

TE KOOP



HAMONTSTRAAT 27 EINDHOVEN

Zeer gunstig en fraai aan plantsoen gelegen hoekwoning met aluminium kozijnen en voldoende gratis parkeergelegenheid naast de deur. Zonnige achtertuin op het westen gelegen met stenen berging en afsluitbare achterom.

Centraal gelegen in stadsdeel Woensel op loopafstand van diverse winkels aan het Belgiëplein, wandelpark Henri Dunant en winkelcentrum Woensel XL. Diverse voorzieningen zoals scholen, sportpark, zwembad, speeltuin De Splinter en uitvalswegen richting A2 en A50 liggen in de directe nabijheid.

Een leuke woning voor starters en jonge gezinnen!

- Woonoppervlakte: ca. 130 m²
- Inhoud: ca. 410 m³
- Perceel: 169 m²
- Bouwjaar: ca. 1968

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin met overdekte entree.

ENTREE/HAL

Entree. Hal met meterkast en gedeeltelijk betegeld toilet met verhoogde closet en fonteintje.

Toegang tot de woonkamer.



LIVING



LIVING

Ruime T-living voorzien van veel lichtinval met open verbinding naar de keuken en spiltrap naar de eerste verdieping.

Afwerking met behangen wanden, tapijttegels en gestukt plafond.

Mooie grote raampartijen zorgen voor een fijn vrij uitzicht richting het plantsoen als ook de achtertuin.



KEUKEN



KEUKEN

Open gedeeltelijk betegelde keuken met nette keukeninrichting in rechte opstelling met aangepaste voorziening onder het werkblad.

Directe toegang tot de aangelegde achtertuin.

De keuken heeft voldoende praktische werkruimte en is voorzien van de volgende apparatuur:

- Inductiekookplaat (2017)
- Gootsteen
- Aansluiting vaatwasser

EERSTE VERDIEPING



Ruime overloop met inbouwkast en toegang tot een 3-tal slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer aan de voorzijde gelegen (ca. 13 m²) met fraai uitzicht over de groenvoorziening.

Tweede royale slaapkamer (ca. 12 m²) aan de achterzijde met inbouwkasten en een zonnige lichtinval.

Derde zonnige slaapkamer (ca. 5m²), eveneens aan de achterzijde gelegen, met inbouwkast en uitzicht over de achtertuin.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en gestukte plafonds.



BADKAMER



BADKAMER

Royale gedeeltelijk betegelde badkamer in lichte kleurstelling met douche voorzien van zitstoel, wastafel, 2e toilet (verhoogd) en aansluiting wasapparatuur.

ZOLDER



Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping. Overloop met toegang tot alle ruimten.

Praktische berging met dakraam, bergruimte onder de kapschuimte met verlichting, mechanische afzuiging (2013) en HR-ketel opstelling (sept 2013).

ZOLDERKAMERS

Hobby/slaapkamer 4 aan de voorzijde met veel lichtinval.

Ruimtelijke 5^e slaapkamer met grote raampartij, hoog plafond, vaste wastafel en mooie vrije uitkijk over het plantsoen.

BUITEN



TUIN

Goed verzorgde en mooi aangelegde achtertuin met fraaie vijverpartij.

Fijn terras op zonzijde (westen), zonneluifel (2.5 m uitval) en afsluitbare achterom naar gangpad en parkeergelegenheid.



BERGING

Stenen berging voorzien van elektra en voldoende opbergmogelijkheden.



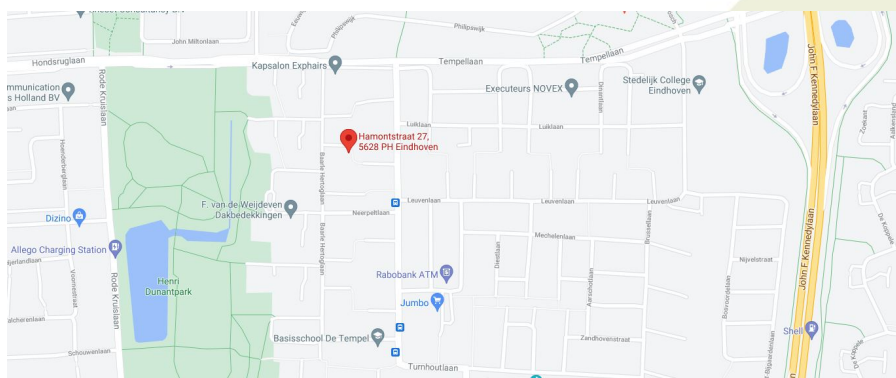
OMGEVING

Kindvriendelijke ligging nabij bushaltes, winkels, diverse scholen en het wandelpark Henri Dunant met speelgelegenheden, eendjesvijver en speeltuin De Splinter.

Zeer centrale ligging met prima ontsluiting via de Kennedylaan richting de A2 en A50.

ALGEMEEN

- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Dakisolatie
- Spouwmuur isolatie (na-geïsoleerd)
- Politiekeurmerk aanwezig
- Dak en goten vervangen begin jaren 90
- Voorzien van mechanische afzuiging (2013)
- 5 slaapkamers.
- HR-ketel (2013)
- Inhoud ca. 410 m³
- Bouwjaar ca. 1968
- Perceel 169 m²
- Woonoppervlakte ca. 130 m²
- Op steenworp afstand van Henri-Dunantpark.
- Mooie vrije ligging aan plantsoen
- Parkeergelegenheid naast de deur
- Zonnige achtertuin op het Westen
- Kindvriendelijke ligging
- Ideale woning voor gezinnen/starters
- Uitvalswegen en winkels in directe omgeving.
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - Sectie M;
 - Nummer 2716;
 - Grootte 1 a 69 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

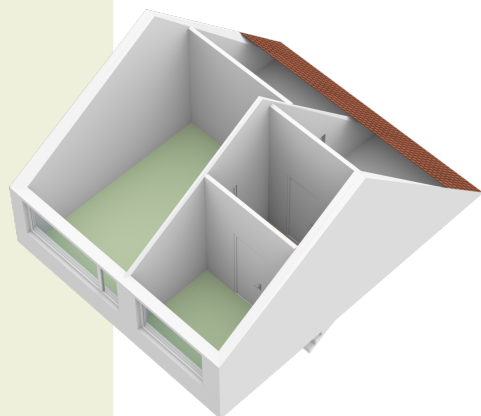
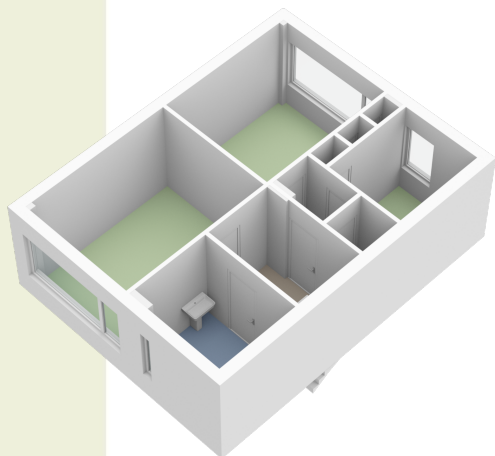
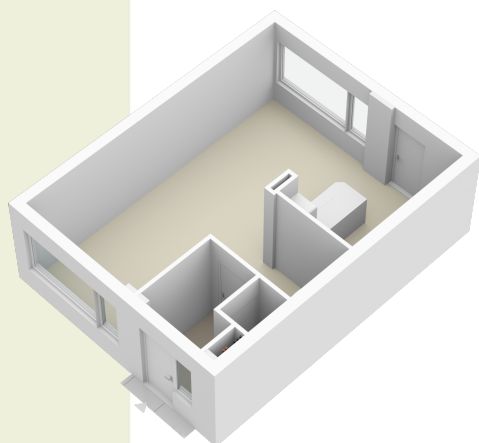
PLATTEGROND 2D



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

ZOLDER

PLATTEGROND 3D



3D PLATTEGRONDEN

KADASTER

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie M

Perceel 2716

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 databankenrecht.



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