

TE KOOP



TOPAASRING 105

EINDHOVEN

Moderne vrijstaand geschakelde woning met berging, eigen oprit en zeer rustige ligging met vrij uitzicht over fraai plantsoen. Recente luxe keuken en complete badkamer, royale living en geheel voorzien van isolerende beglazing. Mooie aangelegde voor- zij- en achtertuin op ruim hoekperceel (ca. 400 m²) met vrije achterom. Prachtige gewilde ligging in de jonge kindvriendelijke wijk Blixembosch.

De voormalige garage, welke momenteel in gebruik is als bergruimte en eetkamer, is ook multifunctioneel in te richten als bijvoorbeeld speelruimte voor de kinderen of kantoor/atelier aan huis. Fijne royale tuin met overdekte veranda. Vanuit de keuken kijkt u vrij weg over een plantsoen met speelgelegenheid voor de kinderen. Diverse scholen, kinderopvang, winkels en uitvalswegen in de directe nabijheid. Ideale woning voor jonge gezinnen die van rust en ruimte houden!

- Woonoppervlakte: ca. 140 m²
- Inhoud: ca. 495 m³
- Perceel: 397 m²
- Bouwjaar: ca. 1992

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 439.500,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin met oprit.

ENTREE/HAL

Overdekte entree. Ontvangsthal met modern betegeld toilet (2018) voorzien van closet en fonteinmeubel, vernieuwde meterkast (2018) met 9 groepen en glasvezel.

Trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn zowel de living als de inpandige berging (voormalige garage, 2006) toegankelijk.



LIVING



LIVING

Royale en sfeervol ingerichte living met moderne laminaatvloer (2018) voorzien van vloerverwarming.

De fijne schuifpui zorgt voor veel lichtinval en mooi uitzicht over de achtertuin. Er is een weggewerkte openhaardaansluiting aanwezig om een openhaard partij te creëren.

Open verbinding met een aparte eetkamer (voormalige garage, 2006) met openslaande tuindeuren naar een overdekte veranda.

Alle wanden en plafonds zijn modern afgewerkt met stuc-/spuitwerk.



KEUKEN



KEUKEN

Luxe semi-open keuken (2018) aan de voorzijde gelegen met aangename zonnige lichtinval en fraai vrij uitzicht over een speelplantsoen.

Vanille-kleurige keukeninrichting in U-opstelling met granieten werkbladen en deels natuursteen-look wandafwerking. Praktische wandkast met veel opbergmogelijkheden en diverse apparatuur. Inbouw nis voor het plaatsen van bijvoorbeeld een Amerikaanse koelkast.

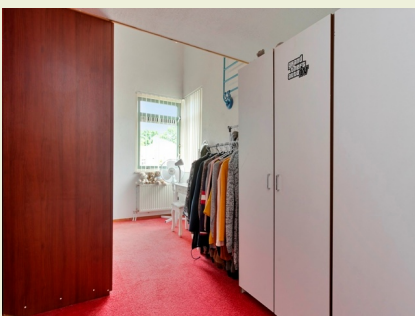
De wanden en het plafond zijn ook hier afgewerkt met stuc-/sputwerk en de vloer is, evenals de living, voorzien van een doorgelegde laminaatvloer met vloerverwarming.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- 5-pits kookplaat
- RVS Afzuigschouw
- Vaatwasser
- Oven/magnetron
- Stoomoven
- Separate Amerikaanse Koelkast met ijsblokjes/koudwater optie



EERSTE VERDIEPING



Overloop met bergkast voorzien van opstelling HR-ketel (Intergas 2016, huur) en toegang tot een 4-tal slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer 1 (ca. 12,0 m²) aan de achterzijde gelegen met vloerbedekking en spuitwerk wanden.

Slaapkamer 2 (ca. 9 m²) aan de achterzijde met kleine vide, ideaal voor de kinderen.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²), aan de voorzijde gelegen, met vrij uitzicht over de straatzijde en laminaatvloer.

