

TE KOOP



OOSTERGOSTRAAT 3

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1971

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 120 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 98,41 m²

Inhoud 341 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8,48 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

Tuin 2 - Oriëntering Zuiden

Tuin 2 - Heeft een achterom Ja

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
----------	---------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2013
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN



BOUWJAAR	1971
WOONOPPERVLAKTE	98.41M ²
PERCELOPPERVLAKTE	120M ²
INHOUD	341M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, HRGLASS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	CVKETEL
WARM WATER	CVKETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	8.48M ²

OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert:

Ruime en verrassend complete tussenwoning met vier slaapkamers, achtertuin en vrijstaande berging aan de Oostergostraat 3 in Eindhoven!

Aan een rustige straat in Eindhoven bevindt zich deze ruime tussenwoning met volop mogelijkheden voor gezinnen, starters of thuiswerkers die behoefte hebben aan extra leefruimte. De woning beschikt over vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen én een achtertuin met vrijstaande berging.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk hierbij aan winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting het centrum van Eindhoven en de snelwegen.

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de entree bevindt zich de vernieuwde meterkast en in de hal het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime doorzonwoonkamer van circa 28 m² vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die in directe verbinding staat met de tuin. De keuken biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren of uit te breiden.

Achtertuintuin

Vanuit de keuken bereik je de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Deze biedt veel privacy en voldoende ruimte voor meerdere zitgedeeltes, speelruimte of een groene invulling. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging van circa 8,5 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van

gereedschap of tuinmeubilair.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Twee ruime slaapkamers meten circa 12,0 m² en 11,9 m². Beide kamers zijn prettig ingedeeld en voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel lichtinval aanwezig is.

De derde kamer is ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een extra ruimte die momenteel in gebruik is als berging. Deze ruimte leent zich uitstekend als wasruimte, inloopkast of extra opbergruimte.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer van circa 11,4 m² met een sfeervolle kapconstructie. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Ligging

De woning is gelegen op een fijne locatie in Eindhoven, in een rustige woonwijk met veel voorzieningen in de directe omgeving. Supermarkten, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar. Ook het stadscentrum van Eindhoven en diverse uitvalswegen liggen op korte afstand.

Bijzonderheden

Ruime tussenwoning verdeeld over drie woonlagen

Vier volwaardige slaapkamers

Lichte doorzonwoonkamer van circa 28 m²

Achtertuintuin met vrijstaande berging

Veel praktische bergruimte aanwezig

Gelegen in rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Nabij winkels, scholen en uitvalswegen

