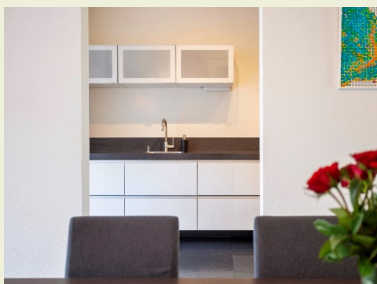


TE KOOP



DE OLIESLAGER 63

VELDHOVEN

Instapklare gezinswoning met ruimte, comfort en een prachtige tuin in de geliefde en veelzijdige wijk 't Look.

Sommige woningen voelen direct als thuis. Gewoon omdat alles klopt. De ruimte, de sfeer, de afwerking en de manier waarop binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De Olieslager 63 in Veldhoven is zo'n typische woning waar jij je meteen op je plek zult voelen!

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst 155 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een royale garage, een uitgebouwde woonkamer en een fraai aangelegde achtertuin waar het hele gezin optimaal kan genieten. Dankzij energielabel A, 11 zonnepanelen en vloerverwarming woon je hier bovendien comfortabel én toekomstbestendig.

Kom langs, voel de sfeer en laat je overtuigen. Plan snel een bezichtiging, we laten je deze fijne woning dan graag persoonlijk ervaren!

- Woonoppervlakte: ca. 155 m²
- Inhoud: ca. 608 m³
- Perceel: 287 m²
- Bouwjaar: ca. 1972

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

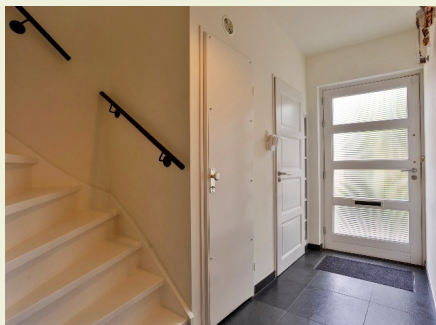
BEGANE GROND



Welkom op De Olieslager 63 Veldhoven.

Bij aankomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op.

De nette voortuin en ruime oprit bieden plaats aan twee auto's op eigen terrein en geven alvast een voorproefje van wat je binnen mag verwachten: een woning die met zorg is onderhouden en door de jaren heen met aandacht is gemoderniseerd.



ENTREE/HAL

Zodra je de voordeur opent, word je verwelkomd door een prettige entree die toegang geeft tot de ruime leefruimte. Hier ervaar je direct het gevoel van licht en ruimte.

LIVING



LIVING

De royale woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een heerlijke gezinsruimte is ontstaan waar iedereen zijn eigen plek vindt.

Terwijl de kinderen spelen in de uitbouw, geniet je zelf van een goed boek bij de houtkachel of kijk je via de openslaande tuindeuren uit over de prachtig aangelegde achtertuin.

De grote raampartijen zorgen gedurende de hele dag voor een aangename lichtinval. Hierdoor ontstaat een warme en uitnodigende sfeer waarin je je direct thuis voelt.

De combinatie van de tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, de verzorgde wandafwerking en de ruime opzet maken dit een woonkamer waar gezelligheid en comfort hand in hand gaan.



KEUKEN



KEUKEN

De semi-open keuken vormt het natuurlijke middelpunt van de begane grond.

De moderne dubbele opstelling biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. Hier bereid je met gemak een uitgebreid diner terwijl je in contact blijft met familie of gasten in de woonkamer. De open verbinding tussen beide ruimtes zorgt voor een fijne dynamiek die perfect aansluit bij het moderne gezinsleven.



Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met een vaste kastenwand, werkblad en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Een ideale ruimte die zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Vanuit hier bereik je zowel de tuin als de royale inpandige garage, die naast het stallen van een auto ook uitstekend geschikt is als hobbyruimte, werkplaats of extra opslag.

EERSTE VERDIEPING



Op de eerste verdieping zet het gevoel van ruimte zich moeiteloos voort.

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers die allemaal profiteren van grote raampartijen en een prettige lichtinval.

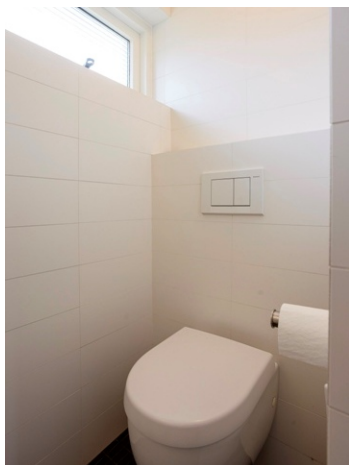


SLAAPKAMER

De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. Diverse kamers zijn voorzien van vaste kasten en een enkele wastafel.

Afwerking met vloerbedekking en spachtelputz wanden.

