



Ferdinand Bolstraat 3 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Aan een rustig hofje gelegen volledig geïsoleerde bungalow met berging, stadstuin en energielabel A.

Verder beschikt de woning over een lichte woonkamer met hoge nok en tuindeuren, open keuken, 2 slaapkamers, net sanitair en cv-/wasruimte. Gesitueerd binnen de Ring op loopafstand van winkelcentrum Haagdijk met al zijn voorzieningen en slechts 5 minuten fietsen van het stadscentrum.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Ferdinand Bolstraat 3 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 425.000 k.k.

Bouwjaar
2004

Inhoud
475 m³

Woonoppervlakte
73 m²

Perceeloppervlakte
152 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Eindwoning

Aantal slaapkamers
2

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noordoost, 44 m²

Parkeergelegenheid
Parkeervergunning

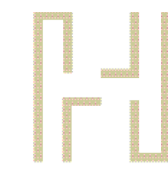




Ferdinand Bolstraat 3 Eindhoven

- Geheel gelijkvloerse levensloopbestendige bungalow
- Het hoge schuinoplopende plafond, samen met de grote raampartijen, zorgt voor een optimale lichtinval en extra ruimtelijk effect
- Beschikking over airco in de ouderslaapkamer
- Het hellende dak is voorzien van sedum beplanting wat zorgt voor een extra isolerende en besparende functie
- Er kan een parkeervergunning en bezoekenregeling worden aangevraagd, de parkeervergunning kost 4,56 p/m voor de eerste auto





Duurzaamheid

Energielabel

A

Isolatie

dak-, muur- en vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Remeha, 2025

Verdere aanwezige energie-
besparende voorzieningen

- HR++-beglazing

- sedum dak

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

- warmtepomp

- zonnepanelen



Wonen en koken

Entree/hal met de meterkast, het deels betegelde toilet met een inbouwcloset en fonteintje, de was-/cv-ruimte en toegang tot de woonkamer, slaapkamers en badkamer.

Was-/cv-ruimte met de cv-installatie, WTW-unit (incl. mechanische ventilatie) en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

Woonkamer van circa 17 m² met een open nok van ca. 4 meter, keuken en openslaande deuren naar de tuin.

De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt in de hal, cv-/wasruimte en slaapkamers.

Open keuken met een keukenmeubel in wandopstelling en ontbijtbarretje. De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven en vaatwasser.













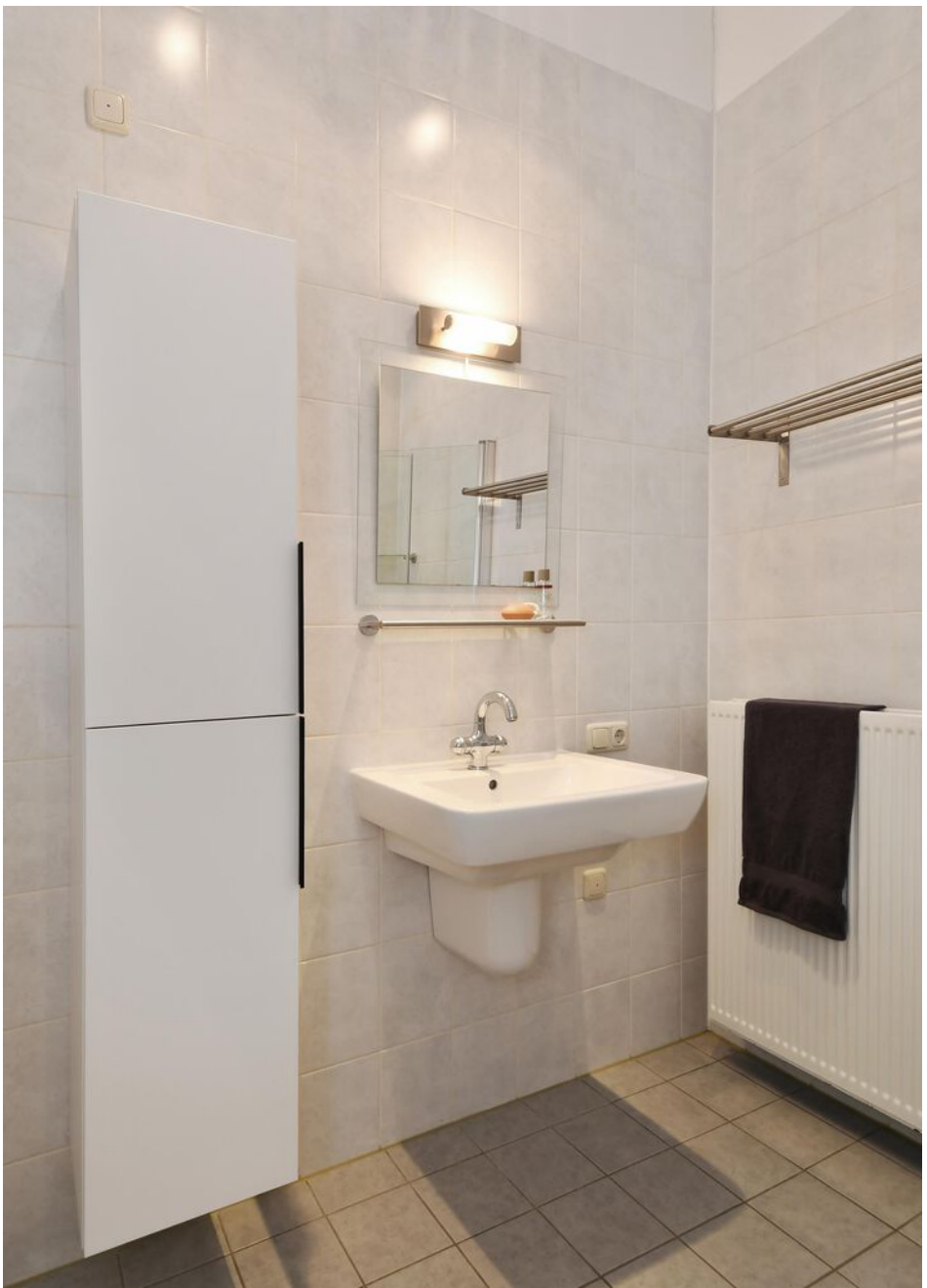
Slaapkamers en badkamer

1 slaapkamer is gelegen aan de tuinzijde en 1 aan de straatzijde. De kamers zijn respectievelijk 14 m² en 6 m² groot.

Geheel betegelde badkamer met een douche, vaste wastafel en badkamermeubel.









Buiten

Stadstuin gelegen op het noordoosten met een terras, borders met beplanting, bestrating, inpandige berging en achterom.

De berging is voorzien van elektra en verwarming.

