De koper heeft het recht en plicht tot het onderzoeken van de technische bouwkundige staat, inzien van de bestemmingsplannen, inhoud en oppervlakte maten en het controleren van de inhoudelijk benoemde zaken in deze brochure en die op Funda vermeld staan.

































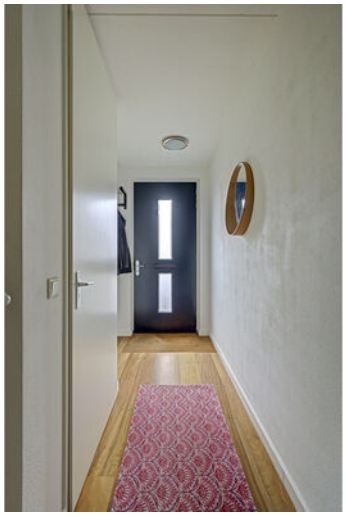




















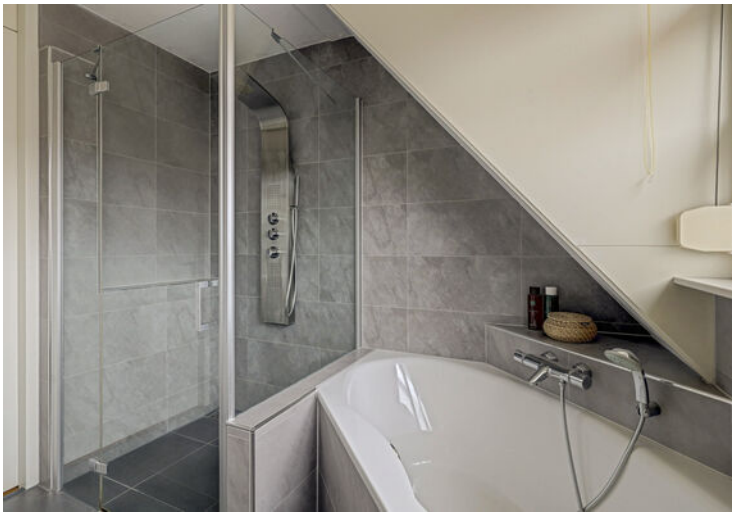












































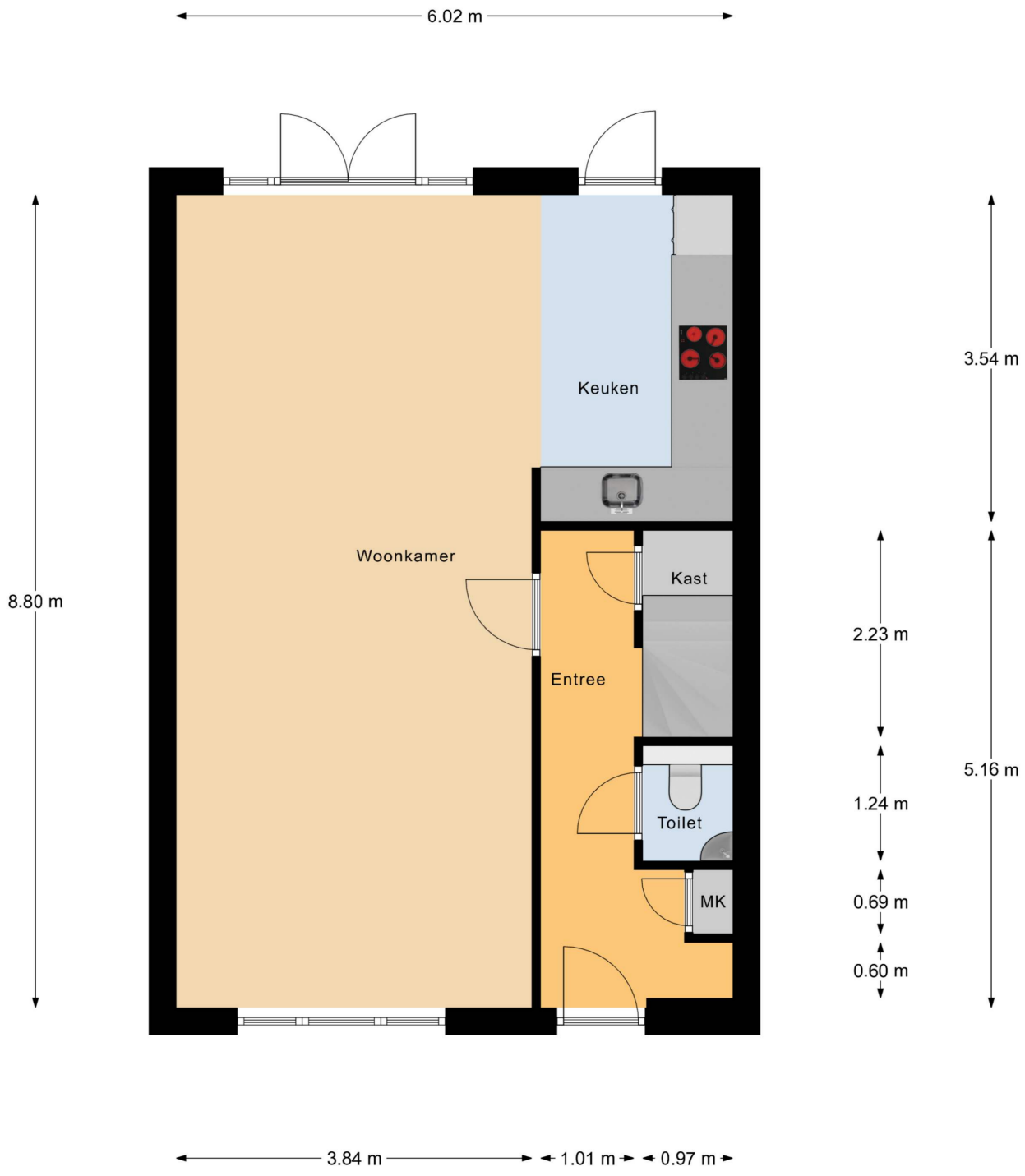





29
31
33

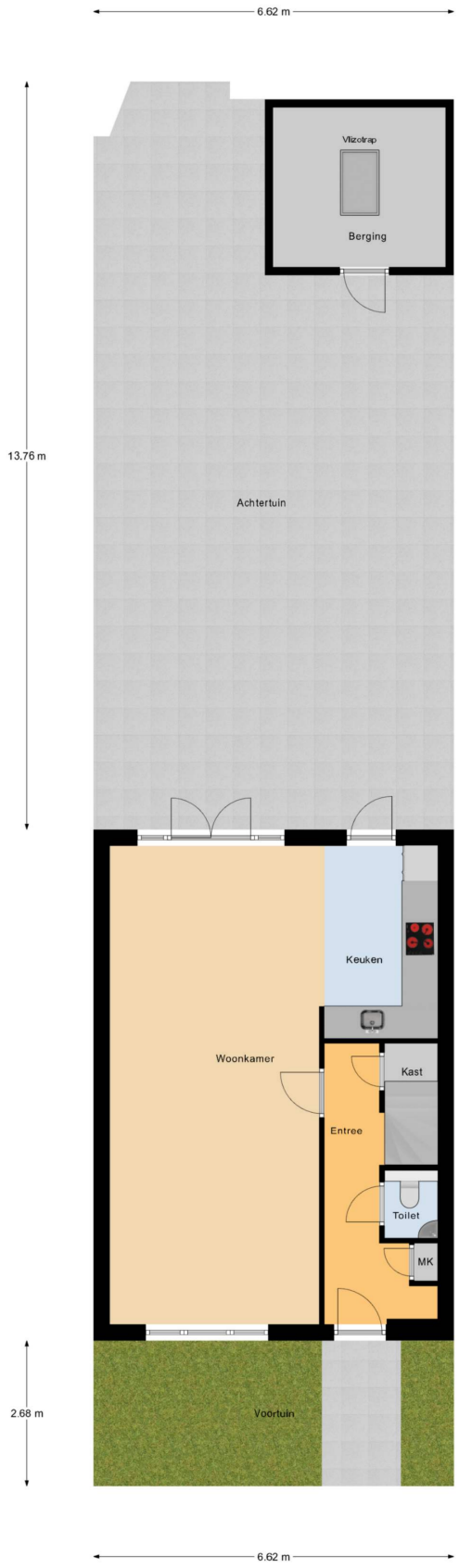


