



**broekx**  
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



EINDHOVEN  
Moersbergen 14

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	521 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	147 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	168 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	12 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 450.000,- k.k.

# Omschrijving

Ontdek het comfort van deze gezinswoning, met maar liefst 4 ruime slaapkamers, gelegen in de vriendelijke buurt van de woonwijk 'Hanevoet'. Deze moderne woning biedt niet alleen een warm thuis voor jou en je gezin, maar ook een praktische locatie met gemakkelijke toegang tot essentiële voorzieningen. De uitgebouwde woonkamer creëert een ruime en uitnodigende leefruimte voor het hele gezin, waar iedereen zijn eigen favoriete plekje kan vinden.

Geniet van het gemak van winkels en recreatieve faciliteiten op loop- of fietsafstand, waaronder een supermarkt en een sporthal. Bovendien biedt de nabijheid van de snelweg een vlotte verbinding naar nabijgelegen steden en de High Tech Campus en ASML zijn slechts een steenworp afstand verwijderd.

## **BEGANE GROND**

Bij binnenkomst in de hal tref je direct de trapopgang naar de eerste verdieping aan, evenals de meterkast en een eigentijdse toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Via een tussendeur bereik je de ruime woonkamer en keuken, waar een handige bergkast zich onder de trap bevindt. De moderne hoekkeuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi oven/magnetron. De woonkamer biedt toegang tot de uitbouw, waar dankzij de vloerverwarming voldoende ruimte is voor een extra woonkamer. De uitbouw beschikt over vloerverwarming, lichtkoepel, dakvenster en via de schuifdeur bereik je de tuin.

## **TUIN**

De keurig aangelegde achtertuin biedt een ruime berging en een vrije achterom, verlicht door buitenverlichting. Dankzij de ligging op het zuiden is de tuin een heerlijke plek met veel zonlicht, ideaal voor ontspanning en gezelligheid. Geniet van de rust en privacy van deze buitenruimte, perfect voor tuinieren of loungen op het terras.

## **EERSTE VERDIEPING**

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie royale slaapkamers en een luxe badkamer. De gehele bovenverdieping is voorzien van een stijlvolle laminaatvloer. De masterbedroom is uitgerust met een Frans balkon; oorspronkelijk bestonden hier twee aparte slaapkamers. De luxueuze badkamer beschikt over een comfortabele ligbad/douche combinatie, een wandcloset, een designradiator, een wastafel uitgerust met een LED-verlichte spiegel en een onderbouwkast met laden.

## **TWEDE VERDIEPING**

De tweede verdieping van deze woning biedt een praktische ruimte die ideaal is als berging en wasruimte. Hier bevindt zich een nieuwe HR-combiketel, witgoedaansluitingen en een unit voor de mechanische installatie. Deze veelzijdige ruimte biedt niet alleen praktische opslagmogelijkheden, maar ook het gemak van een georganiseerde wasruimte.

**BIJZONDERHEDEN**

- Volledig voorzien van dubbelglas
- Woning voorzien van een alarmsysteem
- Nieuwe HR-Combiketel
- Ideale ligging nabij High Tech Campus en ASML
- Rustige omgeving
- Opvallend nieuwe leefruimte op begane grond met flinke aanbouw aan de achterzijde.
- Luxe badkamer en toiletruimte







































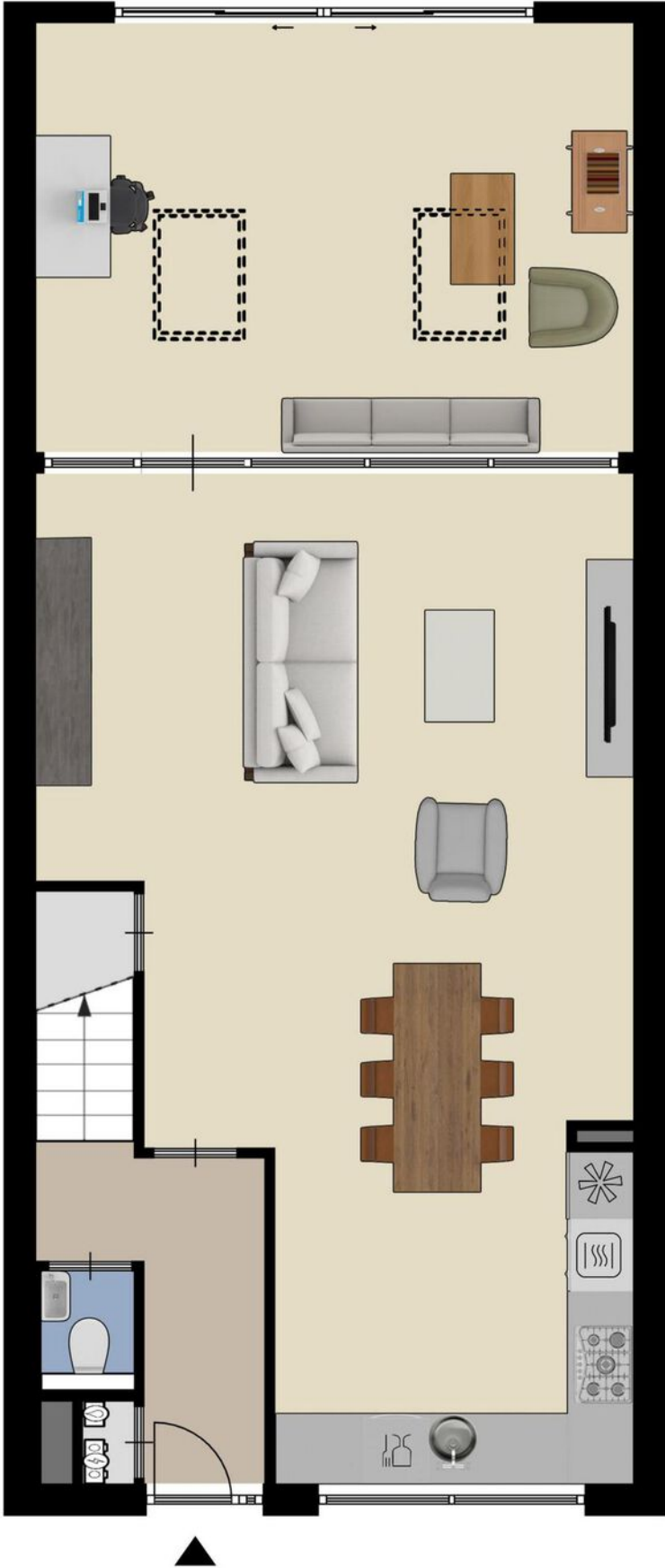




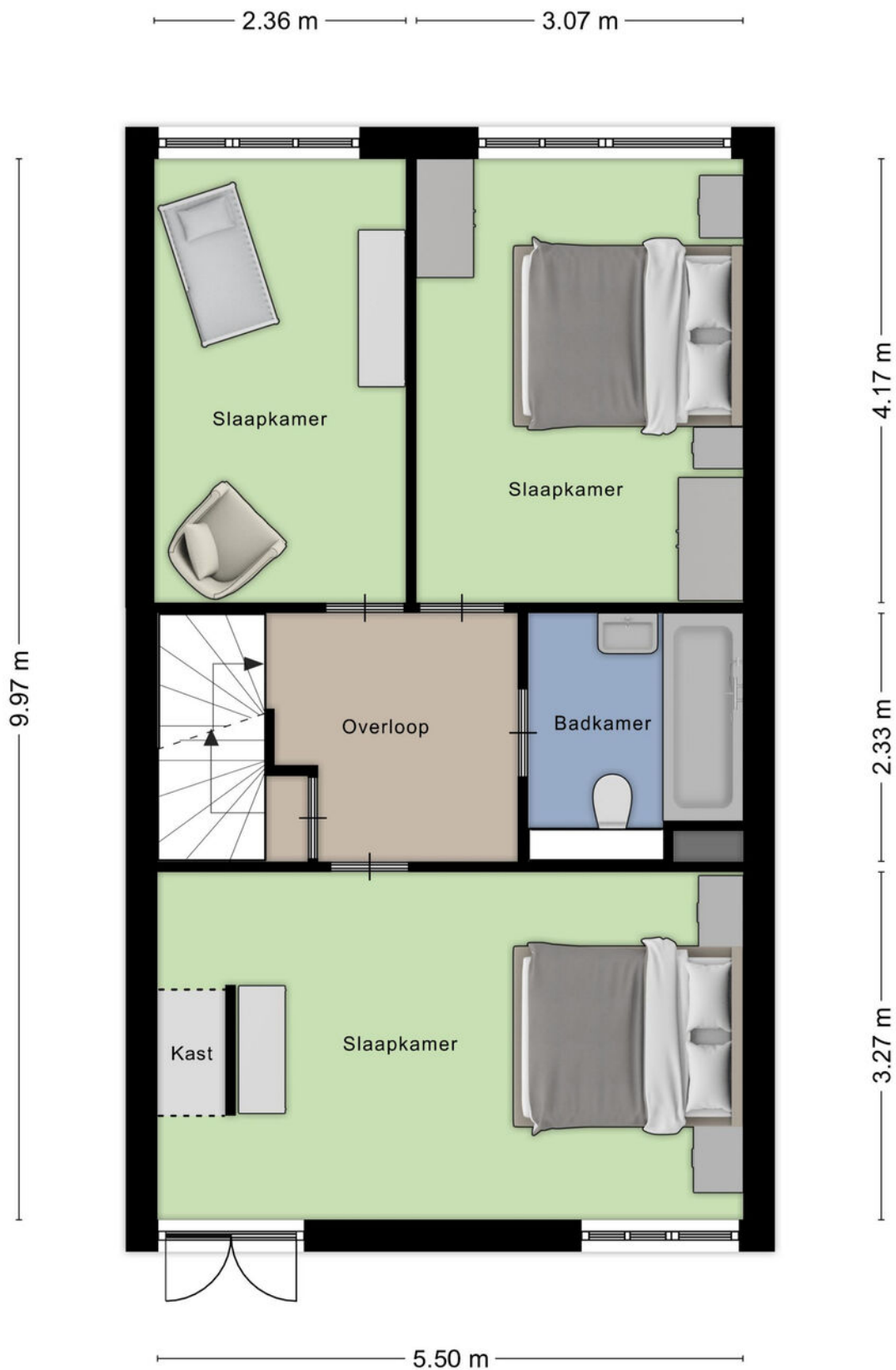




# Begane grond



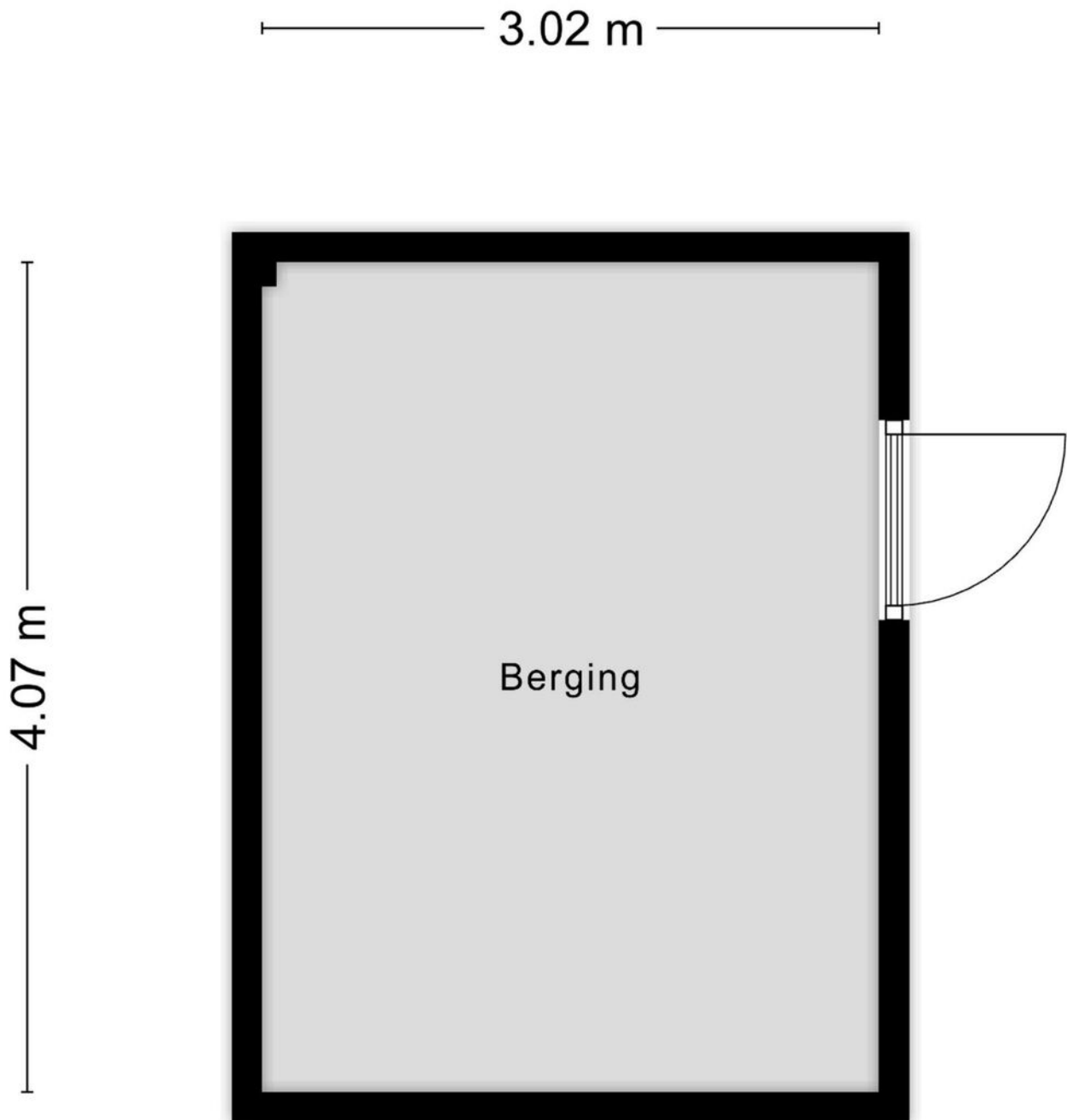
# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



# Berging



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

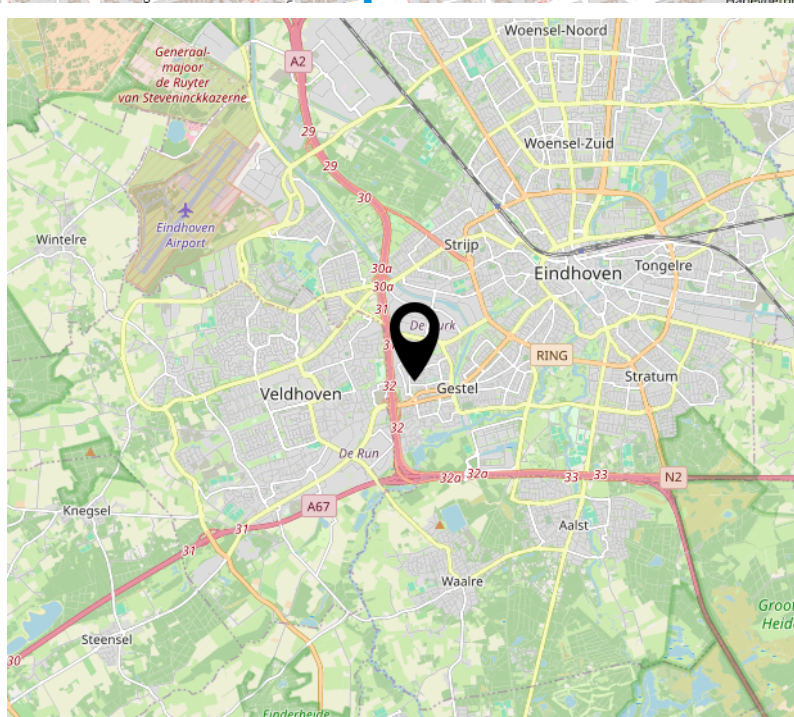
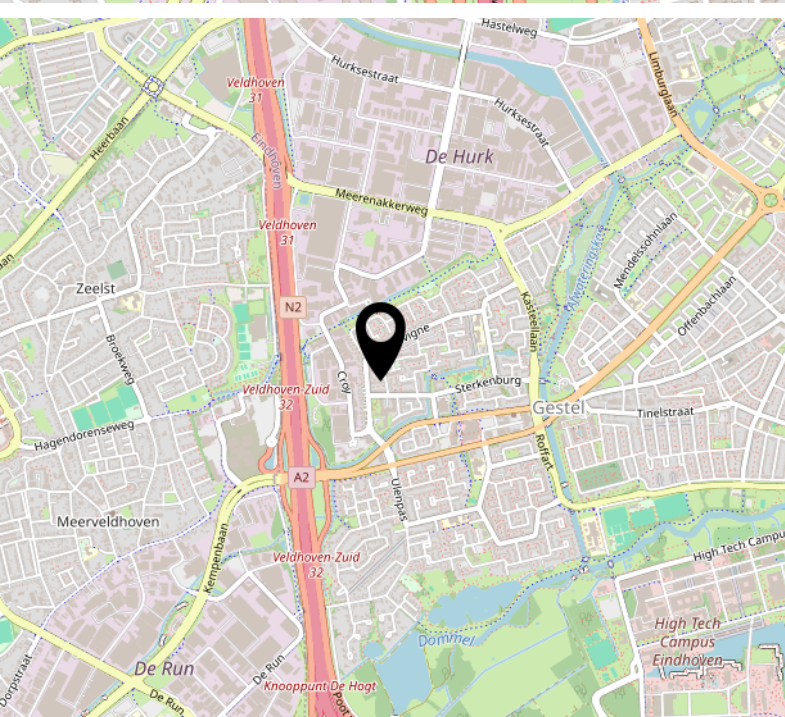
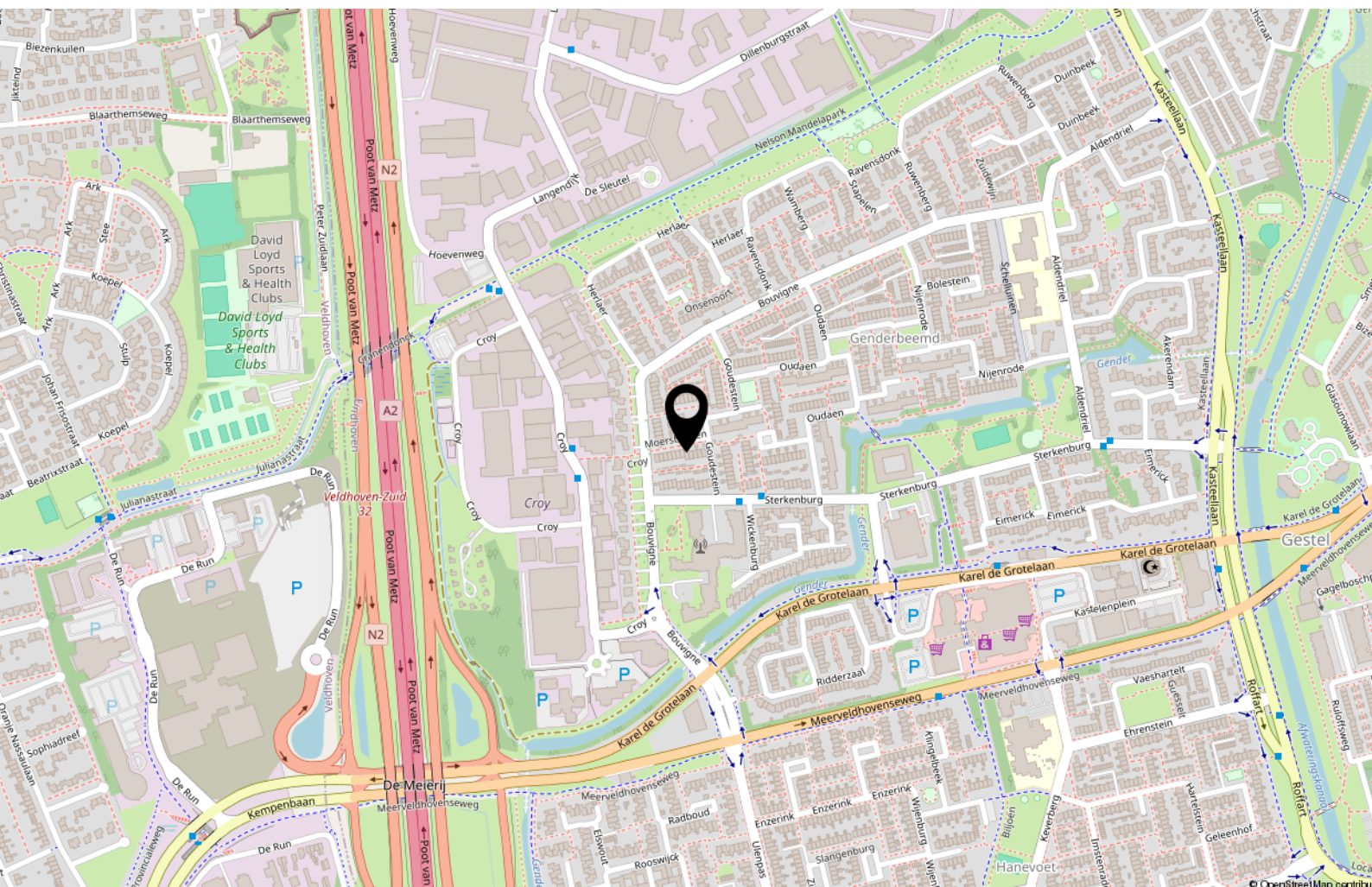
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Gestel
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1578
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024  
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	
- 2 schilderijen woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken/kast achter tv-wand slaapkamer	X		
- Zwarte kast logeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Decoratieve gordijnen woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Restant laminaat woonkamer & zolder	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	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
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Koffiecorner rek		X	
- Koffiemolen		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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel met led-verlichting	X		
- Designradiator	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Alarminstallatie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



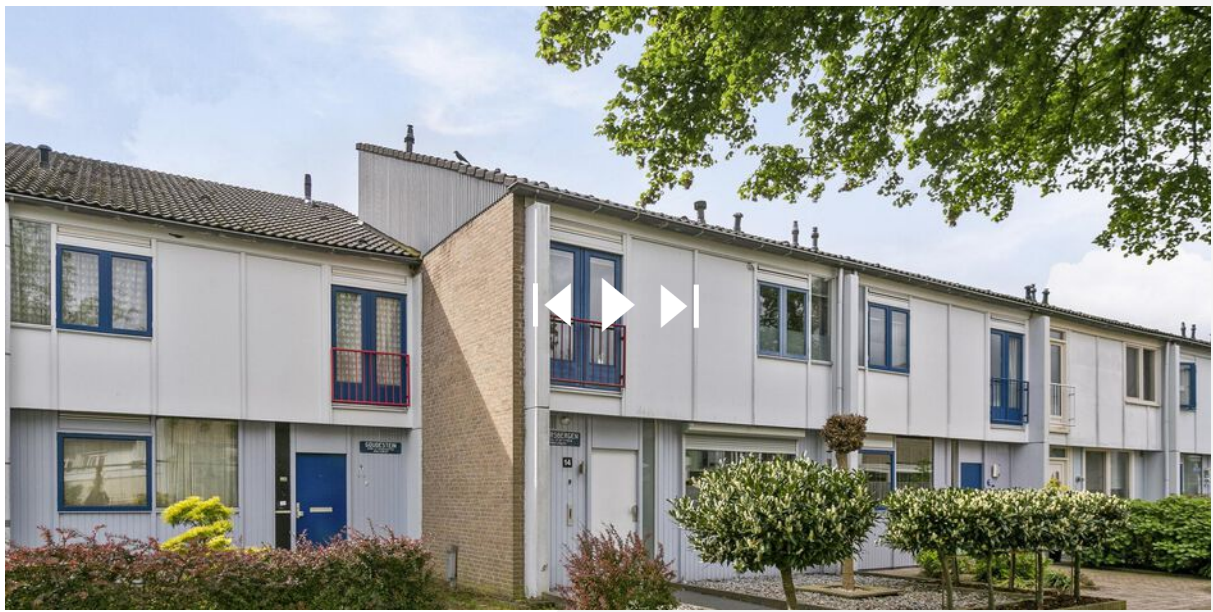
# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Reserve tegels en dakpannen	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Bekijk deze woning online!



Moersbergen 14, Eindhoven



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Goed om te weten

## **NEN 2580**

De plattegrond in de brochure geeft een impressie van de woning, deze kan afwijken van de werkelijke situatie. Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/ of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

## **Financieringsvoorbehoud**

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering hanteert Makelaars- en Assurantiekantoor Broekx een termijn van 4 weken waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

## **Waarborgsom/ bankgarantie**

Ter zekerheid tot nakoming van uw verplichtingen als koper verlangt verkoper een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. U als koper krijgt hiertoe 5 weken om dit te regelen. Uw financieel adviseur kan u hierbij helpen.

# Interesse?



Geldropseweg 159  
5611 SG Eindhoven

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