

# TE KOOP



**LIVIUSLAAN 51**

**EINDHOVEN**

**Aan sfeervolle boomrijke laan gesitueerde tussenwoning met 5 slaapkamers, deels kunststof kozijnen, isolerende beglazing en aangebouwde keuken. Fraaie diepe achtertuin met veel privacy en zonnige ligging op het zuidwesten. Rustig en groen gelegen in de gewilde wijk Prinsejagt met voldoende parkeergelegenheid voor de deur.**

De woning ligt ideaal nabij diverse scholen, het Catharina ziekenhuis en wandelgebied Lieven de Keypark. Op loopafstand van winkelcentrum Gerritsonlaan, buurtcentrum de Hoeksteen en natuurlijk de vele sportieve voorzieningen die sportpark Woensel Noord u te bieden heeft. Direct om de hoek ligt een kinderopvang en zijn er diverse fiets- en wandelpaden toegankelijk die via de natuurlijke groenstrook aan de Oude Boschebaan een prima aansluiting hebben op de uitvalswegen richting stadscentrum, Achtse Barrier en winkelcentrum Woensel XL. De woning is gezien de ruimte, ligging en omgeving ideaal voor o.a. starters en jonge gezinnen.

- Woonoppervlakte: ca. 130 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 452 m<sup>3</sup>
- Perceel: 220 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1961

**Oosterbosch Makelaardij**

Bezoekadres:  
Le Havre 118  
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl  
www.oosterboschmakelaardij.nl

**Vraagprijs € 395.000,- k.k.**

**AANVAARDING IN OVERLEG**

# BEGANE GROND



Aangelegde voortuin.

## **ENTREE/HAL**

Lichte hal met garderobebehoek en tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

Betegeld toilet met closet.

Trapopgang naar de eerste verdieping.  
Opstelling pomp vloerverwarming.

# LIVING



## LIVING

De ruime living is zowel via de keuken als de hal toegankelijk en afgewerkt met een vinylvloer, wandafwerking in stucwerk/spachtelputz en gestuct plafond.

De royale raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een aangename zonnige lichtinval en via een loopdeur bereikt u het terras.



# KEUKEN



## KEUKEN

Aangebouwde woonkeuken met fijn zitgedeelte waar u met gemak een grote eettafel kwijt kunt.

Verdiepte trapkast met veel bergruimte en vernieuwde metervoorzieningen.

Inbouw nis voor de opstelling van bijvoorbeeld een koel/vriescombinatie.

Royale kunststof hoekopstelling met voldoende boven- en onderkasten en granieten werkbladen.

Ook hier een fijne lichtinval met uitkijk over de achtertuin.

Buitendeur naar het terras.

De keuken (2001) is uitgerust met de volgende apparatuur:

- 5-pits kookplaat
- Oven
- Vaatwasser
- Afzuiging
- Koelkast



# EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot een 4-tal slaapkamers en de badkamer.

## SLAAPKAMERS

Ruime ouderslaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde gelegen met fijne zonnige lichtinval in de ochtend, Frans balkon en 2 inbouwkasten met vaste wastafel.

Tweede slaapkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) met uitzicht over de straat.

Derde slaapkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) met deur naar plat dak en vierde slaapkamer (ca. 10,5 m<sup>2</sup>), beiden aan de achterzijde gelegen met uitzicht over de diepe achtertuin.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, behangen wanden en spuitwerk/gestucte plafonds.

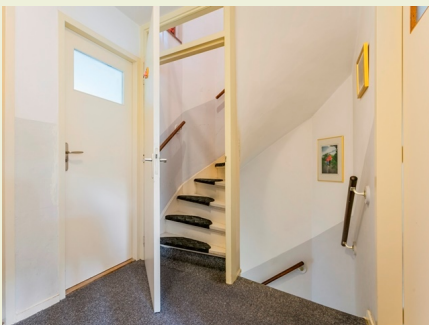
# BADKAMER



## **BADKAMER**

Centraal gelegen badkamer in het midden van de woning met betegelde inlopdouche en thermostaatkraan.

Vaste wastafel en 2<sup>e</sup> toilet.



# TWEEDE VERDIEPING



Via een afsluitbare vaste trap is de bovenliggende zolderverdieping te bereiken.

