

# TE KOOP



**MAANSTEEN 28**

**EINDHOVEN**

**Royale geschakelde semi-bungalow met garage en fraai aangelegde voor- en achtertuin met eigen oprit voor 2 auto's. Hoogwaardige marmere tegelvloer met vloerverwarming en 3 ruime slaapkamers waarvan een op de begane grond voorzien van eigen 2<sup>e</sup> badkamer en ruime garderobe-inloopkast. Rustige ligging op royaal kavel van maar liefst 396 m<sup>2</sup>, gesitueerd aan mooie laan in de gewilde jonge wijk Blixembosch op steenworp afstand van wandelpark met speelgelegenheden.**

De inpandige garage kan desgewenst ook bestemd worden als extra woonruimte of bijvoorbeeld kantoor/atelier aan huis. Fijne groene woonomgeving met alle voorzieningen in de directe nabijheid. Ideale (senioren) woning voor degene die van rust en ruimte houden!

- Woonoppervlakte: ca. 175 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 695 m<sup>3</sup>
- Perceel: 396 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1993

**Vraagprijs € 589.500,- k.k.**

**AANVAARDING IN OVERLEG**

**Oosterbosch Makelaardij**

Bezoekadres:  
Le Havre 118  
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl  
www.oosterboschmakelaardij.nl

# BEGANE GROND



Aangelegde voortuin met oprit.

## **ENTREE/HAL**

Overdekte entree. Ontvangsthal met garderobehoek, hardhouten trapopgang en betegeld toilet voorzien van closet en fonteintje.

Vanuit de hal zijn zowel de living als de inpandige garage toegankelijk.



# LIVING



## LIVING

Royale en sfeervol ingerichte L-living met moderne marmeren tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

De living is ruimtelijk opgezet en geniet veel lichtinval door de royale raampartijen. Fijne schuifpui naar het terras met mooi uitzicht over de achtertuin.

Open verbinding met de centraal gelegen keuken. De achterliggende slaapkamer is tevens vanuit hier toegankelijk evenals de tuin middels een separate achterdeur.

De gehele achterzijde is met rolluiken af te sluiten en te verduisteren.

Door het grote woonoppervlakte is de living op een prettige wijze multifunctioneel in te richten.

Alle wanden en plafonds zijn modern afgewerkt met spachtelputz en spuitwerk.



# KEUKEN



## KEUKEN

Semi-open keuken in U-vormige opstelling met granieten werkbladen en geïntegreerd tafelblad.

Een dakkoepel zorgt voor de nodige (zonnige) lichtinval.

De keukeninrichting biedt voorts veel opbergmogelijkheden.

De keuken is ook voorzien van de fraaie marmeren tegelvloer die drempelloos doorgelegd is richting de living. Praktische provisiekast .

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat
- Afzuiging
- Combi magnetron
- Koelkast met groenten lade



# SLAAP/BADKAMER



## **SLAAPKAMER**

Royale masterbedroom met vloerbedekking en spachtelputz wanden. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot een aangebouwde en afsluitbare garderoberuimte met dubbele kastenwand, ideaal voor kleding, linnengoed en dergelijke.

Fraaie uitkijk over de achtertuin.

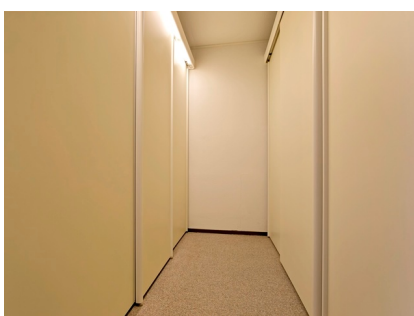


## **BADKAMER**

Vanuit de slaapkamer is een eigen badkamer bereikbaar.

De ruimte is compleet ingericht en voorzien van een ligbad, separate douche, dubbele wastafel en wandcloset.

Ook hier zorgt een dakkoepel voor de nodige lichtinval.



# EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot een 2-tal slaapkamers, bergruimte en de 2<sup>e</sup> badkamer.



