

TE KOOP



SPOORWATERLAAN 6

EINDHOVEN

Geschakelde eindwoning met centrale ligging, berging en diepe achtertuin. De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing, moderne keuken en 3 slaapkamers. Kindvriendelijke woonomgeving met parkeergelegenheid voor de deur.

Rustige ligging in de wijk 'Barrier' op steenworp afstand van uitvalswegen en speeltuingelegenheid. Voorzieningen zoals winkelcentrum Woensel XL, sportvelden, scholen en gezondheidscentrum liggen in de directe nabijheid. Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.

- Woonoppervlakte: ca. 80 m²
- Inhoud: ca. 270 m³
- Perceel: 175 m²
- Bouwjaar: ca. 1963

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

Vraagprijs € 200.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin.

ENTREE/HAL

Entree. Hal met laminaatvloer, meterkast en modern betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

Trapopgang naar de verdieping en verdiepte trapkast.



LIVING



LIVING

Lichte living met grote raampartijen, laminaatvloer, paneel wanden en schrootjes plafond.

Schouw met gashaard aansluiting.

Open verbinding naar de keuken en deur naar de achtertuin.

KEUKEN



KEUKEN

Gemoderniseerde keuken (2009), aan de achterzijde van de woning gelegen, in L-vormige kunststof opstelling.

De keuken beschikt over voldoende werkruimte, diverse bergkasten en is fraai uitgevoerd in vanille-kleurige tinten. Deur naar de achtertuin.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- 5-pits kookplaat
- RVS afzuigkap
- Combi-oven
- Koelkast

EERSTE VERDIEPING



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

SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 (ca. 5 m²) en 2 (ca. 12 m²), beiden aan de achterzijde gelegen.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²) met uitzicht over de straatzijde.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden en schrootjes plafonds.

EERSTE VERDIEPING



BADKAMER

Betegelde doucheruimte met inloopdouche, verwarming en vaste wastafel. Natuurlijke ventilatie middels een uitzetraampje.



ZOLDER

Via een vlizotrap is een ruime bergzolder bereikbaar. Opstelling HR-ketel (ca. 2008).

BUITEN



TUIN

Diepe bestratte achtertuin op het noordwesten gelegen met stenen berging, afdak, tuinborders en afsluitbare achterom.

Door de lengte van de tuin zijn er uitstekende mogelijkheden om de woning aan de achterzijde uit te bouwen.



BERGING

Vrijstaande berging met voldoende bergruimte en aansluiting voor de wasapparatuur. Extra aangebouwde houten bergruimte met afdak.



OMGEVING

Centrale ligging nabij scholen, speeltuin en winkels. Alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalsweg de Boschdijk richting centrum en de A2/A58/A50, wandelpark, bushaltes, sportcomplex en winkelcentrum in de directe omgeving.

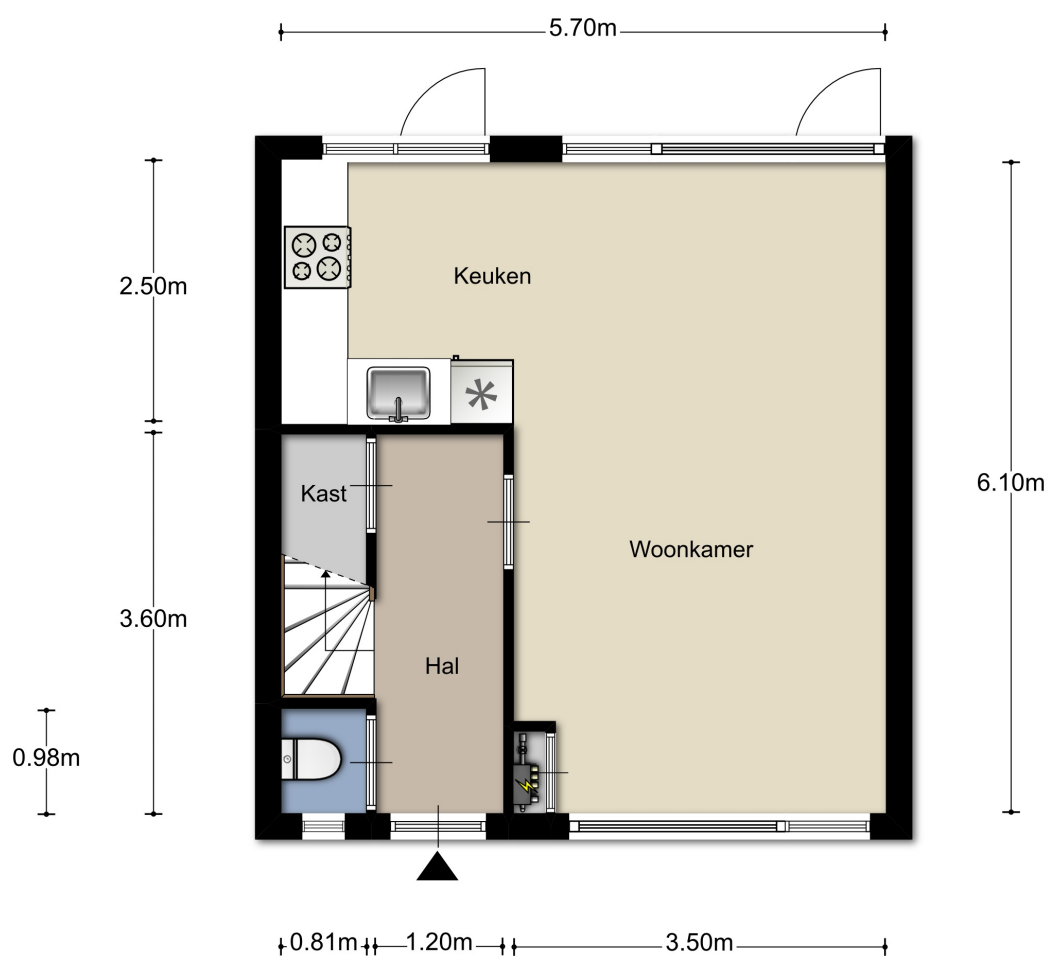
ALGEMEEN

- Deels voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Moderne open keuken
- 3 slaapkamers en bergzolder
- Royale berging
- Diepe achtertuin
- Uitstekende uitbouwmogelijkheden
- Parkeren voor de deur
- Woonoppervlakte ca. 80 m²
- Inhoud ca. 270 m³
- Bouwjaar ca. 1963
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - Sectie H;
 - nummer 836;
 - groot 1 a 75 ca;



SITUATIE

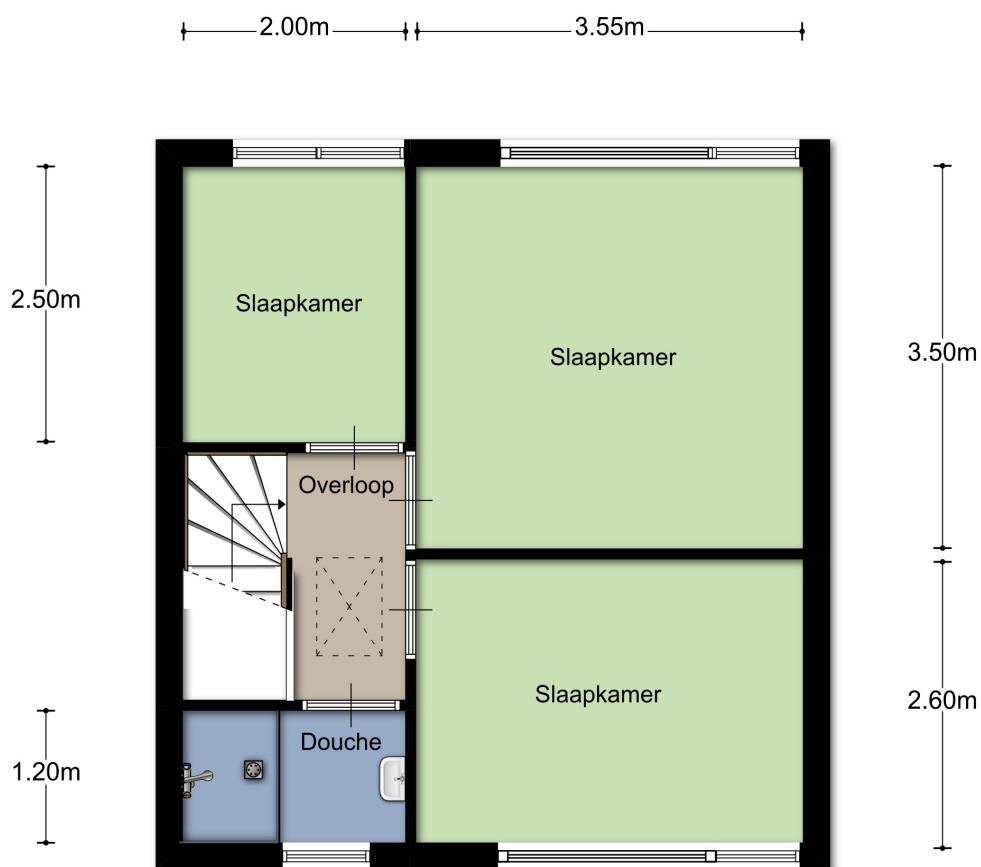
PLATTEGROND



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

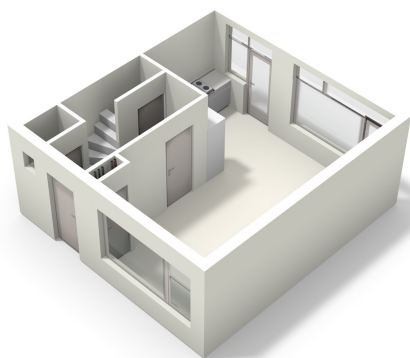
BEGANE GROND

PLATTEGROND

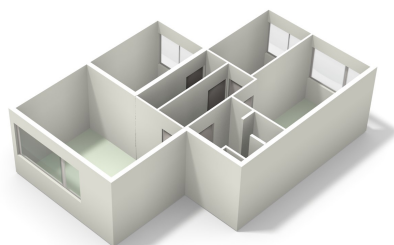


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



3D PLATTEGRONDEN



KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



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

Geleverd op 3 april 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Woensel
H
836



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.

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