

# TE KOOP



## FRANS SNIJDESLAAN 2-B EINDHOVEN

**Perfect afgewerkte tussenwoning met mooie overkapping, berging en royale aangelegde tuin. Fraai afgewerkt met kunststof kozijnen met HR++ beglazing, strakke moderne woonkeuken, luxe afgewerkte badkamer en 3-4 slaapkamers. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Kindvriendelijke woonomgeving nabij uitvalswegen, diverse winkels en speelplantsoen om de hoek.**

Centraal gelegen in stadsdeel Tongelre nabij de Ring op loop- en fietsafstand van het stadscentrum. De woning is zeer netjes afgewerkt, nagenoeg geheel gemoderniseerd en instap klaar. Ideaal voor bijvoorbeeld gezinnen met kinderen en kandidaten die dicht bij het stadscentrum willen wonen. Kortom, een woning die u van binnen gezien moet hebben!

- Woonoppervlakte: ca. 105 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 340 m<sup>3</sup>
- Perceel: 186 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1993

**Oosterbosch Makelaardij**  
Postbus 1445  
5602 BK Eindhoven  
Grimselepad 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 € 279.000,- k.k.**

**AANVAARDING IN OVERLEG**

# BEGANE GROND



Aangelegde voortuin.

## **ENTREE/HAL**

Overdekte entree. Sfeervolle hal met laminaatvloer, meterkast en deur naar de living.





# LIVING



## LIVING

Ruime living met moderne laminaatvloer (2011), praktische wandkast, gestucte wanden en plafond.

De living is fraai ingericht en heeft een fijne lichtinval door de royale raampartijen.

Fijne eethoek aan de achterzijde met open verbinding naar de keuken en vernieuwde schuifpui naar de achtertuin.

Deur naar portaal met luxe betegeld toilet v.v. wandcloset en fonteintje. Trapopgang naar de eerste verdieping.

# KEUKEN



## KEUKEN

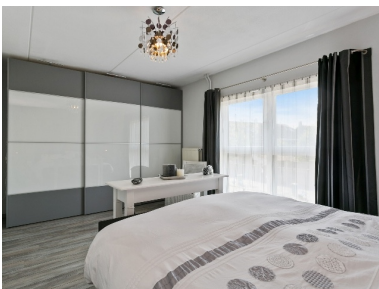
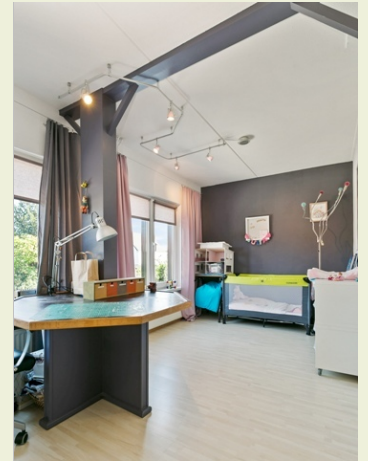
Prachtige moderne keuken (2016) in strakke witte U-opstelling uitgevoerd.

De keuken heeft een mooi uitzicht over de aangelegde tuin en staat in een ruimtelijke open verbinding met de living.

De keuken is uitgerust met de volgende A-klasse apparatuur:

- 5-pits kookplaat
- Afzuigkap
- Hete lucht oven (combi)
- Vaatwasser
- Koelkast

# EERSTE VERDIEPING



Royale overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Trapping naar de tweede verdieping.

## SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer (voorheen 2) aan de achterzijde met laminaatvloer en stucwerk wanden. De ruimte is zodanig ingedeeld dat er eenvoudig weer twee slaapkamers van gemaakt kunnen worden (zie plattegrond).



Royale ouderslaapkamer aan de voorzijde met uitzicht over de straatzijde.

Deze verdieping is in 2011 fraai afgewerkt met een moderne laminaatvloer, gestucte wanden en spuitwerk plafonds.



# EERSTE VERDIEPING



## **BADKAMER**

Luxe badkamer (2010), centraal op de verdieping gecentreerd, met fraaie inloopdouche voorzien van een glazen wand en een stortdouche.

Modern badmeubel met veel opbergmogelijkheden en 2<sup>e</sup> wandcloset.

Een designradiator, vloerverwarming en inbouwspots maken de ruimte compleet.



