

# TE KOOP



**ANTWERPENLAAN 71**

**EINDHOVEN**

**Gemoderniseerde instapklare tussenwoning, aan mooie brede laan gelegen, met kunststof kozijnen, vernieuwd stucwerk en voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur. Zonnige achtertuin met stenen berging en achterom.**

Centraal gelegen in stadsdeel "Woensel" op loopafstand van diverse winkels aan het "België plein", wandelpark "Henri Dunant" en winkelcentrum Woensel XL. Diverse voorzieningen zoals scholen, sportpark, zwembad, speeltuin 'De Splinter' en uitvalswegen richting A2 en A50 liggen in de directe nabijheid. De woning is op diverse punten gemoderniseerd en verkeerd in een nette instapklare onderhoudsstaat. Kortom: een ideale woning voor starters en jonge gezinnen!

- Woonoppervlakte: ca. 95 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 320 m<sup>3</sup>
- Perceel: 144 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1968

**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



Recent aangelegde onderhoudsvriendelijke voortuin (2017).

## **ENTREE/HAL**

Entree. Lichte hal met laminaat, gestucte wanden en vernieuwde meterkast.

Gemoderniseerd toilet met wandcloset, fonteintje en inbouwspots.

Trapopgang naar de eerste verdieping.



# LIVING



## LIVING

Ruime living voorzien van veel lichtinval en open verbinding met de keuken.

De fraaie laminaatvloer, de gestucte wanden en het plafond zijn in 2014 nieuw aangebracht en geven de living een modern en licht uiterlijk.

Mooie grote raampartijen zorgen voor een fijn uitzicht richting zowel de straatzijde als de achtertuin.

# KEUKEN



## KEUKEN

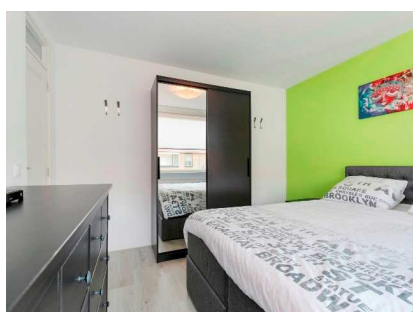
Royale keuken aan de achterzijde gelegen met royale lichte keukeninrichting (ca. 2007) voorzien van inbouwspots, moderne laminaatvloer en veel bergruimte.

Praktische ruimtelijke open verbinding met het eetgedeelte van de living. Deur naar de achtertuin.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Inductiekookplaat (2015)
- RVS Afzuigschouw
- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser

# EERSTE VERDIEPING



Ruime overloop met inbouwkast en toegang tot een 3-tal slaapkamers en de badkamer.

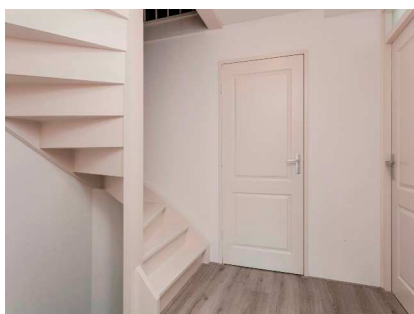
## **SLAAPKAMERS**

Ruime slaapkamer aan de voorzijde gelegen (ca. 3,22 x 3,80 m<sup>1</sup>) met fraai uitzicht over de straatzijde.

Tweede royale slaapkamer (ca. 3,22 x 3,80 m<sup>1</sup>) aan de achterzijde met zonnige lichtinval.

Derde zonnige slaapkamer (ca. 2,52 x 2,70 m<sup>1</sup>), eveneens aan de achterzijde gelegen, met uitzicht over de achtertuin.

Alle slaapkamers zijn fraai afgewerkt met een moderne laminaatvloer en fijn gestucte wanden en plafonds.



# EERSTE VERDIEPING



## **BADKAMER**

Nette betegelde badkamer aan de voorzijde van de woning gelegen met douche voorzien van glazen wand en thermostaatkraan, tweede toilet en vaste wastafel.

## 2E VERDIEPING



Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping.

Voorzolder met aansluiting voor de wasapparatuur, centrale afzuiging en opstelling HR-ketel (huur 2014).

### **BERGZOLDER**

Praktische geïsoleerde zolderruimte met dakraam en veel bergruimte. Door de goede stahoogte is de ruimte zeer geschikt om er een 4e slaapkamer te realiseren.

