

TE KOOP



CORAPAD 14 EINDHOVEN

In de gewilde wijk 'Oude Gracht' gelegen goed onderhouden tussenwoning, met 4 slaapkamers en zonnige aangelegde tuin met stenen berging op het zuiden. Rustige ligging aan autoluwe straat.

De woning is centraal gesitueerd nabij het waterrijke wandelpark wat de wijk Oude Gracht zo typeert met alle voorzieningen zoals (basis)scholen en een gevarieerd aanbod van winkels en eetgelegenheden in de directe omgeving. Goede uitvalswegen richting Nuenen, stadscentrum en snelwegen A50 en A2 via de Kennedylaan. De woning verkeert in een nette onderhoudsstaat en is een ideale woning voor starters en jonge gezinnen.

- Woonoppervlakte: ca. 98 m²
- Inhoud: ca. 318 m³
- Perceel: 141 m²
- Bouwjaar: ca. 1964

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 239.500,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin.

ENTREE/HAL

Lichte hal met laminaatvloer, gestucte wanden en garderobehoek.
Betegeld toilet met closet.

Verdiepte trapkast met veel bergruimte en metervoorzieningen.
Trapopgang naar de eerste verdieping.



LIVING



LIVING

Moderne living voorzien van laminaatvloer (tegelstructuur), gestucte wanden en schuurwerk plafond.

De royale raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een aangename zonnige lichtinval.

Fijne open verbinding met de keuken waardoor een ruimtelijke indeling ontstaat.



KEUKEN



KEUKEN

Semi-open keuken aan de achterzijde gelegen met lichte keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van voldoende bergruimte. Deur naar de achtertuin.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- 5-pits gaskookplaat
- RVS afzuiging
- Koel-vries combi
- Vaatwasser
- Combi-magnetron

EERSTE VERDIEPING



Overloop met bergkast en toegang tot een 3-tal slaapkamers en de doucheruimte. De bergkast is eventueel geschikt voor het realiseren van een 2^e toilet.

SLAAPKAMERS

Ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde gelegen (ca. 3,90 x 3,50 m¹) met fijne zonnige lichtinval.

Tweede slaapkamer (ca. 2,10 x 3,60 m¹), eveneens aan de achterzijde gelegen, met uitzicht over de tuin.

Aan de voorzijde gelegen derde slaapkamer (ca. 2,80 x 3,50 m¹) met vaste wastafel.

Alle slaapkamers zijn voorzien van linoleum/laminaat vloeren en gestucte wanden en plafonds.

BADKAMER



DOUCHERUIMTE

Nette betegelde doucheruimte, aan de voorzijde gelegen, met inloopdouche, thermostaatkraan en glazen douchescherm.

Praktisch badmeubel met opbergruimte en goede ventilatie middels kantelbaar raam.



ZOLDER



Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping.

Voorzolder met royaal dakvenster en aansluiting voor de wasapparatuur. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de HR-ketel (Vaillant ca. 2010).



ZOLDERKAMER

Fraaie afsluitbare 4e slaapkamer met groot dakkapel v.v. kunststof draai/kiepramen (ca. 1995), gestucte wanden en laminaatvloer.

De slaapkamer is voorts voorzien van bergruimte onder de kapschuinde en veel zonlicht.

BUITEN



TUIN

Nette aangelegde achtertuin op het zuiden gelegen met terras, tuinborders en gazon van kunstgras.

Stenen berging en afsluitbare achterom richting brandgang.



BERGING

Ruime stenen berging voorzien van elektra en veel opbergmogelijkheden. Extra houten opslag.



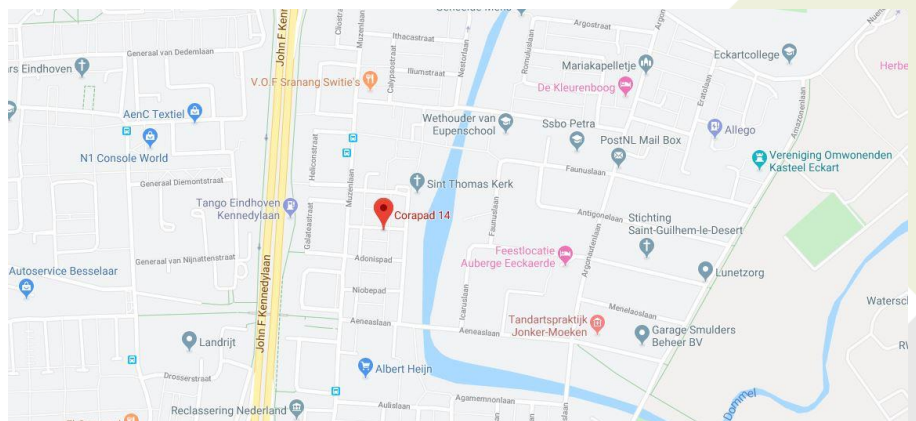
OMGEVING

Kindvriendelijke ligging nabij bushaltes, winkels, diverse scholen en speelgelegenheden. Zodra u de voordeur uitgaat loopt u zo op het wandelpark.

Centrale ligging met prima ontsluiting naar de gemeente Nuenen en via de Kennedylaan richting de A2 en A50.

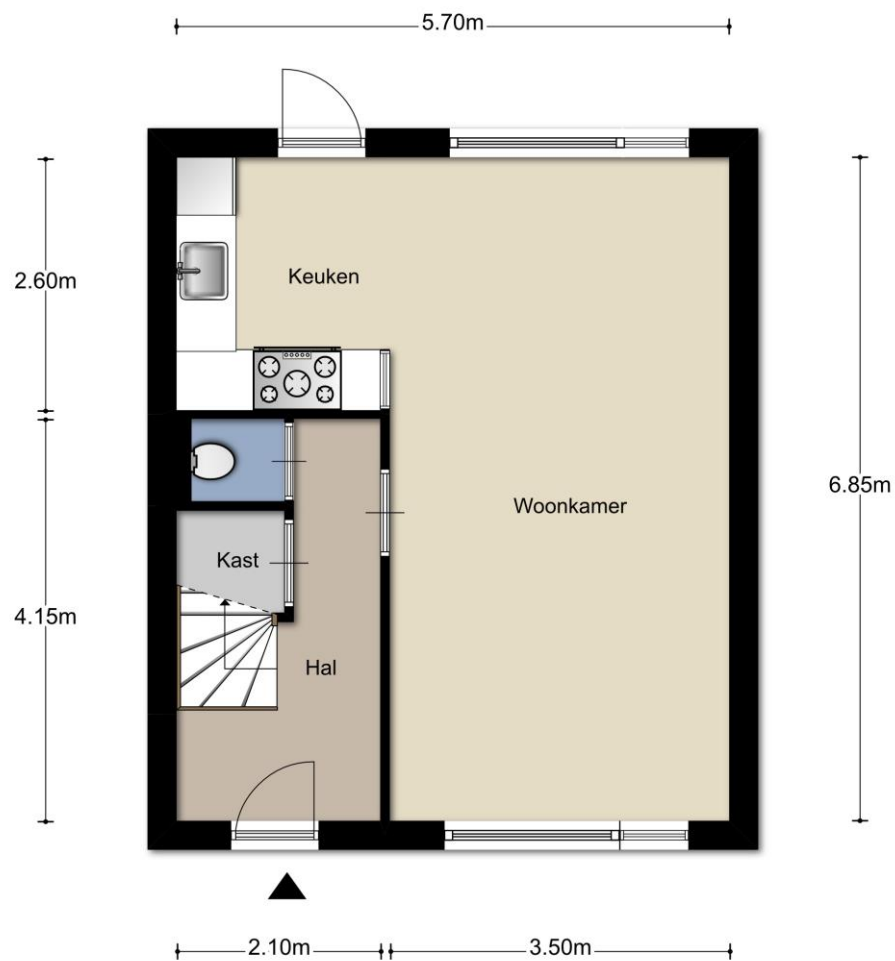
ALGEMEEN

- Nette onderhouden woning
- Diverse elektrische rolluiken aanwezig
- Dakisolatie van binnenuit
- Voorzien van deels dubbele beglazing
- 4 slaapkamers waarvan een met ruime dakkapel
- Gelegen aan rustige autoluwe straat
- Op steenworp afstand van wandelpark
- Ideale woning voor gezinnen/starters
- Kindvriendelijke ligging
- Woonoppervlakte ca. 98 m²
- Inhoud ca. 318 m³
- Bouwjaar ca. 1964
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie L;
 - nummer 4309;
 - groot 1 a 41 ca;



