



# Limburglaan 55

Eindhoven

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

# Kenmerken

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Soort woning       | <b>portiekflat</b>      |
| Bouwjaar           | <b>1976</b>             |
| Woonoppervlakte    | <b>51 m<sup>2</sup></b> |
| Aantal slaapkamers | <b>1</b>                |
| Energie label      | <b>D</b>                |

Dit ruime appartement combineert een praktische indeling met een prettig groen uitzicht over het Genderpark. De woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning, terwijl de ruime slaapkamer toegang geeft tot het balkon. Met een eigen berging, goede voorzieningen binnen het complex en volop parkeergelegenheid rondom is dit een fijne plek voor wie graag rustig woont, maar de voorzieningen van Eindhoven binnen handbereik wil hebben.



# Omschrijving

## BIJZONDERHEDEN

- \* Ruime en lange woonkamer met grote raampartijen
- \* Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- \* Ruime slaapkamer met directe toegang tot het balkon
- \* Groen uitzicht over het Genderpark
- \* Eigen afsluitbare berging en gezamenlijke fietsenstalling
- \* Twee liften en ruime parkeergelegenheid rondom het complex
- \* Actieve VvE met een bijdrage van € 180,25 per maand

## OMGEVING

De ligging aan de Limburglaan biedt een fijne combinatie van groen en stedelijke voorzieningen. Het Genderpark ligt direct bij het complex en is prettig voor een wandeling of een moment buiten. Ook winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Het centrum van Eindhoven ligt op korte fietsafstand en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn andere delen van de stad en de regio eenvoudig te bereiken.

# Entree

Het complex beschikt over een afgesloten centrale entree met videofooninstallatie en brievenbussen.

Vanuit de centrale hal zijn het trappenhuis en twee liften bereikbaar. Bewoners kunnen daarnaast gebruikmaken van een gezamenlijke fietsenstalling en rondom het gebouw is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Op de begane grond bevinden zich de privébergingen.







# Indeling

## Hal

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer, badkamer en berging/technische ruimte.

## Woonkamer

De woonkamer is opvallend lang en ruim opgezet. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en kijk je uit over het groen van het Genderpark. De lengte van de ruimte maakt het eenvoudig om een royale zithoek en een aparte eethoek te creëren, zonder dat deze elkaar in de weg zitten.

## Keuken

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en houdt de leefruimte open en praktisch.

De keuken beschikt over een koelkast, kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en spoelbak. Daarnaast is er voldoende kastruimte voor servies, voorraad en keukenspullen.

## Slaapkamer

Vanuit de woonkamer bereik je de ruime slaapkamer. Hier is gemakkelijk plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Vanuit deze kamer heb je bovendien direct toegang tot het balkon.

## Badkamer

De badkamer is compact en praktisch ingedeeld. De ruimte is voorzien van een douche, wastafel en toilet en beschikt over mechanische ventilatie.

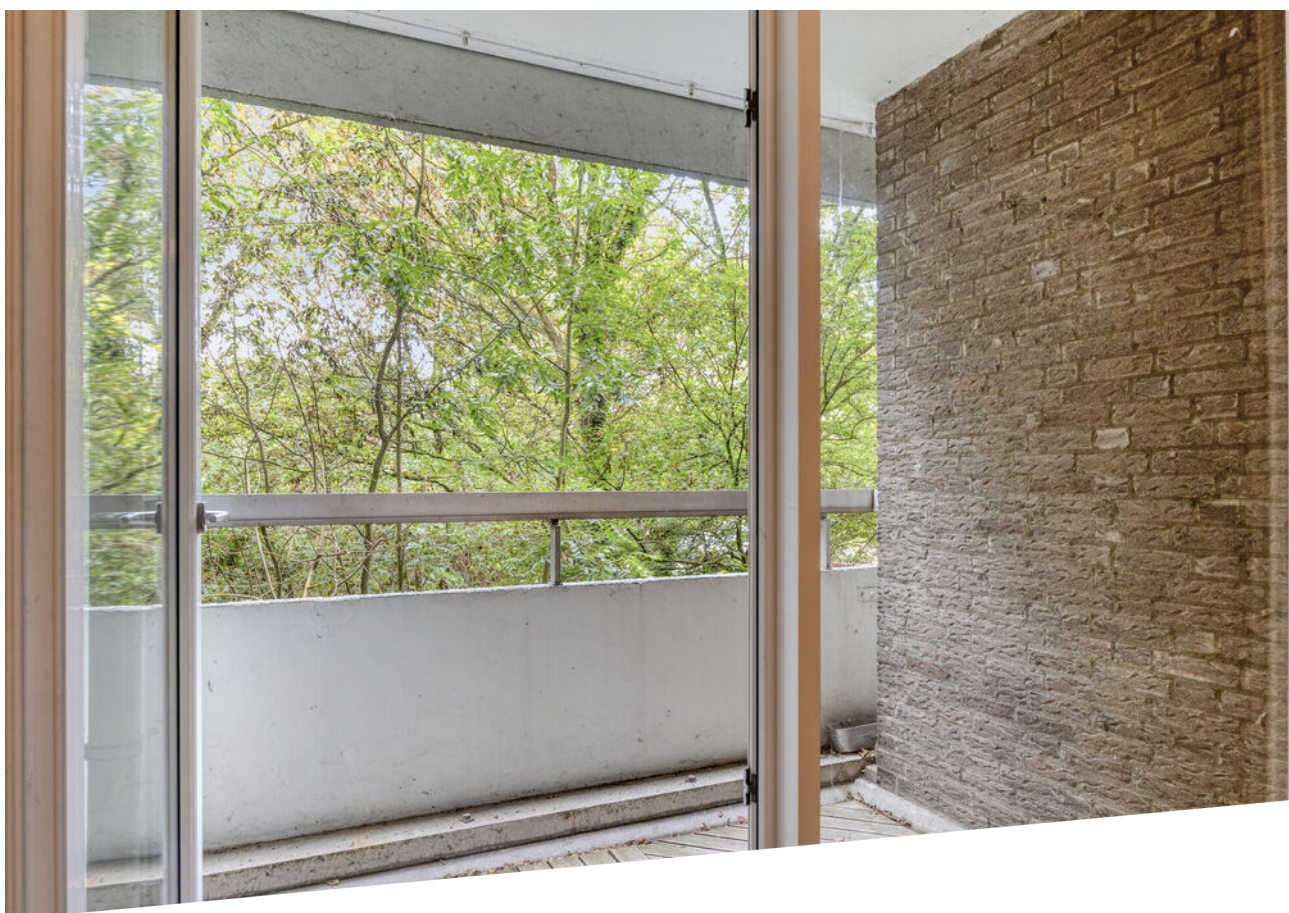








Het balkon is  
bereikbaar vanuit de  
slaapkamer en biedt  
een fijne plek om  
buiten te zitten.





# Bergingen

## Berging en technische ruimte

De inpandige berging/technische ruimte biedt extra opbergmogelijkheden en is voorzien van de aansluiting voor de wasmachine en een elektrische boiler. Hierdoor blijven huishoudelijke apparatuur en spullen netjes uit het zicht.

## Privéberging

Op de begane grond van het appartementencomplex beschikt het appartement over een eigen afsluitbare berging. Deze biedt praktische extra ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en seizoensspullen.





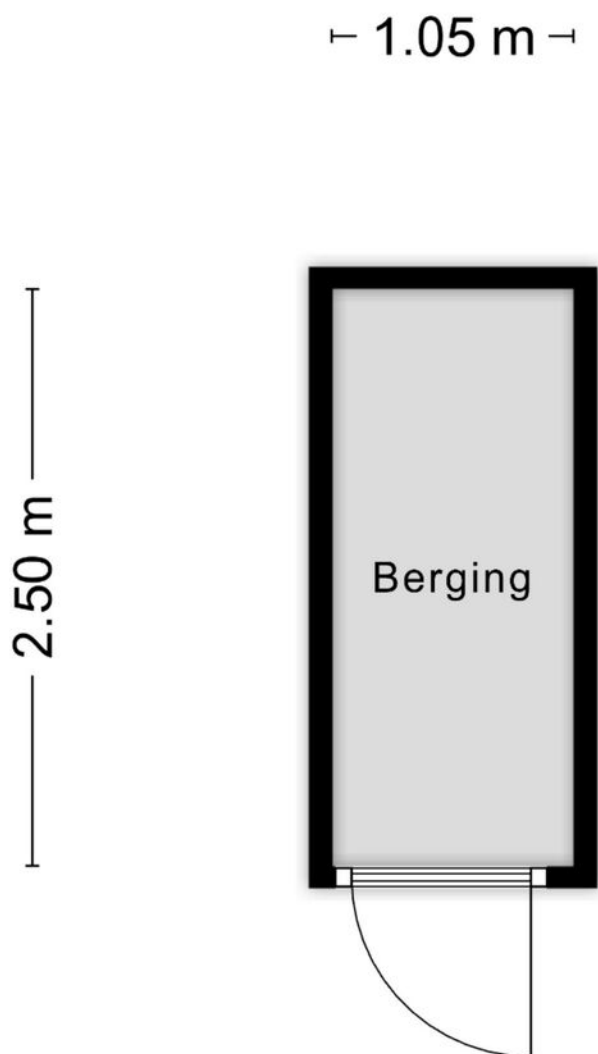


# Appartement



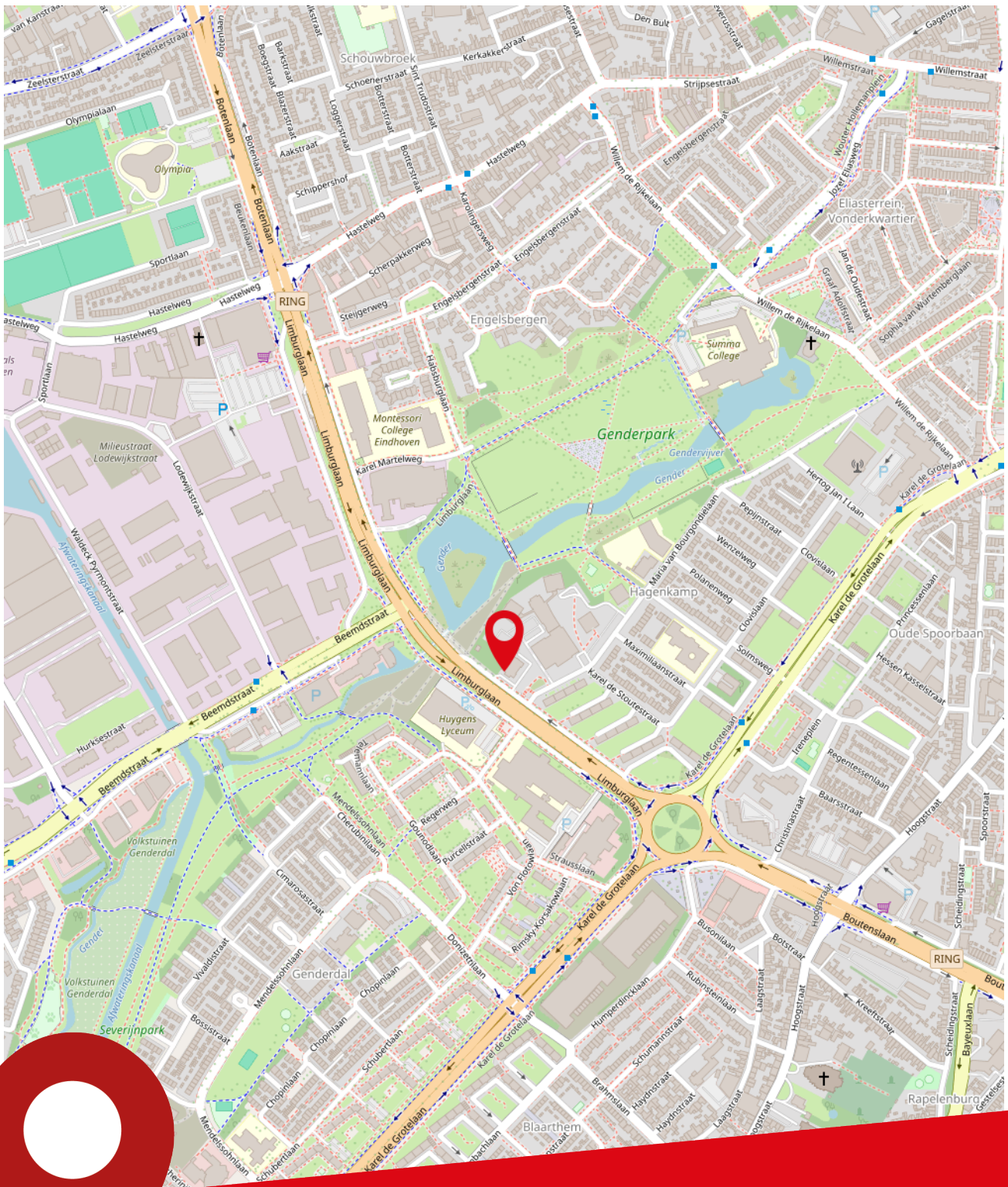
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging



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

# Locatie op kaart



Limburglaan 55  
Eindhoven



## 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**

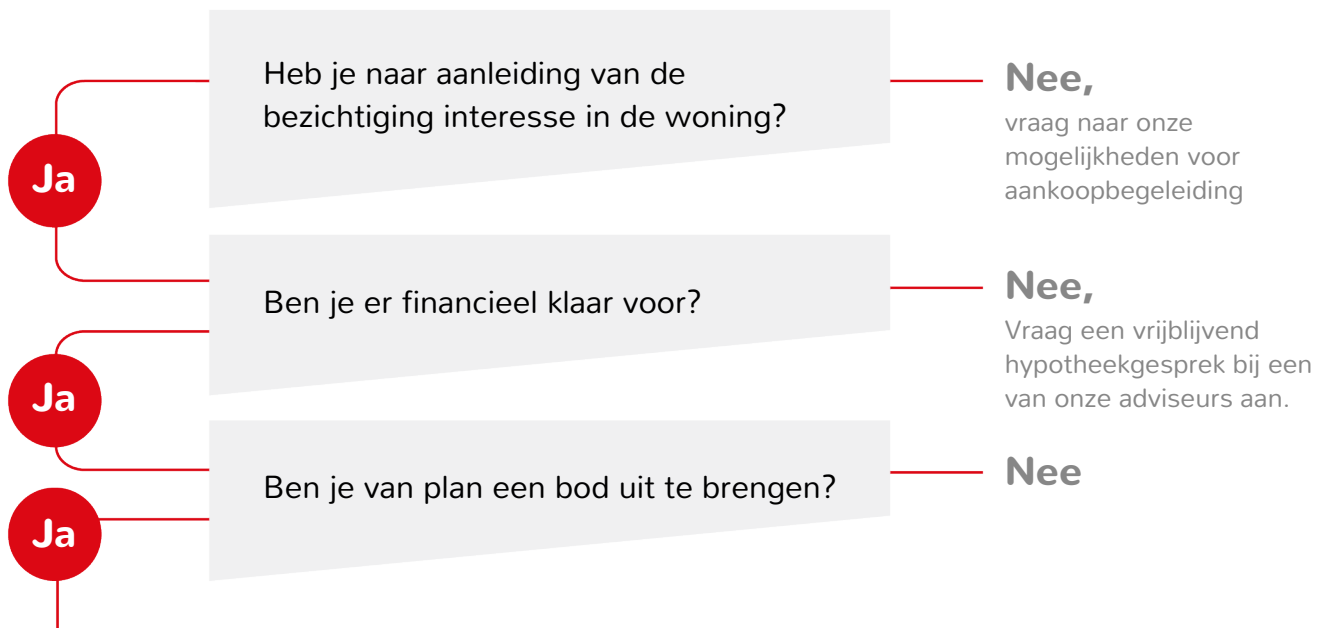
Officemanager

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**

**Nee,**  
dan ontvangt je bericht van ons

## 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.

# Bekijk deze woning online



Limburglaan 55, Eindhoven



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Notities

[illegible]

**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)