

TE KOOP



SEB. VAN NOYESTRAAT 7 EINDHOVEN

Leuke starterswoning, grotendeels gemoderniseerd, met 4 slaapkamers, aangelegde achtertuin met berging en voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur. De gevels zijn een aantal jaren geleden in metselwerk opgetrokken, geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing. Tevens zijn ook de dakpannen en de goten vernieuwd.

Centraal en rustig gelegen in stadsdeel Woensel in de wijk Mensfort en op korte afstand van winkels, het Catharina ziekenhuis en uitvalswegen gesitueerd. Om de hoek ligt een fijn speelpark met speeltuin. Diverse voorzieningen zoals (basis)scholen, gezondheidscentrum en wandelpark Lieven de Keypark liggen in de directe nabijheid. De woning is zeer geschikt voor zowel de starter als gezinnen met kinderen!

- Woonoppervlakte: ca. 97 m²
- Inhoud: ca. 330 m³
- Perceel: 141 m²
- Bouwjaar: ca. 1960

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

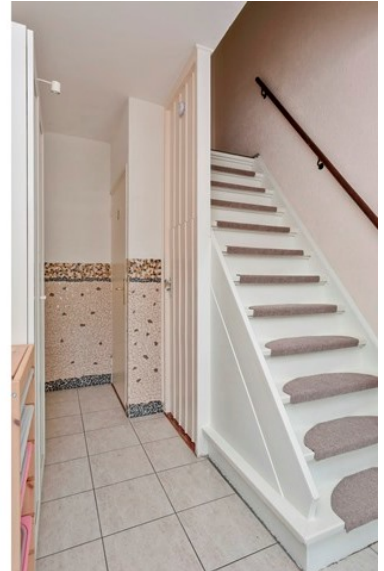
Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin.

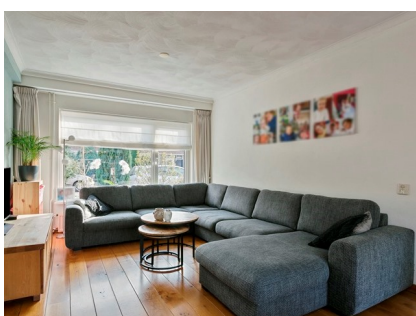
ENTREE/HAL

Entree. Lichte hal met tegelvloer en mozaïek lambrisering, meterkast en verdiepte kelderkast.

Gemoderniseerd toilet met wandcloset en fonteintje.
Trapopgang naar de eerste verdieping.



LIVING



LIVING

Doorzon living voorzien van veel lichtinval en open verbinding met de keuken.

De fraaie eikenhouten vloer, spachtelputz wanden en het schuurwerk plafond met sierlijsten geven de living een modern en licht uiterlijk.

Grote raampartijen zorgen voor een fijn uitzicht richting zowel de straatzijde als de achtertuin.



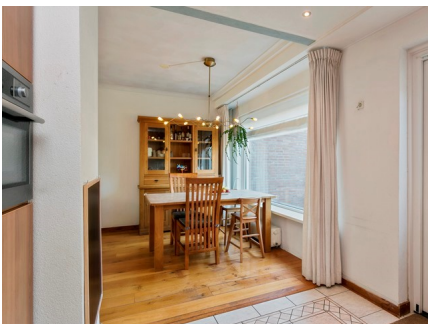
KEUKEN



KEUKEN

Open keuken aan de achterzijde gelegen met royale keukeninrichting voorzien van tegelvloer en veel bergruimte.

Praktische ruimtelijke open verbinding met het eetgedeelte van de living. Deur naar de achtertuin.



De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Kookplaat
- RVS Afzuigschouw
- Koelkast
- Combi-magnetron
- Vaatwasser

EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot een 3-tal slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde gelegen (ca. 2,93 x 3,88 m¹) met fraai uitzicht over de achtertuin.

Tweede slaapkamer (ca. 2,71 x 2,84 m¹) eveneens aan de achterzijde gelegen.

Derde zonnige slaapkamer (ca. 3,52 x 3,04 m¹) aan de straatzijde met rolluik.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en hebben ieder een praktische inbouwkast.

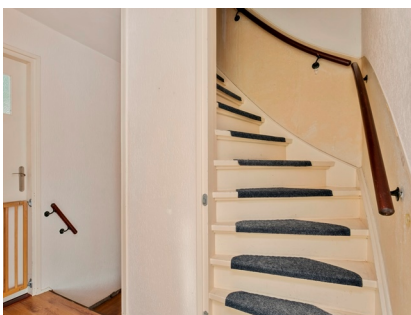
BADKAMER



BADKAMER

Nette modern betegelde badkamer aan de voorzijde van de woning gelegen met douchecabine voorzien van thermostaatkraan, tweede wandtoilet, badmeubel en designradiator.

ZOLDER



Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping.

Voorzolder met aansluiting voor de wasapparatuur, opstelling HR-ketel (Remeha 2012) en bergruime onder de kapschuimte.



ZOLDERKAMER

4^e slaapkamer met dakkapel, laminaatvloer en gestucte wanden.

Vanuit de slaapkamer is een royale bergruimte bereikbaar onder de kapschuimte.

Het is eventueel mogelijk om de slaapkamer ruimer in te delen door deze bergruimte weg te halen.

BUITEN



TUIN

Aangelegde achtertuin met terras, gazon, plantenborders en achterom.



BERGING

Stenen berging voorzien van elektra en voldoende opbergmogelijkheden.

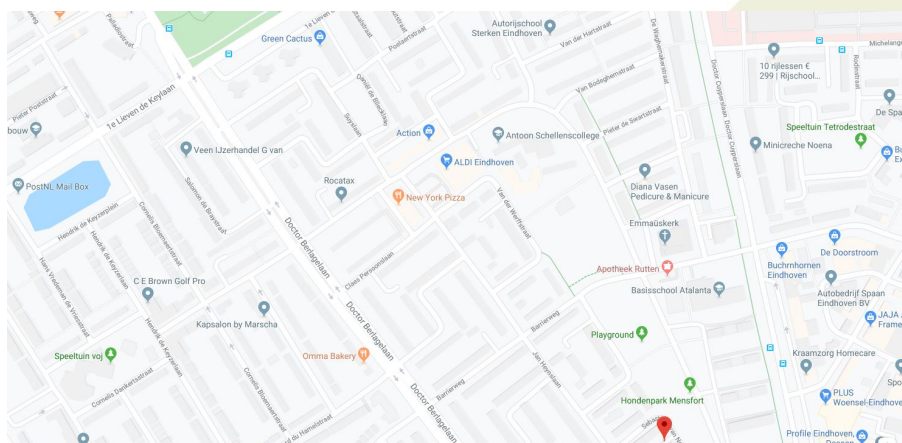


OMGEVING

Kindvriendelijke ligging nabij bushaltes, winkels, diverse scholen en parkjes met speelgelegenheden. Op ca. 15 minuten fietsafstand van het stadscentrum. Ziekenhuis en winkelcentrum XL in de directe omgeving.

ALGEMEEN

- Grotendeels gemoderniseerde woning
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing (2010)
- In 2010 zijn de gevels in metselwerk opgetrokken en geïsoleerd.
- Zadeldak en goten zijn vernieuwd in 2005
- Gedeeltelijke dakisolatie van binnenuit.
- HR ketel (Remeha 2012)
- 4 slaapkamers
- Nette badkamer- en keukeninrichting
- Centrale ligging nabij de Dr. Berlagelaan
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Kindvriendelijke ligging
- Ideale woning voor gezinnen/starters
- Woonoppervlakte ca. 97 m²
- Inhoud ca. 330 m³
- Bouwjaar ca. 1960
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie L;
 - nummer 993;
 - groot 1 a 41 ca;



