

TE KOOP



Fraai gelegen moderne hoekwoning met functionele berging, eigen parkeerplaats op binnenterrein en zonnige aangelegde achtertuin. Jonge en kindvriendelijke woonomgeving in de gewilde kleinschalige nieuwbouwwijk "Driehoeksbos".

De woning is ruim van opzet, prima onderhouden en heeft een prettige moderne indeling. Royale zolderruimte met 4^e slaapkamer en extra bergvloering. Vrije ligging aan de achterzijde. Centrale situering aan rustige straat vlakbij klein wijkparkje met grasveld en kinderspeelgelegenheid. Sportpark "Woensel Noord", scholen, winkels en uitvalswegen in de directe nabijheid. Ideale woning voor (jonge) gezinnen!

- Woonoppervlakte: ca. 120 m²
- Inhoud: ca. 375 m³
- Perceel: 156 m²
- Bouwjaar: ca. 1998

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 € 265.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Leuke aangelegde voortuin.

ENTREE/HAL

Overdekte entree. Hal met metervoorzieningen en garderobehoek.
Modern betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.

Ruime kelderkast met opstelling pomp vloerverwarming.
Trapopgang naar de eerste verdieping met duurzaam gerenoveerde
traptreden in beukenkleur.

LIVING



LIVING

Vanuit de hal komt u midden in de sfeervolle royale living met spachtelputz wanden, gestuukt plafond en moderne tegelvloer met vloerverwarming (2008).

De achterzijde van de living is zeer geschikt voor het eetgedeelte door de directe toegang naar de semi-open keuken.

Veel lichtinval door de grote raampartijen en de zonnige ligging.



KEUKEN



KEUKEN

Moderne semi-open keuken aan de achterzijde van de woning gelegen met deur naar het zonnige terras.

Nette moderne keukeninrichting in lichte kunststof hoekopstelling voorzien van ruim voldoende bergkasten.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Gaskookplaat
- RVS afzuiging
- Inbouw magnetron
- Koel/vries combinatie (ca. 2014)
- Vaatwasser (ca. 2014)
- Elektrische oven

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een fraaie lichte tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime ouderslaapkamer (ca. 3,95 x 3,43 m) aan de voorzijde gelegen met vloerbedekking, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 (ca. 2,68 x 2,20) is eveneens aan de voorzijde gelegen en zeer geschikt als computer/kastenkamer.

Royale zonnige 3e slaapkamer (ca. 2,98 x 3,43 m) met fraai uitzicht over de achtertuin.

Slaapkamer 2 en 3 zijn fraai afgewerkt met een lichte moderne laminaatvloer en ook voorzien van spachtelputz wanden en spuitwerk plafonds.



1E & 2E VERDIEPING



BADKAMER

Moderne betegelde badkamer in lichte kleurstelling.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchescherm en thermostaatkraan, 2e wandcloset, badmeubel en design radiator.



ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare zeer ruime zolderverdieping.

Voorzolder met aansluiting wasapparatuur, centraal mechanisch afzuigstelsel, extra bergruimte boven de trap, klein Velux dakvenster met verduistergordijn en vlizotrap naar bergzolder.

Aparte CV-ruimte met opstelling HR-ketel (Nefit 2010) en energiezuinige zonneboiler (Agpo 1998).



Slaapkamer 4 met laminaatvloer, verlaagd plafond met inbouwspots, gestuukte wanden en groot Velux dakvenster met verduistergordijn. Onder de kapschuinte zijn aan beide zijde extra bergruimten gecreëerd.

BUITEN



TUIN

Zonnige privacy biedende achtertuin op het zuidwesten gelegen. Fraai aangelegd met diverse terrassen, tuinborders, mooie pergola met Blauwe Regen, berging en afsluitbare achterom naar achtergelegen parkeerterrein. Mede door het achterterrein is er geen directe inblik van de achterburen.



BERGING

Functionele berging (ca. 12 m²) van zowel hout als steen met elektravoorziening. Het platte dak is in 2010 vernieuwd.

ACHTERTERREIN/PARKEERPLAATS

Vrij toegankelijk achterterrein met een eigen genummerde parkeerplaats.



