



OUDAEN 24, EINDHOVEN

Vraagprijs

€ 385.000 k.k.

Bouwjaar

1974

Inhoud

351 m³

Woonoppervlakte

106 m²

Perceeloppervlakte

NVT. Tuin betreft ca. 76m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Bas Simons



Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning met maar liefst 106 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een diepe achtertuin van circa 76 m² én een vrij uitzicht op het groen? Dan is deze woning in de rustige en groene wijk Genderbeemd absoluut een bezichtiging waard.

De woning beschikt over een royale woonkamer van circa 35 m², een complete keuken, badkamer, separate toiletruimte en energielabel C. Achter de woning ligt een klein park met een vijver, waardoor je geen directe achterburen hebt en vanuit de woonkamer en tuin geniet van een heerlijk vrij uitzicht. Hoewel de woning officieel is aangemerkt als een maisonnette (appartement met een verdieping), ervaar je hier het wooncomfort van een eengezinswoning. Met een eigen voor- en achterzijde, een ruime tuin en vier slaapkamers op de verdieping biedt deze woning alles wat je van een gezinswoning mag verwachten, maar dan voor een aantrekkelijke prijs.

Dankzij de gunstige ligging bevinden winkelcentrum Kastelenplein, diverse scholen en recreatiegebied Hanevoet zich op korte afstand.



INDELING (Begane grond en eerste verdieping)

Entree met toegang tot de toiletruimte, keuken, trapopgang en woonkamer. De hal is voorzien van een tegelvloer, gestucte wanden en hier bevindt zich tevens de meterkast. De toiletruimte is voorzien van een tegelvloer, half betegelde wanden, een fonteintje en een staand toilet. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met de volgende inbouwapparatuur: combimagnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een 1,5 RVS spoelbak met éénhendelmengkraan. Daarnaast is er volop opbergruimte aanwezig in de diverse onder- en bovenkasten. Dankzij het grote raam valt er veel natuurlijk licht binnen en kijk je tijdens het koken prettig naar buiten.

De royale woonkamer van circa 35 m² bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een mooi uitzicht op de tuin en het achterliggende groen met bomen. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en een open indeling met voldoende ruimte voor een eettafel met zes stoelen, een werkplek en een comfortabele zithoek. Onder de trap bevindt zich bovendien praktische bergruimte.

Via de overloop, afgewerkt met een laminaatvloer, bereik je vier slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (voorzijde): 3,57 x 3,28 m = 11,70 m²

Slaapkamer 2 (voorzijde/kastenkamer): 3,27 x 1,82 m = 5,95 m²

Slaapkamer 3 (achterzijde/hoofdslaapkamer): 4,15 x 3,03 m = 12,57 m²

Slaapkamer 4 (achterzijde/logeerkamer): 2,37 x 4,15 m = 9,84 m²

Alle slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met HR-dubbele beglazing, een laminaatvloer en gestucte en/of behangen wanden. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een eigen wastafel.

De badkamer is voorzien van een tegelvloer, 3/4 betegelde wanden, een douche met thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een staand toilet, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.









TUIN, TUINHUIS EN BERGING

De ruime tuin van 76 m² is gelegen op het oosten maar doordat hij 12 meter diep is, is er altijd wel een plek om de zon of de schaduw op te zoeken. Deze tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig met vrienden en familie te barbecueën. Achter in de tuin staat een sfeervol houten tuinhuis dat het gehele jaar door gebruikt kan worden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- * Officieel een appartement (maisonnette), maar met de uitstraling en het wooncomfort van een eengezinswoning;
- * Vier slaapkamers op de verdieping;
- * Royale achtertuin van circa 76 m² met vrij uitzicht op het achterliggende groen;
- * Gelegen nabij winkelcentrum Kastelenplein;
- * VvE-bijdrage: € 455,30 per maand;
- * Voorschot stookkosten: € 140,- per maand.







LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kledingkasten (PAX) op op kleinste slaapkamer blijven achter. Mogelijk nemen we een paar lades hieruit mee)	X		
- planken in kelderkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plantenplanken voor het raam aan de achterzijde van de woning	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- wastafel en spiegel slaapkamer	X		
- inbouwbureau in huiskamer	X		
- los wasrek dat past bovenop de trapreling blijft indien gewenst achter	X		
- schoenenkast in hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- hangend spiegelkastje boven wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- losse platen die in raampanelen achterzijde woning passen (staan in schuur). Handig in de winter.	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
bankje voor het huis kunnen we achterlaten indien gewenst	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
los kunststof opslagschuurtje		X	



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- houten vlonder	X		
- een aantal losse stenen uit de tuin gaan mee (emotionele waarde)		X	

KADASTRALE KAART

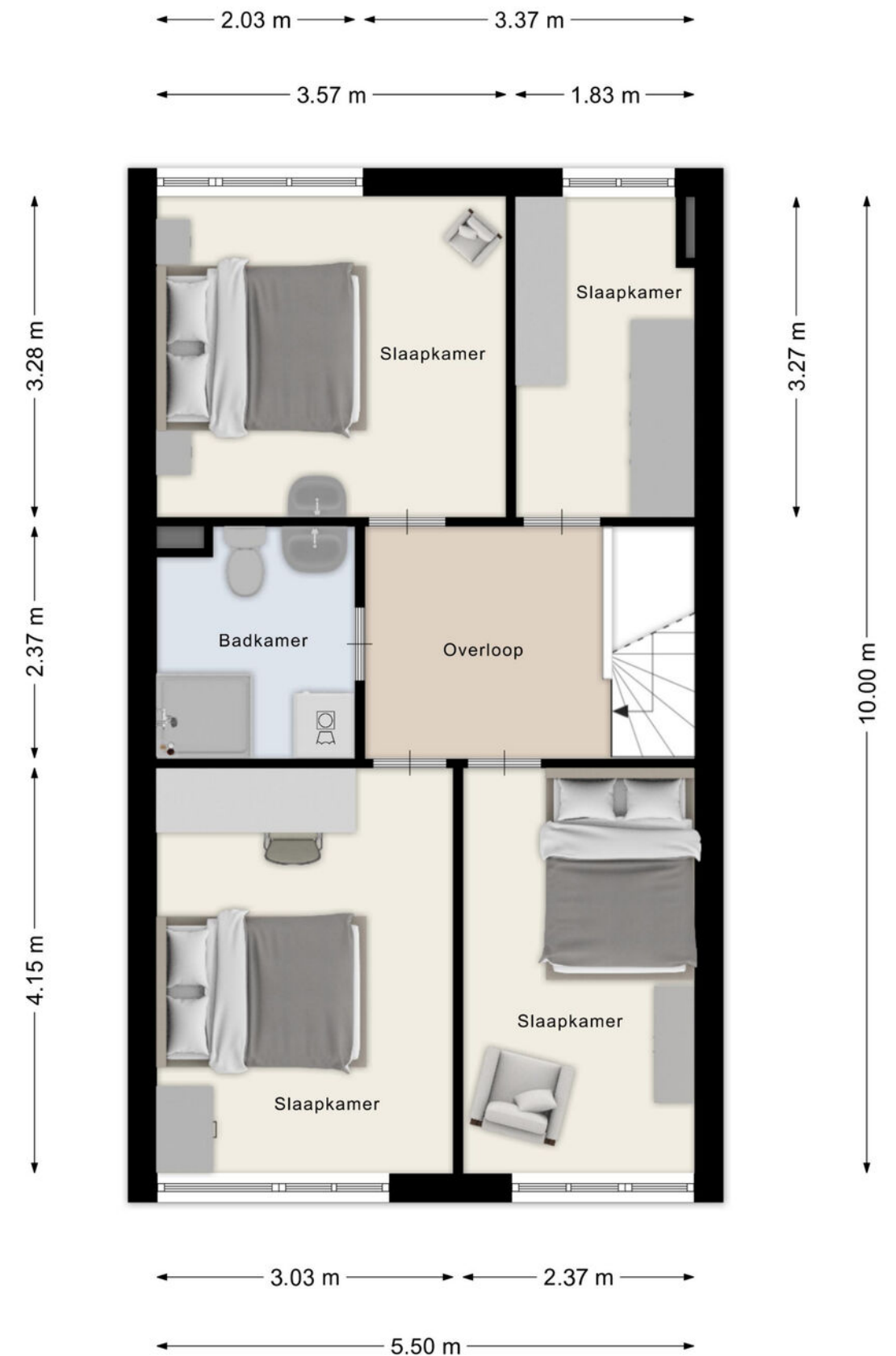


PLATTEGROND



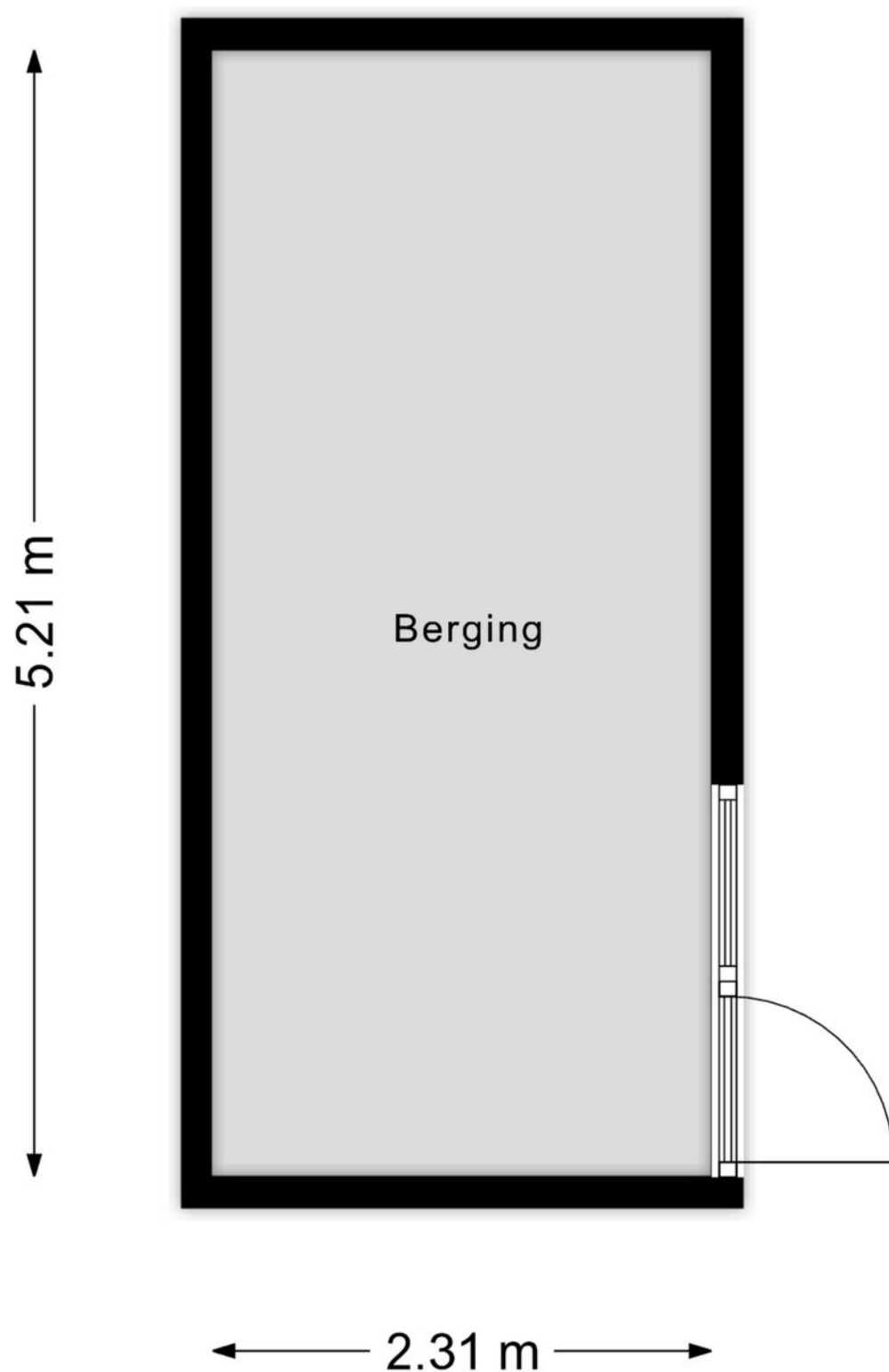
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



