

TE KOOP



PERIGORDLAAN 4

EINDHOVEN

Royaal uitgebouwde tussenwoning met grote (hobby)garage (ca. 40m²) en aangelegde tuin. Fraai afgewerkt met aluminium kozijnen, fijne woonkeuken, moderne badkamer en 3-4 slaapkamers. Kindvriendelijke woonomgeving nabij speelplantsoen met voldoende parkeergelegenheid voor de deur en op eigen terrein.

Centraal gelegen aan de buitenrand van de wijk 'Achtse Barrier' nabij o.a. sportvelden, wandelpark en diverse scholen. Voorzieningen zoals winkels en uitvalswegen richting stadscentrum en snelwegen liggen in de directe nabijheid. Een nette gemoderniseerde woning met verrassend veel ruimte, ideaal voor een bedrijf of hobby aan huis of bijvoorbeeld gezinnen met kinderen.

- Woonoppervlakte: ca. 115 m²
- Inhoud: ca. 350 m³
- Perceel: 212 m²
- Bouwjaar: ca. 1984

Vraagprijs € 275.000,- 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



Aangelegde voortuin.

ENTREE/HAL

Entree. Ruime hal met tegelvloer, modern betegeld toilet (2016) met wandcloset en fonteintje, metervoorzieningen (incl. glasvezel) en trapopgang.



LIVING



LIVING

Ruime living met moderne tegelvloer en fijne lichtinval door de grote raampartijen.

De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is voorzien van fijn schuurwerk.

Open doorgang en schuifpui naar de aangebouwde keuken.



KEUKEN



KEUKEN

Over de volle breedte uitgebouwde woonkeuken met openslaande tuindeuren en een drietal lichtpanelen welke zorgen voor een aangename zonnige lichtinval.

Complete keukeninrichting in MDF hoekopstelling met granieten werkbladen en uitzicht over de achtertuin. Een praktische kastenwand zorgt voor extra bergruimte.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Inductiekookplaat
- RVS afzuigkap
- Combi-magnetron
- Hetelucht oven
- Vaatwasser
- Separate Amerikaanse koelkast (optioneel)

EERSTE VERDIEPING

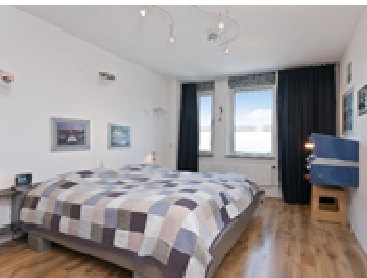


Overloop met toegang tot een 2-tal slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer (voorheen 2) aan de voorzijde gelegen met vaste schuifwand. Deze kamer is eventueel terug te brengen naar de originele staat van 2 slaapkamers.

Zeer royale ouderslaapkamer aan de achterzijde met eveneens een grote kastenwand. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, spachtelputz wanden en gestucte plafonds.



EERSTE VERDIEPING



BADKAMER

Luxe badkamer, aan de achterzijde gesitueerd, met fraaie inloopdouche voorzien van een glazen wand en een stortdouche.

Modern badmeubel met fraaie granieten elementen.

Een wandcloset, designradiator en inbouwspots maken de ruimte compleet.



TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare voorzolder met vaste wastafel, opstelling HR-ketel (Vaillant 2000), aansluiting wasapparatuur en dakraam.

Zolderkamer met laminaatvloer, dakraam en Velux dakvenster. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als slaap/hobbykamer.

In de nok is nog een extra bergvlivering gerealiseerd.



BUITEN



TUIN

Diepe achtertuin met overkapping, diverse terrassen, kleine vijverpartij en tuinborders.

Door de ligging van de garage en het achtergelegen binnenterrein zijn er geen directe achterburen en geniet de tuin veel privacy.



GARAGE

Royale garage van ruim 40 m², ideaal voor de hobby of een bedrijf aan huis. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare toegang, tegelvloer en een smeerpuit. De garage is voorts voorzien van een royale bergvliering met een zeer ruime opslacapaciteit.

Achter de garage is een algemeen binnenterrein gelegen van waaruit alle individuele garages bereikbaar zijn. Vrije achterom met een ideale laad en losmogelijkheid.



OMGEVING

Aan rand van de wijk gelegen met o.a. 2 winkelcentra, gezondheidscentrum, diverse kindvriendelijke speelvoorzieningen en centraal wandelpark in de buurt.

Alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen richting A2/A58/A50, recreatieplas Aqua Best, bushaltes, sportcomplex en scholen in de directe omgeving.

ALGEMEEN

- Royaal uitgebouwde woonkeuken aan de achterzijde.
- Voorzien van aluminium kozijnen met HR beglazing (2003)
- Luxe complete badkamer (2016)
- Spachtelputz wandafwerking
- 3 slaapkamers met mogelijkheid voor een 4^e slaapkamer
- Royale garage met smeerput en bergvltering
- Verplichte deelname in stichting voor het achterterrein
- Ideaal voor hobby- of bedrijfsdoeleinden
- Vrije achterom
- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- Inhoud ca. 350 m³
- Bouwjaar ca. 1984
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie S;
 - nummer 1916;
 - groot 2 a 12 ca;



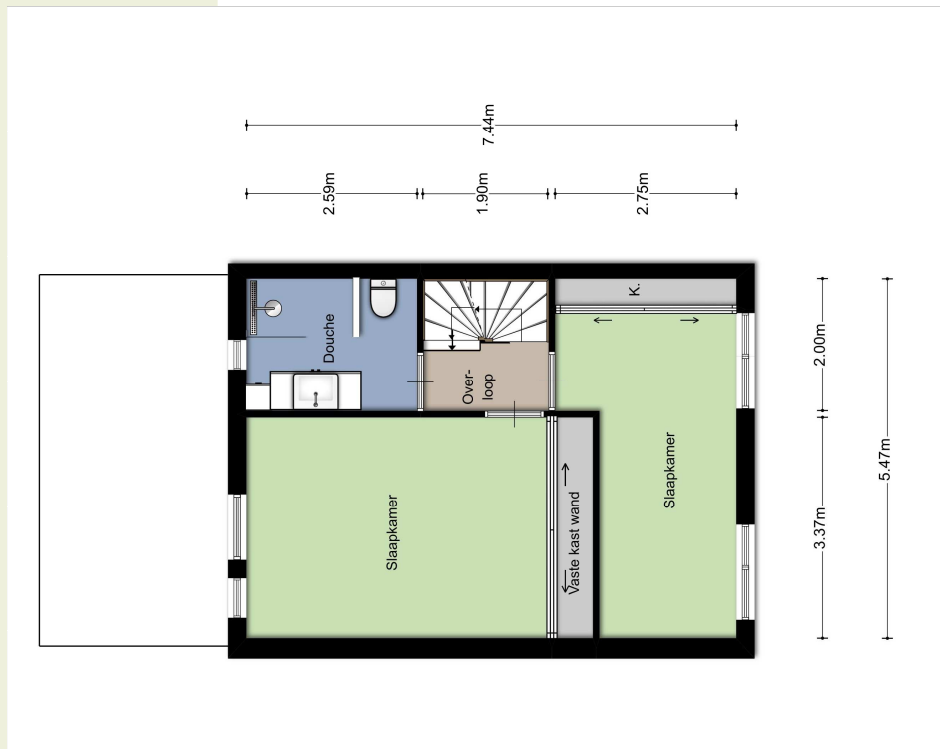
SITUATIE

PLATTEGROND

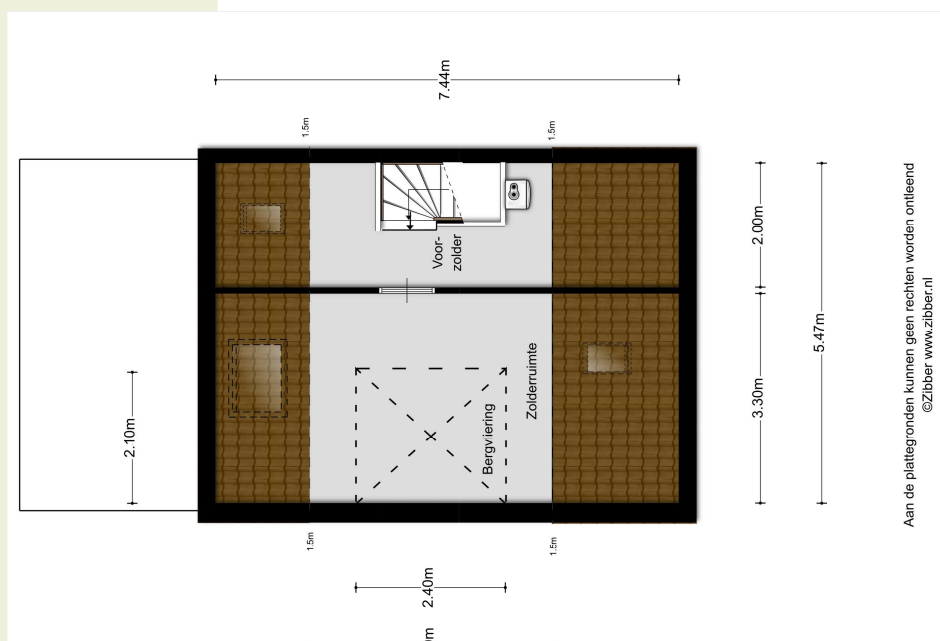


BEGANE GROND

PLATTEGROND



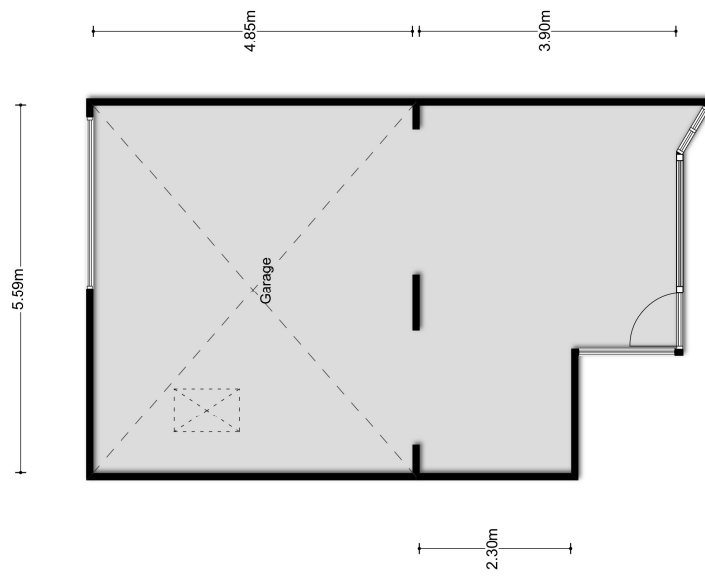
EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

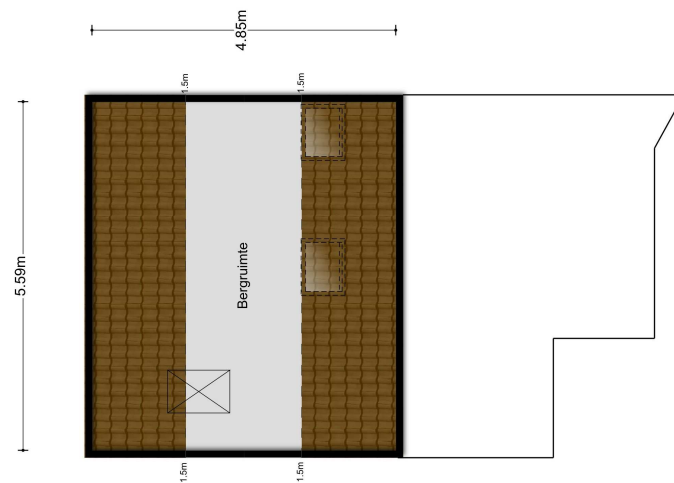
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

GARAGE



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

GARAGE



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

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	WOENSEL
	Voorlopige kadastrale grens		S
	Administratieve kadastrale grens		1916
	Bebouwing		
	Overige topografie		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 1 februari 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<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.</p>	

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