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



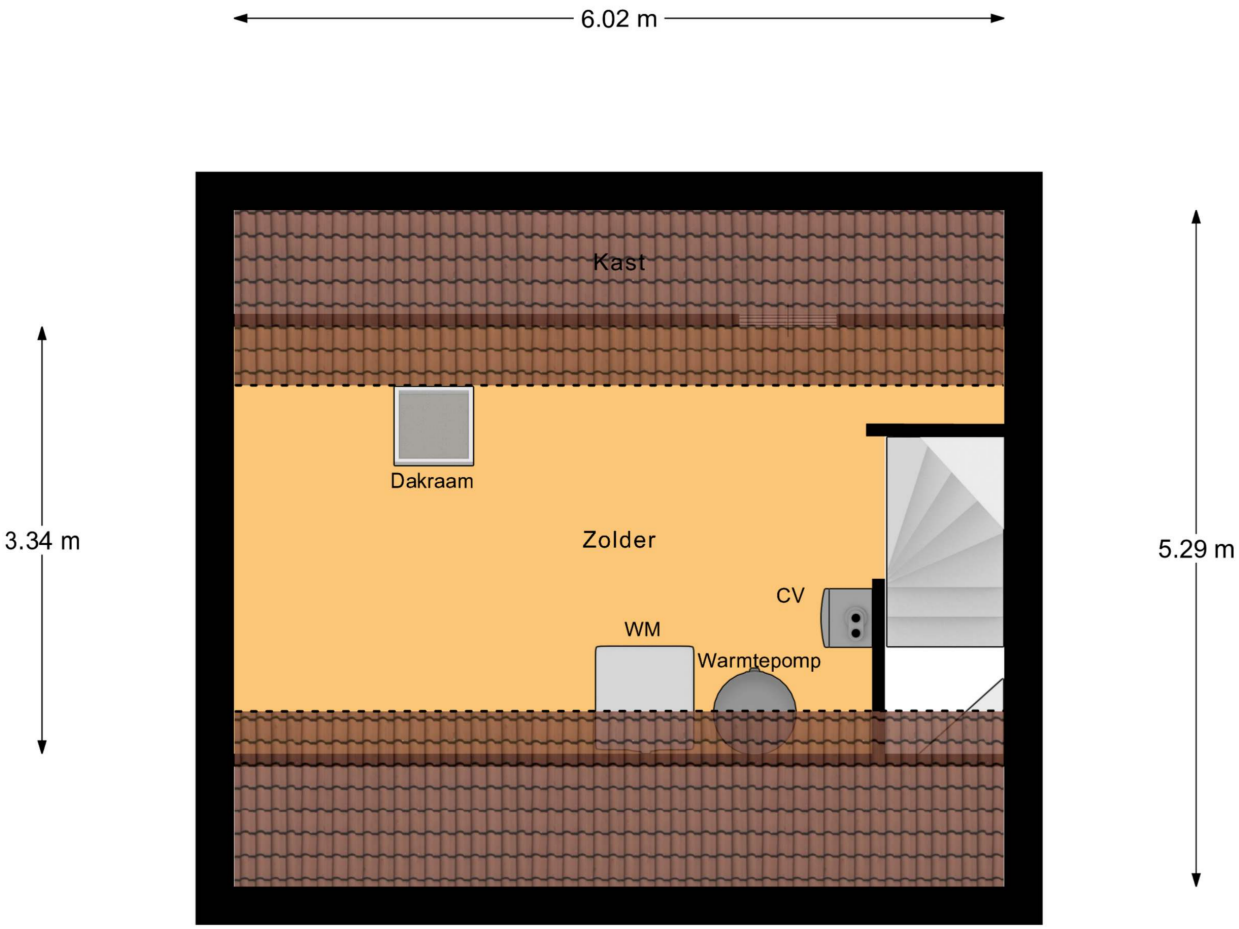
Begane Grond Tuin

Plattegrond

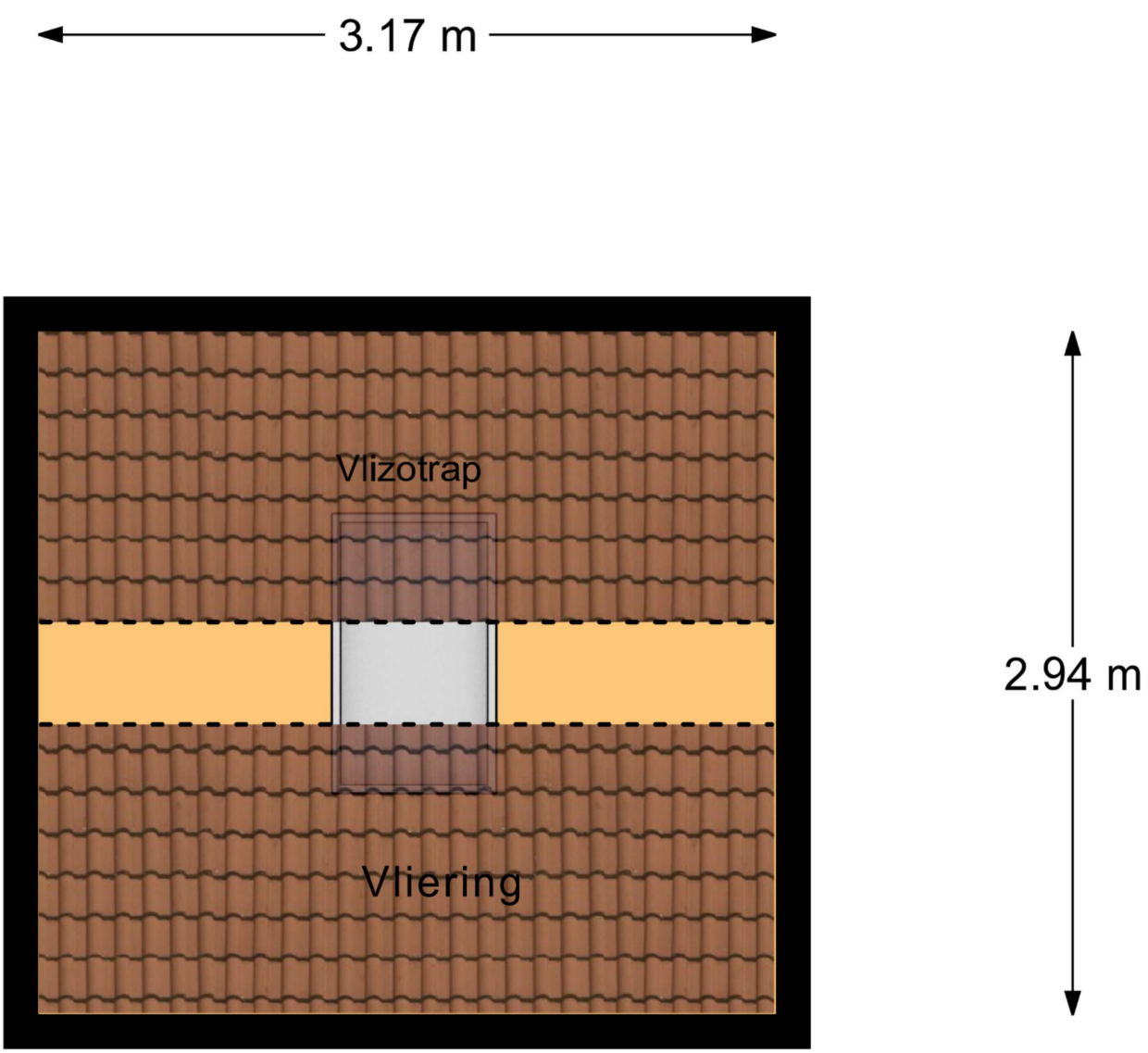


1e Verdieping