SITUATIE

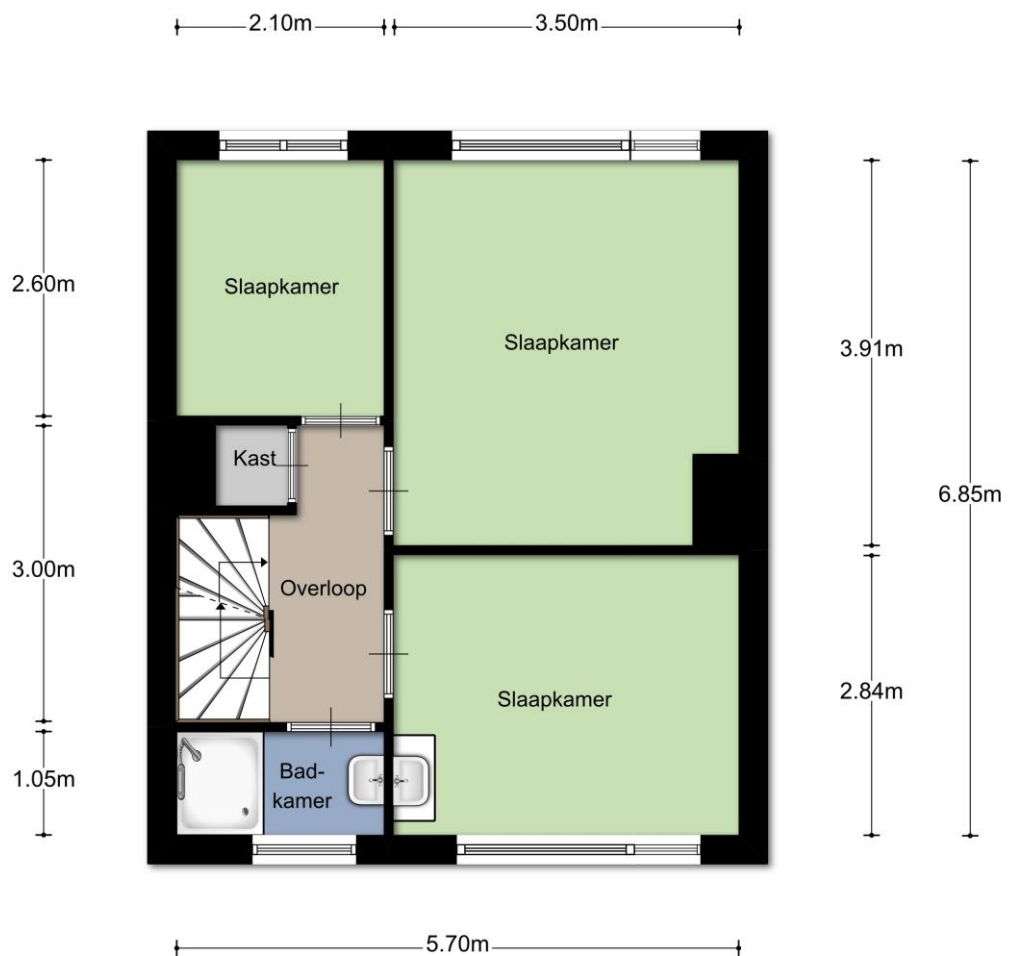
PLATTEGROND 2D



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

BEGANE GROND

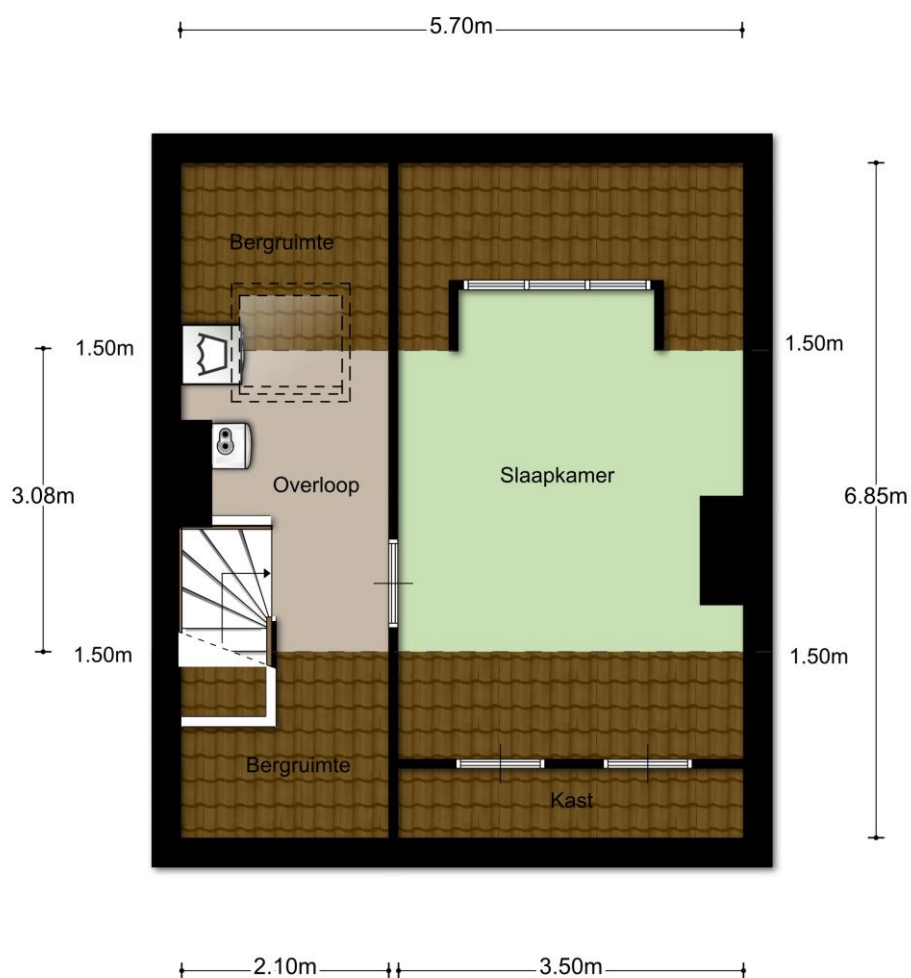
PLATTEGROND 2D



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

EERSTE VERDIEPING

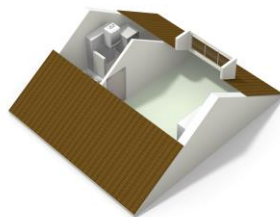
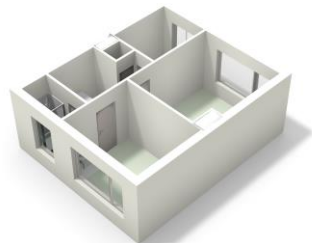
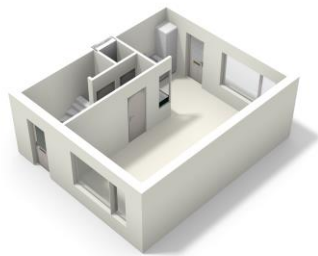
PLATTEGROND 2D



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

ZOLDER

PLATTEGROND 3D



3D PLATTEGRONDEN

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 — Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie
 Voor een eensluitend uittreksel, geleverd
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Woensel
 Sectie L
 Perceel 4309



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 databankrecht.

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