

TE KOOP



**Op prima locatie gelegen modern woonhuis met vrij uitzicht
Aan de voorzijde, stenen berging en onderhoudsvriendelijke tuin.
Jonge en kindvriendelijke woonomgeving in de gewilde
kleinschalige nieuwbouwwijk “Driehoeksbos”.**

Deze uitstekend onderhouden woning is zeer ruim van opzet en heeft een prettige speelse indeling. Multifunctionele zolderruimte met uitbreidingsmogelijkheid tot maar liefst 5 slaapkamers. 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. 370 m³
- Perceel: 159 m²
- Bouwjaar: ca. 1999

Oosterbosch Makelaardij

Postbus 1445
5602 BK Eindhoven
Grimselpas 1
5624 NH Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

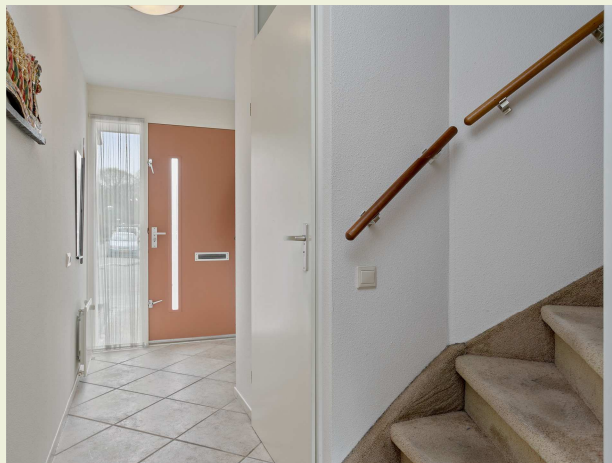
F +31 (0)40 848 49 70

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 239.500,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Onderhoudsvriendelijke voortuin.

ENTREE/HAL

Overdekte entree. Hal met metervoorzieningen, garderobeboek en tegelvloer. Volledig betegeld toilet met closet en fonteintje. Trap naar de eerste verdieping.

Zowel de wanden als plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk.

LIVING



LIVING

Royale in lichte tinten afgewerkte living met fraaie erker en aangename lichtinval middels de grote raampartijen.

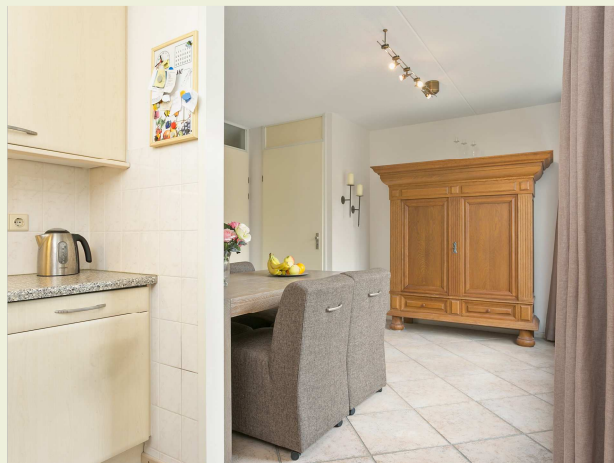
De Z-vormige living bestaat uit een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Toegang tot een praktische trapkast met pomp vloerverwarming.

De wanden zijn netjes afgewerkt met spuitwerk en de vloer is voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming.

Vanuit de living kijkt u vrijuit de straat in.



KEUKEN



KEUKEN

Semi open keuken aan de achterzijde van de woning gelegen met tegelvloer v.v. vloerverwarming en deur naar het terras.

Nette keukeninrichting in lichte kunststof hoekopstelling voorzien van voldoende bergkasten.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Kookplaat
- Afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast

EERSTE VERDIEPING



SLAAPKAMERS

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Ruime ouderslaapkamer (ca. 4,3 x 3,4 m) aan de voorzijde gelegen met fijne zonnige lichtinval en vrij uitzicht richting straatzijde.

Slaapkamer 2 (ca. 3.6 x 2,7m), gelegen aan de achterzijde.

De derde slaapkamer (ca. 2,4 x 2,9 m) is eveneens aan de achterzijde gelegen. Ideale mogelijkheid om deze 2 kamers bij elkaar te trekken en een ruime slaapkamer te maken.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een onderhoudsvriendelijke Novilon vloer, gestuukte wanden en spuitwerk plafonds.



1E & 2E VERDIEPING



BADKAMER

Royale volledige betegelde badkamer in lichte kleurstelling.

De badkamer is voorzien van een douche met thermostaatkraan, 2^e toilet, ligbad met thermostaatkraan en een royaal badmeubel.



ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare zeer ruime zolderverdieping met zeilbedekking, bergruimte onder de kapschuimte en Velux dakvenster.

Opstelling HR-ketel (Agpo Econpact ca. 1999), energiezuinige zonneboiler (Agpo ca. 1999) en centraal mechanische afzuigsysteem. Tevens is hier de aansluiting voor de wasapparatuur aanwezig.

Door de ruimtelijkheid van de zolder is het realiseren van een tweetal extra slaap/hobbykamers alsmede een praktische bergvloering uitstekend mogelijk.



BUITEN



TUIN

Bestraatte achtertuin met elektrische zonwering, diverse terrassen en tuinborders. Achter in de tuin is een ruime stenen berging toegankelijk.

Via een afsluitbare achterom gaat u via een brandgang naar de straatzijde.



BERGING

Functionele berging (2.0 x 3.8m), enkel steens uitgevoerd, met elektra voorzieningen.



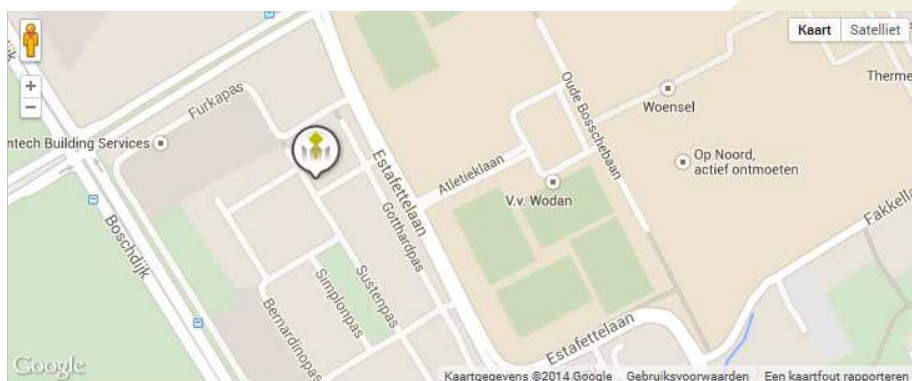
OMGEVING

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

Op fietsafstand van het stadscentrum.

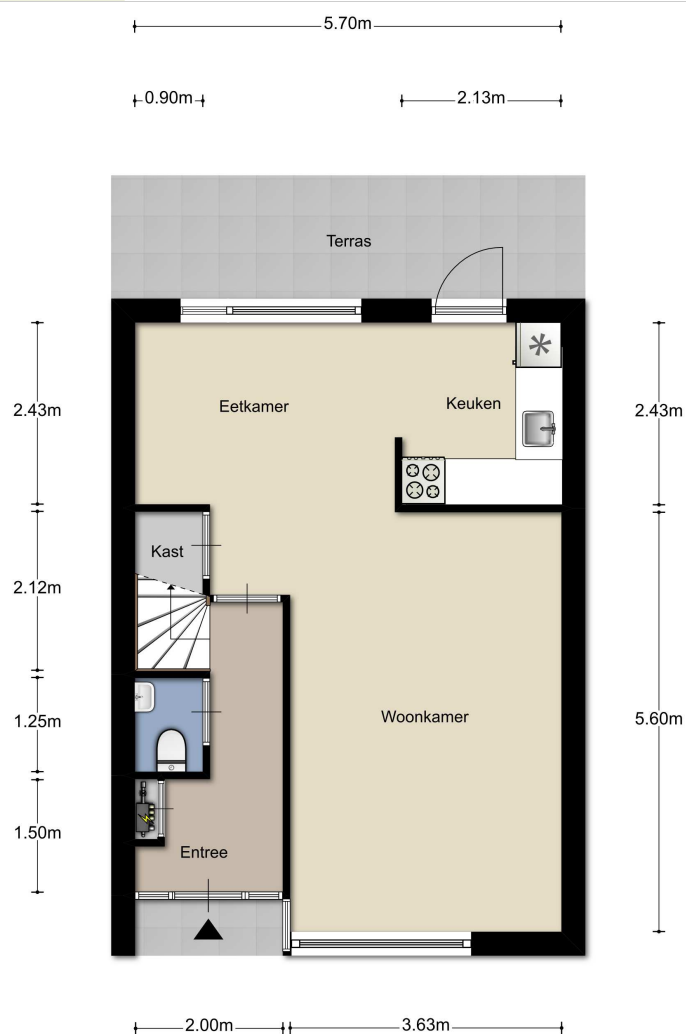
ALGEMEEN

- Moderne bouwstijl
- Gezellige en speels indeling
- Mogelijkheid voor realiseren van een 4^e en 5^e slaap/hobbykamer
- Diepe achtertuin ideaal voor een extra uitbouw
- Compleet isolatiepakket met HR-beglazing
- Buitenschilderwerk in prima conditie
- Raamdelen voorzien van horren
- Diverse elektrische en hand bedienbare rolluiken
- Energiezuinige zonneboiler met zonnecollectoren
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Perceeloppervlakte 159 m²
- Inhoud ca. 370 m³
- Bouwjaar ca. 1999
- Goede algehele staat van onderhoud
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor jonge gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Eindhoven;
 - sectie H;
 - nummer 1398;
 - grootte; 1 a 59 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND



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

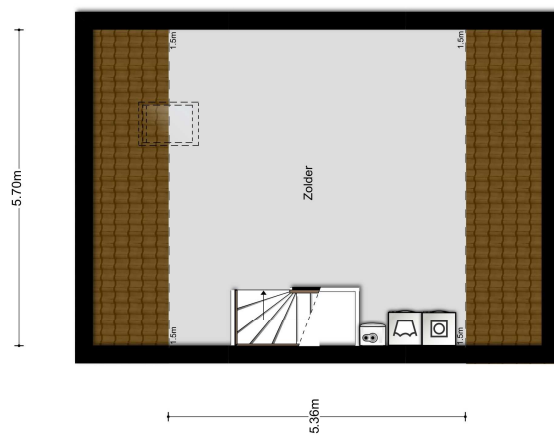
BEGANE GROND

PLATTEGROND



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

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING

KADASTER



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