Plattegrond

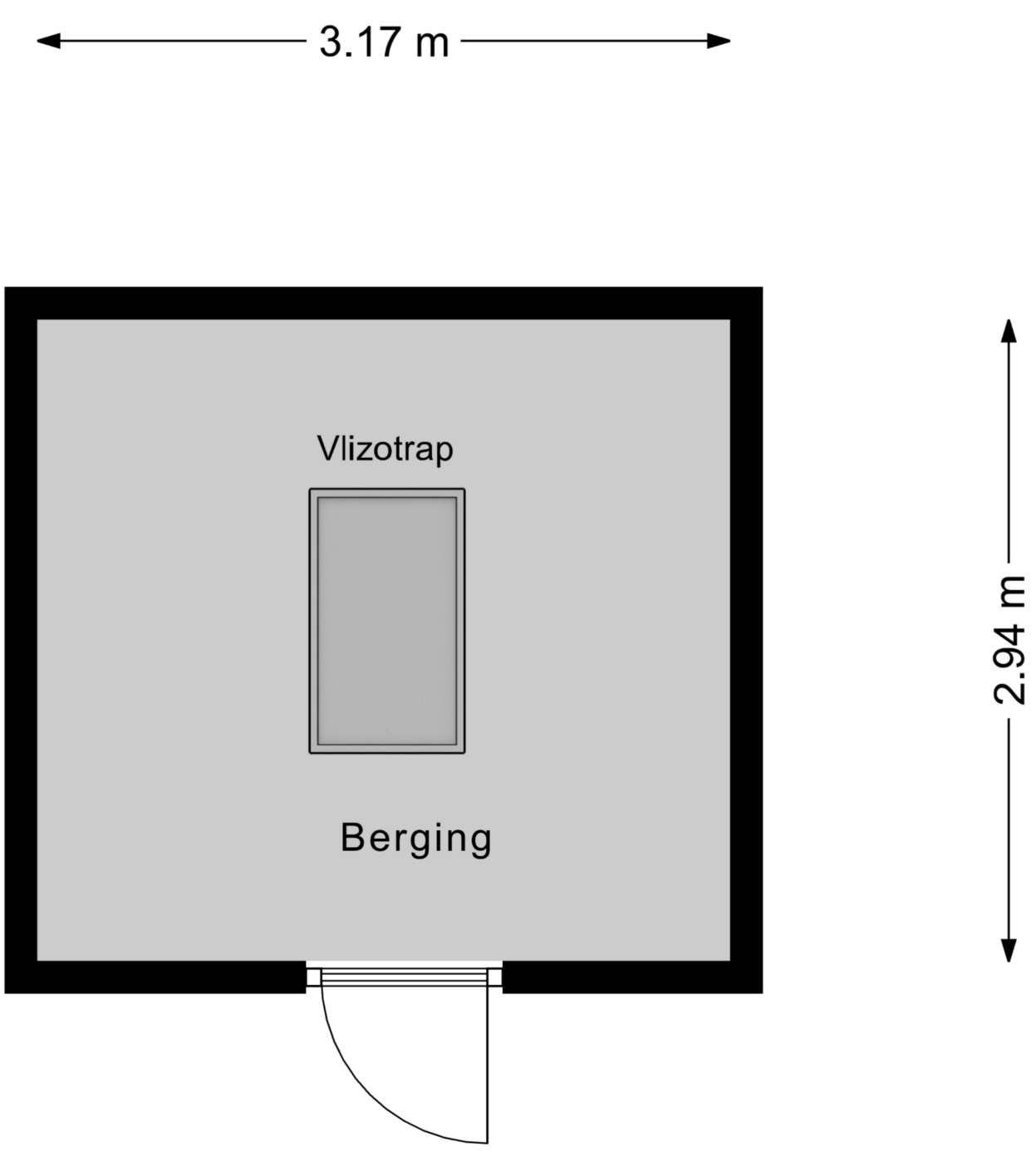


Plattegrond



Berging Vliering

Plattegrond



Berging

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CornelisBloe31Ehv



