

TE KOOP



GOTTHARDPAS 52

EINDHOVEN

Sfeervol en ruimtelijk wonen op gewilde jonge woonlocatie met uniek straatbeeld (vrije ligging aan rustige ventweg met watersloot en volwassen knotwilgen), inpandige garage met eigen oprit en fijne tuin op het zuidwesten. Deze royale geschakelde herenwoning met gunstig energielabel (A) heeft het allemaal in huis! De woning is prachtig gelegen in de wijk Driehoeksbos en ligt ideaal ten opzichte van de Internationale school, uitvalswegen en alle mogelijke (sport) voorzieningen. Een bijzondere woning die je beslist van binnen moet zien!

Zeer ruim opgezette woning met 4 tot 5 royale slaapkamers, luxe open keuken en badkamer. Fraai aangelegde tuin met aluminium overkapping en fijn ruim dakterras met wijds uitzicht. Op steenworp afstand van sportpark Woensel Noord. Scholen, winkels en uitvalswegen in de directe nabijheid. Geweldige ligging en ideale mogelijkheden voor jonge gezinnen.

Nieuwsgierig geworden? Kom dan zelf de fijne sfeer proeven en maak snel een afspraak.

- Woonoppervlakte: ca. 160 m²
- Inhoud: ca. 661 m³
- Perceel: 232 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



vastgoedcert
gecertificeerd

vastgoedpro

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin met oprit voor het parkeren van een auto en toegang tot de garage.



ENTREE/HAL

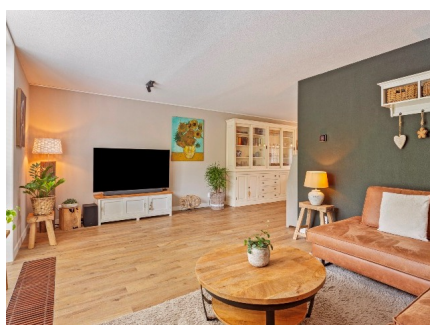
Overdekte entree. Ontvangsthal. Meterkast met uitgebreide groepenkast en glasvezelaansluiting. Garderobeboek.

De trapopgang is in 2017 gerenoveerd met eikenhouten traptreden en onder de trap bevindt zich de pomp vloerverwarming.

Vanuit de hal is zowel de garage intern toegankelijk als ook de living.

Modern toilet met wandcloset en fonteintje.

LIVING



LIVING

Fraaie L-living met ruimtelijke indeling.

In het woongedeelte aan de voorzijde geniet je van het vrije en groene uitzicht middels de grote raampartij.

Aan de achterzijde is het eetgedeelte, in open verbinding met de keuken, gesitueerd en hier is het gezellig vertoeven tijdens een heerlijk culinair avondje met familie en vrienden.

Op een warme zomerdag zet je lekker de dubbele tuindeuren open en loop je zo het overdekte terras op.

KEUKEN



KEUKEN

Moderne en sfeervolle keukeninrichting (2017) in U-opstelling met composieten werkbladen en loopdeur naar de tuin.

Afgewerkt met sfeervolle elementen zoals bijpassende betegeling en een eetbar voor 2 personen. Voldoende opbergmogelijkheden.

Door de ruimtelijkheid en alle gemakken die de keuken te bieden heeft, is dit het ideale domein van een ieder die van koken en lekker eten houdt!

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- 6-pits gasfornuis
- Luxe afzuigkap
- Koel/vriescombinatie
- Combi-oven
- Vaatwasser



Alle wanden en plafonds zijn voorzien van spuitwerk en nagenoeg de gehele begane grond is doorgelegd met een fraaie pvc vloer met vloerverwarming en een 2-tal convectorputten.

EERSTE VERDIEPING



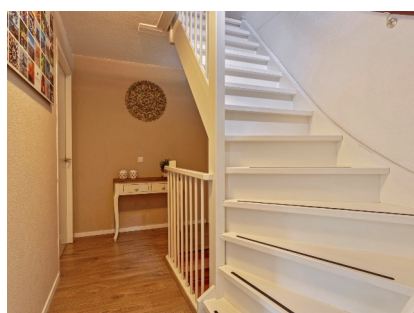
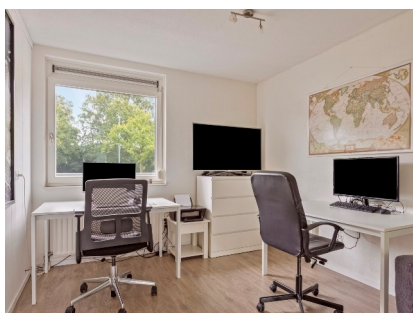
Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMER

Ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde gelegen met inbouwkast en fraai uitzicht over de tuin.

Slaapkamer 2 en 3 aan de voorzijde waren voorheen een grote ruimte en met enige aanpassing kan hier desgewenst de oorspronkelijke situatie weer gecreëerd worden.

Allebei de kamers genieten veel lichtinval en hebben een fijne ochtendzon. 1 kamer heeft een inbouwkast en de andere kamer een deur naar het dakterras van waaruit je mooi wijds wegkijkt over de straat zijde.



De wanden en plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk en de vloer is bedekt met laminaat. Rolliiken zorgen voor de nodige koeling en verduistering.

BADKAMER



BADKAMER

Modern afgewerkt in hedendaagse (houtlook) tinten!

Luxe badkamer welke in 2017 geheel is vernieuwd en van alle gemakken is voorzien zoals een ligbad met mengkraan en een 2^e wandcloset. Fraai badmeubel in strakke witte kunststof uitvoering en bijbehorende spiegel waar je jezelf na een goede nachtrust met 2 personen tegelijk kunt opfrissen.

De designradiator en de comfortabele hoekdouche met glazen douchewand, thermostaatkraan en regendouche maken het geheel compleet.

Een mechanische afzuiging en een raam zorgen voor de nodige (natuurlijke) ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikbare royale zolderverdieping.

Vanuit hier is nog een extra bergvliding op stahoogte te bereiken middels een vlizotrap.

Opstelling HR-ketel (Intergas 2020, huur) en zonneboiler. Washoek met aansluiting voor de wasapparatuur.

De bergruimte onder de kapschuimte staat garant voor veel opbergmogelijkheden.

De ruimte is verder voorzien van een airco-unit.

Met wat aanpassing, zoals bijvoorbeeld het plaatsten van een dakkapel, is hier nog een mooie extra slaapkamer te maken.



SLAAPKAMERS

Fijne ruim opgezette 4^e slaapkamer met dakkapel en veel lichtinval.

Multifunctioneel te gebruiken door de aanwezigheid van een royaal badmeubel met wastafelkom en een extra douchecabine.

Afwerking met laminaatvloer en deels tegelvloer, spuitwerk wanden en plafonds.

BUITEN



TUIN

Zonnige brede achtertuin op het zuidwesten gelegen met diverse terrassen en tuinborders. Door de fraaie begroeiing biedt de tuin veel privacy.

Het fraai aangelegde terras wordt overdekt met een aluminium overkapping (2017), die maar liefst over de gehele tuinbreedte is gemaakt en waar je gedurende het hele jaar door lekker van de zon kunt genieten.

Loopdeur naar de garage.



INPANDIGE GARAGE

Ruime garage met tegelvloer waar je veel spullen kunt opbergen.

Hier is tevens de centrale afzuiging aanwezig en middels een elektrisch bedienbare segmentdeur sta je zo op de oprit.

OMGEVING

De woning ligt aan een rustige ventweg (alleen bestemmingsverkeer) en heeft door de vrije ligging aan de sloot met groenstrook, fietspad en de uitkijk op de tegenovergelegen sportvelden een vrij uniek uitzicht.

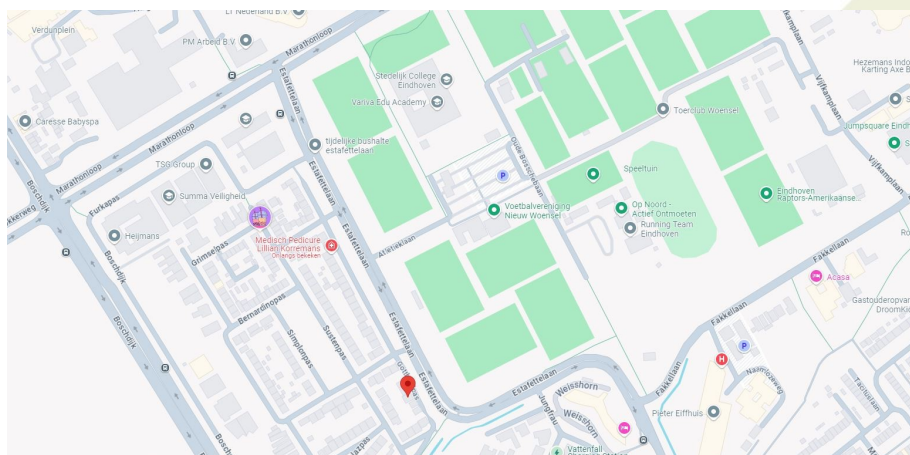
Voldoende (gratis) parkeergelegenheid op eigen terrein en voor de deur.

Moderne en centrale vrije ligging met alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen, bushaltes, sportcomplex Woensel Noord, wandelparken, winkels en scholen, in de directe omgeving. Op fietsafstand van het stadscentrum.



