

TE KOOP



BORDEAUXLAAN 40 EINDHOVEN

Prima onderhouden en sfeervol ingerichte tussenwoning met berging en tuinhuis in de gewilde wijk Achtse Barrier. Moderne afwerking met 3 slaapkamers en ruime voortuin. Zonnige achtertuin met aluminium overkapping en veel privacy door de vrije ligging aan de achterzijde.

Rustige ligging met voldoende parkeergelegenheid in de omgeving en op steenworp gelegen van wandelpark en winkelcentrum.

De kozijnen van de woning zijn grotendeels uitgevoerd in kunststof met isolerende beglazing, draai/kiep constructie, diverse rolluiken en horren.

Direct achter de woning ligt een centraal parkje met speelgelegenheid voor kinderen. Centrale woonomgeving met alle voorzieningen in de directe nabijheid. Ideale woning voor o.a. starters en jonge gezinnen!

- Woonoppervlakte: ca. 108 m²
- Inhoud: ca. 325 m³
- Perceel: 202 m²
- Bouwjaar: ca. 1979

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

vastgoedpro

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Leuk aangelegde voortuin met hekwerk en diverse beplanting. Mogelijkheid voor het stallen van bijvoorbeeld een aanhanger.

ENTREE/HAL

Entree. Ontvangsthal met laminaatvloer, meterkast met glasvezel, betegeld toilet met closet en fonteinje, deur naar de woonkamer.



LIVING



LIVING

Centraal gesitueerde living met nieuwe laminaatvloer (2021) en open verbinding richting de keuken aan de voorzijde.

De living geniet veel lichtinval door de royale raampartijen en kijkt mooi weg richting zowel de voor- als achtertuin.

Een fijne houtkachel zorgt voor extra sfeer op koude dagen.

Deur naar portaal met trapopgang en achterdeur naar het overdekt terras.

De wanden zijn fraai afgewerkt met spachtelputz wanden en natuursteen elementen. Het plafond is voorzien van stucwerk.



KEUKEN



KEUKEN

Semi-open keuken aan de voorzijde in nette rechte opstelling. De keuken is in 2017 geheel gereviseerd met een nieuw werkblad, diverse apparatuur en nieuwe coating van de deurfronten.

Door de ruime indeling is de keuken ideaal als woonkeuken te gebruiken en past er met gemak een grote tafel in.

Landelijke uitstraling met vernieuwde laminaatvloer (2021), lambrisering en gestucte wanden.

Bergkast en trapkast voor ruime opbergmogelijkheden.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Kookplaat
- RVS Afzuiging
- Vaatwasser
- Koelkast
- Combi-oven



EERSTE VERDIEPING



verloop met toegang tot een 3-tal slaapkamers en de badkamer. Bergkast met opstelling HR-ketel en centrale afzuiging.



SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer 1 (ca. 18,0 m²) aan de voorzijde gelegen met zeilbedekking, dakvenster en uitzicht over de straatzijde.

Slaapkamer 2 (ca. 14,0 m²) met laminaatvloer, lambrisering en behangen wanden.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²) met uitzicht over de achtertuin. Wandafwerking met behang/spuitwerk en vaste kastenwand.



BADKAMER



BADKAMER

Modern betegelde badkamer welke praktisch is ingericht en voorzien van een royale hoekdouche met thermostaatkraan.

Eikenhouten badmeubel, designradiator en wandcloset.

Ook is in de badkamer de aansluiting voor de wasapparatuur aanwezig.

Goede ventilatie van de ruimte middels een openslaande raampartij.



BUITEN



TUIN

Leuk aangelegde en verzorgde achtertuin met fijne aluminium overkapping waar u al vroeg in het voorjaar kunt genieten. Gazon, vijverpartij met pomp, diverse tuinverlichting en houtopslag.

De achtertuin geniet door de situering op het zuidwesten veel zon en biedt tevens veel privacy door de vrije ligging. Afsluitbare achterom vanwaar de kinderen zo de achterliggende speeltuin in kunnen lopen.



BERGING

Royale stenen berging, ideaal als hobbyschuur, met elektra. Extra houten tuinhuis (2019) met veel bergruimte.