SITUATIE

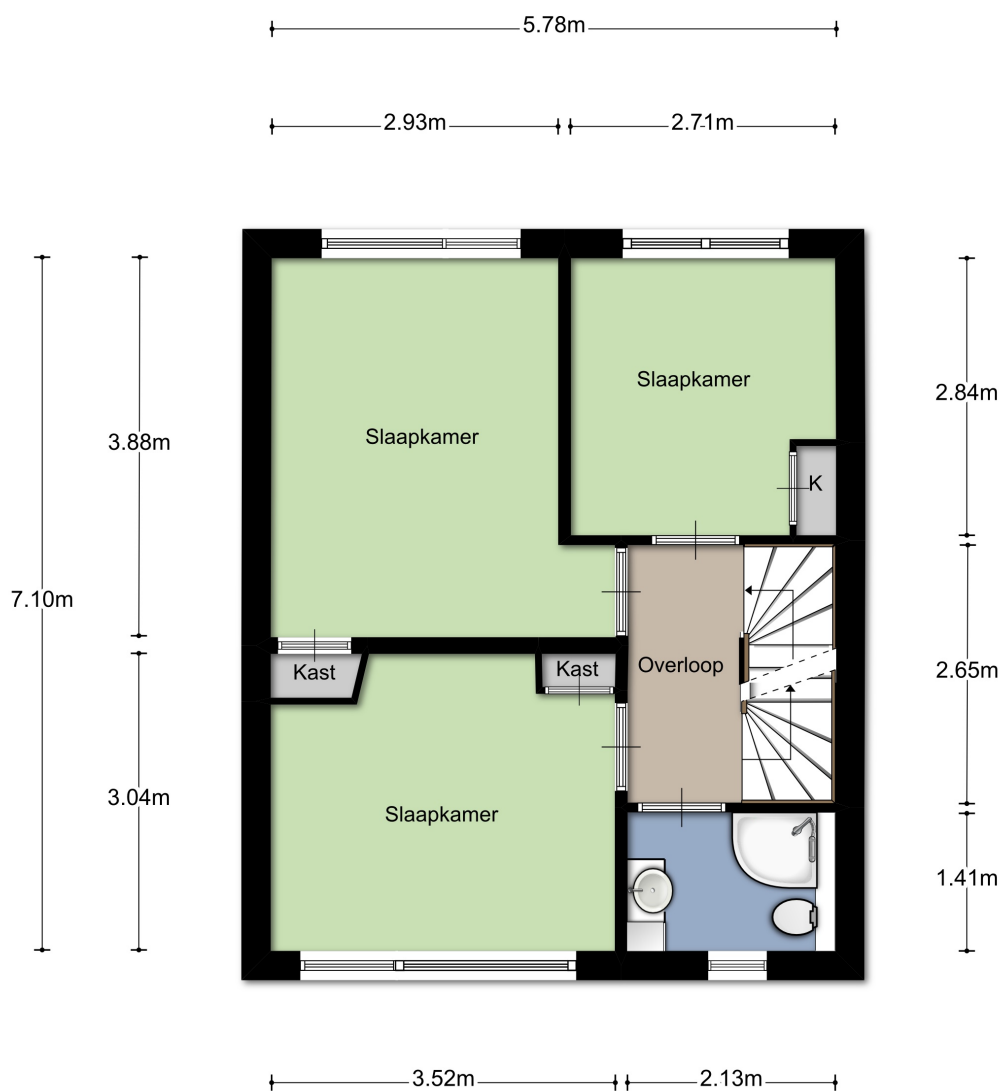
PLATTEGROND 2D



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

BEGANE GROND

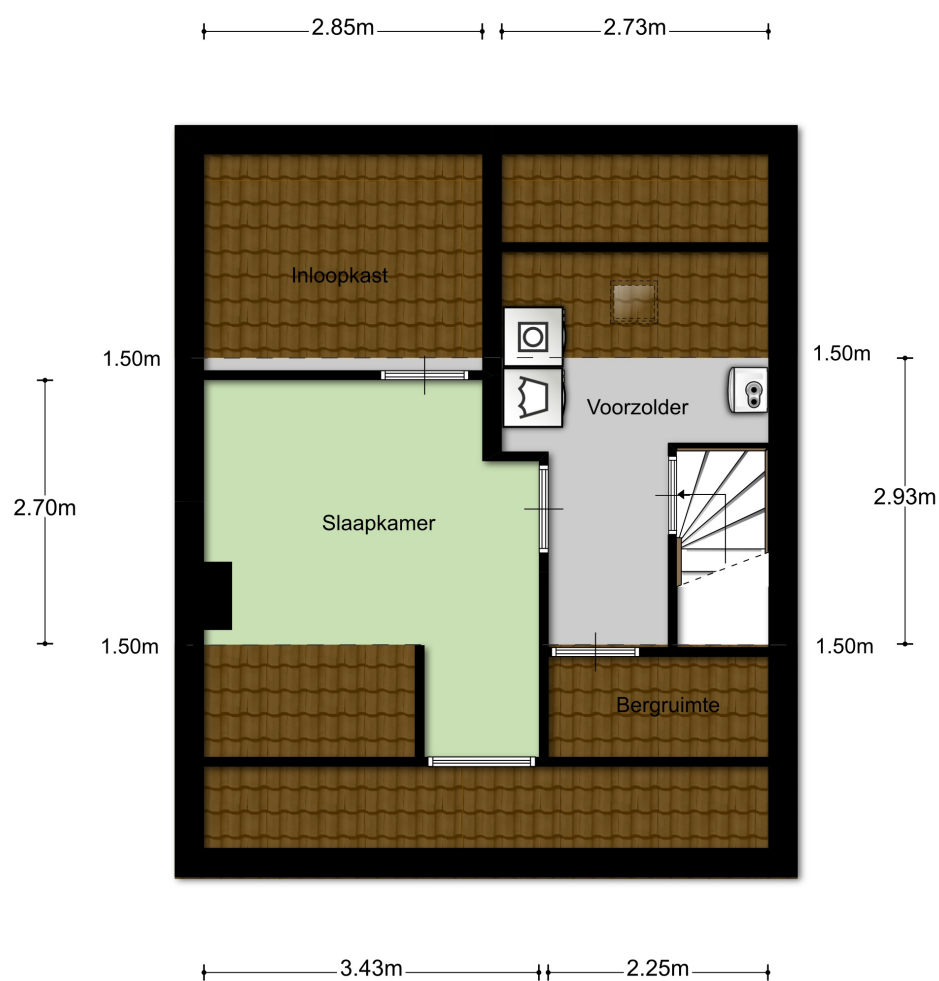
PLATTEGROND 2D



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

EERSTE VERDIEPING

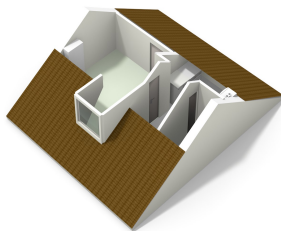
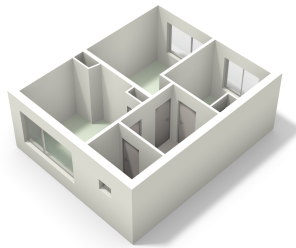
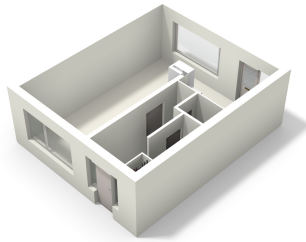
PLATTEGROND 2D



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

ZOLDER

PLATTEGROND 3D



3D PLATTEGRONDEN

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Ferceselnummer	Kadastrale gemeente		Woensel
	Huisnummer	Sectie		L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	993	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel 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 databankenrecht.</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