

Sfeervol wonen



EINDHOVEN | Broekakkerseweg 16

vraagprijs € 385.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	430 m ³
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceeloppervlakte:	156 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Keurig en goed onderhouden, verrassend ruime tussenwoning met een inpandige berging en privacy biedende achtertuin met sfeervolle overkapping. De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in een kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Geestenberg in het stadsdeel Tongelre.

Deze woning beschikt o.a. over een sfeervolle woonkamer, dichte keuken, bijkeuken, drie slaapkamers en een badkamer. Dit alles op gunstige ligging ten opzichte van winkels, basisscholen, speeltuinen en uitvalswegen naar het centrum.

ALGEMEEN:

- Keurig onderhouden en ruime tussenwoning in Tongelre.
- De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Voorzien van een vernieuwde CV-ketel (geplaatst in 2023).
- De woning is voorzien van dakisolatie en gevelisolatie.
- Royale inpandige berging, welke multifunctioneel te benutten valt.
- Gunstige ligging nabij supermarkt Lidl, scholen en uitvalswegen naar het centrum.
- Energielabel C.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

BEGANE GROND:

Entree.

Hal met een tegelvloer, sfeervolle lambrisering en vernieuwde meterkast (8 groepen, 1 aardlekschakelaar en aansluiting glasvezel).

Deels licht betegelde toiletruimte met hangend closet en mechanische ventilatie.

Ruime, sfeervolle woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. Aan de achterzijde is de prettige zithoek gesitueerd voorzien van een schouw met houtkachel. Aan de voorzijde is het eetgedeelte gesitueerd. De woonkamer is verder voorzien van een tegelvloer, schuifpui naar het overdekte terras en kast met opstelling vernieuwde CV-ketel (merk Remeha, bouwjaar 2023).

Dichte keuken voorzien van een tegelvloer. De sfeervolle, landelijke keukeninrichting is aan twee zijden opgesteld en voorzien van een aanrechtblad met spoelbak, 6-pits gasfornuis met oven en een schouwafzuigkap.

Praktische bijkeuken met een tegelvloer, aanrechtblok met spoelbak, koelkast en diepvries. Vanuit de bijkeuken een deur naar de tuin, voorzien van een rolluik.

Inpandige berging gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van elektra, verwarming en deur naar buiten. De berging is ideaal geschikt als werk/hobbyruimte.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een laminaatvloer.

Ruime slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde van de woning met een laminaatvloer, stucwerk wand-en plafondafwerking. Tevens voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Ruime slaapkamer 2 (voorheen twee kamers) gelegen aan de achterzijde van de woning met vloerbedekking en stucwerk wandafwerking. Voorzien van een kastenwand en twee rolluiken.

Slaapkamer 3 met vloerbedekking en stucwerk wandafwerking. Deze kamer is momenteel in gebruik als was/berghamer. De slaapkamer is voorzien van een balkonserre met een rolluik.

Geheel betegelde badkamer voorzien van een vaste wastafel, 2e toilet en een ligbad met douchemogelijkheid.

BUITEN

Aangelegde voortuin, voorzien van een stalen poort.

Ruime en privacy biedende achtertuin voorzien van een sfeervol overdekt terras, houten schuttingen, een buitenkraan, tuinverlichting en houten poort naar achterom. Deze tuin is op het oosten gesitueerd.

Houten tuinberging met elektra.

