

TE KOOP



KOMETENLAAN 71 EINDHOVEN

Leuke prima onderhouden tussenwoning, in de gewilde wijk Eckart gelegen, met 4 slaapkamers, isolerende beglazing en zonnige achtertuin met stenen berging op het westen. Rustige ligging aan boomrijke laan met vrij uitzicht over plantsoen en voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

De woning is centraal gesitueerd tussen de twee winkelcentra Vaartbroek en Orion. Op loopafstand van het natuurgebied Dommeldal, diverse basisscholen en sporthal Eckart. Goede uitvalswegen richting Nuenen, stadscentrum en snelwegen A50 en A2 via de Kennedylaan. De woning verkeerd in een nette onderhoudsstaat en is een ideale woning voor starters en jonge gezinnen.

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

- Woonoppervlakte: ca. 90 m²
- Inhoud: ca. 315 m³
- Perceel: 156 m²
- Bouwjaar: ca. 1966

Vraagprijs € 229.500,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin.

ENTREE/HAL

Entree. Lichte hal met bergkast voorzien van garderobehoek. Betegeld toilet met closet. Verdiepte trapkast met veel bergruimte en metervoorzieningen.

Recent gestoffeerde trapopgang naar de eerste verdieping.

LIVING



LIVING

Moderne living voorzien van tegelvloer, gestucte wanden en schuurwerk plafond.

De royale raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een aangename zonnige lichtinval en een vrije uitkijk over het plantsoen.

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



KEUKEN



KEUKEN

Semi-open keuken aan de achterzijde gelegen met eenvoudige keukeninrichting voorzien van voldoende bergruimte.

Deur naar de achtertuin.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Separate kookplaat
- Separate vaatwasser (mei 2020)
- RVS afzuiging



EERSTE VERDIEPING



Overloop met bergkast en toegang tot een 3-tal slaapkamers, de badkamer en de wasruimte.

De overloop en de twee trapopgangen zijn recentelijk opnieuw bekleed met een moderne vloerbedekking.

SLAAPKAMERS

Ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde gelegen (ca. 3,55 x 3,07 m¹) met fijne zonnige lichtinval in de ochtend, praktische schuifkast, vloerbedekking en gestucte/behangen wanden.

Tweede slaapkamer (ca. 3,55 x 3,07 m¹), aan de achterzijde gelegen, met uitzicht over de tuin.

Derde slaapkamer (ca. 2,12 x 2,12 m¹) eveneens aan de achterzijde gelegen.

De slaapkamers zijn voorzien van laminaat vloeren, gestucte wanden en schuurwerk plafonds.

BADKAMER



BADKAMER

Betegelde badkamer voorzien van ligbad met douchemogelijkheid en thermostaatkraan. Vaste wastafel.



WASRUIMTE

Deels betegelde wasruimte met aansluiting wasapparatuur. Er bestaat de mogelijkheid een droger combinatie bovenop de wasmachine te plaatsen.

ZOLDER



Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping.

Voorzolder met kunststof dakvenster (jan. 2020) en veel bergruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de HR-ketel (Intergas eind 2019).



ZOLDERKAMER

Vierde slaapkamer met kunststof dakvenster (jan. 2020) en vloerbedekking.

De slaapkamer is voorts voorzien van de nodige bergruimte onder de kapschuimte.

BUITEN



TUIN

Bestraatte achtertuin op het westen gelegen met terras en tuinborder. Stenen berging en overdekte afsluitbare achterom richting brandgang.



BERGING

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



OMGEVING

Kindvriendelijke ligging nabij bushaltes, diverse (basis) scholen en sportgelegenheden. Op loopafstand van natuurgebied Dommeldal.

Voor uw dagelijkse boodschappen bent u binnen een paar minuten bij een van de 2 nabij gelegen winkelcentra.

Centrale ligging met prima ontsluiting naar de gemeente Nuenen, Son en Breugel en uitstekende bereikbaarheid via de Kennedylaan richting de A2 en A50.

ALGEMEEN

- Nette onderhouden woning
- Achterzijde geheel voorzien van rolluiken
- Dakisolatie
- Voorzien van isolerende beglazing
- 4 slaapkamers
- Gelegen aan rustige straat
- Vrij uitzicht over plantsoen
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Op loopafstand van natuurgebied en winkelcentra
- Zonnige tuin op het westen
- Ideale woning voor gezinnen/starters
- Kindvriendelijke ligging
- Woonoppervlakte ca. 90 m²
- Inhoud ca. 315 m³
- Bouwjaar ca. 1966
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie C;
 - nummer 4786;
 - groot 1 a 56 ca;



SITUATIE

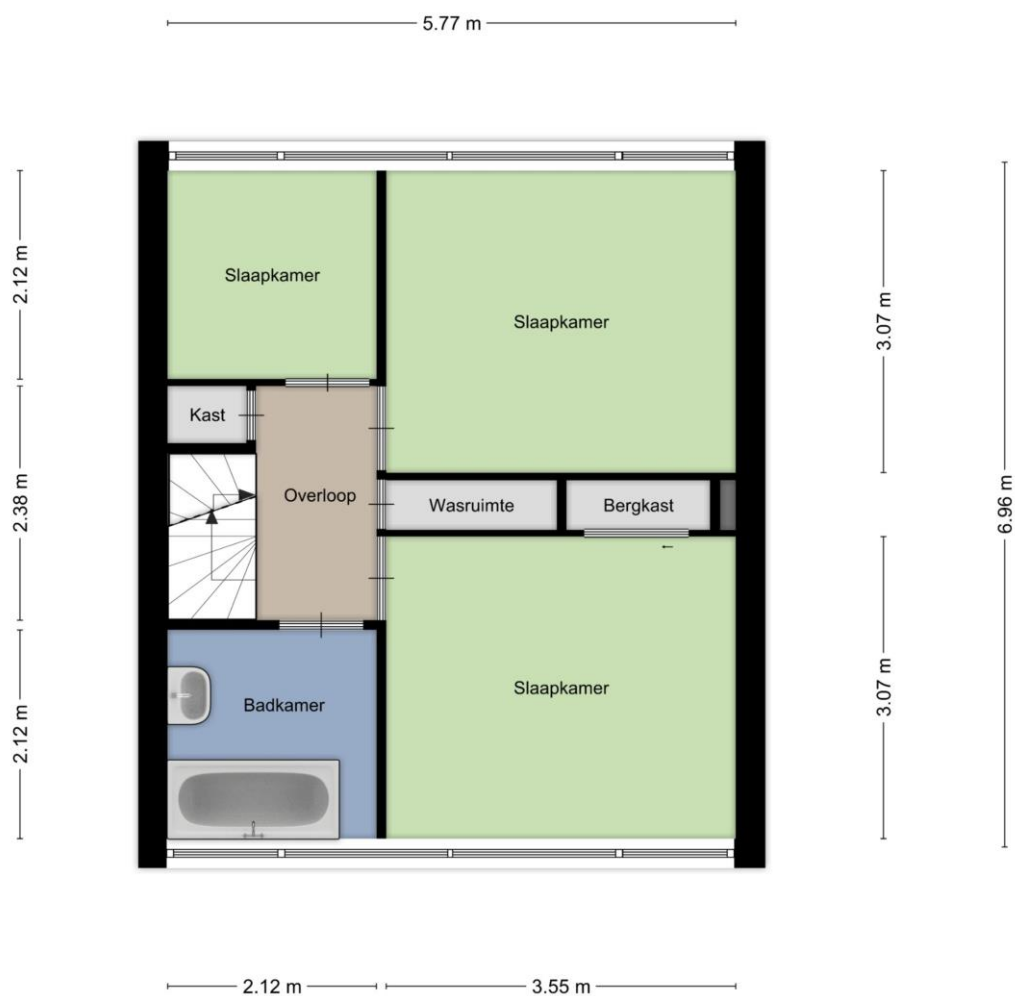
PLATTEGROND 2D



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

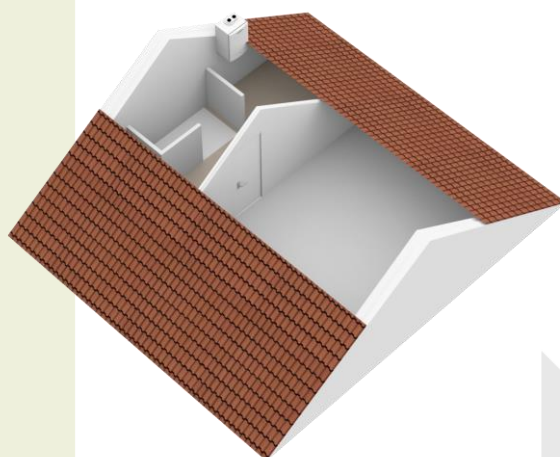
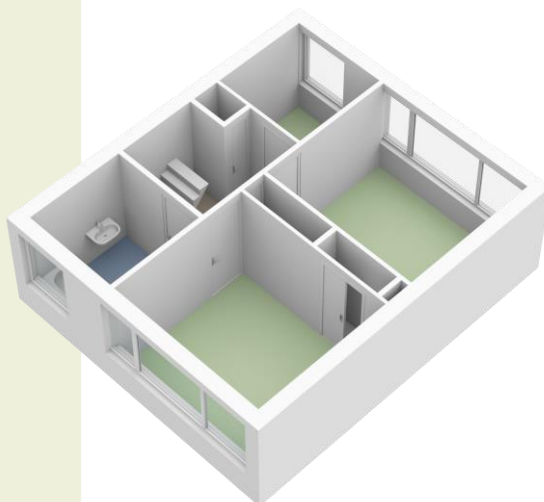
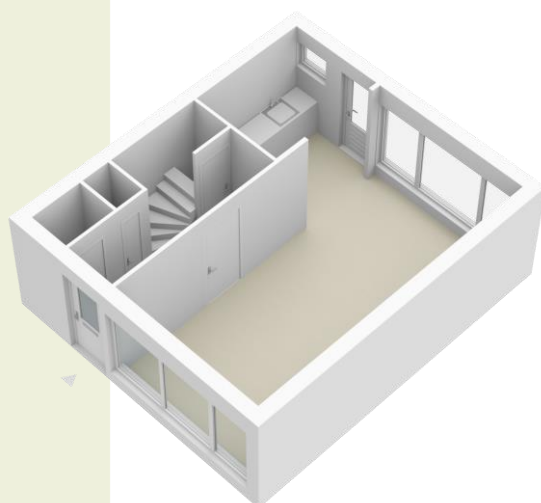
PLATTEGROND 2D



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

ZOLDER

PLATTEGROND 3D



3D PLATTEGRONDEN

KADASTER



KADASTRALE KAART

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