

TE KOOP



DE STOUTHEUVEL 162 EINDHOVEN

Verassend ruime en degelijk gebouwde tussenwoning in de gewilde wijk Heesterakker gelegen, met deels kunststof kozijnen en diverse rolluiken. Maar liefst 3 ruime slaapkamers en een royale multifunctionele 4^e zolderkamer met dakkapel. Ligging aan mooie recentelijk opgeknapte straat met voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

De achtertuin heeft veel privacy en grenst aan een garagepleintje, hierdoor ontstaat er een vrije achterom met goede laad- en losmogelijkheden. De woning is centraal gesitueerd nabij diverse scholen, winkelcentrum Vaartbroek, sportvelden en op loopafstand van het mooie natuurgebied Dommeldal. Goede uitvalswegen richting Nuenen, Son en Breugel en de snelwegen A50 en A2 via de Kennedylaan. De woning is ideaal voor starters en jonge gezinnen.

- Woonoppervlakte: ca. 125 m²
- Inhoud: ca. 420 m³
- Perceel: 143 m²
- Bouwjaar: ca. 1979

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

vastgoedpro

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin.

ENTREE/HAL

Entree. Ontvangsthal met volledig betegeld toilet met wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Trapkast met veel bergruimte en metervoorzieningen.

Trapopgang naar de eerste verdieping.

LIVING



LIVING

Royale T-living voorzien van een degelijke travertinvloer, grof gestucte wanden en sierbalken plafond, welke geen dragende functie hebben en gemakkelijk te verwijderen zijn.

Kwalitatief hoogwaardige open haard partij in marmer uitgevoerd.

De royale raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een aangename zonnige lichtinval.



KEUKEN



KEUKEN

Keuken aan de achterzijde gelegen met MDF keukeninrichting in dubbele opstelling voorzien van voldoende bergruimte.

Deur naar de achtertuin.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Gaskookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vaatwasser
- Oven

De gehele begane grond is uitgevoerd in een duurzame travertinvloer (geen vloerverwarming).

EERSTE VERDIEPING



Overloop met toegang tot een 3-tal slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde gelegen (ca. 3,80 x 4,12 m¹) met fijne zonnige lichtinval, laminaatvloer, granollen/pleisterwerk wanden en schuurwerk plafond.

Tweede slaapkamer (ca. 2,05 x 2,96 m¹), eveneens aan de achterzijde gelegen met vloerbedekking, aansluiting wasdroger en uitzicht over de tuin.

Aan de voorzijde gelegen derde slaapkamer (ca. 3,80 x 3,29 m¹) met badmeubel en laminaatvloer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van granollen/pleisterwerk wanden en geschuurde plafonds.

BADKAMER



BADKAMER

Modern betegelde badkamer, aan de voorzijde gelegen, met 2^e wandcloset en hoekdouche voorzien van thermostaatkraan en glazen douchescherm.

Praktisch badmeubel met dubbele wastafel en veel opbergruimte.

Designradiator en verlaagd plafond met inbouwspots.

In de vloer is een vloerverwarming verwerkt die actief aangesloten kan worden.

ZOLDER



Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping.

Voorzolder met royaal kunststof dakvenster met verduistering en aansluiting voor de wasapparatuur.

Tevens bevindt zich hier de opstelling van de HR-ketel (Intergas 2017, huur a € 32,- p/mnd).

Praktische bergruimte onder de kap.



ZOLDERKAMER

Royale vierde zolderkamer met groot dakkapel v.v. kunststof draai/kiepramen (ca. 2010), granollen wanden en vloerbedekking.

De slaapkamer is voorts voorzien van een vaste wastafel en extra lichtinval door een kunststof dakvenster met verduistering in het achter dakvlak.

BUITEN



TUIN

Aangelegde achtertuin op het oosten gelegen met terras, tuinborders en vijverpartij.

Stenen berging met overdekte achterom.



BERGING

Ruime stenen berging voorzien van elektra en veel opbergmogelijkheden. Via de berging is middels een afsluitbare deur een garageplein bereikbaar met een goede ontsluiting naar de openbare weg.

Door deze vrije ligging heeft u uitstekende laad- en los mogelijkheden met uw auto.



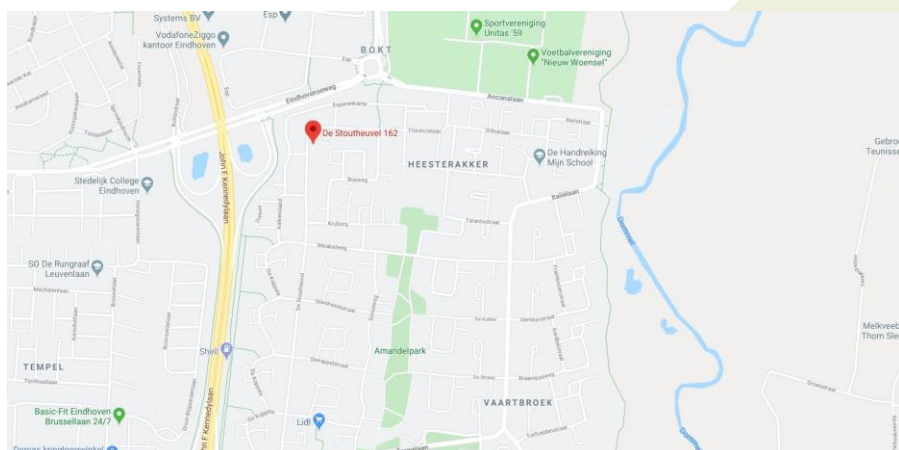
OMGEVING

Kindvriendelijke ligging nabij bushaltes, winkels, diverse scholen en speelgelegenheden.

Op loopafstand ligt het groenrijke Dommelgebied en bent u met de auto in een paar minuten op de snelweg of richting Nuenen en Son en Breugel.

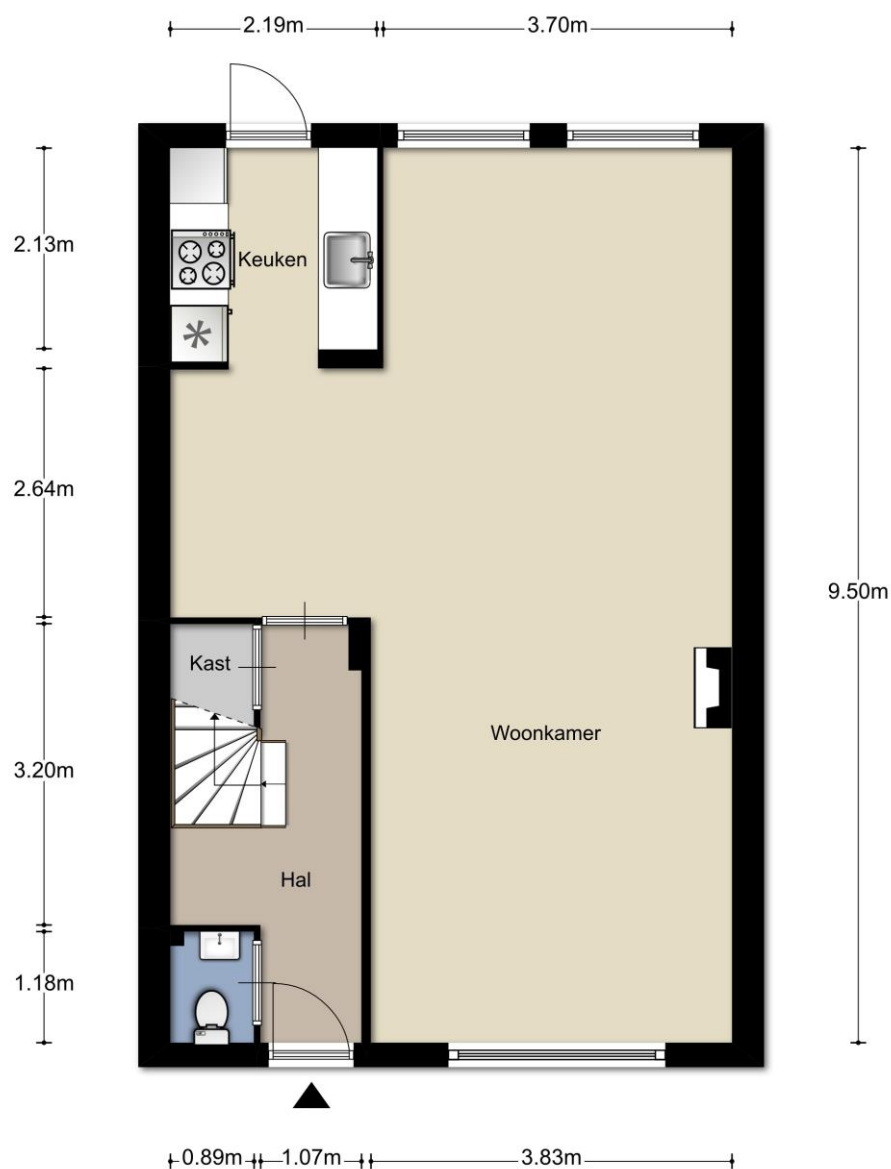
ALGEMEEN

- Degelijk gebouwde woning
- Diverse kunststof kozijnen (draai/kiep) en rolluiken
- Voorzien van dubbele beglazing
- 4 slaapkamers waarvan een met ruime dakkapel
- Gelegen aan recent opgeknapte laan
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Op loopafstand van natuurgebied
- Ideale woning voor gezinnen/starters
- Kindvriendelijke ligging
- Woonoppervlakte ca. 125 m²
- Inhoud ca. 420 m³
- Bouwjaar ca. 1979
- Centrale ligging
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Woensel;
 - sectie C;
 - nummer 3679;
 - groot 1 a 43 ca;



SITUATIE

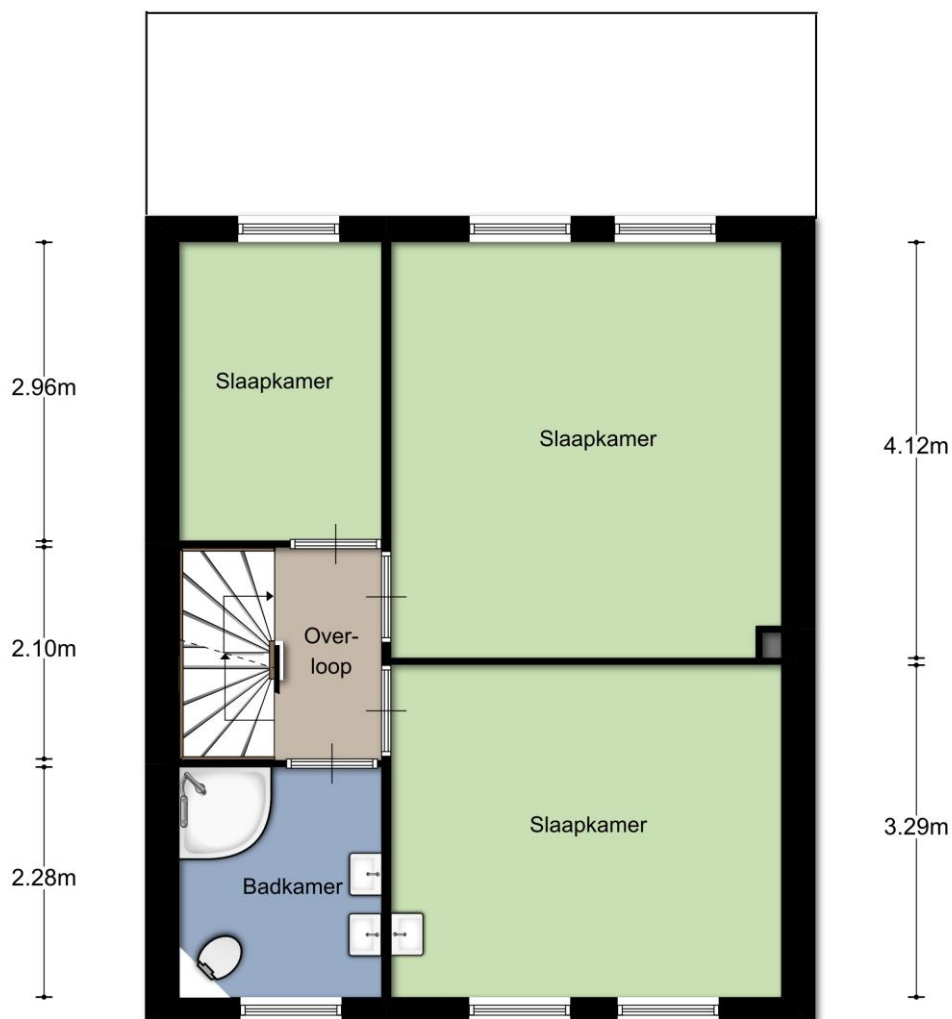
PLATTEGROND 2D



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

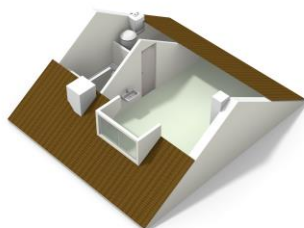
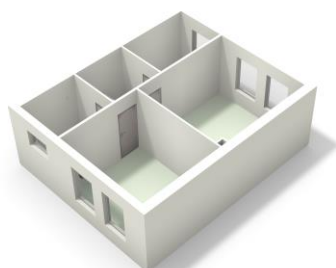
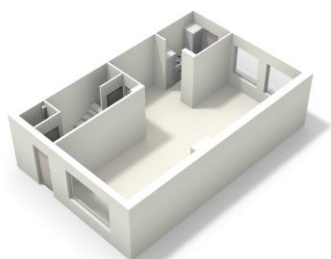
PLATTEGROND 2D



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

ZOLDER

PLATTEGROND 3D





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