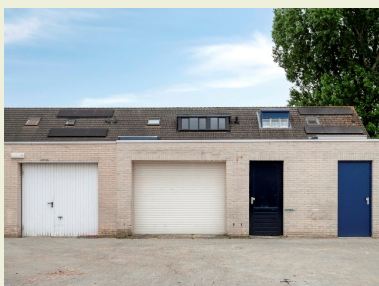


TE KOOP



PROKOFJEVPAD 46 EINDHOVEN

Rustig en centraal wonen in gewilde wijk met royale uitbouw en brede garage aan binnenterrein. Deze jonge eengezinswoning met gunstig energielabel (B) biedt u veel mogelijkheden! Maak van dit huis je eigen thuis, te moderniseren naar eigen smaak. Gunstige ligging met speelplantsoen om de hoek en gratis parkeergelegenheid voor de deur. ASML, de Hightech Campus, diverse sport/recreatiegelegenheden en uitvalswegen zijn prima binnen handbereik.

De woning is volledig geïsoleerd en biedt maar liefst 4 ruime slaapkamers. Voorzien van een royaal dakkapel en aluminium overkapping. De garage is vrij toegankelijk via een gezamenlijk binnenterrein en is voor meerdere doeleinden geschikt. Goede busverbindingen, diverse scholen en winkels in de directe nabijheid. Door de centrale ligging in de Brainport regio en het wijkparkje om de hoek (met grasveld en kinderspeelgelegenheid) is deze woning ideaal voor jonge gezinnen en kenniswerkers!

Ben je geïnteresseerd in deze fijne woning en zie jij jezelf graag in deze wijk in Gestel wonen? Maak dan snel een afspraak voor een rondleiding!

- Woonoppervlakte: ca. 133 m²
- Inhoud: ca. 473 m³
- Perceel: 198 m²
- Bouwjaar: ca. 1995

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

BEGANE GROND



Onderhoudsvriendelijke voortuin.

ENTREE/HAL

Ontvangsthal met meterkast en trap naar de eerste verdieping.

Betegeld toilet met staand closet en fonteintje.



LIVING

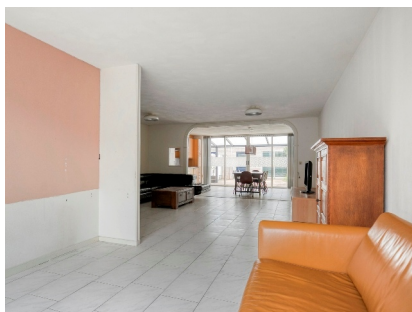


LIVING

De living is zeer ruimtelijk ingedeeld door de royale aanbouw aan de achterzijde.

Hierdoor is de originele keuken verplaatst en ontstaat er een speelse indeling met legio mogelijkheden.

Fijne lichtinval door de grote raampartijen.



KEUKEN



KEUKEN

Uitgebouwde woonkeuken met kunststof keukeninrichting.

Middels een boog staat de keuken in open verbinding met de woonkamer. Hier is ruimte genoeg voor een grote eettafel waar met gemak de hele familie kan aanschuiven.

Aluminium schuifpui naar de achtertuin.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Gaskookplaat
- Afzuigschouw
- Combi-magnetron
- Koelkast
- Vriezer

De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, spuitwerk wanden en plafond in fijn schuurwerk.

EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.



SLAAPKAMERS

3 ruime slaapkamers met laminaat en spuitwerk wanden/plafonds.

Slaapkamer 1 en 2 liggen aan de achterzijde en krijgen allebei in de ochtend de eerste zonnestralen binnen via het aanwezige dakvenster.

Slaapkamer 3 kijkt fraai uit over de straat zijde en geniet veel lichtinval.



BADKAMER



BADKAMER

Standaard betegelde badkamer in lichte kleurstelling met wastafel en hoekdouche.

Middels de douchewand afgescheiden 2^e toilet.

Qua ruimte kun je er je perfecte droombadkamer van maken.

Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping.

Overloop met dakkapel, CV-ketel opstelling (huur 2016) en aansluiting voor de wasmachine.



ZOLDERKAMER

Fijne grote 4^e slaapkamer met vloerbedekking, gestucte wanden en eveneens een kunststof dakkapel met veel lichtinval.

BUITEN



TUIN

Bestraatte achtertuin op het oosten gelegen, met fijne aluminium overkapping waar je het hele jaar door fijn onder kunt vertoeven.

Door het achterliggende binnenterrein heb je geen directe achterburen waardoor er veel privacy aanwezig is.

Vanuit de tuin is middels een deur en schuifpui de garage bereikbaar.



GARAGE

In spouw uitgevoerde royale garage over de volle breedte van de tuin gelegen. De garage biedt naast het stallen van een auto genoeg extra opbergruimte. Ideaal voor meerdere doeleinden geschikt.

Via een aparte loopdeur en een elektrische roldeur is het achterliggende mandelige autoplein toegankelijk.

De bijdrage hiervoor bedraagt ca. € 40,- per jaar.



