

TE KOOP



ANGOULEMEHOF 20

EINDHOVEN

Rustig gelegen gemoderniseerde tussenwoning met berging en zonnige achtertuin. De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen, moderne keuken en badkamer en 3 slaapkamers. Kindvriendelijke woonomgeving met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Centraal gelegen in de wijk 'Achtse Barrier' aan rustig hofje op steenworp afstand van wandelpark met eendjesvijver en speelgelegenheid. Voorzieningen zoals winkelcentrum, sportvelden, scholen en gezondheidscentrum liggen in de directe nabijheid.

- Woonoppervlakte: ca. 100 m²
- Inhoud: ca. 350 m³
- Perceel: 148 m²
- Bouwjaar: ca. 1980

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



ENTREE/HAL

Entree. Hal met laminaatvloer, meterkast met glasvezelaansluiting en deur naar de aanpandige berging.

Modern betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

Trapopgang naar de verdieping en bergkast met opstelling HR-ketel (ca. 2007).



LIVING



LIVING

Gezellige living met moderne laminaatvloer, gestucte wanden en spuitwerk plafond.

Grote raampartij met deur naar de zonnige tuin.

Fraai semi-open verbinding naar de keuken en praktische trapkast met veel berguimte.



KEUKEN



KEUKEN

Gemoderniseerde keuken (ca. 2014), aan de voorzijde van de woning gelegen, in U-vormige kunststof opstelling.

De keuken beschikt over voldoende werkruimte, diverse bergkasten en is fraai uitgevoerd in grijze hoogglans kleurstelling met inbouwspots.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- 5-pits kookplaat
- Design afzuigkap
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koelkast
- Vriezer

EERSTE VERDIEPING



Overloop met inbouwkast, vlizotrap en toegang tot een 3-tal slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer 1 (ca. 12 m²), aan de achterzijde gelegen, met royale inloop garderoberuimte.

2e slaapkamer (ca. 12 m²) met zonnige lichtinval en uitzicht over de achtertuin.

Slaapkamer 3 aan de voorzijde (ca. 6 m²).

De slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer, gestucte wanden en spuitwerk plafonds.

EERSTE VERDIEPING



BADKAMER

Moderne badkamer voorzien van douchecabine met massagedouche en royale hoekwhirlpool met thermostaatkraan.

Een wandcloset, badmeubel, designradiator en systeemplafond met inbouwspots maken de ruimte compleet.



TWEEDE VERDIEPING

Zolder: Via een vlizotrap is een ruime bergzolder bereikbaar.

BUITEN



TUIN

Leuk aangelegde achtertuin met terras, kunstgras, diverse tuinborders en afsluitbare achterom. Door de zuidwest ligging geniet de tuin veel zonlicht.



BERGING

Aangebouwde berging aan de voorzijde van de woning gelegen welke vanuit de hal direct bereikbaar is. In de berging is een aansluiting voor de wasapparatuur aanwezig en is middels een buitendeur de straatzijde direct bereikbaar.



OMGEVING

Centrale ligging met direct om de hoek een groot wandelpark en een klein winkelcentrum met o.a. een supermarkt en eetgelegenheden. Alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen richting A2/A58/A50, recreatieplas Aqua Best, bushaltes, sportcomplex en scholen in de directe omgeving.

ALGEMEEN

- Goed onderhouden woning.
- Voorzien van diverse kunststof kozijnen met HR beglazing
- Moderne keuken en badkamer (ca. 2014)
- Laminaatvloeren en gestucte wanden
- 3 slaapkamers en bergzolder
- Royale berging
- Glasvezel aansluiting
- Zonnige achtertuin op zuidwest
- Parkeren op eigen terrein
- Woonoppervlakte ca. 100 m²
- Inhoud ca. 350 m³
- Bouwjaar ca. 1980
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie S;
 - nummer 3488;
 - groot 1 a 48 ca;



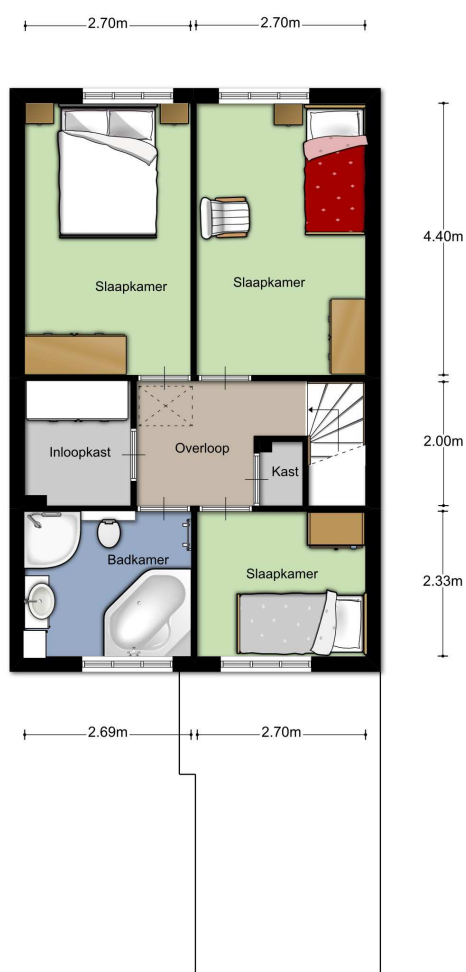
SITUATIE

PLATTEGROND



BEGANE GROND

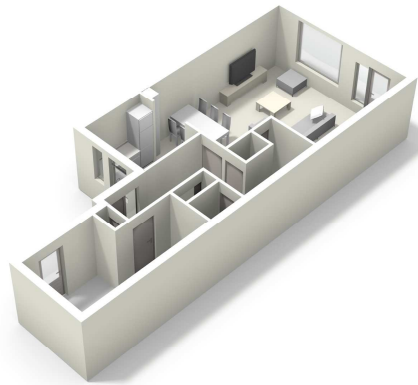
PLATTEGROND



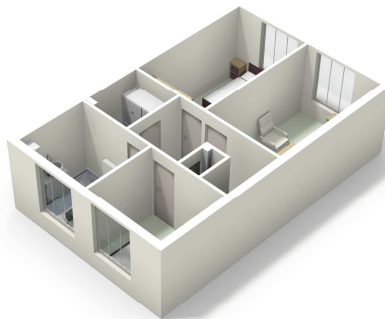
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING

PLATTEGROND



3D PLATTEGRONDEN



KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	WOENSEL S 3488
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 maart 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

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