



**broekx**

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



# Schans 17

Eindhoven

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

# Kenmerken

Soort woning	<b>eengezinswoning</b>
Bouwjaar	<b>1974</b>
Woonoppervlakte	<b>123 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>198 m<sup>2</sup></b>
Aantal slaapkamers	<b>5</b>
Energie label	<b>B</b>



Deze verrassend ruime tussenwoning ligt op een groot perceel en biedt veel mogelijkheden voor wie op zoek is naar een praktische gezinswoning met extra ruimte. Met een ruime begane grond, vier slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de begane grond is dit een woning die zich eenvoudig aanpast aan verschillende woonwensen.



# Omschrijving

De kunststof kozijnen met HR+++ beglazing, elektrische rolluiken en het vernieuwde dak uit 2018 dragen bij aan het wooncomfort. Zowel aan de voor- als achterzijde is er een tuin, waardoor je op verschillende momenten van de dag buiten kunt zitten.

## Highlights

- Groot perceel met voor- en achtertuin
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping en een extra kamer op de begane grond
- Kunststof kozijnen met HR+++ beglazing
- De woning is recent gerenoveerd en voorzien van een nieuwe laminaatvloer en opnieuw geschilderde muren
- Elektrische rolluiken
- Dak vernieuwd in 2018

## Omgeving

De woning ligt aan de Schans in Eindhoven in een rustige woonomgeving. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je snel richting het centrum van Eindhoven of de omliggende steden rijdt. Dit maakt de locatie prettig voor wie rustig wil wonen met de stad dichtbij.

# Begane grond

## Hal en toilet

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast. Vanuit hier loop je door naar de open leefruimte van de woning. In het centrale gedeelte van de woning bevindt zich een tweede hal die toegang geeft tot het toilet.

## Woonkamer

Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime woonkamer. Dit is een lichte leefruimte die je gemakkelijk kunt indelen met een zit- en eethoek. Grote ramen en de schuifpui zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. De ruimte voelt open en overzichtelijk en biedt volop mogelijkheden om hier een comfortabele leefruimte van te maken.

## Keuken

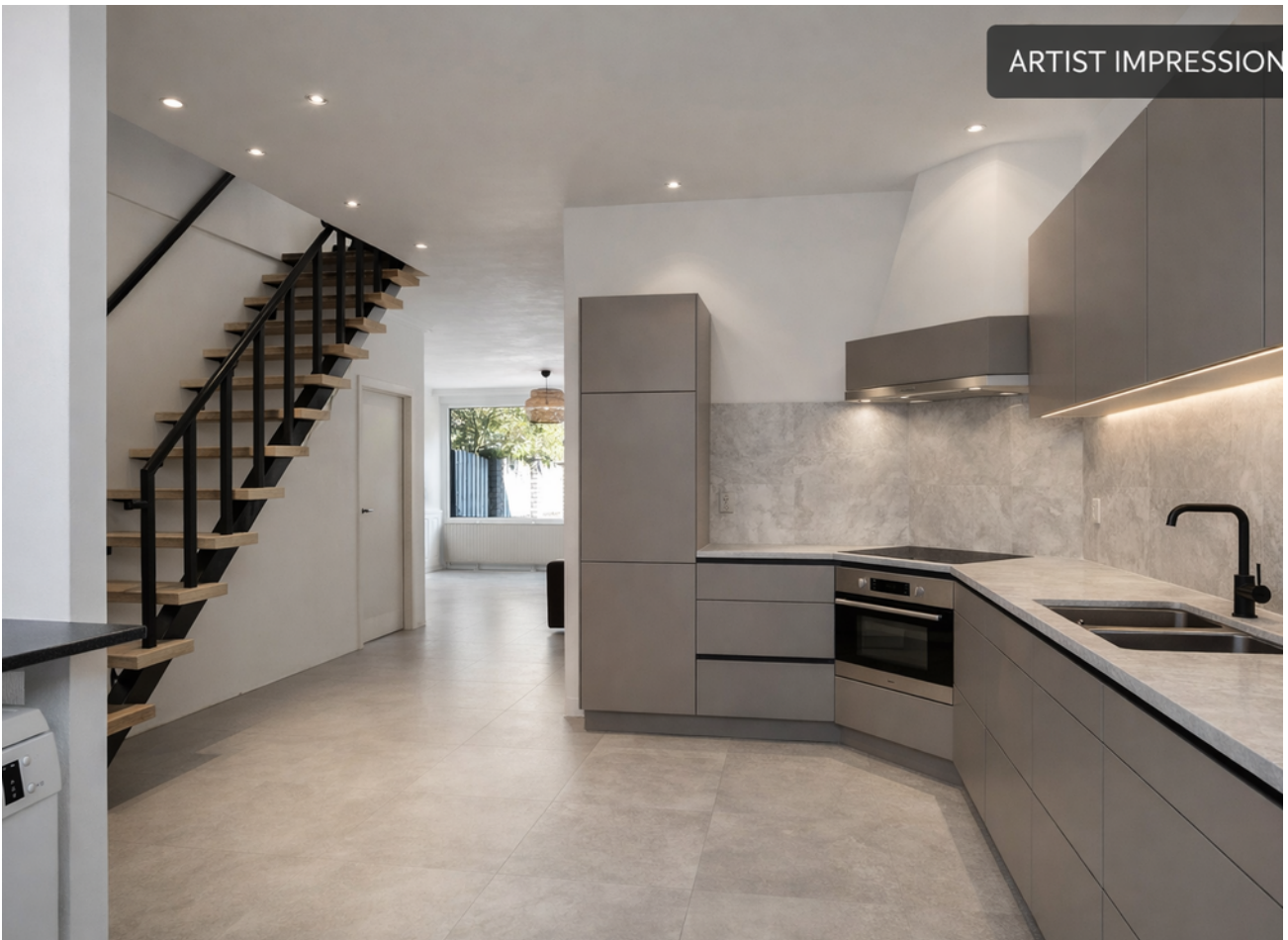
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een dubbele spoelbak, inductiekookplaat met afzuigkap en een combi oven-magnetron. Dankzij het grote raam valt er veel daglicht naar binnen en kijk je uit over de voortuin.

## Extra kamer

Aan de voorzijde van de woning ligt nog een extra kamer op de begane grond. Deze ruimte is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld dienen als werk- of hobbykamer, speelkamer voor kinderen of zelfs als extra slaapkamer. Ook is het mogelijk om hier een aparte eetkamer te creëren.













# Eerste verdieping

## Slaapkamers

De eerste verdieping telt vier slaapkamers. Aan de voorzijde liggen twee kamers, waaronder de grootste slaapkamer. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers die vergelijkbaar zijn in grootte.

Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en kunststof kozijnen met HR++ beglazing en elektrische rolluiken. De kamers zijn praktisch in te richten en geschikt als slaapkamer, kinderkamer of werkkamer.

## Badkamer

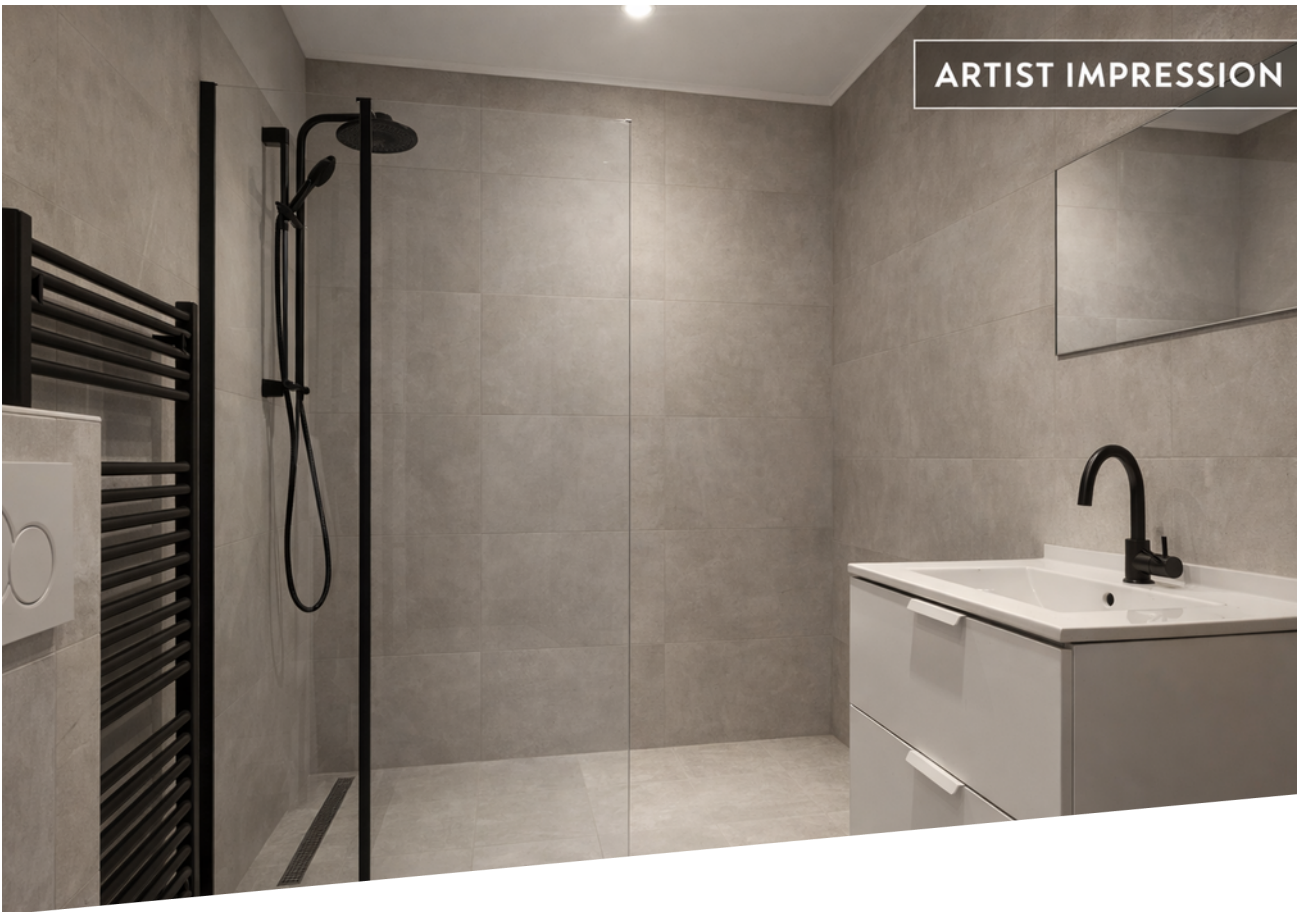
De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een ligbad met douche, een wastafel en een toilet. De lichte tegelafwerking zorgt voor een rustige uitstraling en maakt de ruimte onderhoudsvriendelijk.

## Technische ruimte

Op de overloop bevindt zich een aparte ruimte waar de cv-ketel uit 2016 is geplaatst. Hier is ook een fonteintje aanwezig.









Technische ruimte  
met cv-ketel en  
wastafel.









# Buitenruimte

De woning beschikt over een tuin aan zowel de voor- als achterzijde. De voortuin biedt ruimte voor een zitplek en hier staat ook een praktische bergschuur voor fietsen en opslag.

De achtertuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer en via een achterom. Het is een beschutte plek waar je rustig buiten kunt zitten en waar voldoende ruimte is voor een terras of tuinindeling naar eigen smaak.











