



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Starterswoning binnen de ring
- Extra ruim op de verdiepingen
- Tuin met berging en achterom

Inhoud: 373 m³
Woonoppervlak: 116 m²
Perceel: 78 m²
Energie label: D

De verkoper aan het woord:

"Mijn huis heeft een fijne ligging; rustig en op loopafstand van het centrum. Het huis heeft verrassend veel ruimte, zowel beneden als op de verdiepingen!"

Bosboomstraat 71, Eindhoven

Welkom in Lakerloper, een vernieuwde en levendige wijk binnen de ring van Eindhoven! Aan de Bosboomstraat staat deze verrassend ruime en sfeervolle tussenwoning – ideaal voor starters, jonge gezinnen of expats die op zoek zijn naar ruimte, karakter én een centrale ligging. Deze woning (bouwjaar 1929) combineert authentieke charme met slimme indeling en fijne extra's. Dankzij de overbouw boven de onderdoorgang zijn de verdiepingen extra breed en profiteer je van royale kamers. De begane grond heeft een royale woonkamer en een open keuken met een praktische inrichting en inbouwapparatuur. Boven vind je drie slaapkamers, een royale en complete badkamer én een verrassend ruime zolderkamer met dakkapel over de volle breedte – perfect als werk-, hobby- of logeerkamer. Verder? Kunststof kozijnen, dubbel glas, rolluiken en een tuin op het oosten. Ligging? Spot-on. Je woont hier in een rustige straat met veel karakter, maar op loop- en fietsafstand van alles wat Eindhoven te bieden heeft. Thuiskomen in de stad doe je in deze woning met een mooie basis en volop potentie!



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

Bij binnenkomst valt het meteen op: de hal is lekker ruim en dankzij het daglicht voelt de entree direct prettig aan. Via de deur met glas en roedeverdeling loop je zo de woonkamer in.



WOONKAMER

De woonkamer is verrassend ruim, mede dankzij de uitbouw waarin de keuken is geplaatst. Er is volop plek voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. Het rookkanaal heeft een schouw en plateau en de trapkast biedt praktische bergruimte. De warme houtlook laminaatvloer loopt door vanuit de hal, en de kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken zorgen voor comfort én onderhoudsgemak. De afwerking is robuust, met schoonmetselwerk, grof stucwerk en sierbalkenplafond.

Voel je thuis!



KEUKEN

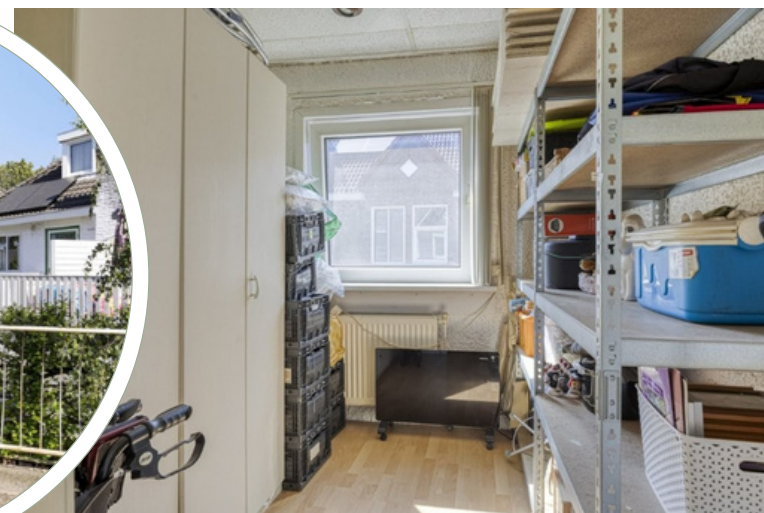
De open keuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven en vaatwasser. Ook hier valt het daglicht prettig naar binnen. Vanuit de keuken kom je in een portaal met vaste kast, toegang tot het toilet (modern betegeld met hangcloset) en de deur naar de tuin.





EERSTE VERDIEPING

De verdiepingen zijn extra breed dankzij de overbouw boven de onderdoorgang – en dat merk je. Op de eerste verdieping zijn drie fijne slaapkamers en een verrassend royale badkamer. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot een dakterras. Ook hier zijn de kozijnen van kunststof, voorzien van rolluiken.



BADKAMER

De badkamer is echt ruim te noemen en compleet ingericht: met een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel met kastruimte én een tweede toilet.



ZOLDER

De dakkapel is voorzien van kunststof ramen en kozijnen en elektrisch bedienbare rolluiken. Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. De dakkapel over bijna de volle breedte maakt deze ruimte licht en multifunctioneel: perfect als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Onder de schuine vind je de cv-combiketel (Atag 2019) en meer dan genoeg bergruimte. Ook hier: kunststof kozijnen en elektrisch bedienbare rolluiken.



