

# TE KOOP



**MILES DAVISLAAN 12**

**EINDHOVEN**

**Royaal opgezette vrijstaande bungalow van maar liefst 180 m2, zeer goed onderhouden, met dubbele garage (14 m diep), prachtige aangelegde tuin rondom, eigen oprit voor 1 auto en zonnig overdekt terras. Jonge rustige woonomgeving nabij alle voorzieningen in de gewilde wijk Blixembosch.**

Moderne bouwstijl met luxe woonkeuken en badkamer en 3-4 royale slaapkamers. Mooie centrale situering aan rustige straat met veel privacy. Diverse scholen, winkels, gezondheidscentrum en uitvalswegen in de directe nabijheid. Ideale mogelijkheden voor zowel ouderen die graag gelijkvloers willen wonen als gezinnen met of zonder kinderen!

- Woonoppervlakte: ca. 180 m2
- Inhoud: ca. 640 m3
- Perceel: 522 m2
- Bouwjaar: ca. 2000

**Oosterbosch Makelaardij**

Bezoekadres:  
Le Havre 118  
5627 SW Eindhoven

**T** +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl  
www.oosterboschmakelaardij.nl

**Vraagprijs € 625.000,- k.k.**

**AANVAARDING IN OVERLEG**

# BEGANE GROND



## VOORTUIN

Prachtige aangelegde tuin rondom met oprit voor 1 auto.

## ENTREE/HAL

Overdekte entree. Royale lichte centrale hal met natuurstenen vloer voorzien van vloerverwarming, meterkast met metervoorzieningen (11 groepen, glasvezel) en garderobehoek.

Moderne toiletruimte met wandcloset, fonteintje en urinoir.

Vanuit de hal zijn alle ruimten toegankelijk.

# LIVING



## LIVING

Ruime sfeervolle living van ca. 50 m2 met eikenhouten vloerdelen en mooie uitkijk over de zij- en achtertuin.

De wanden zijn voorzien van spachtelputz en het plafond is uitgevoerd in fijn stucwerk met sierbelijsting.

De living is voorts voorzien van een moderne gashaard en middels een fijne schuifpui is het zonnige overdekte terras bereikbaar.



# KEUKEN



## KEUKEN

Gesloten woonkeuken (ca. 13 m<sup>2</sup>) met tegelvloer en vloerverwarming.

Luxe kunststof keukeninrichting in hoekopstelling met granieten werkbladen en veel bergruimte.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Inductie kookplaat
- RVS afzuigschouw
- Magnetron
- Oven
- Koel-vries combi
- Vaatwasser

## BIJKEUKEN

Functionele bijkeuken met tegelvloer en twee vaste kasten.

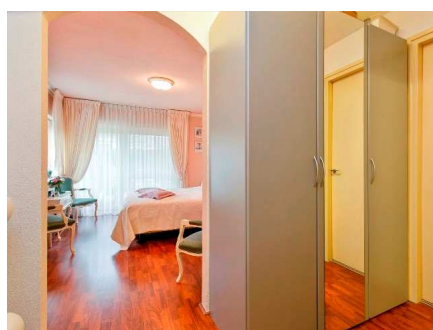
Opstelling HR-ketel (Nefit 2000), centrale afzuig-unit en warmtewisselaar voor het heteluchtsysteem.

Ook de aansluiting voor de wasapparatuur, een stofzuigersysteem en een uitstortgootsteen zijn in deze ruimte aanwezig.

Deur met in pandige toegang naar de garage.



# SLAAPVLEUGEL



## SLAAPKAMERS

Er zijn 3 tot 4 slaapkamers aanwezig waarvan er twee aan de voorzijde van de woning zijn gesitueerd.

Ruime ouderslaapkamer 1 (ca. 4,4 x 3,3 m) afgewerkt met spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, laminaatvloer en fraaie schuifpui naar de achtertuin. Deze ruimte staat in open verbinding met een inloopkamer welke ideaal is in te richten als garderobe/kleedkamer. Vanuit hier is tevens de badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 2 (ca. 3,1 x 3,6 m), aan de voorzijde gelegen, is voorzien van spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en moderne laminaatvloer.

Slaapkamer 3 (ca. 3,1 x 3,6 m) is vergelijkbaar afgewerkt en ligt eveneens aan de voorzijde.

Beide kamers zijn, gezien de ligging, ook prima geschikt als werk- of praktijkruimte.



# BADKAMER



## BADKAMER

Royale modern betegelde badkamer in lichte kleurstelling.

De badkamer is voorzien van een duo ligbad en douchecabine met thermostaatkranen.

Een 2e wandcloset, bidet, dubbele wastafel en designradiator maken het geheel compleet.



## DOUCHERUIMTE

Ten behoeve van de twee slaapkamers aan de voorzijde is er vanuit de centrale ontvangsthal een separate doucheruimte bereikbaar.

Deze praktische ruimte is volledig betegeld en voorts voorzien van een ruime inloopdouche en een vaste wastafel.

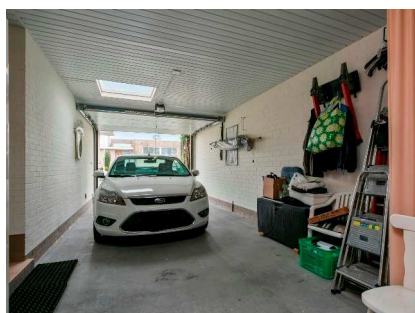
# BUITEN



## TUIN

Prachtige rondom aangelegde privacy biedende achtertuin met veel zon inval. Diverse terrassen, tuinborders en beplantingen geven de tuin vanuit elke hoek een sfeervolle aanblik.

Zonnig en over de volle breedte overdekt terras met natuurstenen betegeling (ca. 21 m<sup>2</sup>). Afsluitbare achterom richting de straatzijde.



## GARAGE

Inpandig toegankelijke garage van ca. 3,5 x 14,0 m, geheel geïsoleerd en voorzien van een elektrisch bedienbare segmentdeur.

De garage is door de lengte ideaal voor het stallen van meerdere auto's of te gebruiken als praktische bergruimte. De ruimte is tevens voorzien van twee lichtkoepels en dubbele openslaande deuren richting de achtertuin.



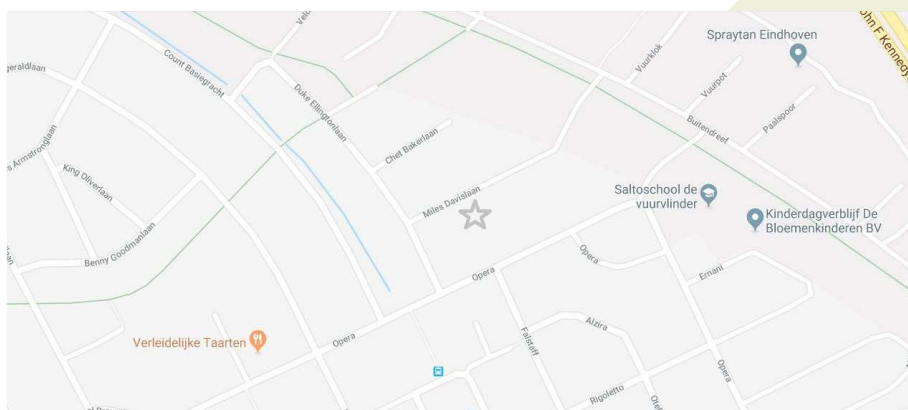
## OMGEVING

Moderne en centrale ligging met alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen, scholen, gezondheidscentrum en winkels in de directe omgeving.

Op fietsafstand van meubelplein Ekkersrijt.

## ALGEMEEN

- Moderne bouwstijl
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen met HR beglazing
- Diverse horren, screens, rolluiken en zonluifels rondom
- Perfect onderhouden
- Royale indeling
- Wanden voorzien van spachtelputz
- Begane grond deels in natuursteen met vloerverwarming
- Alle isolatievoorzieningen aanwezig
- Heteluchtverwarming met HR-ketel, stofzuigsysteem
- Woonoppervlakte ca. 180 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 522 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 640 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar ca. 2000
- Glasvezel aansluiting aanwezig
- Moderne woonkeuken en badkamer
- Perfect onderhouden en tot in de puntjes afgewerkt
- Afwerking met degelijke en eerste klas materialen
- Recent buitenschilderwerk
- Diepe garage met oprit
- Prachtige aangelegde tuin rondom
- Overdekt terras
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor zowel ouderen als gezinnen
- Kadastrale gegevens:
  - Gemeente Woensel;
  - sectie W;
  - nummer 6634;
  - grootte; 5 a 22 ca;



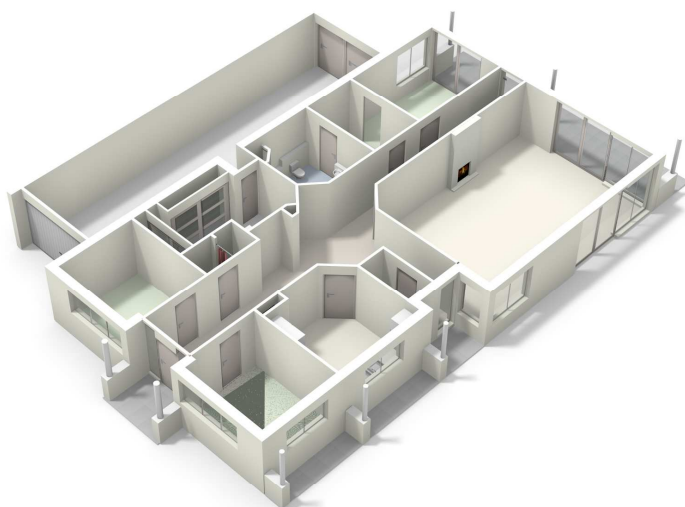
## SITUATIE

# PLATTEGROND 2D



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

# PLATTEGROND 3D



**BEGANE GROND**



# 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)