



**broekx**

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



# Snijderstraat 2

Son En Breugel

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

# Kenmerken

Soort woning	<b>eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1968</b>
Woonoppervlakte	<b>127 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>231 m<sup>2</sup></b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Energielabel	<b>A+</b>

Welkom in deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning, gelegen in de zeer gewilde wijk Oud-Breugel. Deze woning is de afgelopen jaren vrijwel volledig gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor u hier zonder zorgen direct kunt intrekken.



# Omschrijving

Met onder andere een royale woonkeuken, vier volwaardige slaapkamers, een bijzonder luxe en ruime badkamer én een fraai aangelegde tuin met veranda, biedt deze woning alles wat u zoekt. Dankzij de vele energiebesparende maatregelen, waaronder 16 zonnepanelen, vernieuwde kozijnen en een geïsoleerd dak en vloer beschikt de woning bovendien over een uitstekend energielabel A+.

De ligging is ideaal: in een rustige, kindvriendelijke omgeving, op korte afstand van natuur, scholen, sportfaciliteiten, winkels en uitvalswegen.

## BIJZONDERHEDEN

- Rustige en gewilde ligging in Oud-Breugel;
- Instapklare en volledig gemoderniseerde hoekwoning;
- Energielabel A+ (geldig tot 2034);
- Voorzien van 16 zonnepanelen, geïsoleerd dak, vloer en gevels;
- Luxe, zeer ruime badkamer en 4 volwaardige slaapkamers
- Kunststof/aluminium kozijnen met HR++ glas

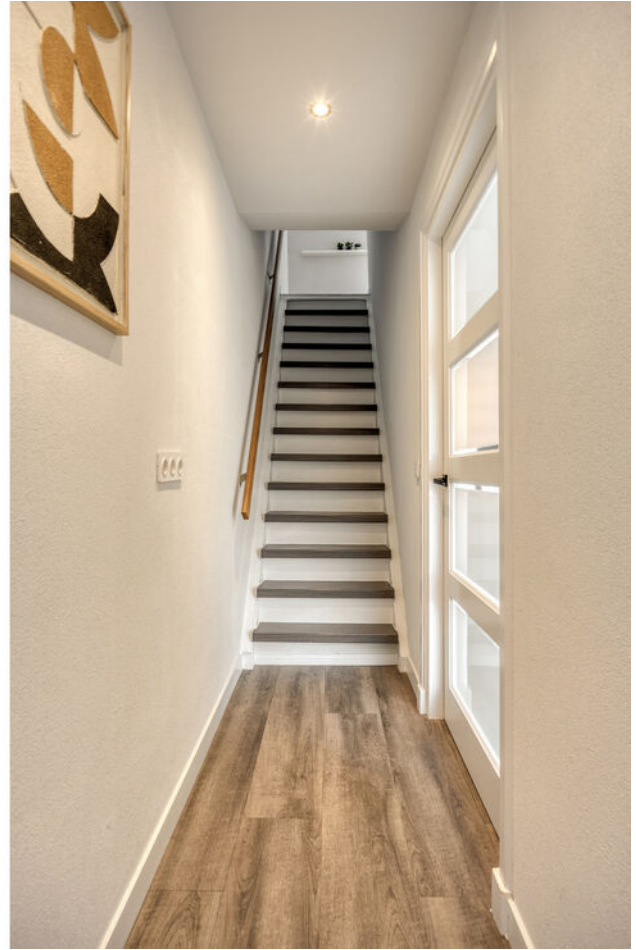
# Begane grond

Bij binnenkomst treft u een verzorgde hal met moderne PVC-vloer voorzien van vloerverwarming, welke doorloopt over de gehele begane grond. De uitgebreide en vernieuwde meterkast en het moderne toilet bevinden zich hier eveneens.

De royale woonkamer met open keuken is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De praktische trapkast biedt extra bergruimte en herbergt de unit voor de vloerverwarming.

De woonkeuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot de achtertuin.















# Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een moderne laminaatvloer.

De badkamer is een absolute eyecatcher: zeer royaal van opzet en luxe uitgevoerd met een inloopdouche met regendouche, een duoligbad, dubbele wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming.

Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig op deze verdieping.













# Tweede verdieping

Ook deze verdieping is netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

Daarnaast is er een praktische technische ruimte met de HR-combiketel (2021), mechanische ventilatie en de aansluiting voor wasapparatuur.







# Tuin

De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin. De achtertuin is volledig omheind, voorzien van sierbestrating en biedt een fijne basis om naar eigen smaak te vergroenen. Direct aan de woning bevindt zich een ruime aluminium terrasoverkapping, waar u heerlijk beschut kunt zitten.

Achterin de tuin treft u een sfeervolle veranda, dé plek om te ontspannen en te genieten van lange zomeravonden. De tuin beschikt tevens over een achterom, buitenkraan en een ruime berging met elektra.



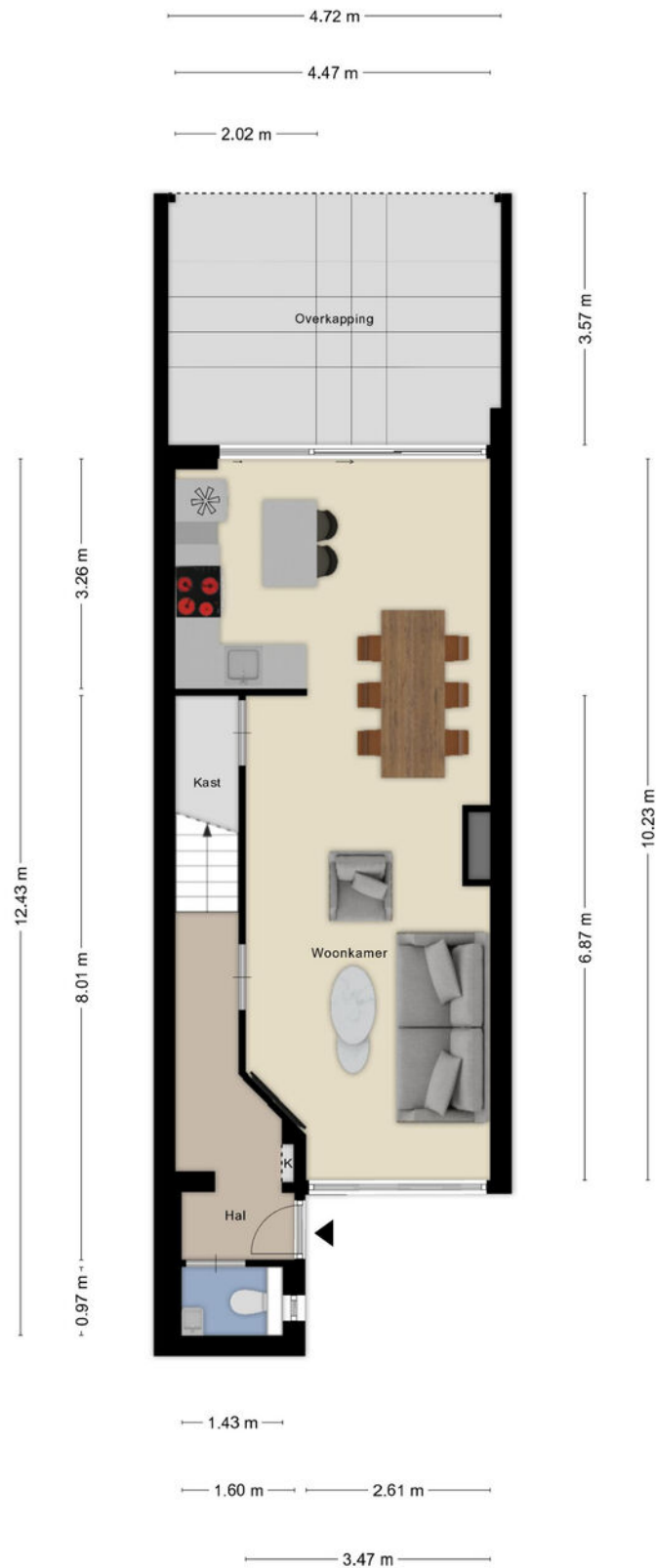








# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Eerste verdieping



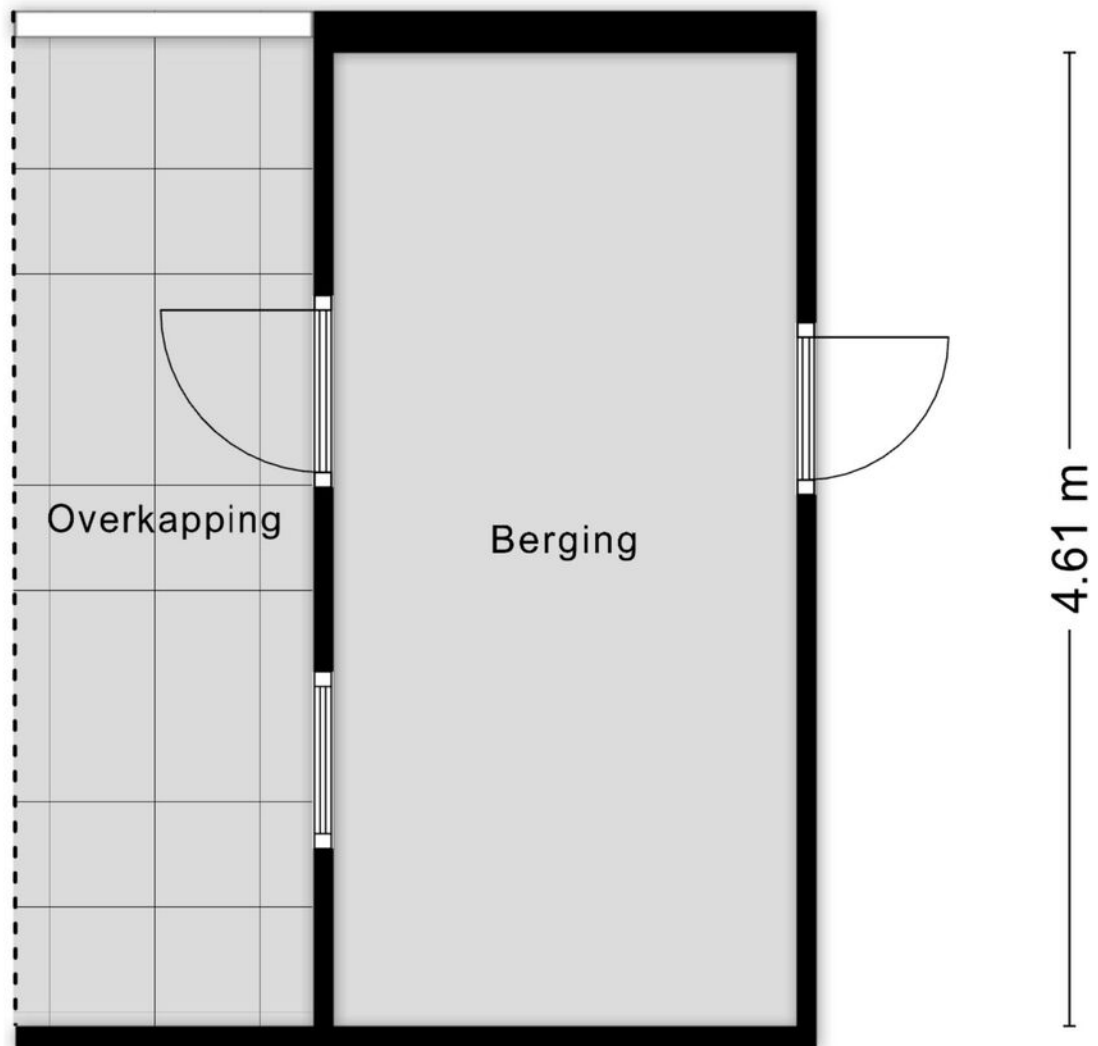
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

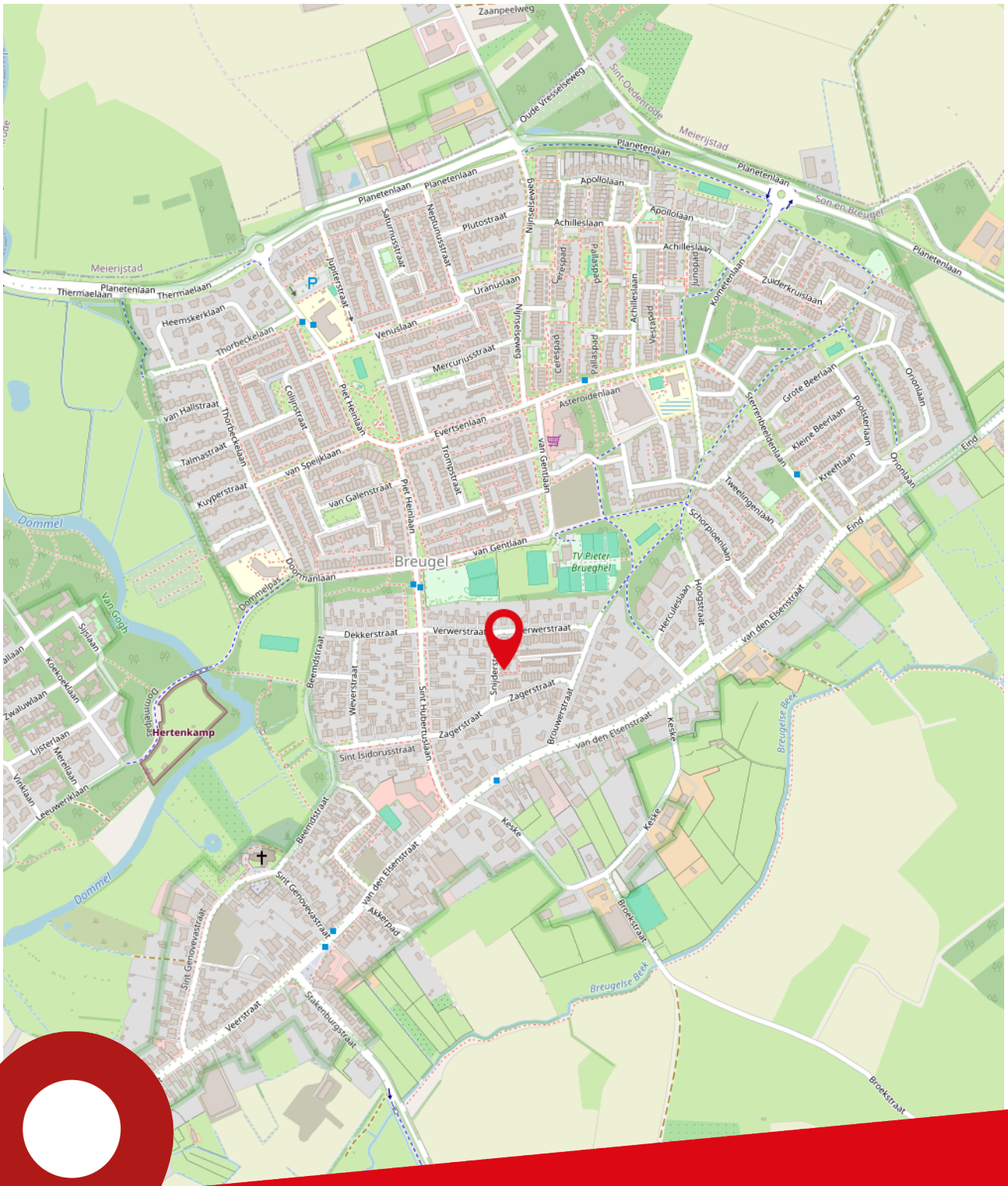
# Berging



1.42 m      2.19 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie op kaart



