



Wilgenroosstraat 29

Eindhoven

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	102 m²
Perceeloppervlakte	114 m²
Aantal slaapkamers	5
Energie label	F



Ben je op zoek naar een ruime woning waar je je eigen stempel op kunt drukken? Dan is deze tussenwoning aan de Wilgenroosstraat in Eindhoven precies wat je zoekt. Gebouwd in 1929 en voorzien van maar liefst vijf slaapkamers, biedt dit huis volop mogelijkheden om te moderniseren en om te vormen tot een fijn familiehuis.



Omschrijving

Bijzonderheden

- Karaktervolle tussenwoning uit 1929
- Vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Ruime woonkamer met openslaande tuindeuren
- Achtertuin op het oosten met berging en achterom
- Kluswoning met veel potentie om geheel naar eigen smaak te moderniseren

Omgeving

De woning ligt in de wijk Kortonjo, vlak bij het gezellige Kerstroosplein, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen in de directe omgeving. Op korte afstand vind je de Leenderweg en de Heezerweg met een breed aanbod aan winkels en eetgelegenheden. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Eindhoven, terwijl de uitvalswegen richting de A2, A67 en A50 goed bereikbaar zijn.

Begane grond

Via de hal met trapopgang en meterkast kom je binnen in de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde valt er veel daglicht naar binnen.

De ruimte heeft een prettige indeling en een karakteristieke schouw, die uitnodigt om het geheel met een frisse blik te vernieuwen. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een directe verbinding met de tuin.

De keuken bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde. Deze eenvoudige, doch functionele ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor een nieuwe indeling. Achter de keuken ligt de badkamer met het toilet en een doucheruimte. Wie de woning grondiger wil aanpakken, kan overwegen om de badkamer naar de eerste verdieping te verplaatsen en hier extra bergruimte of een wasruimte te creëren.









Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een eigen karakter. De kamers zijn verrassend licht dankzij de grote ramen. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot een royaal dakterras aan de achterzijde – een fijne plek om in de zon te genieten van een kop koffie of even uit te waaien.

Wie de woning wil moderniseren, kan overwegen om één van de slaapkamers om te bouwen tot een comfortabele badkamer. Daarmee ontstaat op de begane grond ruimte voor een handige bijkeuken of wasruimte.

De vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar nog twee slaapkamers te vinden zijn. Dankzij de dakkapel is hier extra ruimte en licht ontstaan, waardoor deze verdieping ook uitstekend kan dienen als werk- of hobbyruimte.











Tweede verdieping
met nog twee extra
slaapkamers.