BUITEN

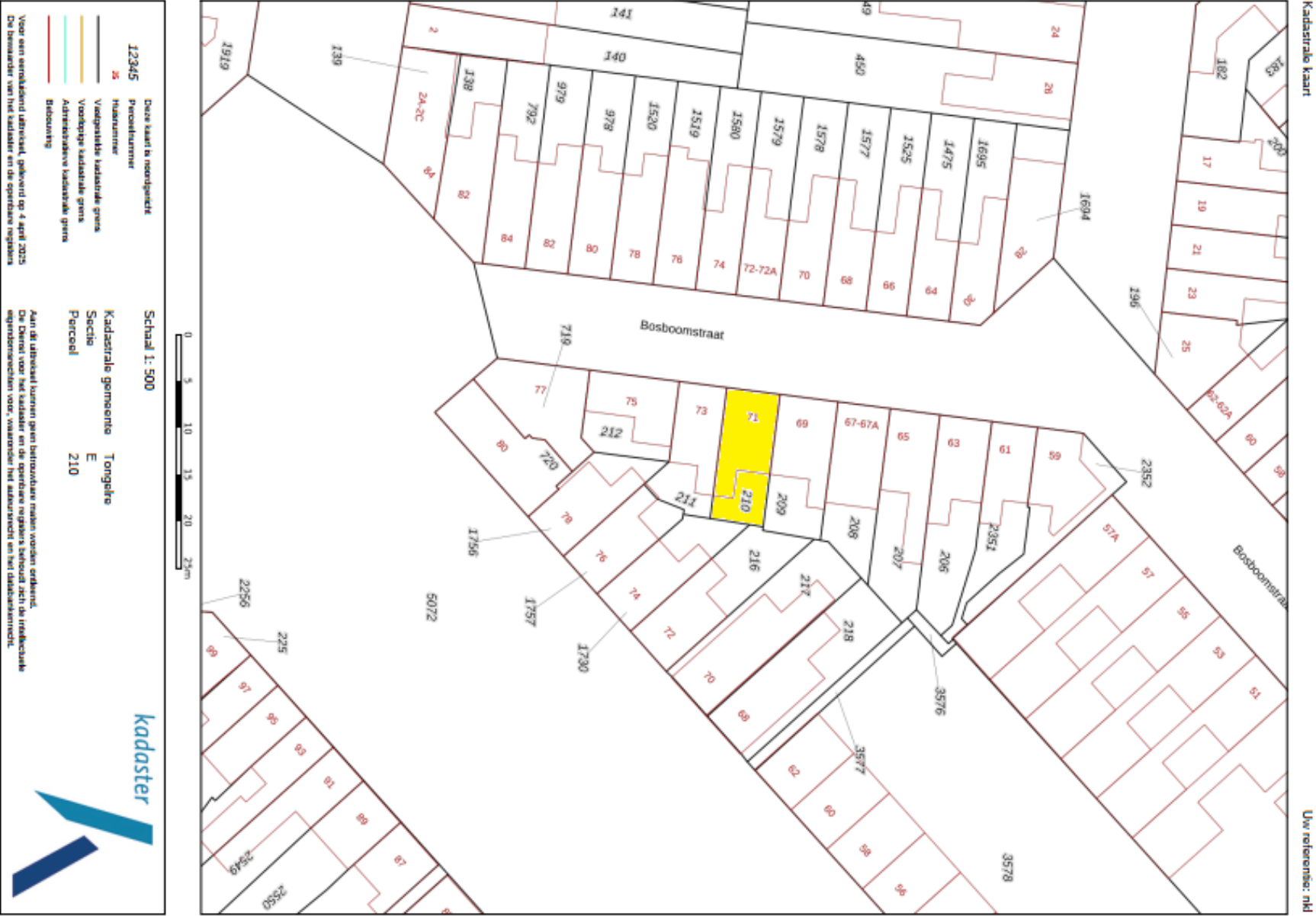
De achtertuin ligt op het oosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, en voorzien van een houten berging en een gemetselde erfafscheiding. Via de brede poort aan de zijkant heb je een handige achterom; de brandgang komt uit op de straat via de onderdoorgang.