Voorzolder met opstelling van de HR-ketel (Remeha ca. 2018) en de aansluiting voor de wasapparatuur.

Voldoende bergruimte onder de kapschuimte.



## ZOLDERKAMER

Door de royale dakkapel (1996) en het Velux dakvenster is deze ruimte ideaal te gebruiken als vijfde slaapkamer.

Verder is er een wastafel aanwezig en kunnen er veel spullen worden opgeborgen onder de kapschuimte.

Vloerafwerking met vloerbedekking en gestucte wanden..

# BUITEN



## TUIN

Diepe aangelegde achtertuin op het zuidwesten gelegen met terras, gazon en diverse tuinborders.

Berging en afsluitbare achterom richting brandgang welke een directe aansluiting heeft op het naastgelegen fietspad.



## BERGING

Ruime stenen berging voorzien van elektra, extra raam en veel opbergmogelijkheden.



## OMGEVING

Omgeving: Kindvriendelijke ligging nabij bushaltes, diverse (basis) scholen en sportgelegenheden.

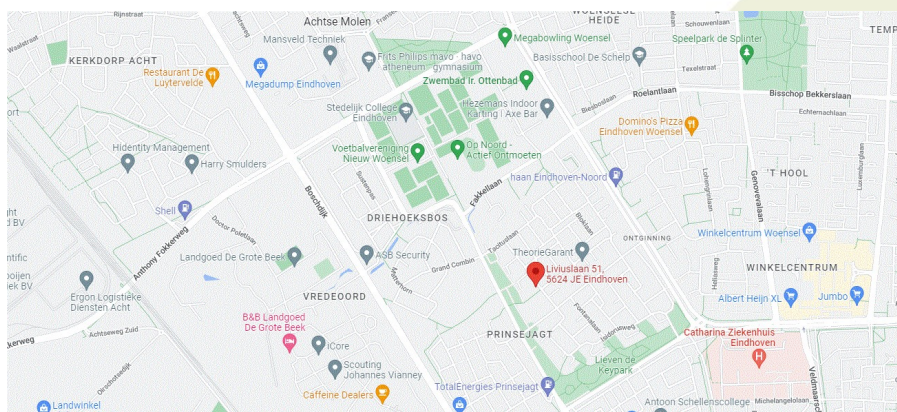
Op loopafstand van wandelpark. Voor uw dagelijkse boodschappen bent u binnen een paar minuten bij een van de nabij gelegen winkelcentra.

Centrale ligging met prima ontsluiting via de Boschdijk richting Best, stadscentrum en de snelwegen A2, A58 en A50.



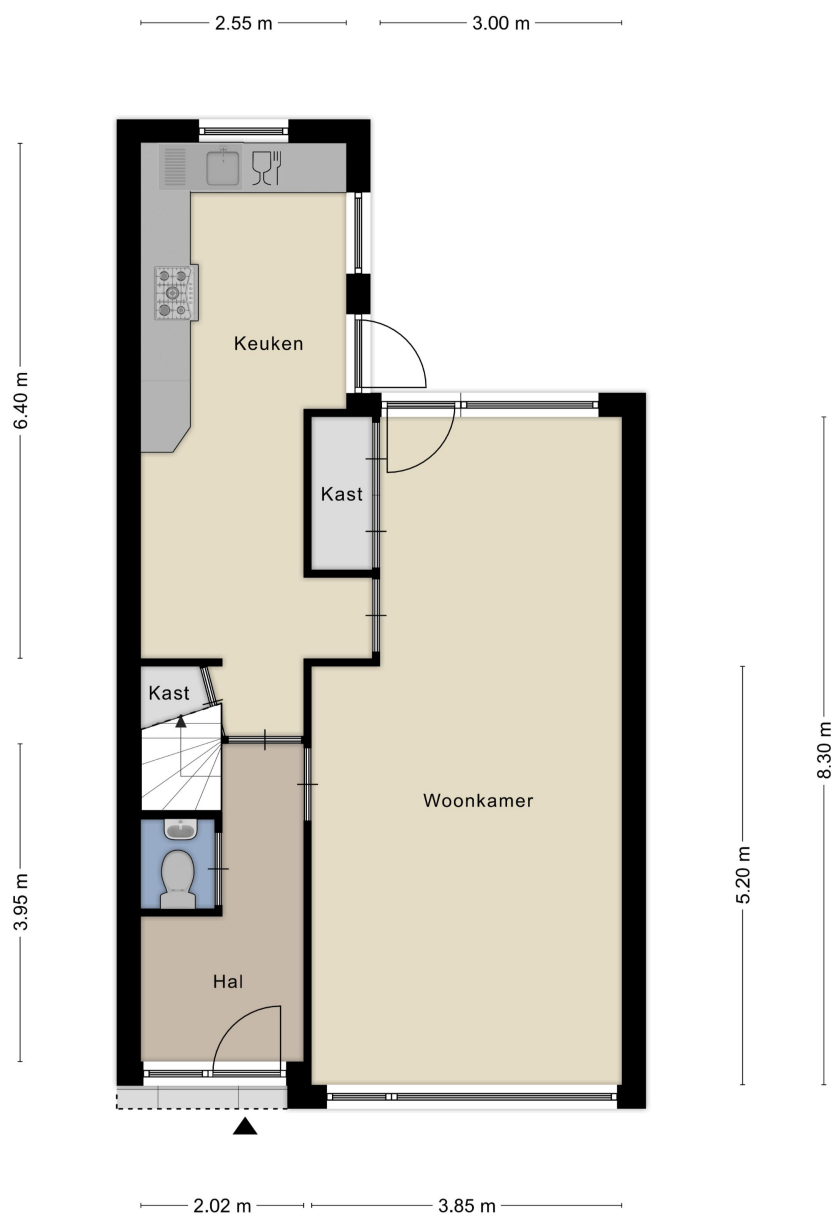
## ALGEMEEN

- Royale woning
- Uitgebouwde woonkeuken
- Voorzien van isolerende beglazing
- 5 slaapkamers
- Fraaie ligging aan boomrijke laan
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Op loopafstand van diverse winkels en sportpark
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Ideale woning voor gezinnen/starters
- Kindvriendelijke ligging
- Woonoppervlakte ca. 130 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 452 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar ca. 1961
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
  - Gemeente Woensel;
  - sectie P;
  - nummer 231;
  - groot 2 a 20 ca;



## SITUATIE

# PLATTEGROND 2D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**BEGANE GROND**

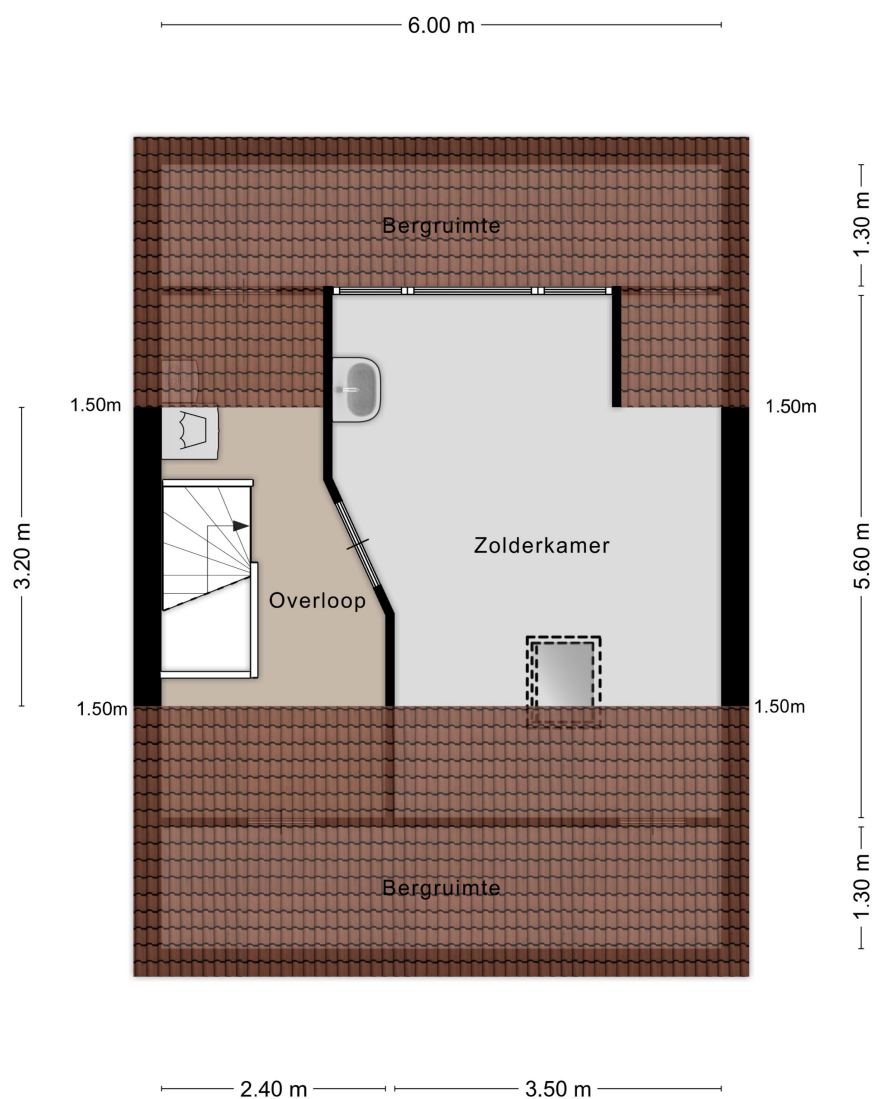
# PLATTEGROND 2D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**EERSTE VERDIEPING**

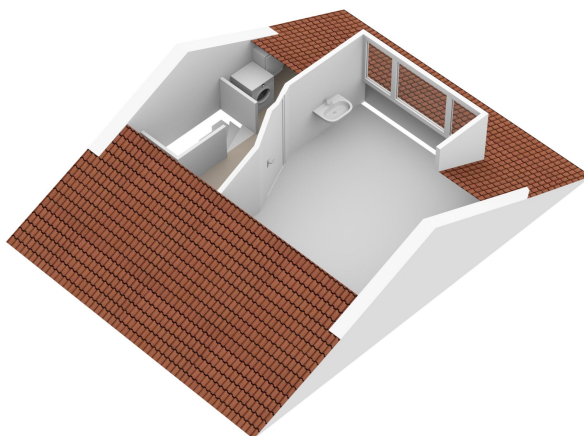
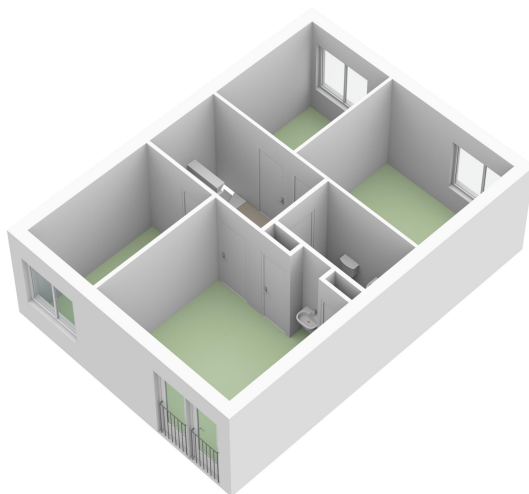
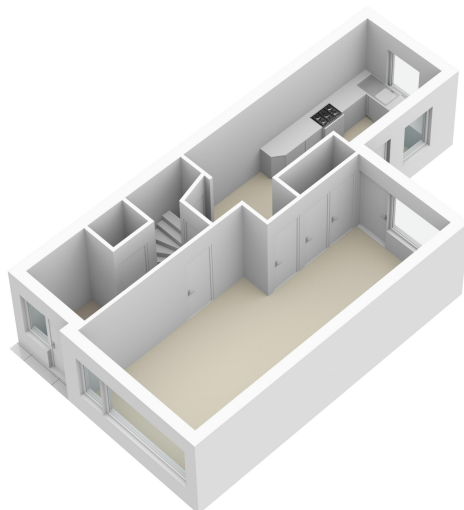
# PLATTEGROND 2D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**ZOLDER**

# PLATTEGROND 3D




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Woensel	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	P
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	231
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2022  
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](mailto:info@oosterboschmakelaardij.nl)
- [www.oosterboschmakelaardij.nl](http://www.oosterboschmakelaardij.nl)