

TE KOOP



HONFLEURLAAN 9

EINDHOVEN

WAUW! Een mooie instapklare twee-onder-een kapwoning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond! Deze unieke geschakelde semi-bungalow is grotendeels gemoderniseerd en zeer smaakvol afgewerkt. Prima onderhouden en met zorg bewoond. De woning beschikt tevens over een fraai aangelegde tuin. Op dit adres vind je het allemaal!

Speelse en ruimtelijke indeling met o.a. luxe keuken, 3 slaapkamers, twee badkamers en in pandige berging met praktische carport. Gelegen op een aantrekkelijke groene woonlocatie aan verkeersarm hofje in de wijk Achtse Barrier. Vanuit de woning loop je zo het wandelpark in, ben je binnen enkele minuten in het winkelcentrum aan de Ardechelaan en fiets je over de A50 richting recreatiegebied Ekkersweijer.

Zeer rustige ligging met privacybiedende achtertuin welke recent is gemoderniseerd. Vrije achterom met de auto toegankelijk voor ideale laad- en losmogelijkheden. Diverse waterpartijen met leuke bruggetjes, wandelpaden en speelgelegenheden in de directe nabijheid. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een afspraak en laat je verrassen door deze leuke woning!

- Woonoppervlakte: ca. 105 m²
- Inhoud: ca. 378 m³
- Perceel: 221 m²
- Bouwjaar: ca. 1992

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:

Le Havre 118

5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl

www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Onderhoudsvriendelijke voortuin met openbare parkeerplaats voor de deur en carport voor het stallen van 1 auto op eigen terrein.

ENTREE/HAL

Overdekte entree. Hedendaagse ontvangsthal met vernieuwde meterkast en trapkast.

Met luxe Arte behang afgewerkte trapopgang naar de eerste verdieping.

Modern toilet met closet en fonteintje.



LIVING



LIVING

Zodra je de living binnen komt, ervaar je direct de fijne moderne sfeer en prettige lichtinval die deze ruimte uitstraalt.

Fraai uitzicht over de privacy-biedende achtertuin met heerlijk terras welke toegankelijk is via de schuifpui.

Wandafwerking met sfeervol Arte sierbehang en (overschilderbare) glasvezel wanden.

De vloer is keurig voorzien van een kwalitatief hoogwaardige PVC vloer en de standaard radiatoren zijn hier vervangen door een tweetal moderne designradiatoren.

KEUKEN



KEUKEN

Semi-open keuken aan de voorzijde in moderne luxe hoekopstelling. Vanuit de keuken heb je een fijn uitzicht over het rustige hofje.

De inrichting is in 2017 vernieuwd en voorzien van een lichte neutrale kleurstelling.

De keuken is uitgerust met de volgende A-klasse inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- RVS afzuigkap
- Vaatwasser
- Koelkast
- Oven

SLAAPKAMER



Portaal met toegang naar de slaapkamer, badkamer en de inpandige berging.



SLAAPKAMER

Geniet van je welverdiende rust in deze toekomst bestendige slaapkamer (ca. 12,0 m²) op de begane grond!

Aan de achterzijde standaard uitgebouwd en voorzien van een raampartij die je kunt verduisteren met een handbedienbaar rolluik.

De ruimte is afgewerkt met behang, gestucte wanden en een antracietkleurige vloerbedekking.

BADKAMER



BADKAMER

Luxe betegelde badkamer in antraciet-witte kleurstelling.

De ruimte is praktisch ingedeeld met een royale inloopdouche voorzien van glazen douchedeur, regendouche en thermostaatkraan.

Wandcloset en luxe badmeubel met verlichte spiegel. Goede lichtinval door een grote lichtkoepel.

Kortom, een complete en nette onderhouden badkamer waar je iedere dag opnieuw op comfortabele wijze een frisse start maakt voor het begin van een nieuwe dag.



BERGING

Inpandige berging met veel praktische bergruimte. Ideaal om je fietsen te stallen en direct naar je auto te gaan die onder de carport staat geparkeerd.

Hier is tevens de aansluiting voor de wasapparatuur aanwezig alsmede de opstelling van de HR-ketel (ATAG 2017).

EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot de twee overige slaapkamers en de tweede badkamer. Een dakraam zorgt voor een fijne lichtinval.

Deze verdieping ademt een ruimtelijke sfeer door de hoge plafonds.

Ideaal geschikt als o.a. slaapverdieping voor de kinderen of logés door de aanwezigheid van een eigen zelfstandige tweede badkamer.



SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2, aan de achterzijde gelegen, met verhoogd plafond, gestucte wanden en vloerbedekking. Fijne opbergruimte onder de kapschuimte.

De derde slaapkamer, welke aan de voorzijde is gelegen, heeft een idem afwerking en indeling en geniet daarnaast de zonnige lichtinval vanuit het zuidoosten.

BADKAMER



BADKAMER

Tweede betegelde badkamer in standaard kleurstelling.

Royale inloopdouche met thermostaatkraan.

Vaste wastafel en wand radiator.

BUITEN



TUIN

Recent gemoderniseerde prachtige achtertuin (2020) met diverse terrassen waar je op elk moment van de dag kunt genieten van zowel een plekje in de zon als de schaduw.

Fraaie waterpartij met rustgevend waterornament. Houten afdakje met praktische opbergmogelijkheden.

Aan het huis is een elektrisch zonnescherm bevestigd (2018).

De tuin geniet door de ligging veel privacy. Vrije achterom naar achterliggende doodlopende toegangsweg waar je met de auto gemakkelijk spullen kunt in- en uitladen.



CARPORT

Aangebouwde carport waarvan het platdak in 2019 is vernieuwd. De ruimte biedt mogelijkheden voor het parkeren van een auto. Directe toegang naar de inpandige berging.



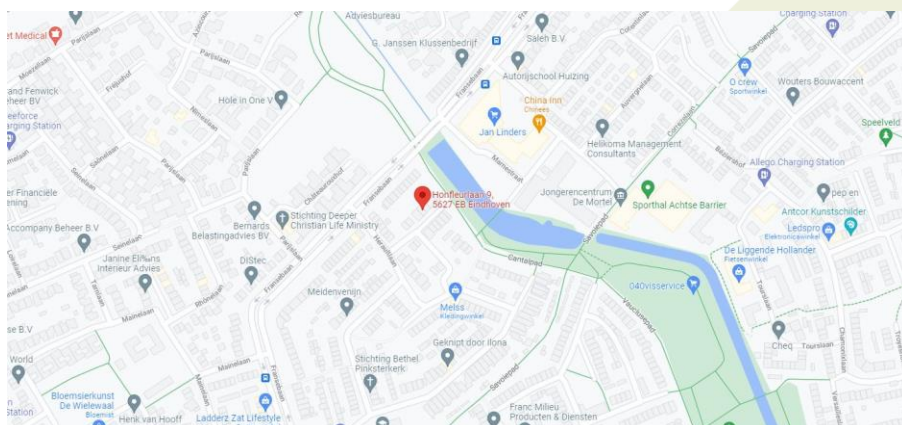
OMGEVING

Gelegen in groene kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Achtse Barrier nabij diverse scholen, wandelpark en goede uitvalswegen richting Best, Son en Breugel en snelwegen.

Diverse kleine winkelcentra, meubelplein Ekkersrijt en sportgelegenheden zijn prima bereikbaar.

ALGEMEEN

- Woning voorzien van isolatie voorzieningen en dubbele beglazing
- Toekomst bestendige woning: slaapkamer en badkamer op begane grond
- 2 badkamers en 3 royale slaapkamers
- Luxe keuken en badkamer
- HR-ketel (ATAG 2017)
- Vernieuwde meterkast met slimme meters en glasvezel
- Aangebouwde carport en inpandige berging
- Vernieuwde tuin (2020) met veel privacy
- Vrije achterom
- Voldoende parkeergelegenheid
- Dakbedekking uitbouw en carport vernieuwd in 2019
- Royaal perceel van 221 m2
- Inhoud ca. 378 m3
- Woonoppervlakte ca. 105 m2
- Bouwjaar ca. 1992
- Rustige kindvriendelijke ligging aan hofje
- Op steenworp van wandelpark en winkels
- Centrale ligging en ideaal voor fietsliefhebbers
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie S;
 - nummer 3931;
 - groot 2 a 21 ca;



SITUATIE

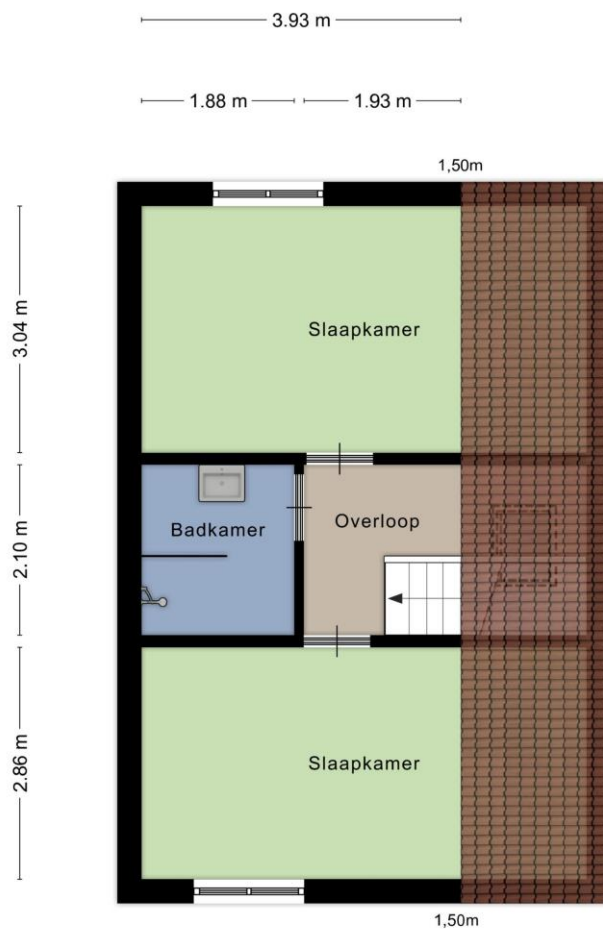
PLATTEGROND



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

BEGANE GROND

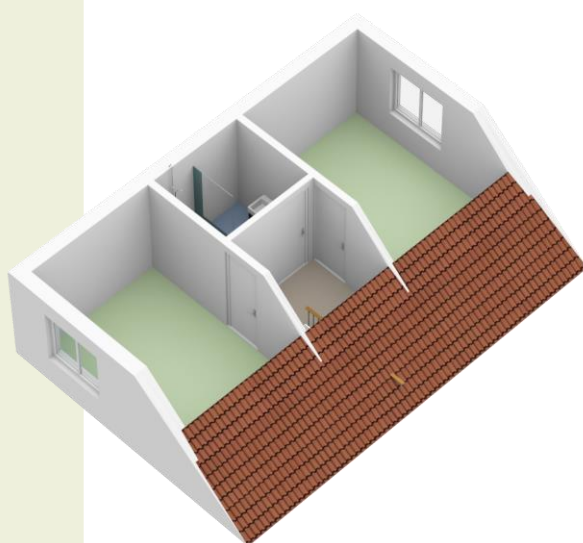
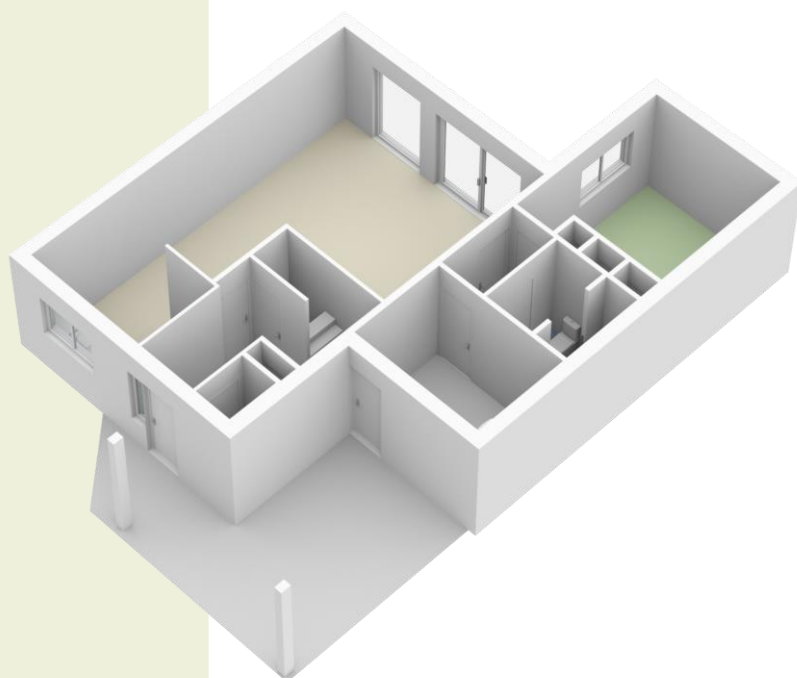
PLATTEGROND



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

EERSTE VERDIEPING

3D PLATTEGROND



3D PLATTEGRONDEN

KADASTER



KADASTRALE KAART

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