



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Bokrijkstraat 11 Eindhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak!
Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Wat is er mooier dan een Thuis voor iemand te vinden of te helpen bij de verkoop zodat onze klant klaar is voor de volgende stap in zijn of haar leven?

Dat is waar ik mijn plezier in vind en blij van word.

Een mooie combinatie: alle aandacht voor mensen en bezig zijn met huizen, wonen en leven!

Anita Fiers

NVM-makelaar

anita@pitmakelaars.com

(06) 21 931 959

Ankie Teeuwen

Kandidaat makelaar

makelaar@pitmakelaars.com

(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m ²
Perceeloppervlakte	247 m ²
Inhoud	497 m ³
Bouwjaar	1978



Heerlijk wonen aan het park in Eindhoven

Zoek je een ruime, goed onderhouden woning met carport en garage? Dit huis ligt op een mooi breed hoekperceel aan de rand van het Henri Dunantpark.

Hier kan je wonen in De Tempel in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met winkels, scholen en noordelijke uitvalswegen binnen handbereik.

Gelegen op korte afstand van het Belgiëplein. Waar behalve een supermarkt onder meer een kapper, kledingzaak en diverse eetgelegenheden te vinden zijn. Aan de zuidzijde van De Tempel ligt een klein industrieterrein waarop vooral dienstverlenende firma's gevestigd zijn.

Tevens is het Woensels winkelcentrum met alle gewenste voorzieningen, en ook het Catharina ziekenhuis binnen handbereik.

- Rustige en kindvriendelijke ligging in een rustige woonomgeving met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik.

- Fraaie ligging aan plantsoen, grenzend aan Henri Dunantpark, waar regelmatig activiteiten worden georganiseerd.

- Aangrenzende garage en carport. Een ideale ruimte voor de motorrijder of hobbyist. Maar zeker ook genoeg ruimte om je auto te parkeren!

- Royale, praktische berging met CV ketel en witgoedaansluiting.

- Uitbouw van de woonkamer, met toegang tot de tuin met overkapping!







Entree

Bij binnenkomst betreed je de ruime ontvangsthal met tegelvloer en gestucte wandafwerking.

In de hal vind je naast de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en toegang tot de royale, praktische berging waar zich de CV ketel en witgoedaansluiting bevinden.

Het toilet is deels betegeld en uitgevoerd met staand closet en bijpassend fonteintje.

Er is voldoende ruimte voor een garderobe en een extra kast.





Woonkamer

De ruime woonkamer beschikt net als de ontvangsthal over een tegelvoer en mooi gestucte wandafwerkingen.

De woonkamer is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte, en heeft een sfeervolle kachel. Daarnaast heeft de woonkamer een vaste, praktische kelderkast.

Het is bijzonder licht door de grote raampartij aan de achterzijde van de woning. Via de schuifpui is er direct toegang tot de overkapping en de tuin.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning direct naast de gezellige woonkamer.







Keuken

De open keuken heeft een moderne keukeninrichting in hoekopstelling. Op de vloer ligt dezelfde tegelvloer als in de woonkamer. De keuken heeft een gezellig barretje.

De lichte keuken is voorzien van een fraaie RVS afzuigkap, 5-pits gaskookplaat met wokbrander, combimagnetron, een ingebouwde koelkast met vriesvak, vaatwasser en een kunststof keukenblad.

Middels het grote raam is ook hier weer volop lichtinval. Tijdens het koken heb je een fijn uitzicht op de gemeentelijke groenvoorzieningen aan de voorzijde van het huis.









Tuin

De fraaie, onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het gunstige zuiden. Hierdoor is er altijd wel een zonnig plekje te vinden!

De tuin is voorzien van sierbestrating in een mooie lichte kleurstelling.

Door de grootte van de tuin zijn er meerdere leuke zitplaatsen te creëren

Zowel in de zomer kun je hier heerlijk van de zon genieten als in het voor- en najaar onder de overkapping!



Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot de badkamer en drie royale slaapkamers, welke eveneens ideaal gebruikt kunnen worden als kantoorruimte.