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

Schaal 1: 500

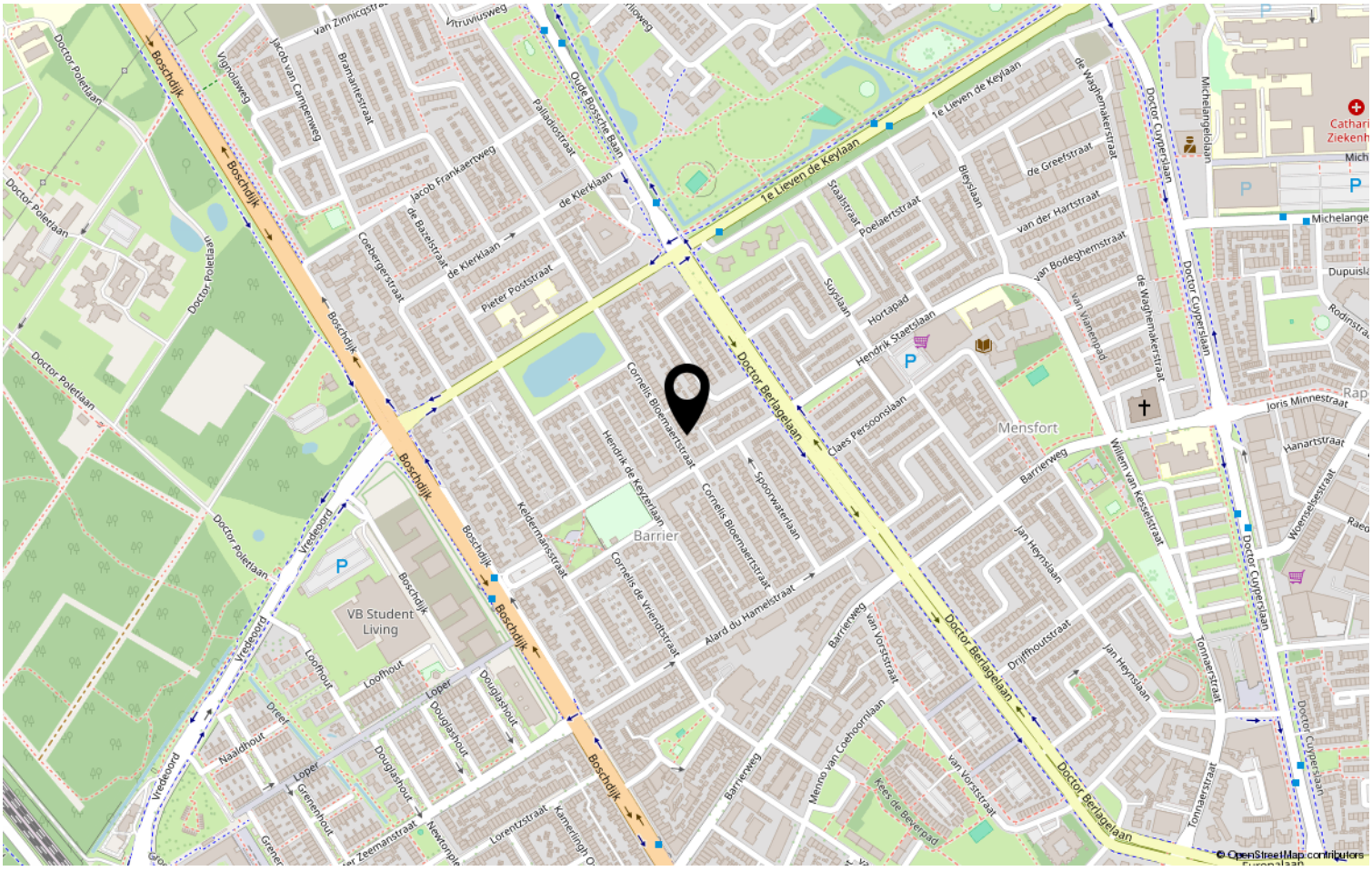
Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	H
Perceel	2148

