



broekx

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



De Roerenmaker 11

Veldhoven

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	115 m²
Perceeloppervlakte	158 m²
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	C

Deze ruime tussenwoning in Veldhoven ligt op een fijne plek aan een autovrij hofje, direct bij een openbaar plantsoen met speeltuintje. Dat geeft de woning aan de voorzijde een open en vrij gevoel, met ruimte voor kinderen om buiten te spelen en voor bewoners om rustig te wonen. Binnen biedt het huis een praktische indeling met een lichte doorzon woonkamer, open keuken, vier slaapkamers en een volwaardige tweede verdieping.



Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- * Vrije ligging aan een autovrij hofje met plantsoen en speeltuintje
- * Ruime doorzon woonkamer met vloerverwarming en airconditioning
- * Open keuken in hoekopstelling met complete inbouwapparatuur
- * Vier slaapkamers, waaronder een ruime zolderkamer met dakkapel
- * Recent vernieuwd en geïsoleerd dak

OMGEVING

De ligging in Veldhoven is rustig en praktisch tegelijk. In de directe omgeving vind je een basisschool, winkelcentrum, openbaar vervoer en diverse speel- en groenvoorzieningen. Ook uitvalswegen richting Eindhoven, ASML en omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar. Hierdoor woon je hier in een kindvriendelijke woonomgeving met dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Begane grond

Hal

Je komt binnen in de hal, waar zich de meterkast en de toiletruimte bevinden. De begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele basis in huis. De toiletruimte is licht betegeld en uitgerust met een staand closet en fonteintje.

Woonkamer

De ruime doorzon woonkamer heeft raampartijen aan de voor- en achterzijde, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Aan de voorzijde kijk je vrij weg richting het plantsoen en het speeltuintje, wat de ruimte een open karakter geeft.

De woonkamer biedt voldoende plek voor een zithoek en een aparte eethoek. De aanwezige airconditioning zorgt op warme dagen voor extra verkoeling, maar in de winter zorgt het er voor dat de kamer snel verwarmt.

Keuken

De keuken is geplaatst rond 2016 en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.











Eerste verdieping

Slaapkamers

Vanaf de overloop, waar zich een ingebouwde bergkast bevindt, zijn drie ruime slaapkamers bereikbaar. De kamers zijn goed van formaat en laten zich flexibel indelen als ouderkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. Door de rechte wanden is de ruimte praktisch te benutten en is er voldoende plek voor kasten, een bureau of extra opbergruimte.

Badkamer

De badkamer is licht betegeld en ingericht met een douche, tweede toilet en vaste wastafel. De ruimte heeft een eenvoudige en functionele opzet, met alle basisvoorzieningen voor dagelijks gebruik. Voor wie de woning naar eigen smaak wil moderniseren, biedt ook deze ruimte mogelijkheden om een nieuwe sfeer en indeling te creëren.











Tweede verdieping

Voorzolder

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping, die is voorzien van een lichte tegelvloer. Op de voorzolder bevindt zich een separate bergruimte, handig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Daarnaast is er een aparte c.v.- en wasruimte met dakkapel, witgoedaansluitingen en een VHR cv-ketel uit 2022.

Zolderslaapkamer

De grote zolderslaapkamer is een fijne extra kamer met daglicht via de dakkapel. Onder het knieschot is bergruimte aanwezig, wat deze verdieping praktisch maakt in gebruik. Het dak is recent vernieuwd en geïsoleerd, waardoor de tweede verdieping een goede basis biedt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.





Tuin

De woning beschikt over een voortuin en een achtertuin met houten vlanders en een vijver. Aan zowel de voor- als achterzijde is een zonnesherm aanwezig, zodat je op zonnige dagen eenvoudig schaduw kunt creëren.

Achter in de tuin staat een berging met overdekte achterom, handig voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.



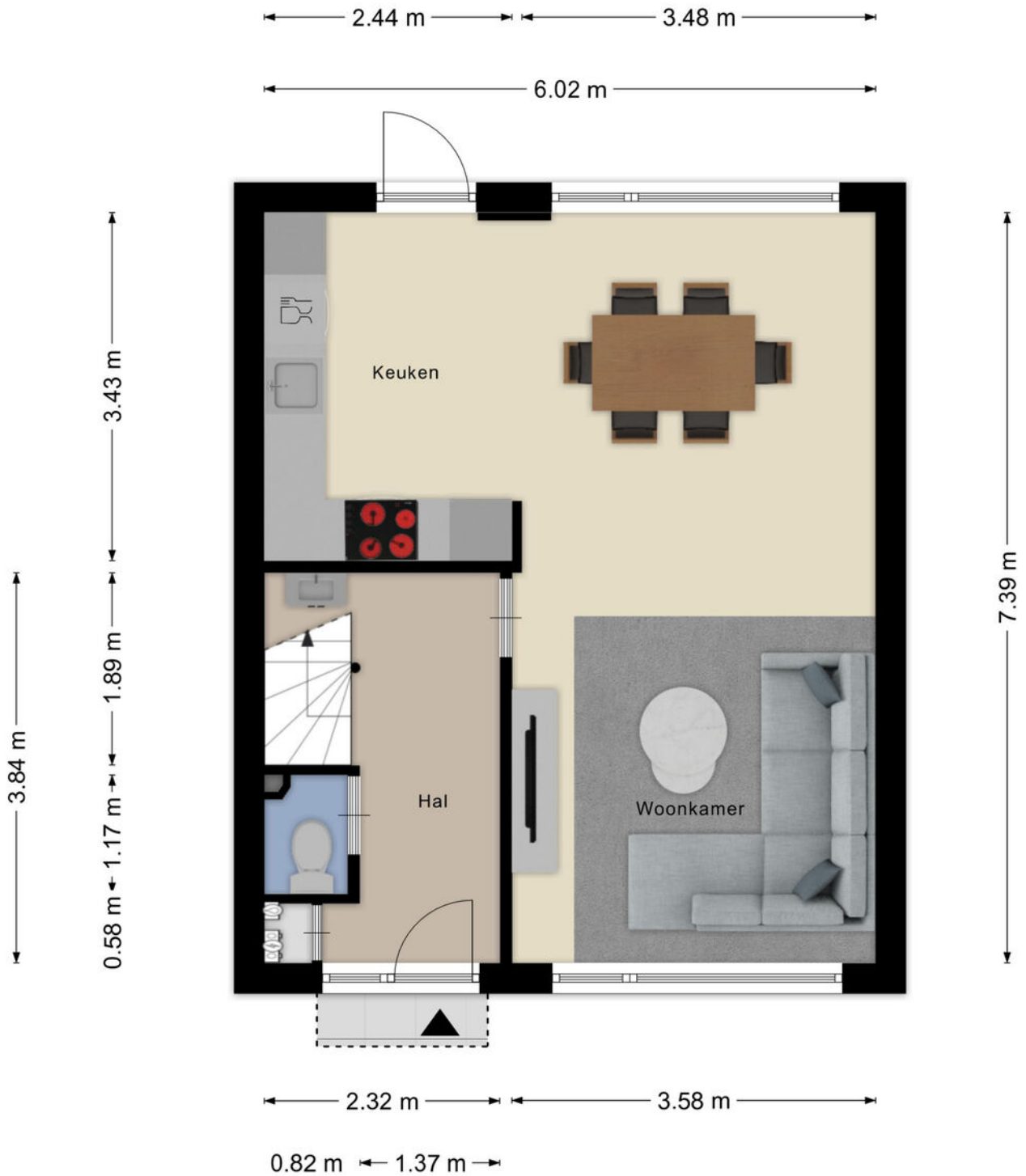








Begane grond



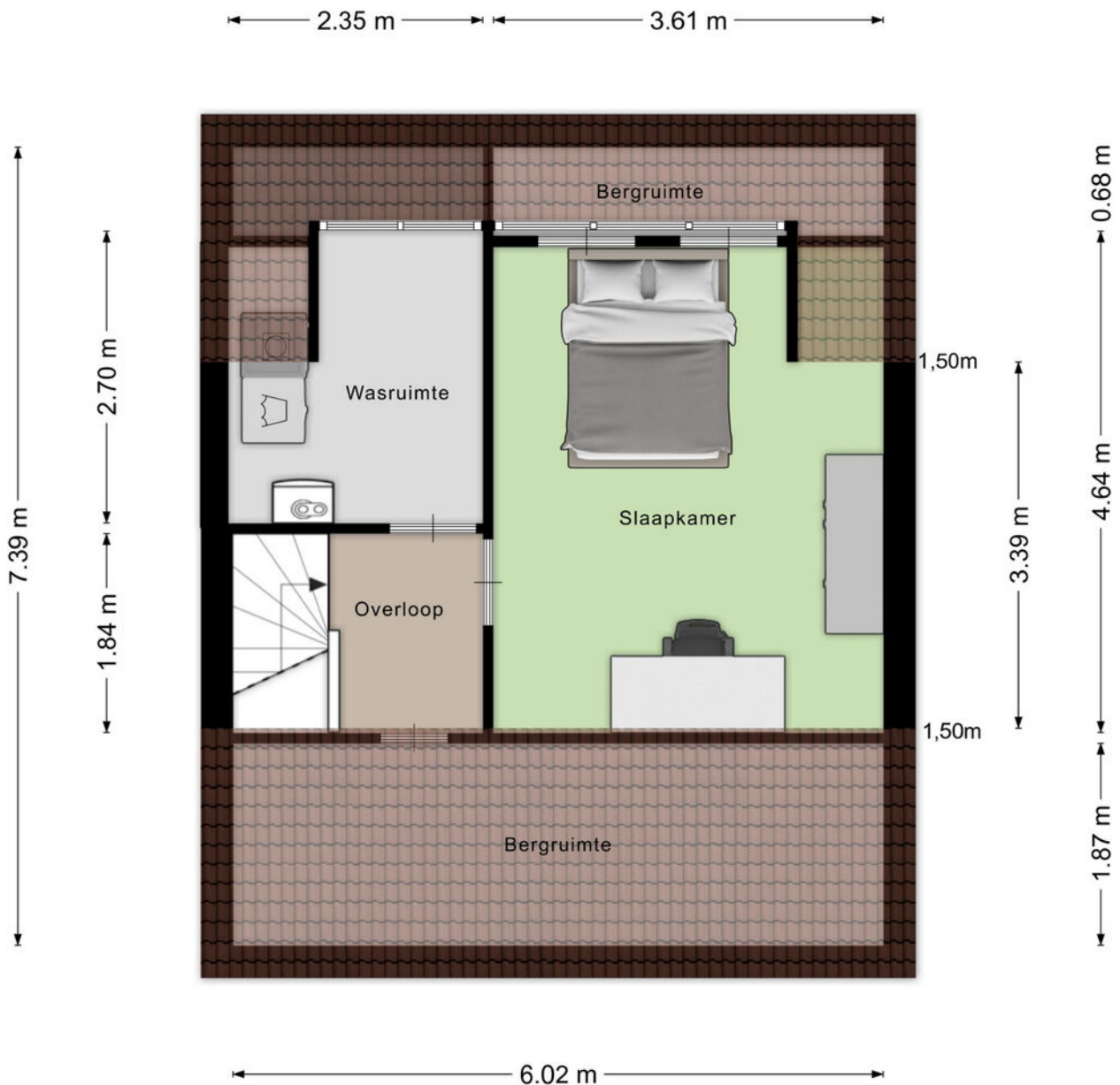