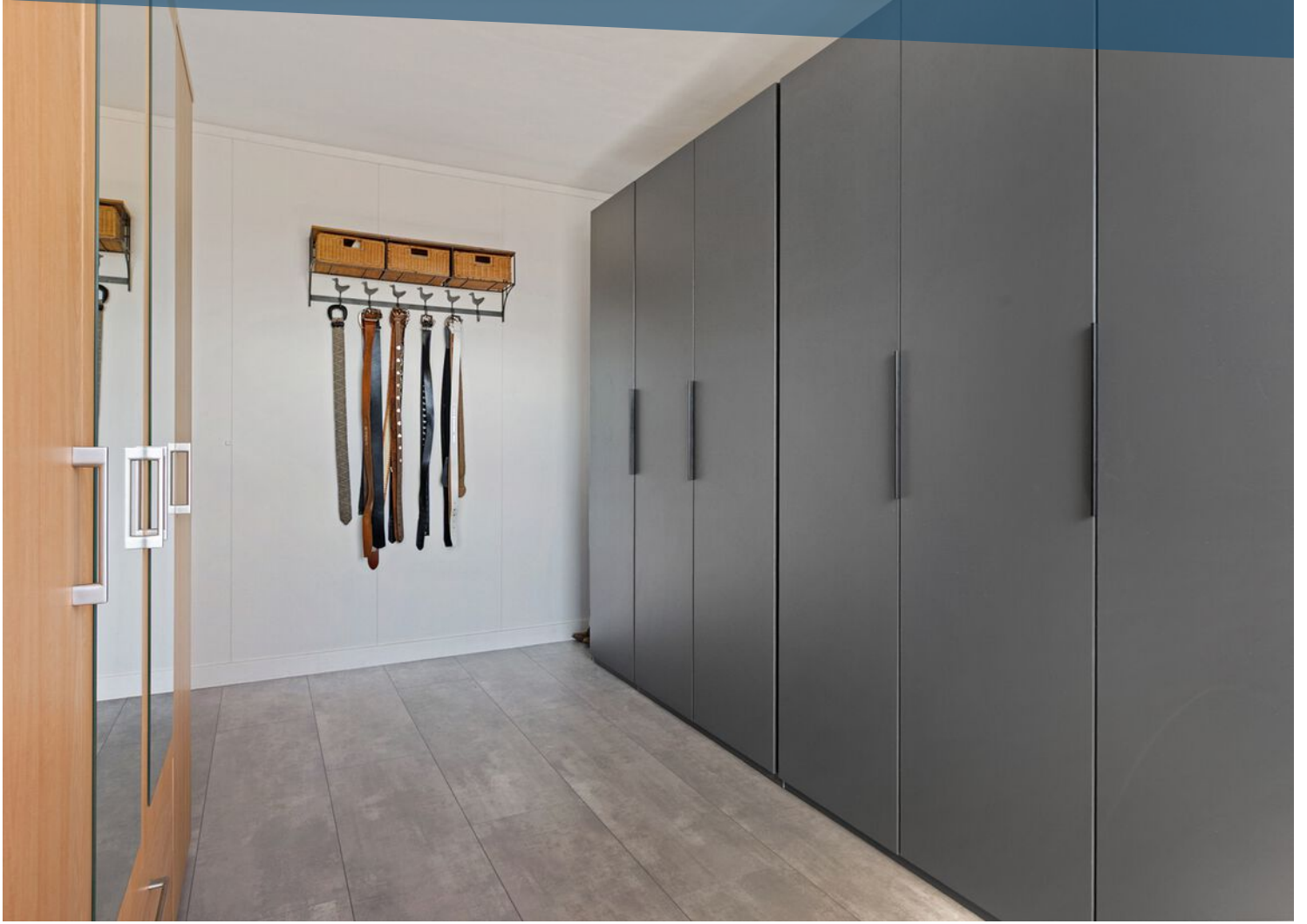
Ideale gezinswoning met veel mogelijkheden

















