

TE KOOP



SCHILDSTRAAT 9 EINDHOVEN

Gelegen in de fijne wijk Vaartbroek aan autovrij hofje, met zonnige achtertuin en zeer netjes onderhouden. Deze moderne eengezinswoning met 3-4 slaapkamers heeft het allemaal in huis! De woning is heel centraal gelegen en ligt ideaal ten opzichte van diverse winkelcentra, uitvalswegen en wandelparkje met speelgelegenheid. Een leuke woning die zeker een bezichtiging waard is!

De woning ligt lekker rustig aan een hofje. Gratis parkeren direct in de buurt. Het buitenschilderwerk is zeer recent gedaan (mei 2025). Grotendeels voorzien van isolerende beglazing en dakisolatie van binnenuit. Ontspannen en recreëren doe je in de achtergelegen groenstrook met speeltuin en speelveldje welke door de gehele wijk doorloopt. Goede busverbindingen, diverse scholen, Winkelcentrum WoensXL en het ziekenhuis liggen in de directe nabijheid.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in!

- Woonoppervlakte: ca. 96 m²
- Inhoud: ca. 340 m³
- Perceel: 130 m²
- Bouwjaar: ca. 1967

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG



Onderhoudsvriendelijke voortuin.

ENTREE/HAL

Ontvangsthal met berg/garderobekast en trap naar de eerste verdieping.

Betegeld toilet met staand closet.

Kelderkast met vernieuwde meter voorzieningen.



LIVING

Vanuit de hal kom je binnen in de moderne living.

De ruimte is lekker licht door de grote raampartijen en heeft een fijne open verbinding met de keuken.

Vanuit de eethoek kijk je fijn weg over de zonnige achtertuin.

Moderne wand- en plafondafwerking in glad stukwerk en laminaatvloer in lichte kleurstelling.





KEUKEN

Moderne kunststof keukeninrichting in hoekopstelling met veel bergruimte en deur naar het terras.

De keuken is speels open gewerkt richting de woonkamer waardoor het lekker licht en ruimtelijk aanvoelt.



De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- 5-pits kookplaat
- Afzuiging
- Koelkast
- Combi-oven
- Vaatwasser



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

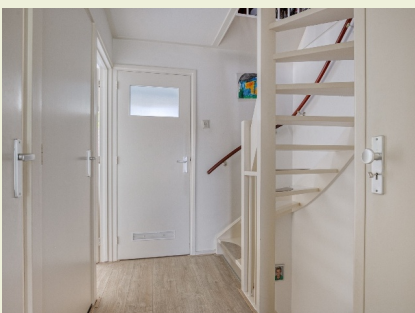


SLAAPKAMERS

3 ruime slaapkamers met laminaat en gestukte wanden en plafonds.

Slaapkamer 1 kijkt fraai weg over het hofje aan de voorzijde, krijgt de fijne ochtendzon en is voorzien van een inbouwkast.

Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde en zijn multifunctioneel in te richten.





BADKAMER

Nette betegelde ruime badkamer in lichte kleurstelling met vaste wastafel, ligbad met douchescherm en regendouche.

Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

WASRUIMTE

Praktische betegelde wasruimte met aansluiting voor de wasapparatuur.

Hier zou ook een aparte douche of 2^e toilet gemaakt kunnen worden.





Via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping.

Overloop met dakraampje en airco-unit. CV-ketel opstelling (ca. 2022) en bergruimte onder de kap.



ZOLDERKAMER

Fijne 4^e slaapkamermogelijkheid (oorspronkelijk bergzolder).

De eigenaar heeft hier al een goede voorzet gegeven door het dak vanuit de binnenzijde te isoleren en te voorzien van stucplaten.

Wanneer deze worden afgestukt en de vloer wordt voorzien van een nieuwe laminaat, creëer je een fijne kamer met veel lichtinval door het aanwezige Velux dakvenster.