## **SLAAPKAMERS**

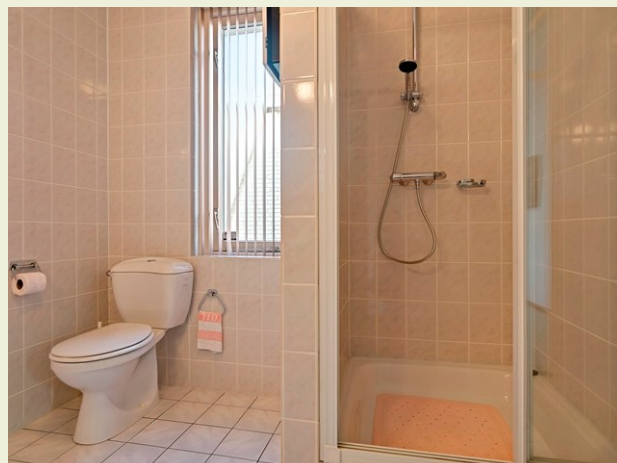
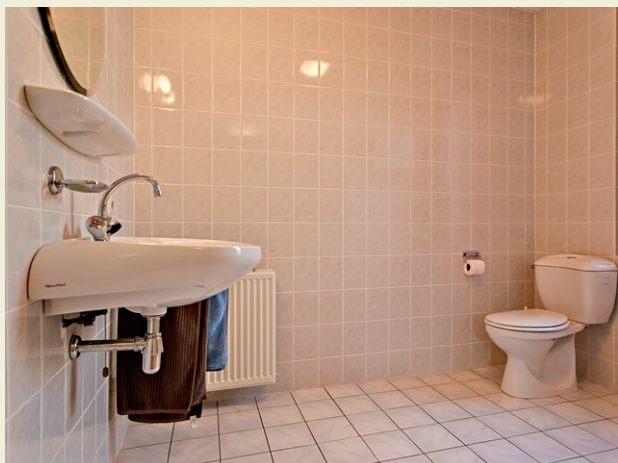
Ruime slaapkamer 2 (ca. 15,0 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde gelegen met vloerbedekking en spuitwerk wanden/plafond. Twee dakvensters met handbedienbare rolluiken.

Zeer royale slaapkamer 3 (ca. 20 m<sup>2</sup>) met eveneens spuitwerk wanden/plafonds en vloerbedekking. Dakkapel met rolluik en fraai uitzicht over de straatzijde.



Bergruimte: Praktische bergruimte met HR-ketel (Remeha Calenta, eind 2013).

# BADKAMER



## **BADKAMER**

Ruime betegelde badkamer in lichte kleurstelling.

De ruimte is praktisch ingericht en voorzien van een closet, douche v.v. thermostaatkraan en vaste wastafel.

Goede ventilatie van de ruimte middels een mechanische ventilatie en openslaande raampartij.

# BUITEN



## TUIN

Mooi aangelegde royale achter- en voortuin met diverse terrassen, pergola en plantenborders. De achtertuin geniet door de ligging zowel van veel zon- als ook schaduwmomenten waar u het hele jaar door met de nodige privacy heerlijk kunt vertoeven.

Een houten tuinhuis met elektra is ideaal voor het opbergen van o.a. tuinmeubilair.



## GARAGE

Geïsoleerde inpandige garage aan de voorzijde van de woning met elektrische segmentdeur en aparte loopdeur richting de oprit.

Meterkast met voldoende groepen en glasvezelaansluiting. Keukenblok met afzuigkap en uitstortgootsteen.

De ruimte is netjes afgewerkt met een tegelvloer en heeft tevens een aansluiting voor de wasapparatuur. Deze ruimte is ook prima aan te passen voor gebruik als hobbyruimte of bedrijfsruimte aan huis.



## OMGEVING

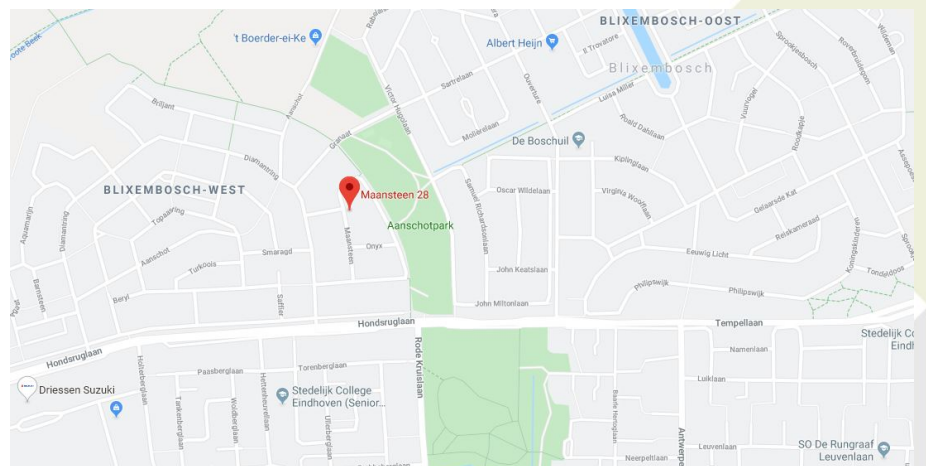
Gelegen in kindvriendelijke en boomrijke omgeving in de wijk Blixembosch nabij diverse scholen en goede uitvalswegen richting centrum en diverse snelwegen.

Onder andere verschillende winkels, meubelplein Ekkersrijt, natuurgebied de Aanschotse Beemden en sportgelegenheden zijn prima bereikbaar.



## ALGEMEEN

- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Marmeren tegelvloer met vloerverwarming over nagenoeg de gehele begane grond
- Maar liefst 3 toiletten en 2 complete badkamers
- 3 royale slaapkamers waarvan een op de begane grond
- Inpandige garage met elektrische segmentdeur
- Diverse rolluiken, horren en zonwering
- Volledig geïsoleerd
- Eigen oprit voor 2 auto's
- HR-ketel (eind 2013)
- Royaal perceel van 396 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 695 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte ca. 175 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1993
- Rustige kindvriendelijke ligging
- Winkels, scholen, wandelpark en natuurgebied op korte afstand
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
  - Gemeente Woensel;
  - sectie W;
  - nummer 4394;
  - groot 3 a 96 ca;



## SITUATIE

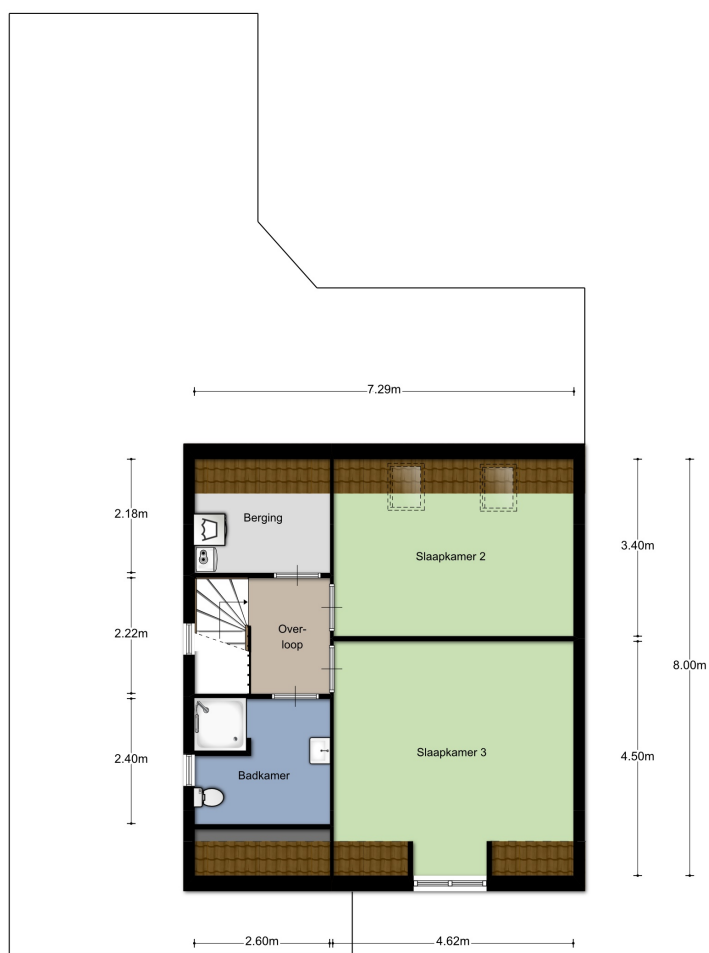
# PLATTEGROND 2D



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

**BEGANE GROND**

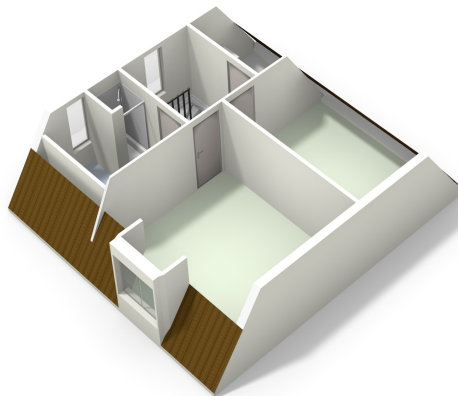
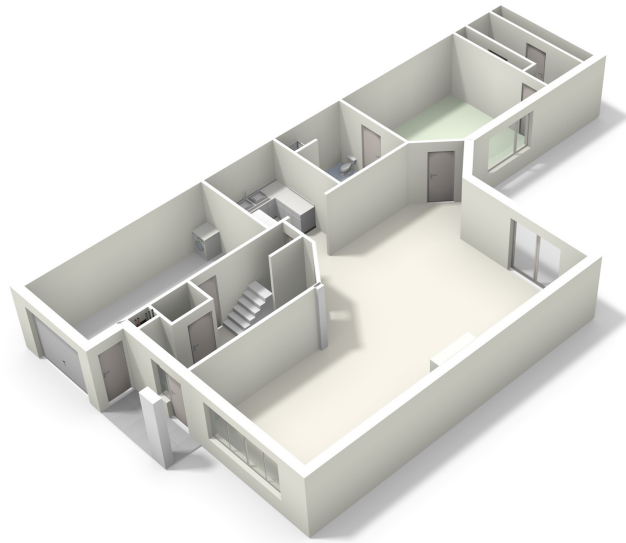
# PLATTEGROND 2D



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

**EERSTE VERDIEPING**

# PLATTEGROND 3D



# KADASTER



# 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)