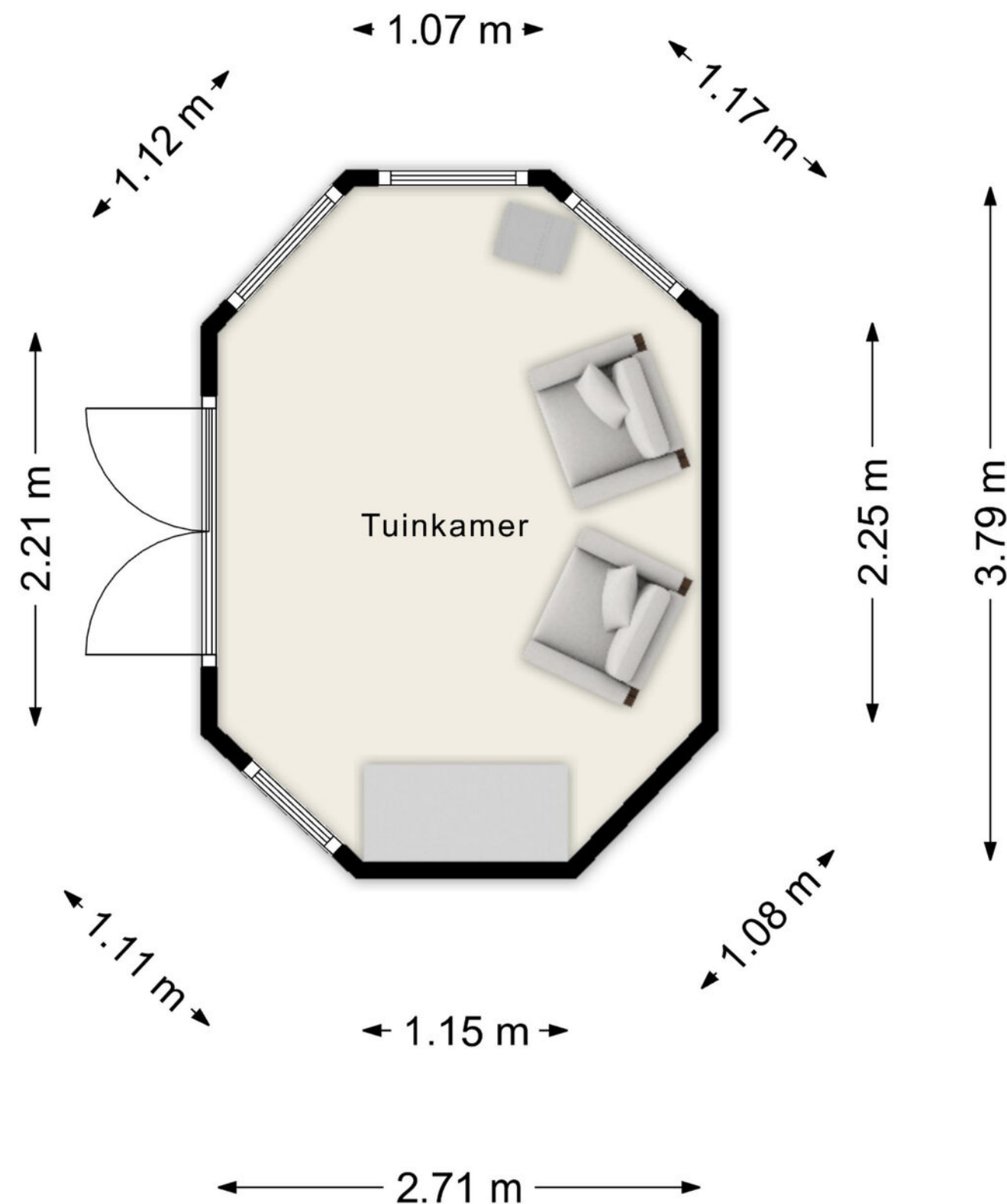
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

