



Geer 6

Eindhoven

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	121 m²
Perceeloppervlakte	112 m²
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B

Een ruime en speels ingedeelde gezinswoning waar licht, verbinding en functionaliteit centraal staan. Deze woning biedt een verrassend royale begane grond met een open leefruimte, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en een zonnige achtertuin met berging. De combinatie van een praktische indeling en een warme, huiselijke sfeer maakt dit een fijne plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden.



Omschrijving

Kenmerken

- Ruime, lichte woonkamer met open indeling
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Achtertuin op het oosten met berging en overkapping
- Centraal gelegen dichtbij supermarkten en scholen.

De woning ligt in een rustige woonwijk in Eindhoven met een prettige balans tussen wonen en bereikbaarheid. In de directe omgeving vind je supermarkten, scholen en speelvoorzieningen. Ook het centrum van Eindhoven en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, wat zorgt voor een praktische en comfortabele woonlocatie.

Begane grond

Entree

Je komt binnen via de eigen entree. In de voortuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van klike's. In de hal vind je het betegelde toilet met hangcloset en fonteintje, vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is opvallend ruim en staat in open verbinding met de rest van de begane grond. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en lichte leefruimte. De laminaatvloer draagt bij aan een warme uitstraling en de lengte van de woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het inrichten van een comfortabele zithoek.

De open trap geeft het geheel een speels karakter en versterkt het ruimtelijke gevoel.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in een praktische L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en kastruimte. Aansluitend is er in de uitbouw met 2 lichtkoepels plek voor een eettafel, waardoor er een woonkeuken ontstaat. Een fijne plek om samen te koken en te eten.











Eerste verdieping

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een open gevoel. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, die eveneens goed van formaat is. Via een doorgang naar een extra kamer ontstaat hier een ruime en praktische indeling, waardoor je eenvoudig een aparte zone kunt creëren voor bijvoorbeeld een werkplek of inloopkast.

Badkamer

De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een ligbad, een wastafel met meubel en een toilet. De afwerking met zowel lichte als donkere tegels zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De douche bevindt zich in een aparte ruimte, wat prettig is in het dagelijks gebruik en extra flexibiliteit biedt binnen het gezin.











Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je nog twee volwaardige kamers die zich gemakkelijk laten aanpassen aan jouw woonwensen. Of je nu extra slaapkamers nodig hebt, een rustige werkplek zoekt of ruimte wilt voor een hobby, hier kan het allemaal.

De slaapkamers genieten een fijne lichtinval, wat ze aangenaam maakt in dagelijks gebruik.

Eén van de ruimtes is momenteel ingericht als praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, aangevuld met extra opbergmogelijkheden.







Tuin

Tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten en is ingericht met bestrating en groen. Er is voldoende ruimte voor een zitgedeelte waar je in de ochtend en vroege middag van de zon kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging met overkapping, wat extra opbergruimte biedt en tevens een beschutte plek creëert om buiten te zitten.

Hofje

Deze woning ligt aan een sfeervol en gezellig hofje, een fijne plek waar buren elkaar ontmoeten en samen kunnen genieten. Met meerdere bankjes en groenvoorzieningen is dit echt een heerlijke omgeving om even tot rust te komen. Een absoluut pluspunt van deze woning!

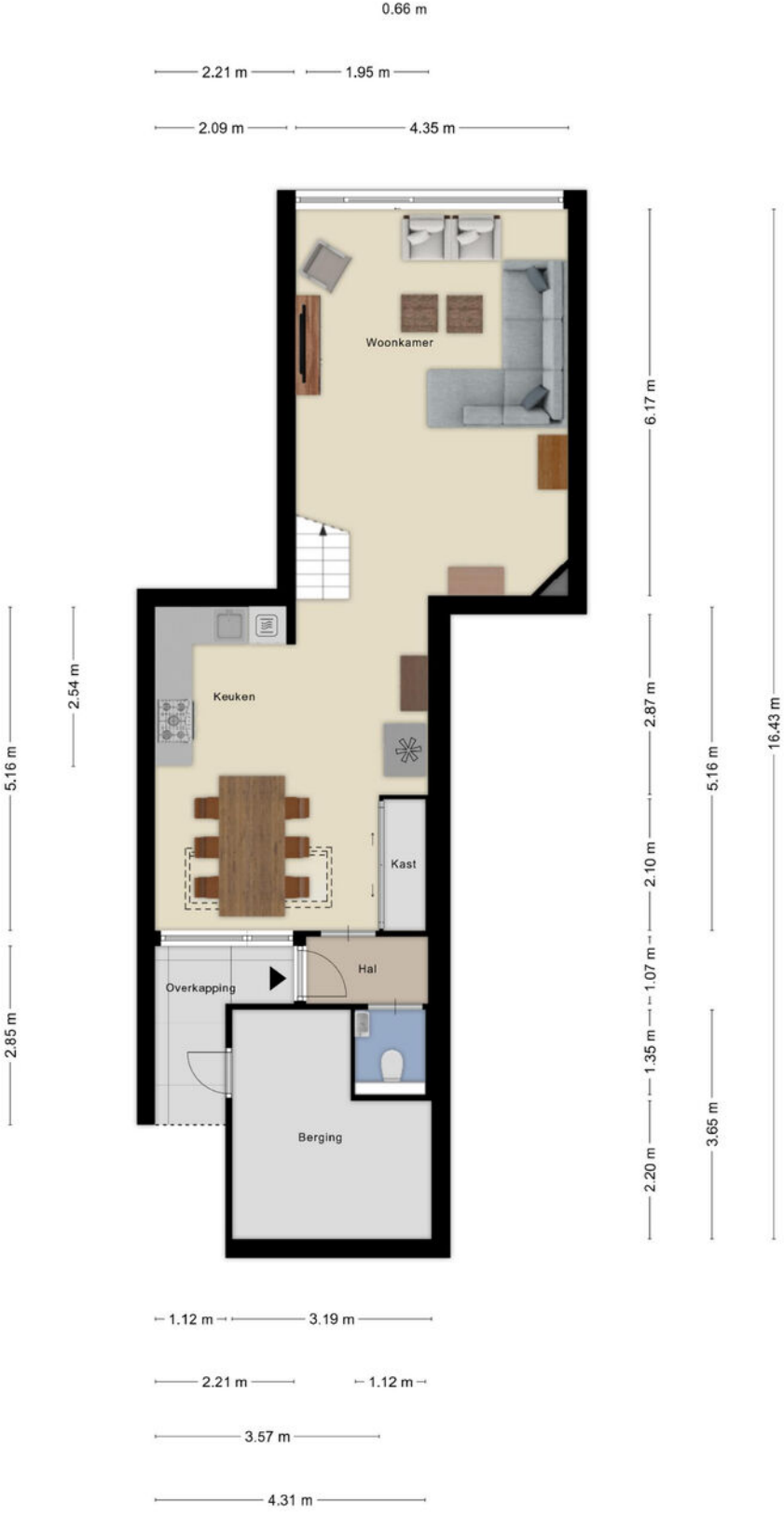








Begane grond



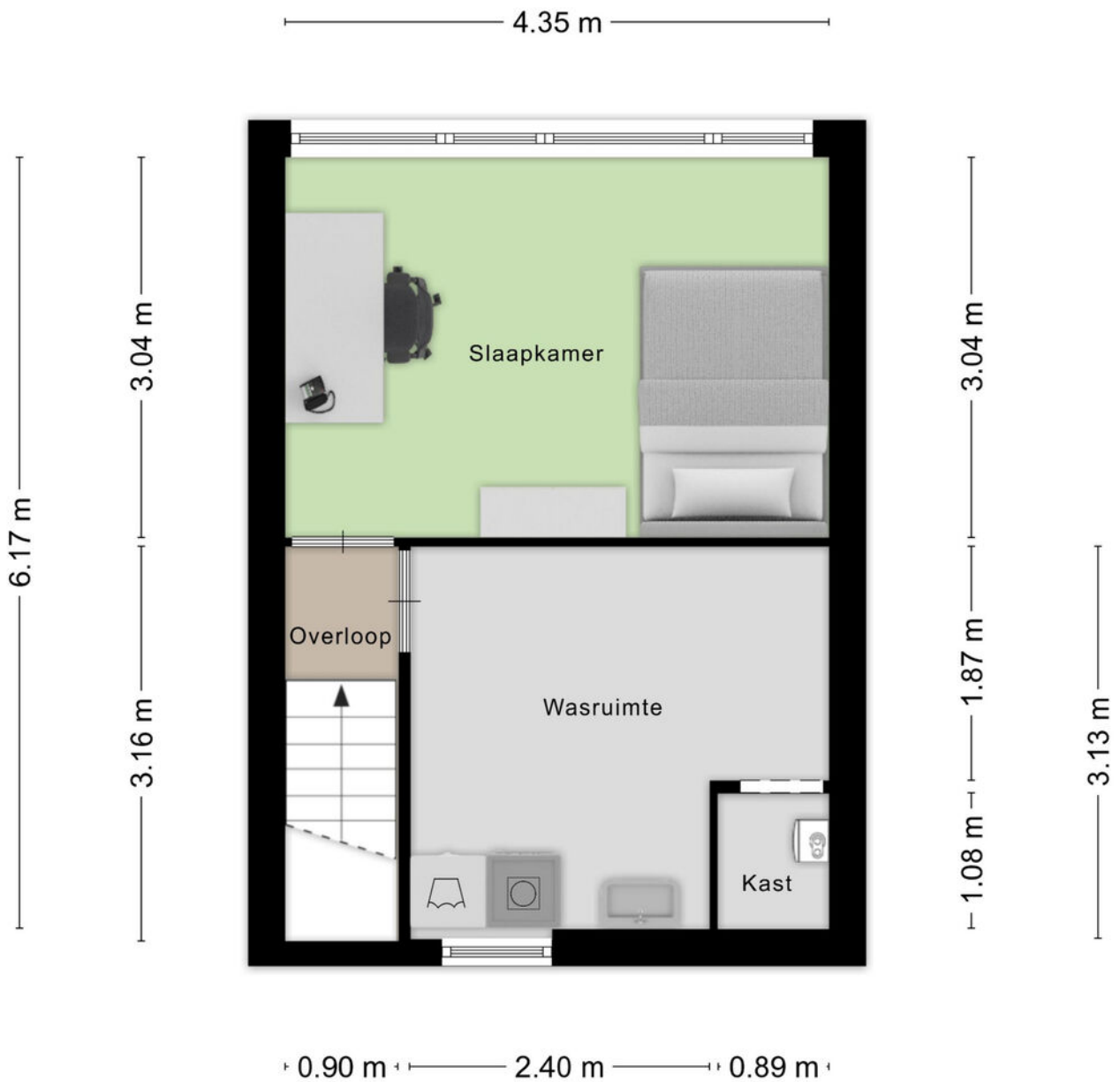
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