OMGEVING

Gelegen in kindvriendelijke omgeving in de wijk Achtse Barrier nabij diverse scholen en goede uitvalswegen richting centrum en diverse snelwegen.

Onder andere verschillende winkels, meubelplein Ekkersrijt, wandelpark en sportgelegenheden zijn prima bereikbaar.

ALGEMEEN

- Woning nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- 3 ruime slaapkamers
- Royale woonkeuken
- Aangelegde tuin op zonzijde
- Aluminium overkapping
- Vrije ligging achterzijde aan speeltuin
- Ligging aan rustige straat
- Voldoende openbare parkeergelegenheid
- Royaal perceel van 202 m²
- Inhoud ca. 325 m³
- Woonoppervlakte ca. 108 m²
- Bouwjaar ca. 1979
- Kindvriendelijke ligging
- Winkels, scholen en wandelpark op korte afstand
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie S;
 - nummer 319;
 - groot 2 a 02 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND 2D



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

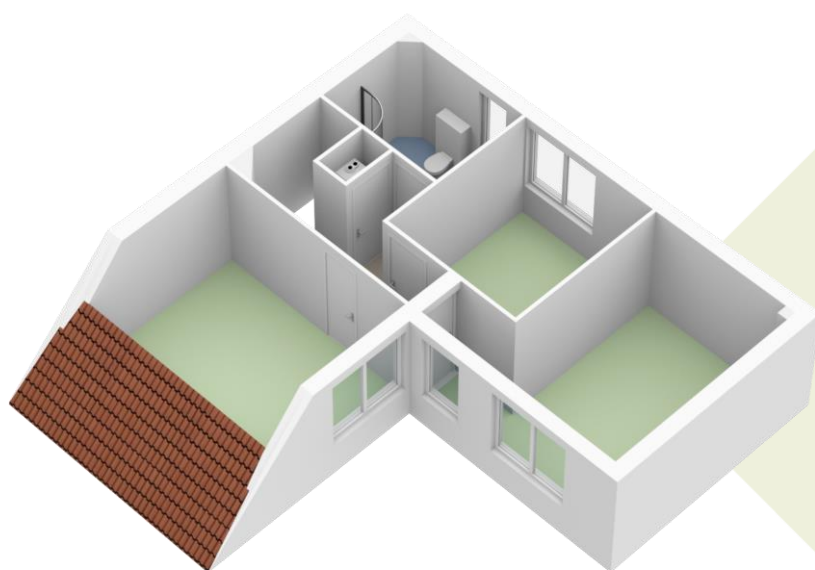
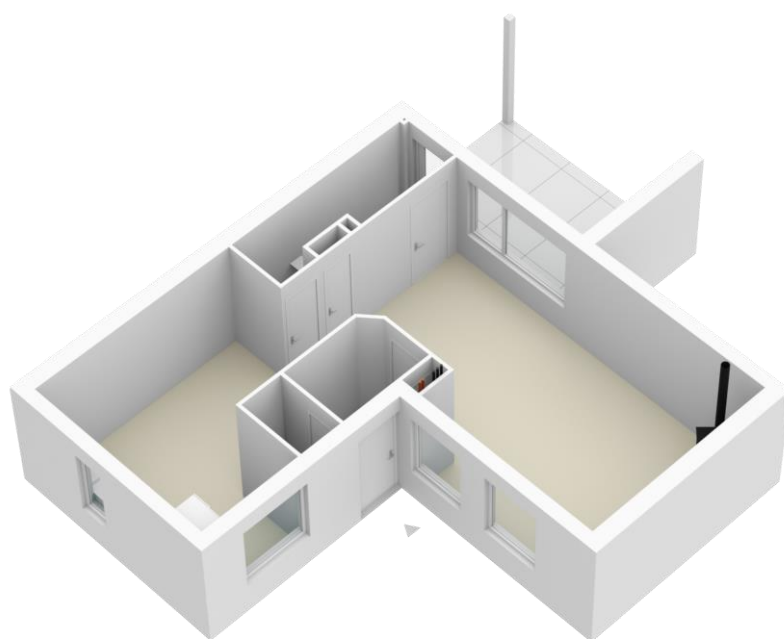
BEGANE GROND

PLATTEGROND 2D



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

PLATTEGROND 3D



3D PLATTEGROND

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