# Begane grond



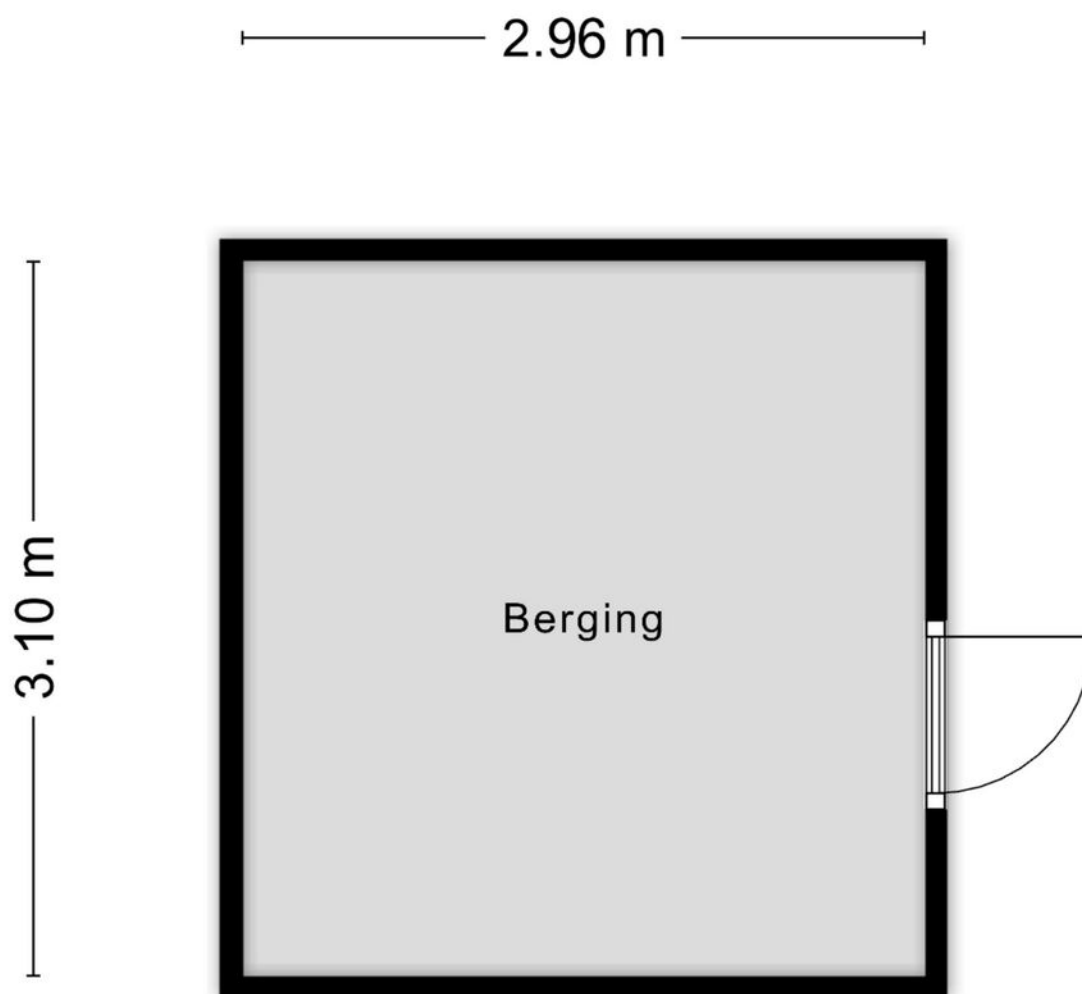
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Eerste verdieping



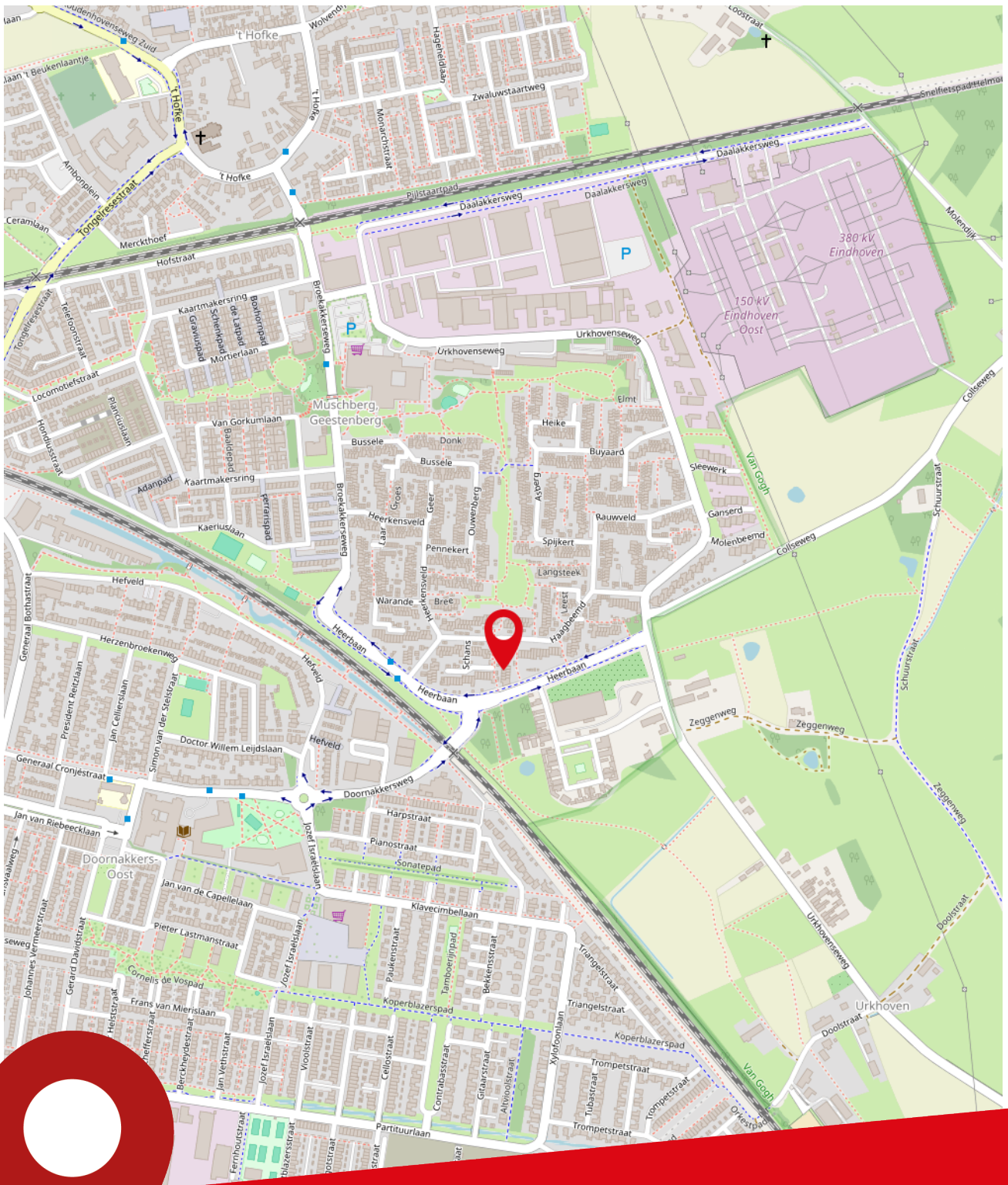
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging



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

# Locatie op kaart



Schans 17  
Eindhoven

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	<		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- afzuigkap	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koel-vriescombinatie	<		
- vaatwasser	<		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/scherm)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- planchet	<		
- toiletkast	<		
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	<		
(Voordeur)bel	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	<		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		
<b>Tuin - Overig</b>			
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**

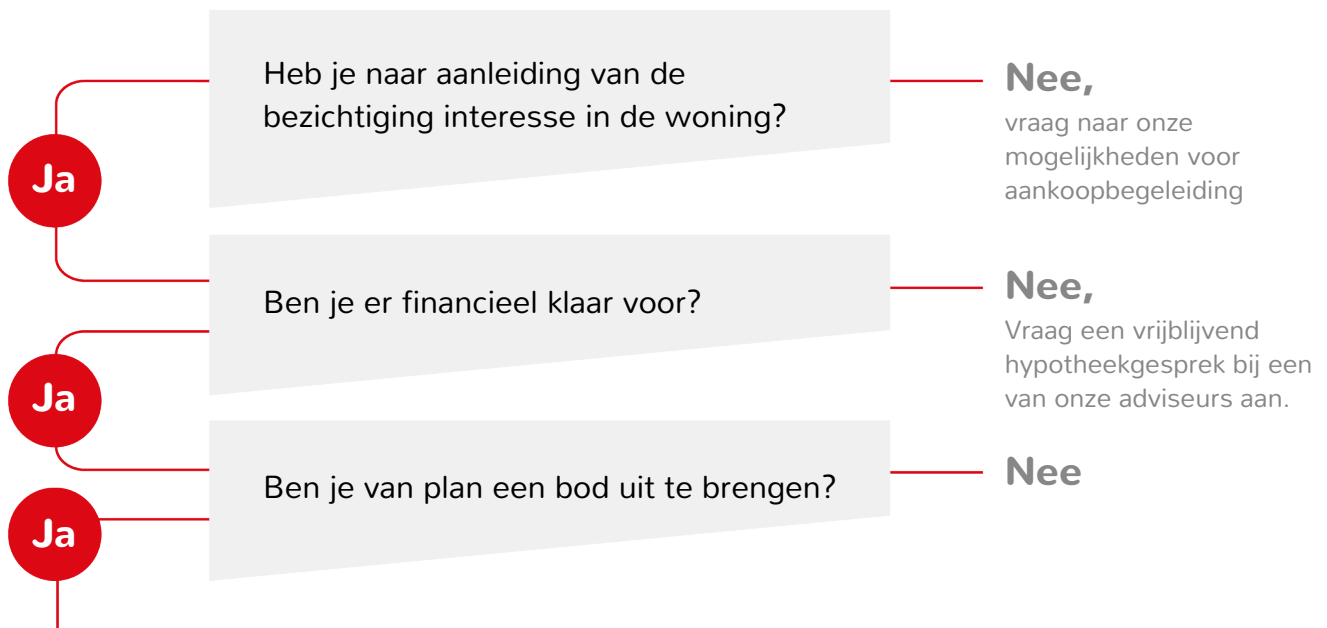
Officemanager

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**

## 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



Schans 17, Eindhoven



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# broekx

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

## **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)