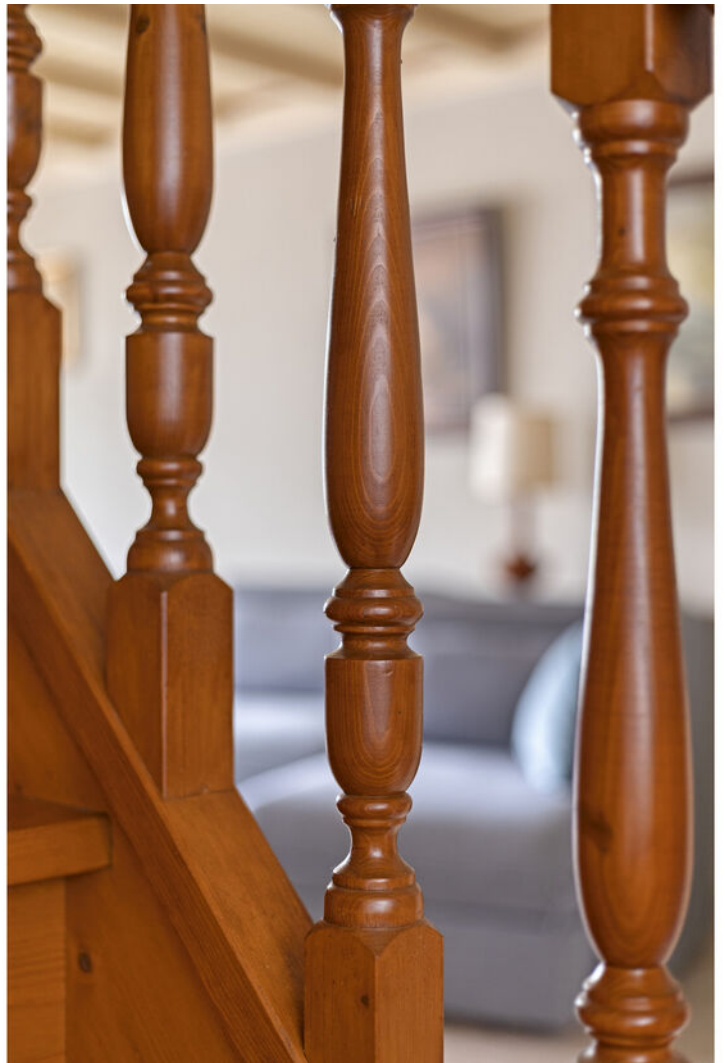




























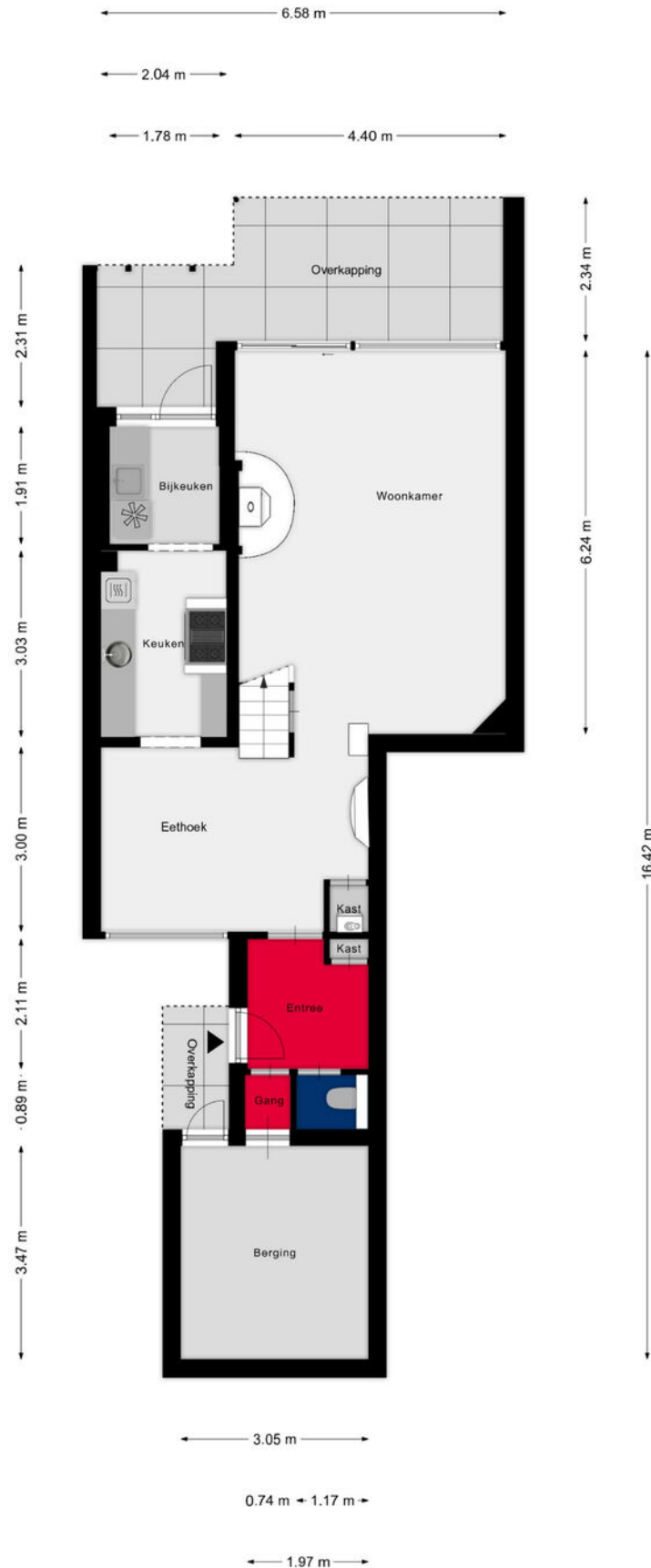