Slaapkamer 4 (ca. 7.5 m²) met verlaagd plafond en vlizotrap naar kleine bergvlivering.

Nagenoeg alle slaapkamers zijn voorzien van ruimtelijke hoge plafonds.

BADKAMER



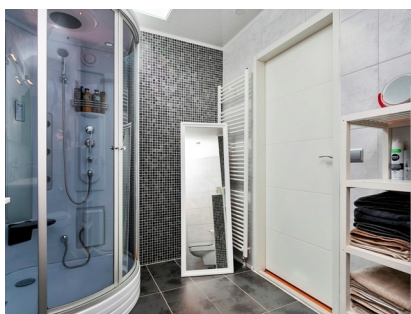
BADKAMER

Modern betegelde badkamer in lichte grijze kleurstelling.

De ruimte is praktisch ingericht en voorzien van een wandcloset en stoomcabine met regendouche, verlichting, muziek en ventilator.

Een luxe dubbel badmeubel met veel bergruimte, bijbehorende spiegel en fraaie designradiator maken de badkamer compleet.

Goede ventilatie van de ruimte middels een dakvenster.



BUITEN



TUIN

Mooi aangelegde royale achter- en zijtuin met gazon, plantenborders en diverse terrassen waar u zowel in de zon als schaduw kunt vertoeven.

Afsluitbare achterom aan de zijkant met directe ontsluiting richting de straatzijde. Voor de vogelliefhebber is er een volière aanwezig en zijn er voldoende opbergmogelijkheden middels o.a. een houten tuinhuis.

Onder de overkapping met houten vlonders kunt u in elke seizoen heerlijk genieten en heeft u rechtsreeks toegang tot de woonkamer middels twee openslaande tuindeuren.



BERGING

Geïsoleerde in pandige berging aan de voorzijde van de woning welke tot 2006 deels in gebruik was als garage. De ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en heeft tevens een aansluiting voor de wasapparatuur. Deze ruimte is ook prima te gebruiken als hobbyruimte of bedrijfsruimte aan huis.

OMGEVING

Gelegen in kindvriendelijke en boomrijke omgeving in de wijk Blixembosch nabij diverse scholen en goede uitvalswegen richting centrum en diverse snelwegen.

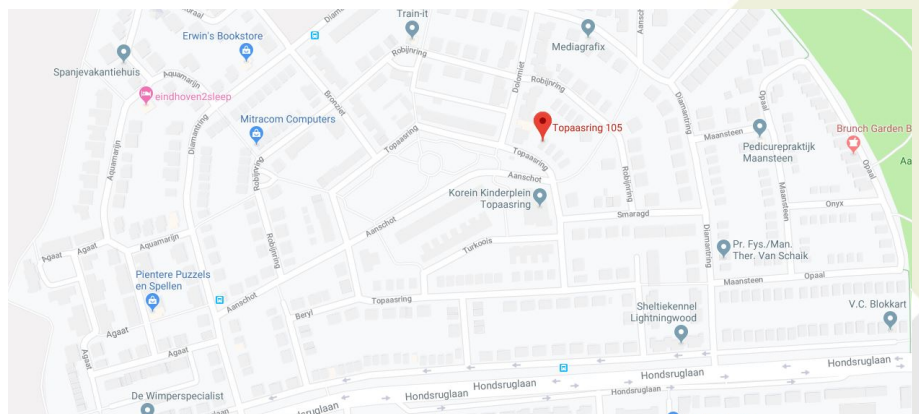
Onder andere verschillende winkels, meubelplein Ekkersrijt, natuurgebied de Aanscotse Beemden en sportgelegenheden zijn prima bereikbaar.

Voor kinderen ligt er tegenover de woning een fijn speelveld met speelgelegenheden en is kinderopvang Korein op steenworpafstand gesitueerd.



ALGEMEEN

- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Laminaatvloer (2018) met vloerverwarming over nagenoeg de gehele begane grond
- Vernieuwd toilet en keuken in 2018
- Moderne badkamer (2017)
- 4 slaapkamers met grotendeels hoge ruimtelijke plafonds
- Omgebouwde garage naar berging en eetkamer (2006)
- Volledig geïsoleerd
- Buitenschilderwerk (ca. 2016-2018)
- HR-ketel Juli 2016 (huurketel)
- Royaal perceel van 397 m²
- Inhoud ca. 495 m³
- Woonoppervlakte ca. 140 m²
- Bouwjaar ca. 1992
- Kindvriendelijke ligging
- Winkels, scholen en natuurgebied op korte afstand
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie W;
 - nummer 4013;
 - groot 3 a 97 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND 2D



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

BEGANE GROND

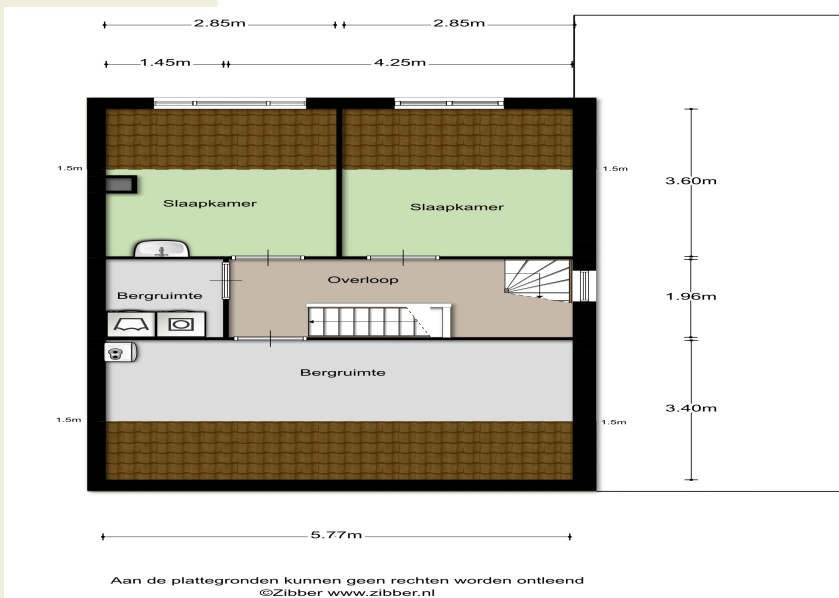
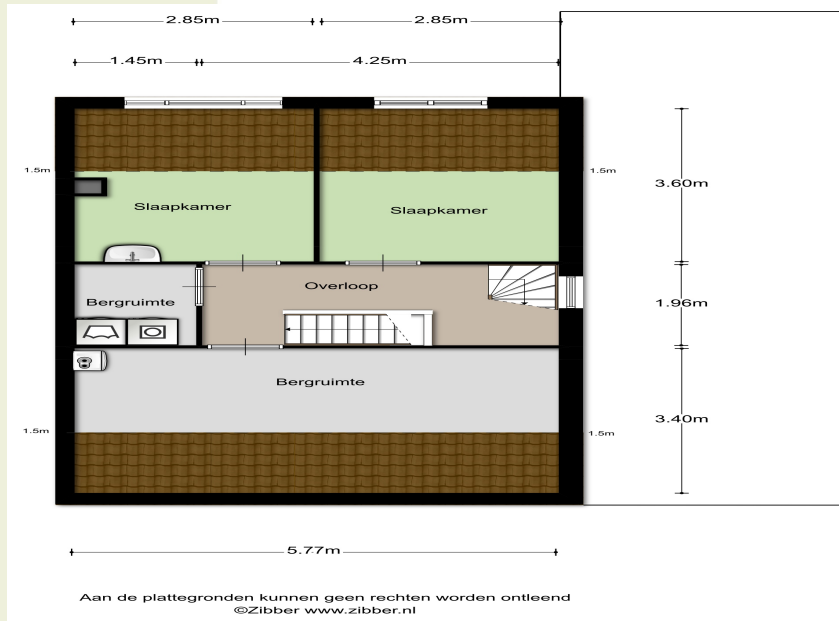
PLATTEGROND 2D



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

EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND 3D

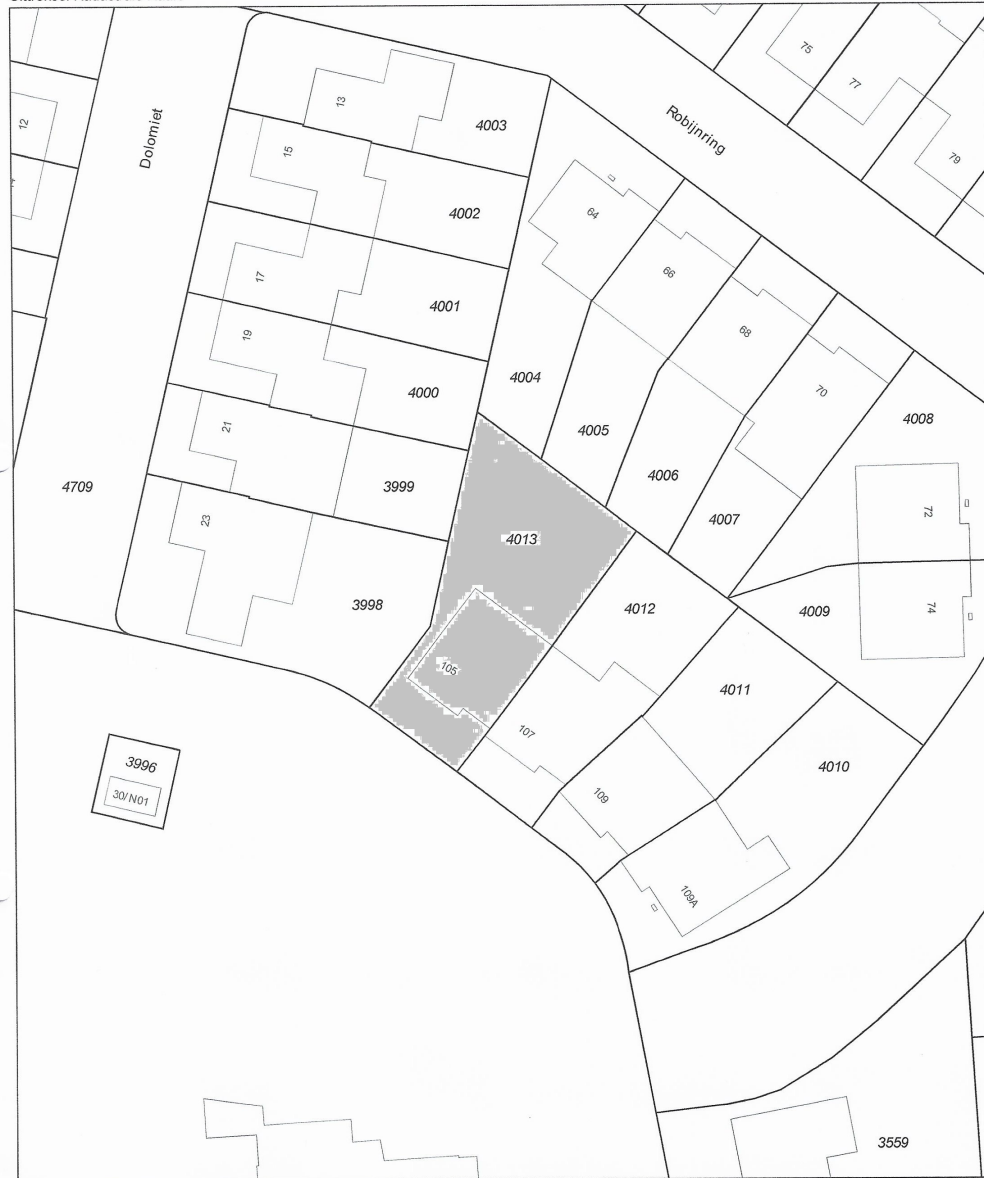


3D PLATTEGRONDEN

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Woensel	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	W
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4013
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Geleverd op 3 juni 2019	<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