

TE KOOP



OFENPAS 9

EINDHOVEN

LET OP: DEZE WONING WORDT AANGEBODEN MET EEN BIEDPRIJS. DE ORIGINELE VRAAGPRIJS BEDRAAGT € 425.000,- K.K. BIJ INTERESSE WORDT U UITGENODIGD EEN BIEDING TE DOEN VANAF € 400.000,- K.K.

Op fraai hoekperceel gelegen moderne vrijstaand geschakelde herenwoning met garage en mooie aangelegde zonnige tuin op het zuiden. Jonge en kindvriendelijke woonomgeving in de gewilde kleinschalige nieuwbouwwijk "Driehoeksbos".

Een bijzondere woning die u beslist van binnen moet zien!

Deze uitstekend onderhouden woning is zeer ruim van opzet en heeft een prettige speelse indeling. Moderne afwerking met uitgebouwde living, fijne leef-keuken, complete badkamer en 4 slaapkamers.

Centrale situering aan rustige straat met achterzijde uitkijkend over wijkparkje met grasveld en kinderspeelgelegenheid. Sportpark "Woensel Noord", scholen, winkels en uitvalswegen in de directe nabijheid. Ideale woning voor (jonge) gezinnen!

- Woonoppervlakte: ca. 145 m²
- Inhoud: ca. 550 m³
- Perceel: 263 m²
- Bouwjaar: ca. 1999

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

Biedprijs vanaf € 400.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



TUIN

Leuke aangelegde onderhoudsvriendelijke voor- en zijtuin.

ENTREE/HAL

Overdekte entree. Lichte hal met zonnig zijraam, trapkast, metervoorzieningen en garderobehoek. Gedeeltelijk betegeld toilet met closet en fonteintje.

Vanuit de hal zijn zowel de woonkeuken als de living te bereiken.

Trapopgang naar de eerste verdieping.

LIVING



LIVING

Uitgebouwde en in lichte tinten afgewerkte living met aangename lichtinval door de diverse raampartijen. Middels twee openslaande tuindeuren is de prachtige tuin te bereiken.

De wanden zijn netjes afgewerkt met glad stukwerk en de vloer is voorzien van een gestoomde beukenhouten parketvloer.



KEUKEN



KEUKEN

Aangename royale leef-keuken aan de voorzijde van de woning gelegen met erkerraam waardoor veel lichtinval en een prettig uitzicht richting de straatzijde gecreëerd wordt. Ideaal voor het plaatsen van een grote eettafel.

Moderne keukeninrichting in kunststof hoekopstelling voorzien van veel werk- en opberg ruimte.

De keuken is uitgerust met de volgende eerste klas apparatuur:

- Keramische kookplaat
- Motorloze afzuiging
- Oven
- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser



De gehele begane grond is voorzien van een degelijke gestoomde beukenhouten parketvloer, spuitwerk plafonds en glad gestukte wandafwerking.

EERSTE VERDIEPING



Overloop. Toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime ouderslaapkamer (ca. 3,23 x 4,50 m) aan de voorzijde gelegen met hand bedienbare rolluiken.

Slaapkamer 2, eveneens gesitueerd aan de voorzijde met rolluiken, is door de hoekligging voorzien van een extra groot zijraam met veel zonnige lichtinval (ca. 2,22 x 3,34 m).

Slaapkamer 3 (ca. 2,90 x 3,50 m) heeft een fraai vrij uitzicht over de achtertuin en het achtergelegen wijkparkje.

De slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, gestukte wanden en spuitwerk plafonds.



BADKAMER



BADKAMER

Grotendeels betegelde moderne badkamer in lichte kleurstelling.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een 2e toilet en een aparte hoekdouche met cabine en douchemengkraan.

Een fraai badmeubel met bijbehorende spiegel met verlichting maken de badkamer compleet.

TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER

Via een vaste trap bereikbare zeer ruime zolderverdieping.

