

# TE KOOP



## BLAARTHEMSEWEG 55 EINDHOVEN

**Degelijk gebouwde en verrassend ruime gemoderniseerde twee-onder-een kapwoning met 4 slaapkamers, privacy biedende achtertuin en berging. Royaal aan de achterzijde uitgebouwd met openslaande tuindeuren en aluminium overkapping. Centrale ligging op ca. 10 min fietsafstand van het stadscentrum. Prima onderhouden en zeer complete woning!**

Heerlijke royale leefruimte van ca. 60 m<sup>2</sup> met open haardpartij en moderne woonkeuken. Ideaal gelegen aan de zijde van Veldhoven nabij de afrit van de snelwegen A2/A67 en op fietsafstand van zowel ASML als de High Tech Campus. Kortom een woning die u voor een juiste indruk van binnen gezien moet hebben!

- Woonoppervlakte: ca. 128 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 460 m<sup>3</sup>
- Perceel: 220 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1955

**Vraagprijs € 335.000,- k.k.**

**AANVAARDING IN OVERLEG**

**Oosterbosch Makelaardij**

Bezoekadres:  
Le Havre 118  
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl  
www.oosterboschmakelaardij.nl

# BEGANE GROND



Bestraatte voortuin met voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.

## **ENTREE/HAL**

Entree. Ontvangsthal met meterkast, garderobeboek en gemoderniseerd toilet met wandcloset en fonteintje.

Portaal met spiltrap naar de eerste verdieping en pomp vloerverwarming.



# LIVING



## LIVING

Royale uitgebouwde living met centrale open haard en terracotta kleurige tegelvloer in landelijke stijl met vloerverwarming (hoofdverwarming).

De living is door zijn ruimtelijkheid multifunctioneel in te richten.

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

Praktische verdiepte kelderkast.

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



# KEUKEN



## KEUKEN

Moderne woonkeuken met fijne uitkijk over de achtertuin.

Nette keukeninrichting in hoekopstelling met granieten werkbladen, kastruimte met wasapparatuur aansluiting inclusief een was/droger combinatie en veel opbergmogelijkheden.

Deur naar de achtertuin.

De keuken is uitgerust met de volgende (diverse vernieuwde) inbouwapparatuur:

- Gaskookplaat
- RVS afzuigkap
- Combi oven
- Vaatwasser
- Koelkast
- Vriezer
- Was/droger combinatie
- Close-in boiler

# EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot een 2-3 tal slaapkamers en de badkamer.

## SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer 1 (ca. 7 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde gelegen met lamelparket vloer en spachtelputz wanden.

De riante 2<sup>e</sup> slaapkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) bestond voorheen uit 2 aparte slaapkamers en kijkt zowel voor als aan de achterzijde fraai weg.

De twee originele deurkozijnen zijn nog aanwezig waardoor de ruimte eenvoudig is terug te brengen naar 2 slaapkamers.

Ook deze ruimte is afgewerkt met lamelparket, spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond.

# BADKAMER



## **BADKAMER**

Moderne badkamer (ca. 2012) met ruime inloopdouche voorzien van thermostatische kraan en glazen wand.

Een tweede wandcloset, dubbel badmeubel en designradiator maken het geheel compleet.

Deur naar het platte dak.

# TWEEDE VERDIEPING



## **ZOLDER**

Via een vaste trap bereikbare slaapkamer met grote dakkapel (2008), vloerbedekking en gestucte wanden.

De ruimte is voorzien van diverse inbouwkasten en bergruimten onder de kapschuimte. Opstelling HR ketel (2016).

De ruimte is van binnenuit geheel geïsoleerd en is prima geschikt als speel- of hobbykamer.



# BUITEN



## TUIN

Aangelegde achtertuin met diverse terrassen, plantenborders en aluminium overkapping met tegelvloer. Vanuit de tuin is tevens de berging te bereiken.

De gehele achterzijde is afsluitbaar middels elektrische rolluiken. De tuin biedt veel privacy en geniet veel zon. De achtertuin is via een aparte afsluitbare toegang vrij toegankelijk via een openbare zijweg. Hierdoor heeft u uitstekende laad- en los mogelijkheden.



## BERGING

Stenen berging met elektra en voldoende bergruimte. Tegen de berging is nog een houten afdak gemaakt voor extra opslag.