OMGEVING

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

Om de hoek ligt een kindvriendelijk speelparkje met grasveld en kinderspeelgelegenheden. Op fietsafstand van het stadscentrum.

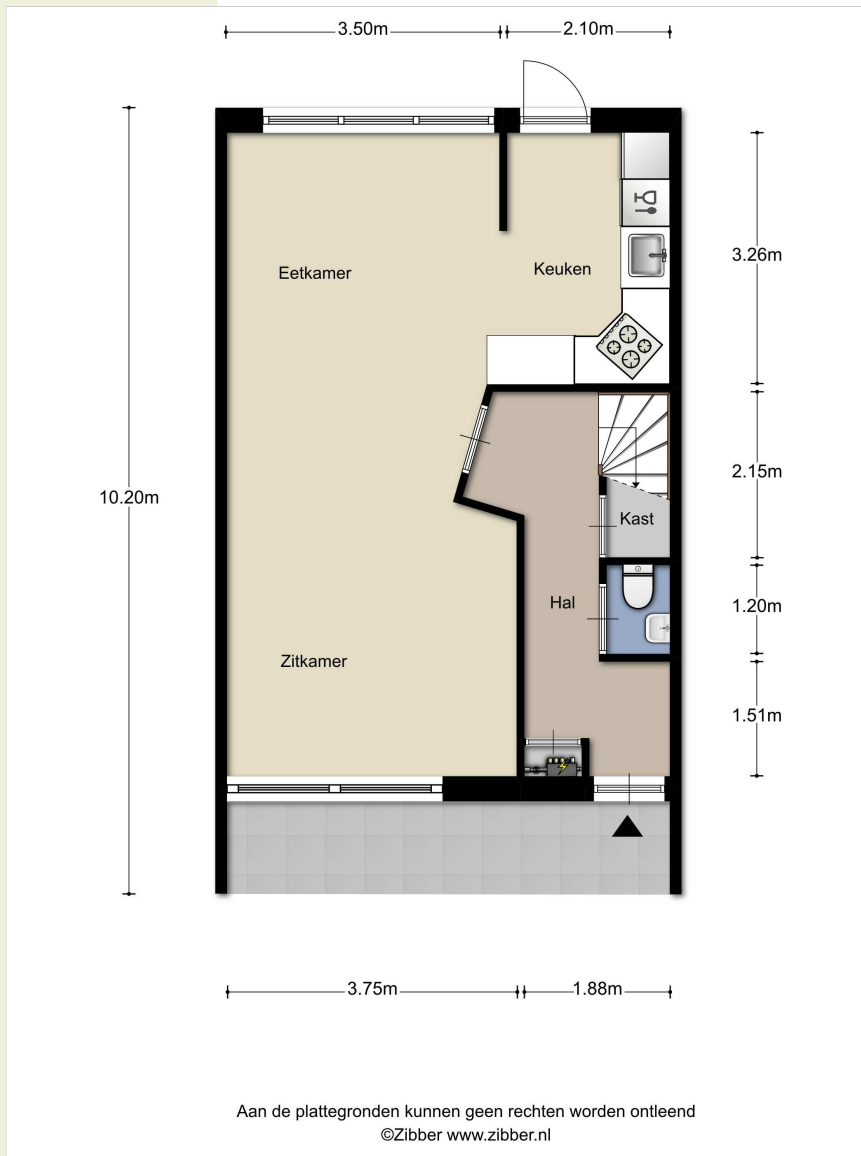
ALGEMEEN

- Moderne bouwstijl
- Gezellige en moderne indeling
- Tegelvloer (2008) met vloerverwarming
- Gerenoveerde trappen (2008)
- Compleet isolatiepakket met HR-beglazing
- Hand bedienbare rolluiken achterzijde eerste verdieping
- Diverse rookmelders
- Achterdeur vervangen met driepuntssluiting
- Eigen genummerde parkeerplaats
- Coöperatie aanwezig voor het onderhoud van het binnenterrein, jaarlijkse kosten ca. € 68,00
- Energiezuinige zonneboiler met zonnecollectoren
- HR-ketel 2010
- Berging (ca. 12 m²)
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte 156 m²
- Inhoud ca. 375 m³
- Bouwjaar ca. 1998
- Goede algehele staat van onderhoud
- Centrale ligging
- Privacy biedende achtertuin op het zuidwesten
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor jonge gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Eindhoven;
 - sectie H;
 - nummer 1572 en 1553;
 - grootte; 1 a 56 ca en 14 ca;