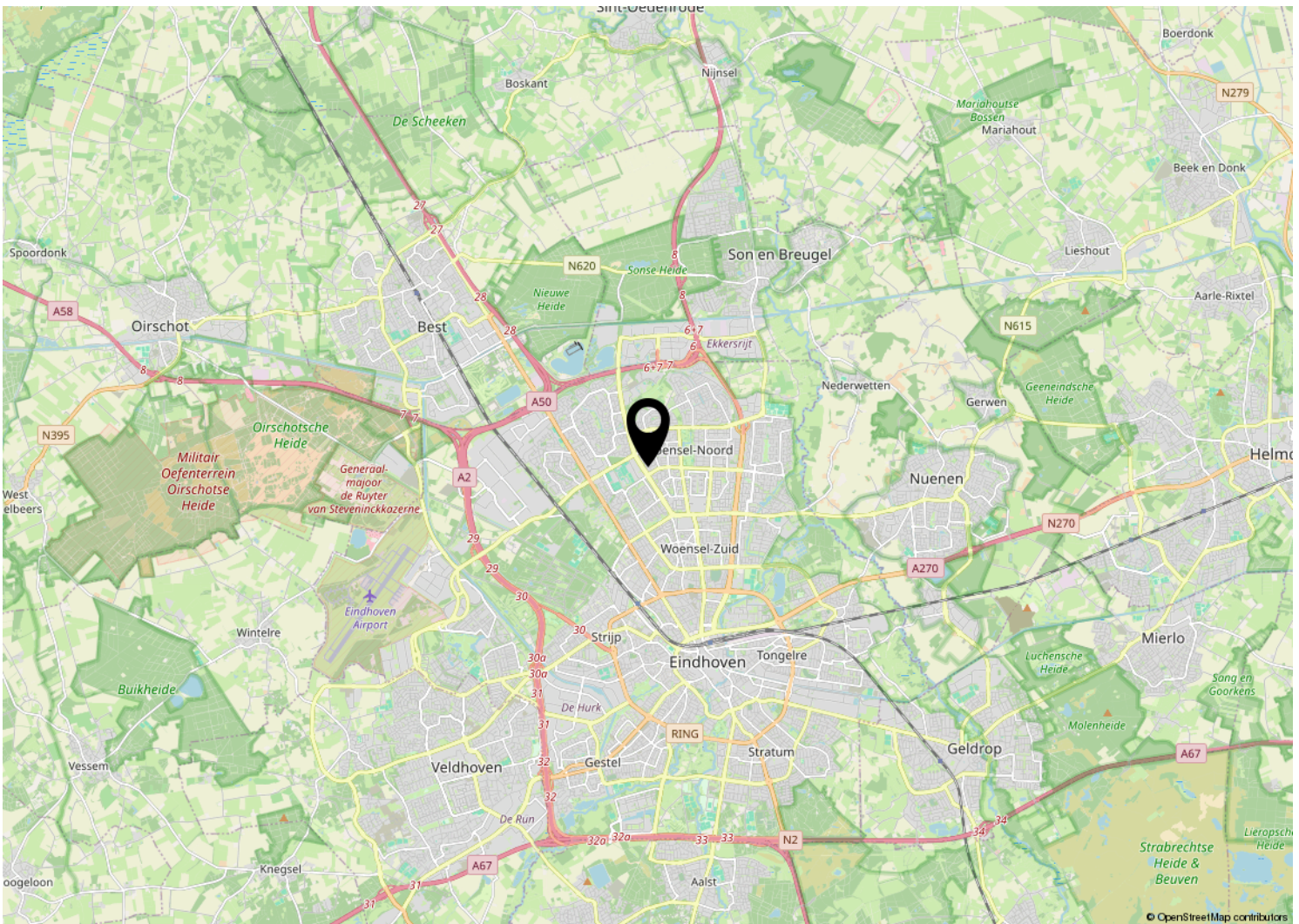
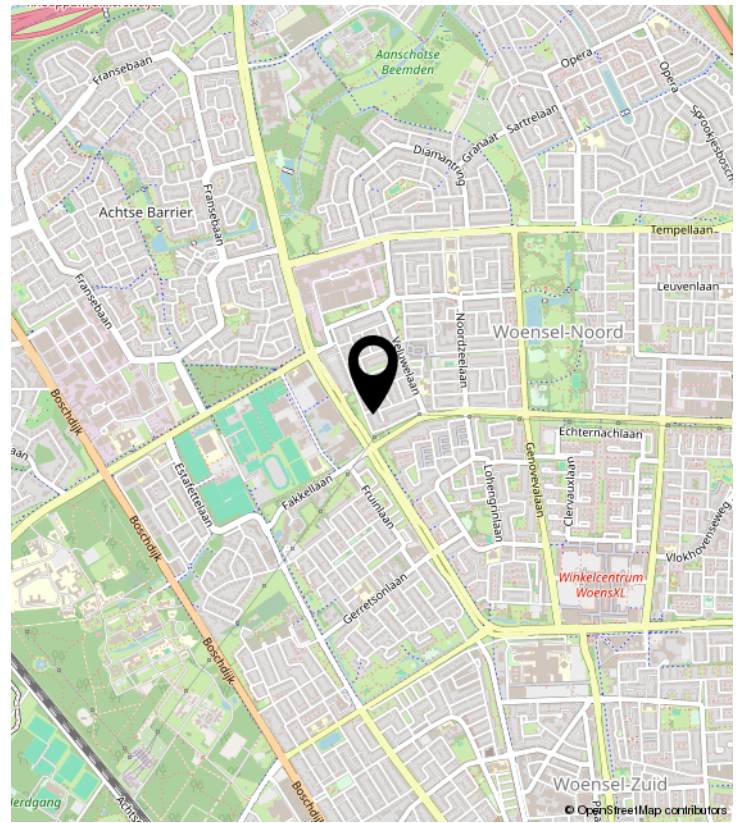
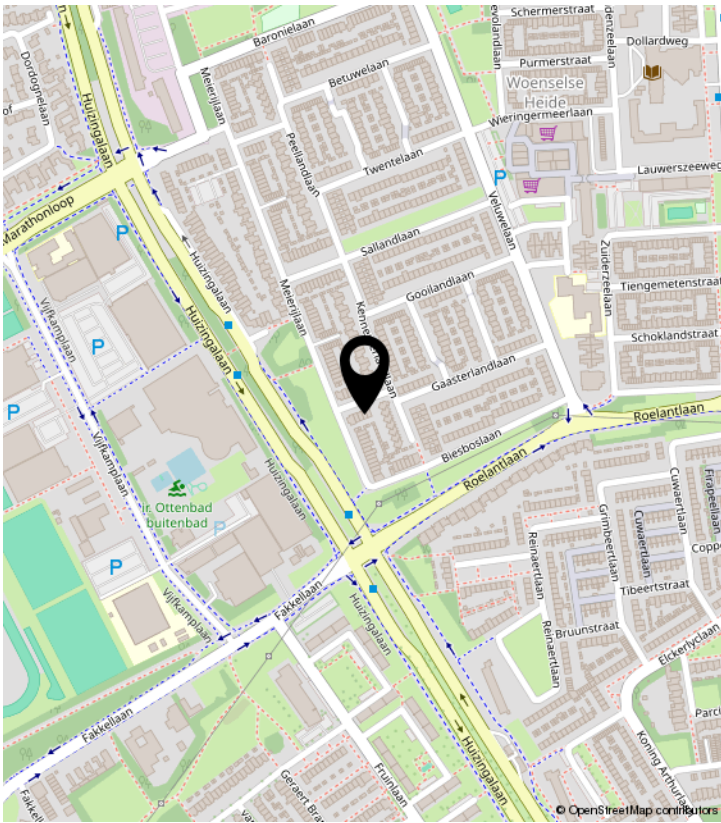




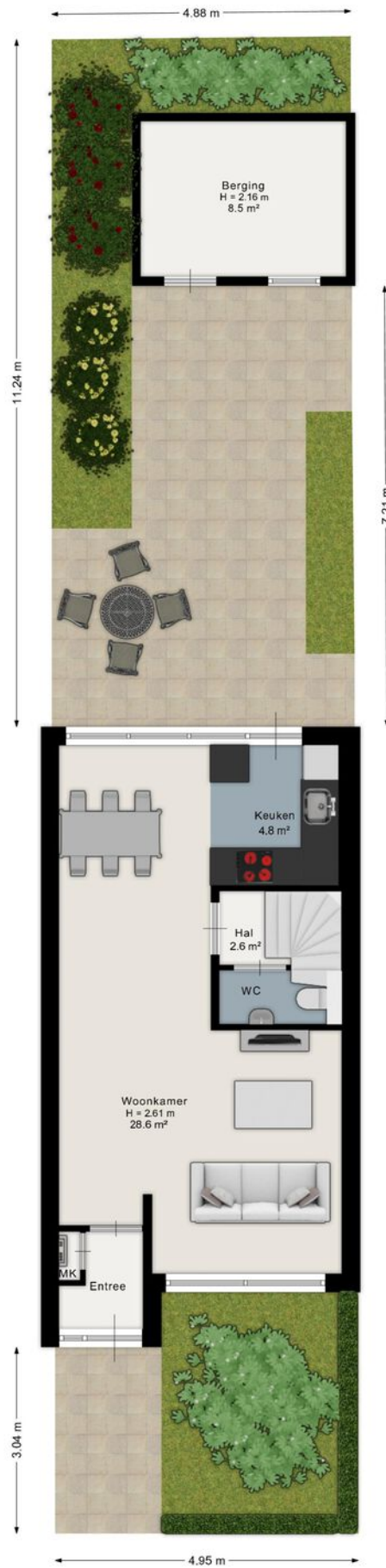




LOCATIE OP DE KAART

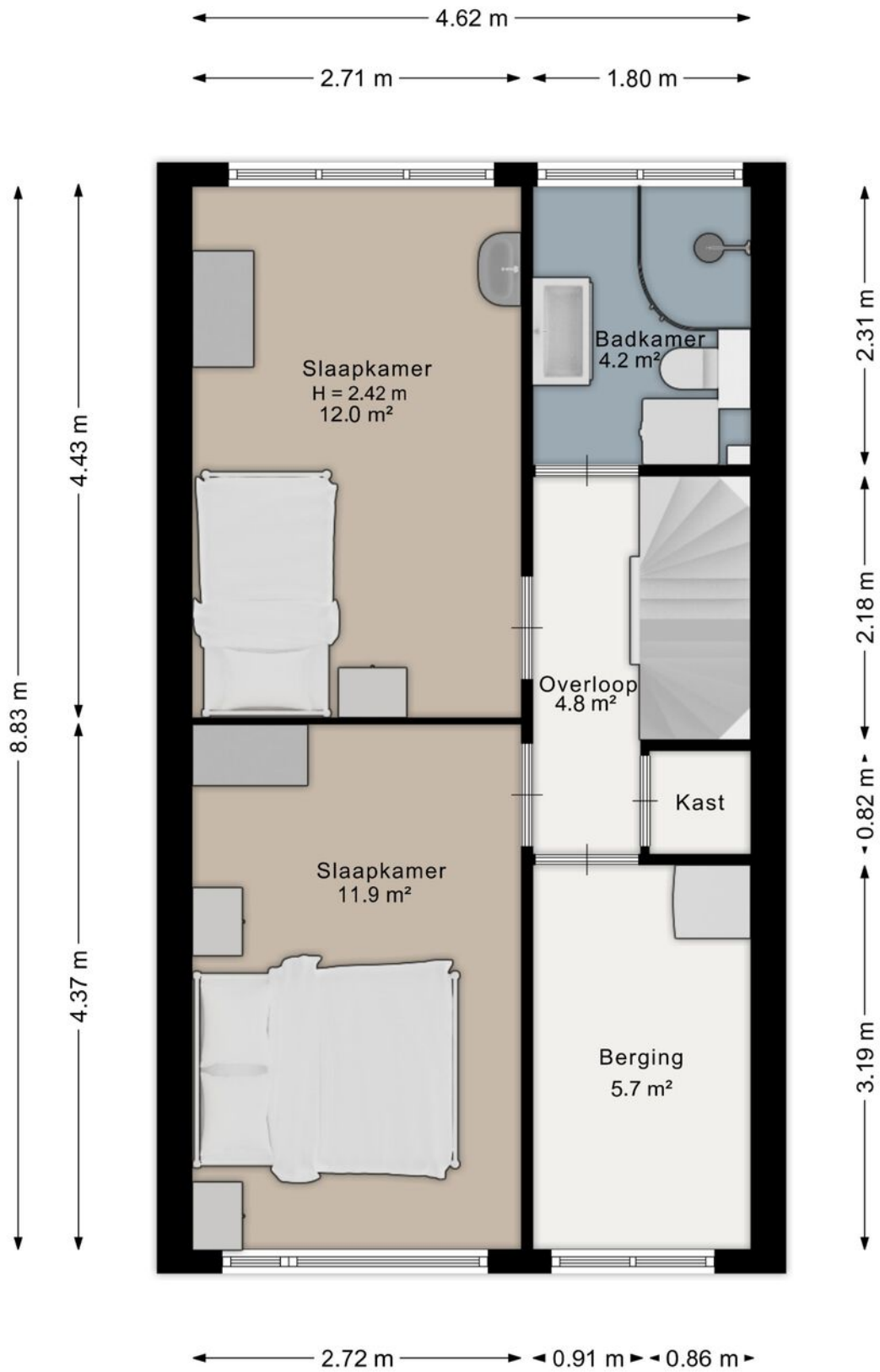


PLATTEGROND



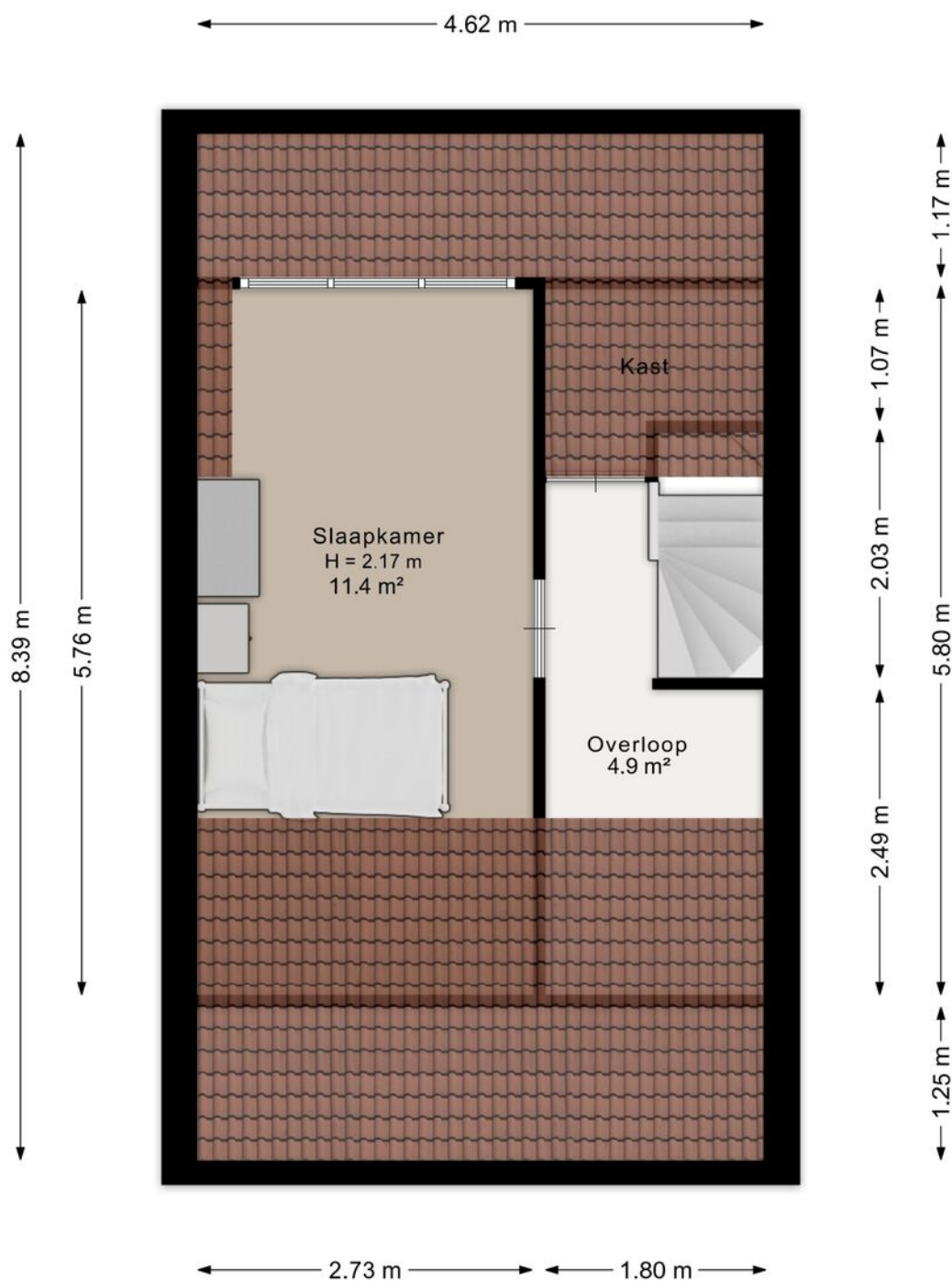
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



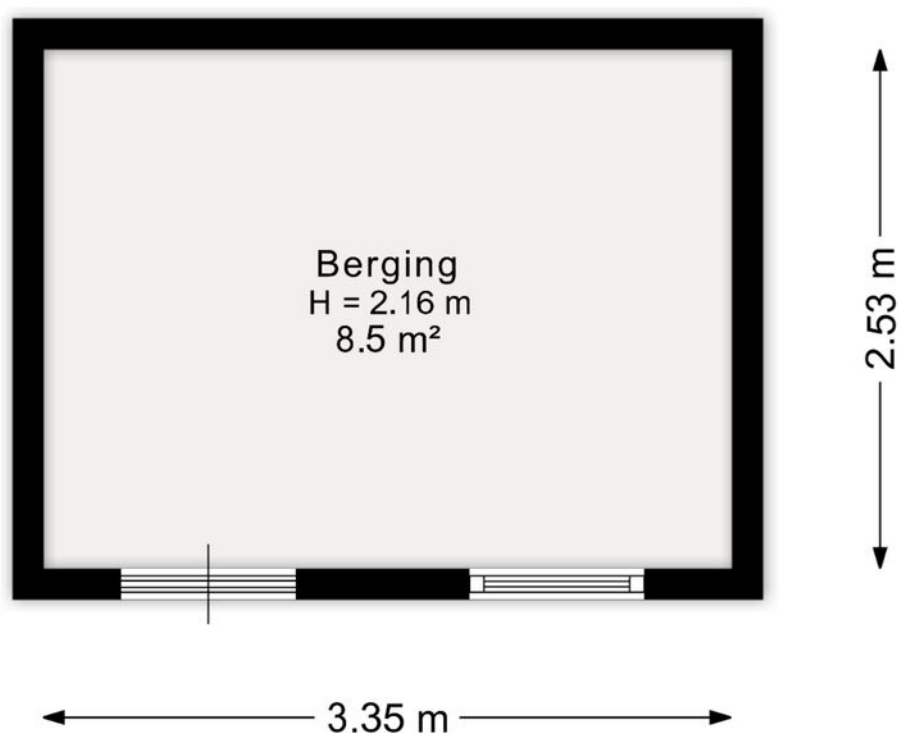
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lysanne



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	310
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Woonhub

MAKELAARS



WOONHUB MAKELAARS

Tarasconweg 2 | 5627 GB Eindhoven

040 240 7122 | Eindhoven@woonhub.nl | Woonhub.nl