## OMGEVING

Gelegen op centrale locatie nabij diverse faciliteiten zoals scholen, winkels en sportgelegenheden. Er zijn voldoende gratis parkeergelegenheden voor de deur. Goede bereikbaarheid van het stadscentrum, ASML, High Tech Campus en de snelwegen A2 en A67.



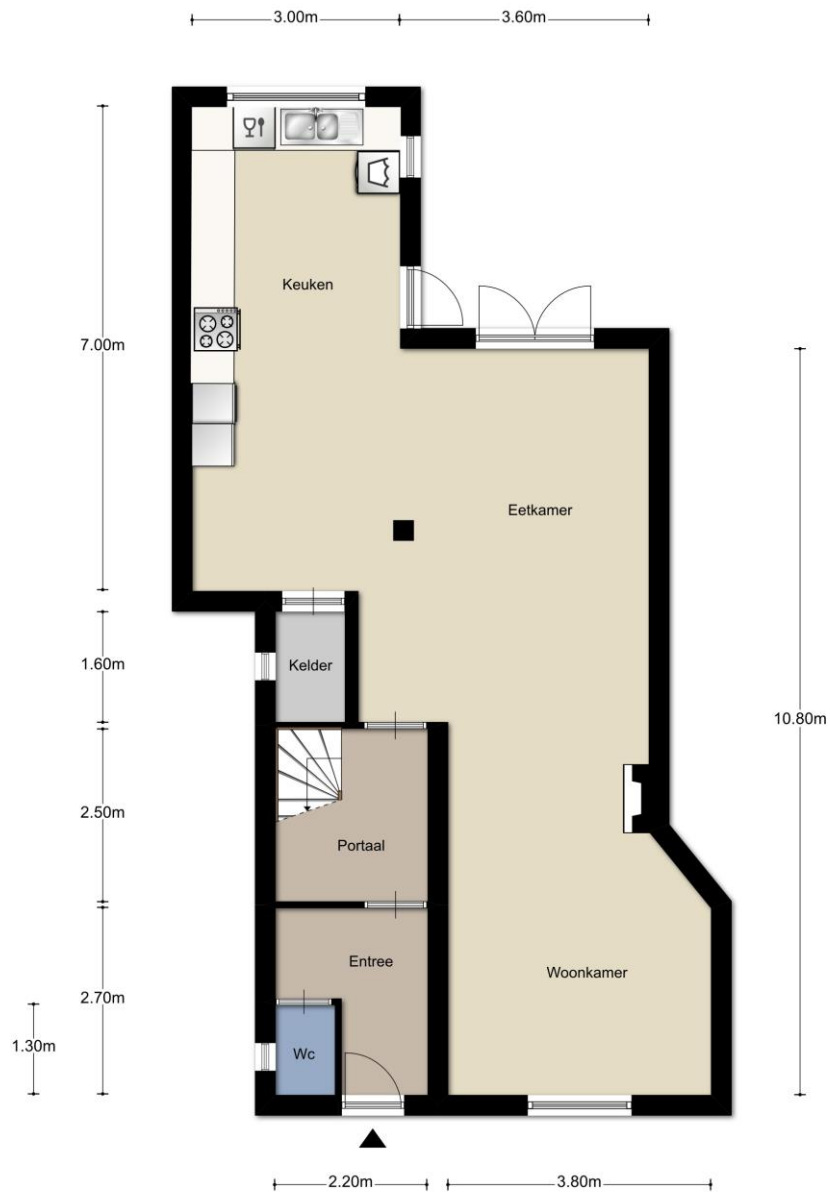
## ALGEMEEN

- Nette onderhoudsstaat en op diverse punten gemoderniseerd
- Gehele begane grond voorzien van( hoofd) vloerverwarming
- Nagenoeg geheel v.v. van dubbele beglazing
- Diverse kozijnen vervangen in kunststof (ca. 2008)
- Dakisolatie van binnenuit aangebracht
- Diverse rolluiken (elektrisch/handbedienbaar)
- Royaal uitgebouwd
- Dakkapel (ca. 2008)
- Aluminium overkapping
- Privacy biedende achtertuin met achterom
- Platte daken vervangen (ca. 2009)
- Inhoud ca. 460 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte ca. 128 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1955
- Centrale ligging
- Winkels en scholen op korte afstand
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
  - Gemeente Gestel:
  - sectie D;
  - nummer 3284 en 3316;
  - groot 2 a 20 ca;



## SITUATIE

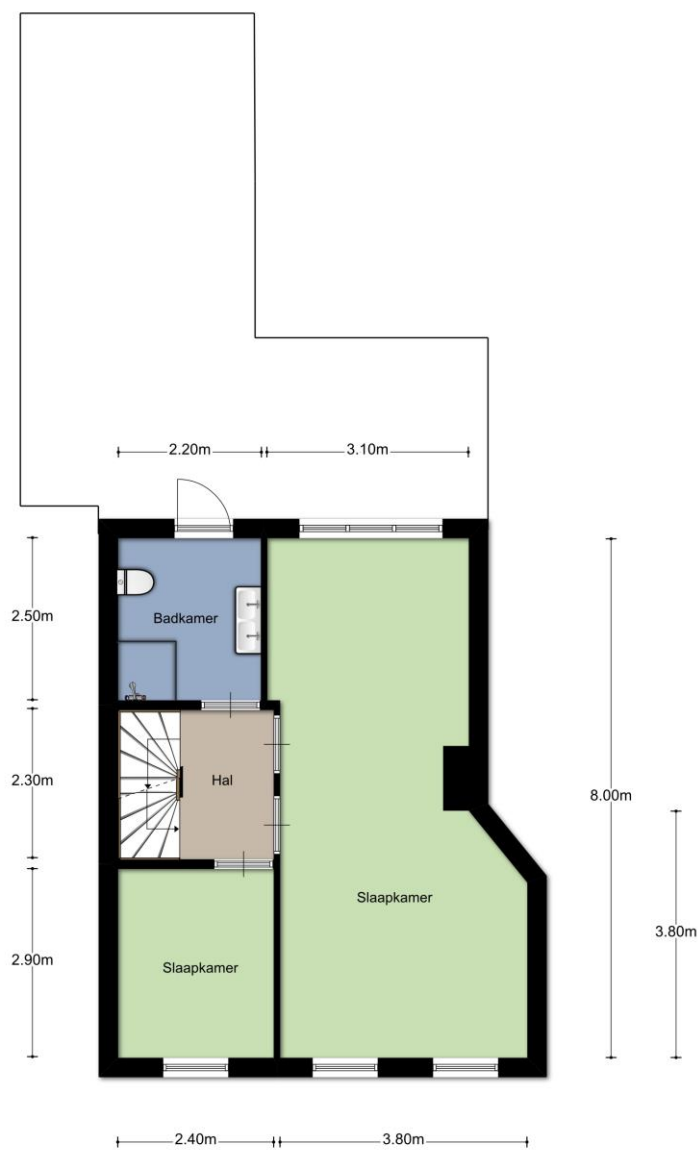
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**BEGANE GROND**

# PLATTEGROND

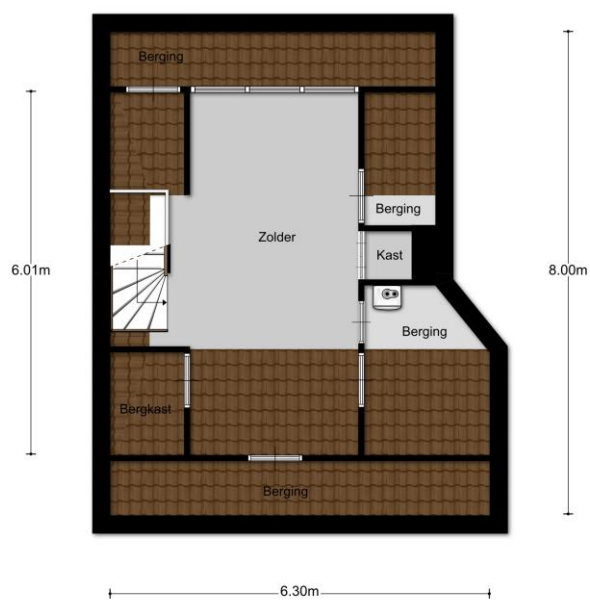


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**EERSTE VERDIEPING**



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**TWEDE VERDIEPING**

# KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgesteld kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een verscheidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2019. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p>Gestel D 3284</p>	
--	--	--

# 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)