broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Heraultlaan 84

EINDHOVEN

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**1992**
Woonoppervlakte	**94 m²**
Perceeloppervlakte	**129 m²**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**A**

Deze verzorgde woning in Eindhoven combineert een knusse sfeer met een praktische indeling en een moderne afwerking. Met vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken uit 2020, een luxe badkamer uit 2022 en vloerverwarming op de gehele begane grond is het een huis waar comfort en gebruiksgemak samenkomen.



Omschrijving

De tuingerichte woonkamer, onderhoudsvriendelijke achtertuin en de ligging nabij een park en winkelcentrum maken het geheel aantrekkelijk voor gezinnen en iedereen die graag rustig woont met voorzieningen binnen handbereik.

HIGHLIGHTS

- Vier volwaardige slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen.
- Moderne open keuken (2020) met complete inbouwapparatuur.
- Luxe badkamer (2022) met ligbad en inloopdouche.
- Vloerverwarming als hoofdverwarming op de gehele begane grond.
- Rolluiken bij de woonkamer, slaapkamers en badkamer.

De woning ligt op een fijne locatie in Eindhoven, met een park en winkelcentrum in de nabijheid. Hierdoor zijn dagelijkse boodschappen en een wandeling in het groen eenvoudig te combineren. Ook andere stedelijke voorzieningen zijn vanuit deze woonomgeving goed bereikbaar. Een prettige plek voor wie graag rustig woont, zonder het gemak van de stad te missen.

Begane grond

Entree
Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal, waar zich de vernieuwde meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje bevinden. De gehele begane grond is afgewerkt met een lichte tegelvloer, voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Hierdoor zijn radiatoren niet nodig en ontstaat er extra vrijheid bij het indelen van de ruimtes.

Woonkamer
De L-vormige woonkamer heeft een gezellige indeling met het zitgedeelte aan de achterzijde van de woning. Hier kijk je uit op de tuin en zorgt de tuindeur voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische bergkast voor het opbergen van dagelijkse spullen. De rolluiken zorgen voor extra privacy en comfort.

Keuken
Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken uit 2020. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koel-/vriescombinatie. Dankzij de aanwezige werk- en kastruimte is de keuken prettig in dagelijks gebruik.































Eerste verdieping

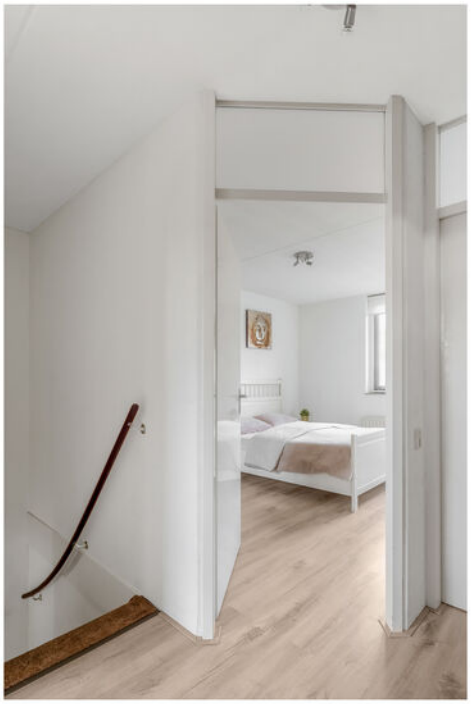
Slaapkamers
De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van rolluiken.

De kamers hebben prettige afmetingen en zijn daardoor flexibel in te richten als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. Op de overloop bevindt zich daarnaast een handige bergkast onder de trap naar de tweede verdieping.

Badkamer
De badkamer is in 2022 vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een ruime inloopdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel met spiegelkast.

De combinatie van het ligbad en de afzonderlijke douche maakt de badkamer comfortabel voor zowel een snelle ochtendroutine als een ontspannen moment aan het einde van de dag. Ook hier is een rolluik aanwezig.


















