



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstoven

TE KOOP



- Rustig, groen en centraal wonen
- Ruime woning in de "Oude Gracht"
- Tuin met berging en achterom

Inhoud: 379m³
Woonoppervlak: 107 m²
Perceel: 175 m²
Energie label: B

De verkoper aan het woord:

"Mijn huis heeft een perfecte ligging; in een rustige wijk en dichtbij alle voorzieningen, het centrum, de snelweg en de natuur. Een heel fijn huis met 4 slaapkamers, perfect voor een gezin!"

Agamemnonlaan 21, Eindhoven

Welkom aan de Agamemnonlaan! Deze ruime eindwoning ligt op een fijne plek in de gewilde wijk "Oude Gracht" en biedt alles wat je zoekt voor comfortabel wonen. Binnen geniet je van een zonnige living, een gemoderniseerde afwerking en maar liefst vier slaapkamers. Op de eerste verdieping vind je drie goede slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De vaste trap brengt je naar de zolder met een extra slaapkamer met dakkapel. Prettige extra's zijn de 10 zonnepanelen, airconditioning, spouwmuurisolatie en de verzorgde voor- en achtertuin. Het huis beschikt over een ruime tuin met veel privacy – een heerlijke plek om in alle rust buiten te zijn. Een fijn en compleet huis, ideaal voor gezinnen of jonge stellen die nét wat meer ruimte zoeken!



OVER DE OMGEVING

De Agamemnonlaan ligt in de geliefde wijk Oude Gracht, aan de noordzijde van Eindhoven. Deze ruim opgezette woonomgeving staat bekend om haar groene karakter, rustige straten en centrale ligging.

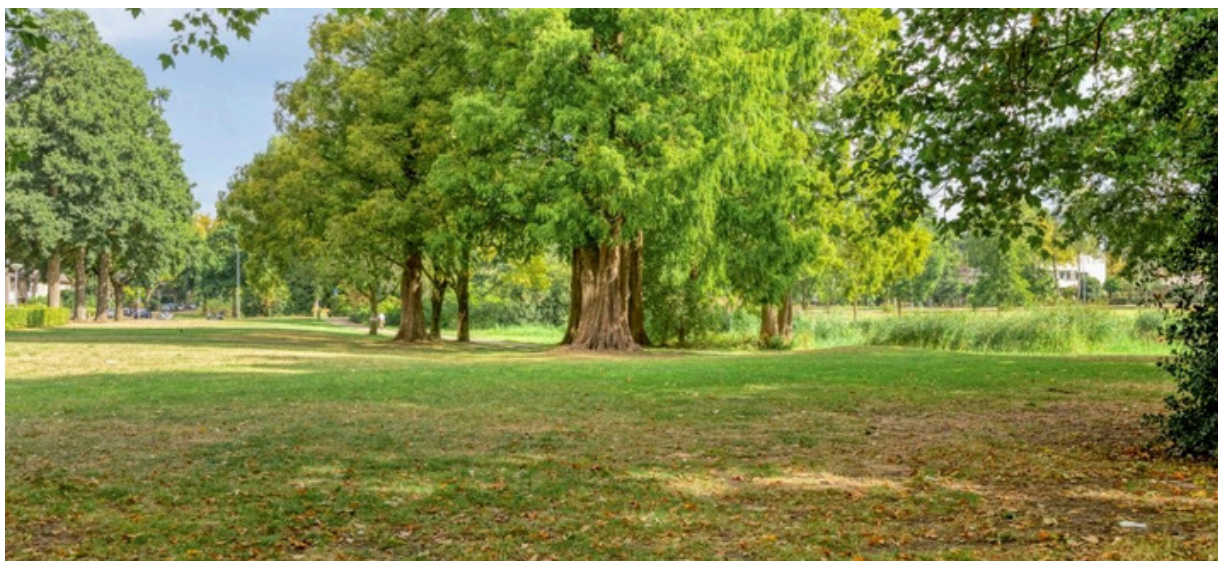
Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. Zoals het Winkelcentrum Cassandraplein, de basisschool en Korein Kinderopvang. Ook het Winkel Centrum Woensel, ziekenhuizen en scholen voor voortgezet onderwijs

bevinden zich allemaal op fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen vijf minuten zit je op de A2/N2, waarmee je snel richting 's-Hertogenbosch, Tilburg of Maastricht rijdt. Ook het centrum van Eindhoven is eenvoudig te bereiken, zowel met de fiets (ca. 10 minuten) als met de bus. Voor forenzen is ook station Eindhoven Centraal goed bereikbaar.

Wie graag buiten is, zit hier ook goed. De Karpendonkse Plas – een rustige waterpartij aan de rand van de wijk – biedt volop recreatiemogelijkheden. Of je nu wilt wandelen, vissen of gewoon genieten van de natuur of de gezellige horeca, het ligt allemaal op loopafstand van je voordeur.

Kortom: de Agamemnonlaan combineert de rust van een woonwijk met de luxe van nabijheid tot stad, scholen, snelweg en voorzieningen. Een fijne plek om thuis te komen.



HAL

Bij binnenkomst valt het meteen op: de hal is lekker ruim en dankzij het daglicht voelt de entree direct prettig aan. Paneeldeuren bieden toegang tot zowel de woonkamer, keuken, betegelde toiletruimte als de verdiepte trapkast. Ook is de voorzien van de trapopgang en de meterkast.



WOONKAMER

De woonkamer kenmerkt zich door de praktische indeling en raampartijen die zorgen voor een optimale lichtinval. Een parketvloer in lichte teint draagt bij aan de zonnige sfeer. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. Via openslaande tuindeuren heb je een directe verbinding met de tuin. Ook staat de woonkamer in verbinding met keuken.



Voel je thuis!



KEUKEN

De dichte keuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met boven- en onderkasten en inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, RVS afzuigkap, oven en (losse) vaatwasser en magnetron. De keuken is voorzien van een antracietgrijze tegelvloer. De tuin is ook via de keuken bereikbaar.



EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping heeft een fijne indeling met drie slaapkamers, een separate toiletruimte en een badkamer. Alle slaapkamers beschikken over HR glas en een laminaatvloer. Twee slaapkamers hebben een vaste kast.





BADKAMER & TOILET

In de betegelde badkamer vind je een betegelde inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. Een raampartij zorgt voor zowel lichtinval als ventilatie. De separate toiletruimte op deze verdieping is een gunstig detail.



ZOLDER

De vaste trap naar de zolder en de dakkapel hebben ruimte gecreëerd voor een extra (slaap-)kamer en een praktische voorzolder. Hier bevinden zich de cv-combiketel (Remeha 2013) en de aansluitingen voor wasapparatuur. Beide ruimtes zijn voorzien van een laminaatvloer.



BUITEN

De ruime achtertuin ligt op het westen en is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, borders en een erfafscheiding rondom. Achterin in de tuin bevinden zich een gemetselde berging en een poort die toegang biedt tot de achterom via een brandgang. Ook heeft de woning een keurig verzorgde voortuin.





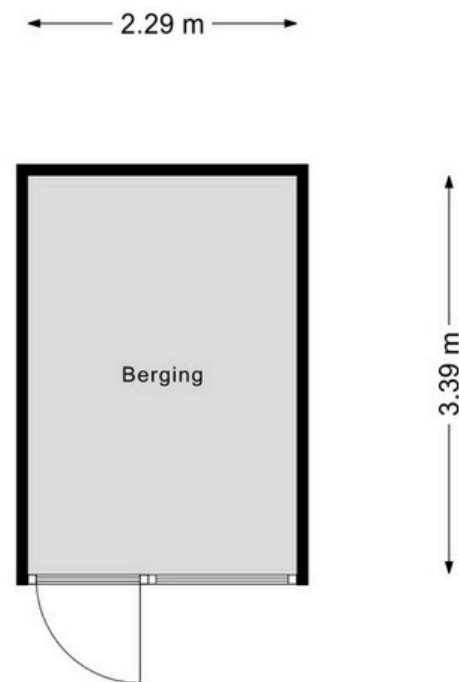
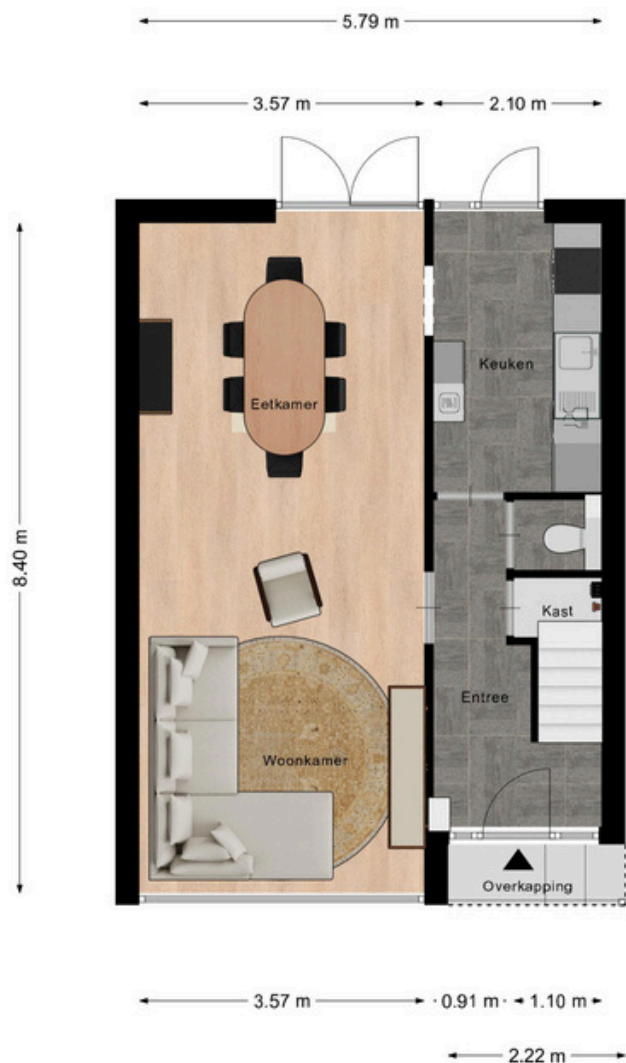


