



broekx

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Peter van Anrooylaan 64

Eindhoven

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1956
Woonoppervlakte	143 m²
Perceeloppervlakte	187 m²
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B

Bent u op zoek naar een instapklare, hoogwaardig afgewerkte woning met verrassend veel leefruimte, op korte afstand van het centrum van Eindhoven? Dan is deze volledig gemoderniseerde tussenwoning aan de Peter van Anrooylaan absoluut een bezichtiging waard.



Omschrijving

Met maar liefst 143 m² woonoppervlakte en een indrukwekkende woonkamer van circa 70 m², biedt deze woning een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte. De woning is uitgebouwd en verduurzaamd. Het resultaat is een woning met een hoog afwerkingsniveau en optimaal wooncomfort.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het Franz Leharplein, ASML, de High Tech Campus en op slechts circa 10 minuten fietsen van het bruisende stadscentrum van Eindhoven.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en uitgebouwd;
- Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Luxe keuken en badkamer;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond en badkamer;
- Volledig geïsoleerd (vloer, dak, glas en uitbouw);
- 8 zonnepanelen (inbegrepen);
- Sedumdak op de uitbouw (2022);
- Slimme zoneregeling (Evohome) per ruimte;
- Kunststof en aluminium kozijnen met HR++ glas;
- Gunstige ligging nabij voorzieningen, ASML, HTC en centrum Eindhoven.

Begane grond

Via de vernieuwde en geïsoleerde voordeur betreedt u de hal met toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning: royaal, licht en stijlvol afgewerkt. Dankzij de uitbouw over de volledige breedte (circa 4 meter) en de aanwezigheid van twee grote lichtkoepels ontstaat een indrukwekkende leefruimte met een prachtige lichtinval. De gehele begane grond is voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming. Strak stucwerk, inbouwspots en een stijlvolle schouw zorgen voor een luxe uitstraling en een subtiel scheiding tussen zit- en eetgedeelte.

Centraal in de ruimte bevindt zich de luxe open keuken met een kastenwand en een spoeliland. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, (stoom)combi-ovens, koffieapparaat, warmhoudlades, vaatwasser, koelkast, vriezer en volop bergruimte. Het spoeliland biedt extra werk- en opbergruimte en vormt een echte eyecatcher.

Via een schuifdeur bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en toegang tot de achtertuin.

















Eerste verdieping

De eerste verdieping is strak afgewerkt en voorzien van een moderne laminaatvloer en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is extra royaal doordat twee kamers zijn samengevoegd en beschikt over een walk-in closet en openslaande deuren. Op het dak van de uitbouw is bovendien een sedumdak aangebracht, wat bijdraagt aan isolatie en duurzaamheid.

De badkamer (voormalige slaapkamer) is bijzonder ruim en luxe uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche met regendouche, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel. Ook hier zorgen vloerverwarming en inbouwspots voor extra sfeer en comfort.

Daarnaast is de woning uitgerust met een Evohome (Honeywell) zonesysteem, waarmee iedere ruimte afzonderlijk en zelfs via een app te regelen is.













Tweede verdieping

De volwaardige tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt verrassend veel ruimte.

Dankzij de dakkapel is hier een royale extra kamer gerealiseerd, die desgewenst eenvoudig is op te splitsen in twee kamers.

De hoge nok geeft de ruimte een extra ruimtelijk gevoel. Daarnaast zijn er twee praktische bergingen aanwezig, waarvan één met de opstelling van de HR cv-ketel.

Ook deze verdieping is volledig geïsoleerd en netjes afgewerkt.





Tuin

De circa 13 meter diepe achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen en terrassen.

U heeft hier altijd de keuze tussen zon en schaduw, waardoor het een heerlijke plek is om te ontspannen.

Achterin de tuin bevindt zich een ruime berging met elektra en een achterom.

Tevens zijn er al voorbereidingen getroffen voor het realiseren van een buitenkeuken, ideaal voor lange zomeravonden.

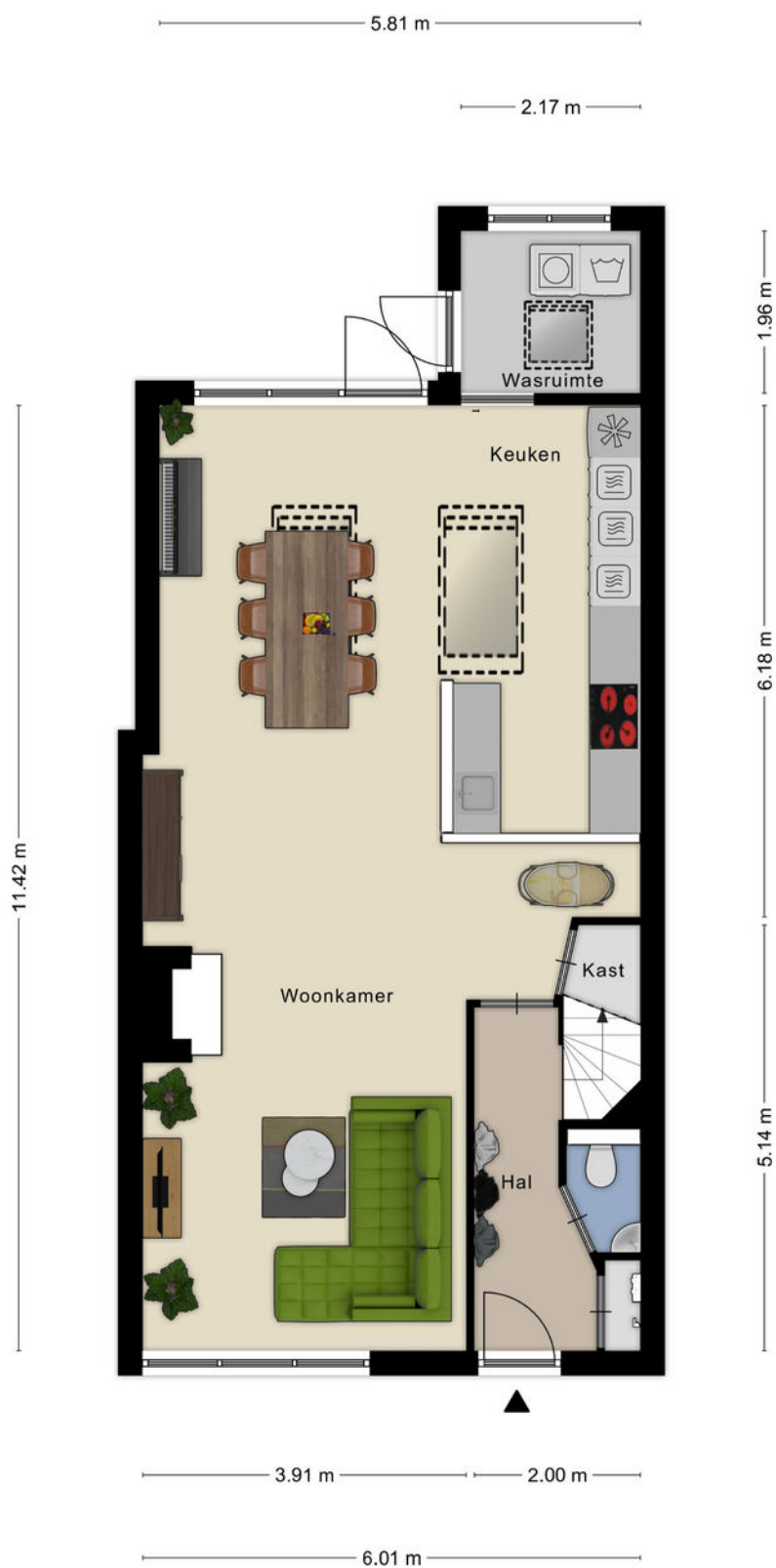








Begane grond



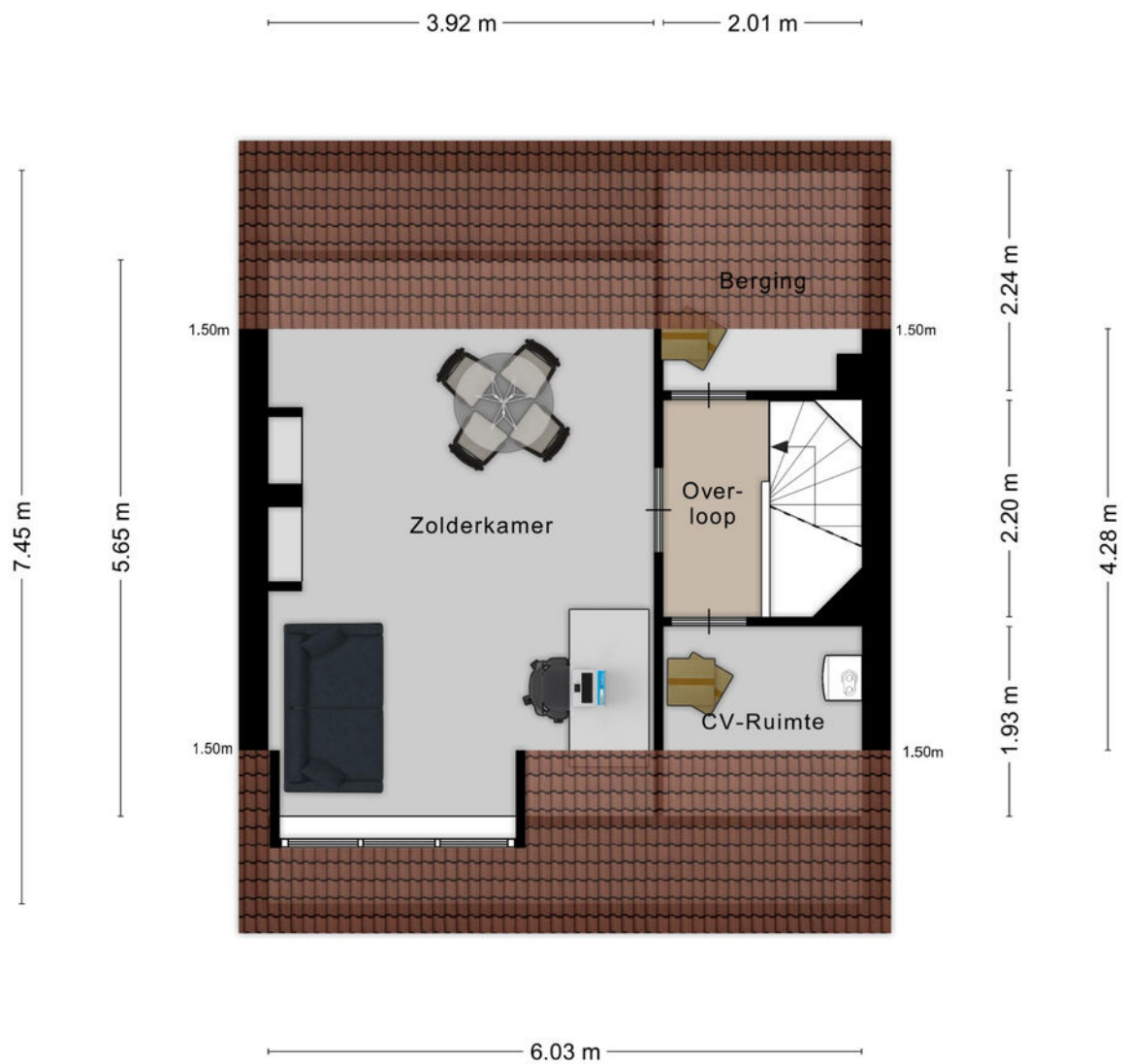
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



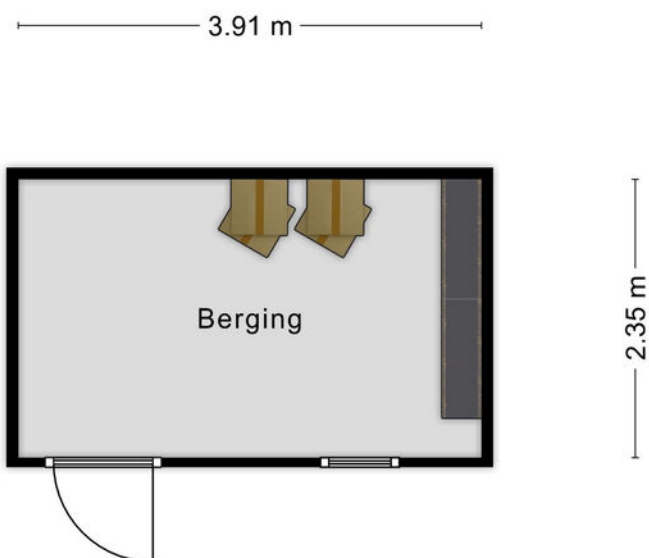
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



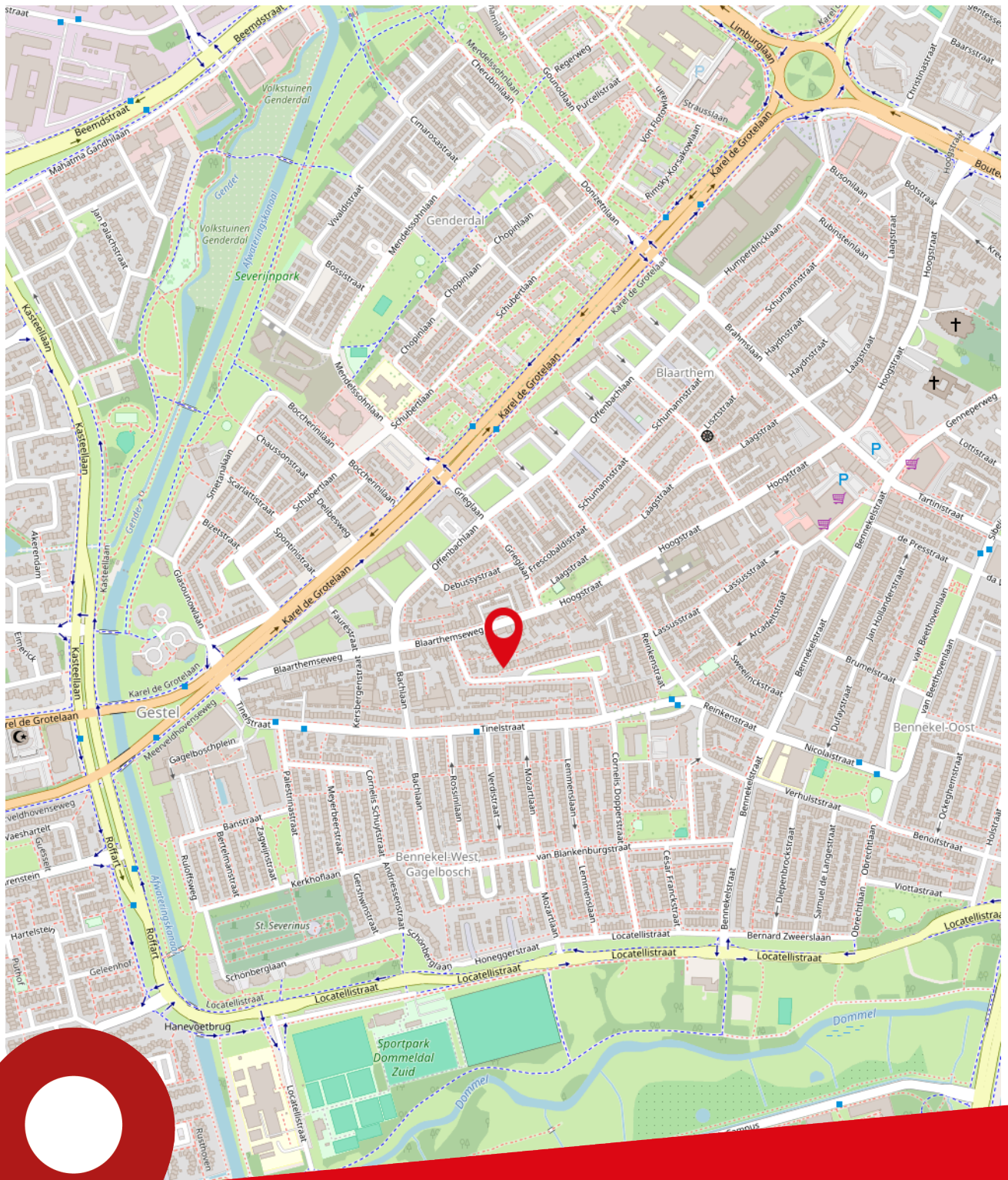
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Locatie op kaart



Peter van Anrooylaan 64
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<		
Allesbrander	<		
(Gas)kachels	<		
Designradiator(en)	<		
Radiatorafwerking	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen	<		
- Chandeliers, Main Bedroom Lamp and Entrance Lamps	<		
- Child bedroom lamp, dining room and living room lamps		<	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Living Room Commode, Child Closet, Bedroom Brown Closets		<	
- Bar/Bookshelf, Walk-in closet in main bedroom	<		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen		<	
- rolgordijnen	<		
- jaloezieën	<		
- (losse) horren/rolhorren	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	<		
- houten vloer(delen)	<		
- laminaat	<		
- plavuizen	<		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	<		
- schilderij ophangstelsel	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koelkast	<		
- vriezer	<		
- vaatwasser	<		
- koffiezetapparaat	<		
- Air Fryer Oven	<		
- Plate Heating system	<		
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	<		
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- Bathroom Tiles for renovation (white marble)	<		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<		
(Voordeur)bel		<	
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Screens	<		
Rolluiken	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		<	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		<	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		<	
Zonnepanelen	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
- boiler	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Bepanting	<		
Trees in Pots	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<		
Garden Hose & rail, hose for green roof	<		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	<		
- Manual & electric hand lawn mowers	<		



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.

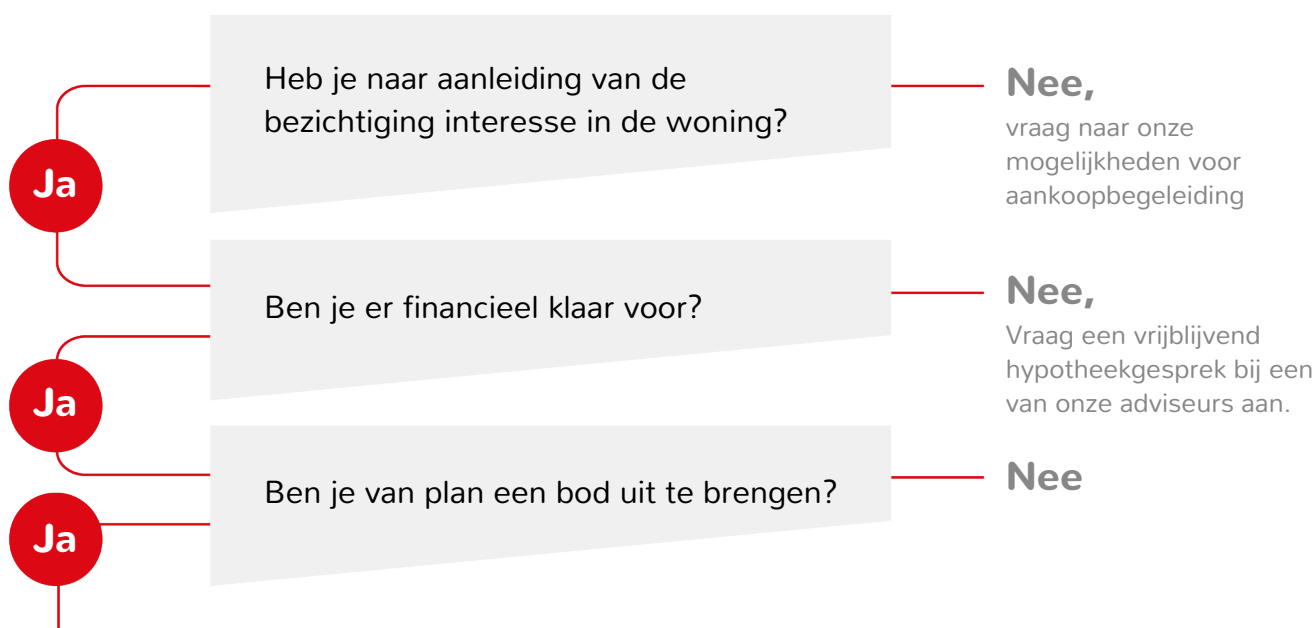
Kwaliteit

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



Peter van Anrooylaan 64, 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