# TWEEDE VERDIEPING



## ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare royale zolderverdieping welke in twee ruimten is verdeeld.

Bergzolder met centrale afzuiging, opstelling HR-ketel (2009, huur), aansluiting wasapparatuur en Velux dakvenster (ca. 2002).

Fijne grote zolderkamer met bergruimte onder de kapschuine en veel lichtinval middels twee Velux dakvensters (ca. 2002). Deze ruimte is ideaal te gebruiken als slaap/hobbykamer.

Moderne afwerking met recent gelegde laminaatvloer (2017).





# BUITEN



## TUIN

Prachtig aangelegde achtertuin met aluminium terrasoverkapping (2000) met houten vlonder, diverse tuinborders en fraaie bestrating.

Berging met overdekte achterom naar achtergelegen garageterrein.

Er zijn geen directe achterburen aanwezig waardoor de tuin veel privacy geniet.



## BERGING

Houten berging met elektra en overdekte dubbele poort. Vrije achterom met ideale laad en losmogelijkheid.

Er bestaat tevens de mogelijkheid om achter in de tuin een carport of garage te bouwen.



## OMGEVING

Nabij de Ring gelegen met diverse winkels en kindvriendelijke speelvoorzieningen in de buurt. Op loop- en fietsafstand van het stadscentrum.

Alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen richting snelwegen, Geldrop en Helmond, diverse bushaltes en scholen in de directe omgeving.



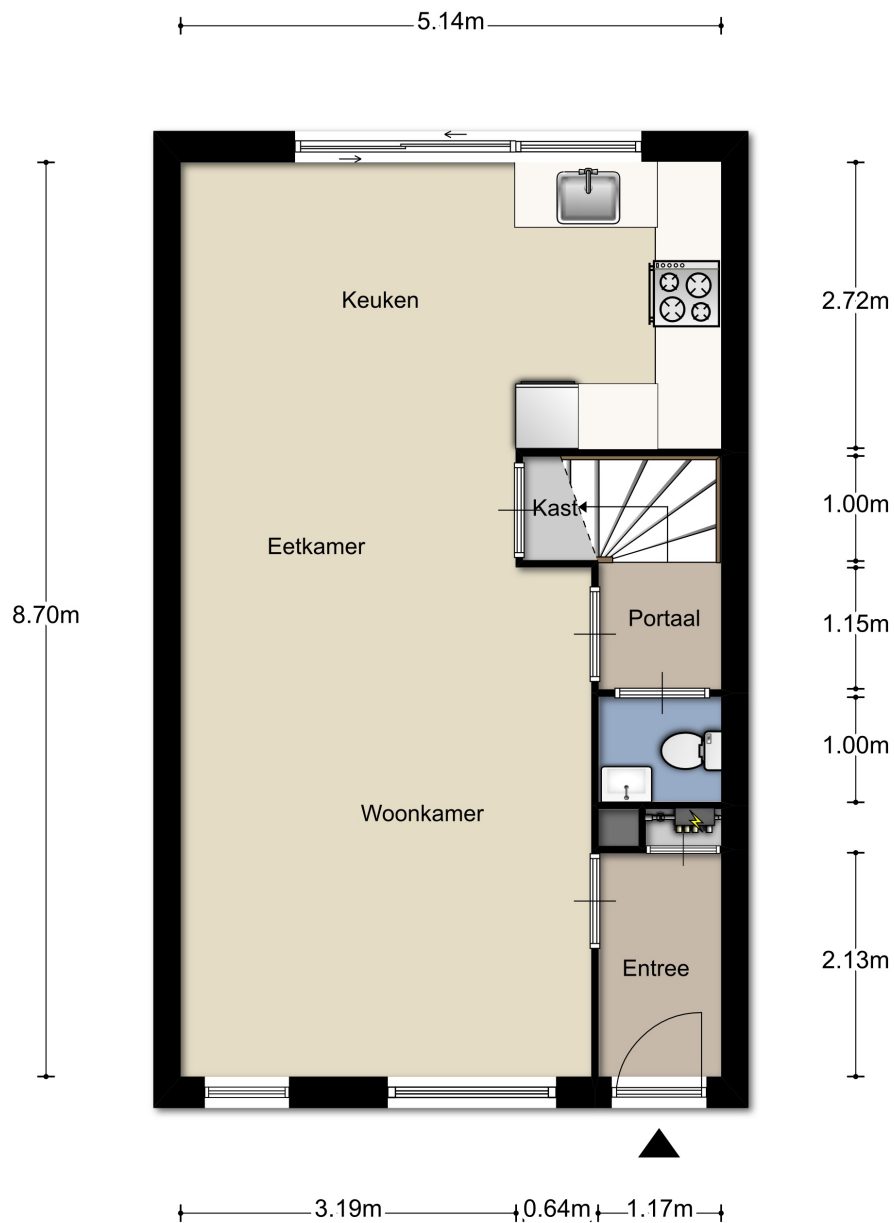
## ALGEMEEN

- Fraaie instapklare woning.
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing en draai/kiep ramen (2010)
- Luxe complete badkamer en toilet (2010)
- Moderne keukeninrichting (2016)
- Moderne laminaatvloeren en gestucte wanden
- 3 slaapkamers met mogelijkheid voor een 4<sup>e</sup> slaapkamer
- HR-ketel (2009, huur)
- Binnen schilderwerk 2016
- Aluminium overkapping met houten vlonders (2000).
- Fraai aangelegde achtertuin
- Verplichte deelname in stichting voor het achter terrein (ca. € 45,- per jaar)
- Vrije achterom met mogelijkheid voor een carport of garage
- Woonoppervlakte ca. 105 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 340 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar ca. 1993
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
  - Gemeente Tongelre;
  - sectie E;
  - nummer 2634;
  - groot 1 a 86 ca;



## SITUATIE

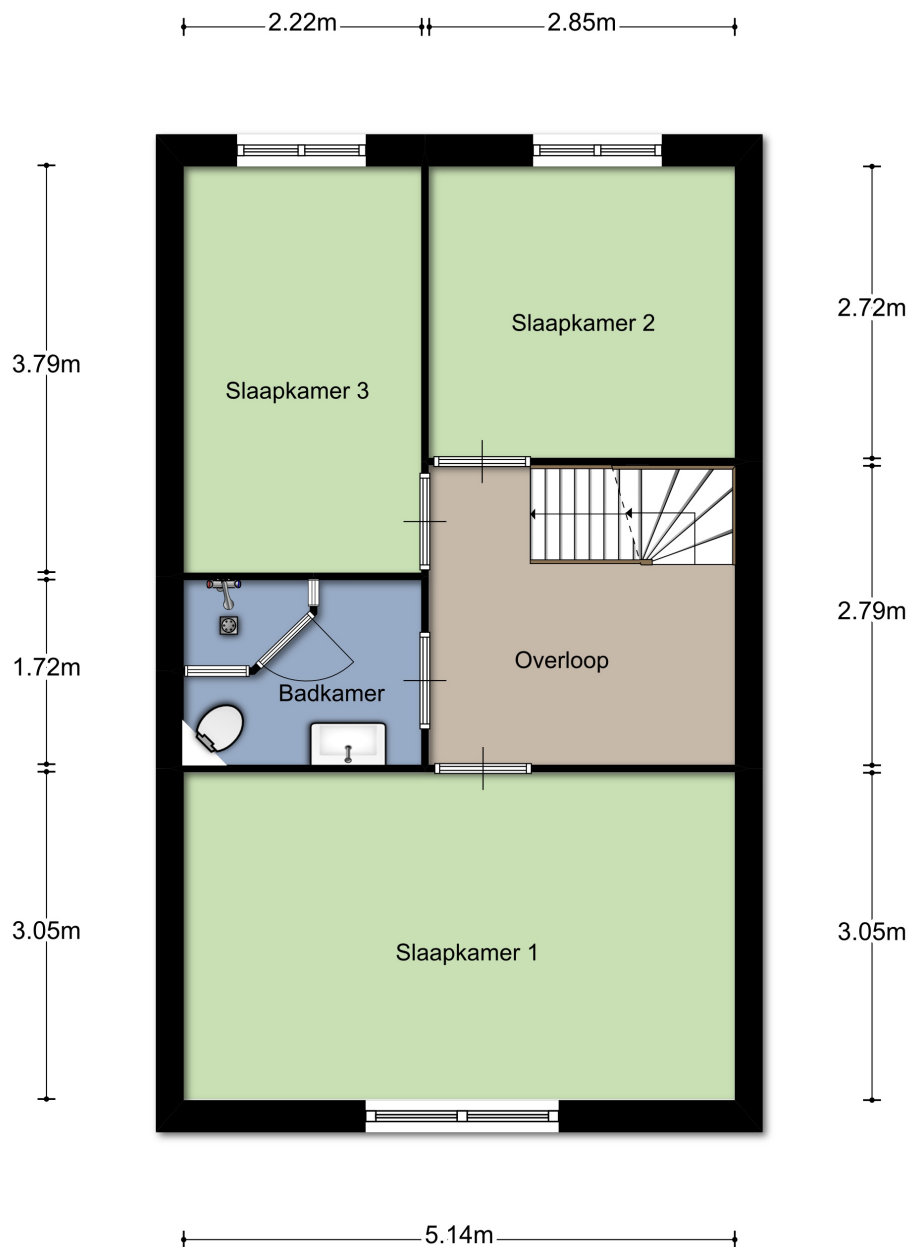
# PLATTEGROND



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

**BEGANE GROND**

# PLATTEGROND

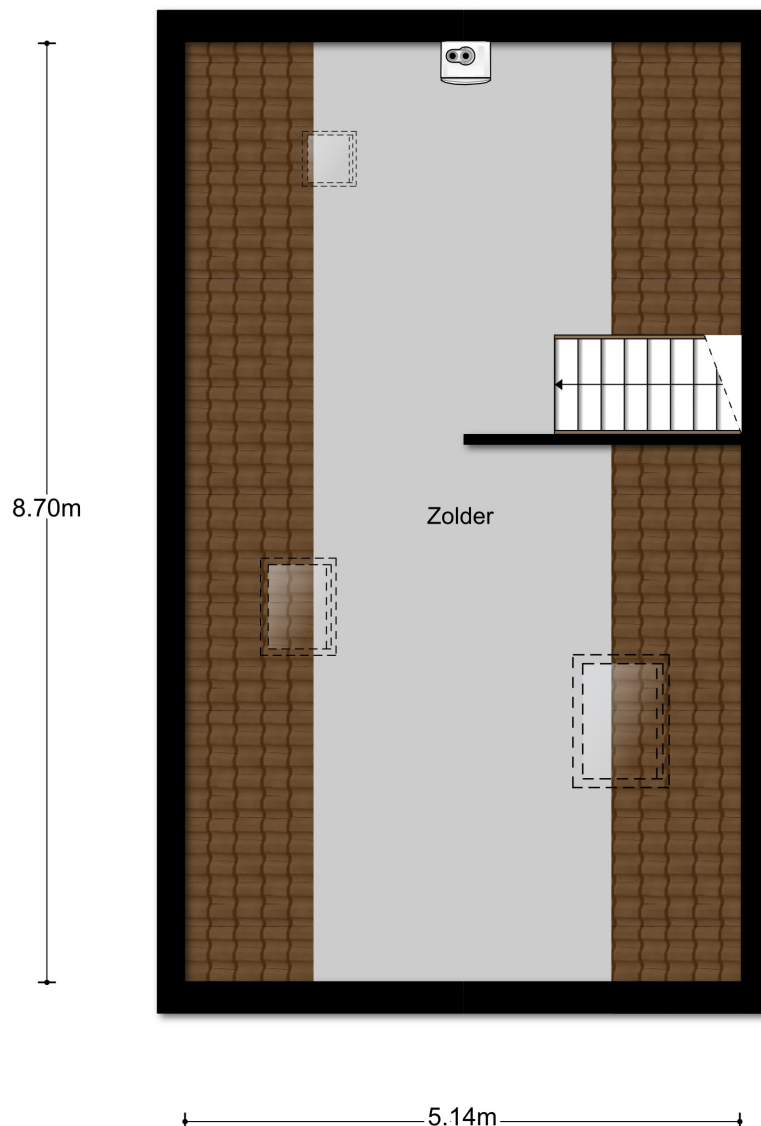


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**EERSTE VERDIEPING**



# PLATTEGROND



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

**TWEEDE VERDIEPING**

# KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 eenduidend uittreksel, Apeidoorn. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente TONGELRE</p> <p>Sticte E</p> <p>Perceel 2634</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 databankrecht.

# 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)