Voorzolder met dakkapel en zijraam voor een aangename lichtinval. Deze ruimte is voorzien van een aansluiting voor de wasapparatuur, opstelling HR-ketel (1999), een energiezuinige zonneboiler (1999) en het centraal mechanische afzuigstelsel.

Toegang tot een praktische bergvering.



Ruime 4e slaapkamer met dakkapel en wijds uitzicht over de wijk. Wandafwerking in stucwerk en moderne laminaatvloer welke doorloopt naar de voorzolder.

BUITEN



TUIN

Fijne achtertuin, op het zuiden gelegen, met groot terras, elektrisch bedienbare zonneluifel, gazon en diverse aangelegde borders.

De tuin is tot in de puntjes verzorgd en geniet veel zoninval.

GARAGE

Functionele garage van ca. 2,80 x 6,20 m en voorzien van elektra voorzieningen. Voor de garage ligt een oprit welke vanuit de straat toegankelijk is via een afsluitbare dubbele openslaande poort. Ideaal voor het stallen van een auto, aanhanger of caravan.

Aan de straatzijde rondom de woning liggen verder nog diverse vrije parkeergelegenheden.

OMGEVING

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

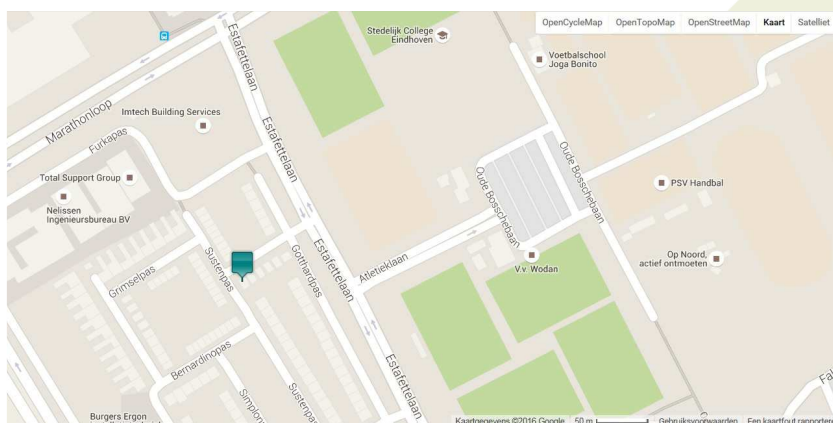
Moderne en centrale ligging met alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen, bushaltes, sportcomplex, wandelparken, winkels en scholen, in de directe omgeving.

Op fietsafstand van het stadscentrum.