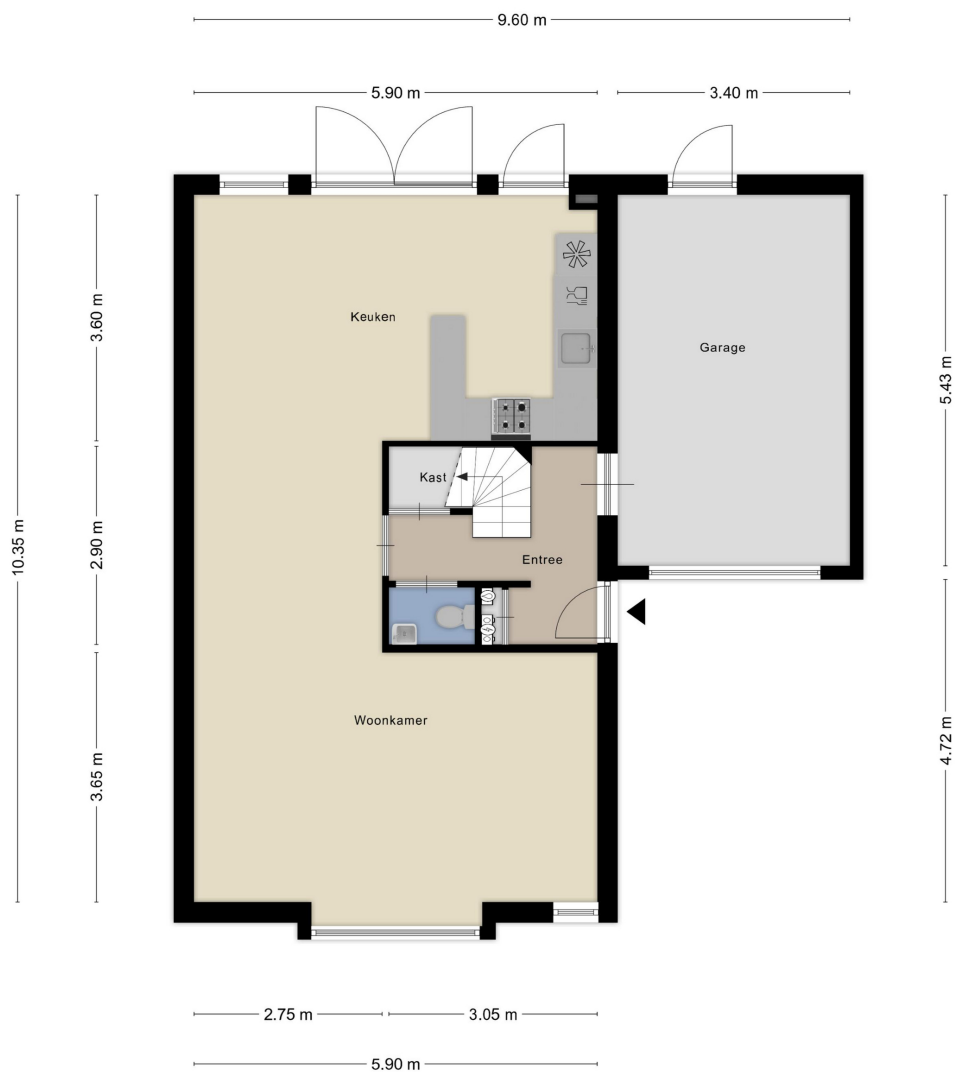
ALGEMEEN

- Moderne bouwstijl
- Ruime en speelse indeling
- Alle isolatievoorzieningen met isolerende beglazing
- Diverse rolluiken
- PVC vloer met vloerverwarming
- Inpandige garage (18 m2)
- Royaal dakterras
- Brede privacy biedende achtertuin op zuidwesten
- Aluminium overkapping
- Prima algehele staat van onderhoud
- Buitenschilderwerk 2020
- Woonoppervlakte ca. 160 m2
- Perceeloppervlakte 232 m2
- Inhoud ca. 661 m3 (incl. garage)
- Bouwjaar ca. 1999
- Vrije ligging en uitzicht
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor jonge gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Eindhoven;
 - sectie H;
 - nummer 1522;
 - grootte 2 a 32 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND



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

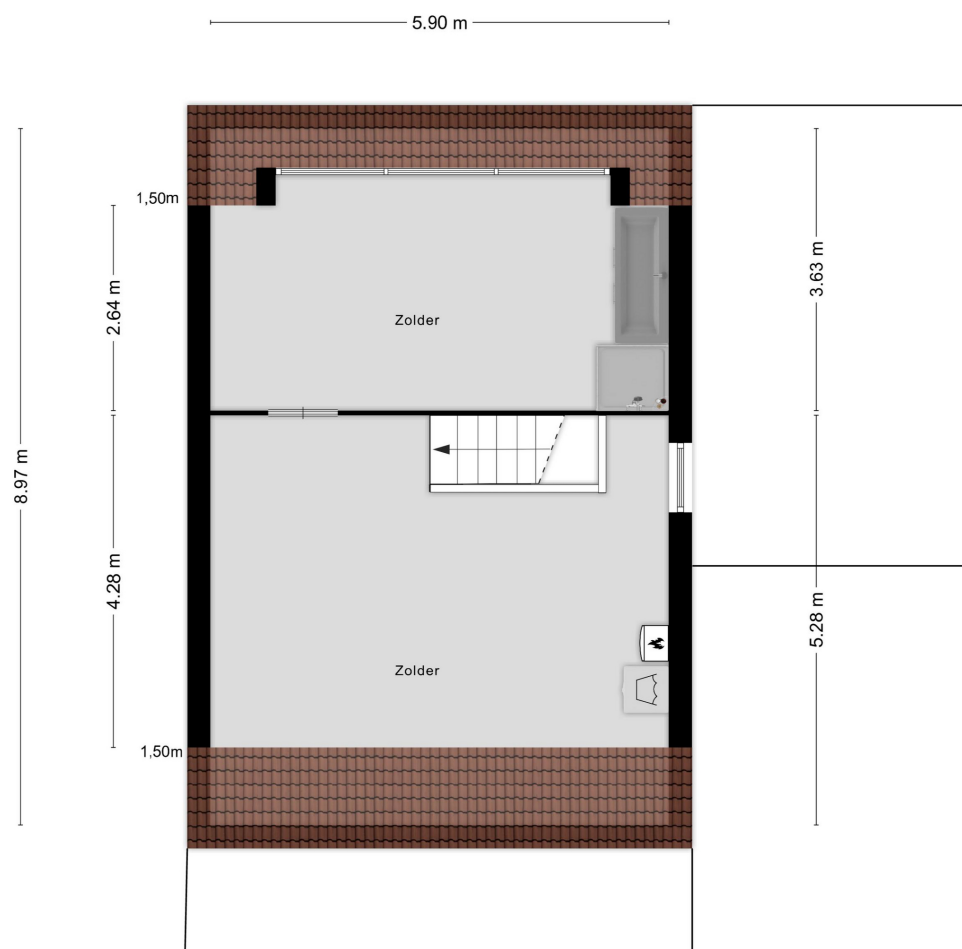
BEGANE GROND

PLATTEGROND



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

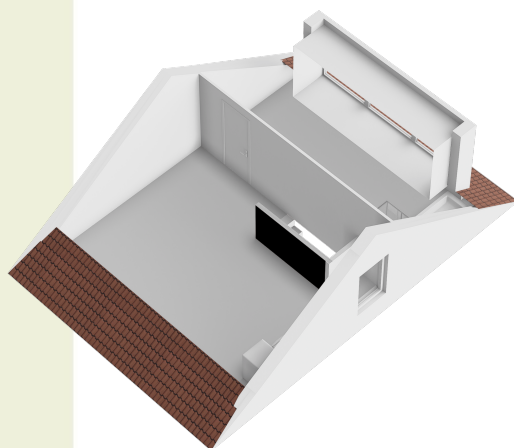
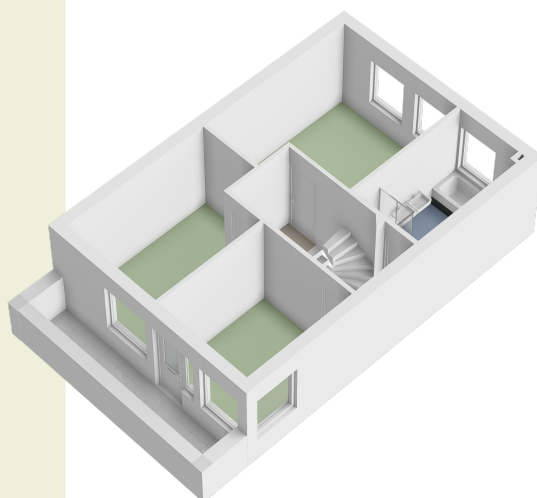
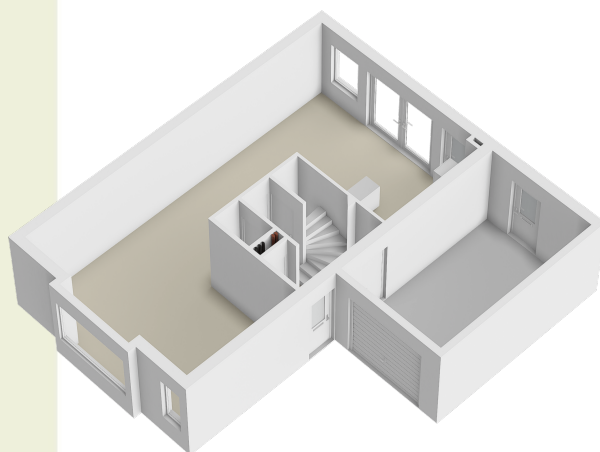
PLATTEGROND



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

TWEEDE VERDIEPING

3D PLATTEGROND



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Woensel
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1522
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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