Buitenruimte

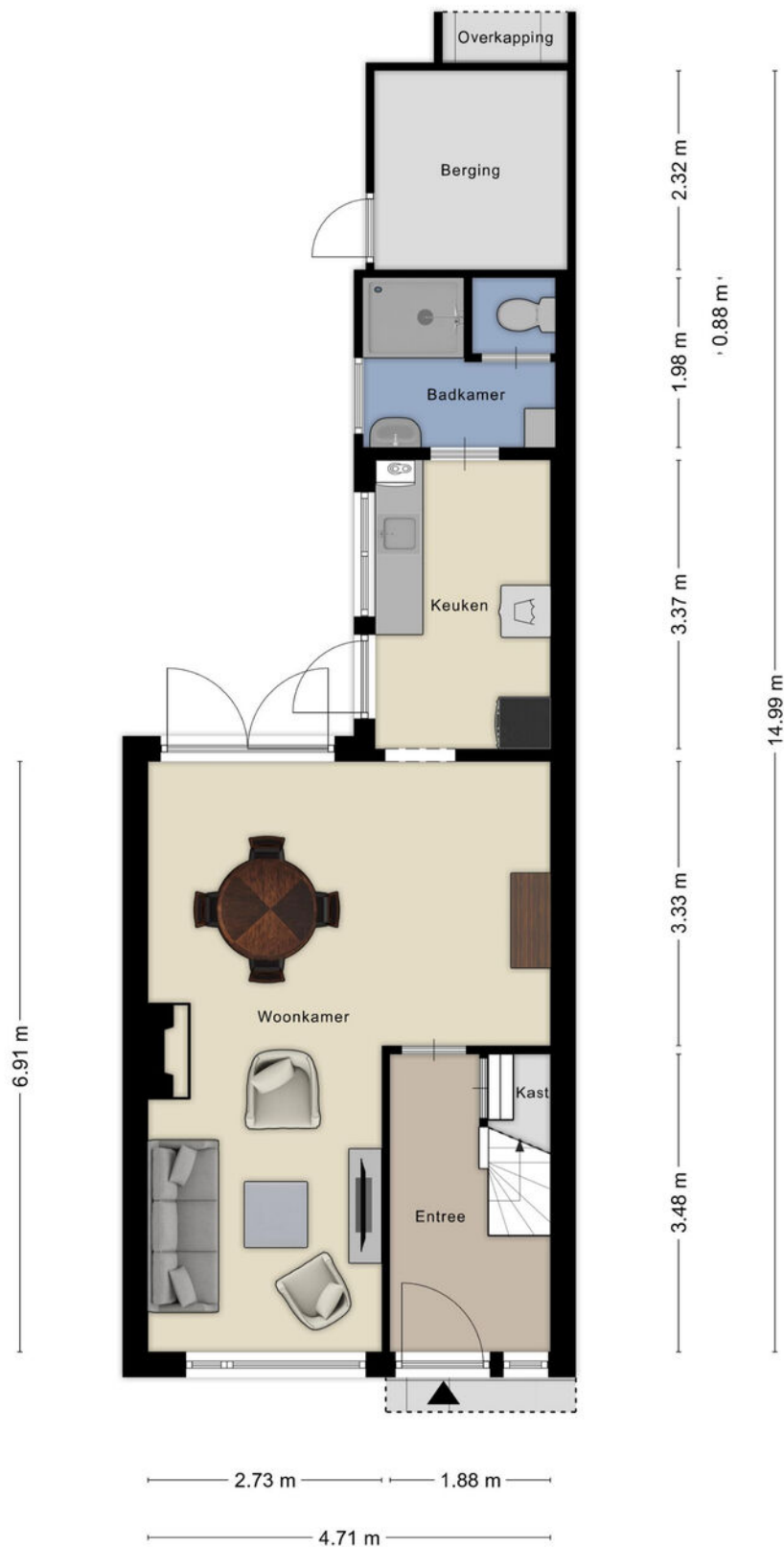
De achtertuin ligt op het oosten, waardoor je er in de ochtend en vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin biedt volop ruimte voor een terras en beplanting. Achterin staat een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap, bereikbaar via een achterom.





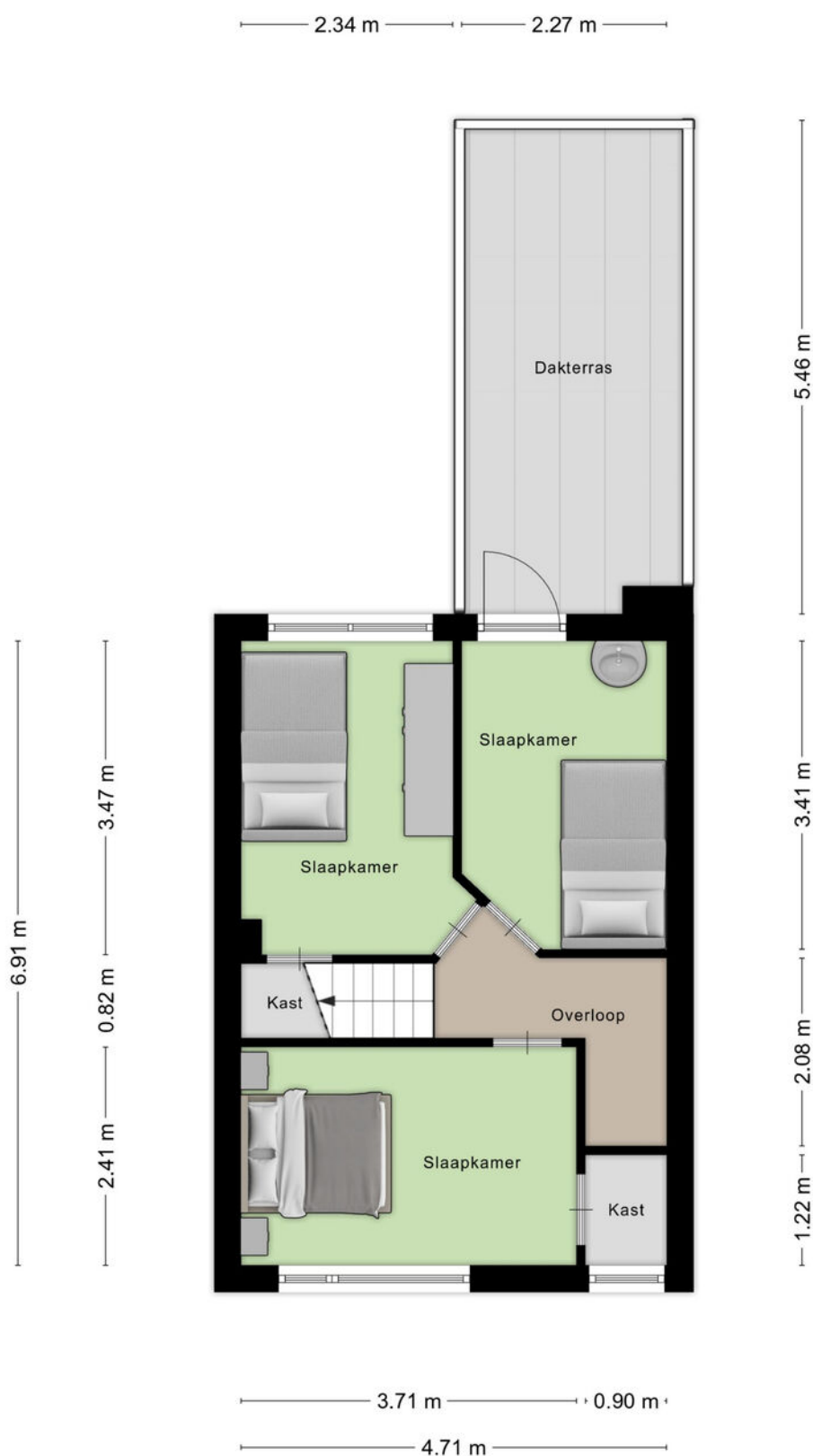


Begane grond



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

Eerste verdieping



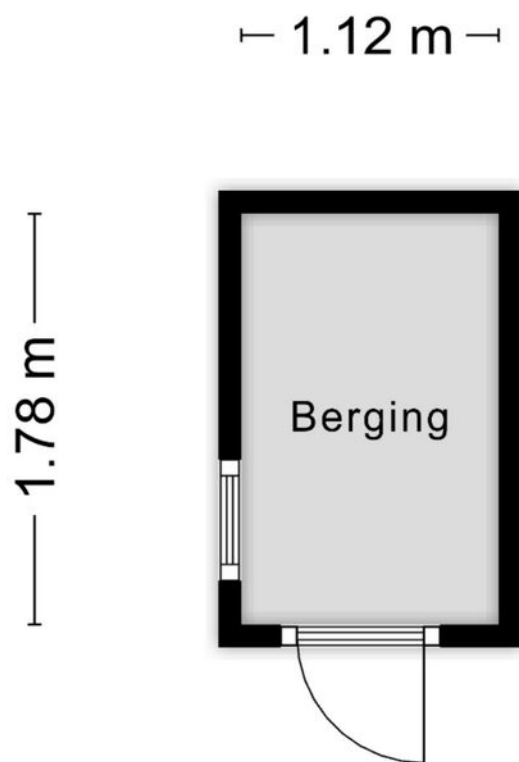
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging

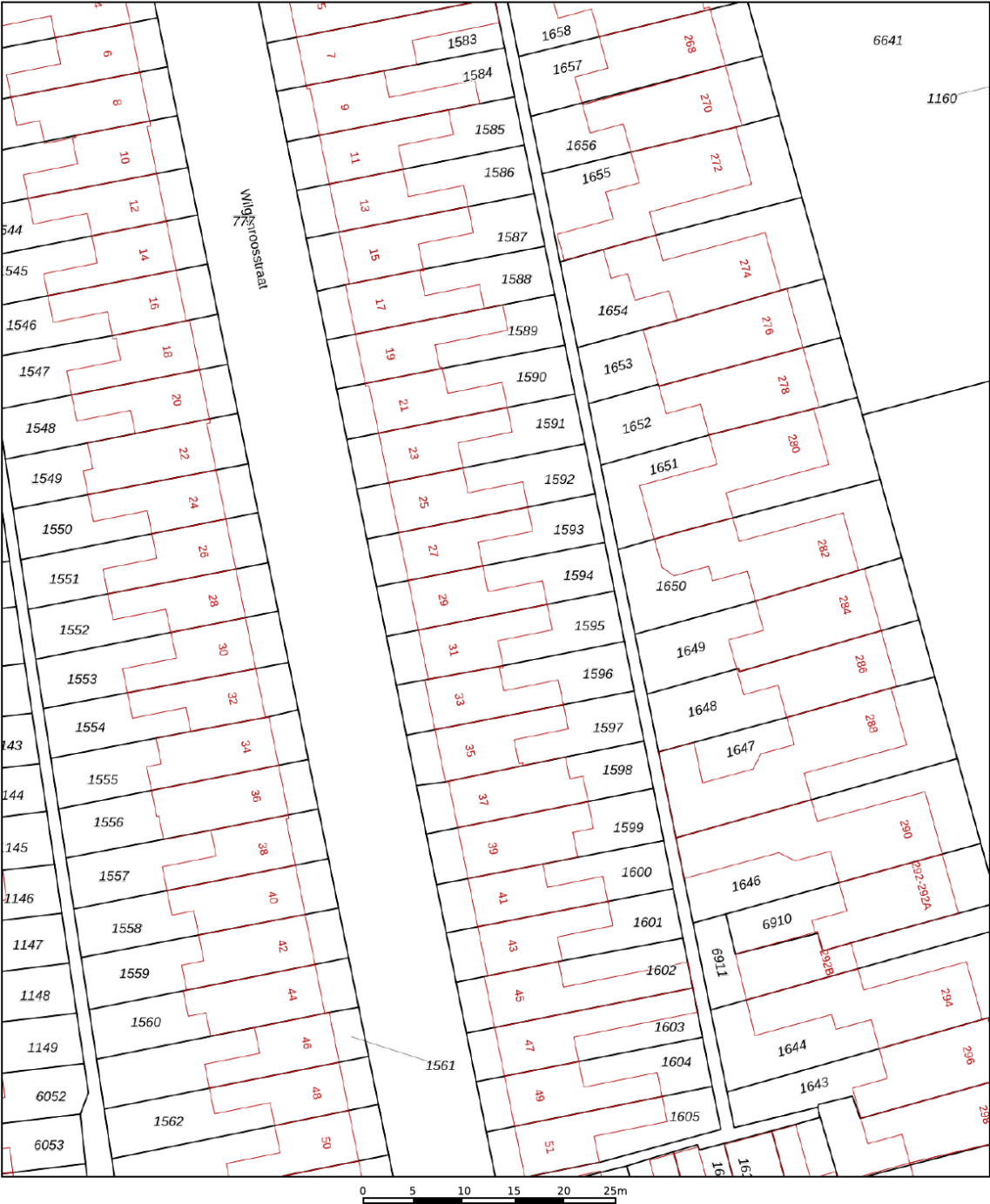


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

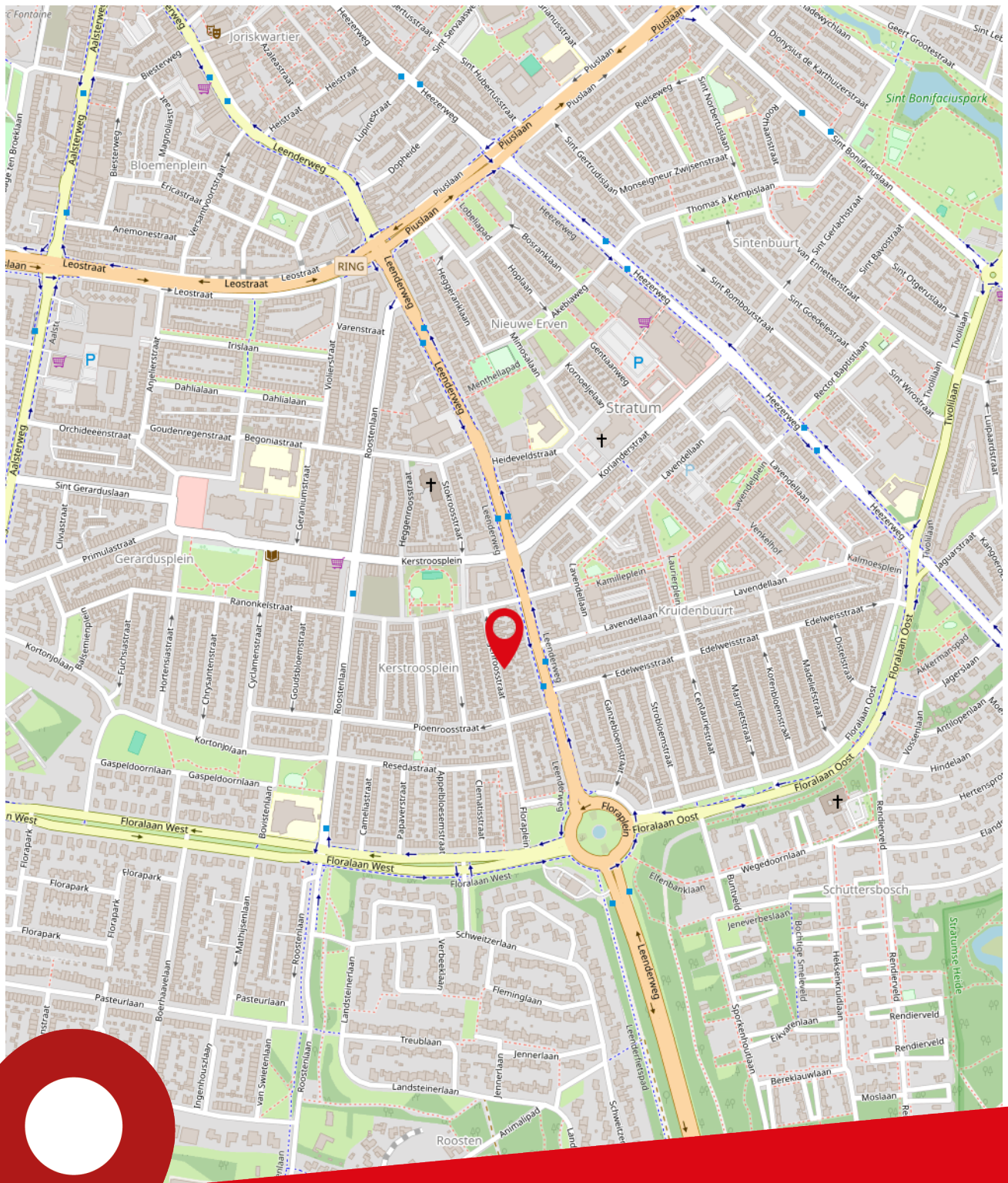
Sectie D

Perceel 1594

kadaster

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.

Locatie op kaart



Wilgenroosstraat 29
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<		
Radiatorafwerking	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	<		
- parketvloer	<		