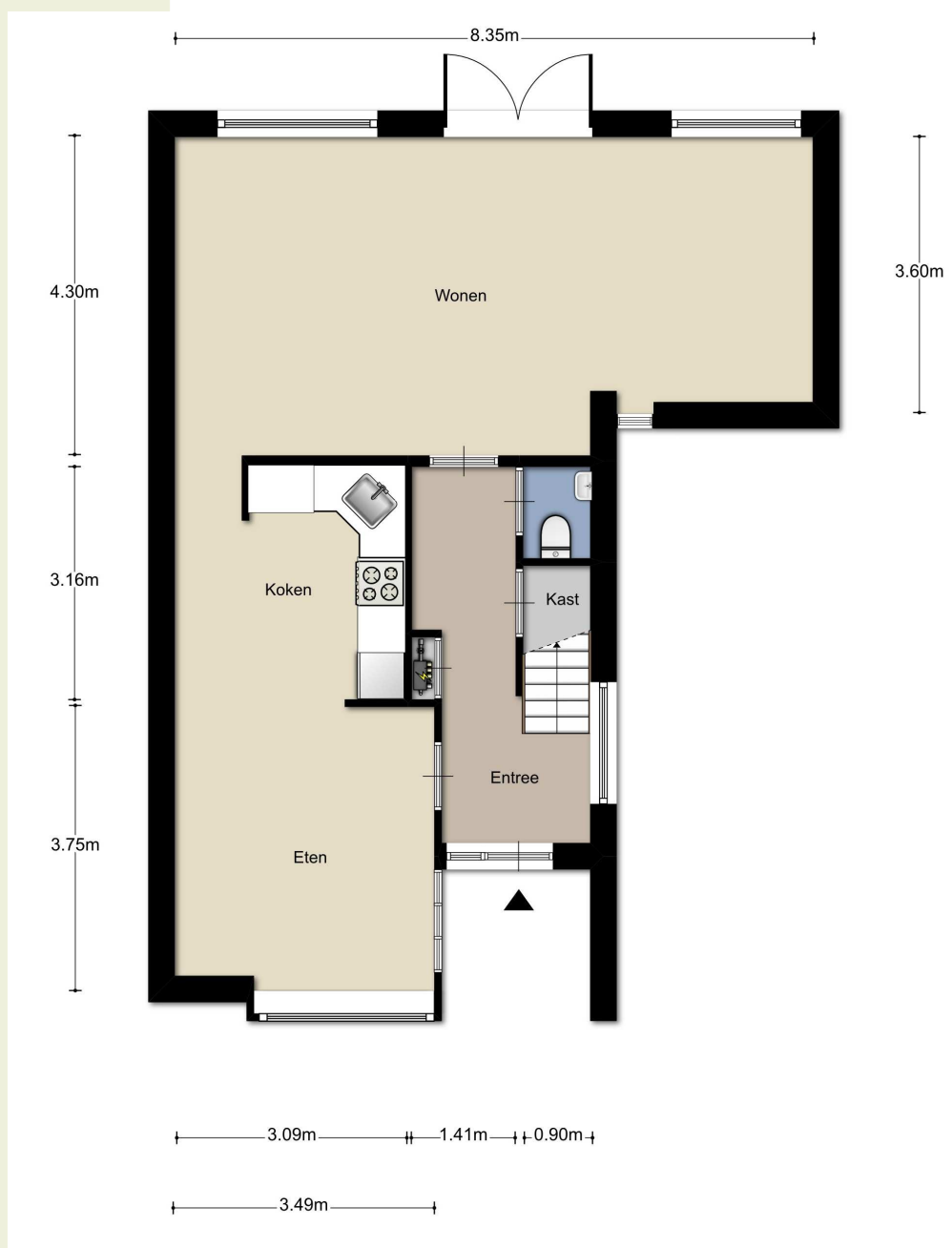
ALGEMEEN

- Moderne bouwstijl
- Ruimtelijke en lichte woning
- Prima afgewerkt
- Uitgebouwde living
- Alle isolatievoorzieningen incl. HR-beglazing
- Energiezuinige zonneboiler met zonnecollectoren
- Praktische garage met afgesloten oprit
- Prachtig aangelegde voor- zij- en achtertuin
- Uitstekende algehele staat van onderhoud
- Woonoppervlakte ca. 145 m²
- Perceeloppervlakte 263 m²
- Inhoud ca. 550 m³
- Bouwjaar ca. 1999
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor jonge gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Eindhoven;
 - sectie H;
 - nummer 1411;
 - grootte 2 a 63 ca;



