



Eekhoorn 41

Veldhoven

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	maisonnette
Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	86 m2
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A

In de geliefde wijk De Kelen in Veldhoven ligt deze prachtig afgewerkte en volledig gemoderniseerde woonruimte. In 2019 is het geheel van top tot teen vernieuwd, met oog voor stijl, kwaliteit en comfort. Een plek waar je zó in kunt trekken!



Omschrijving

De woning is praktisch en modern ingedeeld, met een fijne balans tussen open leefruimte en functionele kamers. Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in een strak afgewerkte hal met toegang tot de leefruimte. Beneden vind je een royale woonkamer met veel lichtinval en een open keuken met kookeiland. De vaste trap leidt naar de eerste verdieping, waar zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer bevinden. Ook de achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een achterom.

Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd in 2019 – instapklaar!
- Twee ruime slaapkamers.
- Gelegen in de rustige en geliefde wijk De Kelen
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Gunstig gelegen, dichtbij Eindhoven Airport en diverse uitvalswegen.

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de moderne afwerking op. De naadloze gietvloer geeft de ruimte een strakke, industriële uitstraling en vormt een rustige basis voor het interieur. In de hal bevinden zich de meterkast en een betegelde toiletruimte met een hangcloset en fonteintje.

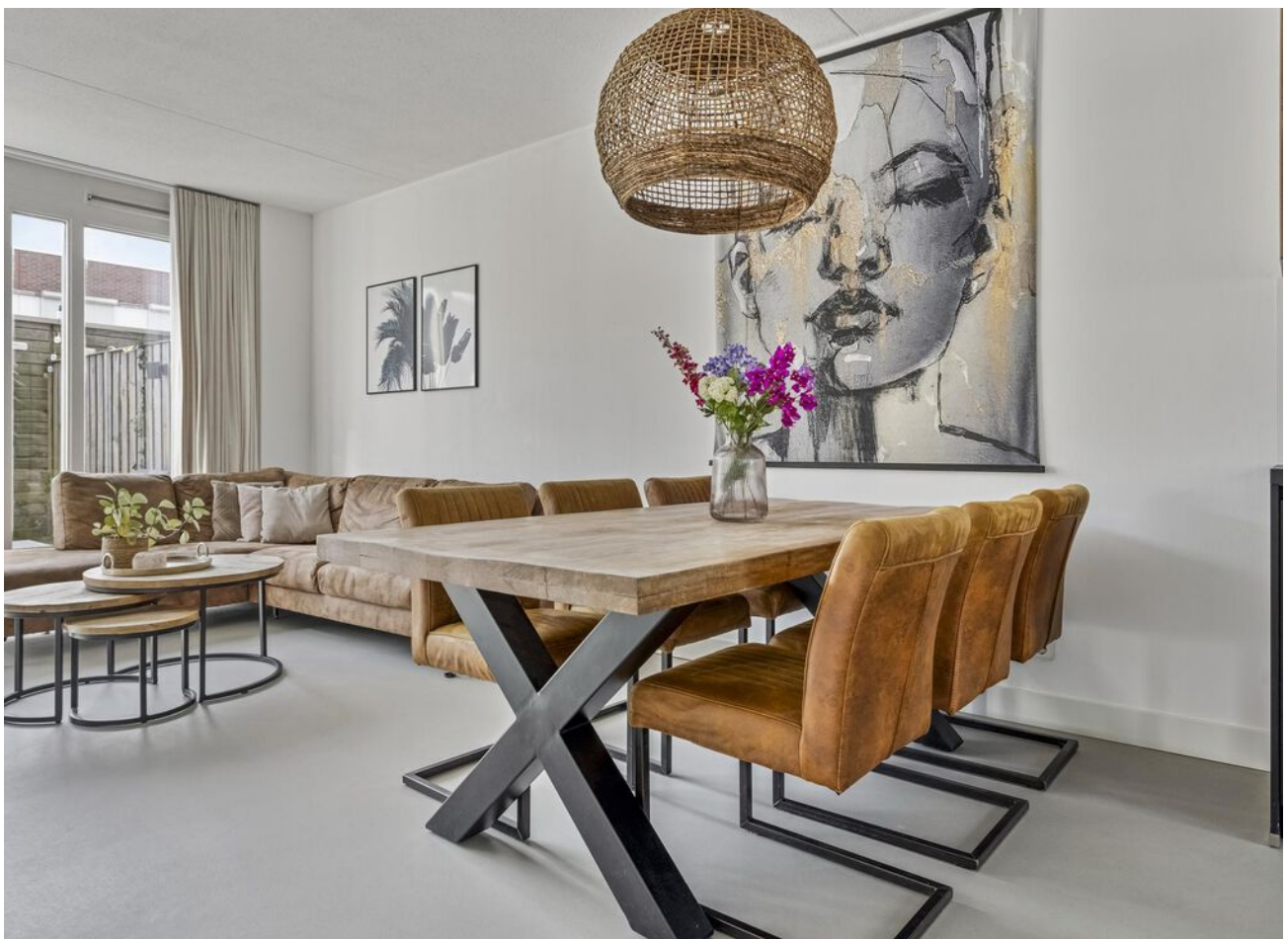
De luxe keuken is aan de voorzijde van de woning geplaatst en voorzien van een stijlvol kookeiland met geïntegreerde inductiekookplaat en ingebouwde afzuiging. Daarnaast beschikt de keuken over diverse

