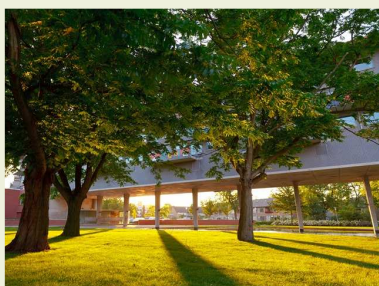


# TE KOOP



## TARWELAAN 57 EINDHOVEN

**Fraaie gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning, nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen, met berging en zonnige achtertuin, gelegen nabij uitvalswegen en winkelcentrum "Vaartbroek".**

Deze degelijk gebouwde woning is o.a. uitgerust met een moderne aangebouwde keuken, openslaande tuindeuren, complete badkamer en een ruime zolderkamer met dakkapel.

Rustige ligging aan brede laan met groenplantsoen voor de deur en vrije uitkijk richting het "Amandelpark" met speeltuin en kinderboerderij. Alle winkelvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten, natuurgebied "Dommeldal" en uitvalswegen richting centrum/A2/A50 in de directe omgeving. Kindvriendelijke woonomgeving. Een ideale woning voor starters en jonge gezinnen!

- Woonoppervlakte: ca. 130 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 415 m<sup>3</sup>
- Perceel: 186 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1967

**Oosterbosch Makelaardij**  
Postbus 1445  
5602 BK Eindhoven  
Grimselpas 1  
5624 NH Eindhoven

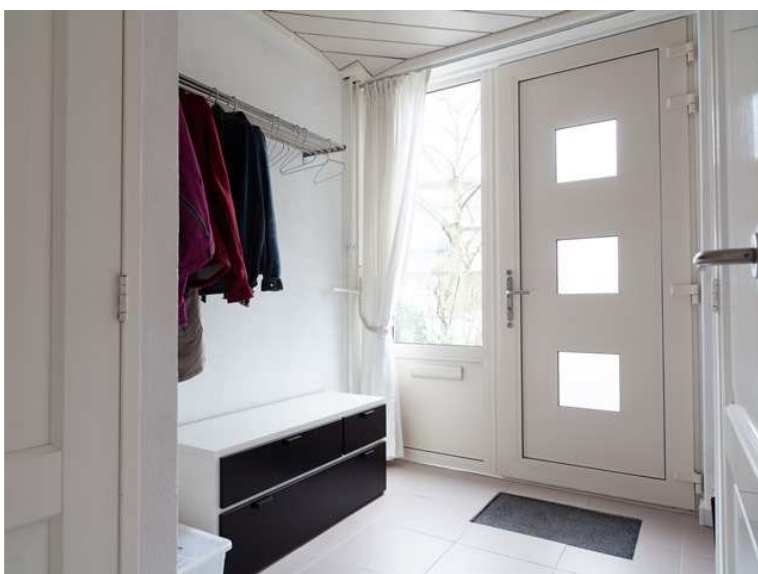
**T** +31 (0)40 842 52 65  
**F** +31 (0)40 848 49 70

info@oosterboschmakelaardij.nl  
www.oosterboschmakelaardij.nl

**Vraagprijs € 214.000,- k.k.**

**AANVAARDING IN OVERLEG**

# BEGANE GROND



## ENTREE/HAL

Entree. Hal met tegelvloer en vloerverwarming, garderobeboek en verdiepte kelderkast met metervoorzieningen.

Volledig betegeld toilet met closet en fonteintje.  
Trapopgang met fraaie RVS trapleuningen.

Deur naar de living.

# LIVING



## LIVING

Royale T-vormige living, modern afgewerkt met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, spachtelputz wanden en gestuukt plafond.

De living is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van openslaande kunststof tuindeuren en een radiatorput.

Door de grote raampartijen kenmerkt de living zich door de fijne lichtinval en het prettige uitzicht op zowel de voor- als de achtertuin.



# KEUKEN



## KEUKEN

Aangebouwde keuken in royale kunststof hoogglans hoekopstelling (ca. 2007) met een deels open verbinding naar de living.

De keuken is zeer fraai en degelijk afgewerkt met eveneens een tegelvloer met vloerverwarming. Tevens herbergt de keuken de aansluitingsmogelijkheden voor de wasmachine en de droger.

