

TE KOOP



ADELAERTSTRAAT 15

EINDHOVEN

Gemoderniseerde lichte tussenwoning, aan rustige straat gelegen, met vrij uitzicht over speelplantsoen en voldoende parkeer-gelegenheid voor de deur. Zonnige ligging met privacy biedende achtertuin en stenen berging met vrije overdekte achterom.

Centraal gelegen in stadsdeel "Woensel" op steenworp afstand van Winkelcentrum "Woensel XL", wandelpark "Henri Dunant" en winkelstrip 'Elckerlycloon'. Diverse voorzieningen zoals scholen, sportpark, zwembad, speeltuin 'De Splinter' en uitvalswegen liggen in de directe nabijheid. De woning is op diverse punten gemoderniseerd en verkeerd in een nette instapklare onderhoudsstaat. Ideale woning voor starters en jonge gezinnen.

- Woonoppervlakte: ca. 95 m²
- Inhoud: ca. 325 m³
- Perceel: 127 m²
- Bouwjaar: ca. 1963

Oosterbosch Makelaardij

Postbus 1445
5602 BK Eindhoven
Grimselpas 1
5624 NH Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

F +31 (0)40 848 49 70

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Leuke voortuin met uitzicht over speelplantsoen.

ENTREE/HAL

Entree. Lichte hal met tegelvloer, gestucte wanden en meterkast.

Betegeld toilet met closet en fonteintje. Bergkast met pomp vloerverwarming.

Trapopgang naar de eerste verdieping.



LIVING



LIVING

Ruime living voorzien van vrij uitzicht, moderne tegelvloer met vloerverwarming en fraaie openhaard partij.

Wand- en plafondafwerking voorzien van fijn stucwerk.

Prettige zonnige lichtinval door de grote raampartijen en de schuifpui naar de tuin.

KEUKEN



KEUKEN

Semi-open keuken aan de achterzijde gelegen met moderne lichte keukeninrichting voorzien van tegelvloer, fraai granieten werkblad en voldoende bergruimte.

Speelse open verbinding richting de living. Deur naar de achtertuin.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Gaskookplaat
- RVS afzuiging
- Koel-vries combi
- Vaatwasser



EERSTE VERDIEPING



Overloop met bergkast en toegang tot een 3-tal slaapkamers en de doucheruimte.

SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer aan de voorzijde gelegen (ca. 2,90 x 3,50 m¹) met vaste wastafel, fijne lichtinval door de grote raampartij en vrij uitzicht.

Tweede royale slaapkamer (ca. 3,50 x 3,50 m¹) aan de achterzijde met deur naar zonnig balkon.

Derde zonnige slaapkamer (ca. 2,10 x 2,30 m¹), eveneens aan de achterzijde gelegen, met uitzicht richting de winkelstrip aan de Elckerlyclaan.

Alle slaapkamers zijn voorzien van gestucte wanden/plafonds en een laminaatvloer.



EERSTE VERDIEPING



DOUCHERUIMTE

Modern betegelde doucheruimte, aan de voorzijde gelegen, met inloopdouche en thermostaatkraan.

Praktisch badmeubel met design wastafel.

TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping.

Voorzolder met bergruimte onder de kap en aansluiting wasapparatuur. Aparte bergruimte met opstelling HR-ketel en dakraampje.

Slaapkamer: Royale 4e slaapkamer met groot dakkapel, gestucte wanden en laminaatvloer.

De slaapkamer is voorts voorzien van diverse bergruimte onder de kapschuimte, een vaste wastafel en een fijne zonnige lichtinval.



BUITEN



TUIN

Zonnige privacy biedende achtertuin op het westen gelegen met bestrating, tuinborders, diverse terrassen en pergola.

Berging met overdekte brede achterom naar het achtergelegen terrein. Hierdoor is de achterom vrij toegankelijk voor motoren en ideaal voor laden en lossen.



BERGING

Ruime berging voorzien van elektra en veel opbergmogelijkheden.



OMGEVING

Kindvriendelijke ligging nabij bushaltes, winkels, diverse scholen en speelgelegenheden.

Zeer centrale ligging met prima ontsluiting via de Kennedylaan richting de A2 en A50.

ALGEMEEN

- Gemoderniseerde woning
- Diverse rolluiken aanwezig
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Voorzien van grotendeels dubbele beglazing
- Woonkamer met open haard partij
- 4 slaapkamers waarvan een met ruime dakkapel
- Moderne douche- en keukeninrichting
- Vrij uitzicht over speelplantsoen
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Privacy biedende achtertuin
- Vrije achterom met prima laad- en losmogelijkheden
- Ideale woning voor gezinnen/starters
- Kindvriendelijke ligging
- Woonoppervlakte ca. 95 m²
- Inhoud ca. 325 m³
- Bouwjaar ca. 1963
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie P;
 - nummer 901;
 - groot 1 a 27 ca;



SITUATIE

KADASTER



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