TUIN

Zonnige achtertuin op het westen gelegen, bestraat met tuinborders en afsluitbare achterom.



BERGING

Stenen berging (ca. 10 m²). De berging is voorzien van elektra en is prima te gebruiken als opslag, stallen van je fiets of als hobby ruimte. Ongeveer 3 jaar geleden is de berging gemoderniseerd.



OMGEVING

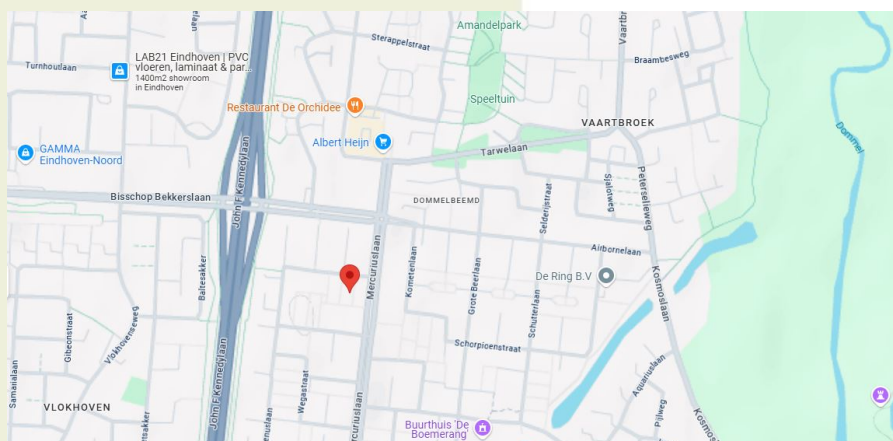
Rustige en centrale ligging met alle mogelijke voorzieningen, onder andere uitvalswegen, bushaltes, wandelpark, winkels en scholen, in de directe omgeving.

Voldoende gratis parkeergelegenheid in de omgeving.

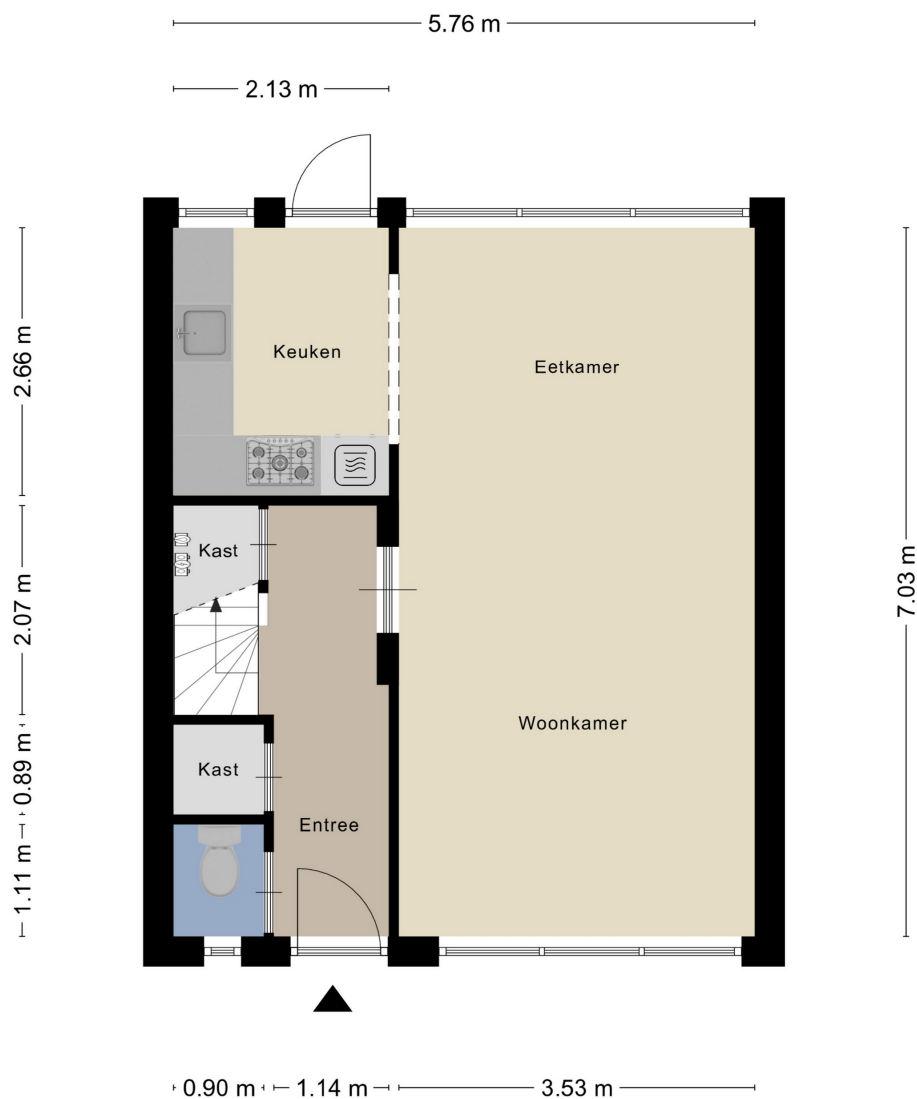
Op fietsafstand van het stadscentrum.

ALGEMEEN

- 4 slaapkamers
- Grotendeels v.v. dubbele beglazing
- Buitenschilderwerk (mei 2025)
- Vernieuwde metervoorziening
- Moderne wand- en vloer afwerking
- Woonoppervlakte ca. 96 m²
- Perceeloppervlakte 130 m²
- Inhoud ca. 340 m³
- Bouwjaar ca. 1967
- Nette grotendeels gemoderniseerde woning
- Centrale en rustige ligging
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Ideaal voor jonge gezinnen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie M;
 - nummer 3274;
 - grootte; 1 a 30 ca;



SITUATIE



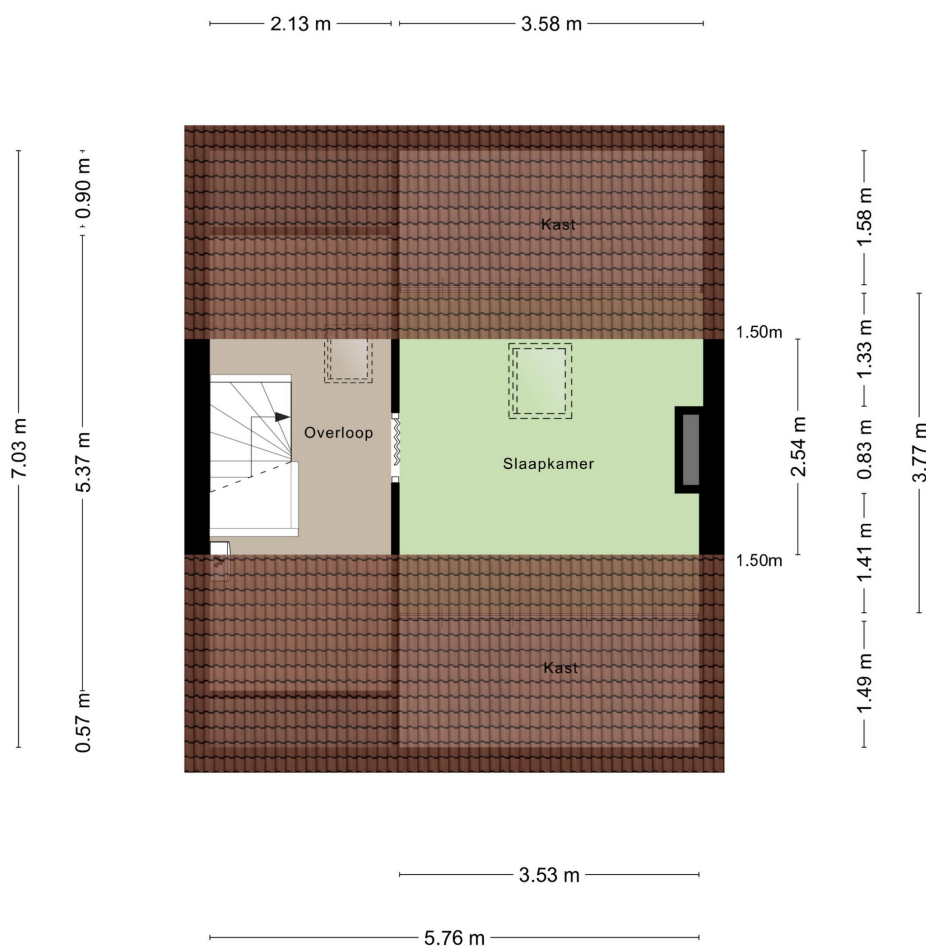
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



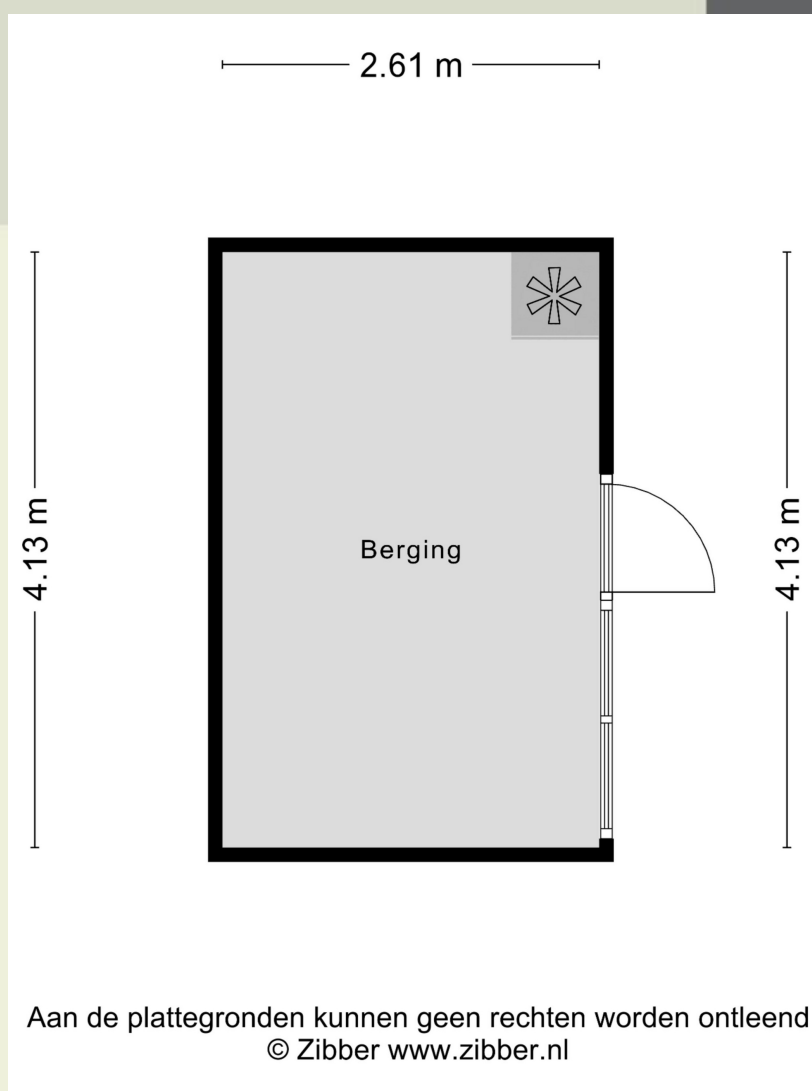
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

ZOLDER



BERGING

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensel Sectie M Perceel 3274 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.	kadaster 
---	--	---

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