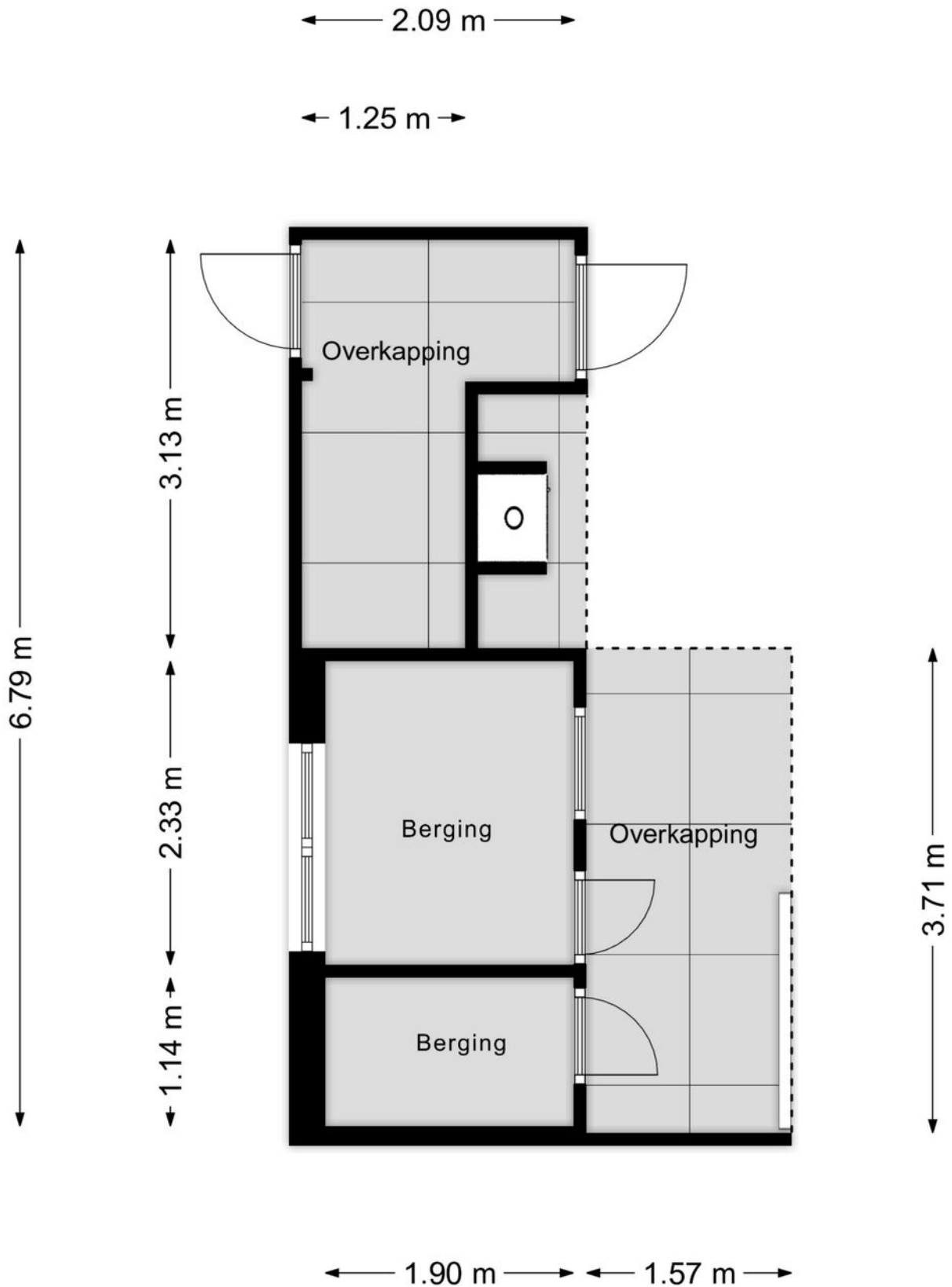
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abv



