broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Tarwelaan 19

Eindhoven

Vraagprijs € 415.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**Eengezinswoning**
Bouwjaar	**1967**
Woonoppervlakte	**133 m²**
Perceeloppervlakte	**190 m²**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**B**

Ruimte, licht en volop mogelijkheden! Deze verrassend ruime woning heeft dankzij de uitbouw aanzienlijk meer leefruimte dan je aan de buitenzijde misschien zou verwachten. Met een royale woonkamer, praktische keuken met bijkeuken, vier slaapkamers én een extra multifunctionele kamer op zolder is er aan ruimte geen gebrek. Tel daar de groene achtertuin bij op en je hebt een heerlijke gezinswoning met volop mogelijkheden.



Omschrijving

De woning ligt in de groene en ruim opgezette woonwijk Vaartbroek in Eindhoven-Noord. Een fijne woonomgeving waar dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Voor de boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Vaartbroek aan het Wijngaardplein. Ook basisscholen, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de omgeving. Wie graag de natuur opzoekt, bereikt eenvoudig het groene Dommeldal voor een mooie wandeling of fietstocht.

Daarnaast zijn Winkelcentrum Woensel, het centrum van Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Zo woon je hier rustig en groen, terwijl alle voorzieningen van de stad dichtbij zijn.

HIGHLIGHTS

- Verrassend ruime en uitgebouwde gezinswoning.
- Royale woonkamer met speelse indeling en grote schuifpui.
- Vier slaapkamers en mogelijkheid voor een vijfde (slaap)kamer.
- Praktische keuken met aansluitende bijkeuken.
- Achtertuin met berging en achterom.
- Volop mogelijkheden voor thuiswerken, hobby's of een groot gezin.
- Veel leef- en bergruimte verdeeld over drie woonlagen.

Begane grond

Entree

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De royale hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de woonkamer en keuken. Verder vind je hier een praktische trapkast, de toiletruimte met hangcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Wat direct opvalt, is de ruimte! De uitgebouwde woonkamer heeft een speelse indeling en biedt volop mogelijkheden om verschillende leefgedeelten te creëren. Aan de voorzijde is alle ruimte voor een comfortabele zithoek.

De extra nis leent zich perfect als leeshoek, thuiswerkplek of gezellige speelhoek voor de kinderen.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, waar met gemak een royale eettafel geplaatst kan worden. Door de indeling voelt dit als een eigen plek, terwijl het contact met de rest van de woonkamer behouden blijft.

De grote schuifpui zorgt voor veel daglicht en vormt een mooie verbinding met de achtertuin. Op zonnige dagen schuif je de pui lekker open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.














Artist impression








Artist impression





Keuken en bijkeuken

De gesloten keuken is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer bereikbaar en beschikt over een keukeninrichting in wandopstelling.

De keuken is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, oven en gasfornuis met afzuigkap.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken. Ideaal voor het witgoed, extra voorraad en spullen die je graag uit het zicht houdt. Vanuit de bijkeuken stap je direct de achtertuin in.




