

TE KOOP



V. KINSBERGENSTRAAT 8 EINDHOVEN

Wonen in het levendige centrum van Eindhoven met alle voorzieningen op loopafstand! Ervaar het comfort van nieuwbouw met de sfeer van een oude karakteristieke wijk.

Zeer recente opgeleverde duurzame nieuwbouwwoning, type hoekwoning, met moderne keuken, badkamer en toilet. Functionele berging, vrije ligging aan de achterzijde met eigen parkeerplaats op afsluitbaar binnenterrein en royale zij-tuin met eventuele toekomstige uitbouw mogelijkheden. Jonge en kindvriendelijke ligging in het nieuwe woongebied "GeWoon Eindhoven" in de wijk "Oud Woensel".

Gelegen "om de hoek" van bruisend winkelgebied "de Kruisstraat" en de "Woenselse Markt". Alle mogelijke uitgaansgelegenheden, de gezellige markt met al haar terrasjes, een diversiteit aan winkels en het NS station zijn op zeer korte loopafstand gelegen. Situering in grootschalig wijkvernieuwingsproject met een groene autoluwe uitstraling en een hart van diverse groenparkjes en speelgelegenheden. De woning is daarom zeer geschikt voor (jonge) gezinnen met kinderen!

- Woonoppervlakte: ca. 108 m²
- Inhoud: ca. 390 m³
- Perceel: 139 m²
- Bouwjaar: 2016

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 € 275.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



ENTREE/HAL

Entree. Hal met laminaatvloer en metervoorzieningen voorzien van glasvezelaansluiting.

Modern betegeld toilet met wandcloset en fonteintje.
Trapopgang naar de eerste verdieping.



LIVING



LIVING

Vanuit de hal toegang tot de sfeervolle living met laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond.

De fijne kunststof openslaande tuindeuren zorgen voor veel lichtinval en geven toegang tot de achtertuin.

Bergkast met opstelling WKO-installatie en boiler.



KEUKEN



KEUKEN

Fraaie semi-open keuken aan de voorzijde van de woning gelegen met leuke uitkijk richting straatzijde.

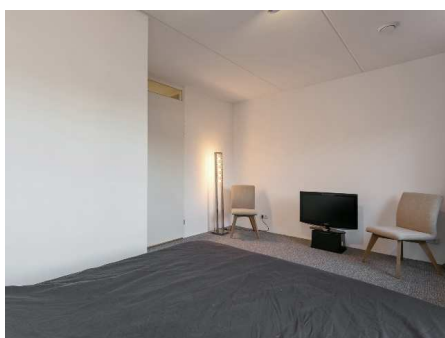
Moderne keukeninrichting in kunststof hoekopstelling voorzien van ruim voldoende bergkasten en werkbladen.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Inductiekookplaat
- RVS afzuigchouw
- Combi oven
- Koelkast
- Vaatwasser



1E VERDIEPING



Gang met toegang tot alle slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

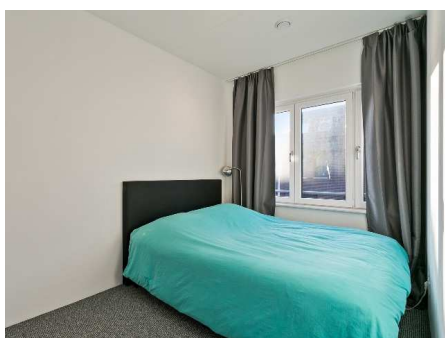
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Ruime ouderslaapkamer (ca. 4,86 x 3,53m) over de volle achterzijde van de woning gelegen met praktisch verhuisraam, vloerbedekking, gestuukte wanden en spuitwerk plafond.

Slaapkamer 2 (ca. 3,46 x 2,32) aan de voorzijde gelegen en eveneens voorzien van een verhuisraam.

3e slaapkamer (ca. 2,44 x 2,35 m) ideaal te gebruiken als kastenkamer of computerruimte.

Alle kamers zijn fraai licht afgewerkt met een moderne vloerbedekking en voorzien van gestuukte wanden en spuitwerk plafonds.



BADKAMER



BADKAMER

Luxe betegelde badkamer in lichte kleurstelling.

De badkamer is voorzien van een fijne inloopdouche met glazen scherm en regendouche-unit.

Een badmeubel met verlichte en verwarmde spiegel, 2^e wandcloset en design radiator maken het geheel compleet.

TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping
Met veel bergruimte onder de kapschuimte, centraal
luchtbehandelingssysteem en aansluiting voor de wasapparatuur.

Een praktisch Velux dakvenster zorgt voor een natuurlijke
ventilatie en de nodige lichtinval.

Door de ruimtelijkheid van de zolder is het realiseren van
een extra 4e slaap/hobbykamer alsmede een praktische
bergverruiming uitstekend mogelijk.

BUITEN



TUIN

Schuin weglopende privacy biedende achtertuin met houten vlonders, gazon en buitenkraan. Langs het huis loopt een zij-tuin door tot aan de straatzijde. Hier bestaat de mogelijkheid een toekomstige uitbreiding van de woning te realiseren.

Afsluitbare achterom naar achtergelegen parkeerterrein vanwaar de houten berging te bereiken is. Mede door het achter terrein is er geen directe inzicht van de achterburen.

BERGING

Functionele berging van hout met elektravoorziening.

ACHTERTERREIN/PARKEERPLAATSOMGEVING

Het achter terrein voor directe omwonenden is afsluitbaar met een elektrisch bedienbare poort. Hier is tevens een eigen parkeerplaats gelegen.

OMGEVING

Zeer centrale ligging in modern wijkvernieuwingsplan met alle mogelijke voorzieningen, uitvalswegen, speelgelegenheden en scholen binnen handbereik.

Op loopafstand van het stadscentrum met een diversiteit aan winkels, het marktplein en de gezellige cafés en restaurants. Winkelgebied "De Kruisstraat" met haar weekmarkt, busvoorzieningen en het NS station liggen 'om de hoek'.

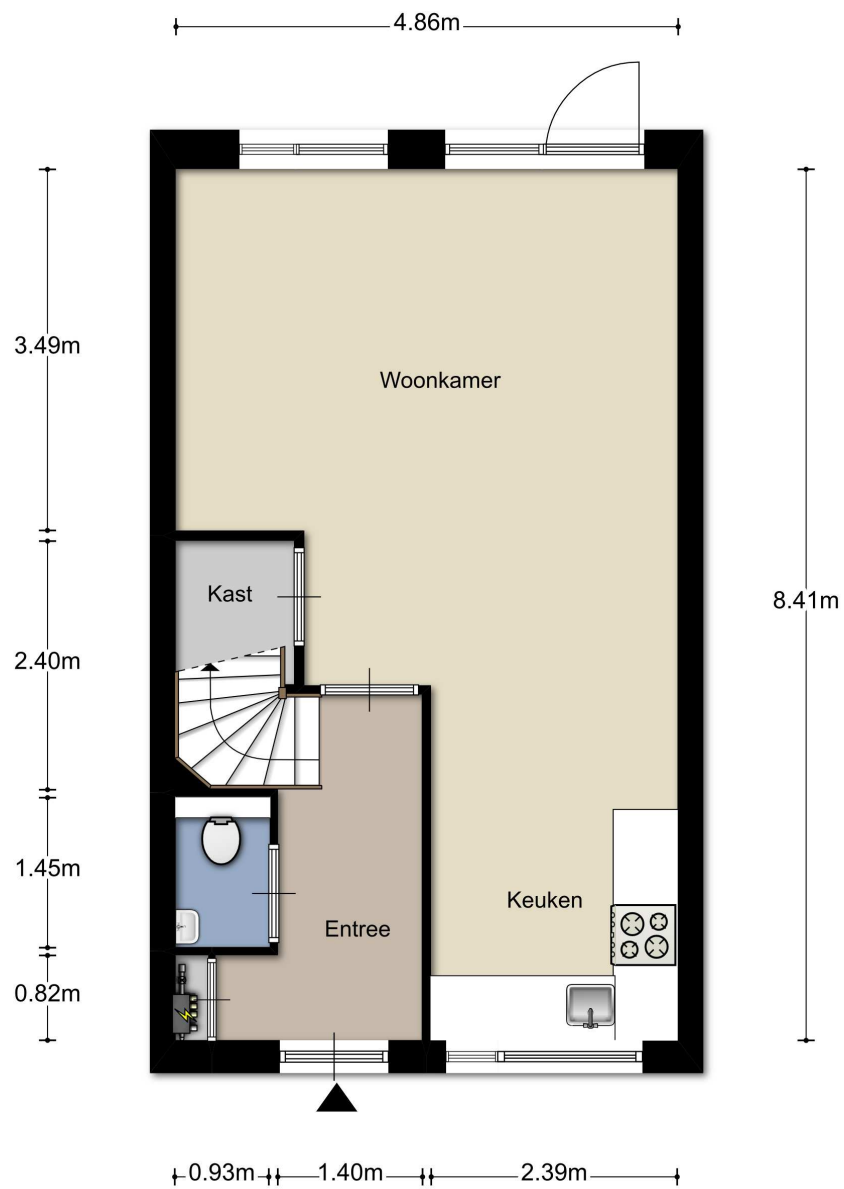
ALGEMEEN

- Moderne bouwstijl
- Duurzaam materiaalgebruik met optimale isolatie
- Luxe keuken, badkamer en toilet inrichting
- WKO (huur) en luchtbehandelingsinstallatie (koeling en warmte)
- Kunststof kozijnen met HR beglazing
- Eigen privé parkeerplaats op afsluitbaar binnenterrein (VVE ca. € 7,00/mnd.)
- Houten berging (ca. 6 m²)
- Gratis parkeren in de directe omgeving
- Privacy biedende achtertuin
- Woonoppervlakte ca. 108 m²
- Perceeloppervlakte 139 m²
- Inhoud ca. 390 m³
- Bouwjaar 2016
- Zeer onderhouds- en milieuvriendelijke woning
- Centrum locatie
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor jonge gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie G;
 - nummer 7546, 7602 en 7604;
 - grootte; 1 a 39 ca;



SITUATIE

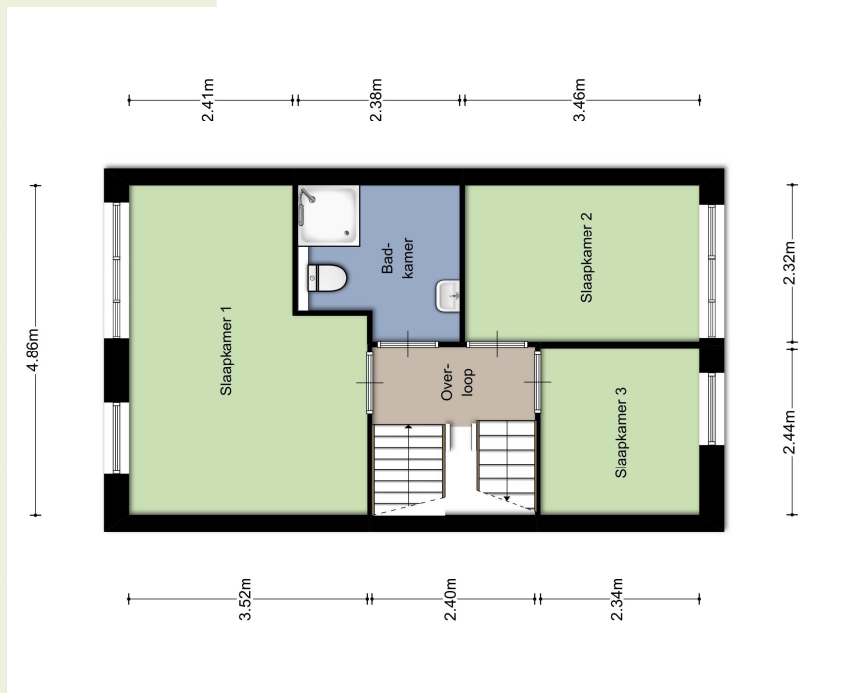
PLATTEGROND



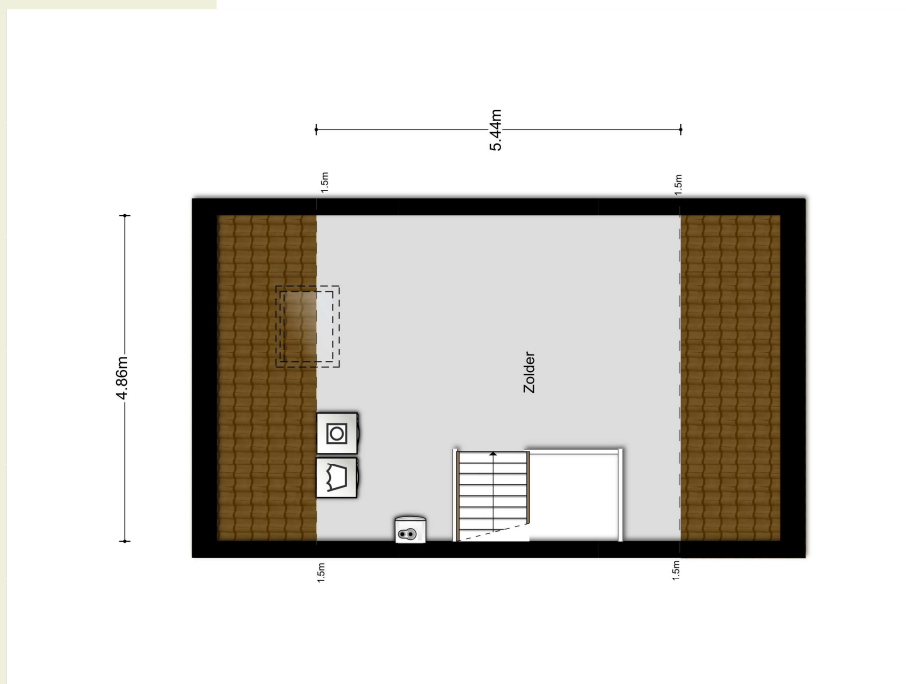
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND

PLATTEGROND



EERSTE VERDIEPING



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