Fijne uitkijk over het terras.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Kookplaat
- RVS afzuigkap
- Hetelucht oven
- Vaatwasser (2013)
- Close-in boiler

# EERSTE VERDIEPING



Lichte overloop met vaste schuifwand en toegang tot een 2-tal slaapkamers en de badkamer.

## **SLAAPKAMERS**

Ruime ouderslaapkamer (ca. 3.52 x 2.95) aan de achterzijde gelegen met uitzicht over de tuin.

Tweede slaapkamer (ca. 3.10 x 2.95) aan de voorzijde van de woning met wijds uitzicht richting het park.

De verdieping is modern afgewerkt met fraaie laminaatvloeren, gestuukte wanden en plafonds.

# 1E & 2E VERDIEPING



## BADKAMER

Geheel betegelde badkamer in lichte kleurstelling met duo ligbad, aparte douche cabine voorzien van een thermostaatkraan, tweede toilet en vaste wastafel.



## ZOLDER

Via een vaste trap met RVS trapleuningen bereikbare zolderverdieping.

Royale bergruimte met 2 dakraampjes, opstelling CV-ketel (VR Bosch 2004) en kleine bergvide.

Royale 3<sup>e</sup> slaapkamer met veel lichtinval door de ruime dakkapel met kunststof kozijn. De ruimte is netjes afgewerkt met gestuukte wanden, vloerbedekking en extra bergruimte onder de kapschuimte.

# BUITEN



## TUIN

Achtertuint met zonnige ligging op het zuiden, terras met sierbestrating, groene haag en plantenborders.

Stenen berging en afsluitbare achterom.



## BERGING

Praktische ruime stenen berging met elektra aansluiting.



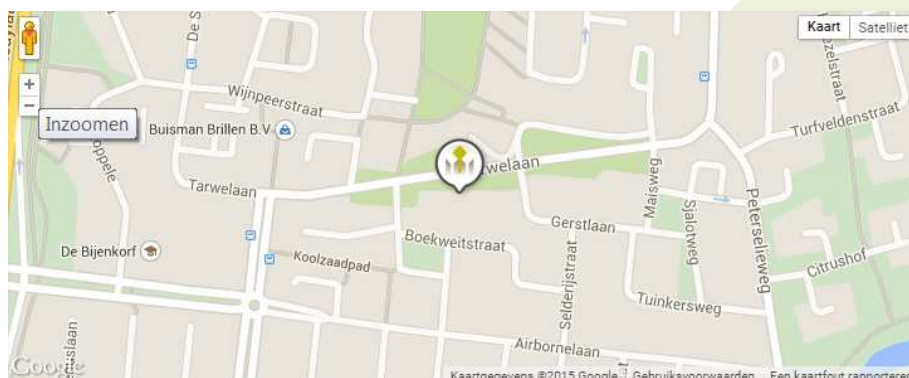
## OMGEVING

Zeer centrale ligging in de wijk "Vaartbroek" met alle mogelijke voorzieningen in de directe omgeving.

Op loopafstand van winkels, wandelparken en scholen. Goede uitvalswegen richting o.a. stadscentrum, Nijmegen. Den Bosch en Tilburg.

