





Broerelaan 5. Eindhoven

Karakteristieke vrijstaande, geïsoleerde en uitstekend onderhouden stadsvilla met o.a. riante living met veel natuurlijk daglicht, moderne keuken, verdieping met totaal 5 slaapkamers en 2 badkamers.

Inpandige grote berging met een geklimatiseerde berging/ koelruimte t.b.v. groente, fruit, wijn c.a.

Fraai aangelegde tuin met optimale privacy, vrije achterom en een grote oprit met plaats voor 3 auto's

Gelegen op een mooi perceel van 461 m²!



Bent u toe aan een rustige woonomgeving?

Kenmerken

Woonoppervlakte	ca. 215m ²
Perceeloppervlakte	ca. 461m ²
Bouwjaar	1935
Inhoud	ca. 934m ³

Bijzonderheden

- Absolute toplocatie “Elzent Zuid” op loopafstand centrum
- Zeer grote achtertuin met optimale privacy
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Isolatiepakket met o.a. vloer, spouwmuurisolatie (2018) en zoldervloer isolatie
- Nabij stadswandelpark
- Goede verbinding met de uitvalswegen, loopafstand van het centrum van Eindhoven.

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

Begane grond

Ontvangsthal met tegelvloer, garderobe-nis, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en een royaal stijlvol met marmer betegeld toilet voorzien van fonteintje

Riante living met smakvolle parketvloer, grote raampartijen waardoor veel natuurlijk daglicht, zonneluifels, gashaard, openslaande deuren naar tuin/terras en open verbinding naar de keuken

Vanuit de living toegang tot keuken met moderne keukenopstelling compleet met inbouwapparatuur zoals: vaatwasser, koelkast (2023), hogedruk stoomoven, heteluchtoven, keramische kookplaat, wokbrander, design afzuigkap en een bordenwarmer. Tevens is de keuken voorzien van een inbouw servicekast. Vanuit de keuken een loopdeur naar de tuin en toegang tot de inpandige berging

Grote inpandige berging met aansluiting ten behoeve van wasapparatuur, geklimatiseerde voorraad/wijnkamer, openslaande deuren welke toegang bieden naar de oprit en tevens een steektrap naar grote bergzolder





















Eerste verdieping

Middels ruime overloop met vloerbedekking en een inbouwkastenwand

1e Ruime ouderslaapkamer met vloerbedekking, maatwerk inbouwkastenwand, elektrisch bedienbaar rolluik, directe toegang tot eigen badkamer voorzien van een douche/ligbad combinatie, dubbel wastafelmeubel en een zwevend toilet. Tevens openslaande deur welke toegang biedt tot het grote dakterras aan de achterzijde met fraai zicht over de achtertuin

2e Riante slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde (mogelijkheid voor 2 slaapkamers) met vloerbedekking, zonneluifel, inbouwkasten en openslaande deuren naar charmant balkon

















Tweede & Derde verdieping

Via vaste trap toegang tot overloop voorzien van vloerbedekking

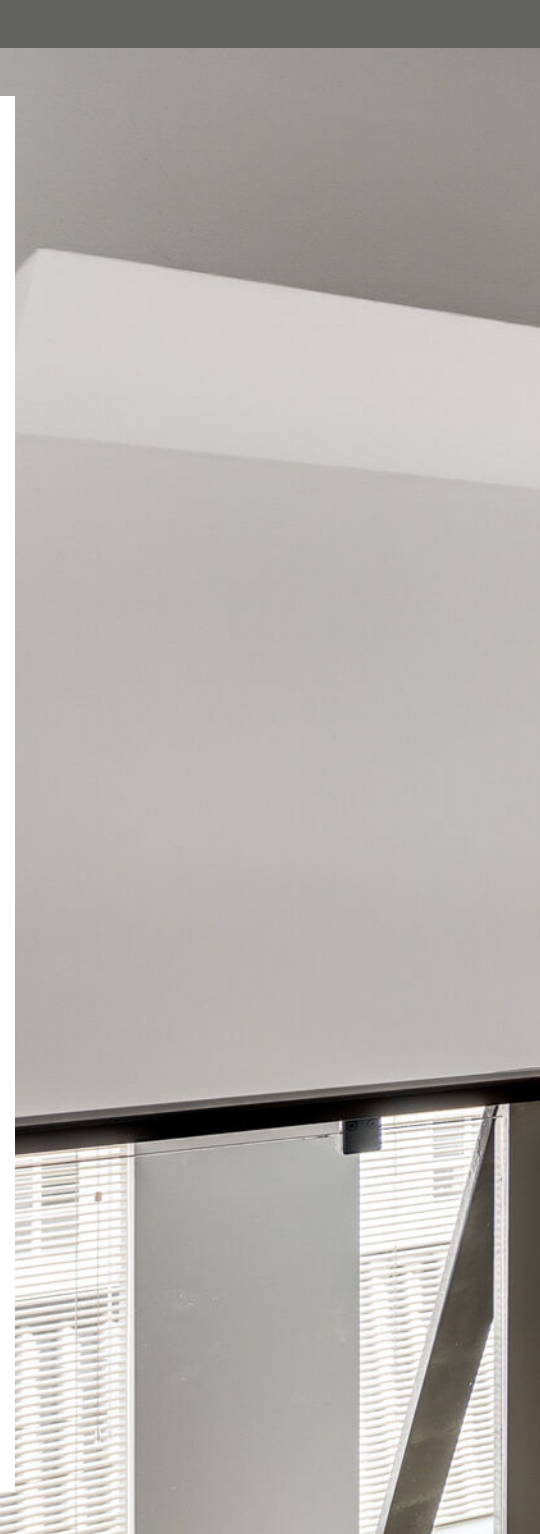
3e Royale slaapkamer met vloerbedekking en tweetal inbouwkasten.

4e Slaapkamer met vloerbedekking, inbouwkast en aansluiting vaste wastafel.

5e Ruime slaapkamer met vloerbedekking en vlizotrap welke toegang biedt tot grote bergzolder.

2e Badkamer met Velux dakraam, douche, vaste wastafel en een toilet

Zeer grote bergzolder met opstelling HR cv-ketel (Nefit 9000i Aqua powerplay (bouwjaar ca. 2020)













Tuin

Heerlijke royale achtertuin met optimale privacy, groot gazon, diverse terrassen, vijverpartij, elektrisch bedienbare zonneluifel, computergestuurde beregeningsinstallatie en een vrije achterom



















Titel



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Titel



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

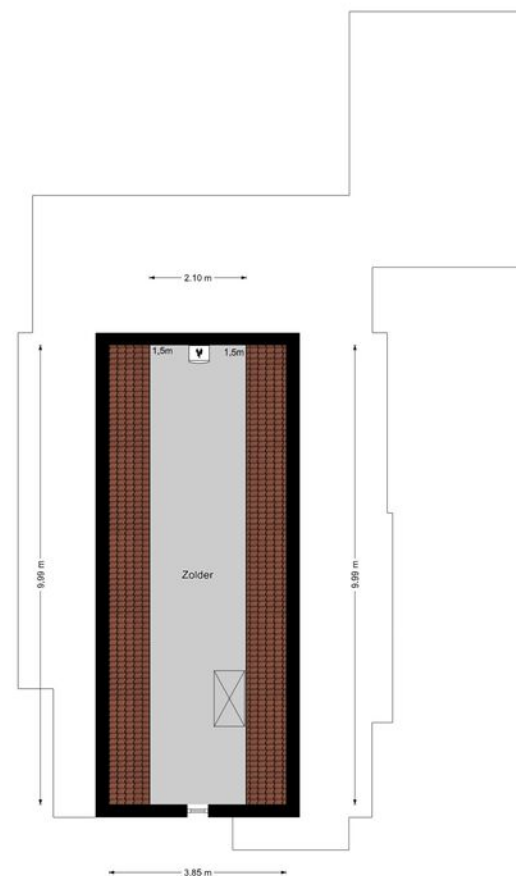
Titel



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Titel



Derde verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MakeRS Vastgoedpromotie

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: mvv



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie C

Perceel 341

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.

kadaster



BI BEST *Matt Andreoli*
INTERMEDIAIR
VASTGOED MAKELAARDIJ

Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2
5595 CB LEENDE
Nederland

Telefoon: 040-2062651
Website: bivastgoed.nl
E-mailadres: info@bivastgoed.nl