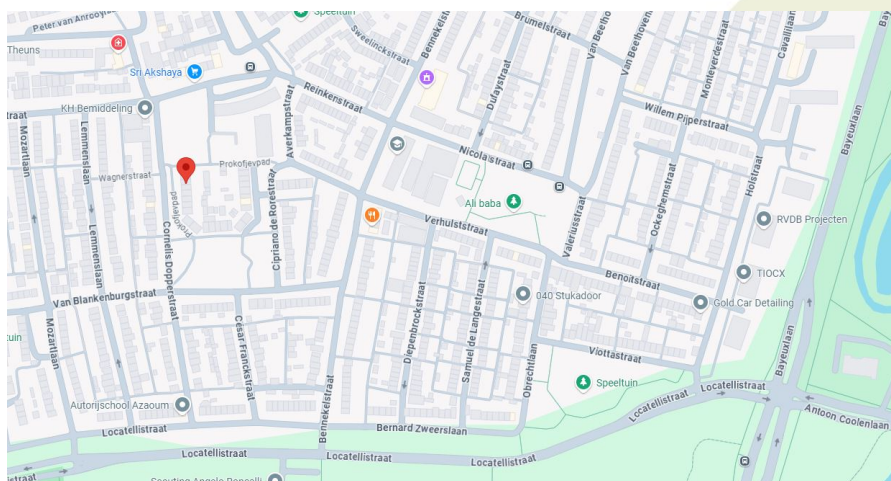
OMGEVING

Rustige en centrale ligging met alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen, bushaltes, Gennep Parken, sportfaciliteiten, winkels en scholen, in de directe omgeving. Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.

De kinderen kunnen naar hartenlust spelen op het grote speelveld met speeltuin wat direct om de hoek ligt. Op fietsafstand van de High Tech Campus, ASML en het gezellige stadscentrum.

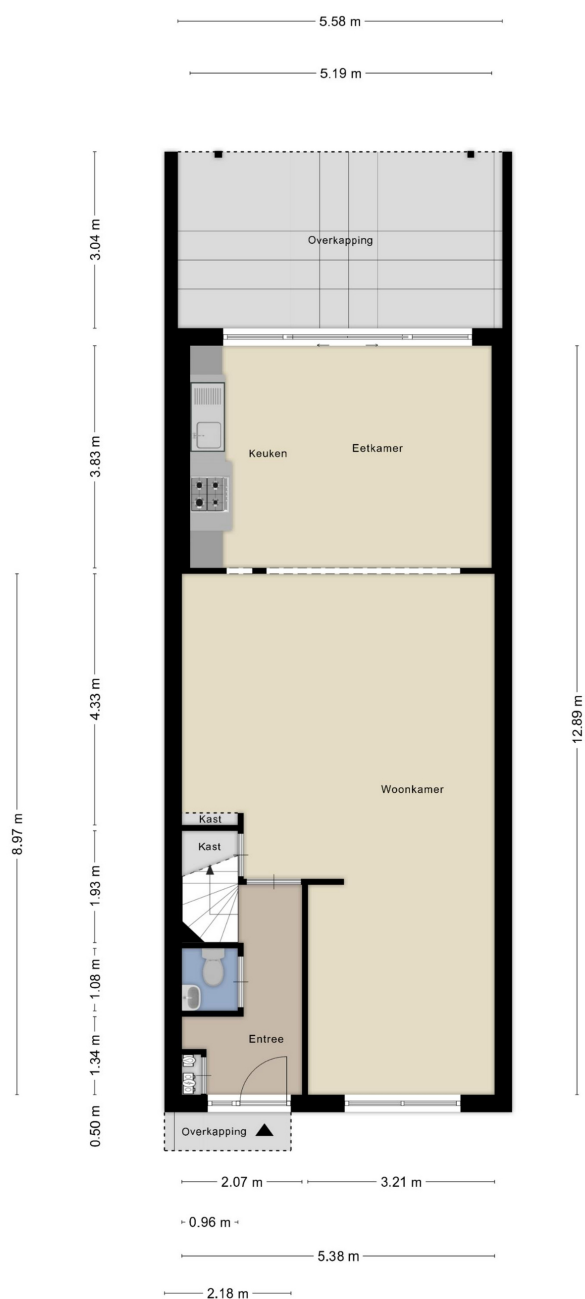
ALGEMEEN

- 4 slaapkamers
- Moderne bouwstijl
- Compleet isolatiepakket
- Royaal uitgebouwd
- Royale dakkapel
- Aluminium overkapping
- Multifunctionele garage
- Woonoppervlakte ca. 133 m²
- Perceeloppervlakte 198 m²
- Inhoud ca. 473 m³
- Bouwjaar ca. 1995
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor jonge gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Gestel;
 - sectie C;
 - nummer 4415;
 - grootte; 1 a 98 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND 2D



