



**broekx**  
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



EINDHOVEN  
Vuurpot 14



# Kenmerken & specificaties



|                     |  |
|---------------------|--|
| Bouwjaar:           | 2016   |
| Soort:              | eengezinswoning                                |
| Kamers:             | 5  |
| Inhoud:             | 395 m <sup>3</sup>                             |
| Woonoppervlakte:    | 112 m <sup>2</sup>                             |
| Perceeloppervlakte: | 135 m <sup>2</sup>                             |
| Verwarming:         | c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmtepomp |
| Isolatie:           | volledig geïsoleerd                            |
| Energielabel:       | A++  |
| Koopprijs           | €500.000,- k.k.                                |

# Omschrijving

Deze jonge moderne woning is opgeleverd in 2016 en met recht instapklaar te noemen! De woning is voorzien van alle comfort en gemak.

Gelegen in de jonge wijk 'Blixembosch Buiten' omringd door groen en op een steenworp afstand van vele voorzieningen.

Met uitstekende isolatie, HR++ glas, zonnepanelen en een energiezuinige bodemwarmtepomp is deze woning toekomstbestendig. De energiezuinige warmtepomp installatie maakt de woning comfortabel warm in de winter en heerlijk koel in de zomer. Keuken en badkamer zijn hoogwaardig afgewerkt.

Je kunt hier genieten van de ruime, uitgebouwde en lichte woonkamer met tuinzicht en de luxe open keuken met hoge kwaliteit inbouwapparatuur. De onder architectuur aangelegde achtertuin biedt een oase van rust met zijn zonnige ligging op het zuidoosten.

Met 4 slaapkamers verdeeld over de verdiepingen, een luxe badkamer en een ruime 4e slaapkamer op de tweede verdieping, is er ruimte genoeg voor een heel gezin. Deze woning heeft werkelijk alles wat je zoekt: een ideale locatie, hoogwaardige afwerking, duurzaamheid en comfort. Kortom, een droomhuis voor jarenlang woonplezier!

## **BEGANE GROND**

Via een autovrije straat kom je bij de voorzijde van de woning. Het groen in de straat zal je direct opvallen en vanuit de woning is vrij uitzicht over de natuurspeeltuin. Via de voordeur kom je in de hal met meterkast en luxe betegelde toiletruimte, voorzien van wandcloset en fonteintje. Als je doorloopt kom je in de opvallend ruime, uitgebouwde en tuingerichte woonkamer. In het plafond zijn led-spots verwerkt; een schuifpui geeft toegang tot de achtertuin. Alle lampen in de woonkamer en in keuken zijn te bedienen met Hue (Philips). De gehele benedenverdieping is voorzien van keramische vloertegels in houtlook.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning. De luxe, greeploze keuken is opgesteld in een U-opstelling en voorzien van een composiet werkblad en de volgende Siemens inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, grote koelkast, grote vriezer, vaatwasser en combi-oven/magnetron.

De achtertuin is onder architectuur aangelegd met keramische tegels, drainagegoten, sfeervolle overkapping, houtkachel (13 kW) en tuinverlichting. Door de ligging op het zuidoosten kun je hier volop van de zon genieten. De houten berging biedt ruimte voor het opbergen van tuinspullen en het plaatsen van fietsen. Via de achterstraat kom je bij de naast de berging gelegen eigen parkeerplaats.

## **EERSTE VERDIEPING**

Hier bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers en de overloop hebben een laminaatvloer met vloerverwarming. In één van de slaapkamers is een inloopkast met luxe, plafondhoge kastenwand met schuifdeuren en automatische

verlichting. De luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming, ruime inloopdouche, wandcloset, wastafel met meubel, verwarmde spiegel en een elektrische radiator.

## **TWEDE VERDIEPING**

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier is een ruime, 4e slaapkamer met een laminaatvloer, vloerverwarming, dakvenster, bergruimte achter de knieschotten en aansluitingen voor de was-apparaat. In de technische ruimte vind je de opstelling van de C.V.-ketel, bodemwarmtepomp en het mechanisch ventilatiesysteem.

## **BIJZONDERHEDEN**

- Instapklaar met hoogwaardig afwerkingsniveau
- Unieke ligging in de jonge wijk 'Blixembosch Buiten'
- Aan de voorzijde vrij uitzicht over natuurspeeltuin
- Vele voorzieningen op loopafstand, zoals een kinderdagverblijf en basisschool, winkelcentrum "Ouverture", bushalte en uitvalswegen.
- Volledig geïsoleerd, 4 zonnepanelen, C.V.-installatie, mechanische ventilatie en bodemwarmtepomp incl. koelfunctie.
- Lage energiekosten
- Gehele woning is voorzien van strak afgewerkt stucwerk wanden en plafonds
- Al het meubilair, stoffering, wasmachine, wasdroger en tuinmeubels (incl. meubels in slaapvertrekken) zijn ter overname

























































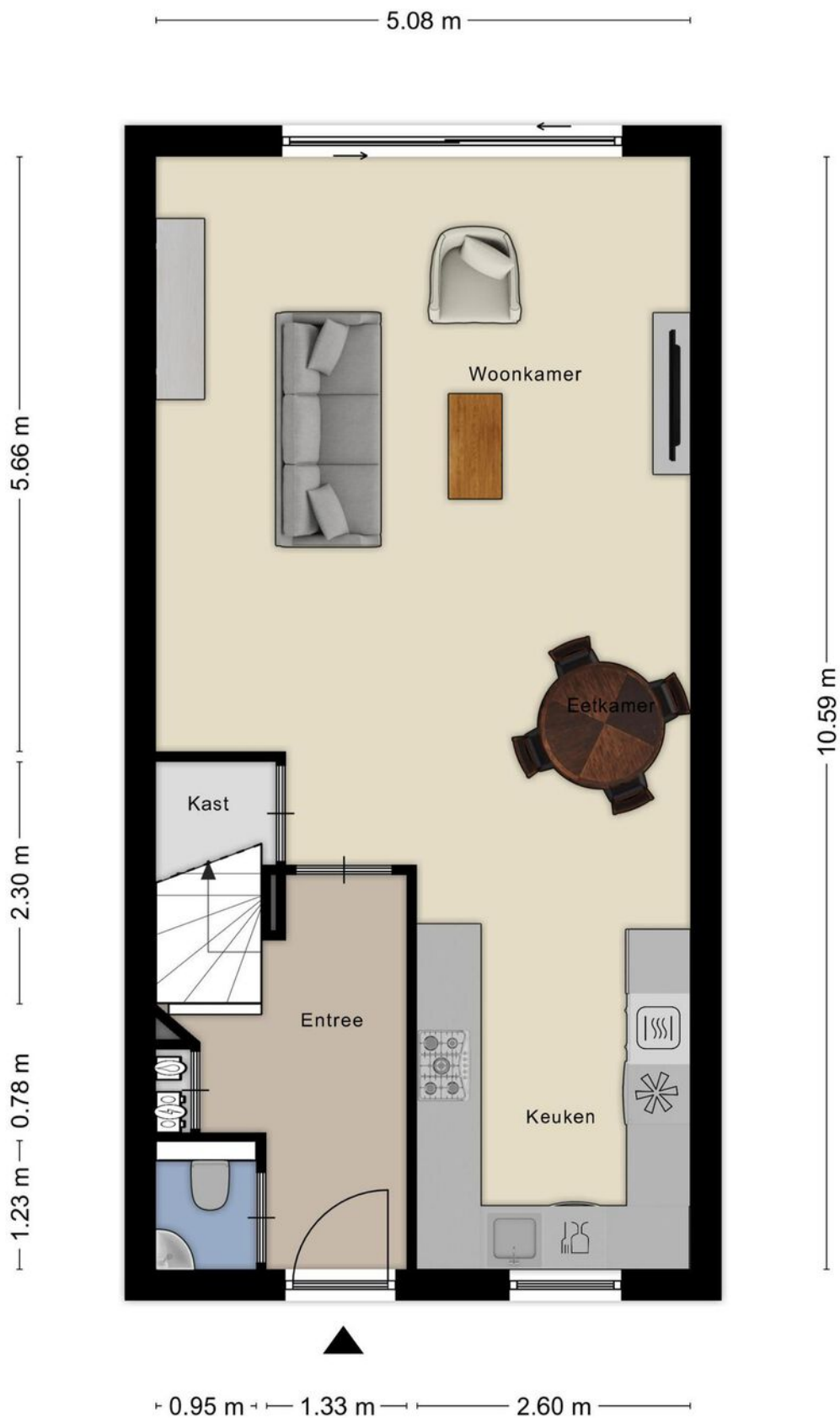






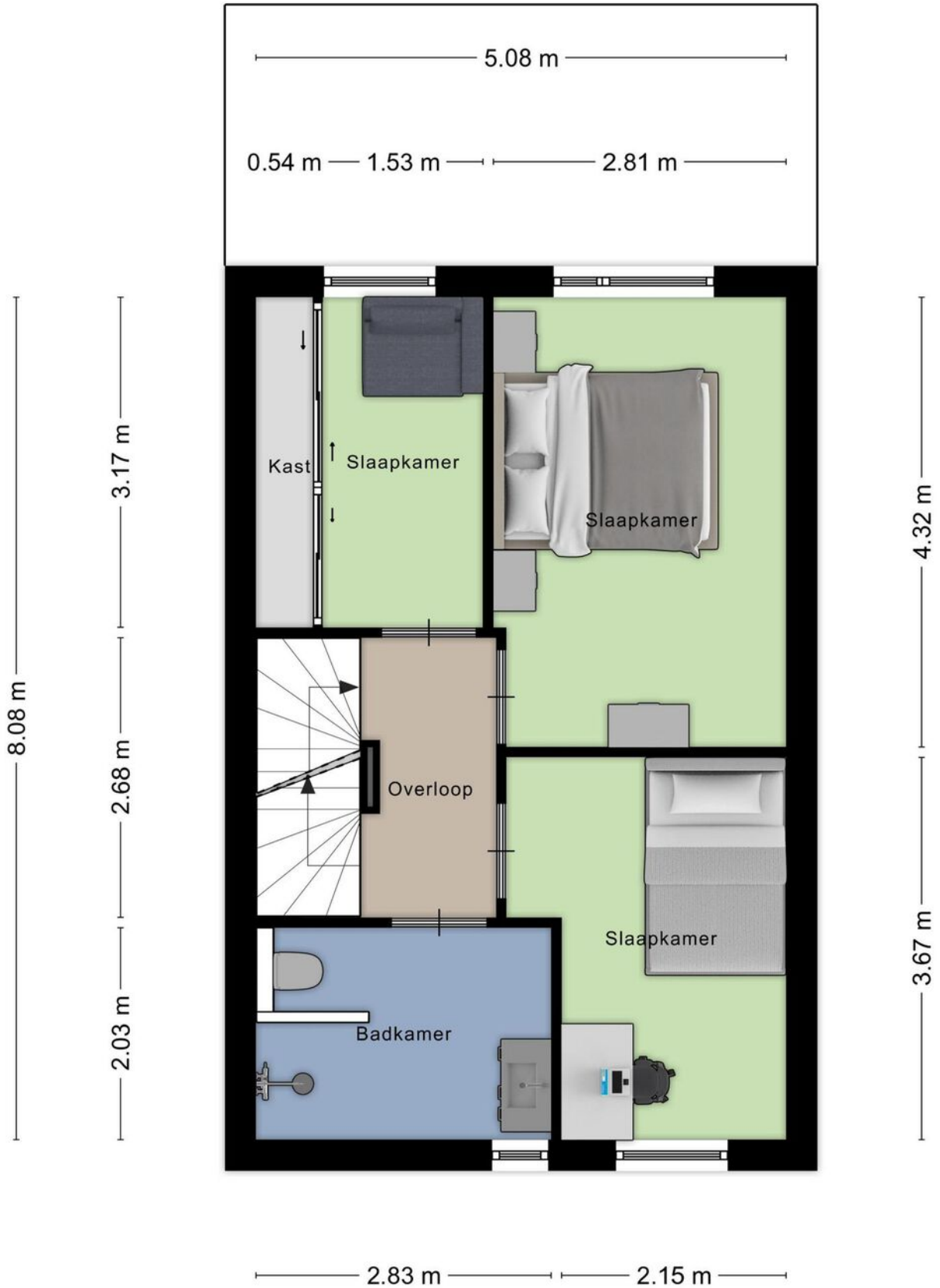


# Begane grond



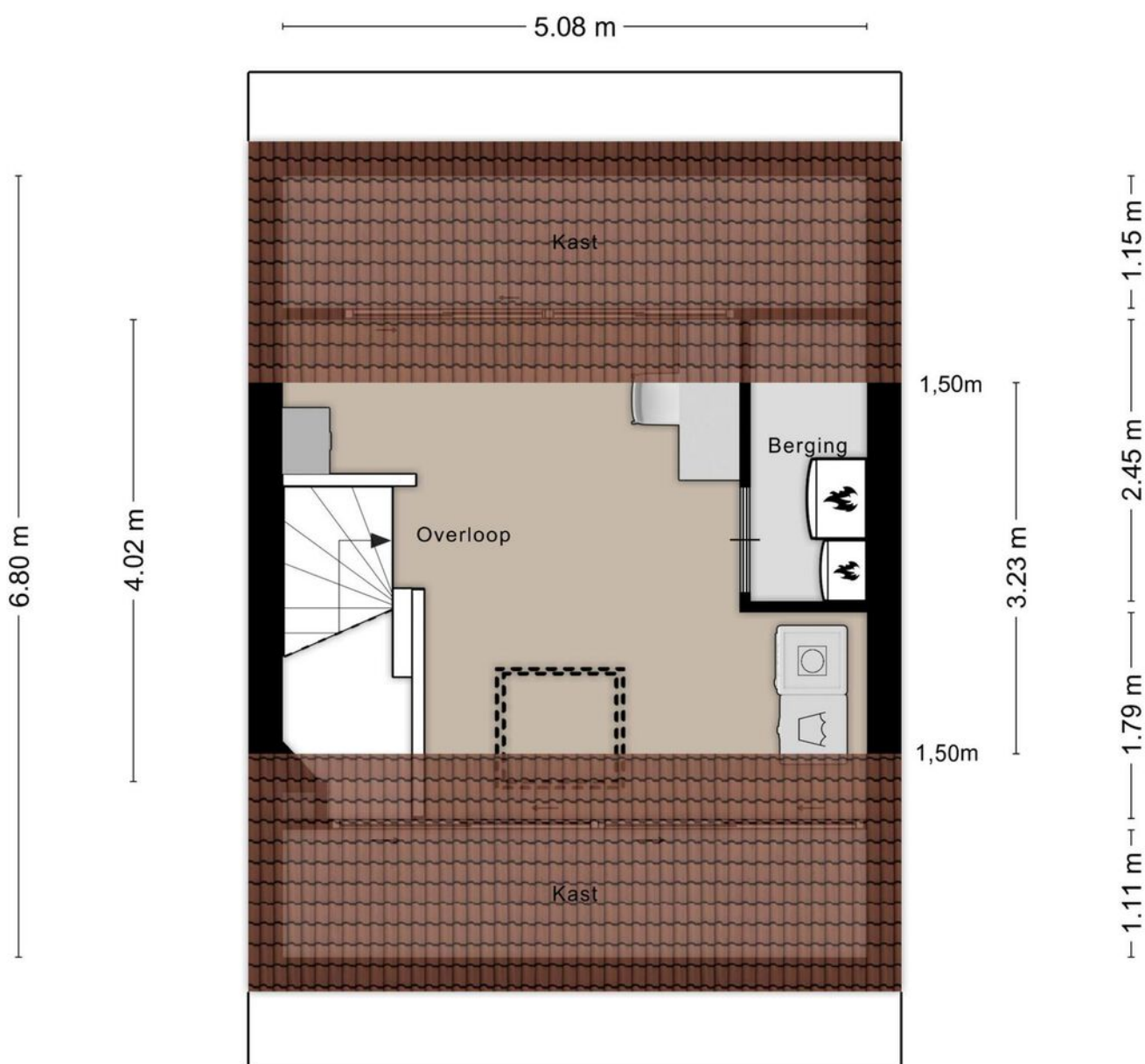


# Eerste verdieping





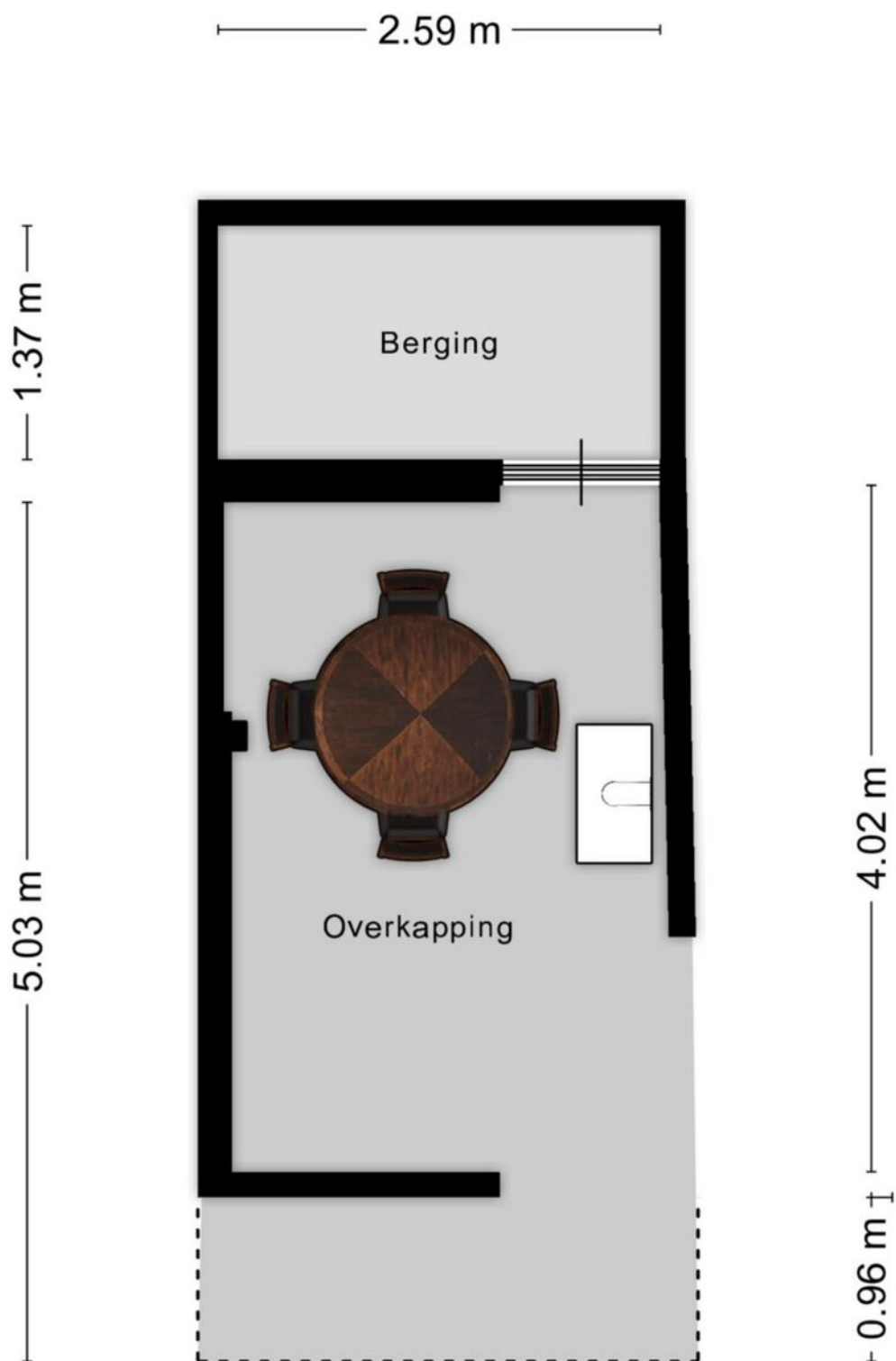
# Tweede verdieping



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



# Overkapping/






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



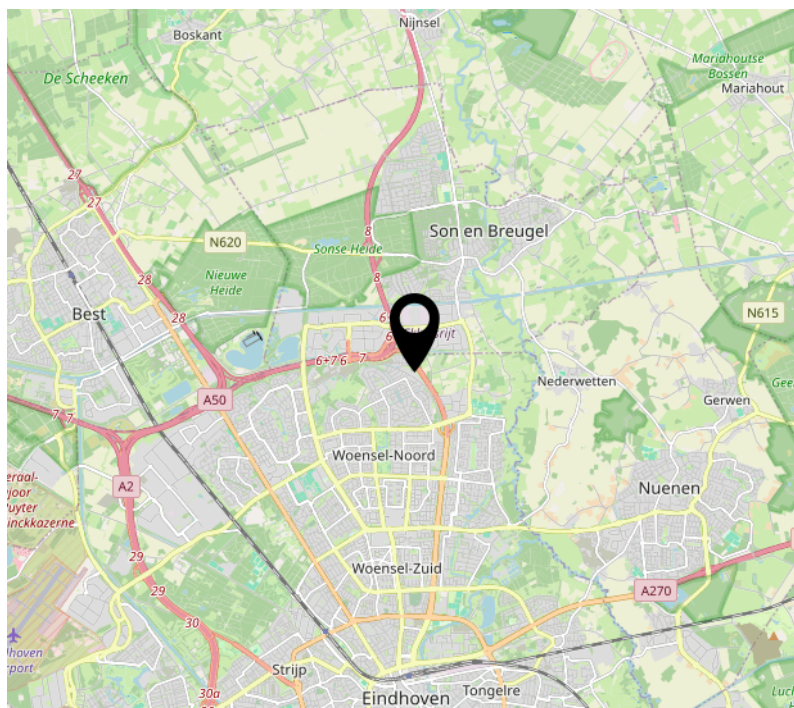
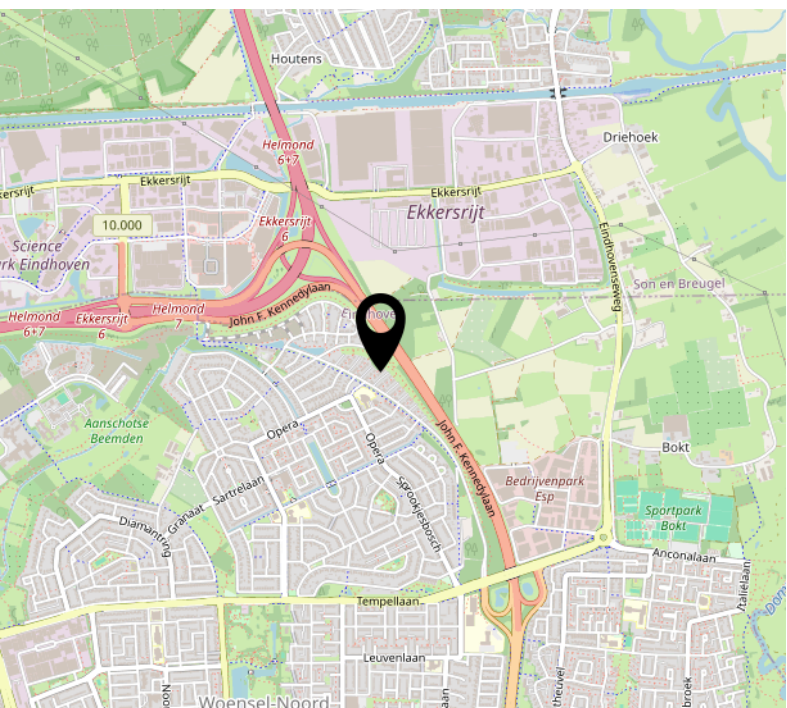
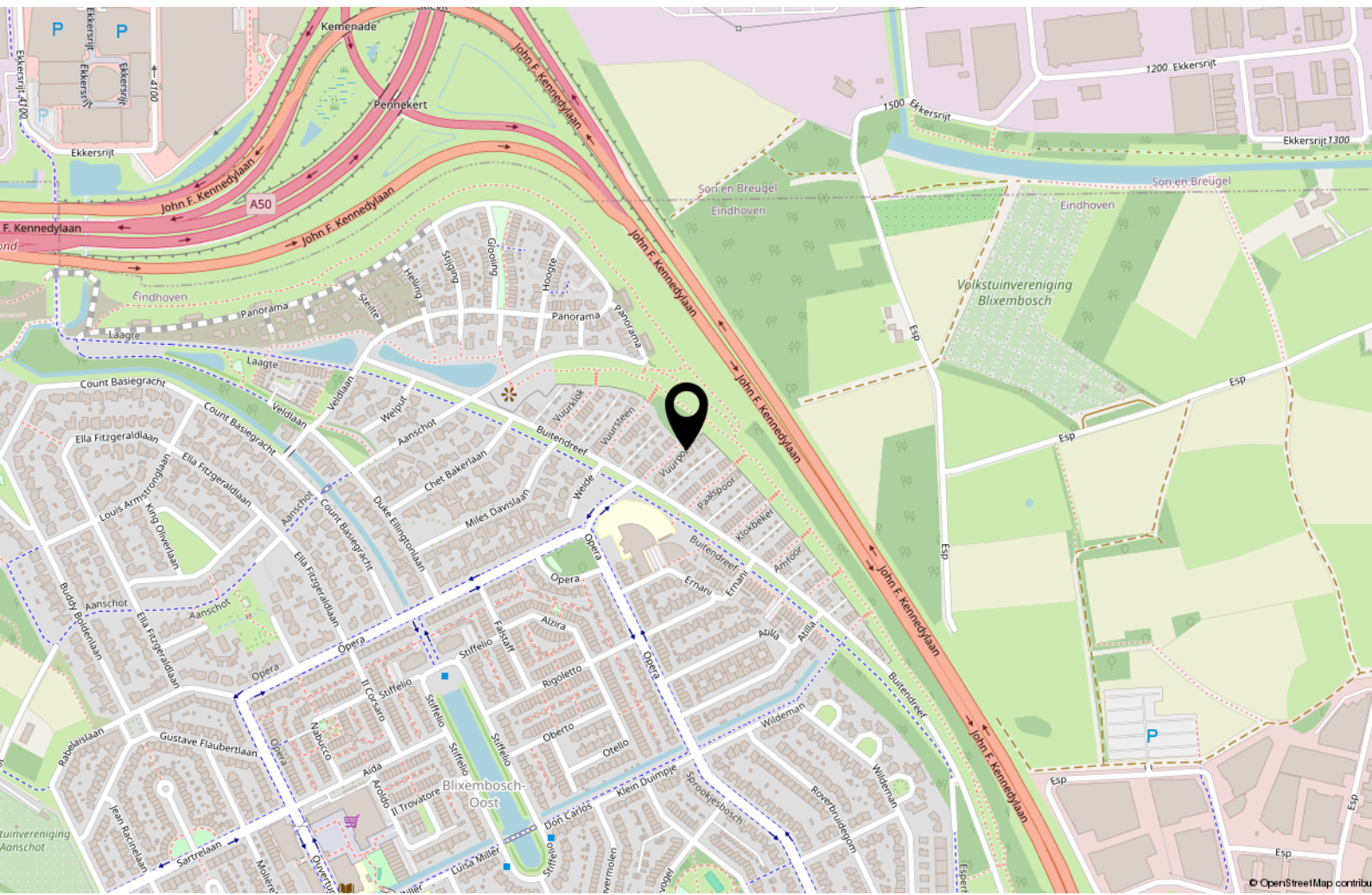
|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 5578</p> |  |
|---|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2022  
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 de kaart





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                  |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                      |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                      | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                     | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                       | X             |          |              |
| - Alle slimme verlichting w.kamer+keuken                   | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                        |               |          |              |
| - Inloop en slimme trapkast, opbergkastjes kast en planken | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                   |               |          |              |
| - gordijnrails   | X             |          |              |
| - gordijnen  | X             |          |              |
| - overgordijnen  | X             |          |              |
| - vitrages   | X             |          |              |
| - rolgordijnen   | X             |          |              |
| - lamellen   | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                 | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                   |               |          |              |
| - laminaat   | X             |          |              |
| - Keramische tegelvloer benedenverzieping                  | X             |          |              |
| Overig, te weten   |               |          |              |
| - spiegelwanden  | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                     |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                               | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                        |               |          |              |
| - kookplaat  | X             |          |              |
| - (gas)fornuis   | X             |          |              |
| - afzuigkap  | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                | X             |          |              |
| - koelkast   | X             |          |              |
| - vriezer  | X             |          |              |
| - vaatwasser   | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - Quooker  | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat  | X             |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten  |               |          |              |
| - Servies, bestek, kruidenrek, apparatuur                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| - Spiegel met licht en verwarming                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat  | X             |          |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| - boiler   | X             |          |              |
| - Warmte/bodempomp   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |



# Lijst van zaken

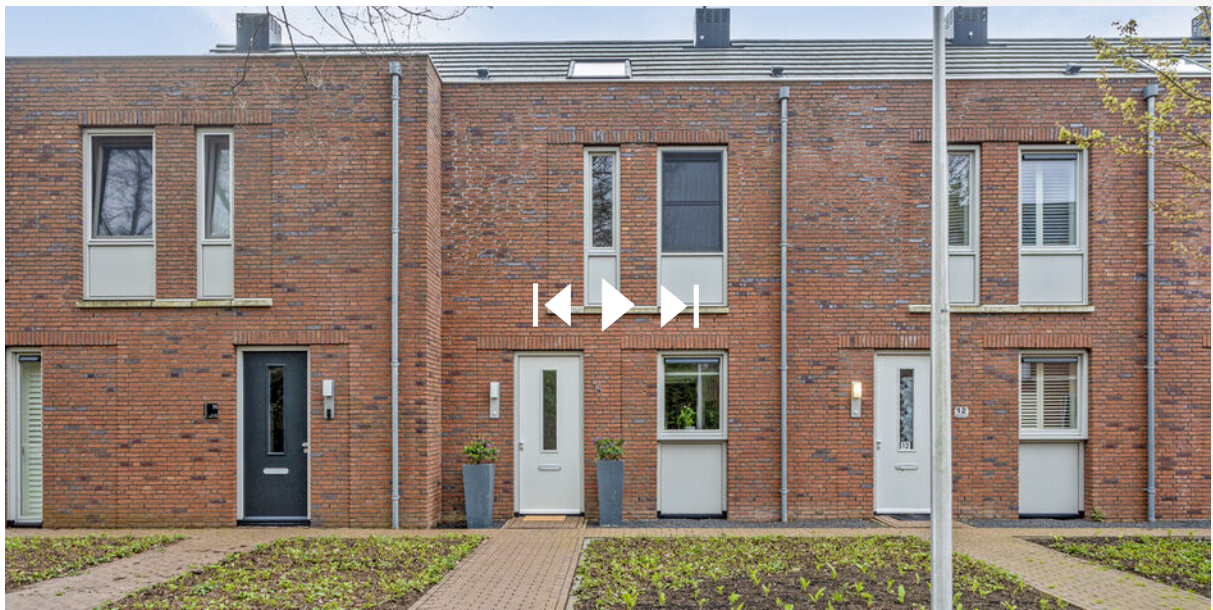
|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - (sier)hek                                | X             |          |              |



# Bekijk deze woning online!



Vuurpot 14, Eindhoven



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Interesse?



Geldropseweg 159  
5611 SG Eindhoven

040-2435747  
info@broekx.nl  
www.broekx.nl