Alle slaapkamers zijn voorzien van mooi laminaat, stucwerk wanden en plafonds.













Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en lekker fris!

Bij binnenkomst valt de praktische handdoek radiator meteen op. Er is een douchecabine gerealiseerd met helder glas.

De badkamer is voorzien van vrij hangend wandcloset, dubbele wastafel met fraaie bijpassende kranen en mechanische ventilatie.

Het aluminium plafond maakt het plaatje helemaal af.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Je hebt hier toegang tot een bergruimte en een keurig afgewerkte, gezellige zolderkamer, welke lekker licht is door de dakkapel en het zijraam!

De gehele verdieping is voorzien van mooi laminaat en de wanden zijn behangen. Het plafond is afgewerkt met kunststof platen.

De zolderkamer is mooi opgeknapt en daardoor een hele leuke, kamer geworden.

Er is voldoende bergruimte in de berging op de overloop!





Begane grond



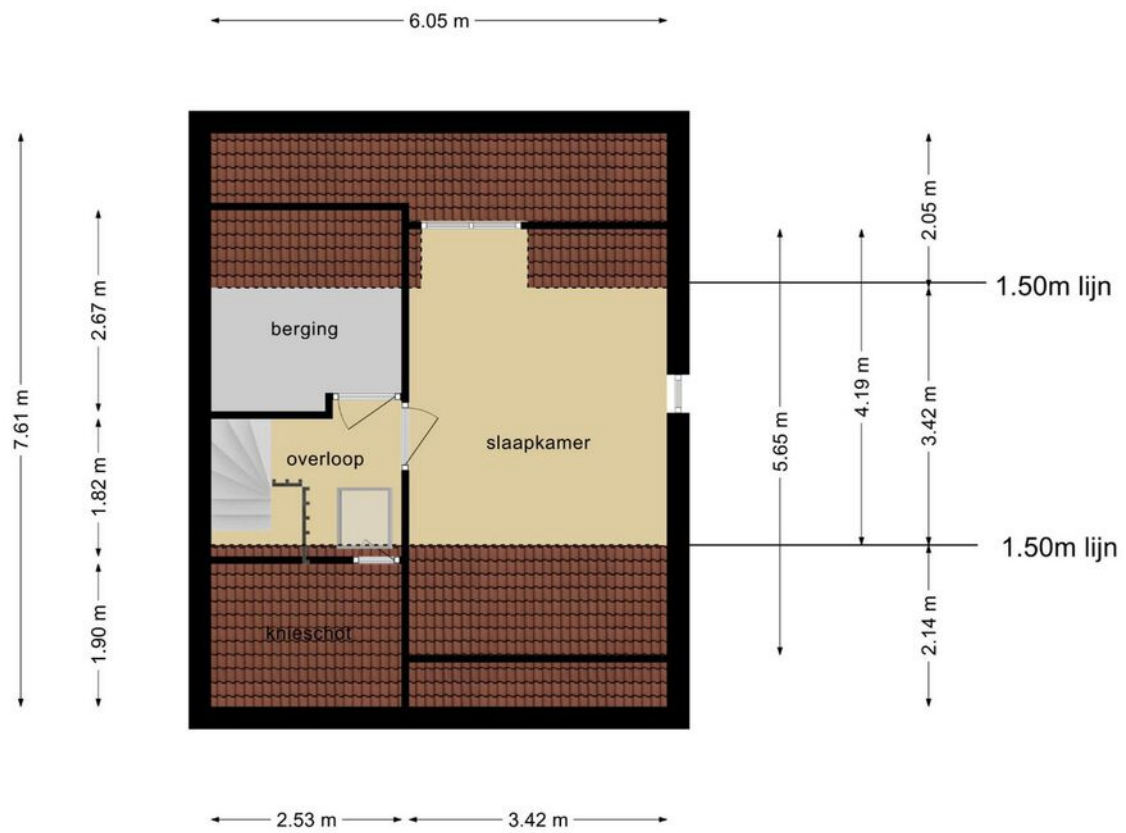
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bokrijkstraat 11