BADKAMER



BADKAMER

De badkamer is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien.

Hier begin je de dag ontspannen met een verfrissende douche of juist met een rustgevend moment in bad.

Het wastafelmeubel met opbergruimte en de verzorgde afwerking zorgen voor een comfortabele en praktische ruimte.

TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

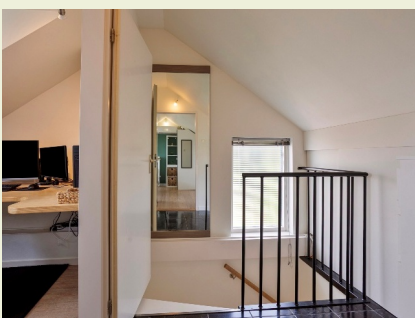


SLAAPKAMERS

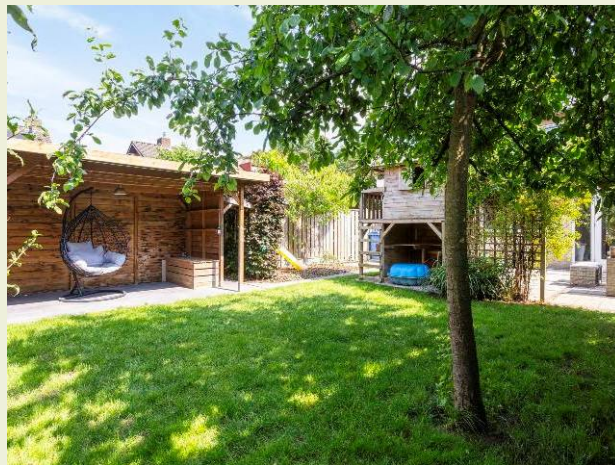
Dankzij de royale dakkapel is hier verrassend veel extra leefruimte ontstaan. Twee volwaardige slaapkamers bieden mogelijkheden voor grotere gezinnen, thuiswerkers of logees.

De aanwezige airconditioning draagt bij aan een prettig binnenklimaat gedurende alle seizoenen.

Opstelling CV-ketel (Nefit 2020) en verdeler van de zonnepanelen. Achter de knieschotten is bovendien volop bergruimte aanwezig.



BUITEN



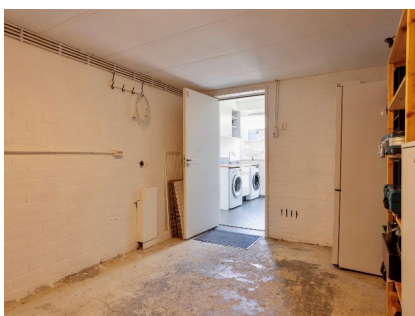
TUIN

Ook buiten laat deze woning een blijvende indruk achter.

De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of samen te komen met vrienden en familie. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat er altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is.

Onder de houten overkapping geniet je tot in de late uurtjes van lange zomeravonden, terwijl de pergola en volwassen beplanting de tuin een sfeervolle uitstraling geven. De aanwezige houtopslag zorgt ervoor dat de houtkachel in de woonkamer nooit zonder brandstof komt te zitten.

Voor kinderen is het een waar speelparadijs. Er is voldoende ruimte voor ze om te ravotten of in het speeltoestel eindeloos op te gaan in hun eigen fantasie. Tegelijkertijd biedt de tuin rust en privacy voor wie juist even wil ontsnappen aan de drukte van de dag.



INPANDIGE GARAGE

Ruime garage waar je veel spullen kunt opbergen. Elektrische segmentdeur naar de oprit.



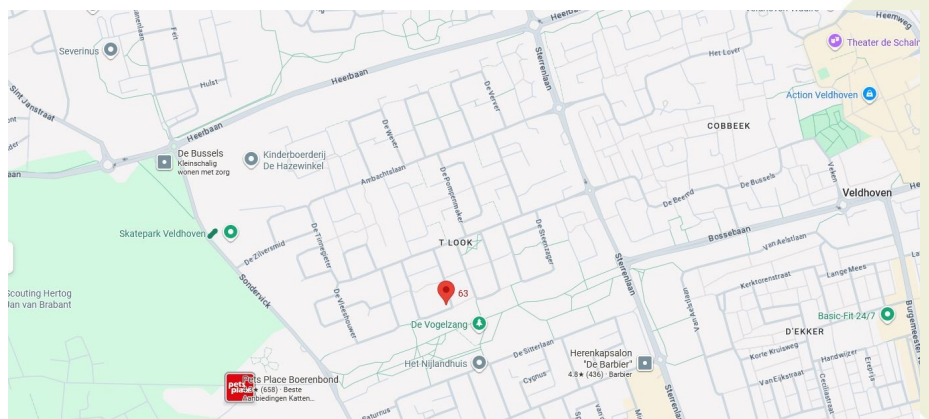
OMGEVING

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk 't Look in Veldhoven. Een wijk die bekendstaat om haar rustige woonstraten, goede voorzieningen en centrale ligging.