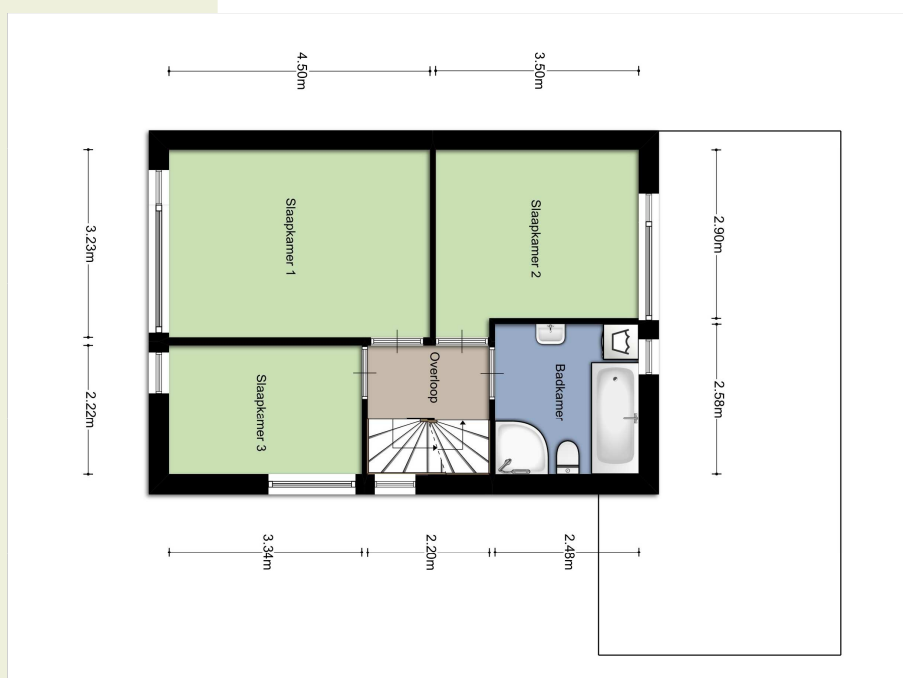
SITUATIE

PLATTEGRONDEN

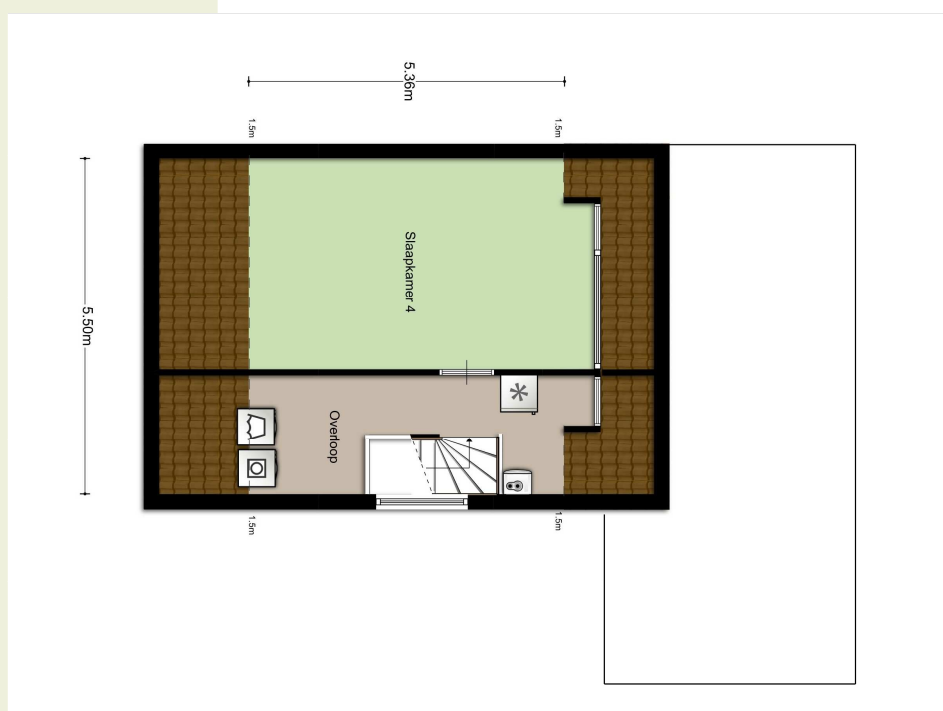


BEGANE GROND

PLATTEGRONDEN



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Betouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, Apeldoorn De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente WOENSEL</p> <p>Sticte</p> <p>Perceel</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 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