KADASTER



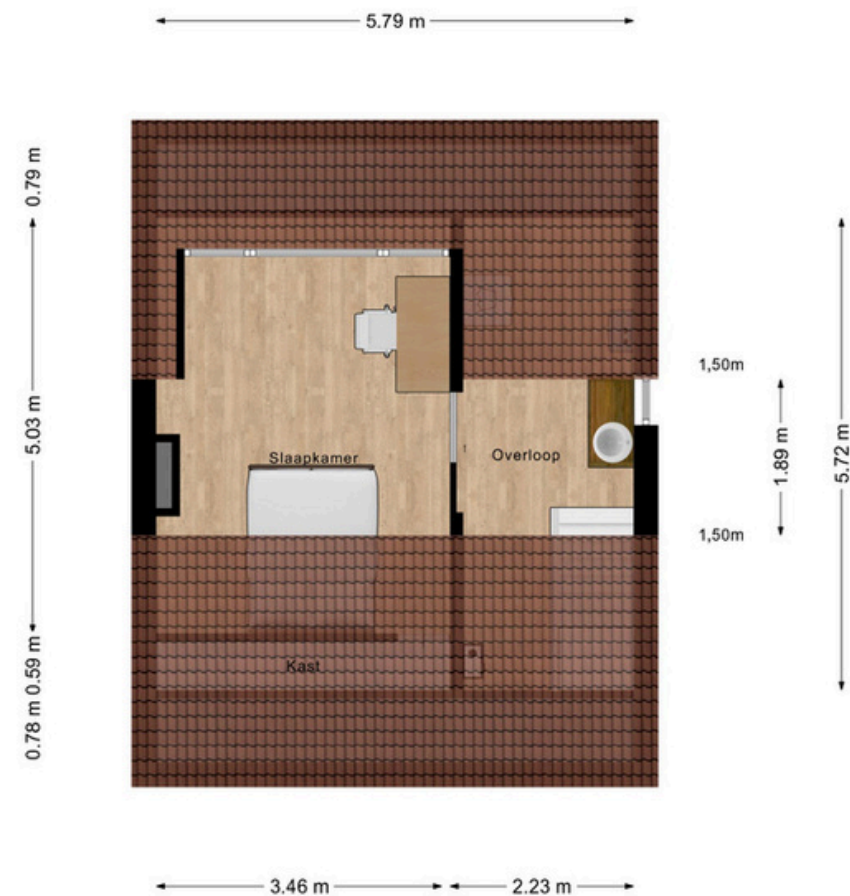


PLATTEGROND Begane grond





PLATTEGROND Verdiepingen



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



CRANENDONCK
MAKELAARS

voel je thuis.

Natasha Kolstereen

Klanten waarderen Cranendonck Makelaars met een

9,6



Review

"Natasha staat altijd klaar met advies en voor het beantwoorden van vragen. Ze is deskundig en neemt je veel zorgen uit handen. Beste makelaar die je je maar kunt wensen!"

Voel je thuis.

Leuk dat je deze woning hebt bezichtigd. Hopelijk heb je een goede indruk gekregen van het huis. Ook voor de verkoper zijn de bezoeken van kijkers spannend. **Graag vernemen we jouw bevindingen**, ook als de welbekende 'klik' er onvoldoende is.

Bij het maken van de afspraak heb je een uitnodiging gekregen om een **Move.nl** account te activeren. In Move.nl vind je alle informatie over het huis zoals de lijst van zaken, vragenlijst, brochure en het energielabel. Ook kun je hierin je interesse in de vorm van een bieding uiten.

Graag wijzen we je op een wettelijke bepaling. Er is pas sprake van een koopovereenkomst zodra beide partijen (koper en verkoper) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge of per mail bevestigde overeenstemming is niet voldoende.

Heb je nu ook een eigen woning? Ik kom graag vrijblijvend langs voor een verkoopadvies.

Andere woning gekocht? Als Register-Taxateur kan ik een NWWI gevalideerd taxatierapport voor je opstellen. Vakkundig en op korte termijn.

Ben je graag als eerste op de hoogte van het nieuwste woningaanbod? Maak gebruik van de gratis Zoekservice op cranendonckmakelaars.nl.

Tot ziens!

Natasha Kolstereen

Register Makelaar en Register Taxateur
Lid NVM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op **www.cranendonckmakelaars.nl**