Artist impression











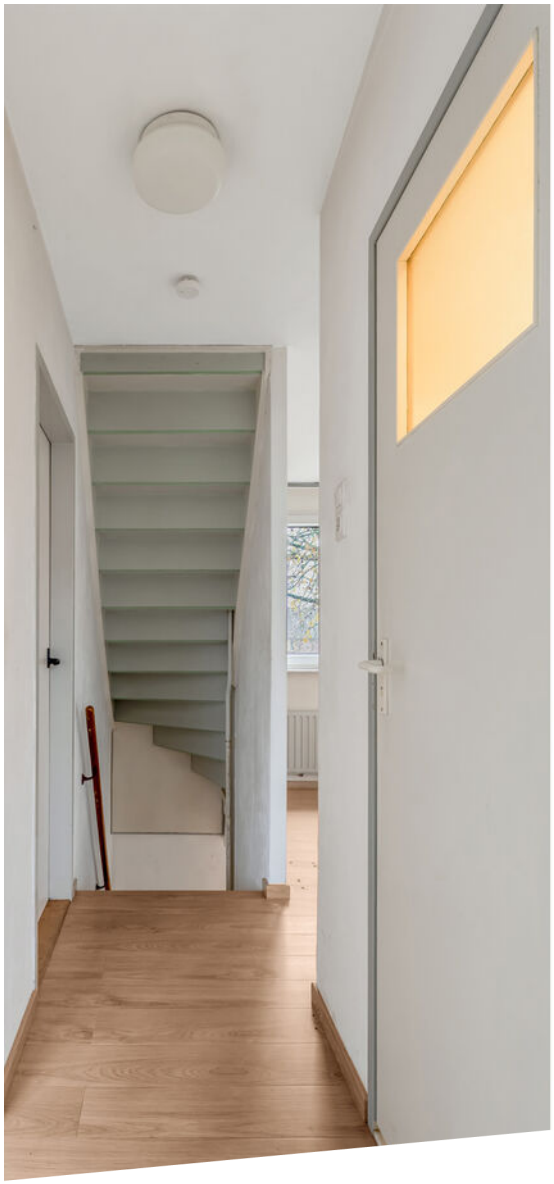
Eerste verdieping

Slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Dankzij de grote raampartijen zijn de slaapkamers prettig licht. De royale afmetingen maken de kamers flexibel in te delen, met voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Ideaal voor een gezin, maar natuurlijk ook perfect wanneer je één van de kamers als thuiswerkplek wilt gebruiken.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en toilet.
























TURKIE

Tweede verdieping

Vierde slaapkamer en volop extra mogelijkheden

Ook op de tweede verdieping is verrassend veel ruimte aanwezig. Hier bevinden zich twee afzonderlijke kamers, waarvan één momenteel in gebruik is als vierde slaapkamer.

In de andere kamer bevindt zich de cv-installatie en is volop praktische bergruimte aanwezig.

Maar deze ruimte biedt meer mogelijkheden: denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, rustige thuiswerkplek of hobbykamer. Zo groeit de woning gemakkelijk mee met veranderende woonwensen.

Daarnaast beschikt de woning over een vliering, die extra bergruimte biedt.












Artist impression





Buitenruimte

Ook buiten is ruimte één van de sterke punten van deze woning. De achtertuin heeft een groen en sfeervol karakter en biedt volop mogelijkheden om meerdere zitplekken te creëren.

Een grote eettafel voor lange zomeravonden, een fijne loungehoek of juist voldoende speelruimte voor de kinderen? Hier kan het allemaal.

De aanwezige beplanting geeft de tuin een prettige uitstraling en zorgt voor een fijne plek om te ontspannen.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een eigen achterom.











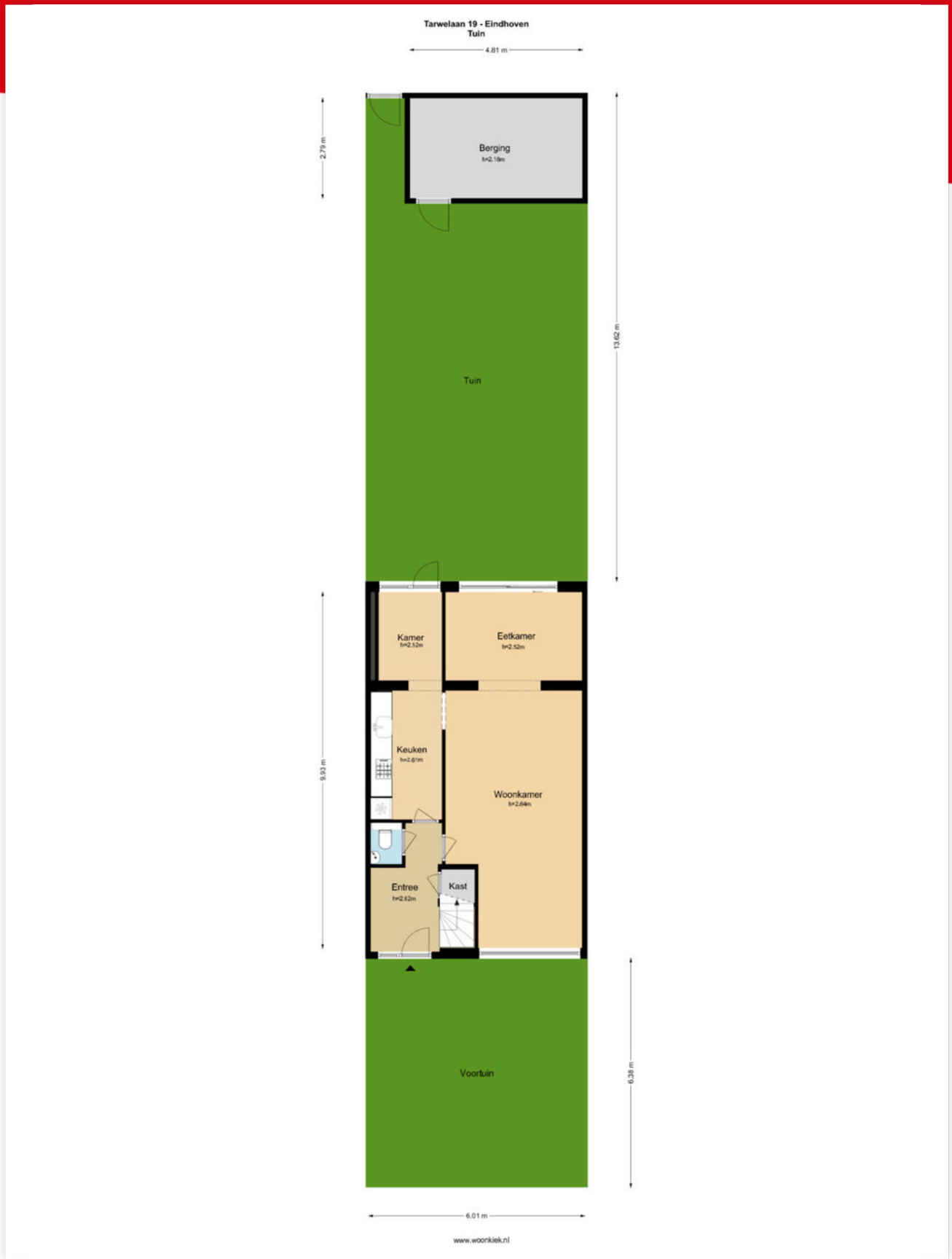




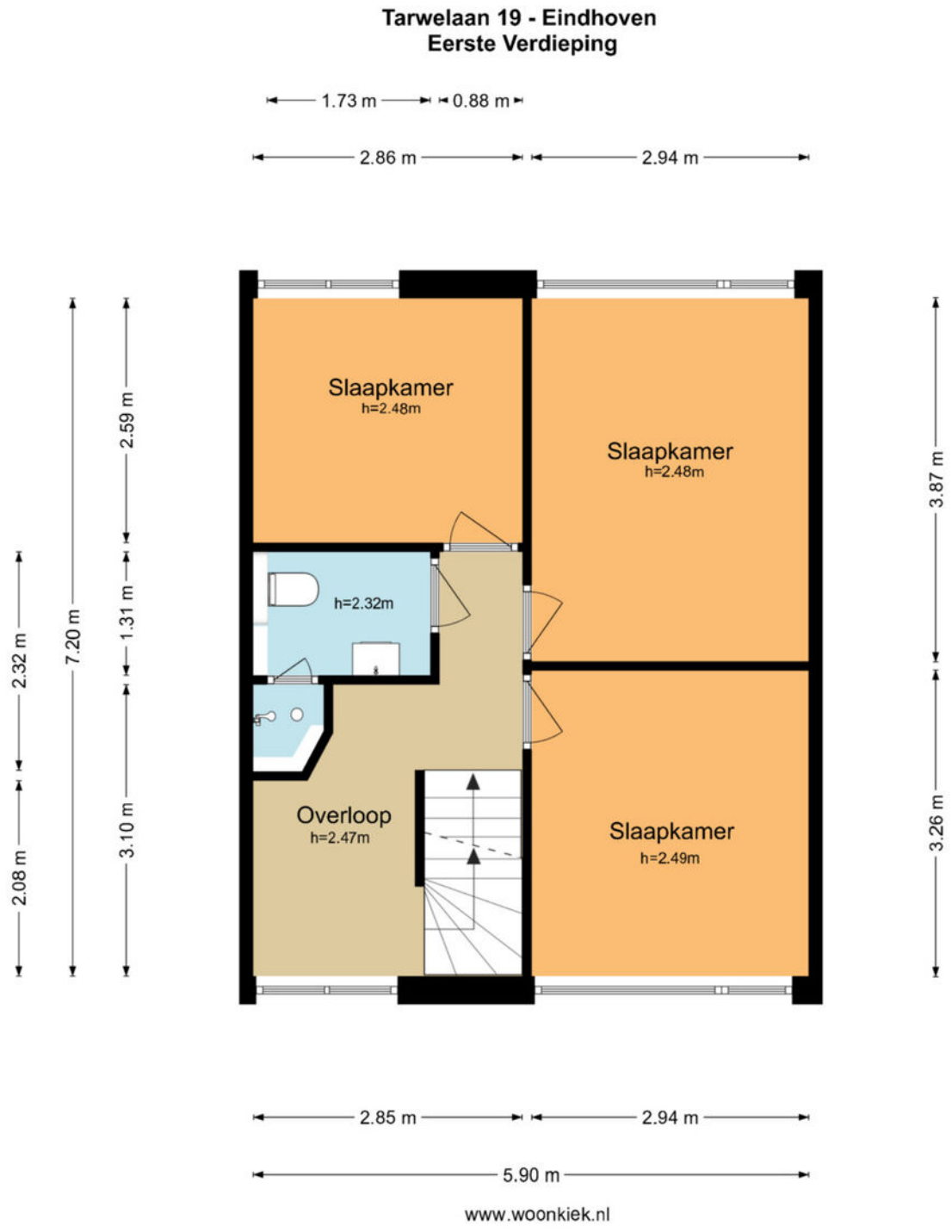
Begane grond



Tuin


Tarwelaan 19 - Eindhoven
Tuin
4.81 m
2.79 m
Berging
h=2.18m
13.62 m
Tuin
Kamer
h=2.32m
Eetkamer
h=2.52m
9.93 m
Keuken
h=2.61m
Woonkamer
h=2.64m
Entree
h=2.62m
Kast
Voortuin
6.38 m
6.01 m
www.woonkiek.nl

Eerste verdieping

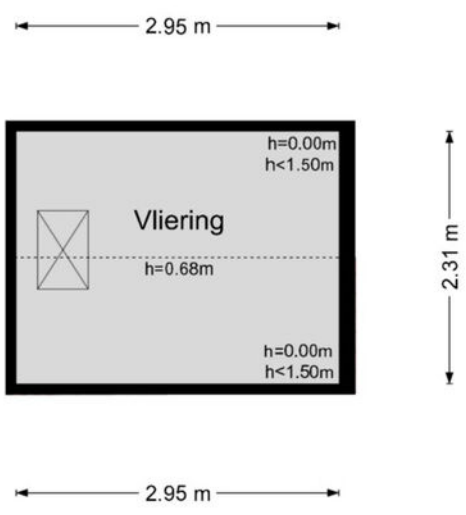


Tweede verdieping



Vliering

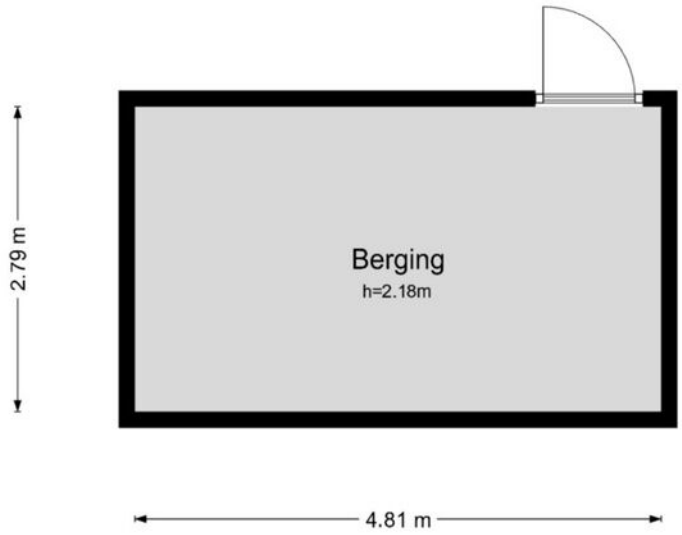
Tarwelaan 19 - Eindhoven
Vliering



www.woonkiek.nl

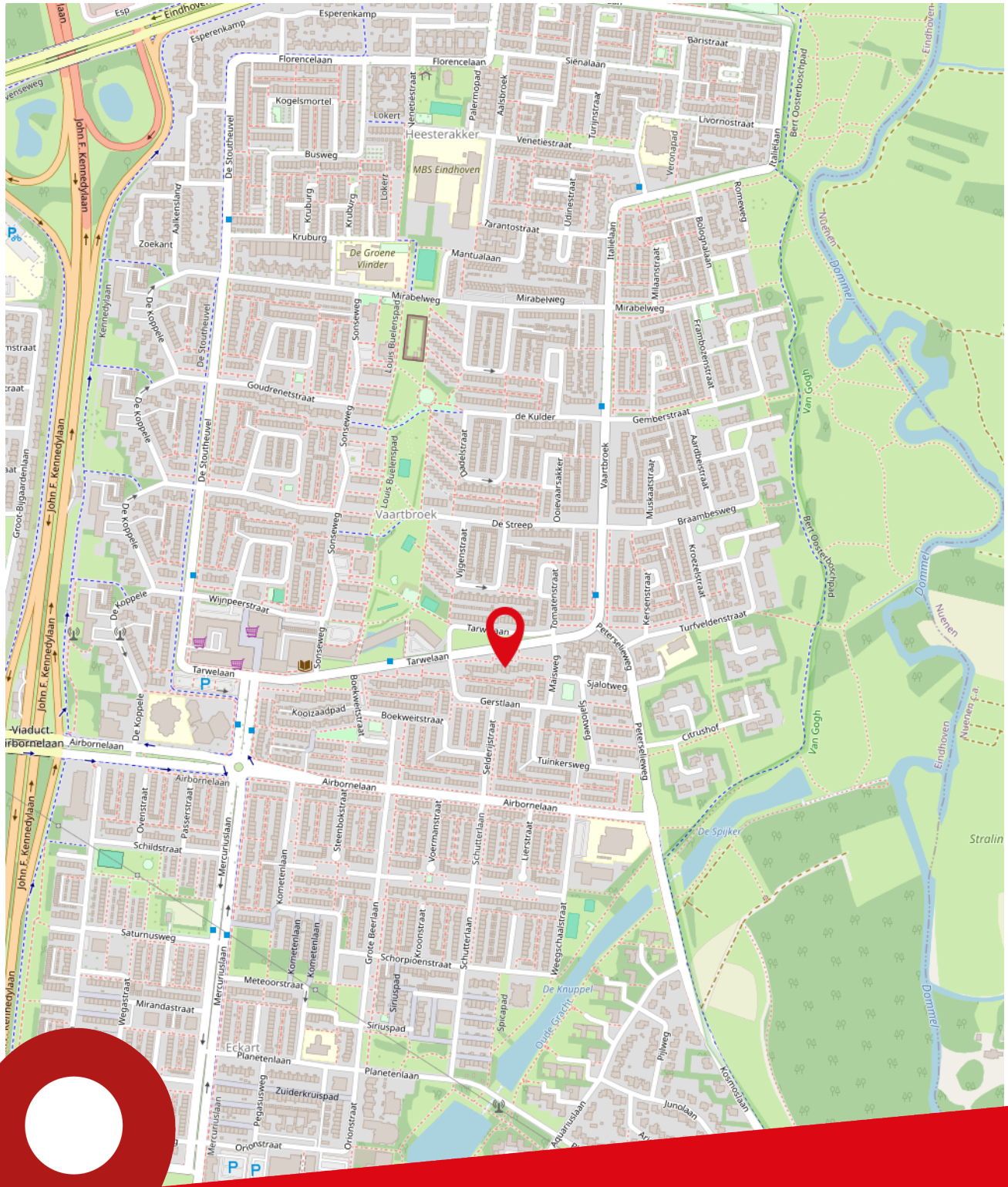
Berging

Tarwelaan 19 - Eindhoven
Berging



www.woonkiek.nl

Locatie op kaart



Tarwelaan 19
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	❮		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	❮		
Losse (hang)lampen		❮	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	❮		
Gordijnen		❮	
Overgordijnen		❮	
Vitrages		❮	
Rolgordijnen		❮	
Lamellen		❮	
Vloerdecoratie			
Laminaat	❮		
Plavuizen	❮		
Overige			
Spiegelwanden		❮	
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	❮		
Afzuigkap	❮		
Combi-oven/combimagnetron	❮		
Koelkast	❮		
Vriezer		❮	
Vaatwasser	❮		
Koffiezetapparaat		❮	
Toilet			
Toilet	❮		
Toiletrolhouder	❮		
Toiletborstel(houder)		❮	
Fontein	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	❮		
Wastafel	❮		
Planchet	❮		
Toilet	❮		
Toiletrolhouder	❮		
Toiletborstel(houder)		❮	
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		❮	
(Voordeur)bel	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Rolluiken	❮		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	❮		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Beplanting	❮		
Buitenverlichting	❮		
Tuinhuis/buitenberging	❮		
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

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