



Gabriël Metsulaan 70

Eindhoven

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	galerijflat
Bouwjaar	1986
Woonoppervlakte	66 m²
Aantal slaapkamers	2
Energie label	C



Dit ruime appartement op de eerste verdieping combineert een praktische indeling met een opvallend groot eigen dakterras. Binnen vind je een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en volop bergruimte. De ligging nabij de Geldropseweg maakt het bovendien een fijne plek voor wie dicht bij het centrum van Eindhoven wil wonen, maar thuis graag over een eigen buitenruimte beschikt.



Omschrijving

HIGHLIGHTS

- * Royaal eigen dakterras aan de voorzijde
- * Ruime en lichte woonkamer met open keuken
- * Twee slaapkamers, waarvan één ook geschikt als thuiswerkplek
- * Veel bergruimte, inclusief eigen berging op de begane grond
- * Ligging nabij de Geldropseweg en op korte afstand van het centrum
- * VVE-bijdrage van € 155,18 per maand

OMGEVING

De woning ligt op een praktische locatie in Eindhoven, vlak bij de Geldropseweg. Vanuit hier zijn het stadscentrum en de dagelijkse voorzieningen snel bereikbaar. Winkels, horeca en andere voorzieningen liggen in de nabije omgeving en ook per fiets ben je binnen korte tijd in hartje Eindhoven.

Centrale entree

Via de gezamenlijke entree kom je binnen in het appartementencomplex. Hier bevinden zich het bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de centrale hal bereik je de verdiepingen en de woningen.

Aan de achterzijde van het complex is ruimte aanwezig voor het stallen van fietsen. Het appartement zelf bevindt zich op de eerste verdieping.









Indeling

Entree en hal

Het appartement is bereikbaar via het royale dakterras aan de voorzijde. Bij de entree bevindt zich de meterkast en de voordeur is voorzien van een elektrisch rolluik. Binnen kom je in een ruime hal die de verschillende vertrekken met elkaar verbindt. Vanuit de hal zijn onder meer het toilet, de badkamer, slaapkamers en woonkamer bereikbaar. In het appartement bevindt zich een aparte inpandige berging met de opstelling van de HR-combiketel.

Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de brede raampartij komt er prettig veel daglicht binnen. Er is voldoende plaats om een royale zithoek en een aparte eethoek te creëren. De siergrindvloer loopt door in een groot deel

van het appartement en zorgt voor een rustige, samenhangende uitstraling. Vanuit de woonkamer is er bovendien toegang tot het balkon aan de voorzijde met uitzicht op de Geldropseweg.

Keuken

De open keuken sluit direct aan op het woon- en eetgedeelte en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Hierdoor is er veel werk- en kastruimte beschikbaar. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, kookplaat, combimagnetron en koelkast. Ook is er een apothekerskast aanwezig voor extra voorraadruimte. Door de open verbinding blijf je tijdens het koken gemakkelijk in contact met de woonkamer.















Slaapkamers en badkamer

Slaapkamers

Het appartement telt twee slaapkamers aan de voorzijde. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede kamer is wat compacter en leent zich daardoor bijvoorbeeld goed als werk-, hobby- of logeerkamer. Beide kamers profiteren van natuurlijk licht via de ramen aan de voorzijde.

Badkamer en toilet

De betegelde badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine en een wastafel met wastafelmeubel. Het toilet bevindt zich separaat en is eveneens betegeld. Hierdoor blijven de sanitaire ruimtes prettig van elkaar gescheiden.









Berging en dakterras

Dakterras

Een belangrijk pluspunt is het flinke dakterras aan de voorzijde van het appartement. Het terras strekt zich breed uit voor de woning en biedt volop mogelijkheden voor een ruime tuinset, plantenbakken en een gezellige zithoek. Zo beschik je midden in de stad over een eigen buitenplek met aanzienlijk meer ruimte dan een regulier balkon.

Berging

Bij het appartement op de begane grond een ruime eigen berging. Ideaal voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





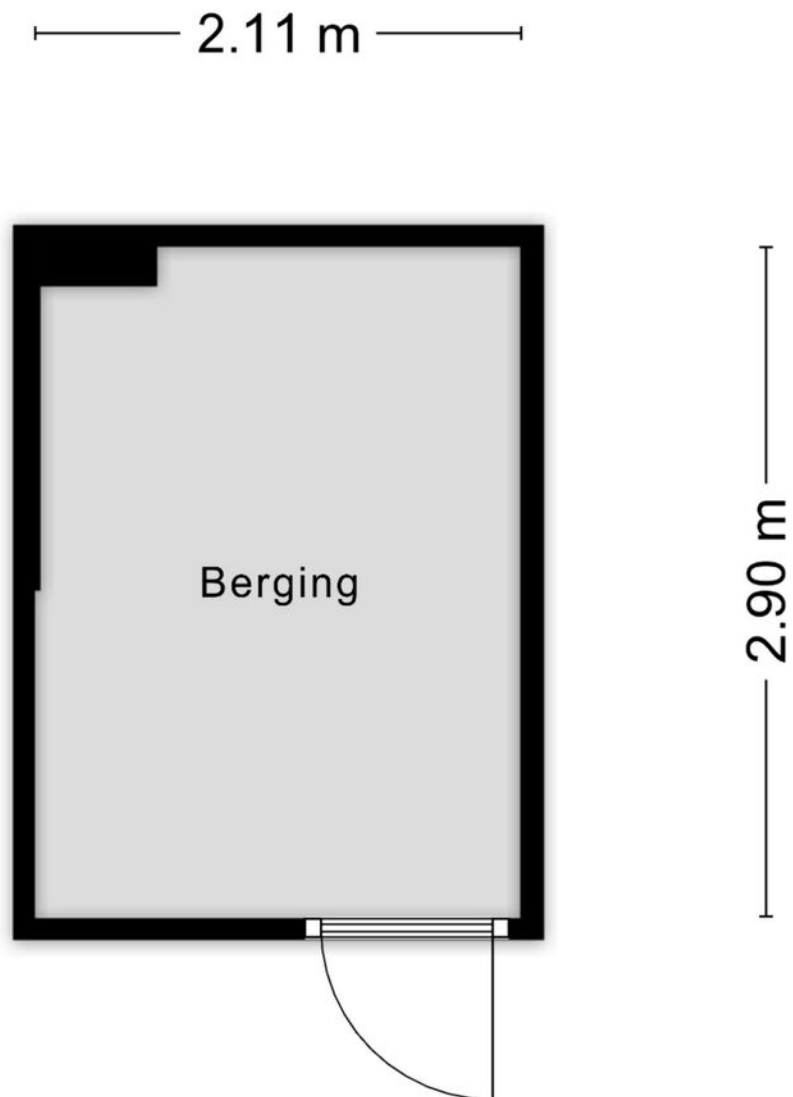






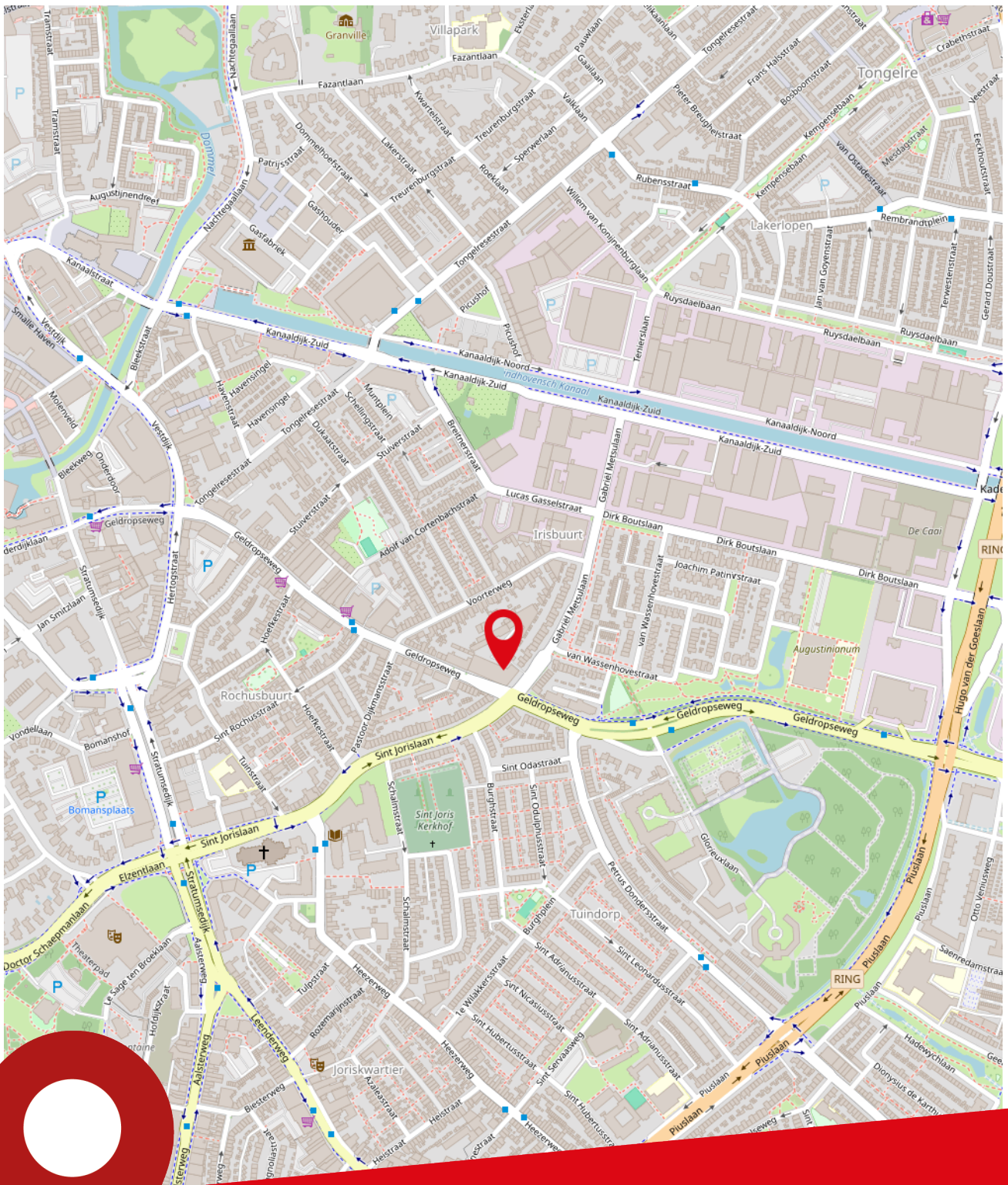
Floor plan of a 3-bedroom house. The layout includes a large living room (Woonkamer) with a fireplace and access to a balcony (Balken), a kitchen (Keuken), a bathroom (Badkamer), a bedroom (Slaapkamer), a hallway (Hal), a storage room (Berging), and a terrace (Dakterras). The plan is surrounded by dimensions: 6.37 m, 2.13 m, 1.50 m, 3.55 m, 1.79 m, 0.91 m, 0.88 m, 4.80 m, 2.82 m, 1.50 m, 10.41 m, 6.45 m, 2.52 m, 3.79 m, 22.55 m, 2.04 m, 0.97 m, 3.26 m, 1.12 m, 1.89 m, 2.74 m, 6.63 m, and 6.77 m.

Berging



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

Locatie op kaart



Gabriël Metsulaan 70
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	<		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen	<		
- overgordijnen	<		
- rolgordijnen	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koelkast	<		
- vaatwasser	<		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toilethouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<		
(Voordeur)bel	<		
Rookmelders	<		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
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.

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

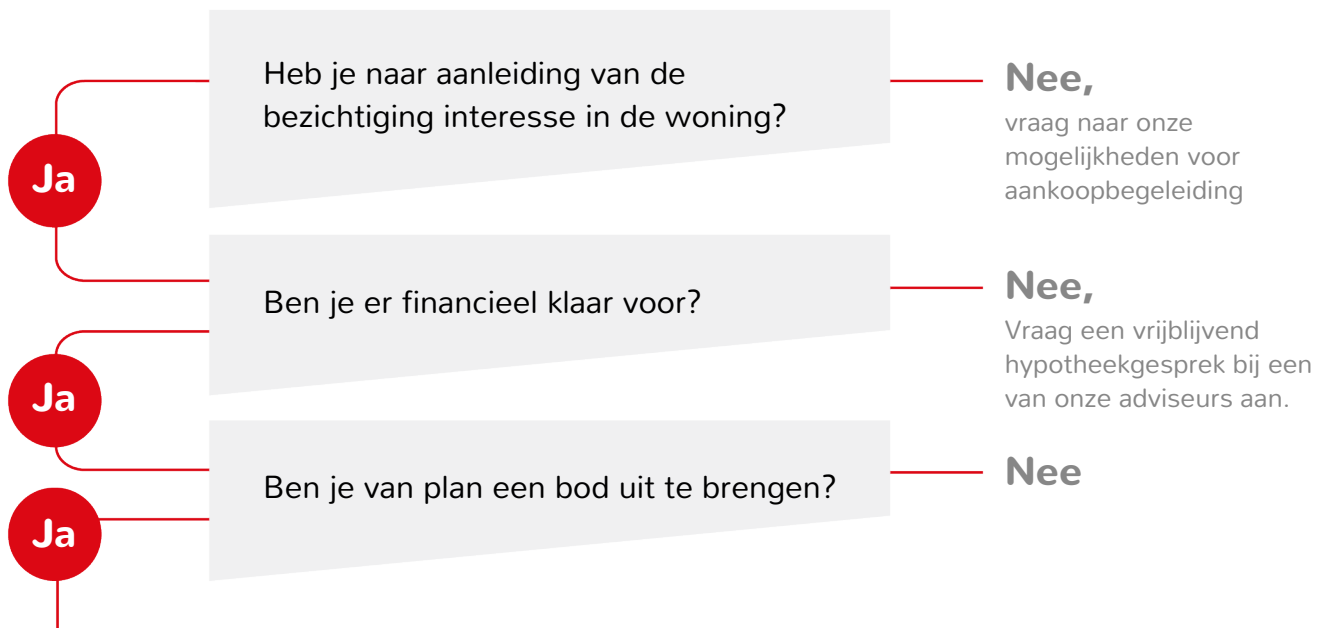
Officemanager

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.

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

