

TE KOOP



GOTTHARDPAS 38

EINDHOVEN

Moderne instapklare en royaal geschakelde herenwoning met inpandig garage, oprit en prachtige ruime zonnige achtertuin op het zuidwesten. Jonge en kindvriendelijke woonomgeving in de gewilde kleinschalige nieuwbouwwijk "Driehoeksbos". Een bijzondere woning die u beslist van binnen moet zien!

Zeer ruim opgezette woning met 4 royale slaapkamers. Door de grote ruimtelijke zolderverdieping bestaat er de mogelijkheid voor het creëren van een extra 5^e slaapkamer. Mooi centrale situering aan rustige ventweg met fraaie watersloot en knotwilgen voor de deur! Vrij uitzicht over sportpark "Woensel Noord". Scholen, winkels en uitvalswegen in de directe nabijheid. Ideale ligging en mogelijkheden voor jonge gezinnen!

- Woonoppervlakte: ca. 170 m²
- Inhoud: ca. 600 m³
- Perceel: 221 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 € 412.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin met oprit voor een auto.

ENTREE/HAL

Overdekte entree. Ruimtelijke ontvangsthal met modern luxe betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Meterkast met glasvezel, ruime kelderkast en trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal inpandig toegang naar de garage met pompopstelling voor de vloerverwarming.



LIVING



LIVING

Fraaie aparte ruime living, aan de achterzijde over de volle breedte gelegen, met dubbele openslaande tuindeuren en leuk uitzicht over de tuin. Veel lichtinval door de grote raampartijen en de zonnige ligging.



EETKAMER

Lichte eetkamer aan de voorzijde welke ideaal is voor het plaatsen van een grote eettafel. De ruimte geniet tevens veel lichtinval en kijkt door de royale raampartijen leuk wijds weg richting straatzijde.

KEUKEN



KEUKEN

Centraal in de woning gelegen, opengewerkte moderne keukeninrichting in lichte dubbele opstelling (2011). De keuken is voorzien van een fraai kookeiland met eetbar, werkbladen in composiet en royale kastenwand met plintverwarming (optioneel). Gezellige speelse open verbinding met de living en de eetkamer aan de voorzijde.

De keuken is uitgerust met de volgende A-klasse apparatuur:

- 5-pits kookplaat
- RVS afzuigschouw
- Combi-oven
- Koelkast
- Vaatwasser



Alle wanden zijn voorzien van fijn gestuukte wanden, plafond in schuurwerk en de gehele begane grond is doorgelegd met massief eikenhouten vloerdelen (2011, vernageld en gelijmd) met vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde gelegen met fraai uitzicht, dubbele openslaande tuindeuren naar het balkon en een royale inloop garderoberuimte met vaste kastenwand (hang/leg).

Grote slaapkamer 2 aan de achterzijde gelegen met uitzicht over de tuin.



Derde slaapkamer, boven de garage gesitueerd met ruimtelijke indeling. Mogelijkheid voor vliering door het hoge plafond. Alle slaapkamers zijn voorzien van spachtelputz wanden en moderne laminaatvloer.

EERSTE VERDIEPING



Separate volledig betegelde luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje (2011).

BADKAMER

Luxe betegelde badkamer (2011) in moderne kleurstelling.

De badkamer is voorzien van een fijn ligbad, royale inloopdouche en extra brede design wastafel.

Een fraaie sierradiator, thermostaatkranen en inbouwspots maken het geheel perfect af.



TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare zeer ruime zolderverdieping met overloop.

Aparte ruimte met opstelling HR-ketel (Agpo Econpact 1998), aansluiting wasapparatuur en centraal mechanische afzuigsysteem. Energiezuinige zonneboiler (Agpo 1998).

De 4e slaapkamer is in 2016 geheel gemoderniseerd en voorzien van een Velux dakvenster, gestuukte wanden, laminaatvloer en ruime bergmogelijkheden onder de kapschuinte.

Via de overloop is een royale open bergvliering toegankelijk.

Door de ruimtelijkheid van de zolder is het creëren van een eventuele 5^e slaapkamer een optie.



BUITEN



GARAGE

Inpandige, geheel geïsoleerde garage en voorzien van de pompstelling voor de vloerverwarming.
Ideaal voor berging van de auto of het stallen van een auto.



TUIN

Zonnige privacy biedende brede achtertuin op het zuidoosten gelegen met terras, gazon en tuinborders.
Door de fraaie begroeiing biedt de tuin veel privacy..



OMGEVING

Om de hoek ligt een kindvriendelijk speelparkje met grasveld en kinderspeelgelegenheden.

Moderne en centrale vrije 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
- Ruime en speels indeling
- Alle isolatievoorzieningen met HR ++ beglazing
- Fraaie eikenhouten vloerdelen met vloerverwarming
- Energiezuinige zonneboiler met zonnecollectoren
- Inpandige garage (13 m²)
- Privacy biedende achtertuin op zuidwesten
- Instapklare moderne algehele staat van onderhoud
- Luxe afgewerkt
- Woonoppervlakte ca. 170 m²
- Perceeloppervlakte 221 m²
- Inhoud ca. 600 m³ (incl. garage)
- Bouwjaar ca. 1998
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Zeer lichte en zonnige woning
- Ideaal voor jonge gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Eindhoven;
 - sectie H;
 - nummer 1428;
 - grootte 2 a 21 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND



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

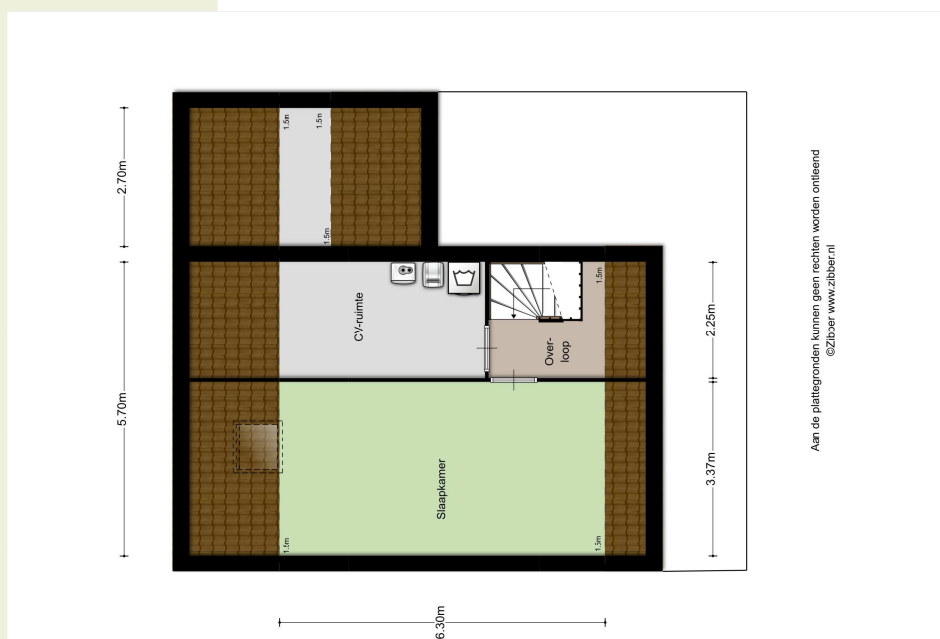
BEGANE GROND

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

TWEDE 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