# BUITEN



## TUIN

Zonnige bestraatte achtertuin op het westen gelegen met berging en afsluitbare achterom.



## BERGING

Stenen berging voorzien van elektra en voldoende opbergmogelijkheden.



## OMGEVING

Kindvriendelijke ligging nabij bushaltes, winkels, diverse scholen en het wandelpark "Henri Dunant" met speelgelegenheden, eendjesvijver en speeltuin 'de Splinter'.

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



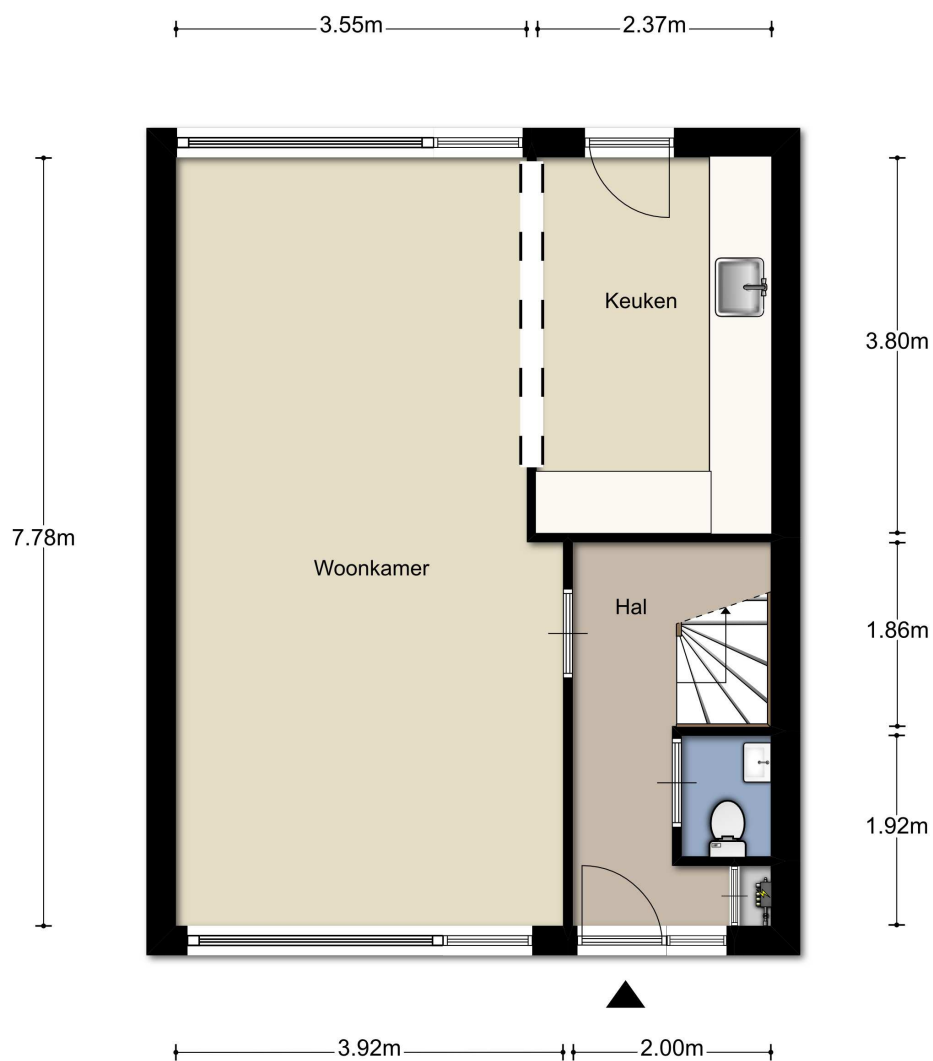
## ALGEMEEN

- Gemoderniseerde woning
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Nieuw stucwerk (2014)
- Vernieuwde binnendeuren (2014)
- Moderne laminaatvloeren in 2014 vervangen
- 3 slaapkamers met mogelijkheid voor een 4<sup>e</sup> slaapkamer
- Dakisolatie
- Nette bad- en keukeninrichting
- Mooie ligging aan brede laan
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Zonnige achtertuin op het Westen
- Kindvriendelijke ligging
- Ideale woning voor gezinnen/starters
- Woonoppervlakte ca. 95 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 320 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar ca. 1968
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
  - Gemeente Woensel;
  - sectie M;
  - nummer 2697;
  - groot 1 a 44 ca;



