



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Starterswoning binnen de ring
- Uitbouw met keuken en badkamer
- Tuin met berging en achterom

Inhoud: 373 m³
Woonoppervlak: 87 m²
Perceel: 98 m²
Energie label: F

Bosboomstraat 80, Eindhoven

De verkoper aan het woord:

"Mijn huis heeft een erg gunstige ligging en fijne indeling. Ik heb veel plezier gehad van de extra ruimte en het comfort in de uitbouw, en wens de nieuwe eigenaar net zoveel woonplezier!"

Welkom aan de Bosboomstraat! Hier vind je in de gemoderniseerde wijk Lakerloper deze ruime starterswoning. De woning is gebouwd in 1928 en omstreeks 1994 voorzien van een gunstige uitbouw met daarin de keuken en badkamer. Ook zijn de kozijnen en goten vernieuwd. De indeling is gunstig met een royale living, open leefkeuken met openslaande tuindeuren en een moderne badkamer op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een separate wasruimte. De bergzolder met dakkapel, en de tuinberging bieden veel praktische bergruimte. De achtertuin meet 30 m² en is gelegen op het westen. Ook de ligging is gunstig in een straat met vooroorlogse bebouwing, eenrichtingsverkeer en parkeerhavens. Zowel het stadscentrum, NS station als TU/e bevinden zich op enkele fietsminuten afstand.



OVER DE OMGEVING

De Bosboomstraat is gelegen in het stadsdeel Tongelre, binnen de ring van Eindhoven. In de fijne wijk Lakerlopen waar recent een succesvolle wijkvernieuwing is toegepast. De bestaande structuur en bebouwing is gemoderniseerd en gecombineerd met nieuwbouw. Hier vind je vooroorlogse en recent gerealiseerde woonhuizen, vernieuwde straatinrichting en autoloze pleintjes. Met de winkels in het Winkelcentrum Haagdijk en aan de Tongelresestraat binnen handbereik. Het hippe NRE terrein en de bouwmarkten/woonwarenhuizen aan de Kade bevinden zich op loopafstand. Net als de basisschool en de uitvalswegen. Ook het stadscentrum en het NS station bereik je binnen enkele fietsminuten. Binnen 15 minuten fietsafstand tref je tevens de Karpendonkse Plas, ziekenhuizen, TU/e & Fontys en sportfaciliteiten.





HAL

De hal is voorzien van de vernieuwde meterkast en trapopgang. Een deur met roedeverdeling biedt toegang tot de woonkamer. Leuk detail is het raampje met sierglas tussen hal en woonkamer.



WOONKAMER

De woonkamer heeft een gunstige maatvoering vanwege de ligging van de keuken in de uitbouw. Er is ruimte voor een royale zithoek en eethoek. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast. De woonkamer is net als de hal voorzien van een laminaatvloer in warme houttint. Het kozijn aan de voorzijde is uitgevoerd in kunststof met isolerende beglazing.





The logo consists of the letters 'CM' in a white, serif font, centered within a solid purple circle.

Voel je thuis!

Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op www.cranendonckmakelaars.nl

KEUKEN

In de uitbouw bevinden zich de gezellige leefkeuken en de moderne badkamer. De keuken beslaat de volle breedte van het huis en heeft openslaande tuindeuren, een lichtkoepel en een hoekkeuken in lichte kleurstelling. De keuken heeft een gaskookplaat, elektrische oven, (losse) vaatwasser en een betegelde achterwand.





BADKAMER Begane grond

De luxe badkamer grenst aan de keuken. Deze is geheel betegeld en heeft een douchecabine, wastafel met spiegel, opbergmeubel en een toilet met hangcloset. Ook heeft de badkamer inbouwverlichting, een raampje, mechanische ventilatie en een designradiator.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers met een laminaatvloer, een praktische wasruimte met een wastafel, en een afgesloten toegang tot de bergzolder. De grootste slaapkamer heeft een praktische vaste kast, onder de toegang tot de bergzolder. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een rolluik. Beide slaapkamers beschikken over kunststof kozijnen met HR ++ beglazing. Een buitendeur met rolluik biedt toegang tot het plat dak.







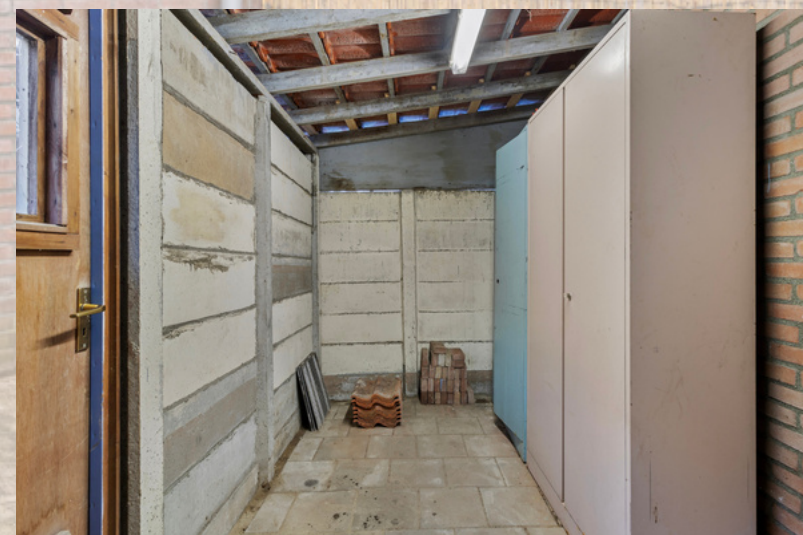
ZOLDER

De bergzolder heeft een (gedeelde) dakkapel en veel bergruimte. Ook bevindt zich hier de cv-combiketel (Fasto 1994).



BUITEN

De achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van sierbestrating en een deels gemetselde erfafscheiding. De stenen berging beslaat de volle breedte van de tuin en heeft toegang tot de achtergelegen brandgang.







PLATTEGROND Begane grond





PLATTEGROND Verdiepingen





CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstereen

Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

9,6



Review

"Natasha staat altijd klaar met advies en voor het beantwoorden van vragen. Ze is deskundig en neemt je veel zorgen uit handen. Beste makelaar die je je maar kunt wensen!"

Voel je thuis.

Leuk dat je deze woning hebt bezichtigd. Hopelijk heb je een goede indruk gekregen van het huis. Ook voor de verkoper zijn de bezoeken van kijkers spannend. **Graag vernemen we jouw bevindingen**, ook als de welbekende 'klik' er onvoldoende is.

Bij het maken van de afspraak heb je een uitnodiging gekregen om een **Move.nl** account te activeren. In Move.nl vind je alle informatie over het huis zoals de lijst van zaken, vragenlijst, brochure en het energielabel. Ook kun je hierin je interesse in de vorm van een bieding uiten.

Graag wijzen we je op een wettelijke bepaling. Er is pas sprake van een koopovereenkomst zodra beide partijen (koper en verkoper) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge of per mail bevestigde overeenstemming is niet voldoende.

Heb je nu ook een eigen woning? Ik kom graag vrijblijvend langs voor een verkoopadvies.

Andere woning gekocht? Als Register-Taxateur kan ik een NWWI gevalideerd taxatierapport voor je opstellen. Vakkundig en op korte termijn.

Ben je graag als eerste op de hoogte van het nieuwste woningaanbod? Maak gebruik van de gratis Zoekservice op cranendonckmakelaars.nl.

Tot ziens!

Natasha Kolstereen

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**