10


JESSE
26-10-21
110
100
90
80
70
60
50
40





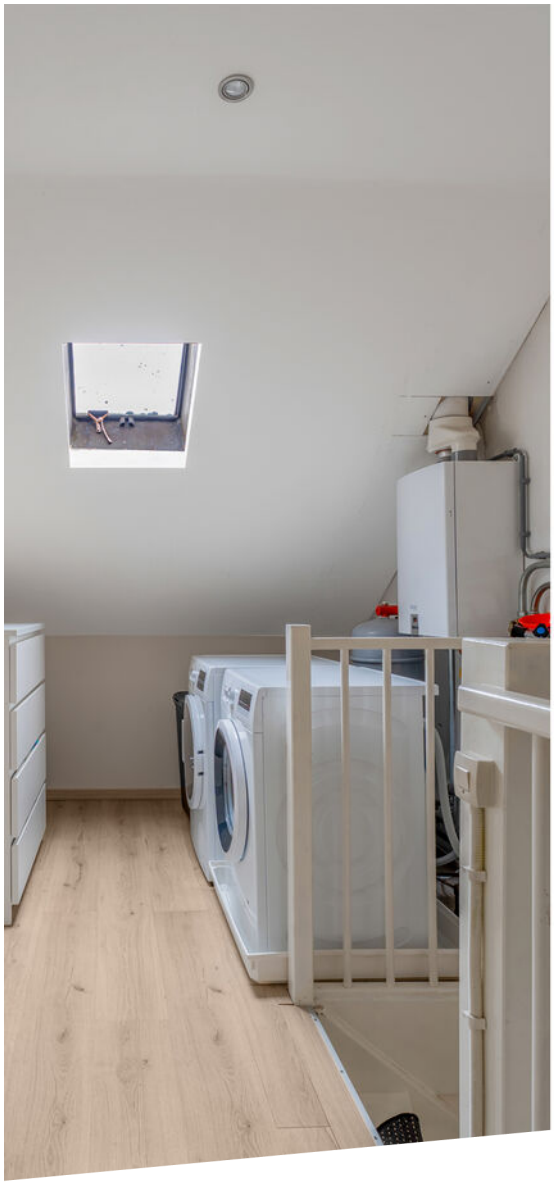


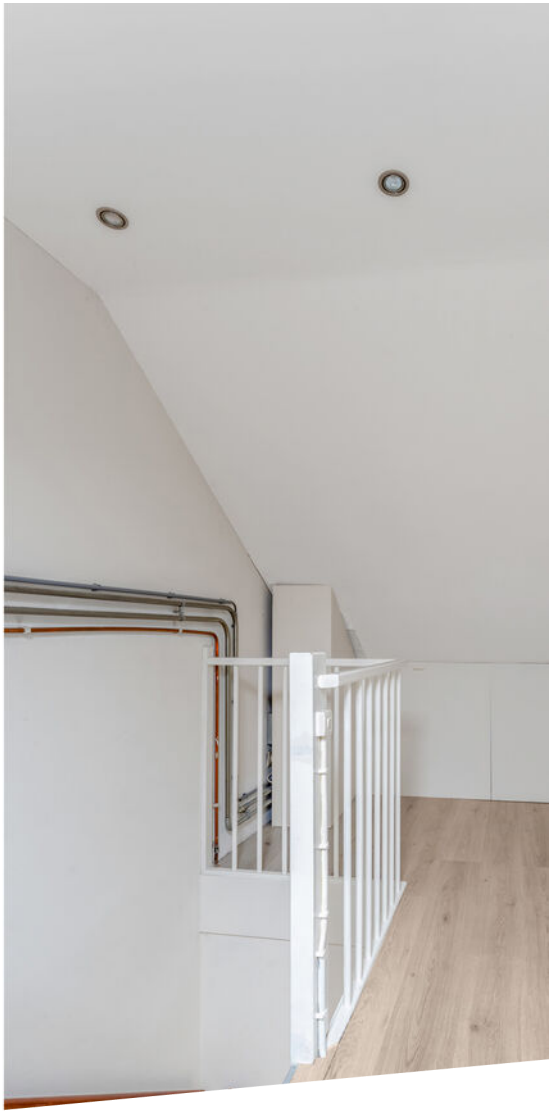
Tweede verdieping

Voorzolder en vierde slaapkamer

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die eveneens is voorzien van een laminaatvloer. Op de ruime voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de Remeha HR-combiketel.

De aangrenzende zolderkamer vormt een volwaardige vierde slaapkamer. Een Velux dakvenster zorgt voor daglicht en onder de schuine dakvlakken bieden de knieschotten extra bergruimte.






ROBLOX


ROBLOX

Tuin

De in 2020 aangelegde achtertuin is volledig bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek of eettafel om buiten te genieten.

Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra. Via de vrije achterom met dubbele poort is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.











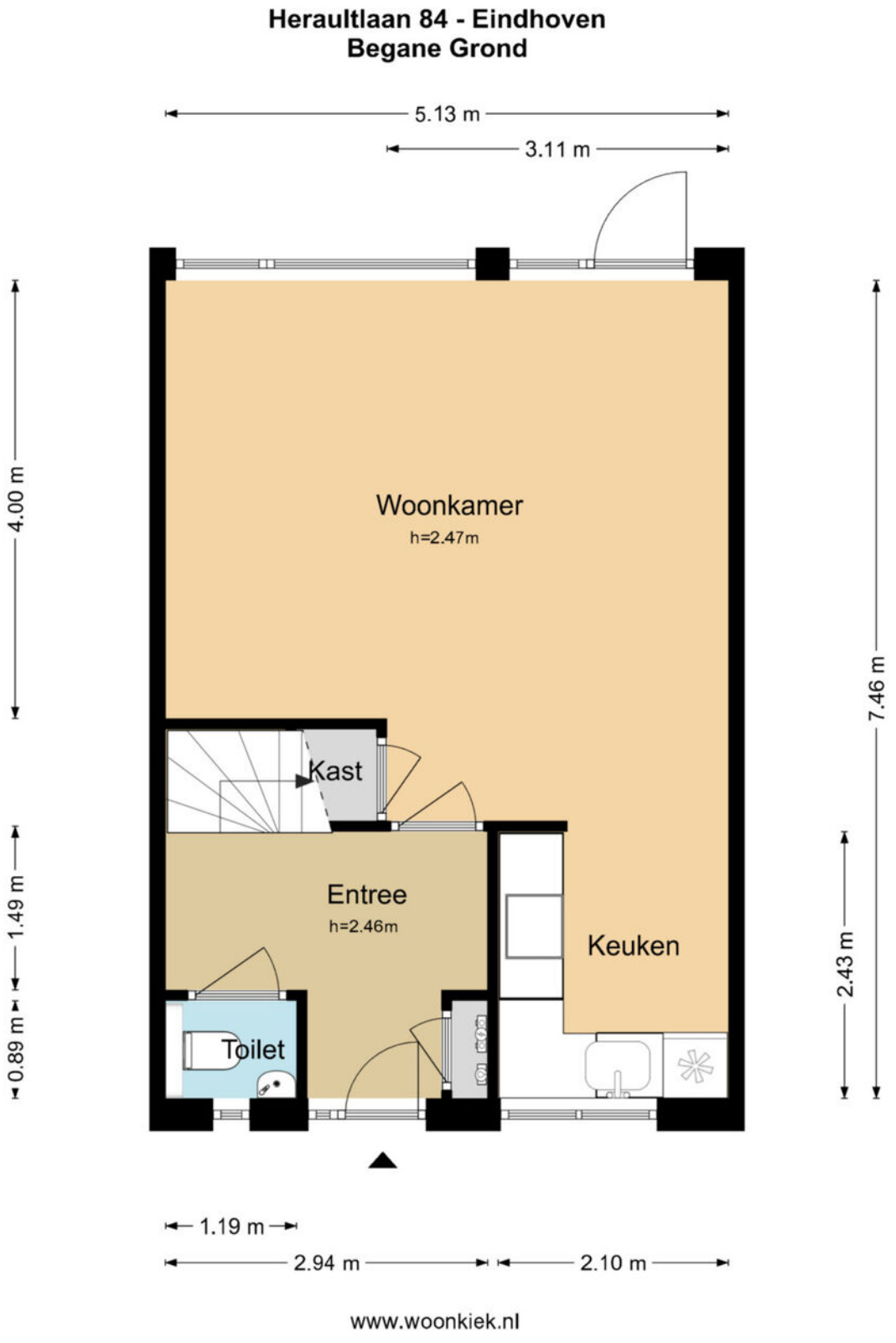




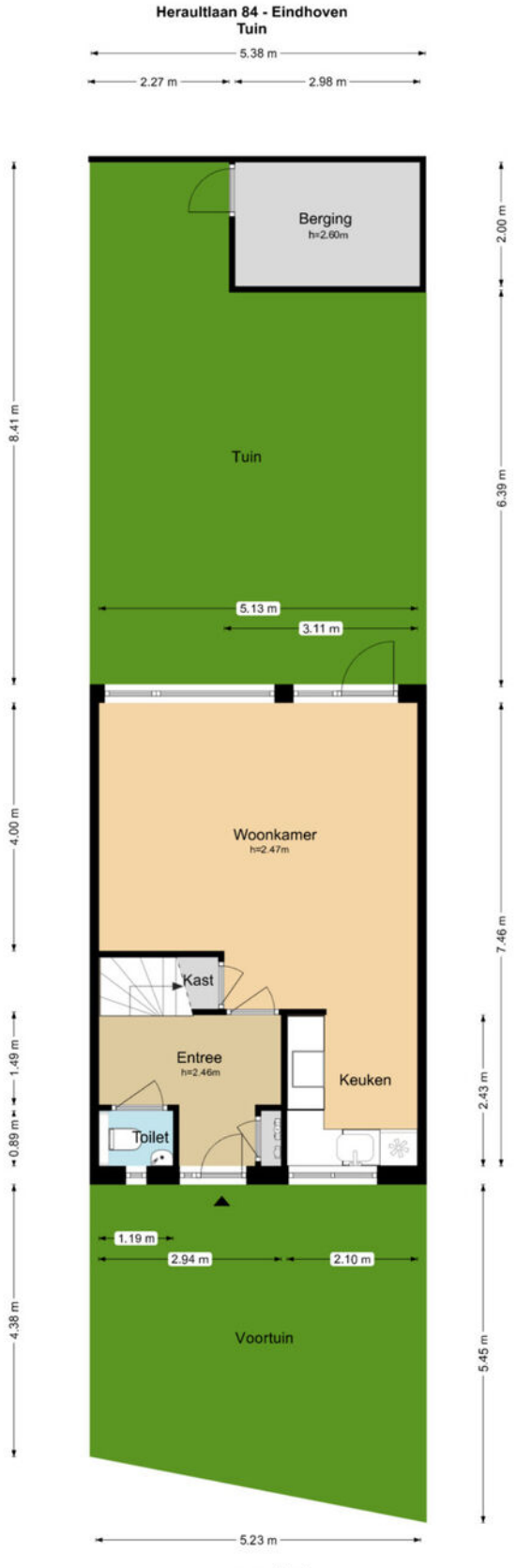




Begane grond

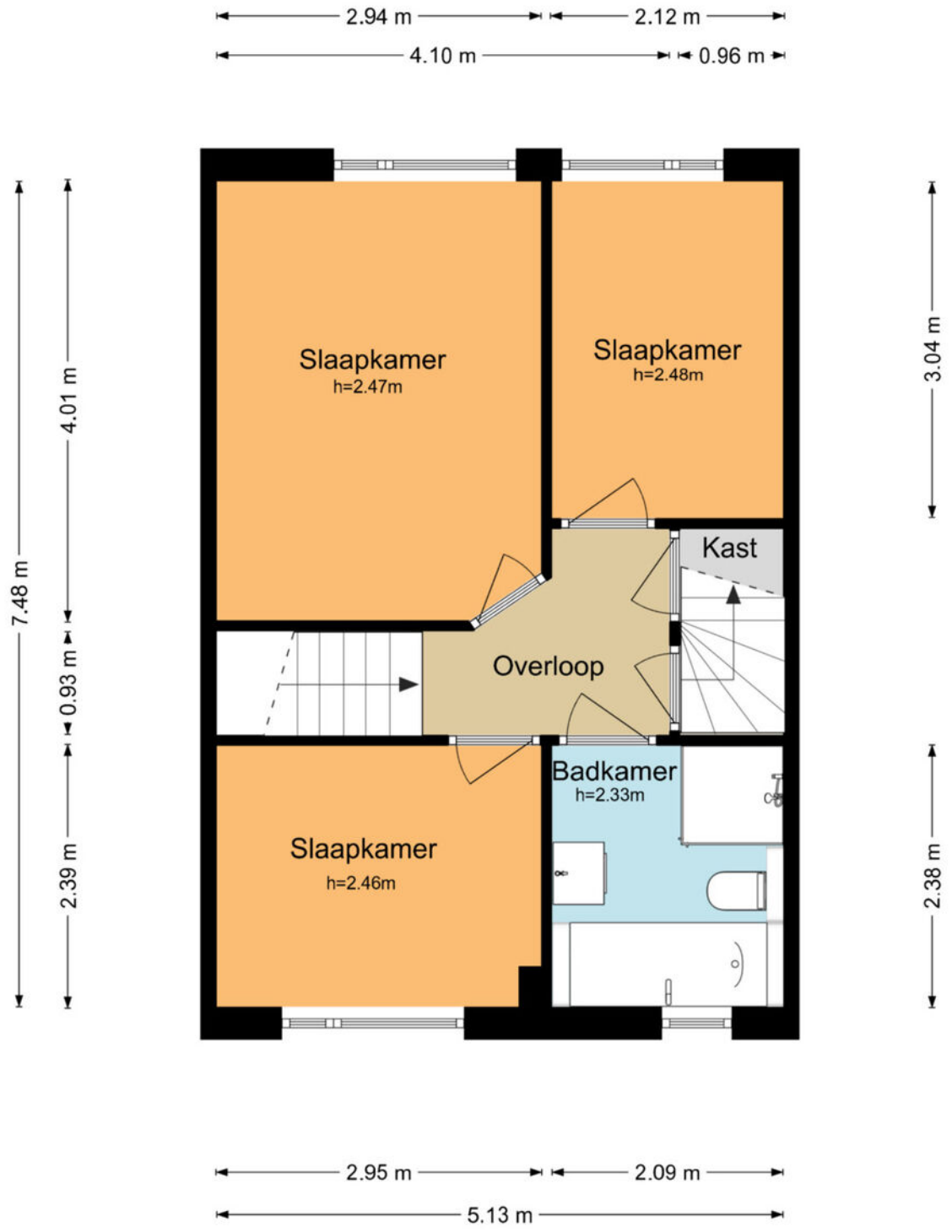


Tuin


Heraultlaan 84 - Eindhoven
Tuin
5.38 m
2.27 m
2.98 m
Berging
h=2.60m
2.00 m
8.41 m
Tuin
6.39 m
5.13 m
3.11 m
4.00 m
Woonkamer
h=2.47m
7.46 m
Kast
1.49 m
Entree
h=2.46m
Keuken
2.43 m
0.89 m
Toilet
1.19 m
2.94 m
2.10 m
4.38 m
Voortuin
5.45 m
5.23 m
www.woonkiek.nl

Eerste verdieping

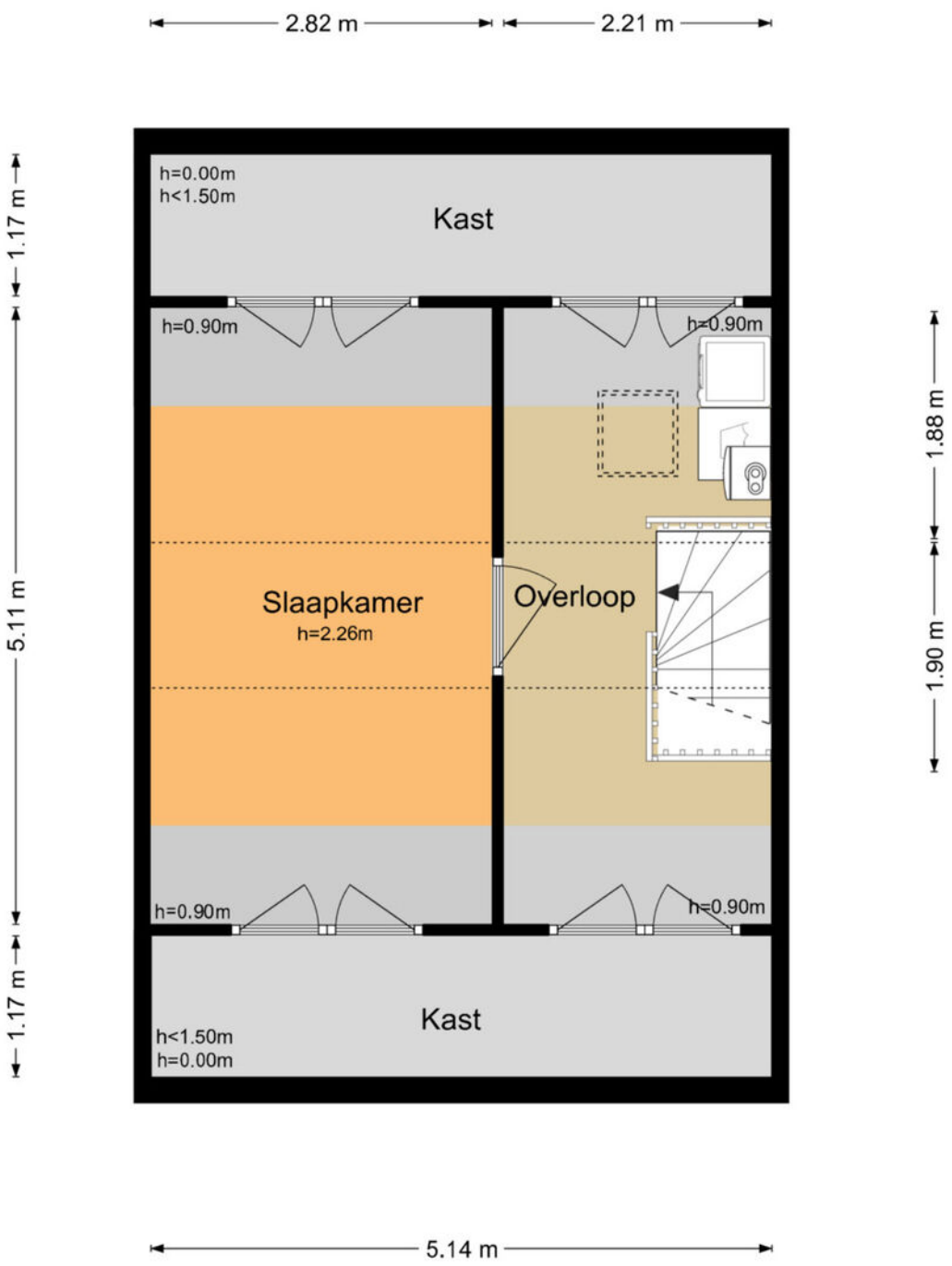
Heraultlaan 84 - Eindhoven
Eerste Verdieping



www.woonkiek.nl

Tweede verdieping

Heraultlaan 84 - Eindhoven
Tweede Verdieping



www.woonkiek.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

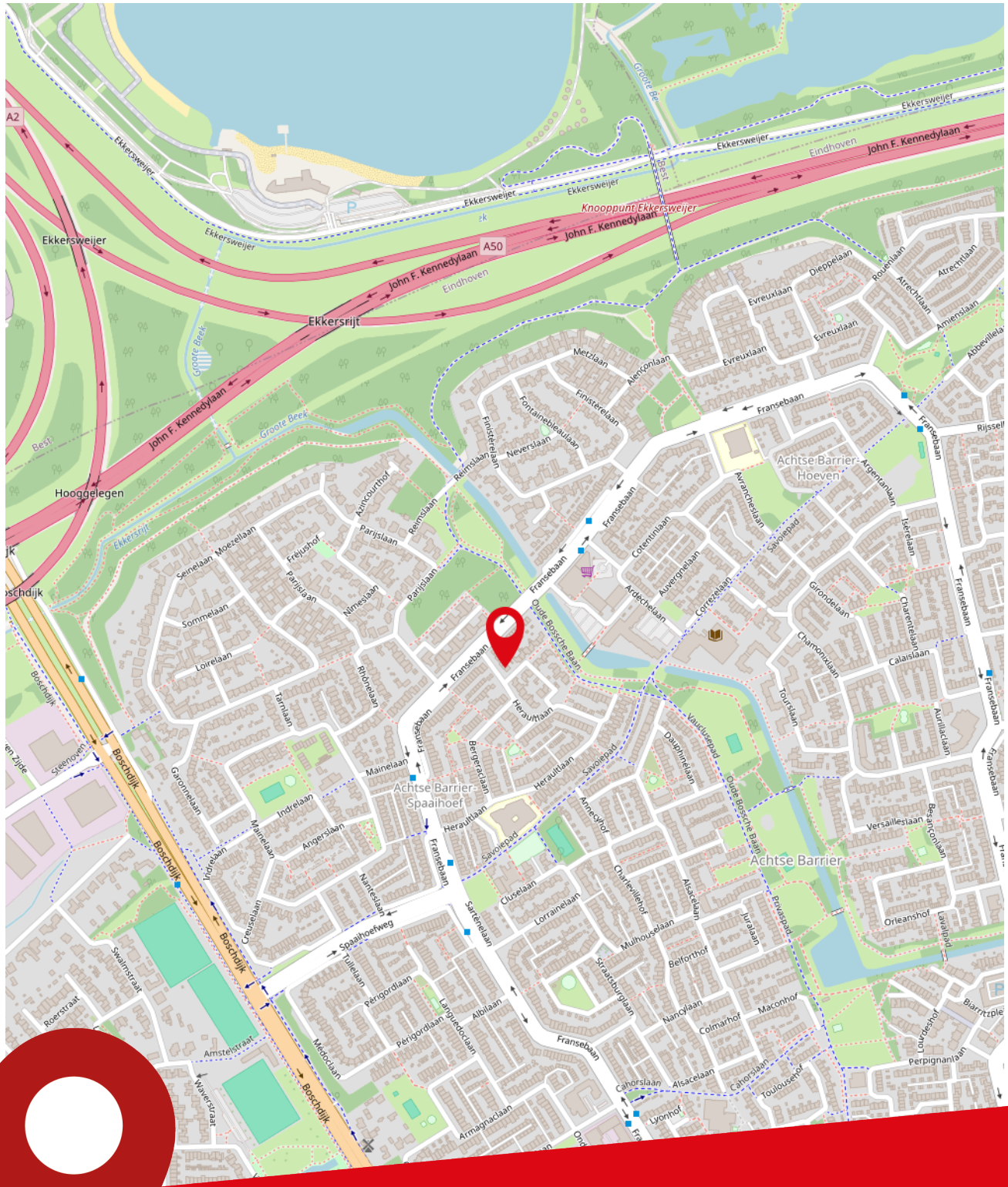
Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	S
Perceel	3940

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op kaart



Heraultlaan 84
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		❮	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in overleg			❮
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- gordijnen	❮		
- rolgordijnen	❮		
- jaloezieën	❮		
- (losse) horren/rolhorren	❮		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	❮		
- parketvloer	❮		
- laminaat	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- afzuigkap	❮		
- magnetron	❮		
- oven	❮		
- combi-oven/combimagnetron	❮		
- koelkast	❮		
- vriezer	❮		
- vaatwasser	❮		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
- fontein	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	❮		
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- wastafelmeubel	❮		
- toilet	❮		
- toiletborstel(houder)	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	❮		
(Voordeur)bel		❮	
Rookmelders			❮
(Klok)thermostaat	❮		
Rolluiken	❮		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		❮	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
- boiler	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	❮		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	❮		
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

Heb je naar aanleiding van de bezichtiging interesse in de woning?

Ja

Nee,
vraag naar onze mogelijkheden voor aankoopbegeleiding

Ben je er financieel klaar voor?

Ja

Nee,
Vraag een vrijblijvend hypotheekgesprek bij een van onze adviseurs aan.

Ben je van plan een bod uit te brengen?

Ja

Nee

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



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Notities

Notities

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

NVM
Erkend Hypotheek adviseur