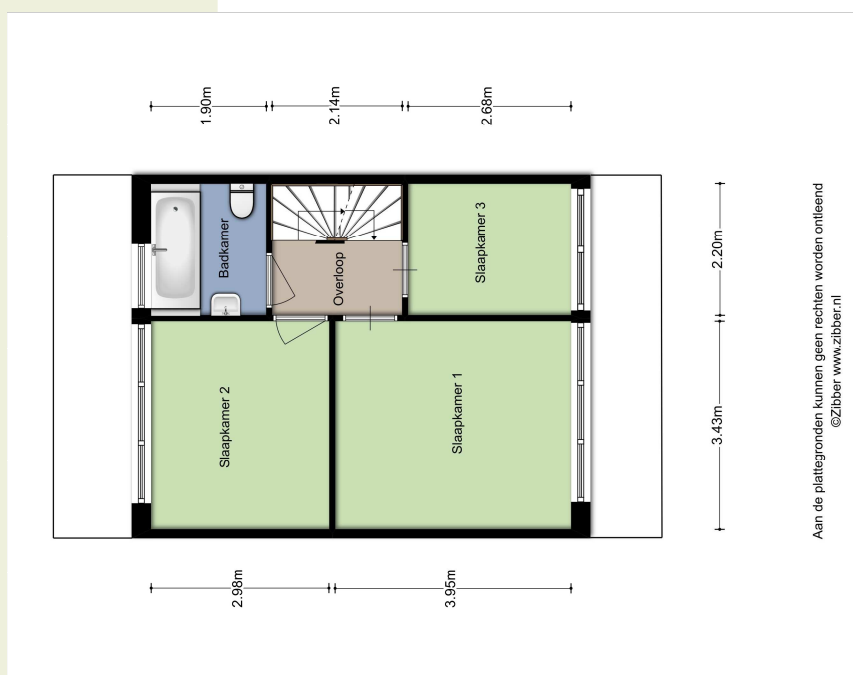
SITUATIE

PLATTEGROND

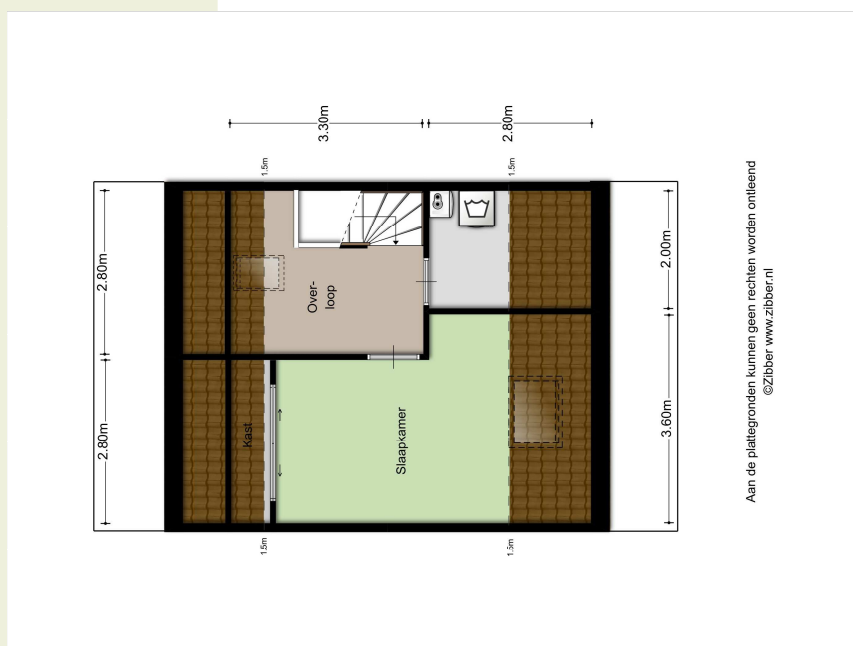


BEGANE GROND

PLATTEGROND



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



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

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 mei 2017
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente **WOENSEL**
 Sectie **H**
 Perceel **1572**



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