

TE KOOP



NOORDZEELAAN 27 EINDHOVEN

Gelegen in de fijne wijk Woenselse Heide met vrij uitzicht over plantsoen, diepe zonnige achtertuin en naar eigen smaak te moderniseren! Dit zijn enkele speerpunten die deze verrassend ruime eengezinswoning, met 4 slaapkamers en praktische berging, kenmerken.

Met inzicht en creativiteit maak je van dit huis je eigen thuis. De woning is rustig gelegen nabij het winkelcentrum Nederlandplein en ligt ideaal ten opzichte van de Internationale school, uitvalswegen en alle mogelijke (sport) voorzieningen.

De woning biedt prima uitbouw mogelijkheden door de diepe achtertuin van ca. 15 meter! Deels voorzien van isolerende beglazing en zonnepanelen. Ontspannen en recreëren doe je in het nabij gelegen wandelpark Henri Dunant en de kinderen kunnen helemaal los in speelpark De Splinter. Goede busverbindingen, diverse scholen, Winkelcentrum WoensXL en het ziekenhuis liggen in de directe nabijheid. Door de rustige ligging, grote achtertuin en een speelgelegenheid om de hoek, is deze woning ideaal voor jonge gezinnen!

Nieuwsgierig geworden en zie je de mogelijkheden van deze woning? Maak dan snel een afspraak!

- Woonoppervlakte: ca. 118 m²
- Inhoud: ca. 420 m³
- Perceel: 176 m²
- Bouwjaar: ca. 1969

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

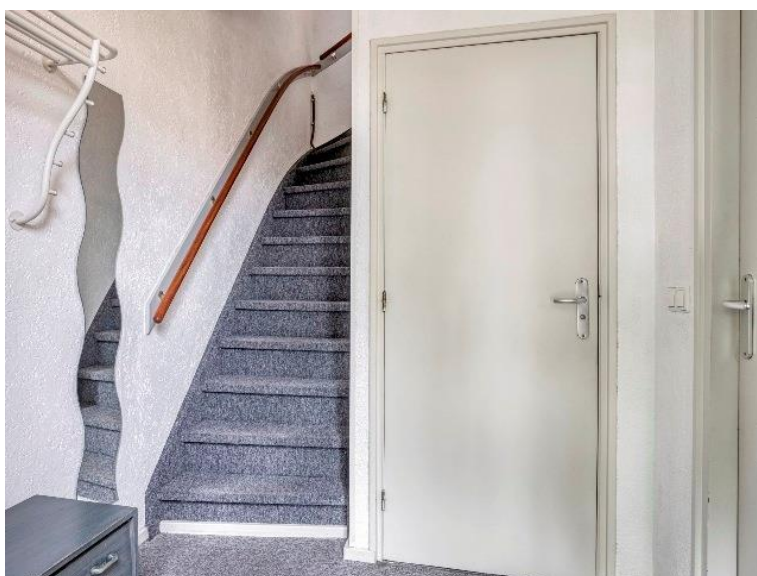
T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 420.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Onderhoudsvriendelijke voortuin.

ENTREE/HAL

Overdekte entree.

Ontvangsthal met garderobeboek en trap naar de eerste verdieping.

Betegeld toilet met staand closet en fonteintje.

LIVING



LIVING

Vanuit de hal kom je binnen in de royale z-vormige living.

De ruimte is lekker licht door de grote raampartijen en ingedeeld in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterkant. Hier is het ideaal om naar wens uit te bouwen en de gesloten keuken bij de living te betrekken.

Hierdoor creëer je een zee aan ruimte met een fijne uitkijk over de zonnige achtertuin.



Wandafwerking met schoon metselwerk/behang en vloerbedekking (hieronder ligt een tegelvloer).

Verdiepte kelderkast met moderne metervoorzieningen.

KEUKEN



KEUKEN

Standaard kunststof keukeninrichting in hoekopstelling met voldoende bergruimte en plavuizen vloer.

De keuken is eenvoudig open te werken richting de eetkamer voor een meer ruimtelijke indeling. Deur naar de achtertuin.



De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Gootsteen
- Kookplaat
- Afzuiging
- Losse combi-magnetron
- Losse koel/vriescombinatie (optioneel)

EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
Praktische bergkast.

SLAAPKAMERS

3 ruime slaapkamers met laminaat en behangen/gestucte wanden.

Slaapkamer 1 kijkt fraai weg over het plantsoen, krijgt de ochtendzon en is voorzien van een extra wastafel.

Slaapkamer 2 aan de achterzijde heeft toegang tot een balkon en de derde slaapkamer herbergt veel bergruimte door een vaste kastenwand.

BADKAMER



BADKAMER

Nette betegelde badkamer in lichte kleurstelling met wastafel, sierradiator, wasmachine aansluiting en fijne hoekdouche.

Qua ruimte kun je er je perfecte droombadkamer van maken.

Desgewenst kan de badkamer ook naar de kleine slaapkamer aan de achterzijde worden verplaatst.

Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikbare zeer ruime zolderverdieping.
Overloop met dakvenster, CV-ketel opstelling en bergruimte onder de kap.



ZOLDERKAMER

Fijne grote 4^e slaapkamer met laminaatvloer en dakkapel met veel lichtinval. De dakkapel is afgewerkt met een kunststof kozijn voorzien van isolerende beglazing.

BUITEN



TUIN

Zonnige diepe achtertuin op het zuidwesten gelegen, geheel bestraat en met afsluitbare achterom naar afgesloten brandgang.

Mede door de gunstige ligging heb je geen directe inkijk van de achterburen.

Kortom, een tuin met mogelijkheden, ideaal voor de tuinliefhebber.



BERGING

stenen berging (ca. 10 m2) met (asbestvrije) golfbeplating.

De berging is voorzien van elektra en is prima te gebruiken als opslag, stallen van je fiets of als hobby ruimte.



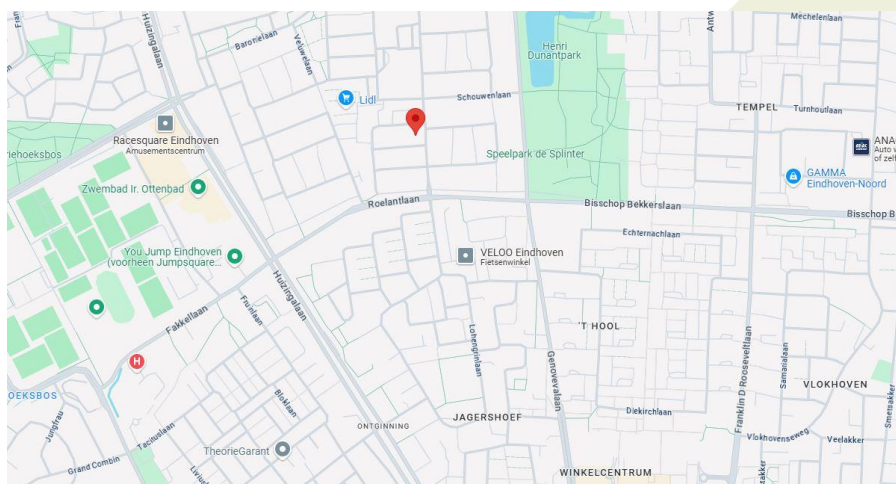
OMGEVING

Rustige en centrale ligging met alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen, bushaltes, sportcomplex, wandelparken, winkels en scholen, in de directe omgeving.

Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur. Op fietsafstand van het stadscentrum.

ALGEMEEN

- 4 slaapkamers
- Grotendeels v.v. dubbele beglazing
- Zonnepanelen (4 stuks)
- Goede uitbouw mogelijkheden
- Moderne metervoorziening
- Bij voorkeur kan de woning gemeubileerd verkocht worden
- Woonoppervlakte ca. 118 m²
- Perceeloppervlakte 176 m²
- Inhoud ca. 420 m³
- Bouwjaar ca. 1969
- Gedateerde staat, heeft modernisering
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor jonge gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie P;
 - nummer 2169;
 - grootte; 1 a 76 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

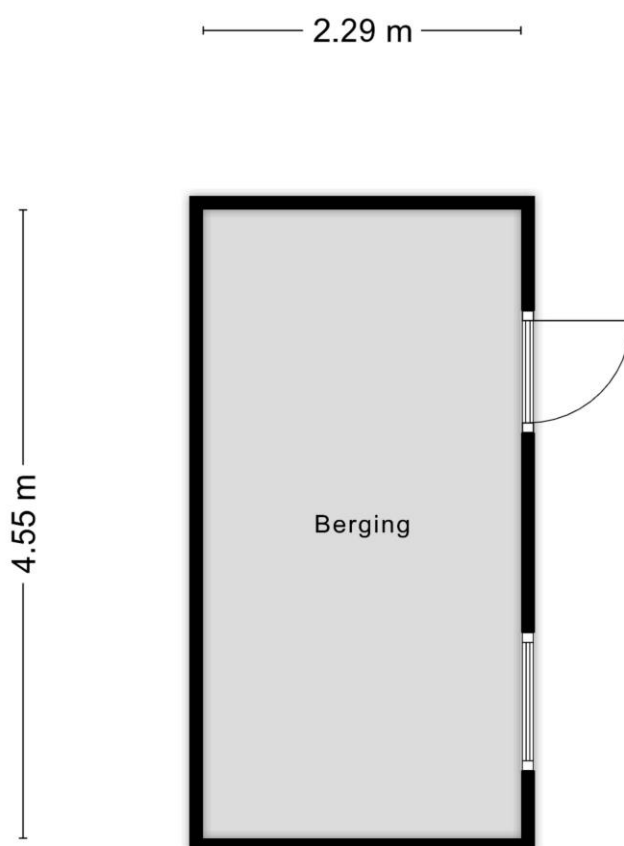
PLATTEGROND 2D



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

ZOLDER

BERGING



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

BERGING



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