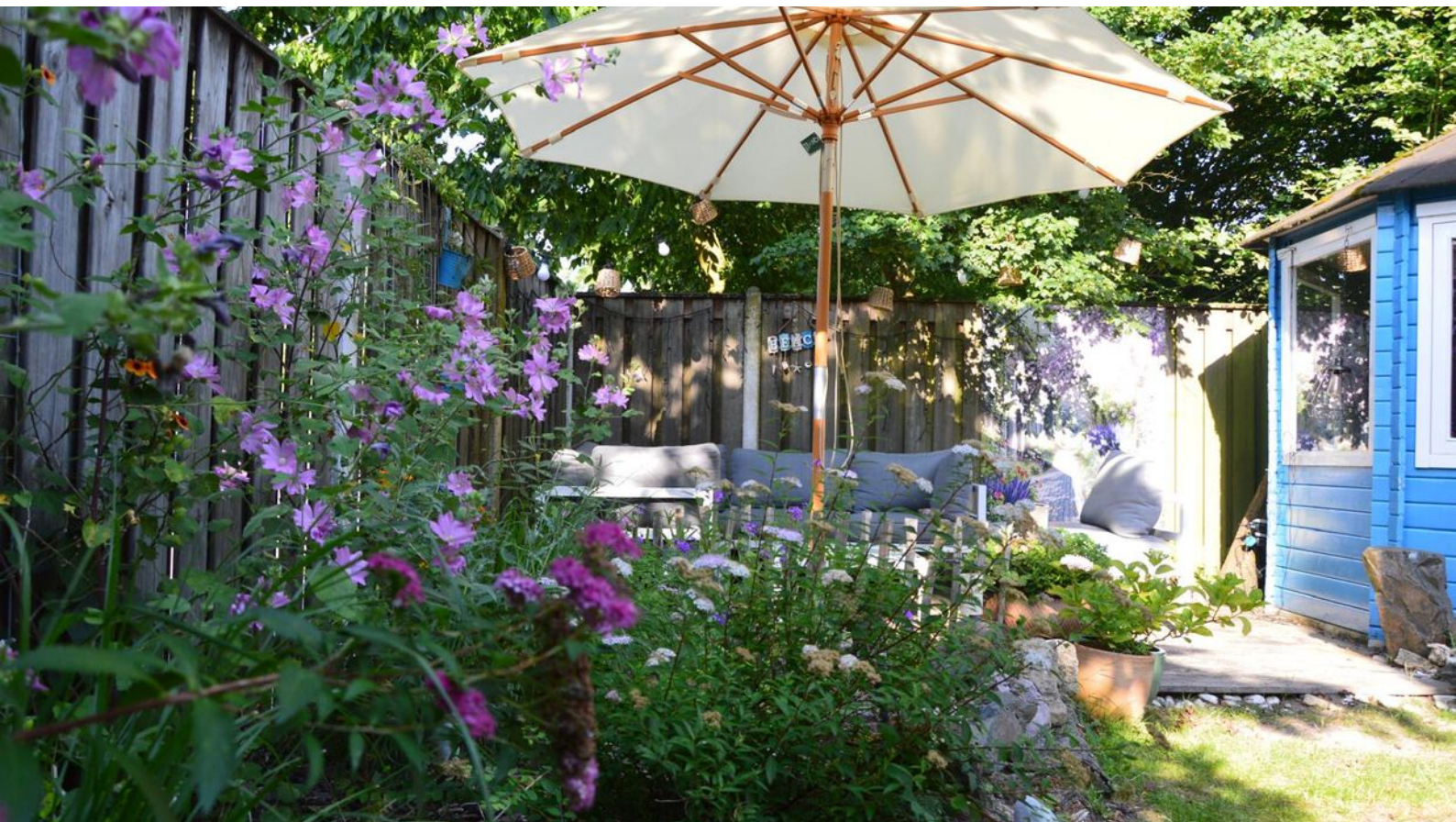


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl