

TE KOOP



PAST. VAN ARSPLEIN 22 EINDHOVEN

Fraaie monumentale jaren-30 hoekwoning, gemoderniseerd en instapklaar, met berging en zonnige privacy biedende stadstuin. De woning is aan de achterzijde ruim uitgebouwd en is o.a. voorzien van isolerende beglazing, een zeer royale living, 2 ruime slaapkamers, zolderverdieping ideaal te gebruiken als 3^e slaapkamer of hobbyruimte, een complete keuken en luxe badkamer. Rustige ligging aan karakteristiek plein met speelplantsoen en voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Centraal gelegen in Woensel in de wijk 'Barrier' met o.a. winkels, diverse eetgelegenheden (Martin Zwerts, een van de best genomineerde friet- tenten van Nederland en een begrip in Eindhoven, ligt om de hoek!), sportfaciliteiten, wandelparken en diverse uitvalswegen richting stads centrum/snelwegen in de directe nabijheid. Kortom een zeer nette gemoderniseerde woning die een beschermde stads- en dorpsgezicht status geniet. Laat u verrassen door de lichte ruimte die deze woning u te bieden heeft!

- Woonoppervlakte: ca. 115 m²
- Inhoud: ca. 350 m²
- Perceel: 167 m²
- Bouwjaar: ca. 1930

Oosterbosch Makelaardij

Postbus 1445
5602 BK Eindhoven
Grimselepas 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 € 325.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Voortuin

ENTREE/HAL

Overdekte entree. Gezellige hal met vernieuwde meterkast, karakteristieke tegelvloer en gemoderniseerde toiletruimte met wandcloset.

Praktische verdiepte kelderkast en trapopgang naar de verdieping.

Toegang naar de uitgebouwde living.



LIVING



LIVING

Zeer royale, aan de achterzijde over de volle breedte, uitgebouwde living met openslaande tuindeuren en vrij uitzicht over het plein aan de voorzijde.

De uitbouw is voorzien van een aluminium lichtstraat wat zorgt voor een fijne zonnige lichtinval. De ruimte is zeer geschikt als eethoek en sluit speels aan op de moderne semi open keuken.

Fraaie moderne afwerking met een eikenhouten vloer, gestuukte wanden en schuurwerk plafond.

KEUKEN



KEUKEN

Semi-open keuken met moderne keukeninrichting in hoekopstelling.

De keuken heeft een open verbinding naar zowel de uitbouw als de living en kijkt fraai weg middels een glas-in-lood element richting de ontvangthal. Een karakteristieke tegelvloer compleetert het geheel in stijl.

De keuken is voorts uitgerust met de volgende apparatuur:

- 5-pits kookplaat
- RVS afzuiging
- Koelkast
- Vriezer
- Hete luchtoven
- Vaatwasser



EERSTE VERDIEPING



Overloop met bergkast. Toegang tot een 2-tal slaapkamers, de badkamer en een bergruimte.

SLAAPKAMERS

Ruime ouderslaapkamer (ca. 13 m²) aan de achterzijde gelegen met laminaatvloer, gestucte wanden, inbouwkast en schuurwerkplafond.

Slaapkamer 2 (ca. 10 m²) met laminaatvloer, gestucte wanden, inbouwkast en dakkapel met fraai wijds uitzicht over het karakteristieke plein aan de voorzijde.

De achterzijde is voorzien van rolluiken.

EERSTE VERDIEPING



BADKAMER

Luxe badkamer in moderne kleurstelling.

De ruimte is volledig betegeld en compleet uitgerust met royale douche met glazen wand, thermostaatkraan en regendouche, wandcloset en designradiator.

Een fraai badmeubel met spiegel maakt het geheel compleet.

BERGRUIMTE

Bergruimte met tegelvloer, dakraampje, opstelling HR-ketel (Nefit 2015) en aansluiting voor de was-apparatuur.

TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare nette afgewerkte zolderkamer met twee dakvensters die zorgen voor een fijne lichtinval.

De ruimte is geïsoleerd, voorzien van een laminaatvloer en door de steile dak schuinte ideaal te gebruiken als een extra slaap/hobbykamer.

BUITEN



TUIN

Fraai aangelegde moderne achtertuin met tuinborders, bestrating, natuurstenen betegeling, diverse terrassen en elektrapunten. De tuin is voorzien van een afsluitbare achterom en een praktische berging. Ideale zonnige privacy-biedende ligging op het Zuidwesten.



BERGING

Royale stenen berging (ca. 2,5 x 4,0 m1) met elektra-aansluiting. De berging heeft veel bergruimte.



OMGEVING

Kindvriendelijke ligging met parkeergelegenheid, kinderspeelgelegenheid en groenplantsoen voor de deur. Fraaie vrije uitkijk op karakteristiek kerkgebouw. Diverse winkels, eetgelegenheden, wandelparken, scholen, sportvoorzieningen en treinstation in de directe nabijheid.

ALGEMEEN

- Royaal uitgebouwde woning aan de achterzijde
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing
- Diverse rolluiken
- Luxe badkamer, toilet en moderne keuken
- 2 slaapkamers en zolder met optie voor 3e slaapkamer/hobbyruimte
- Dakisolatie
- HR-ketel ca. 2015 (eigendom)
- Goed onderhouden en verrassend ruime woning
- Beschermd Stads- en Dorpsgezicht status
- Privacy biedende achtertuin
- Vrij uitzicht voorzijde
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- Inhoud ca. 350 m³
- Bouwjaar ca. 1930
- Moderne instapklare woning
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie H;
 - nummer 49;
 - groot 1 a 67 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND

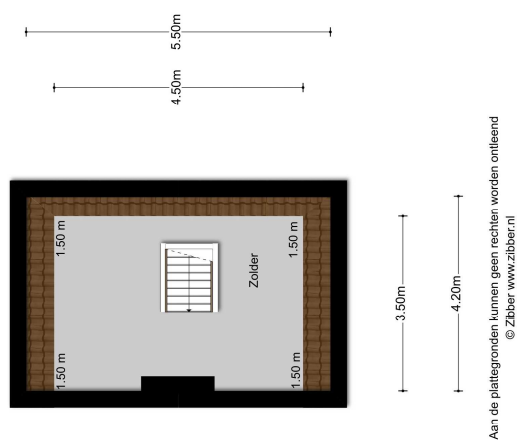


BEGANE GROND

PLATTEGROND

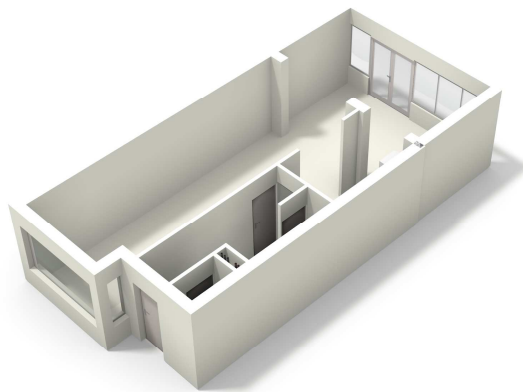


EERSTE VERDIEPING

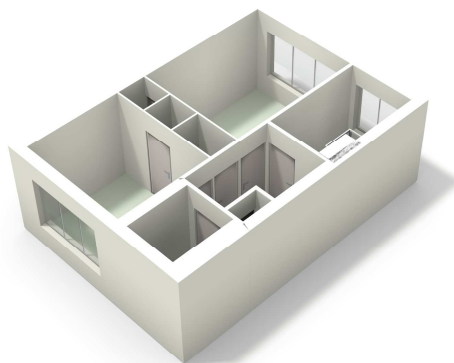


TWEDE VERDIEPING

PLATTEGROND 3D



3D BEGANE GROND / EERSTE VERDIEPING



KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



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

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 februari 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente WOENSEL
Sectie H
Perceel 49



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
- www.oosterboschmakelaardij.nl