

TE KOOP



DE LATPAD 2

EINDHOVEN

Wie graag zelf de handen uit de mouwen steekt, krijgt aan De Latpad 2 alle ruimte om een woning helemaal naar eigen inzicht te vernieuwen.

Deze eindwoning uit 1974 met energielabel C ligt op een prettig hoekperceel van circa 145 m² en heeft door de ligging opvallend veel privacy. De entree bevindt zich aan de tuinzijde en vanuit de woonkamer heb je mooi zicht op het groen rondom de woning. De grote raampartijen laten het daglicht rijkelijk naar binnen vallen en versterken het ruimtelijke gevoel in huis.

De woning is grotendeels in oorspronkelijke staat en vraagt om een moderniseringsslag. Dat maakt dit vooral een interessante kans voor iemand die graag zelf bepaalt hoe zijn of haar nieuwe woning eruit komt te zien. De begane grond is ruim opgezet en beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming. De keuken, toilet, badkamer en afwerking kunnen naar eigen smaak worden aangepakt. Met drie slaapkamers, een praktische berging en een volledig omsloten tuin is de basis voor een fijne gezinswoning aanwezig.

- Woonoppervlakte: ca. 113 m²
- Inhoud: ca. 430 m³
- Perceel: 145 m²
- Bouwjaar: ca. 1974

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

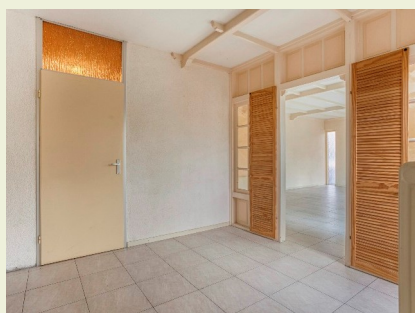
T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Via de afsluitbare poort bereik je het eigen perceel.

ENTREE/HAL

De entree bevindt zich aan de tuinzijde en geeft toegang tot de hal, waar het toilet, de trapopgang, de inpandige berging en de woonruimten samenkomen.

LIVING



LIVING

De woonkamer is een lichte ruimte dankzij de grote raampartijen, die bovendien een mooi zicht bieden op de tuin.

De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming en de aanwezige opengewerkte inloop-nis biedt veel bergruimte en kan sfeervol worden ingericht.



KEUKEN



KEUKEN

Aan de voorzijde bevindt zich de gesloten keuken met een vanillekleurige hoekopstelling.

De keuken beschikt over een gaskookplaat, oven, afzuigkap en koel-/vriescombinatie en biedt volop kastruimte.

De keuken is functioneel, maar kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd.



De inpandige berging is verrassend praktisch en beschikt over de opstelling van de vloerverwarmingspomp, de aansluiting voor de wasapparatuur en de HR-ketel uit 2015.

Daarnaast is hier voldoende ruimte voor extra opslag.

EERSTE VERDIEPING



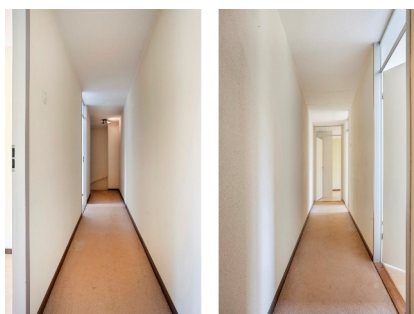
De gang geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer



SLAAPKAMER

Alle drie de slaapkamers kijken uit over de tuin en beschikken over een laminaatvloer en een combinatie van stucwerk en granol op de wanden.

Een fijne verdieping met een praktische indeling en volop mogelijkheden om de ruimtes opnieuw in te richten.



BADKAMER



BADKAMER

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en dient gemoderniseerd te worden. Momenteel zijn hier een douchecabine, toilet en dubbel badmeubel aanwezig.

Met een eigentijdse inrichting kan hier een comfortabele badkamer worden gerealiseerd, precies zoals jij het wilt.

BUITEN



TUIN

De woning beschikt over een volledig afgesloten, patio-achtige tuin.

De tuin is rondom voorzien van schuttingen en bereikbaar via een afsluitbare poort.

De huidige beplanting heeft een goede snoeibeurt en onderhoud nodig, maar biedt tegelijkertijd een mooie kans om hier een nieuwe, groene buitenruimte te creëren.



BERGING

Aan de woning bevindt zich bovendien een praktische berging met meterkast en voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.



OMGEVING

De ligging in Muschberg, Geestenberg is bovendien prettig centraal. Scholen, winkelcentrum 't Karregat en diverse sport- en recreatievoorzieningen liggen in de buurt.

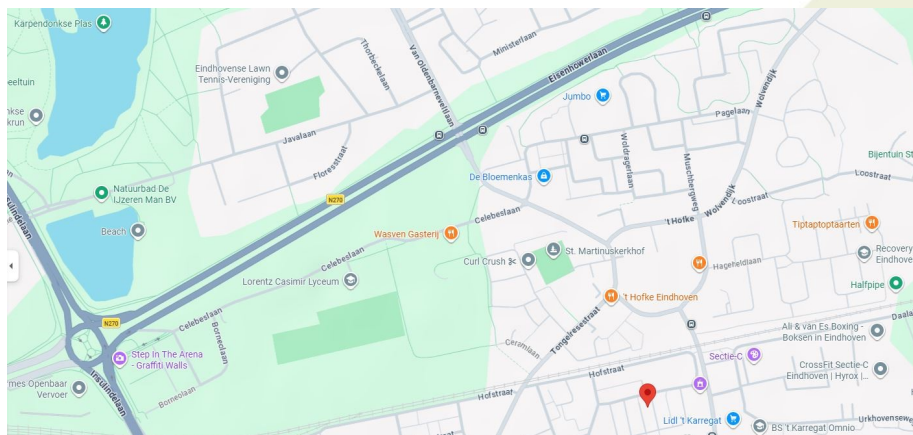
De Karpendonkse Plas, wandelpark Eckart en recreatiegebied de IJzeren Man zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook voor de stad hoeft je niet ver: binnen vijf minuten fietsen ben je in het bruisende centrum, terwijl het nabijgelegen treinstation zorgt voor een uitstekende verbinding met de regio. Via de N270 zijn Eindhoven, Geldrop en Helmond goed bereikbaar.

GOED OM TE WETEN

De Latpad 2 vraagt om aandacht. De woning is grotendeels in oorspronkelijke staat en zal op verschillende onderdelen aangepakt moeten worden. Dat betekent investeren, keuzes maken en de handen uit de mouwen steken. Voor wie daar niet voor terugdeinst, ligt er juist een mooie mogelijkheid om deze woning een flinke metamorfose te geven.

De ruimte is er, het perceel biedt volop mogelijkheden en ook de ligging maakt deze plek interessant. Met drie slaapkamers, een ruime woonkamer, een besloten tuin en praktische bergruimten is er voldoende om mee te werken. Je kunt hier dus echt een eigen plan trekken en de woning stap voor stap laten aansluiten bij de manier waarop jij wilt wonen.

Benieuwd of jij hier jouw ideale woning in ziet? Kom gerust kijken. Misschien ontdek je tijdens de bezichtiging precies die mogelijkheden waar je vooraf naar op zoek was.



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



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