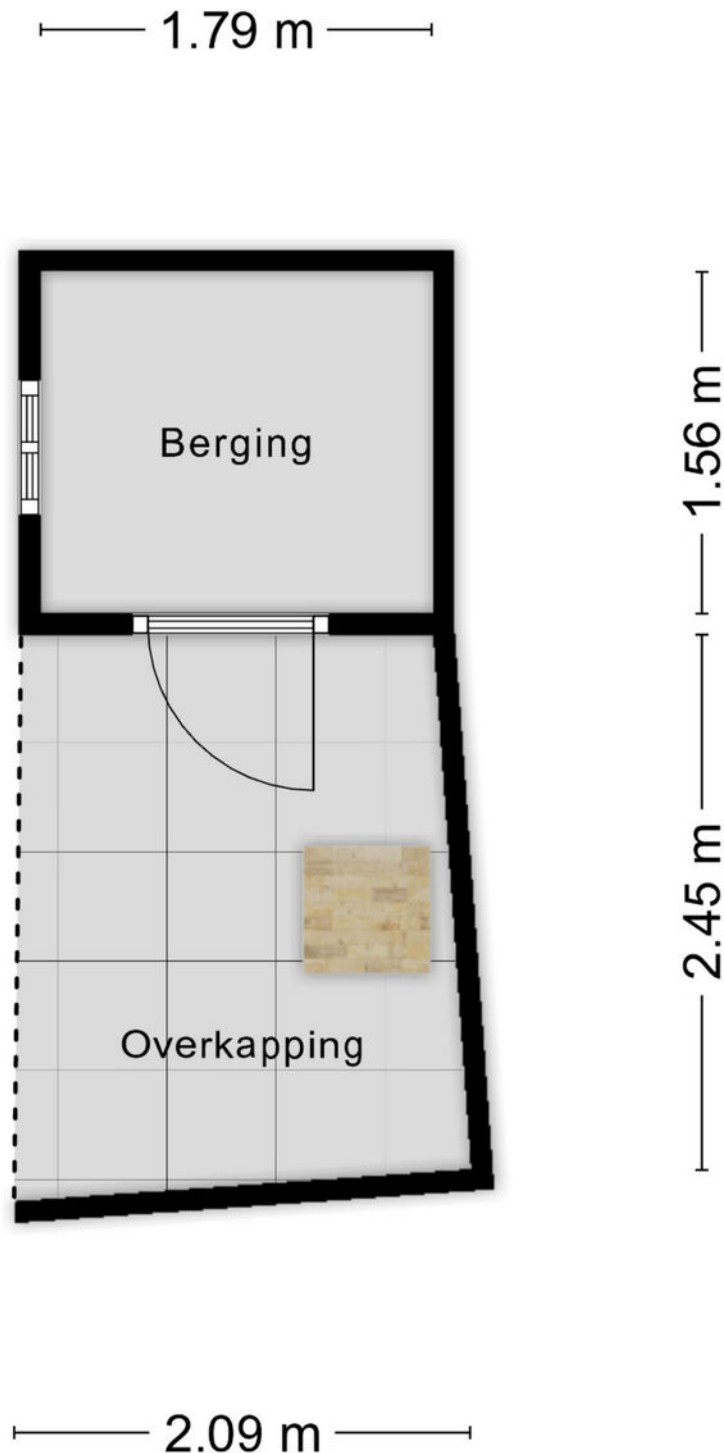
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Derde verdieping



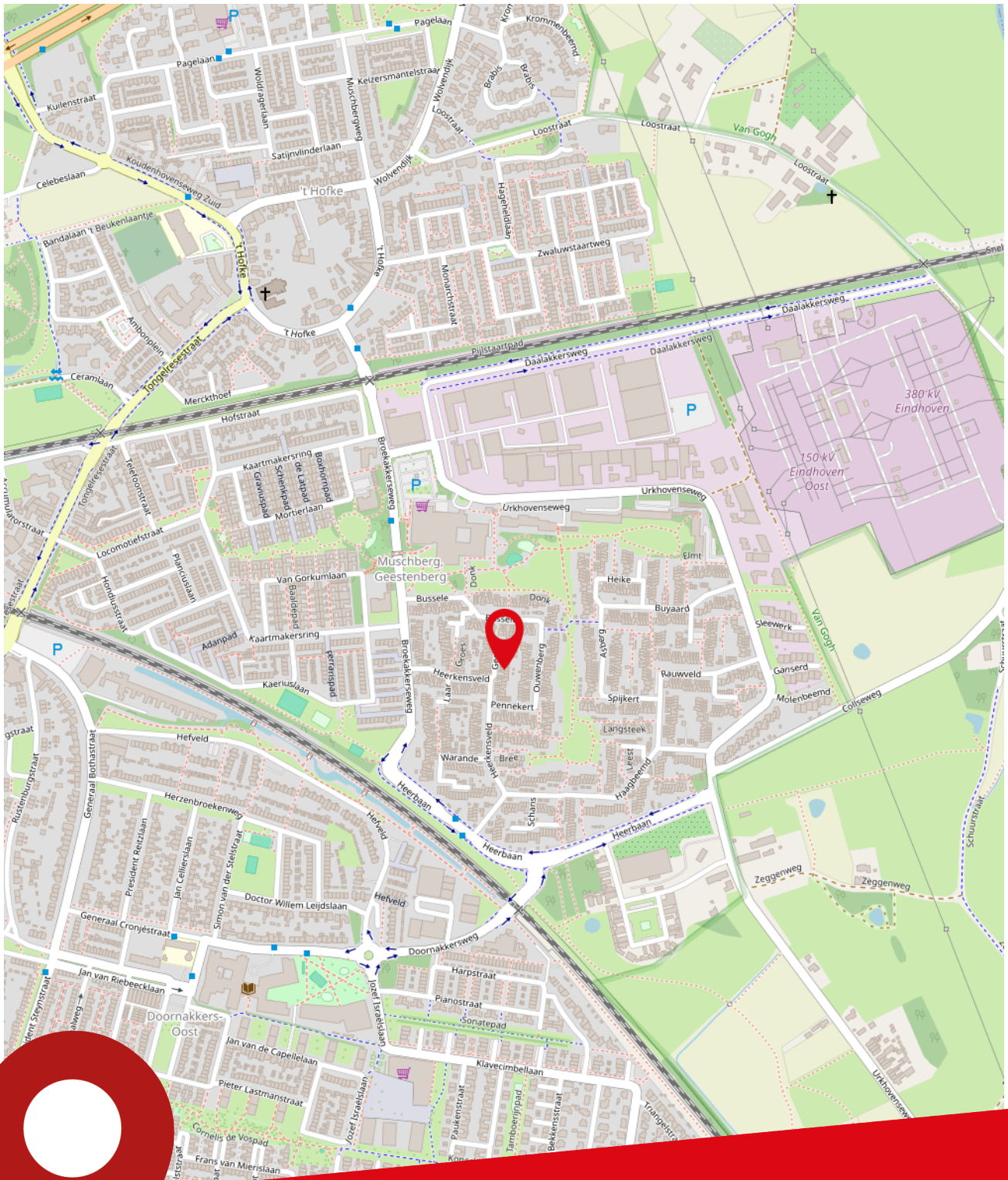
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging en overkapping



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

Locatie op kaart



Geer 6
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	<		
Radiatorafwerking	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		<	
- losse (hang)lampen		<	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- stellingen en schappen in berging	<		
- stellingen op zolder	<		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen	<		
- overgordijnen	<		
- rolgordijnen	<		
- jaloezieën	<		
- (losse) horren/rolhorren	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	<		
- laminaat	<		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- magnetron	<		
- oven	<		
- koel-vriescombinatie			<
- vaatwasser	<		
- koffiezetapparaat		<	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)		<	
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/scherm)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- planchet	<		
- toiletkast	<		
- toilet	<		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<		
(Voordeur)bel	<		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<		
(Klok)thermostaat	<		
Zonwering buiten	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Zonnepanelen	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<		



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

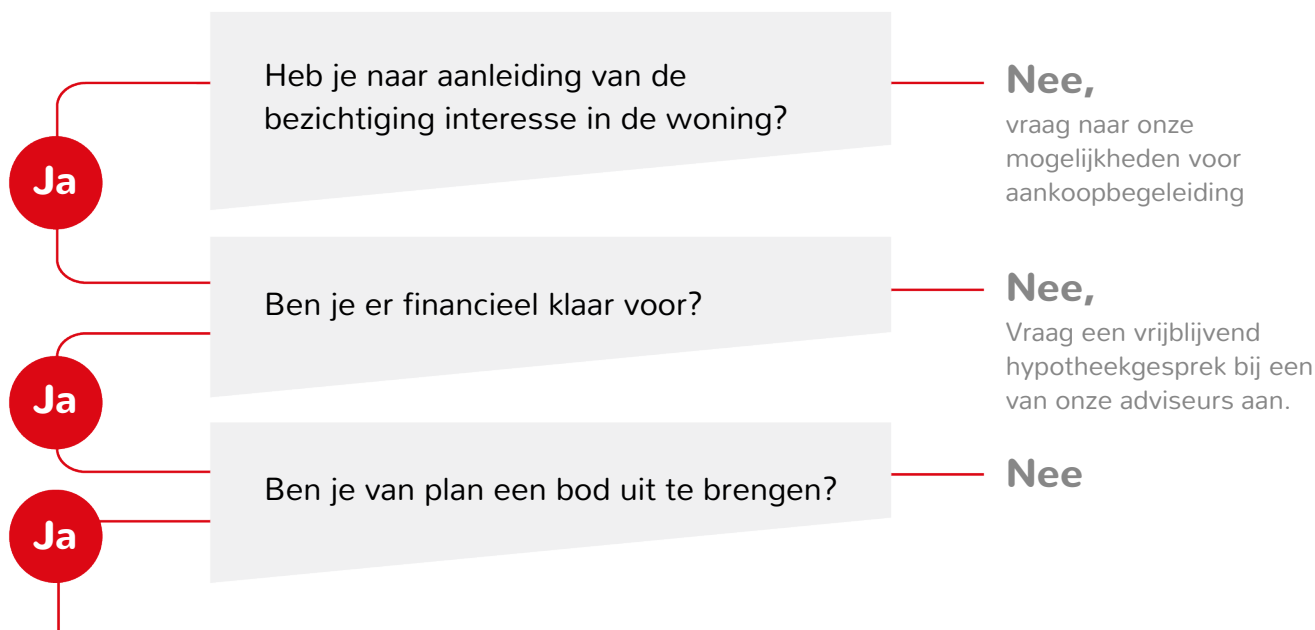
Officemanager

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

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.

Nee,

dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online



Geer 6, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



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