

TE KOOP



BOSCHDIJK 924

EINDHOVEN

Royale en zeer centraal gelegen twee-onder-een kap woning met grote achtergelegen multifunctionele bedrijfsruimte van maar liefst 193 m² op ruim perceel (608 m²)! Het object valt onder het gemengde bestemmingsplan en biedt daardoor ideale mogelijkheden voor bedrijfsruimte aan huis. Centrale ligging aan de Boschdijk met zeer goede verbinding richting alle snelwegen en het stadscentrum.

De woning beschikt over 4 slaapkamers en aangebouwde keuken/bijkeuken. Via een eigen afsluitbare oprit is de binnenplaats en de bedrijfsruimte goed bereikbaar. De bedrijfsruimte bestaat uit diverse ruimten waaronder kantoor, magazijn, werk/productieruimte en een zeer royale en ruimtelijke garage/opslaghal, geschikt om voor diverse doeleinden te gebruiken. Een ideaal object voor de ondernemer met visie of kandidaten die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden. Kortom, een woning met bedrijfsruimte die u voor een juiste indruk gezien moet hebben!

- Woonoppervlakte: ca. 138 m²/193 m²
- Inhoud: ca. 497 m³
- Perceel: 608 m²
- Bouwjaar: ca. 1967/1997

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

Oosterbosch Makelaardij
Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

BEGANE GROND



Fraaie voortuin met royale oprit, sierbestrating en ijzeren poort richting de binnenplaats en de bedrijfsruimte.

ENTREE/HAL

Overdekte entree.

Ontvangsthal met verdiepte kelderkast met metervoorzieningen, trapopgang en volledig betegeld toilet met closet.

Vanuit de hal zijn zowel de living als de keuken bereikbaar.



LIVING



LIVING

Royale living in L-vorm met erker en tegelvloer.

Aan de achterzijde kunt u het terras bereiken via een kunststof schuifpui. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval.

Er is een aansluiting voor een open haard aanwezig.

Wandafwerking met glasvlies behang en stucwerk.



KEUKEN



KEUKEN

Gesloten aangebouwde keuken met moderne dubbele opstelling in vanille-kleurstelling en veel opbergmogelijkheden. Gelijkaardige tegelvloerafwerking met deur naar de bijkeuken.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Kookplaat
- RVS afzuiging
- Vaatwasser
- Oven

BIJKEUKEN

Betegelde ruimte met aansluiting voor de wasapparatuur en deur naar de achterplaats.



EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot een 3 tal slaapkamers en de badkamer.



SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 (ca. 15 m²) aan de voorzijde gelegen met laminaatvloer, inbouwkast en deur naar klein balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 15 m²) met zeilbedekking, inbouwkast en vaste wastafel.

Slaapkamer 3 (ca. 5 m²) met laminaatvloer.



BADKAMER



BADKAMER

Geheel betegelde badkamer in lichte kleurstelling met ligbad, 2^e toilet en vaste wastafel.

Via een kunststof deur is het dakterras boven de keuken te bereiken.

DOUCHERUIMTE

Betegelde doucheruimte met inloopdouche en vaste wastafel.



TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare voorzolder met uitstortgootsteen opstelling HR-ketel (Remeha 2017) en bergruimte onder de kapschuimte.

Ruime slaapkamer met dakkapel, laminaatvloer en voldoende bergruimte.

BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE

Deze ruimte is in 1997 gebouwd en geheel geïsoleerd en verwarmd. Multifunctionele indeling met diverse ruimten. Via een

Via een Vanuit de binnenplaats is via een loopdeur de kantoor/werkruimte toegankelijk welke is voorzien van een tegelvloer.

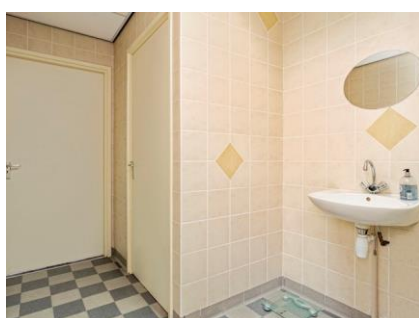
Daarachter gelegen betegelde opslagruimte/magazijn.



Centrale ruimtelijke hal met elektrische segmentdeur, 2 dakvensters, vetvangput en meterkast met eigen voorzieningen en krachtstroom.

Twee betegelde bergruimten waarvan een met opstelling HR-ketel (Remeha 2018).

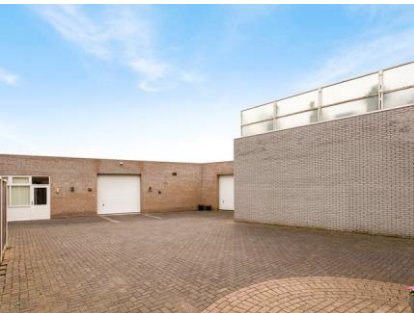
Aparte toiletgroep met toiletruimte en vaste wastafel.



Praktische en voor veel doeleinden geschikte garage van zeer ruimtelijke omvang met een ideale werkhoogte van ca. 4 meter hoog.

Voorzien van twee lichtkoepels, krachtstroom, aansluiting verwarming en grote elektrische segmentdeur.

BUITEN



TUIN

Geheel bestraaft achterplaats met veel opslagmogelijkheid en voldoende parkeergelegenheden.

Vanuit de binnenplaats is de bedrijfsruimte goed toegankelijk voor laad- en los mogelijkheden.



OMGEVING

Gelegen op centrale locatie aan de Boschdijk in bedrijfsmatige omgeving met gemengde (woon) bestemming waardoor bedrijfsruimte aan huis tot de mogelijkheden behoort.

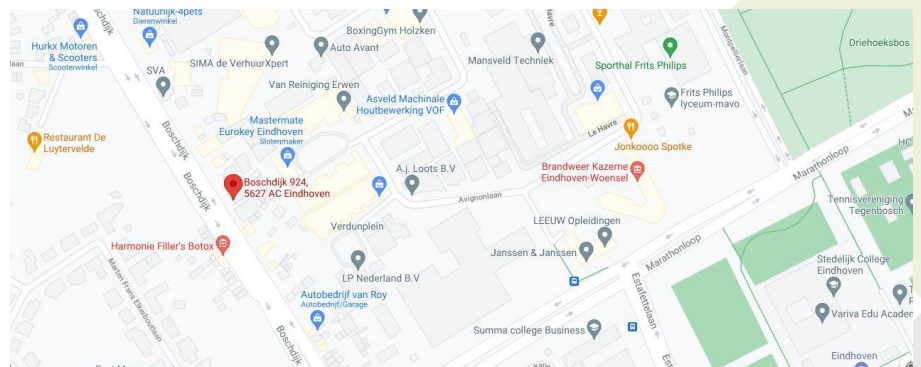
Winkels, eetgelegenheden, sportaccommodaties en openbaar vervoer in de nabijheid.

Goede aansluiting richting de snelwegen en op fietsafstand van diverse scholen waar onder de internationale school.



ALGEMEEN

- 4 slaapkamers
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met draai/kiep kozijnen
- Grotendeels v.v. van dubbele beglazing
- Dakisolatie van binnenuit
- Buitenschilderwerk 2019
- Platdak vervangen 2017/2021
- Royaal perceel van 608 m²
- Moderne bedrijfsruimte (1997) van ca 193 m²
- 2x elektrische segmentdeuren
- Diverse bedrijfsvoering mogelijk
- Zeer royale garage met hoogte van ca. 4 meter
- Krachtstroom, verwarming en vetvangput
- Ruime parkeergelegenheden op eigen terrein
- Inhoud woning ca. 497 m³
- Woonoppervlakte ca. 138 m²
- Bouwjaar ca. 1967
- Centrale ligging
- Winkels en scholen op korte afstand
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel:
 - sectie S;
 - nummer 3457, 3467 en 4448;
 - groot 6 a 08 ca;