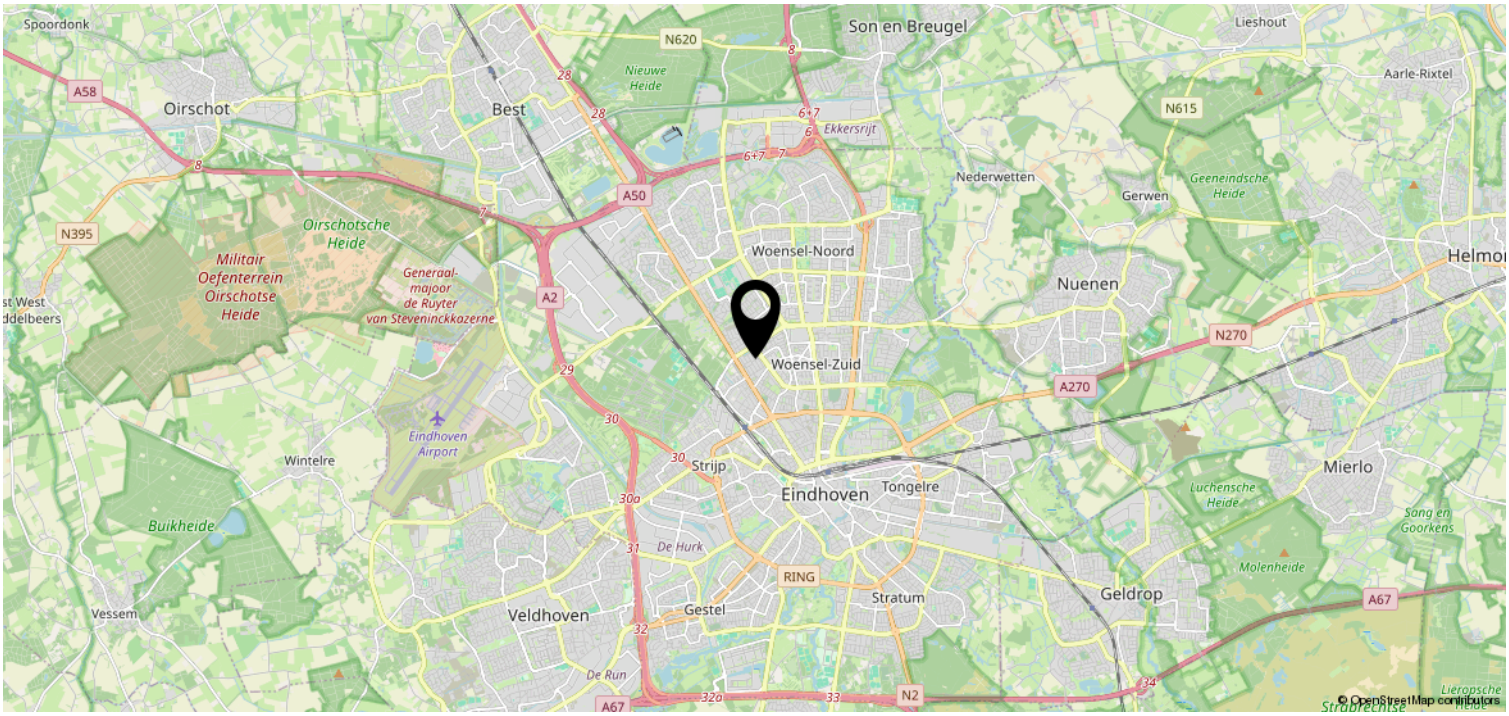
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?



VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ

Spoorstraat 1, Best
5684AA

0499-335858
info@vanderheijdenmakelaardij.nl
vanderheijdenmakelaardij.nl

funda