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie M Perceel 1759</p> <p>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.</p>	
--	---	--



Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

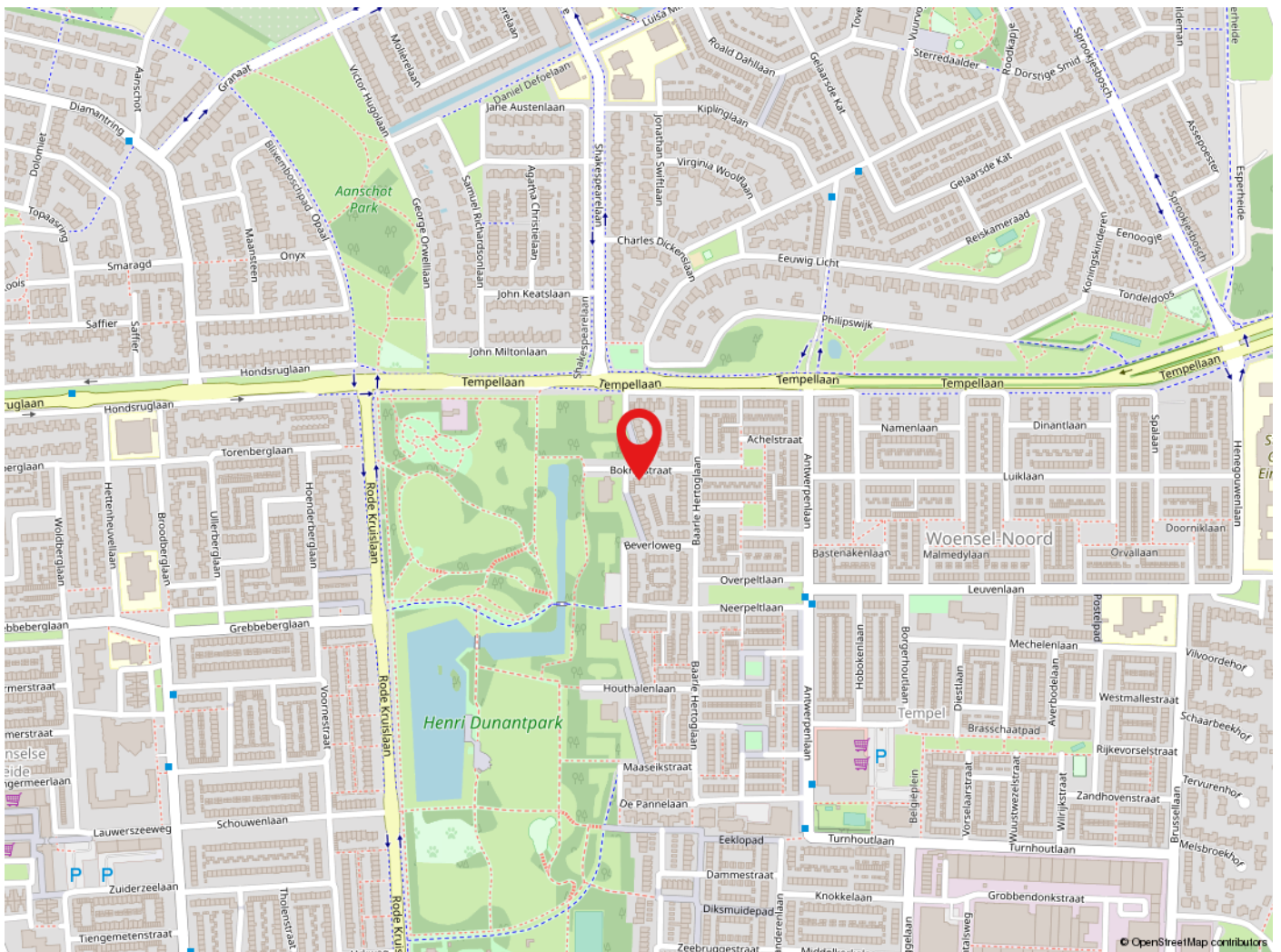
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichting van deze woning.



Locatie



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ruim 225.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com