## SITUATIE

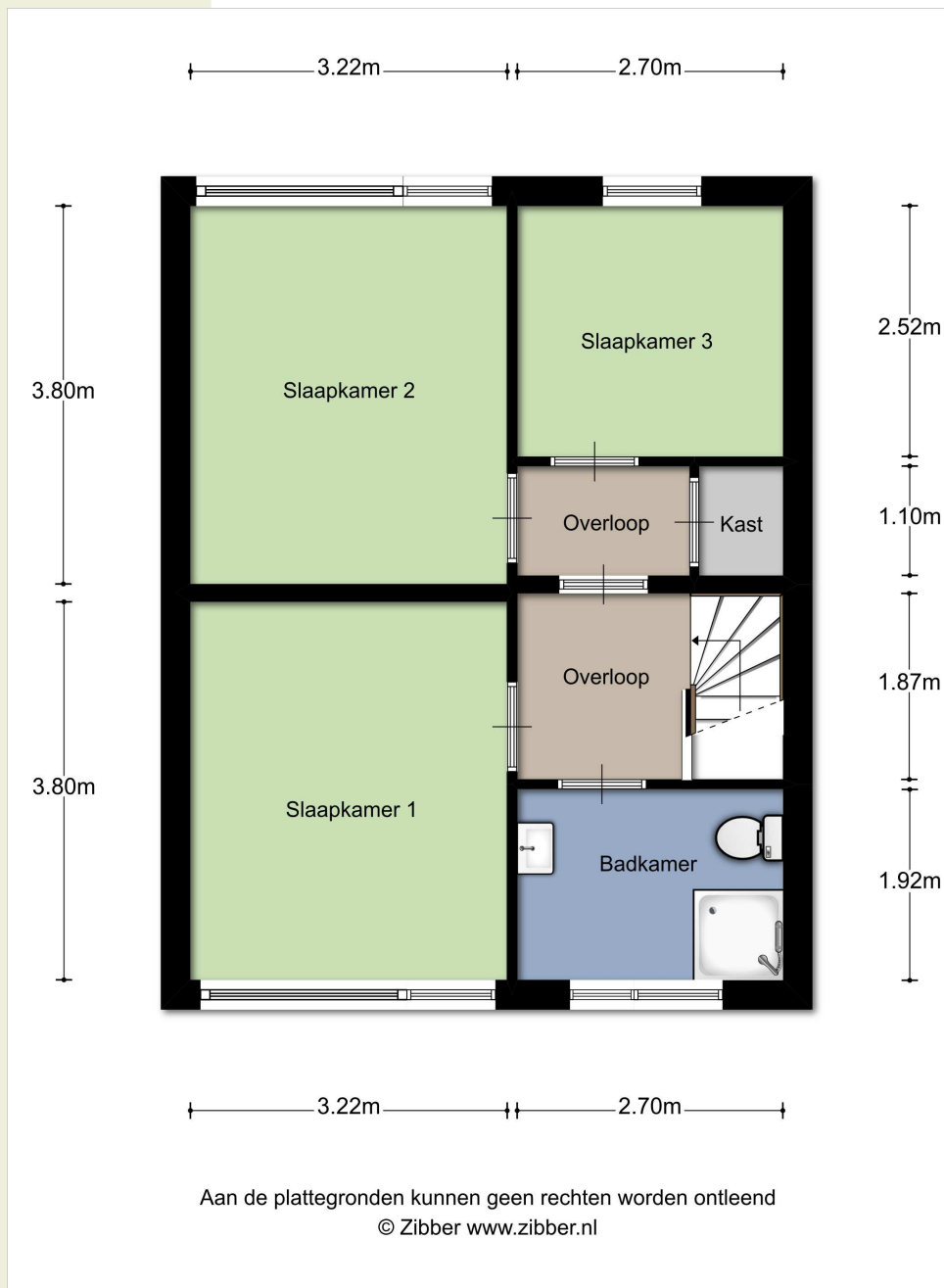
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

BEGANE GROND

# PLATTEGROND



**EERSTE VERDIEPING**

# KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 april 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>WOENSEL M 2697</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.

# 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](mailto:info@oosterboschmakelaardij.nl)
- [www.oosterboschmakelaardij.nl](http://www.oosterboschmakelaardij.nl)