- houten vloer(delen)	<		
- laminaat	<		
- plavuizen	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	<		
- wastafel	<		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	<		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	<		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

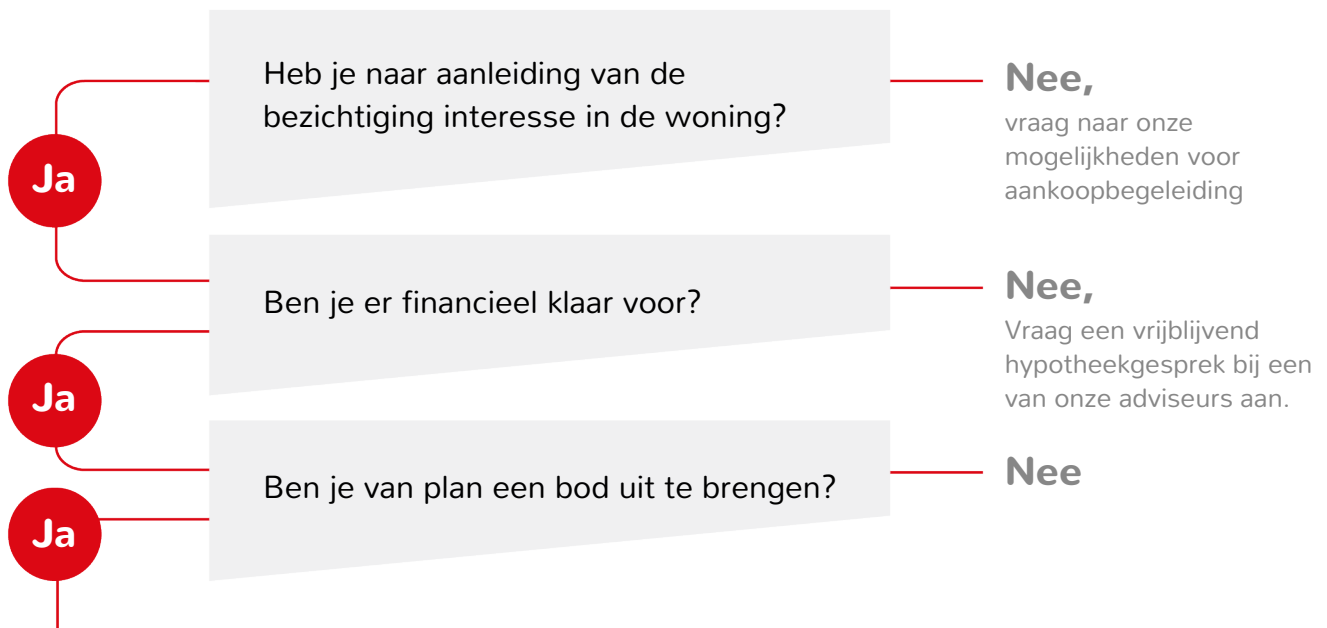
Officemanager

Onze klanten
beoordelen
ons op funda
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl