



broekx

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Belforthof 4

Eindhoven

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	127 m²
Perceeloppervlakte	185 m²
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B

Belforthof 4 in Eindhoven is een verrassend ruime gezinswoning met serre, garage en berging, zonnepanelen en energielabel B in de geliefde wijk de Achtse Barrier.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een eigen garage, een zonnige tuin én een uitstekende ligging? Dan is deze verzorgde tussenwoning precies wat je zoekt.



Omschrijving

Deze woning onderscheidt zich door de royale leefruimtes, de uitgebouwde begane grond, de sfeervolle serre, de praktische garage en de energiezuinige voorzieningen. Dankzij de aanwezige zonnepanelen en het energielabel B profiteer je bovendien van extra wooncomfort én lagere energielasten. Je woont hier rustig, groen en kindvriendelijk, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers in geliefde woonwijk Achtse Barrier
- Uitgebouwde woonkamer met veel leefruimte
- Serre met dubbele openslaande tuindeuren
- Rolluiken op alle slaapkamers
- Energielabel B met zonnepanelen
- garage elektrische deur en berging met overkapping
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen

Begane grond

Via de overdekte entree bereik je de hal met vernieuwde meterkast, de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Zodra je de woonkamer binnenstapt valt direct de royale leefruimte op. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een bijzonder ruime woonkamer waar een grote zithoek en een royale eethoek moeiteloos samenkomen. De warme houten vloer draagt bij aan de sfeervolle uitstraling van het geheel.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, geplaatst in een praktische hoekopstelling. Deze moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast en combi oven-/magnetron.

De tegelvloer en ingebouwde plafondspots zorgen voor een verzorgde en eigentijdse afwerking.

Via de woonkamer bereik je de serre. Deze heerlijke extra leefruimte vormt een natuurlijke verlenging van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een tweede zithoek, speelruimte of tuinkamer. Via de dubbele openslaande tuindeuren loopt binnen naadloos over in buiten.













Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers en een ruime overloop.

De slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als ruime werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als hoofdslaapkamer en hobbyruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en verduistering.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, toilet, wastafel en badkamermeubel. Hoewel de ruimte netjes onderhouden is, biedt deze volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.









Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie, de aansluitingen voor de wasapparatuur en een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. De aanwezige bergruimte achter de knieschotten biedt volop praktische opslagmogelijkheden

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer met groot dakraam. De aanwezige bergruimte achter de wand biedt volop praktische opslagmogelijkheden.

Desgewenst kan een deel van deze bergruimte bij de slaapkamer worden betrokken, waardoor een nog grotere kamer ontstaat.

Deze verdieping maakt de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen, thuiswerkers of mensen die behoefte hebben aan extra hobby- of logeerruimte.





Buitenleven en duurzaam

Buitenleven

Zonnie tuin met garage, berging en overkapping

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, privacy en functionaliteit. Het gazon, de plantenborders en het terras zorgen voor een prettige sfeer waarin je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Achterin de tuin staat de ruime berging en de garage. De garage beschikt over elektra en een elektrische deur, waardoor deze ideaal is voor het stallen van een auto, motor of fietsen. Er bevindt zich bovendien een praktische overkapping waar je beschut kunt zitten of extra opslagruimte hebt voor tuinmeubilair en gereedschap.

Duurzaam wonen

Deze woning beschikt over zonnepanelen en heeft een energielabel B. Hierdoor profiteer je van lagere energiekosten en woon je comfortabeler en duurzamer. Een aantrekkelijke meerwaarde die steeds belangrijker wordt voor de moderne woningkoper.









Omgeving

De Achtse Barrier behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Eindhoven. De wijk staat bekend om haar groene karakter, ruime opzet en uitstekende voorzieningen. Winkelcentrum Achtse Barrier ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan supermarkten, winkels en horecagelegenheden.

Daarnaast bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en speelvoorzieningen in de directe omgeving.

Ook qua bereikbaarheid woon je hier uitstekend. De uitvalswegen richting de A2, A50 en A58 zijn snel bereikbaar en met zowel de auto als het openbaar vervoer sta je binnen korte tijd in het centrum van Eindhoven of op Eindhoven Airport.

Kortom: een verrassend ruime, energiezuinige gezinswoning met vier slaapkamers, serre, garage en zonnige tuin op een uitstekende locatie in Eindhoven. Een woning die klaar is voor de volgende stap.





Begane grond



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

Eerste verdieping

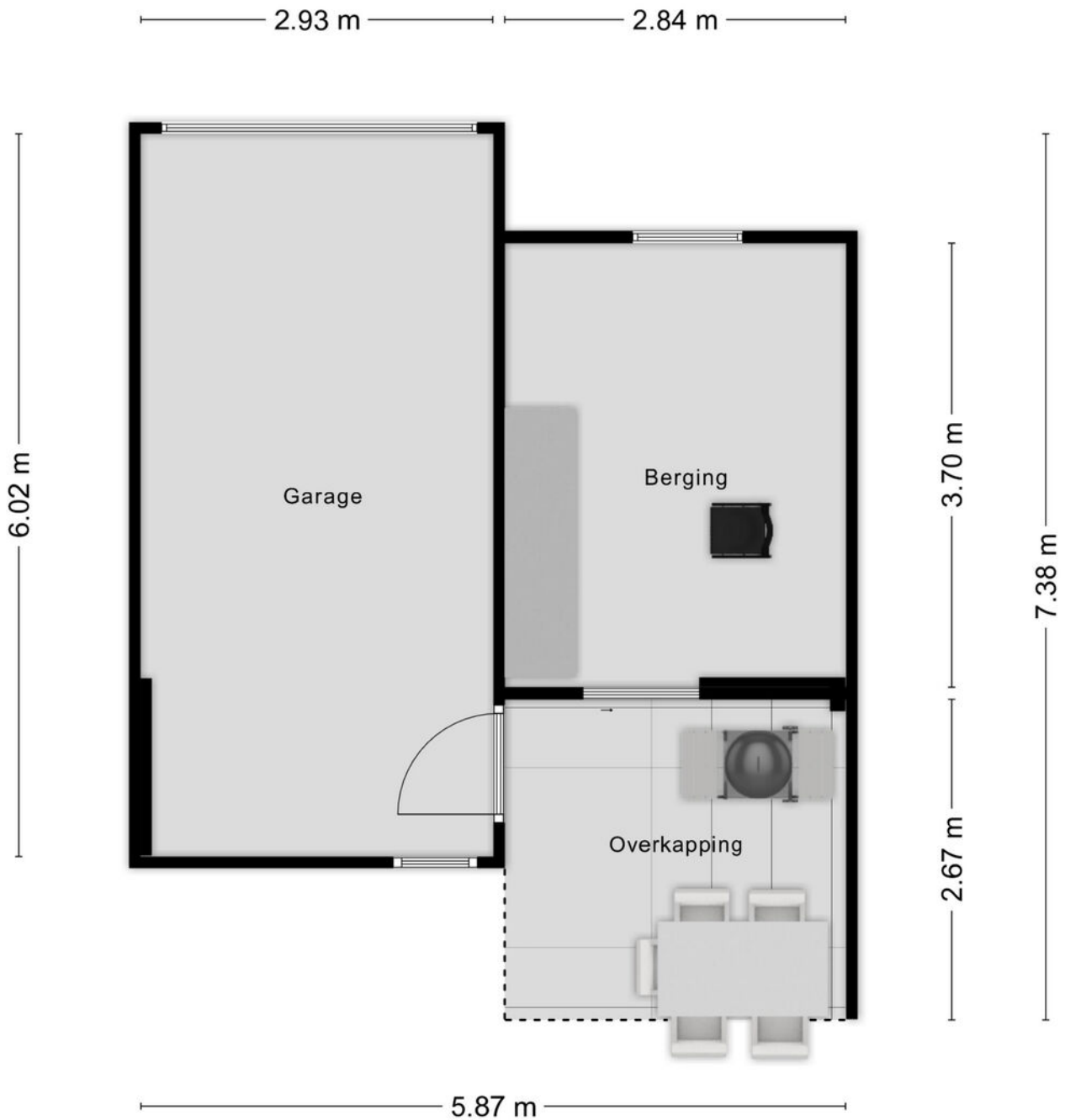


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

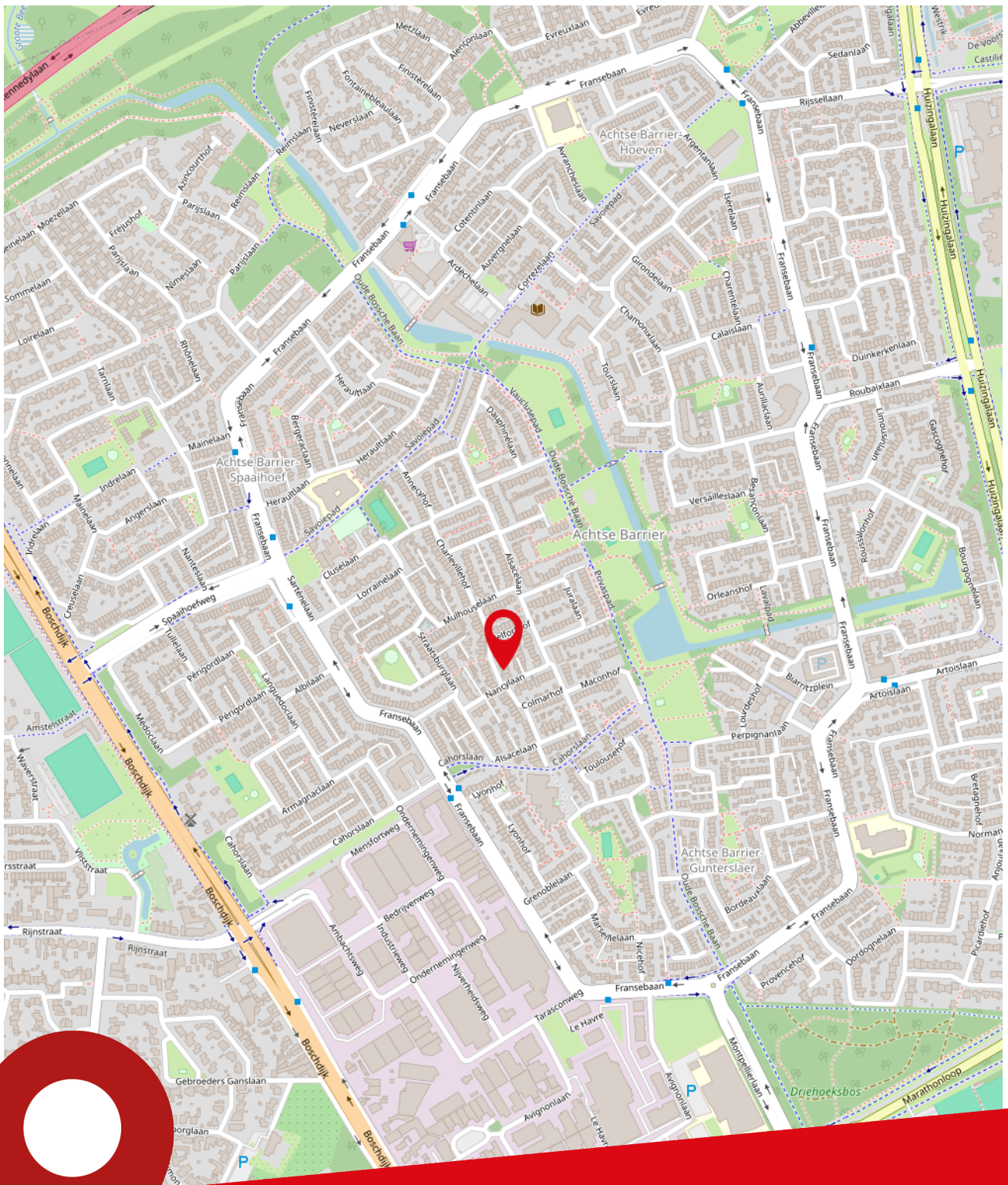


Garage en berging



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

Locatie op kaart



Belforthof 4
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen			<
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamerkasten			<
- dressoir voorkamer			<
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen	<		
- overgordijnen			<
- vitrages	<		
- lamellen	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	<		
- parketvloer	<		
- houten vloer(delen)	<		
- laminaat	<		
- plavuizen	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- afzuigkap	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koelkast	<		
- vriezer	<		
- vaatwasser	<		
- Quooker	<		
- koffiezetapparaat		<	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	<		
- toilethouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	<		
- wastafelmeubel	<		
- toilet	<		
- toilethouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	<		
(Voordeur)bel			<
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Rolluiken	<		
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	<		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	<		
- grasmaaier	<		



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

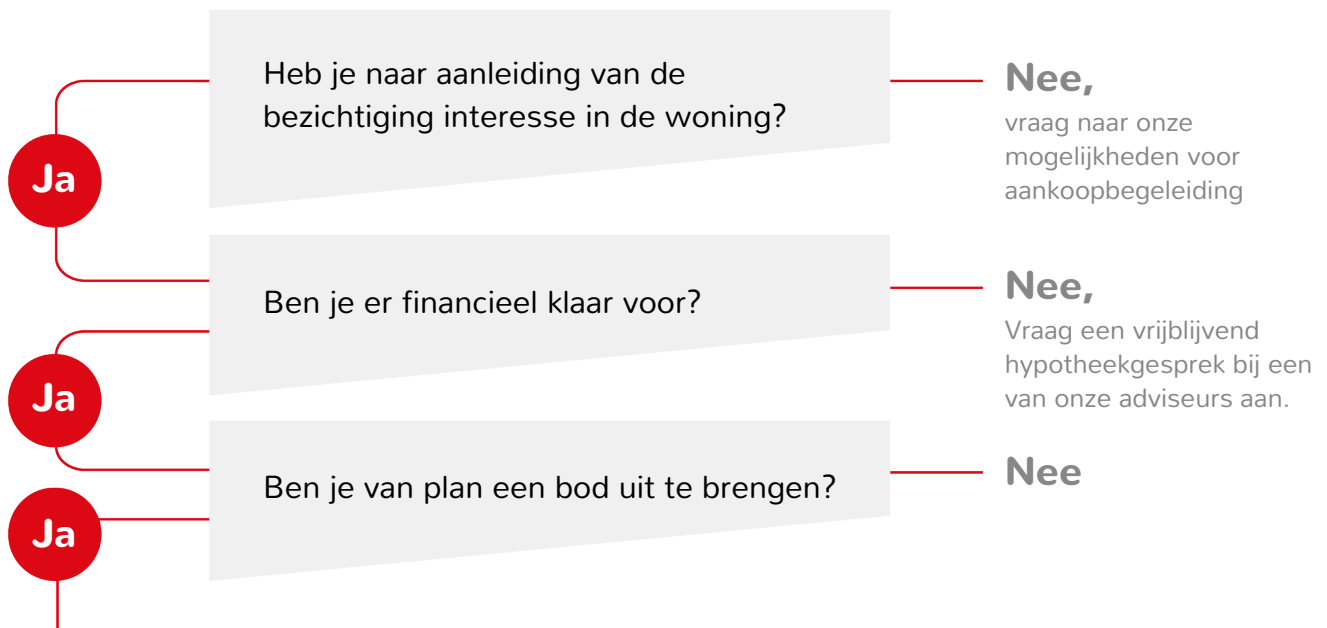
Officemanager

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



Belforthof 4, 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