Basisscholen, sportvoorzieningen, winkels en diverse wandelparken bevinden zich op korte afstand, terwijl ook uitvalswegen richting Eindhoven en de omliggende regio uitstekend bereikbaar zijn.

ALGEMEEN

- Tot in de puntjes verzorgde en instapklare gezinswoning
- Royale uitgebouwde woonkamer met veel licht en directe tuinbeleving
- Moderne keuken, badkamer en verzorgde afwerking door de gehele woning
- Maar liefst vijf slaap-, werk- of hobbykamers
- Energiezuinig wonen dankzij energiezuinig label en zonnepanelen
- Vloerverwarming voor extra comfort op de begane grond
- Grote garage met elektrische segmentdeur, praktische bijkeuken en volop bergruimte
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, pergola en overkapping
- Oprit op eigen terrein voor twee auto's
- Kindvriendelijke ligging nabij scholen, speelvoorzieningen en wandelpark
- Rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik
- Een woning waar ruimte, comfort en woonplezier perfect samenkomen
- Energielabel A
- Perceel van 287 m²
- Inhoud ca. 608 m³
- Woonoppervlakte ca. 155 m²
- Bouwjaar ca. 1972)



SITUATIE

PLATTEGROND



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

BEGANE GROND

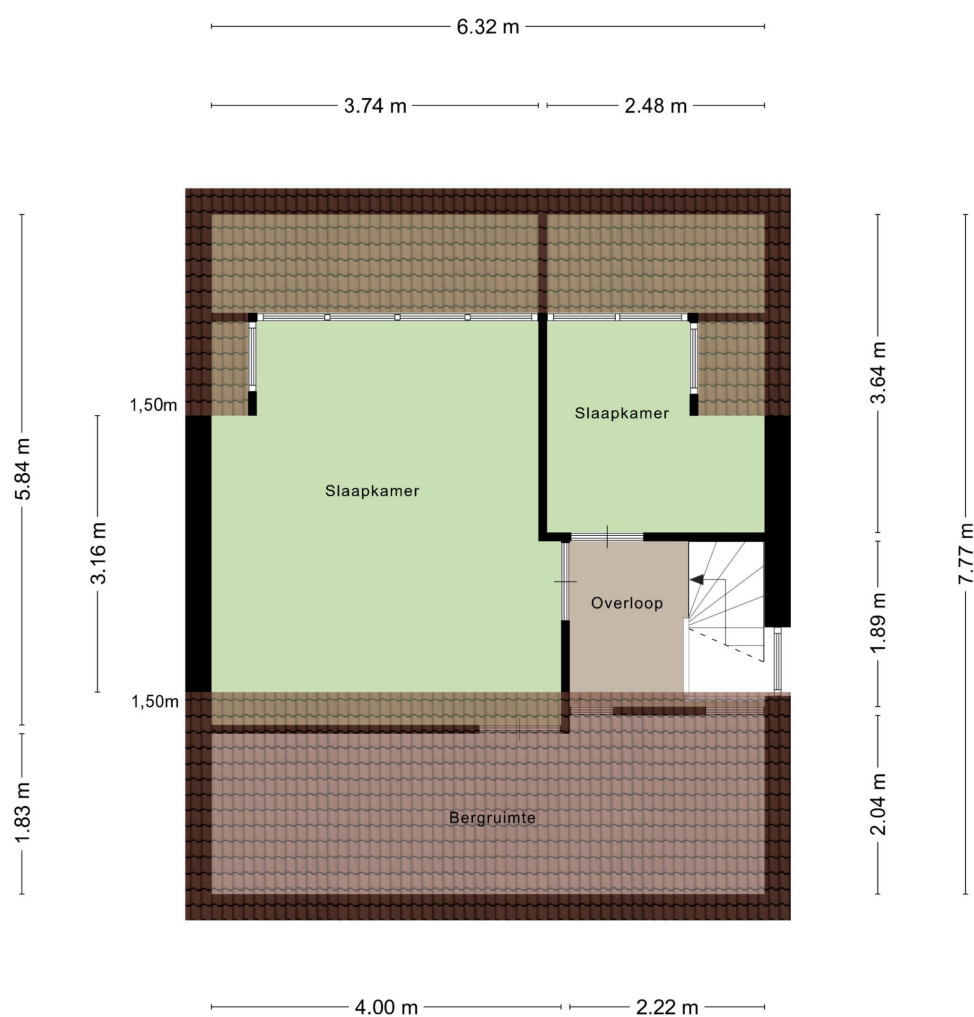
PLATTEGROND



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

EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND



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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



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