Snijderstraat 2  
Son En Breugel

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	<		
Radiatorafwerking	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen			<
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (kleding) Kasten Zolder + Slaapkame	<		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen			<
- rolgordijnen	<		
- lamellen	<		
- jaloezieën	<		
- (losse) horren/rolhorren	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	<		
- PVC vloer	<		
Overig, te weten			
- Wandpanelen	<		
- TV			<
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- oven	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koelkast	<		
- vriezer	<		
- koel-vriescombinatie	<		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	<		
- koffiezetapparaat		<	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukeneiland	<		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/scherm)	<		
- stoomdouche (cabine)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- toiletkast	<		
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- Wasmachine + Droger			<
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	<		
(Voordeur)bel	<		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Airconditioning	<		
Zonwering buiten	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<		
Waterslot wasautomaat	<		
Zonnepanelen	<		
Warmwatervoorziening, te weten			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	<		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	<		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	<		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		
(voortuin) Tuinbankje	<		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	<		
- vlaggenmast(houder)	<		



## 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.

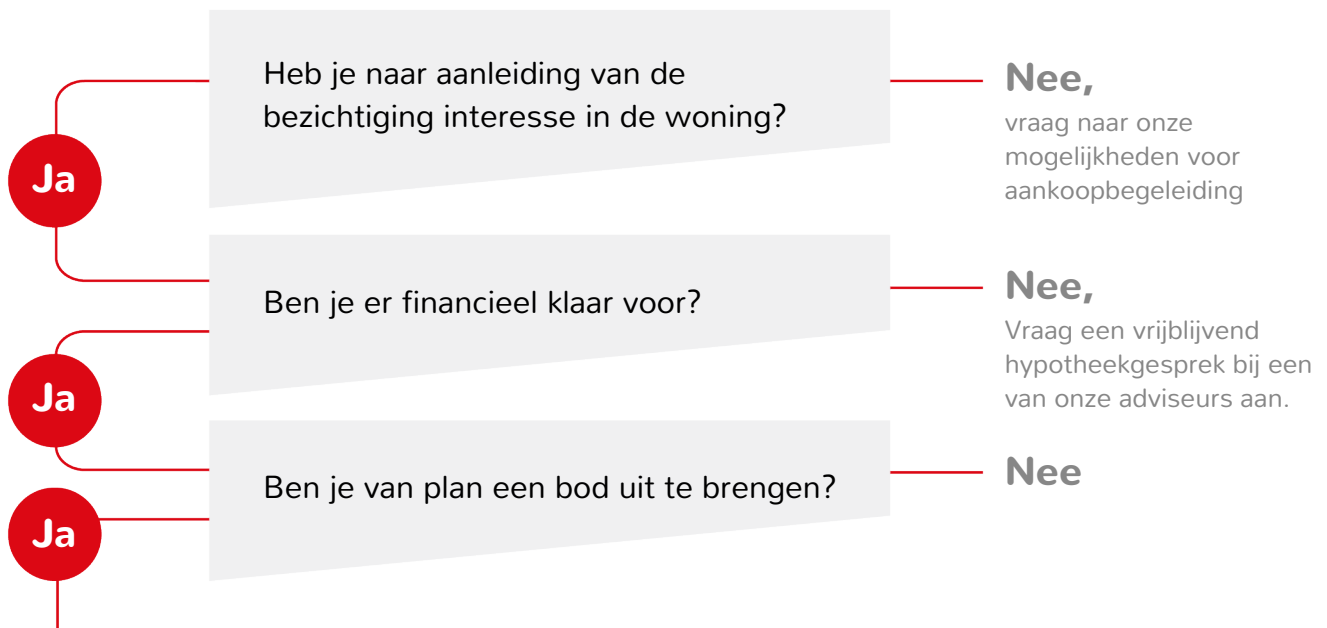
### **Kwaliteit**

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.

# 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



Snijderstraat 2, Son En Breugel



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](http://www.broekx.nl)