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tongelre

Sectie C

Perceel 3232

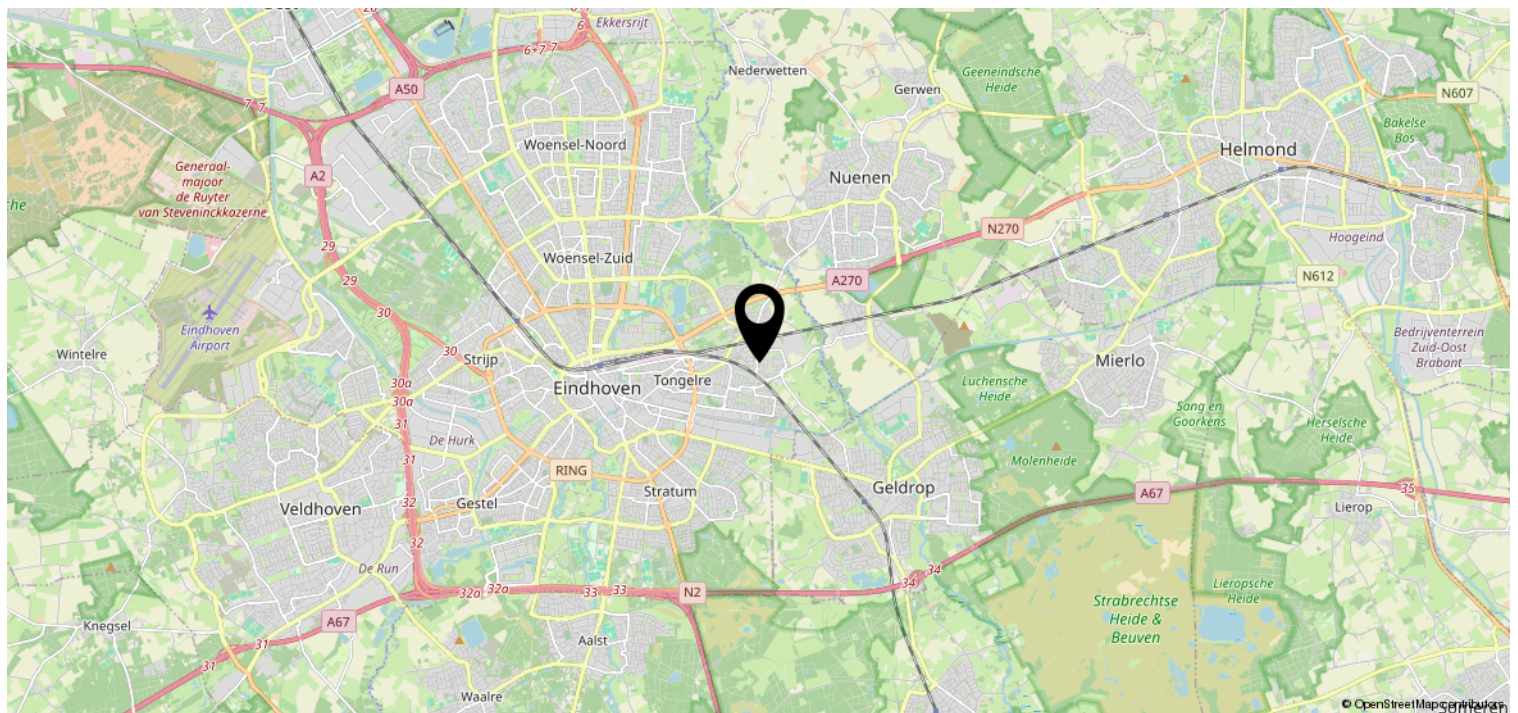
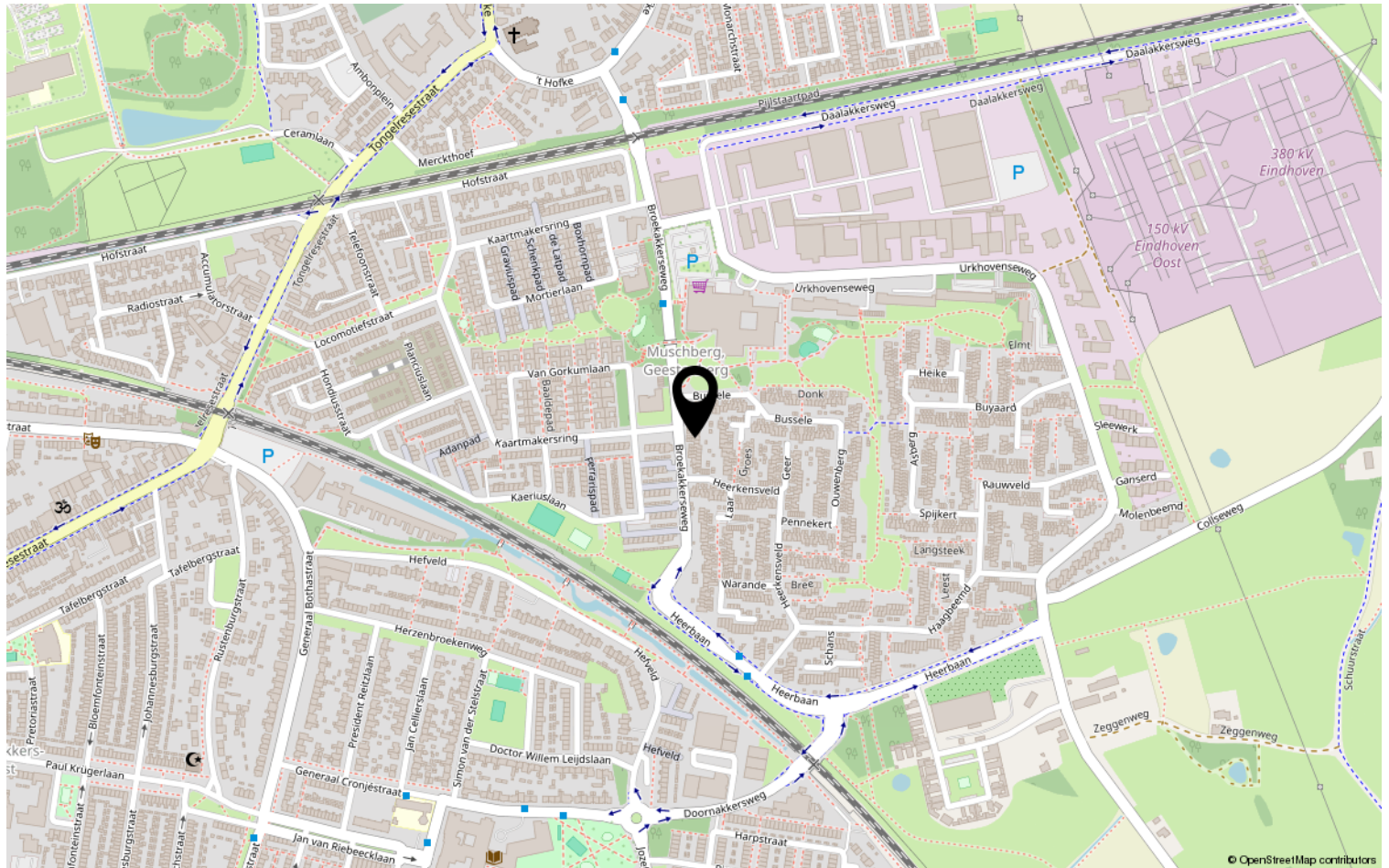
kadaster



Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- zwarte schouw en kolenkachel met lampje		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- tv kast naast schouw		X		
- hoekkast woonkamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- hoge hoekkast badkamer	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
tuindecoratie meubels barbecue	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
decoratie meubels en bbq	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Hortensia 11
5552 GV Valkenswaard

040-2012829 | info@andrebroodmakelaars.nl
www.andrebroodmakelaars.nl