

TE KOOP



LA COURTINEHOF 19

EINDHOVEN

Leuke starterswoning met berging, aangelegde zonnige achtertuin met diverse terrassen en vrije ligging aan de achterzijde welke ideaal met de auto te bereiken is. Goed onderhouden, voorzien van 3 royale slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op de zolder. Kindvriendelijke en centrale ligging aan rustig hofje in de wijk Achtse Barrier nabij o.a. sportvelden, wandelpark, speelgelegenheden en diverse scholen.

De woning is uitgevoerd met diverse rolluiken met horren, dubbele beglazing en nieuwe HR-ketel (sept. 2020).

Voorzieningen zoals winkels en uitvalswegen richting stadscentrum en snelwegen liggen in de directe nabijheid. Een nette goed onderhouden woning met uitbouw mogelijkheden, ideaal voor bijvoorbeeld starters of gezinnen met kinderen.

- Woonoppervlakte: ca. 115 m²
- Inhoud: ca. 370 m³
- Perceel: 139 m²
- Bouwjaar: ca. 1987

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

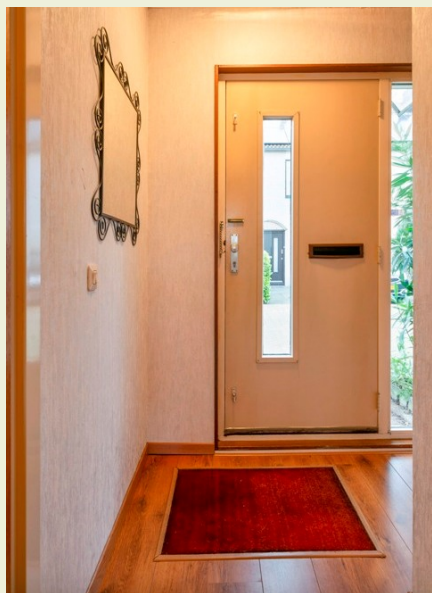
T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Voortuin met diverse beplantingen.

ENTREE/HAL

Overdekte entree.

Portaal met metervoorzieningen v.v. glasvezelaansluiting.

Hal met origineel betegeld toilet met closet en fonteintje.

Trapopgang en kast met mechanische ventilatie.



LIVING



LIVING

Aan de achterzijde van de woning gesitueerde living met zonnige lichtinval door de grote raampartijen en de ligging.

De wanden zijn grotendeels afgewerkt met behang en het plafond is voorzien van gespoten breedplaatvloeren.

Open verbinding met de keuken aan de voorzijde.



KEUKEN



KEUKEN

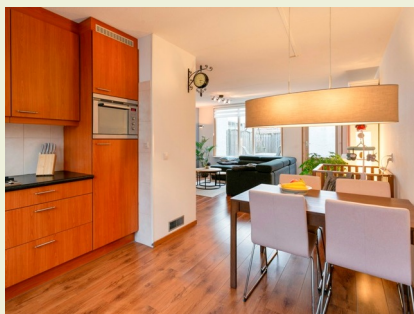
Open keuken in hoekopstelling.

Door de indeling van de ruimte is de keuken zeer geschikt als woonkeuken en kan er met gemak een eettafel worden geplaatst.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Vaatwasser
- Afzuigkap
- Kookplaat
- Koelkast
- Oven/magnetron

Over de gehele begane grond ligt een houten laminaatvloer.



EERSTE VERDIEPING



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

SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer 1 (ca. 14,0 m²) over de volle breedte aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 (ca. 6,5 m²) en slaapkamer 3 (ca. 12 m²), beiden aan de achterzijde gelegen met fraaie zonnige lichtinval.

Afwerking met moderne laminaatvloeren, behangen wanden en spuitwerk plafonds.

BADKAMER



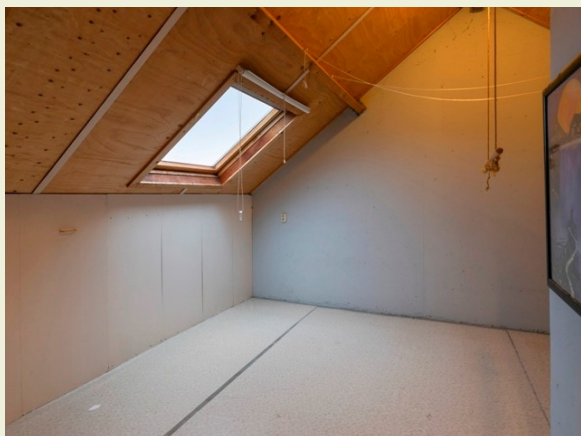
BADKAMER

Origineel betegelde badkamer.

De ruimte is praktisch ingericht en voorzien van een hoekdouche en een separaat ligbad.

Vaste wastafel en tweede wandcloset.

ZOLDER



Via een vaste trap bereikbare royale bergzolder met dakvenster welke ideaal in te richten is als vierde slaapkamer.

De ruimte is voorzien van diverse bergruimten onder de kapschuimte.

Installatieruimte met luchtverwarmings-installatie en HR-ketel (sept. 2020).



BUITEN



TUIN

Aangelegde achtertuin met diverse terrassen, kunstgazon en afsluitbare achterom .

De achtertuin geniet door de ligging op de zuid-west zijde veel zon.

Door de lengte van de tuin bestaan er goede uitbouw mogelijkheden. De achterzijde van het perceel is vrij toegankelijk met de auto waardoor er uitstekende laad- en losmogelijkheden zijn.



BERGING

Stenen berging met elektra voorzien van veel bergruimte.



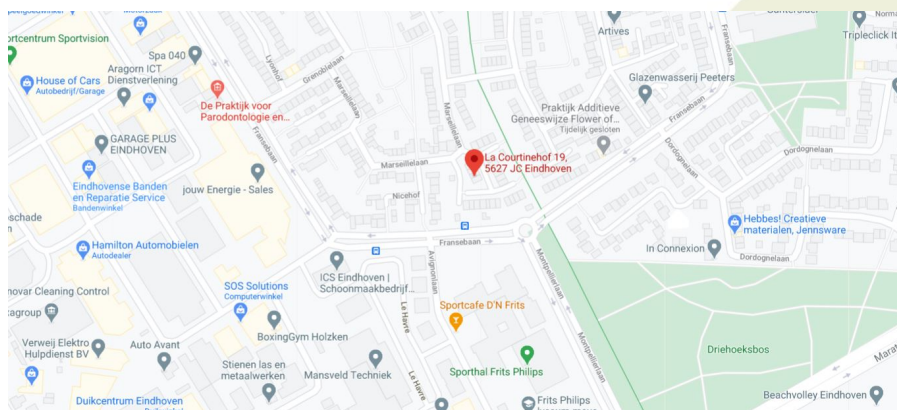
OMGEVING

Gelegen in kindvriendelijke omgeving in de wijk Achtse Barrier nabij diverse scholen en goede uitvalswegen richting centrum en diverse snelwegen.

Onder andere verschillende winkels, meubelplein Ekkersrijt, wandelpark en sportgelegenheden zijn prima bereikbaar.

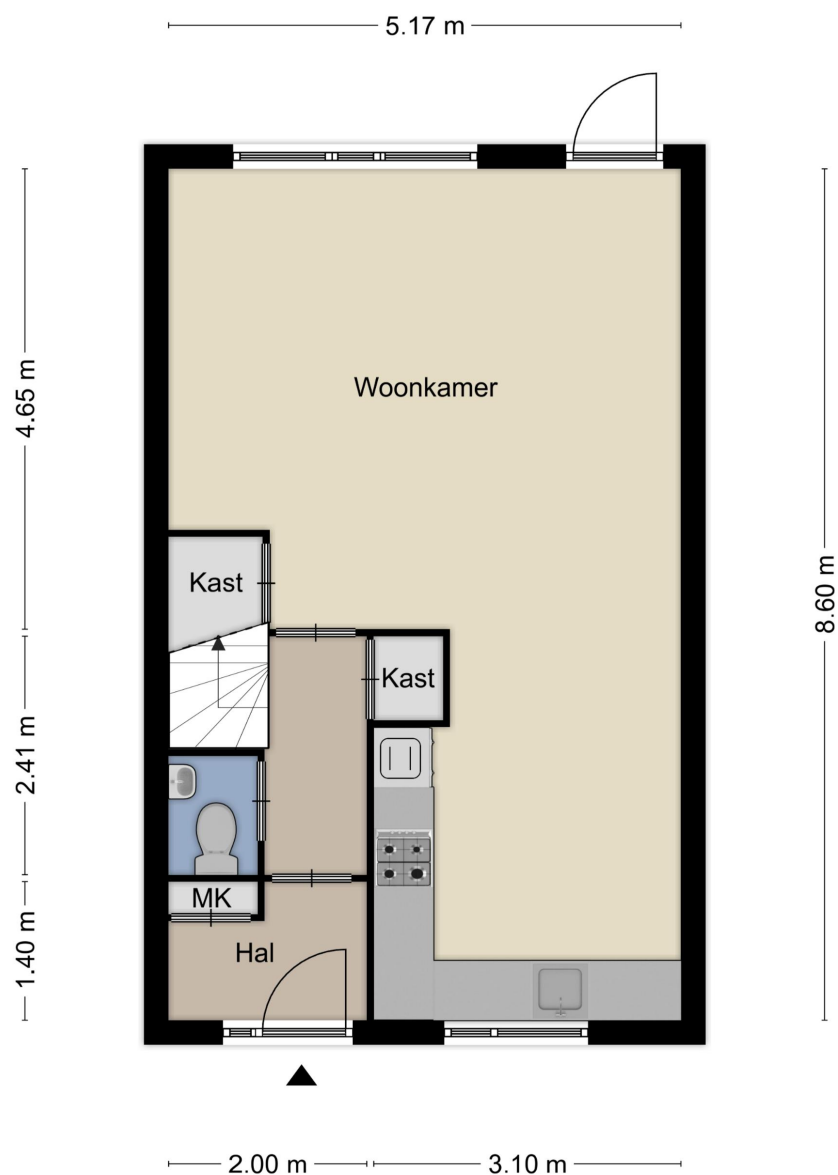
ALGEMEEN

- Woning voorzien van dubbele beglazing
- 3 royale slaapkamers
- Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- Diverse rolluiken met horren
- Royale berging
- Nieuwe HR-ketel (2020) met luchtverwarming
- Rustige ligging aan hofje
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving
- Vrije achterom
- Inhoud ca. 370 m³
- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- Bouwjaar ca. 1987
- Rustige kindvriendelijke ligging
- Winkels, scholen en wandelpark op korte afstand
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie S;
 - nummer 2666;
 - groot 1 a 39 ca;



SITUATIE

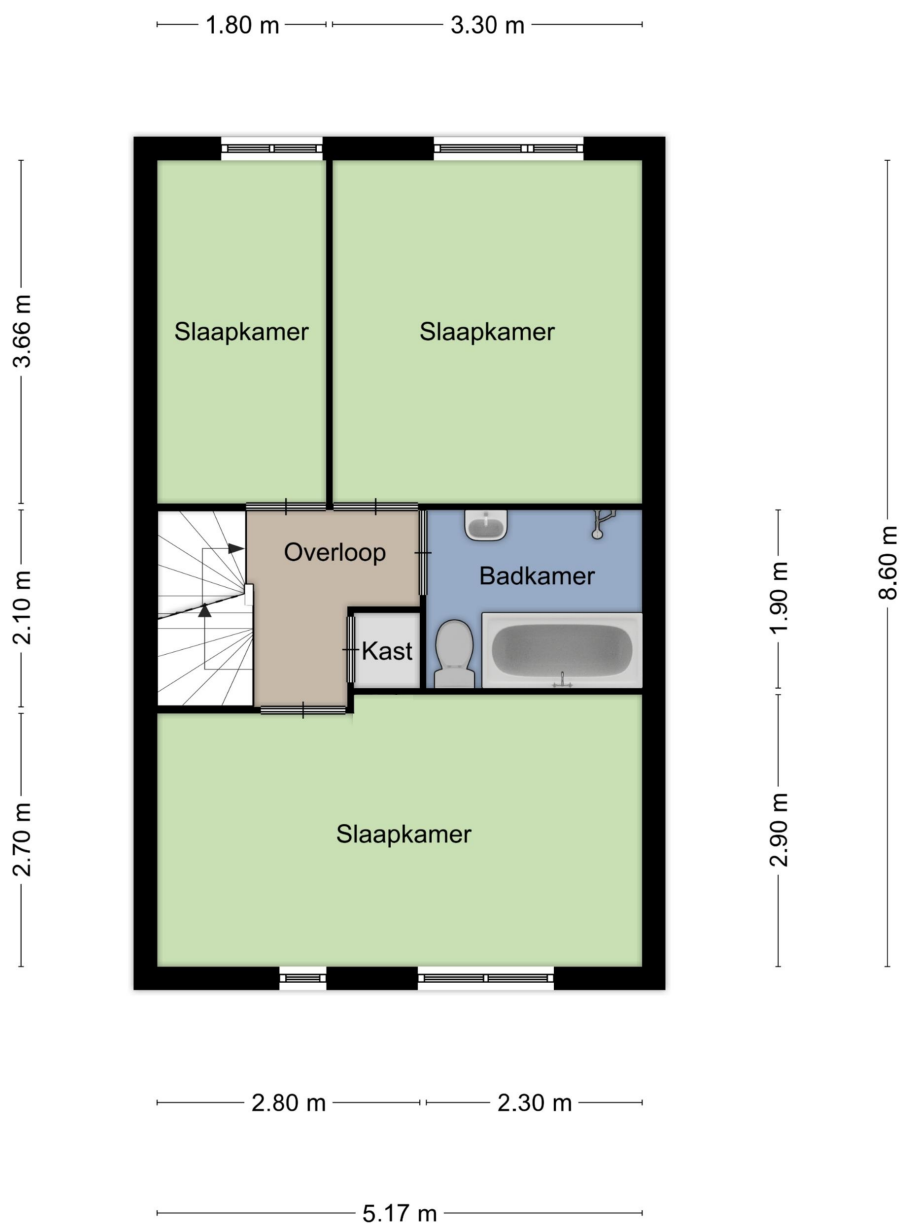
PLATTEGROND 2D



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

BEGANE GROND

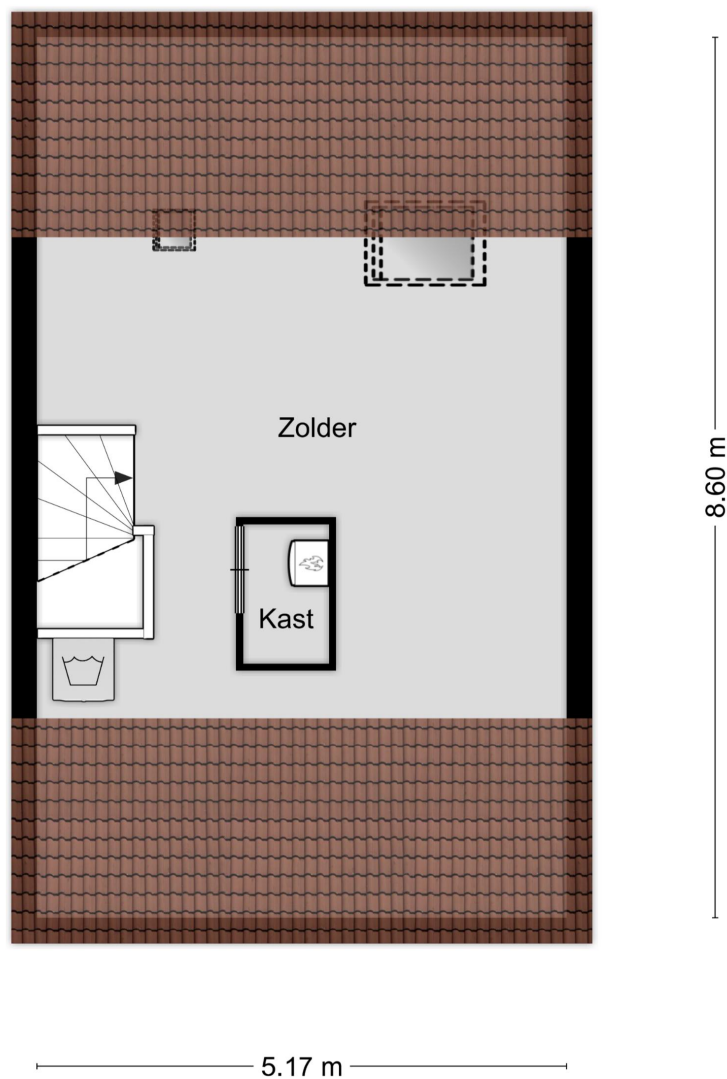
PLATTEGROND 2D



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

EERSTE VERDIEPING

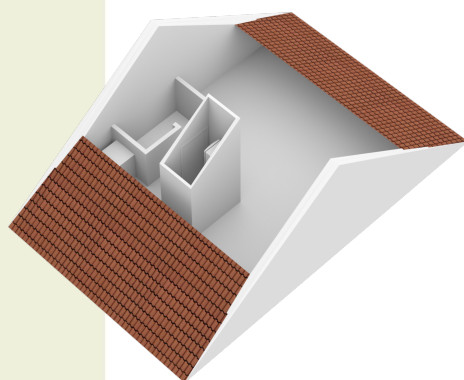
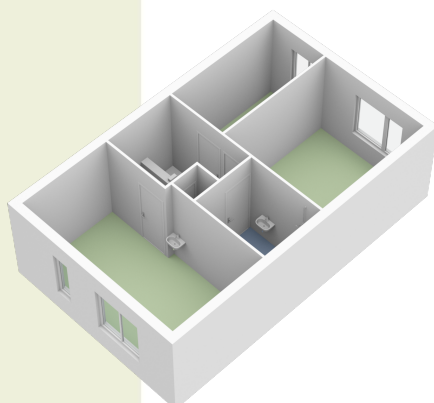
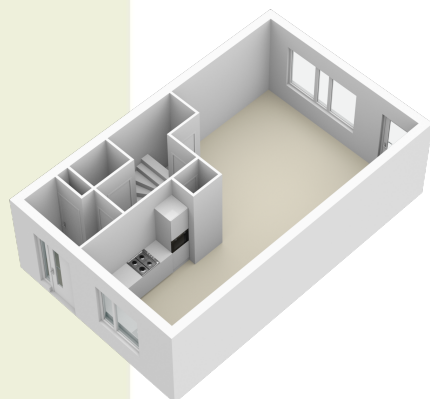
PLATTEGROND 2D



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	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensel Sectie S Perceel 2667	kadaster 
---	---	---

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2021
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 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