

# TE KOOP



## W. DE BRUYNSTRAAT 15 EINDHOVEN

**Uniek en zeer degelijk gebouwde twee-onder-een kapwoning met garage. Prettig wonen aan mooie brede laan op centraal punt in Woensel. Geniet van fijne zonnige lichtinval door de grote raampartijen en laat u verrassen door de zee aan ruimte. De royale begane grond biedt veel mogelijkheden voor bijvoorbeeld bedrijf/praktijkruimte of zorgmogelijkheden aan huis.**

Heerlijke lichte woonkamer met gashaard en fraai uitzicht, moderne woonkeuken en 5 slaapkamers. Praktische garage met oprit voor twee auto's. Diverse scholen, Winkelcentrum XL en de Woenselse Markt, wandel- en sportparken, de TU en het stadscentrum zijn goed bereikbaar. Kortom een woning die u voor een juiste indruk van binnen gezien moet hebben! Ideaal voor jonge gezinnen met kinderen!

- Woonoppervlakte: ca. 165 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 610 m<sup>3</sup>
- Perceel: 283 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1962

**Oosterbosch Makelaardij**  
Postbus 1445  
5602 BK Eindhoven  
Grimsele 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 € 425.000,- k.k.**

**AANVAARDING IN OVERLEG**

# BEGANE GROND



Aangelegde voortuin met oprit naar de garage.

## **ENTREE/HAL**

Entree. Ontvangsthal met tegelvloer en vernieuwde meterkast met krachtstroom.

Gemoderniseerd toilet (2007) met wandcloset, fonteintje en mechanische afzuiging.

Deur naar de woonkeuken en de living. Trapopgang naar de eerste verdieping.



# LIVING



## LIVING

Ruime L-vormige living met centrale gashaard en fraaie gelakte eikenhouten parketvloer.

De living is een heerlijke zitplek waar u het grootste gedeelte van de dag kunt genieten van een fijne zonnige lichtinval.

Door de zeer grote open raampartijen kunt u prachtig ver de brede laan inkijken en ervaart u een vrij en ruimtelijk gevoel.

Het eetgedeelte aan de achterzijde kan door de grote schuifpui worden verbonden met de fijne overkapping in de achtertuin. Ideaal voor een gezellige BBQ avond!.

De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en het plafond is voorzien van fijn stucwerk met sieromlijsting.

# KEUKEN



## KEUKEN

Moderne woonkeuken met fijne uitkijk over de achtertuin. Nette licht getinte kunststof keukeninrichting in hoekopstelling met extra wandkasten en voorts voorzien van granieten werkbladen en veel opbergmogelijkheden.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Ingebouwde inductie kookplaat (5-pits)
- RVS afzuigkap
- Combi oven
- Vaatwasser
- Koelkast

Portaal met buitendeur en toegang tot zowel de garage, badkamer als de bijkeuken.



# BADKAMER/BIJKEUKEN



## **BADKAMER**

Modern betegelde badkamer in lichte kleurstelling.

De ruimte is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, separate inloopdouche met thermostaatkraan en 2e wandcloset. Een vaste wastafel, designradiator, mechanische afzuiging en systeemplafond met inbouwspots maken de badkamer compleet.

Een lichtkoepel zorgt voor de nodige lichtinval.

## **BIJKEUKEN**

Praktische bijkeuken met tegelvloer, kastenwand en aansluiting voor de wasapparatuur. Ook hier zorgt een lichtkoepel voor daglicht en biedt een raam uitzicht op de tuin.

# EERSTE VERDIEPING



Overloop met vlizotrap naar bergzolder, toegang tot een 4-tal slaapkamers en een separate toiletruimte voorzien van een 3e wandcloset, fonteintje en mechanische afzuiging.

## **SLAAPKAMERS**

Ruime slaapkamer 1 (ca. 16,5 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde gelegen met laminaatvloer, behangen wanden, inbouwkast en vaste wastafel.

Slaapkamer 2 (ca. 9 m<sup>2</sup>), eveneens aan de achterzijde, met inbouwkast, vaste wastafel en deur naar beloopbaar plat dak.

Ruime zonnige slaapkamer 3 (ca. 17 m<sup>2</sup>) met vaste wastafel en uitzicht over de straatzijde. Kleine slaapkamer 4 (ca. 6 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde.

De verdieping is voorzien van diverse rolluiken en alle kamers zijn afgewerkt met behangen wanden en laminaatvloeren.



# TWEEDE VERDIEPING



## ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare 5e slaapkamer met grote kunststof dakkapel (2010), laminaatvloer, gestucte wanden, inbouwspots en bergruimte onder de kapschuimte.

De ruimte is geheel geïsoleerd en de dakkapel is te verduisteren met een elektrische screen.

Tweede (berg)zolder, via vlizotrap bereikbaar, op stahoogte met geïsoleerde vloer, Velux dakvenster en veel extra bergruimte.

# BUITEN



## TUIN

Aangelegde achtertuin met gazon, plantenborders en overdekt terras middels houten overkapping (2003).

Vanuit de tuin is tevens de berging te bereiken. Door het achtergelegen garagerrein zijn er geen directe achterburen aanwezig en geniet de tuin veel privacy.



## GARAGE

Inpandige garage met dubbele openslaande garagedeuren naar de oprit aan de voorzijde. De garage is door de inpandige verbinding met de woning prima geschikt voor bijvoorbeeld een hobby- of praktijkruimte.

Opstelling HR-ketel (ca. 2003) en extra wateraansluiting.

## BERGING

Ruime aangebouwde berging voorzien van radiator en veel bergruimte.



## OMGEVING

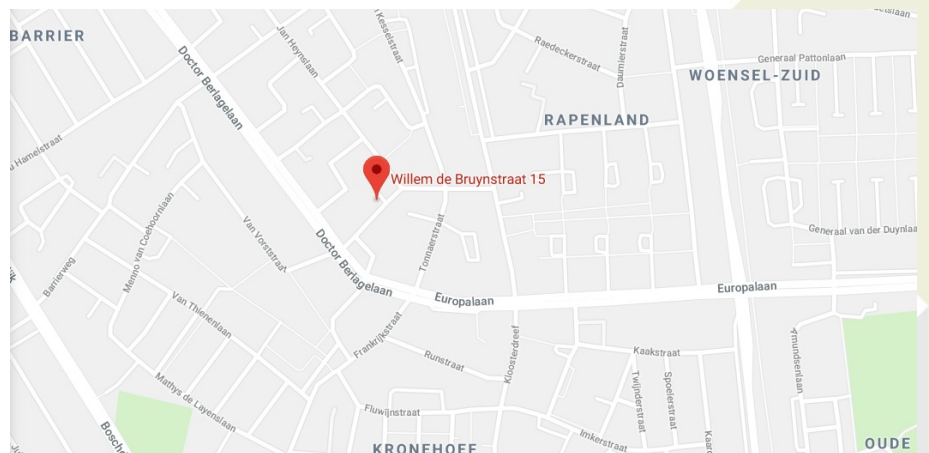
Gelegen in kindvriendelijke wijk nabij diverse speelgelegenheden, scholen en kinderdagverblijf. Onder andere verschillende winkels, sportgelegenheden en stadscentrum zijn prima te voet en met de fiets bereikbaar.

Centrale ligging met goede aansluitingen via de Ringweg en de Kennedylaan richting de snelwegen A50, A58 en A2.



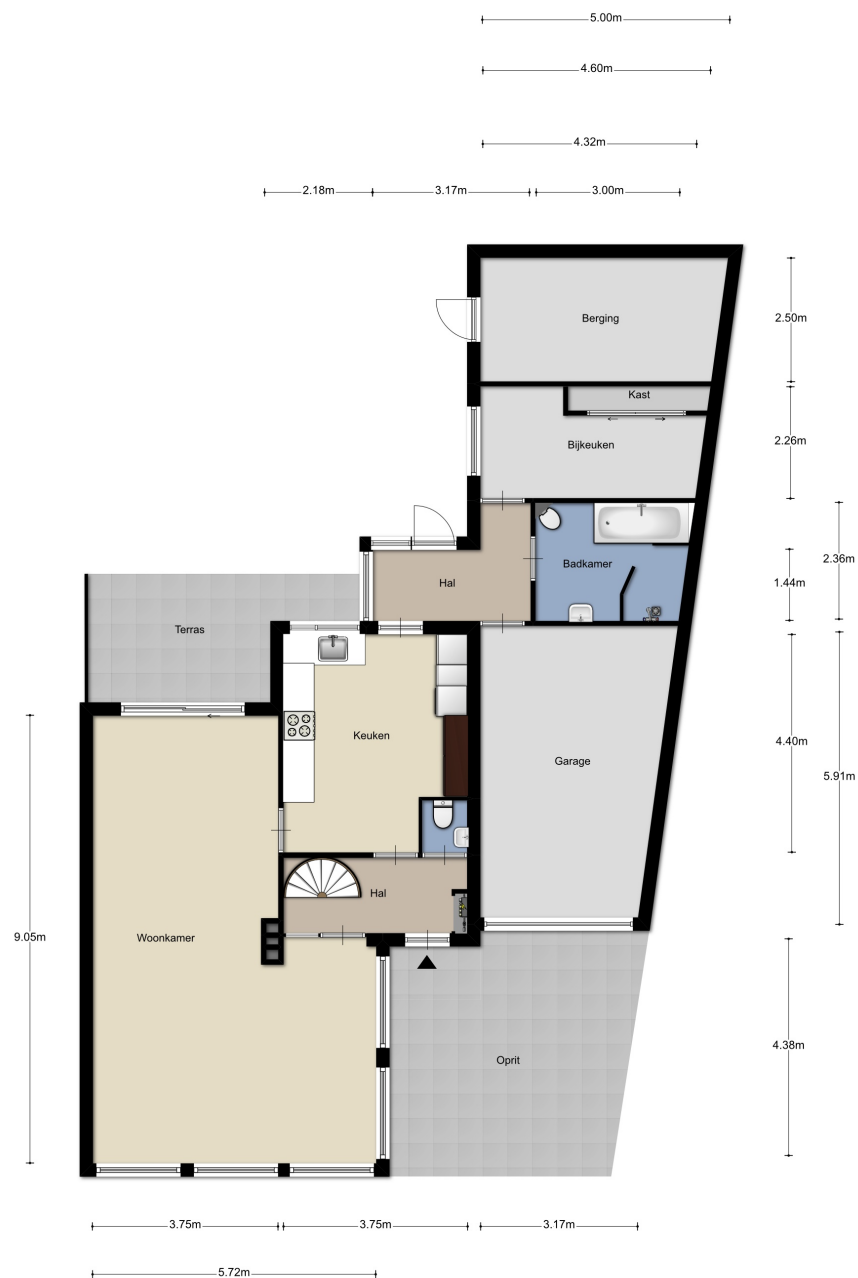
## ALGEMEEN

- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Diverse kozijnen vervangen met HR++ beglazing (2000)
- Dakisolatie
- Na-isolatie gevels 2014
- Voegwerk gevels 2015
- Moderne uitgebouwde keuken (2002)
- Badkamer (2005) op de begane grond gelegen
- Dakkapel (2010) met elektrische screen
- Gemoderniseerd toilet (2007)
- Platte daken vervangen in 2000
- Deels voorzien van rolluiken
- Buitenschilderwerk 2015/2016
- Royale berging (ca. 12 m<sup>2</sup>) en garage (ca. 22 m<sup>2</sup>)
- Privacy biedend perceel
- Inhoud ca. 610 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte ca. 165 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1962
- Kindvriendelijke ligging
- Winkels en scholen op korte afstand
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
  - Gemeente Woensel:
  - sectie L;
  - nummer 1545;
  - groot 2 a 83 ca;



## SITUATIE

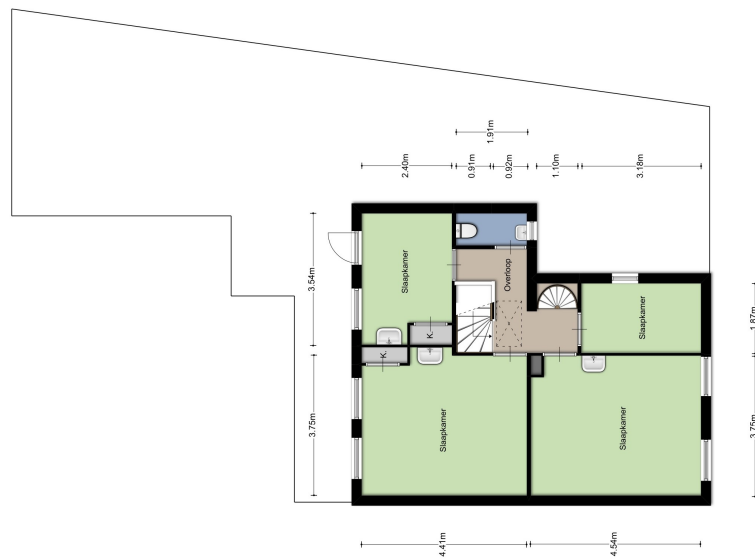
# PLATTEGROND



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

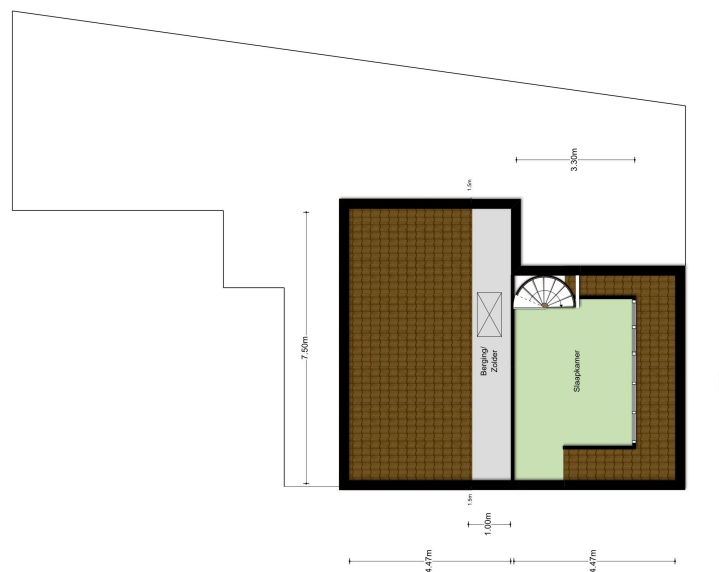
## BEGANE GROND

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Zilver www.zilver.nl

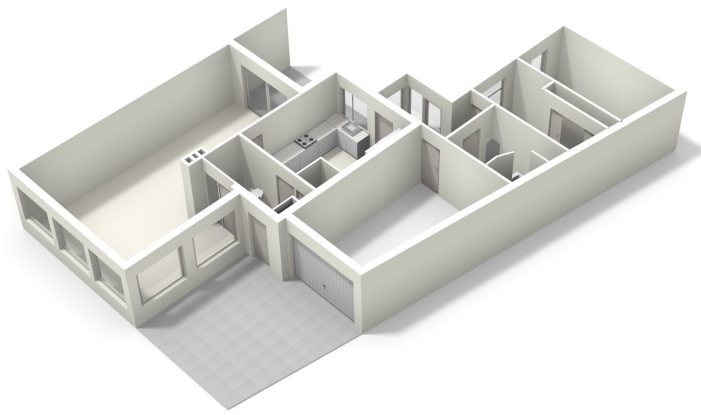
## EERSTE VERDIEPING



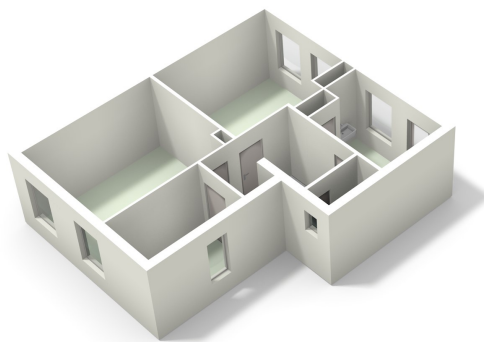
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Zilver www.zilver.nl

## TWEDE VERDIEPING

# PLATTEGROND 3D



**BEGANE GROND / EERSTE VERDIEPING**



# 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	Secctie	L
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1545
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 maart 2018  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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](mailto:info@oosterboschmakelaardij.nl)
- [www.oosterboschmakelaardij.nl](http://www.oosterboschmakelaardij.nl)