SITUATIE

PLATTEGRONDEN

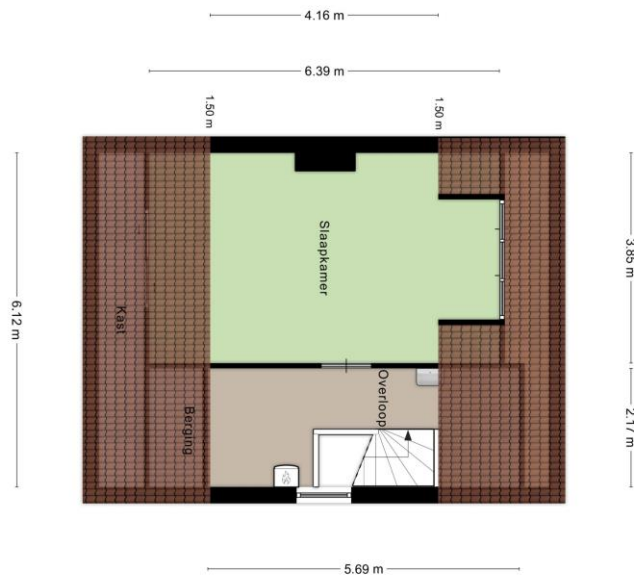


BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

PLATTEGRONDEN

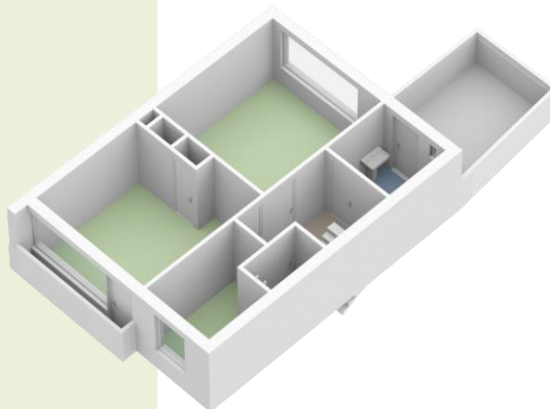
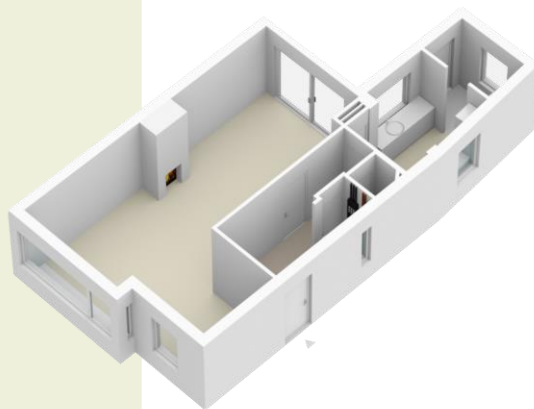


TWEDE VERDIEPING



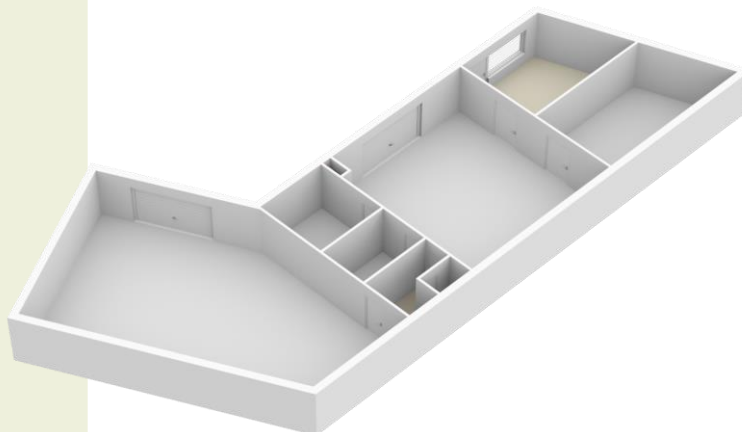
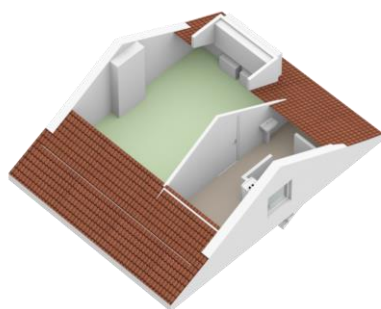
BEDRIJFSRUIMTE

3D PLATTEGROND



3D PLATTEGRONDEN

3D PLATTEGROND



3D PLATTEGRONDEN

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2021</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 3457</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p>
--	--	-----------------

BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl