

TE KOOP



GRIMSELPAS 2

EINDHOVEN

Uitgebouwde moderne geschakelde bungalow op ruim hoek perceel gelegen, goed onderhouden, met garage, fraai aangelegde zonnige voor- en achtertuin en eigen oprit. Jonge rustige woonomgeving nabij alle voorzieningen in de gewilde wijk Driehoeksbos.

Ruim opgezette woning met moderne woonkeuken en badkamer en 3 royale slaapkamers in aparte slaapvleugel. Mooie centrale situering aan rustige straat met privacy biedende achtertuin, nabij klein wijkparkje met grasveld en kinderspeelgelegenheid. Sportpark Woensel Noord, scholen, winkels en uitvalswegen in de directe nabijheid. Ideale mogelijkheden voor zowel ouderen die graag gelijkvloers willen wonen als gezinnen met of zonder kinderen!

- Woonoppervlakte: ca. 150 m²
- Inhoud: ca. 550 m³
- Perceel: 341 m²
- Bouwjaar: ca. 1999

Oosterbosch Makelaardij
Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



VOORTUIN

Mooi aangelegde voortuin met vijverpartij en royale oprit voor een auto.

ENTREE/HAL

Overdekte entree. Lichte ruime hal met tegelvloer, meterkast met metervoorzieningen en glasvezelaansluiting.

Modern betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische afzuiging.

Middels branddeur in pandig toegankelijke garage.

LIVING



LIVING

Vanuit de hal komt u midden in de sfeervolle royale living van ca. 58 m². De living is erg ruimtelijk door het hoge plafond en geniet veel zonnige lichtinval door de grote raampartijen.

De vloer is afgewerkt met kwalitatief hoogwaardige Afzelia houten vloerdelen, diverse convectieputten en de wanden en plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

Een sfeervolle gashaard met natuurstenen ombouw is het centrale middelpunt van de living.

De uitbouw biedt directe toegang tot de zonnige achtertuin en het terras.



KEUKEN



KEUKEN

Fraaie semi-open woonkeuken (ca. 14 m²) met tegelvloer.

De keuken heeft een prettige open verbinding met de living en tevens heeft u vanuit hier toegang tot de aangebouwde slaapvleugel en de bijkeuken. Moderne kunststof keukeninrichting in hoekopstelling met fijn kookeiland, granieten werkbladen, eetbar en veel bergruimte.

De keuken is uitgerust met de volgende 1^e klas apparatuur:

- Inductie kookplaat
- RVS Afzuiging
- Magnetron
- Oven
- Koel-vries combinatie
- Vaatwasser

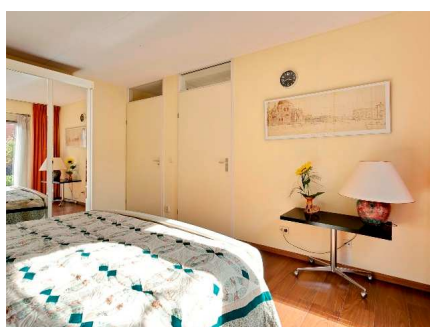


BIJKEUKEN

Functionele bijkeuken met tegelvloer en extra werkblad. Opstelling HR-ketel (Intergas ca. 2015) met energiezuinige zonneboiler, aansluiting wasapparatuur en centrale afzuiging.

Deur met toegang naar het terras en de achtertuin.

SLAAPVLEUGEL



SLAAPKAMERS

Afsluitbare gang met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 2,7 x 3,2m) voorzien van vaste wastafel en slaapkamer 2 met dezelfde afmetingen (ca. 2,70 x 3,2 m), welke beiden ook zeer geschikt zijn als hobby/computerkamer.

Ruime ouderslaapkamer (ca. 3,6 x 4,4 m) aan het einde van de gang gelegen met fijne openslaande tuindeuren naar de achtertuin en extra deur naar de badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van spuitwerk wanden/plafonds, moderne laminaatvloeren en hebben ieder een mooi uitzicht over de achtertuin.



BADKAMER



BADKAMER

Modern betegelde badkamer in lichte kleurstelling met volledige inrichting.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, mechanische afzuiging en een verlaagd systeemplafond met sfeervolle inbouwspots.

Een fraai badmeubel, 2^o wandcloset en designradiator maken het geheel compleet.



BUITEN



TUIN

Prachtige aangelegde privacy biedende achtertuin met veel zon inval en een tweetal betegelde terrassen.

De tuin is voorts voorzien van diverse tuinborders en een mooie vijverpartij. Prettige vrije ligging met veel privacy.



GARAGE

Inpandig toegankelijke garage van ca. 5,8 x 2,9 m, geheel geïsoleerd en voorzien van elektra en een kantelbare garagedeur.

De garage is praktisch te gebruiken als berg/hobbyruimte of voor het stallen van een auto.



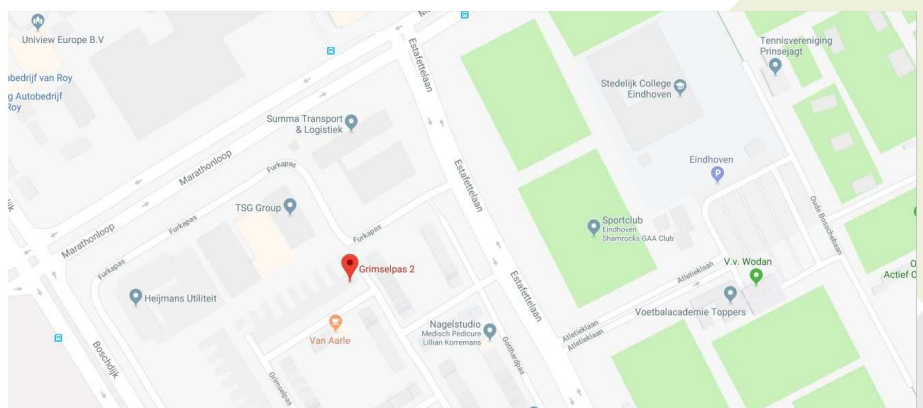
OMGEVING

Moderne en centrale ligging op fraai hoekperceel 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
- Uitgebouwd met veel lichtinval
- Gezellige en royale indeling
- Wanden en plafonds voorzien van spuitwerk
- Alle isolatievoorzieningen aanwezig
- Energiezuinige zonneboiler met zonnecollectoren
- Woonoppervlakte ca. 150 m² (garage 16 m²)
- Perceeloppervlakte 341 m²
- Inhoud ca. 550 m³
- Bouwjaar ca. 1999
- Glasvezel aansluiting aanwezig
- Moderne keuken en badkamer
- Prima onderhouden en netjes afgewerkt
- Afwerking met degelijke en eerste klas materialen
- Garage met oprit
- Volautomatische zonwering met sensor aan de voorzijde
- Prachtige aangelegde voor- en achtertuin met vijverpartijen
- Privacy biedende achtertuin
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor zowel ouderen als gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Eindhoven;
 - sectie H;
 - nummer 1392;
 - grootte; 3 a 41 ca;



SITUATIE

PLATTEGRONDEN



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

BEGANE GROND


KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



0 m 5 m 25 m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
—	Voorlopige kadastrale grens	Woensel	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	H 1392
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

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
- www.oosterboschmakelaardij.nl