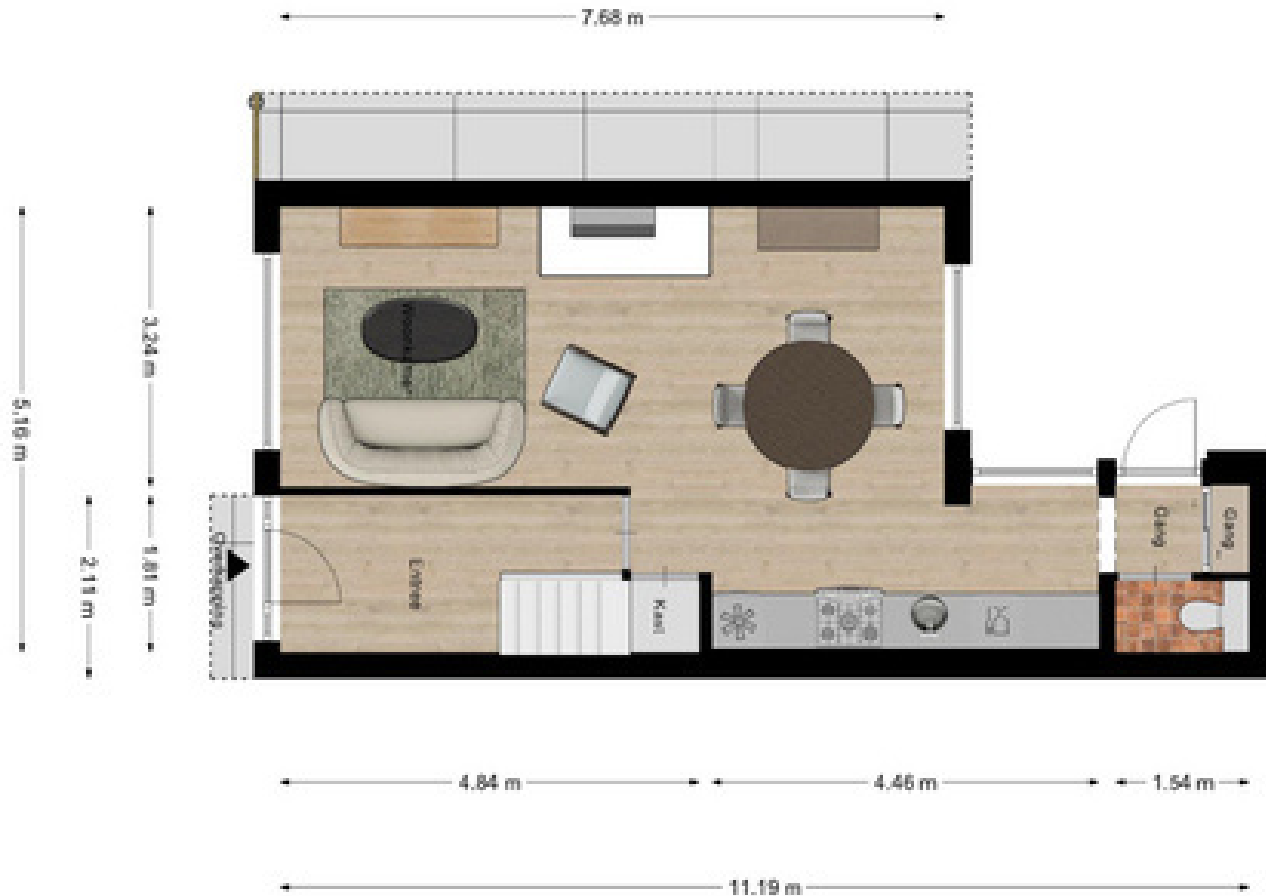
KADASTER





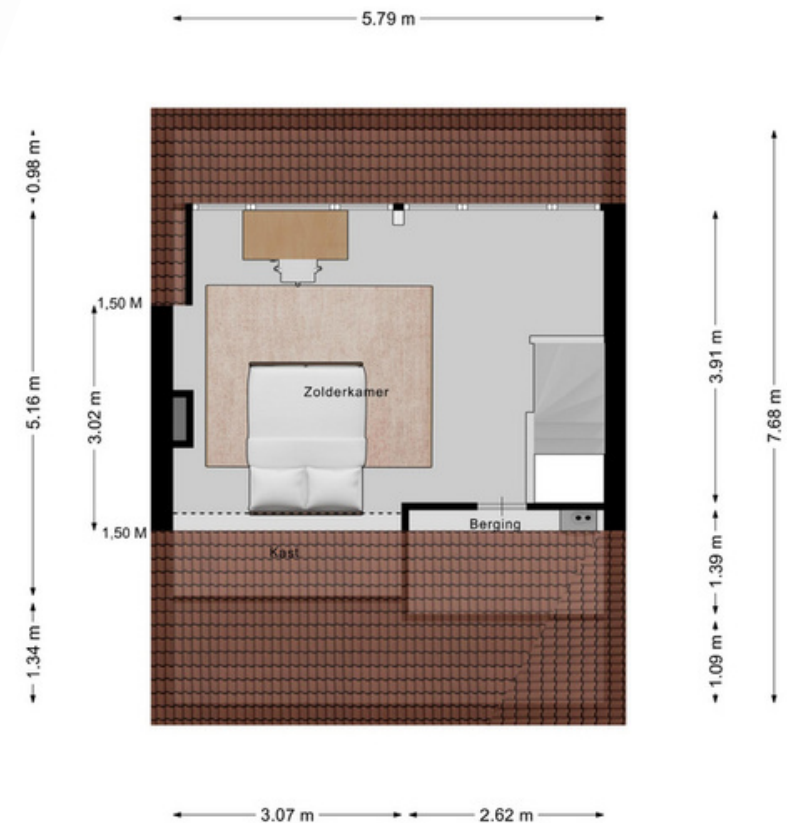
PLATTEGROND Begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.cranendonck.nl





PLATTEGROND Verdiepingen



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



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**