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

BEGANE GROND

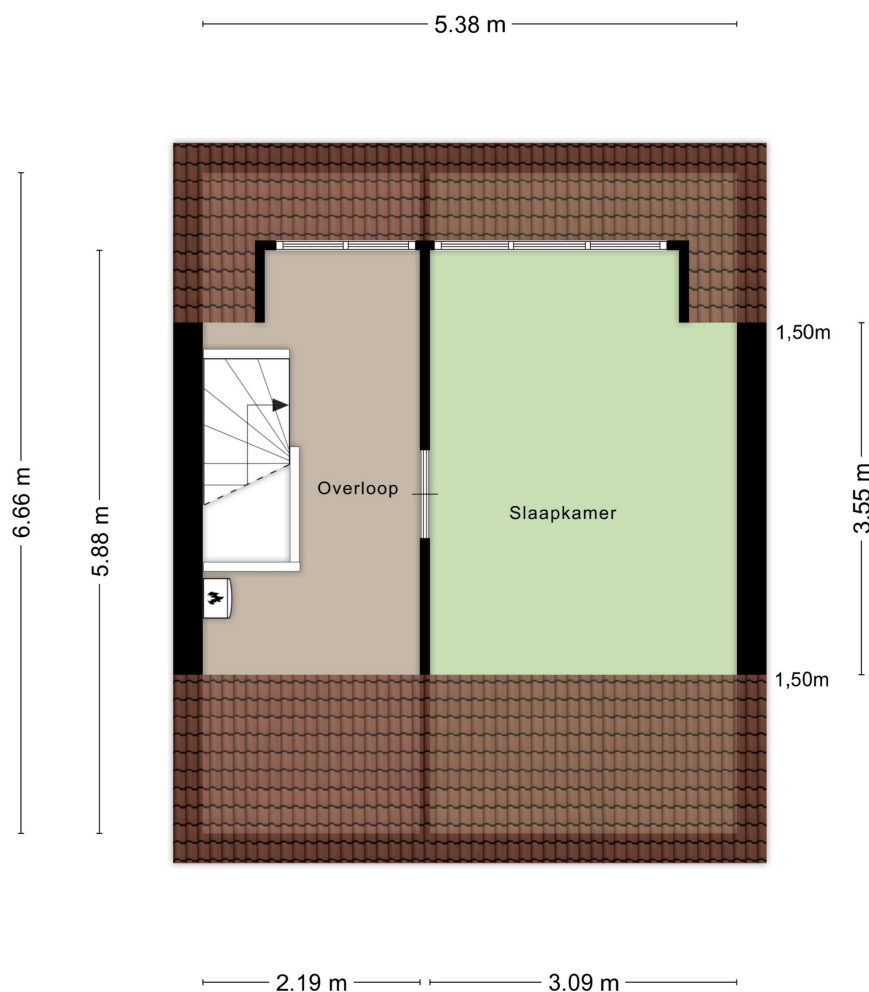
PLATTEGROND 2D



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

EERSTE VERDIEPING

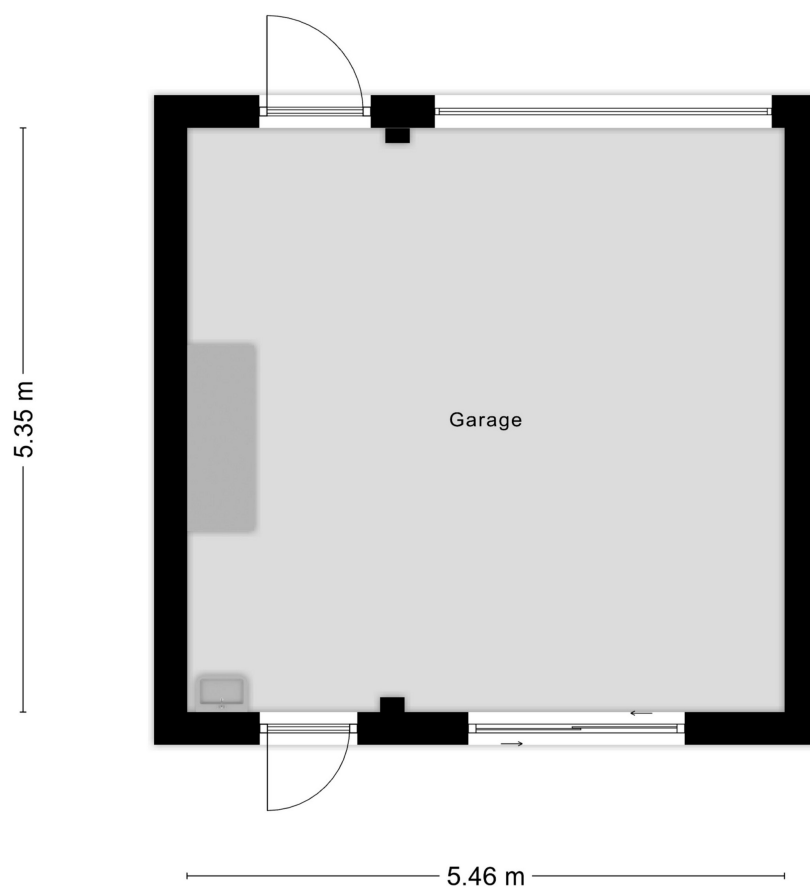
PLATTEGROND 2D



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

ZOLDER

GARAGE



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

GARAGE

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
- www.oosterboschmakelaardij.nl