

TE KOOP



GRIMSELPAS 12

EINDHOVEN

Ruimtelijk wonen op de begane grond in gewilde jonge woonwijk met inpandige garage, eigen oprit en fijne privacy biedende patio'tuin op het noordwesten. Deze royale geschakelde bungalow met gunstig energielabel (B) heeft het allemaal in huis! De woning is prachtig gelegen in de wijk Driehoeksbos en ligt ideaal ten opzichte van het Philips de Jonghpark, zwembad Ir. Ottenbad en vele zorgfaciliteiten. Een bijzondere woning die je beslist van binnen moet zien!

Zeer ruim opgezette woning met dichte woonkeuken en aangebouwde slaapvleugel voorzien van 3 royale slaapkamers, badkamer en extra bijkeuken. De woning verkeert in originele staat van onderhoud en koper dient rekening te houden met moderniseringskosten. Er zijn ideale mogelijkheden om desgewenst de woonkamer uit te bouwen. Mooie centrale situering aan rustige straat met privacy biedende achtertuin, nabij klein wijkparkje met grasveld en kinderspeelgelegenheid. Goede busverbindingen, gezondheidscentrum Stroomz, Sportpark Woensel Noord, diverse winkels en uitvalswegen in de directe nabijheid. Ideale mogelijkheden voor iedereen die graag gelijkvloers wil wonen!

Ben je geïnteresseerd in deze fijne woning en zie jij jezelf graag in de wijk Driehoeksbos wonen? Maak dan snel een afspraak voor een rondleiding!

- Woonoppervlakte: ca. 126 m²
- Inhoud: ca. 508 m³
- Perceel: 339 m²
- Bouwjaar: ca. 1998

Oosterbosch Makelaardij
Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 598.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



VOORTUIN

Mooi aangelegde voortuin met royale oprit voor een tot twee auto's.

ENTREE/HAL

Overdekte entree. Lichte ruime hal met tegelvloer, meterkast met metervoorzieningen en glasvezelaansluiting.

Betegelde toiletruimte met wandcloset, fonteintje en mechanische afzuiging.

LIVING



LIVING

Vanuit de hal loop je zo de royale living in. De living is erg ruimtelijk door het hoge plafond en geniet veel zonnige lichtinval door de grote raampartijen.

Een airco-unit zorgt voor de klimaatregeling en voor de zonverduistering is er een automatisch bedienbare zonwering aan de voorzijde als ook een elektrisch screen aan de tuinzijde aanwezig.

De vloer is afgewerkt met vloerbedekking, een tweetal convectorputten en de wanden en plafonds zijn voorzien van behang en spuitwerk.

Bij aangename temperaturen kun je de tuindeur lekker open zetten naar de zonnige patiotuin.

Er zijn uitstekende mogelijkheden om de living uit te bouwen en door het uitbreken van de keukenmuur kun je een fijne open keuken creëren.



KEUKEN



KEUKEN

Gesloten woonkeuken met tegelvloer en vast raam welke voor veel daglicht zorgt.

Keuken: Gesloten woonkeuken met tegelvloer en vast raam welke voor veel daglicht zorgt. Nette kunststof keukeninrichting in originele staat met voldoende bergruimte.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Kookplaat
- Afzuiging
- Oven-magnetron combinatie
- Koel-vries combinatie
- Vaatwasser

Gang met toegang naar de inpandige garage en de slaapvleugel.



BIJKEUKEN

Functionele bijkeuken met tegelvloer en vaste kastenwand met aansluiting voor de wasapparatuur.

Opstelling HR-ketel (Remeha Mei 2015) met energiezuinige zonneboiler en centrale afzuiging.

Deur met toegang naar het terras en de achtertuin.

SLAAPVLEUGEL



SLAAPKAMERVLEUGEL

Afsluitbare gang met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 en 2 zijn beiden nagenoeg even groot (ca. 2,6 x 3,2 m) en een ervan heeft een vaste kastenwand met veel opbergruimte. Ruime ouderslaapkamer (ca. 3,6 x 4,4 m) aan het einde van de gang gelegen met fijne openslaande tuindeuren naar de achtertuin.

Alle slaapkamers zijn voorzien van behangen wanden, spuitwerk plafonds, vloerbedekking en hebben ieder een mooi uitzicht over de achtertuin.

De gehele vleugel is te verduisteren met rolluiken.



BADKAMER



BADKAMER

Origineel betegelde badkamer in lichte kleurstelling.

De badkamer is voorzien van een ligbad, separate douchecabine met thermostaatkraan en mechanische afzuiging.

Een 2^e wandcloset en kolomwastafel met bijbehorend opbergmeubel complementeren het geheel.

BUITEN



TUIN

Aangelegde privacy biedende achtertuin met betegeld terras en veel zoninval. De tuin is voorts voorzien van diverse tuinborders en een volwassen coniferen haag.

Mooie vrije ligging met veel privacy. De patiotuin is uitstekend geschikt voor het plaatsen van een overkapping.



GARAGE

Inpandig toegankelijke garage van ca. 5,8 x 2,9 m, geheel geïsoleerd en voorzien van een elektrisch bedienbare segmentdeur.

De garage is praktisch te gebruiken als berg/hobbyruimte of voor het stallen van een auto.



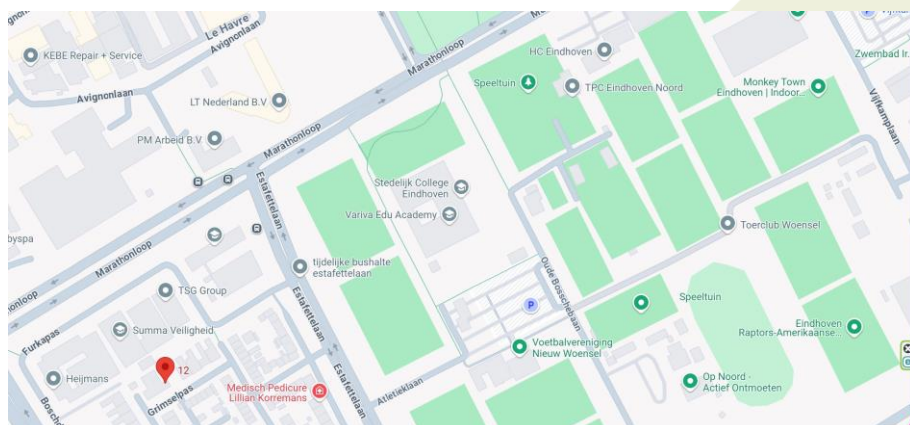
OMGEVING

Gelegen aan rustige straat met veelal soortgelijke bungalows en eengezinswoningen.

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
- Ruimtelijke living met zonnige lichtinval
- Alle isolatievoorzieningen aanwezig
- Energiezuinige zonneboiler met zonnecollector
- Woonoppervlakte ca. 126 m2 (garage 17 m2)
- Perceeloppervlakte 339 m2
- Inhoud ca. 508 m3
- Bouwjaar ca. 1998
- Glasvezel aansluiting aanwezig
- 3 slaapkamers
- Garage met oprit
- Uitstekend uitbouw mogelijkheden
- Woning verkeert in originele staat
- Privacy biedende achtertuin
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor zowel ouderen als gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Eindhoven;
 - sectie H;
 - nummer 1387;
 - grootte; 3 a 39 ca;



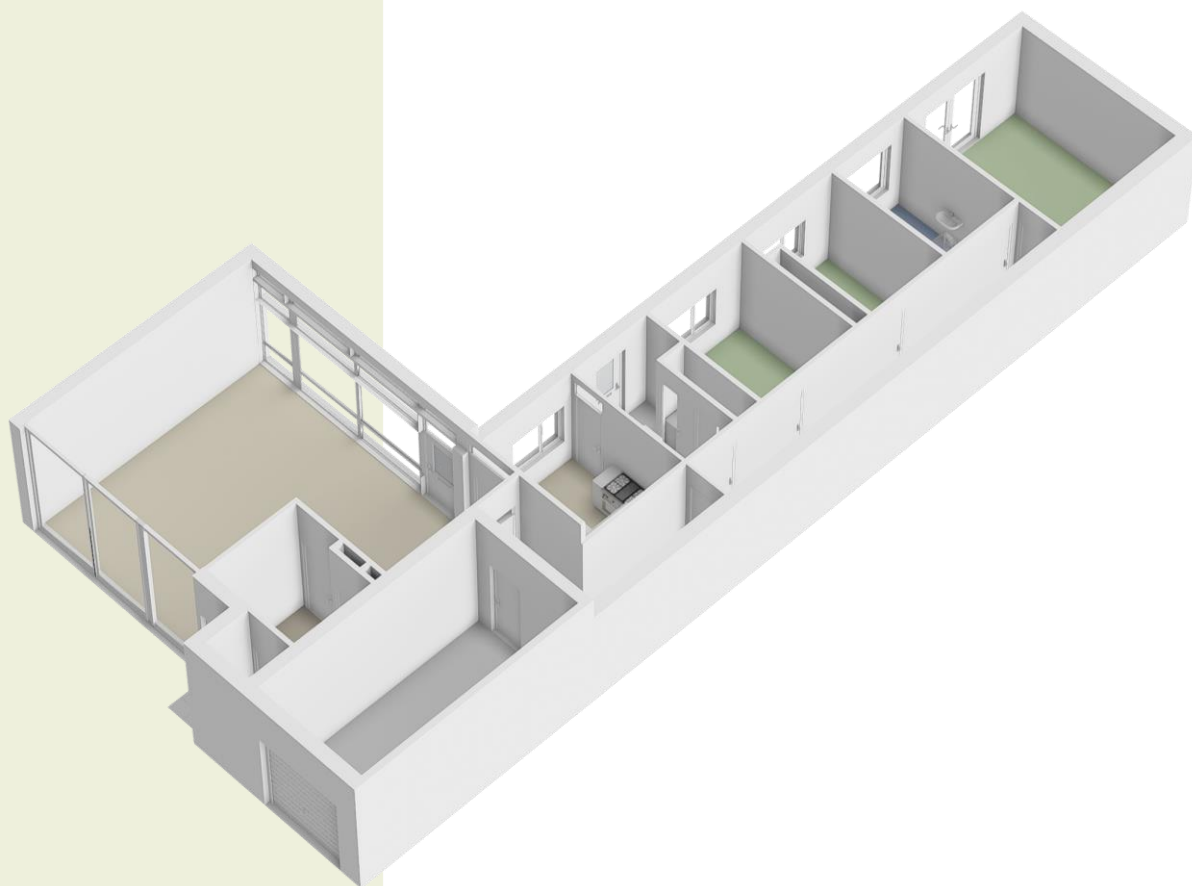
SITUATIE

PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND

3D PLATTEGROND



BEGANE GROND

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie H

Perceel 1387

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.

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