



Floralaan West 238

EINDHOVEN

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	125 m²
Perceeloppervlakte	145 m²
Aantal slaapkamers	3
Energie label	F

Deze goed onderhouden hoekwoning in de wijk Stratum in Eindhoven biedt verrassend veel leefruimte, zowel binnen als buiten. De woning is aan de achterzijde flink uitgebouwd en beschikt over een lichte woonkamer met open haard, een halfopen keuken, twee ruime slaapkamers, een vernieuwde badkamer en een praktische wasruimte. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met een garage van circa 24 m² maakt het geheel compleet.



Omschrijving

HIGHLIGHTS

- Goed onderhouden en flink uitgebouwde hoekwoning
- Royale, lichte woonkamer met open haard en vloerverwarming
- Drie slaapkamers en een vernieuwde badkamer
- Mogelijkheid tot het maken van een derde slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met garage van circa 24 m²

OMGEVING

De woning ligt aan een brede laan in het gewilde stadsdeel Stratum, met vrij uitzicht aan de voorzijde. Scholen, winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse groen- en natuurgebieden bevinden zich in de omgeving. Ook het centrum van Eindhoven is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A2 en A67 goed bereikbaar.

Begane grond

Entree

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en een ruime toiletruimte met fonteintje. De begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming, die doorloopt in de woonkamer en keuken.

Woonkamer

De woonkamer valt direct op door de royale afmetingen en de prettige lichtinval. Dankzij de uitbouw over de volledige breedte van de woning is een ruime leefruimte ontstaan met verschillende zit- en eetgedeelten. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, waar het grote raam zorgt voor veel daglicht en een vrij uitzicht op het groen aan de overzijde.

De centraal geplaatste open haard met marmeren schouw vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. Aan de achterzijde is volop plaats voor een grote eettafel. De brede schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de tuin en laat ook hier veel natuurlijk licht binnen.

Keuken

De halfopen keuken staat in verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een crèmekleurige hoekopstelling met donkere werkbladen. De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en spoelbak. De vele boven- en onderkasten bieden voldoende opbergruimte.













Eerste verdieping

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer en kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast en is daarnaast voorzien van airconditioning.

Ook de tweede slaapkamer heeft prettige afmetingen en veel natuurlijke lichtinval. De wanden op deze verdieping zijn netjes gestuct, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Badkamer

De vernieuwde badkamer is volledig betegeld in een rustige grijs tint en beschikt over een ligbad, een wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator.

Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Wasruimte

Op deze verdieping is daarnaast een afzonderlijke wasruimte gerealiseerd in een voormalige slaapkamer. Hierdoor zijn de wasvoorzieningen praktisch gescheiden van de overige vertrekken.











Tweede verdieping

Bergzolder

Via een vaste trap bereik je de ruime bergzolder, die is voorzien van een dakraam voor natuurlijke lichtinval. De ruimte biedt volop bergruimte voor seizoensspullen en andere benodigdheden.

Hier bevindt zich tevens de cv-installatie. Met het plaatsen van een dakkapel zou je hier nog een vierde slaapkamer kunnen creëren.

Buitenruimte

Achtertuin

De achtertuin is grotendeels verhard en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht. Het ruime terras biedt voldoende plaats voor een grote tuinset. De groene erfafscheidingen zorgen voor een beschutte sfeer en de plantenborders brengen een natuurlijk accent aan.

Garage

Achter in de tuin bevindt zich de verwarmde garage van circa 24 m², voorzien van elektra, een sectionaaldeur en aansluitingen voor wasapparatuur. Een praktische ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of extra opslag.













Begane grond



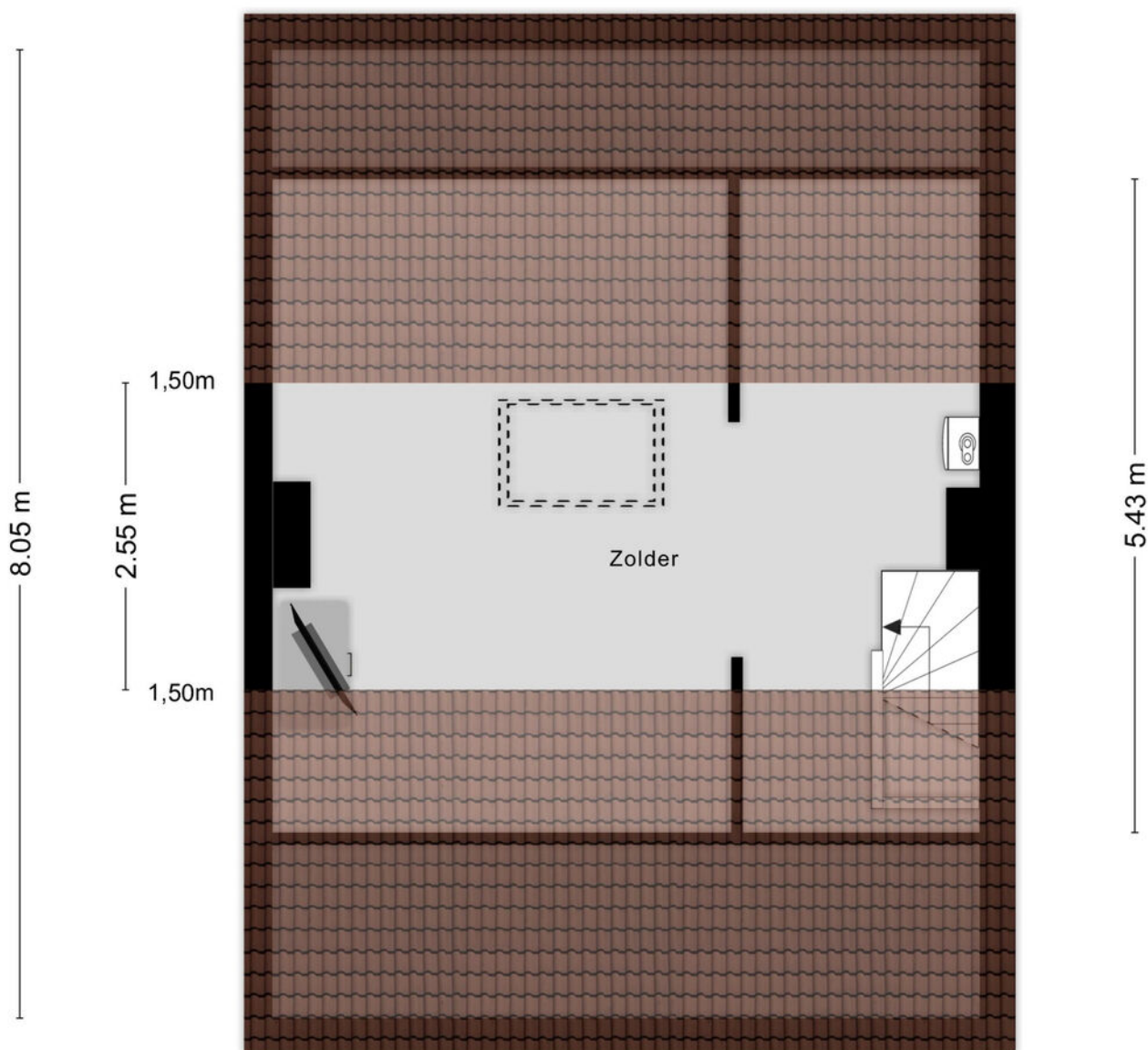
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

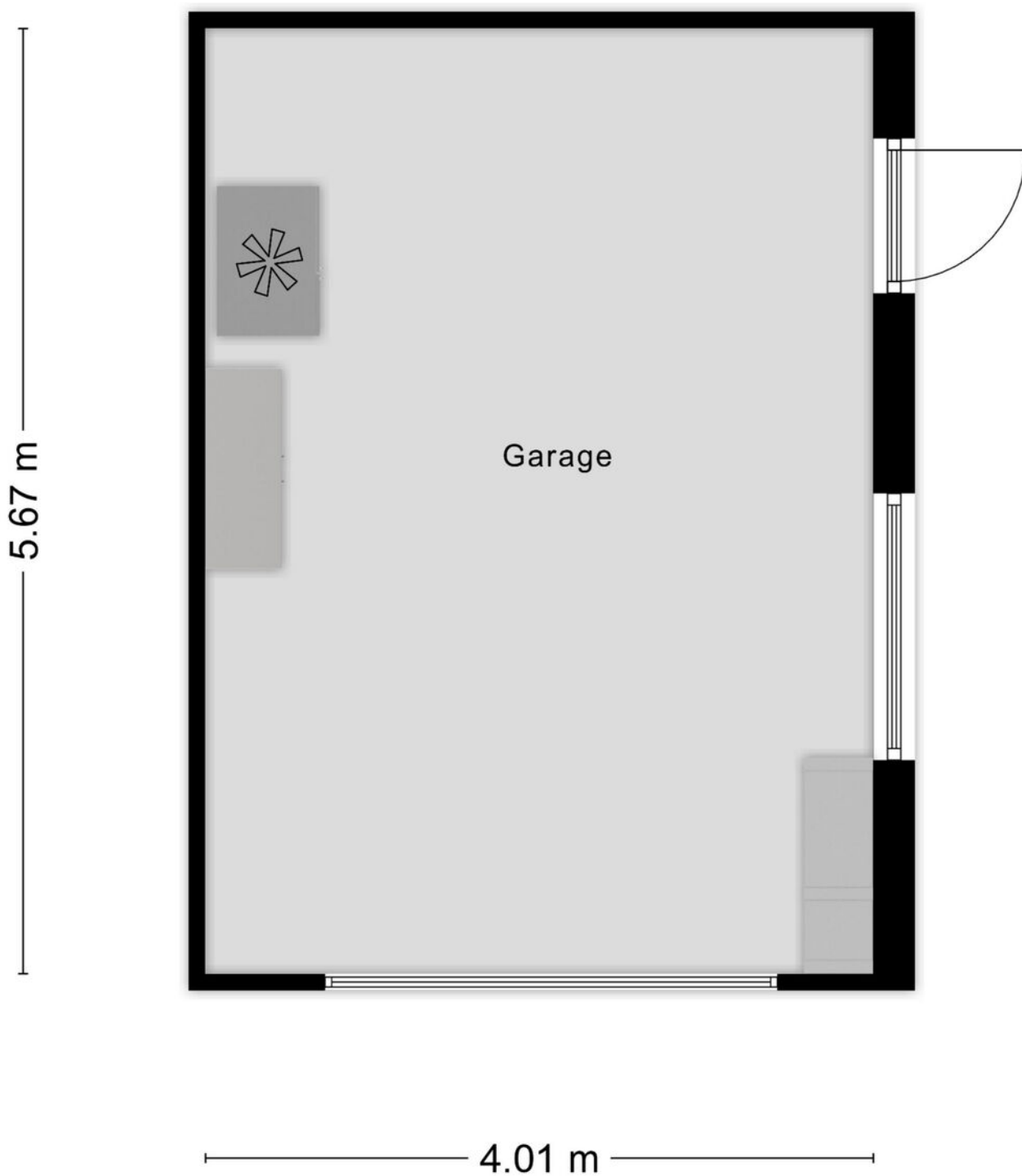
Zolder



5.88 m

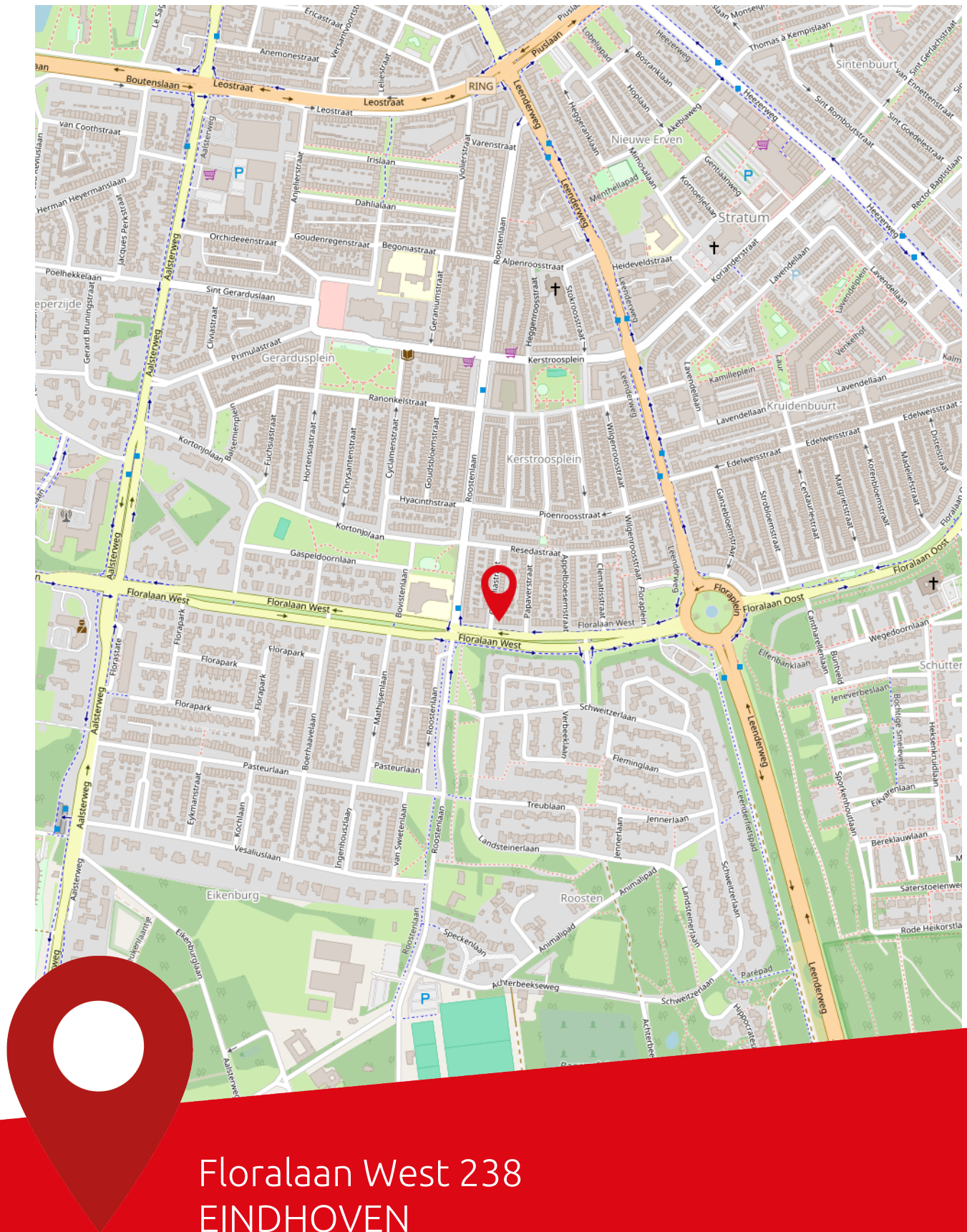
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



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

Locatie op kaart



Floralaan West 238
EINDHOVEN

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<		
Designradiator(en)	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		<	
- losse (hang)lampen		<	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax garderobekast slaapkamer			<
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			<
- gordijnen			<
- overgordijnen			<
- vitrages			<
- jaloezieën			<
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	<		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- afzuigkap	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koelkast	<		
- vaatwasser	<		
- koffiezetapparaat		<	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toilethouder		<	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/schermb)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- toilet	<		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	<		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Airconditioning	<		
Rolluiken	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		<	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		<	



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

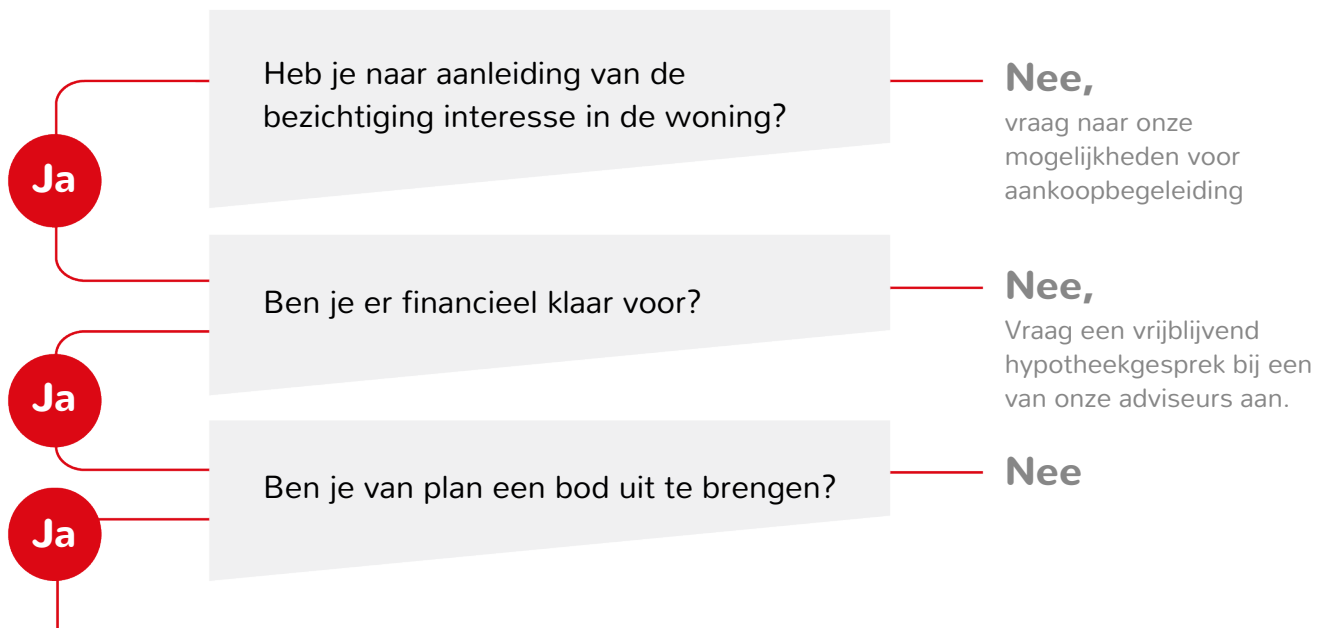
Officemanager

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



Floralaan West 238, 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