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



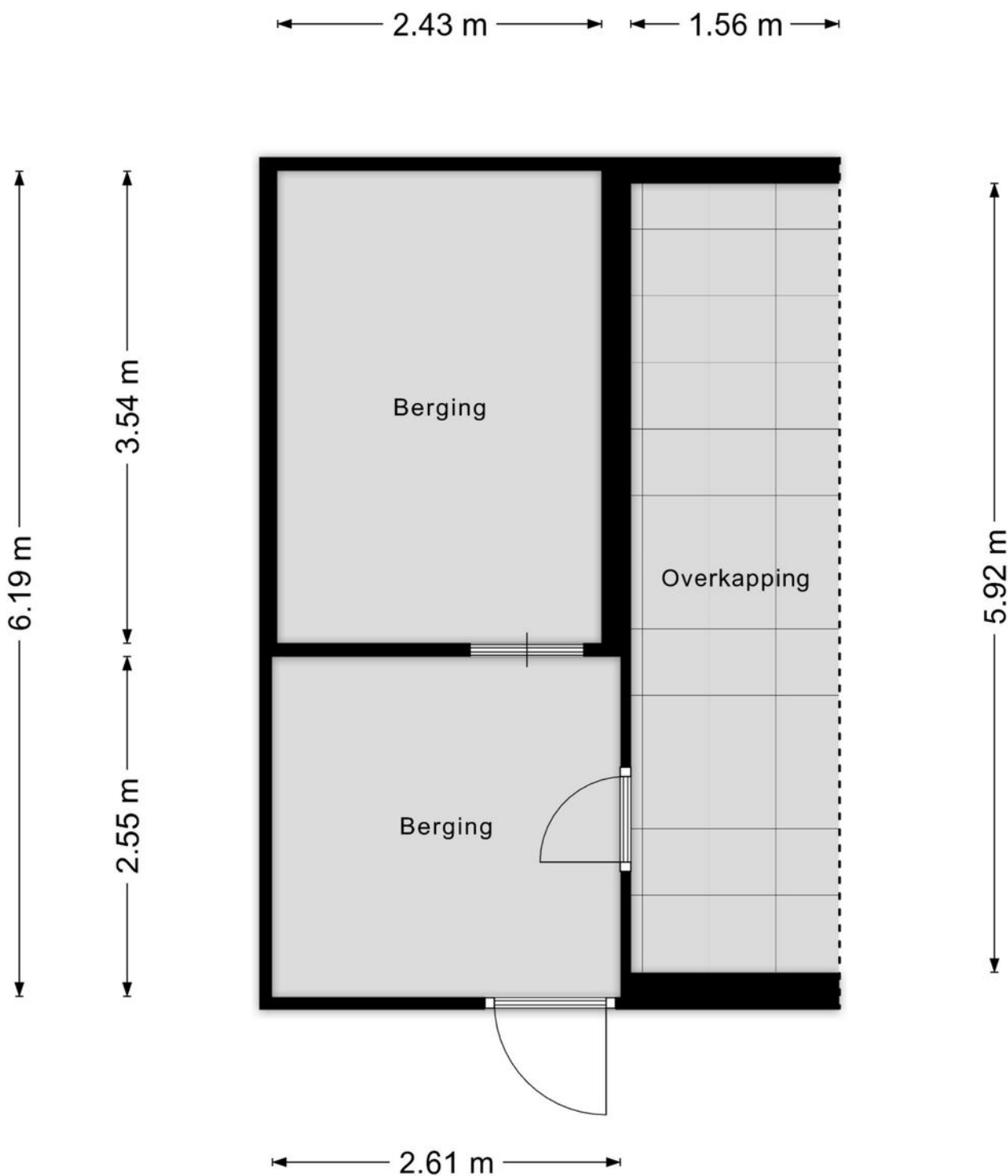
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



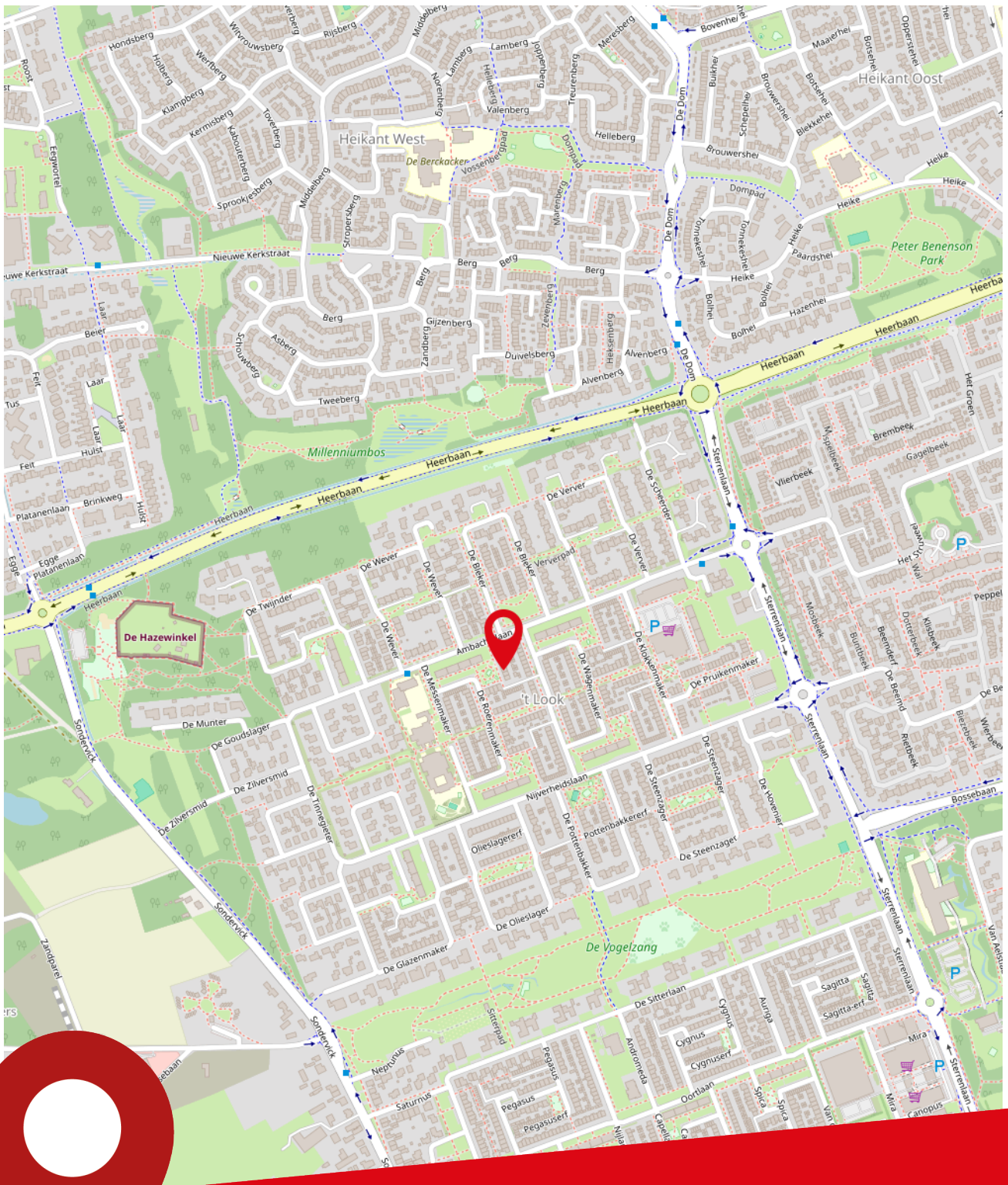
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Locatie op kaart



De Roerenmaker 11
Veldhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- losse (hang)lampen			<
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		<	
- gordijnen		<	
- overgordijnen		<	
- vitrages		<	
- rolgordijnen		<	
- jaloezieën	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	<		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	<		
- schilderij ophangstelsel	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- oven	<		
- koelkast	<		
- vaatwasser	<		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toilethouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- toiletkast	<		
- toilet	<		
- toilethouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	<		
(Klok)thermostaat	<		
Airconditioning	<		
Zonwering buiten	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
- boiler	<		
- geiser	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting			<
Deel van planten mogelijk worden meegenomen ⁷⁶			<
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		
Tuin - Overig			
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.

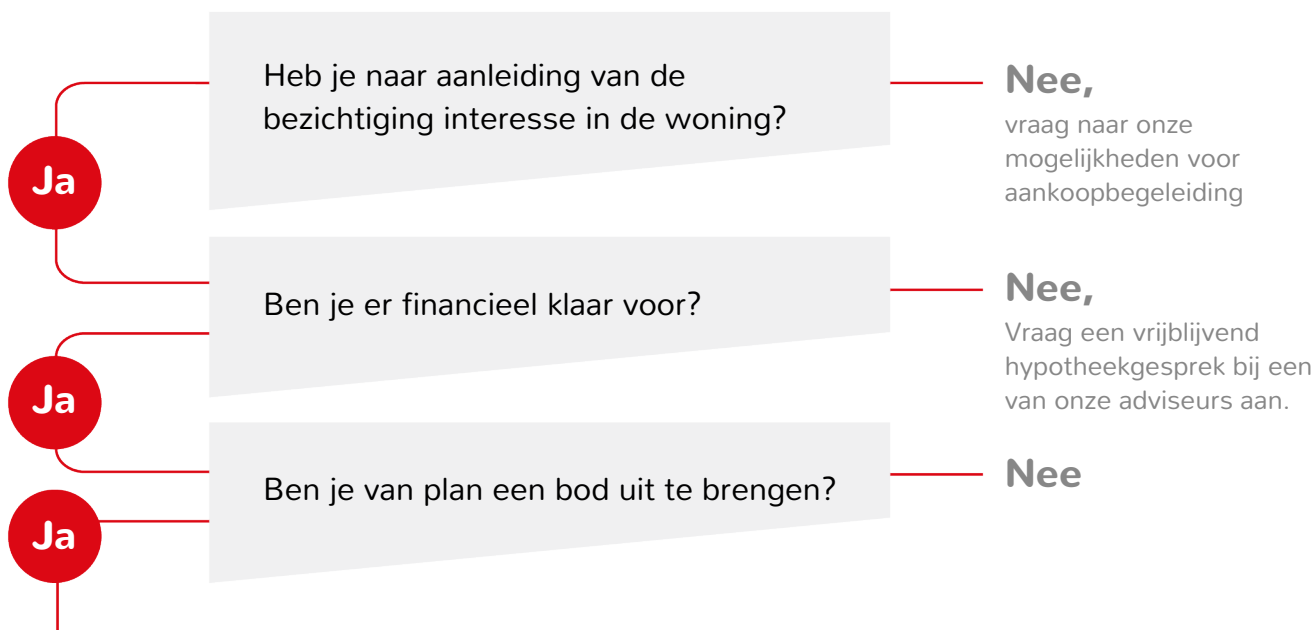
Kwaliteit

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.

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



De Roerenmaker 11, Veldhoven



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