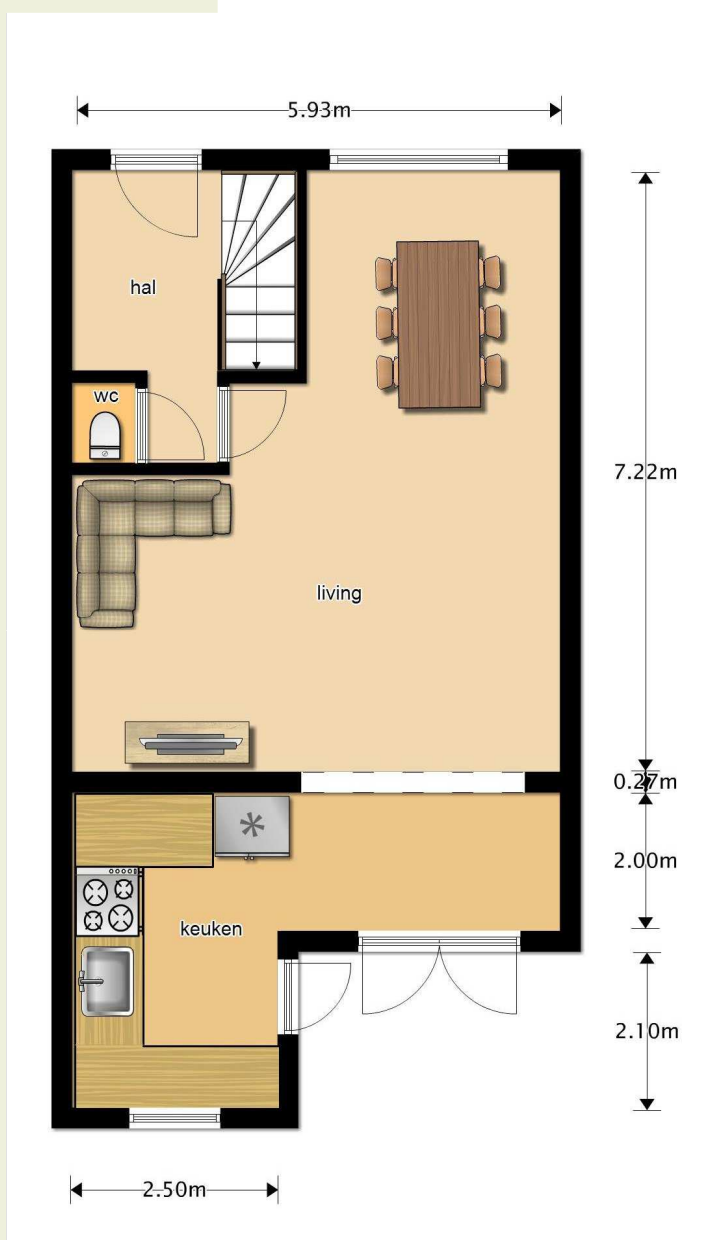
## ALGEMEEN

- Gemoderniseerde woning
- Uitgebouwd in de jaren 90 (keuken en woonkamer)
- Nagenoeg geheel voorzien van kwalitatief hoogstaande kunststof kozijnen met hoog rendementsbeglazing
- Moderne keuken en complete badkamer
- Tegelvloer met vloerverwarming (B.G.)
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Vrije ligging aan groenplantsoen
- Wijds uitzicht richting wandelpark
- Kindvriendelijke ligging
- Woonoppervlakte ca. 130 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 415 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar ca. 1967
- Alle voorzieningen in de directe nabijheid
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
  - Gemeente Woensel;
  - sectie C;
  - nummer 2955;
  - groot 1 a 86 ca;



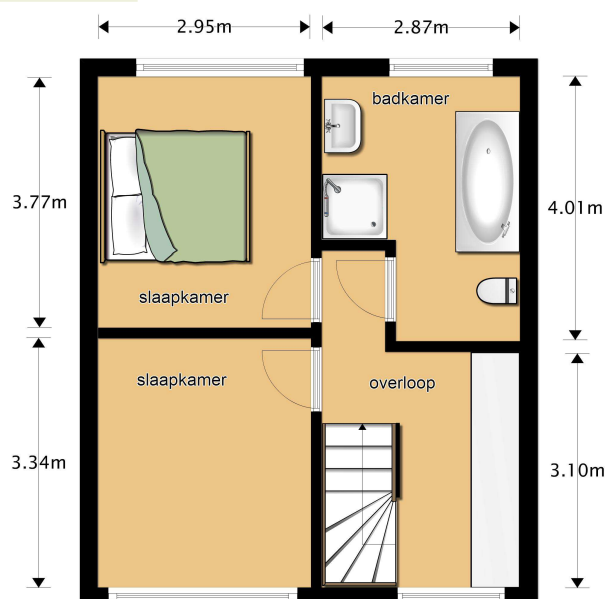
## SITUATIE

# PLATTEGROND

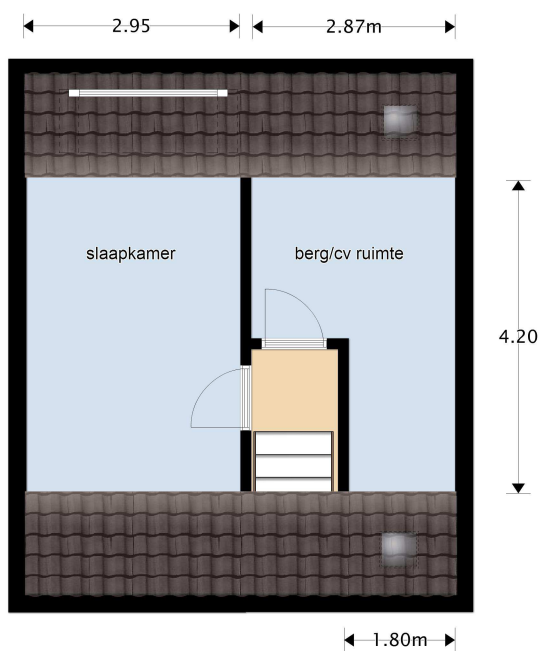


BEGANE GROND

# PLATTEGROND

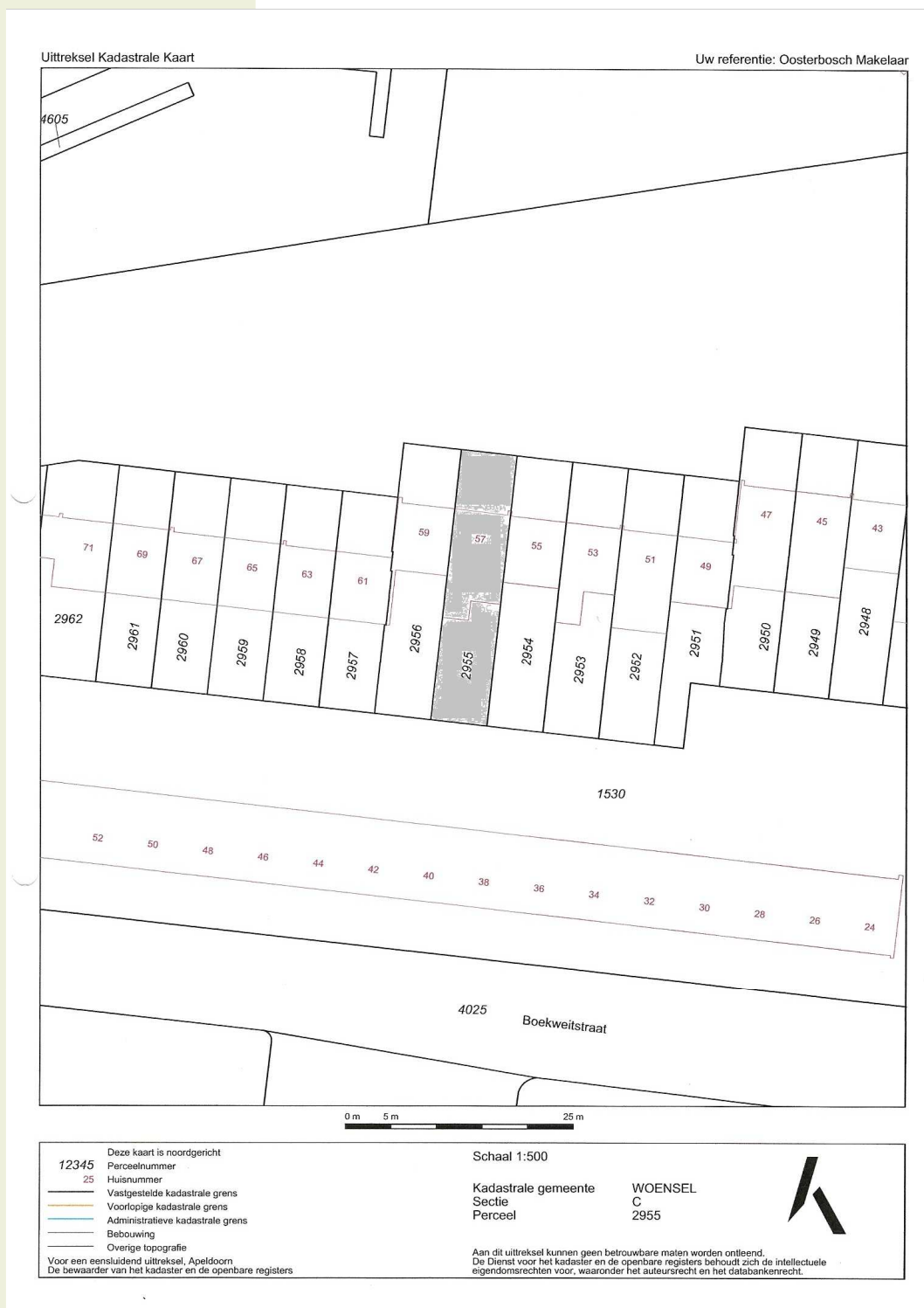


## EERSTE VERDIEPING



## TWEEDE VERDIEPING

# 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)