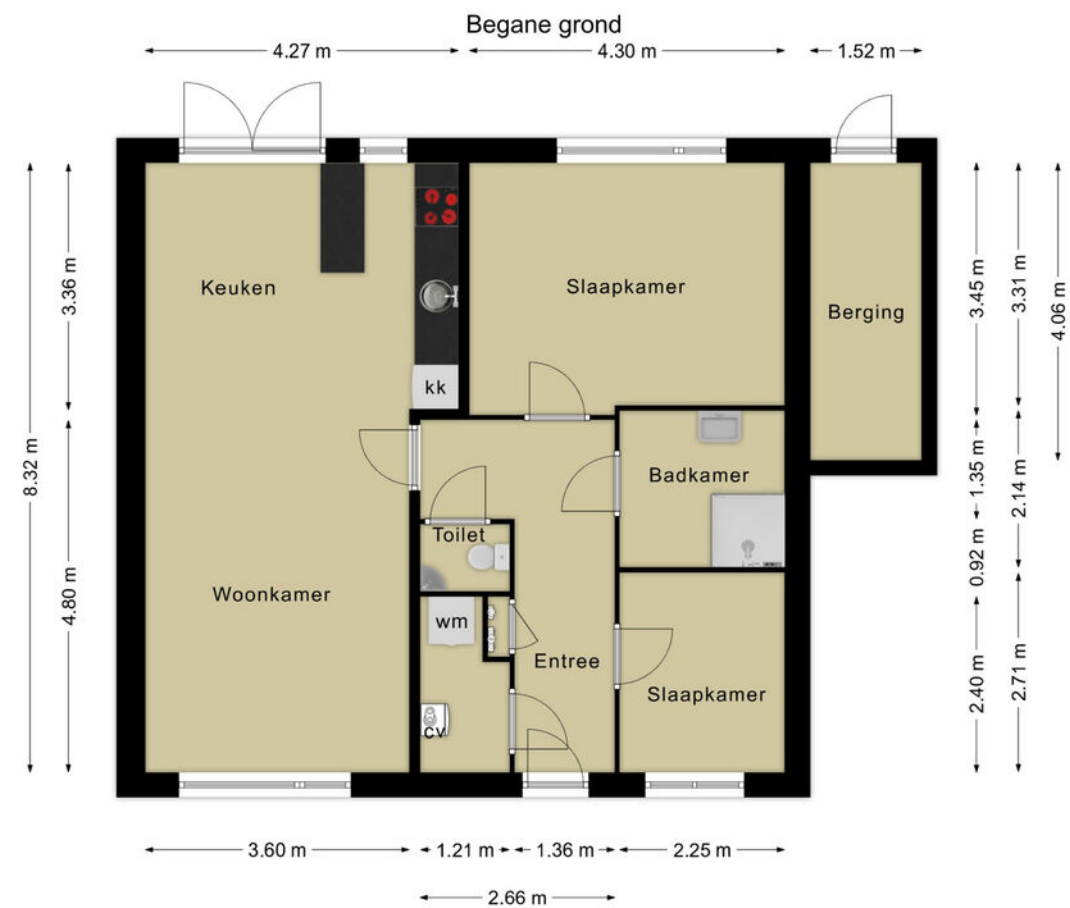








Plattegrond Woning

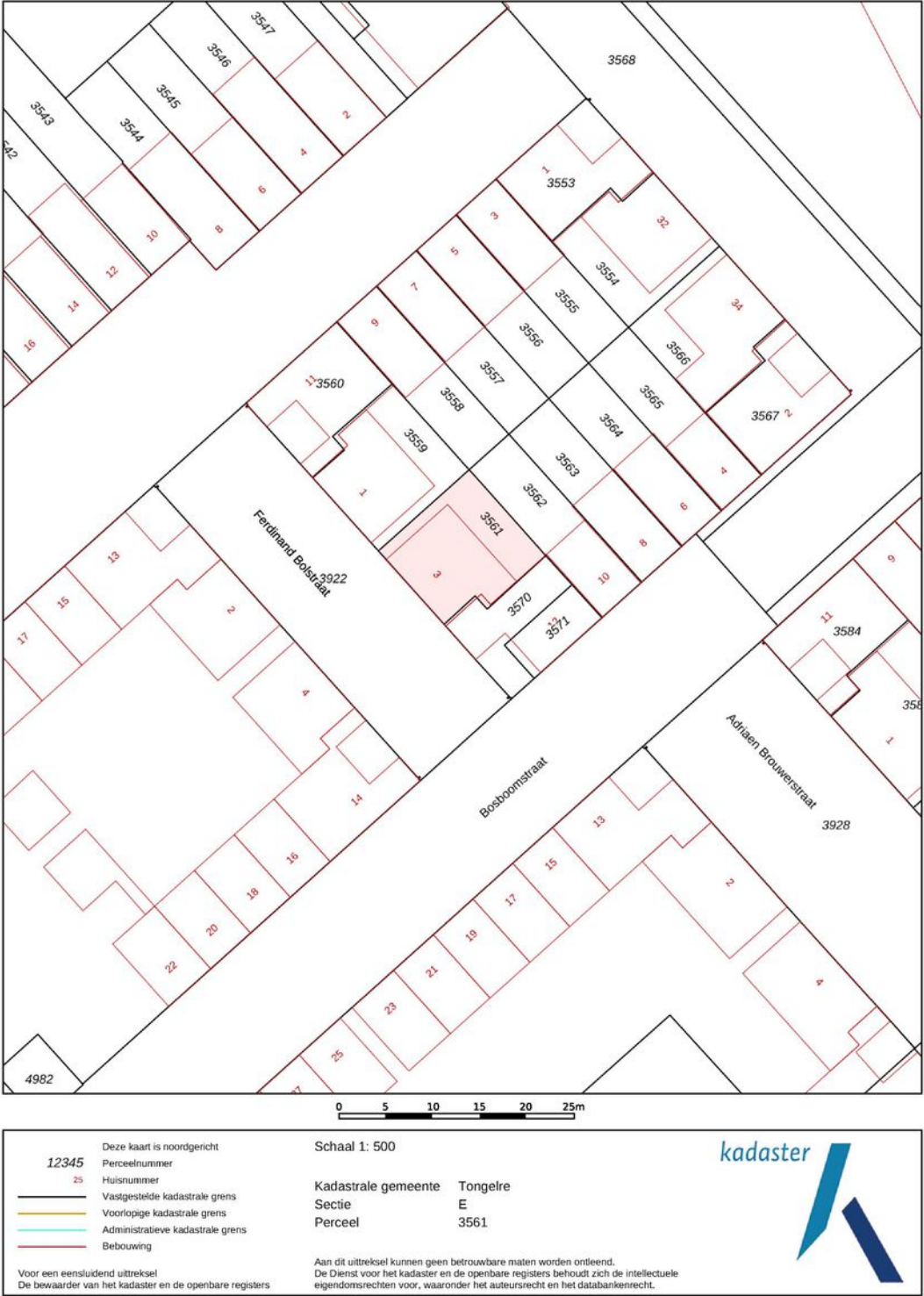


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



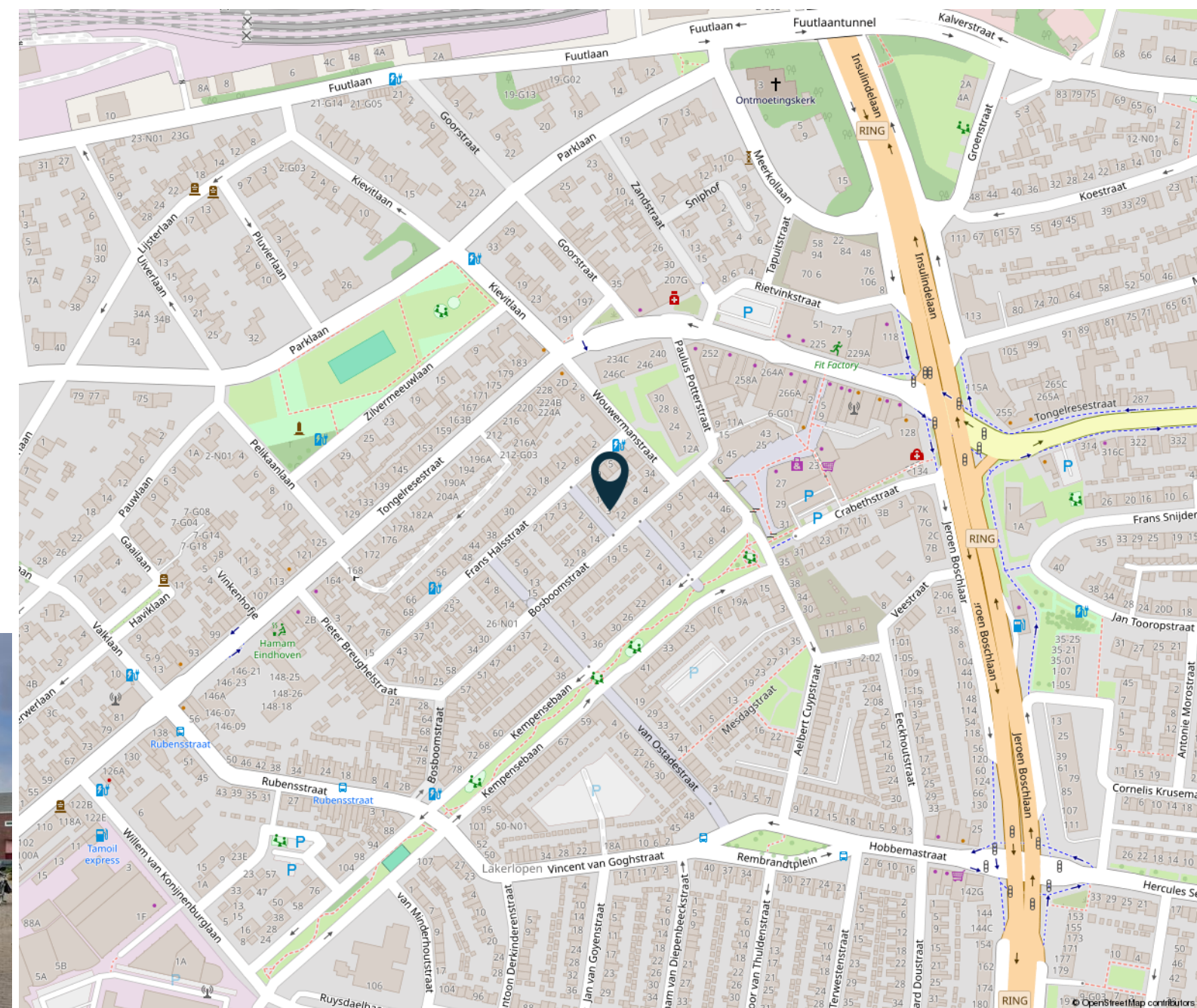


Ligging

Ferdinand Bolstraat 3 is gelegen aan een verkeersvrij hofje in de wijk Lakerloper, stadsdeel Tongelre. Om de hoek ligt het winkelgebied aan de Tongelresestraat en winkelcentrum Haagdijk met de winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse horeca gelegenheden, een apotheek, fitness centrum en huisarts. Het centrum en treinstation van Eindhoven zijn circa 5 minuten fietsen. In een straal van circa



15 minuten fietsen vindt u verder het gezellige NRE-terrein, de TU/e & Fontys, Design Academy, Strijp-S, diverse sportfaciliteiten, groene zones zoals de Karpendonkse Plas en het Stadswandelpark en beide ziekenhuizen (Catharina Ziekenhuis en Maxima Medisch Centrum). Door de ligging nabij de Rondweg bent u snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen woonkamer en slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wandplanken studeerkamer		X	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Planken boven wasmachine	X		
- Tv-meubel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse keukenblok	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- Handdoekrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Planken en rekken in berging		X	

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS