

TE KOOP



HEERKENSVELD 4

EINDHOVEN

Rustig gelegen tussenwoning met berging en zonnige privacy biedende achtertuin. De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing, moderne badkamer en 4-5 slaapkamers. Kindvriendelijke woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Centraal gelegen in de wijk 't Karregat' in stadsdeel Tongelre op steenworp afstand van natuurgebied en winkelcentrum met een diversiteit aan winkels. Goede uitvalswegen richting Helmond, Geldrop en het centrum van Eindhoven.

- Woonoppervlakte: ca. 100 m²
- Inhoud: ca. 300 m³
- Perceel: 179 m²
- Bouwjaar: ca. 1973

Vraagprijs € 215.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

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

BEGANE GROND



Leuke voortuin met toegang tot de berging aan de voorzijde.

ENTREE/HAL

Entree. Hal met plavuizenvloer, vernieuwde meterkast (2016) met glasvezelaansluiting en bergkast.

Volledig betegeld toilet met wandcloset.

LIVING



LIVING

Fijne living met gestucte/deels schoonmetselwerk wanden, plavuizenvloer en spuitwerk plafond.

Grote raampartij met schuifdeur naar de zonnige tuin.
Open trap naar de eerste verdieping en bergkast met opstelling HR-ketel (2010).

Vanuit de woonkamer is een aparte werkkamer bereikbaar.
Deze ruimte is ideaal te gebruiken als speel- of slaapkamer maar tevens ook prima ter uitbreiding bij de living te betrekken voor meer ruimtelijkheid.



KEUKEN



KEUKEN

Originele keuken aan de voorzijde van de woning gelegen, in L-vormige kunststof opstelling.

De keuken beschikt over voldoende werkruimte, diverse bergkasten en kijkt fraai weg over de voortuin.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- kookplaat
- afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast

EERSTE VERDIEPING



Portaal met deur naar de overloop. Toegang tot een 4-tal slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer 1 (ca. 13 m²), aan de voorzijde gelegen.

2^e en 3^e slaapkamer (ca. 10 m² en 6 m²) met zonnige lichtinval en uitzicht over de achtertuin.

Slaapkamer 4 (ca. 6.5 m²), vanuit het portaal bereikbaar, met eveneens zonnige ligging aan de achterzijde.

De slaapkamers zijn voorzien van vloer-zeilbedekking, behangen/gestucte wanden en spuitwerk plafonds.

EERSTE VERDIEPING



BADKAMER

Moderne luxe betegelde badkamer (ca. 2016) voorzien van ruime inloopdouche met stortdouche en thermostaatkraan.

Een wandcloset, vaste wastafel, aansluiting wasapparatuur en fraaie designradiator maken de ruimte compleet.



BUITEN



TUIN

Leuk aangelegde achtertuin met diverse terrassen, tuinborders met natuurlijke begroeiing en veel privacy.
Door de ligging op het zuiden geniet de tuin veel zonlicht.



BERGING

Aangebouwde berging aan de voorzijde van de woning gelegen.
In de berging is zowel elektra als voldoende bergruimte aanwezig.



OMGEVING

Centrale ligging met direct om de hoek een kleinschalig winkelcentrum met een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen richting Helmond en Geldrop, bushaltes, sportgelegenheden, scholen en kinderdagverblijf in de directe omgeving.

ALGEMEEN

- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing (ca. 2000)
- Draai-kiep ramen
- Moderne luxe badkamer (ca. 2016)
- 4-5 slaapkamers
- Royale berging
- Glasvezel-, kabel- en ADSL aansluiting
- Vernieuwde meterkast
- Gevelisolatie
- De woning behoeft enige modernisering
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Parkeren voor de deur
- Woonoppervlakte ca. 100 m²
- Inhoud ca. 300 m³
- Bouwjaar ca. 1973
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Tongelre;
 - sectie C;
 - nummer 2803;
 - groot 1 a 79 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND



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

BEGANE GROND

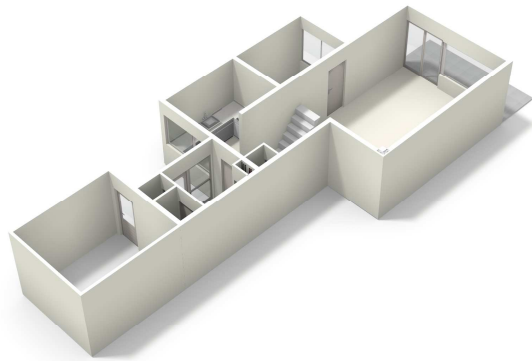
PLATTEGROND



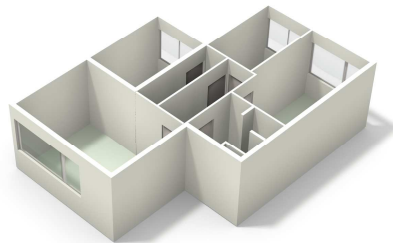
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND



3D PLATTEGRONDEN



KADASTER



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 — Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Tongelre
 Sectie C
 Perceel 2803



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten 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
- www.oosterboschmakelaardij.nl