hoogwaardige inbouwapparatuur: een combi-oven/magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie en stopcontacten in het eiland voor extra gemak.

De leefruimte is licht, open en sfeervol. In het midden is ruimte voor een royale eettafel – ideaal om te tafelen met familie of vrienden. Aan de achterzijde bevindt zich de zithoek, waar je dankzij de grote raampartijen en tuindeur geniet van veel natuurlijk licht en een mooi zicht op de tuin. De vaste trap in de woonkamer leidt naar de bovenverdieping.







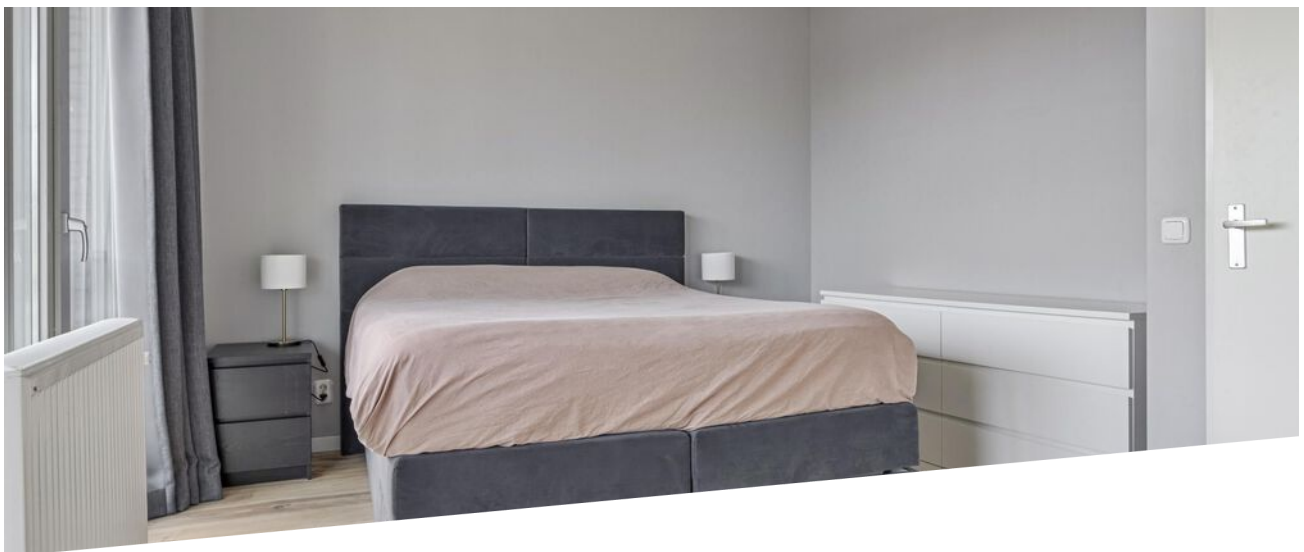




Eerste verdieping

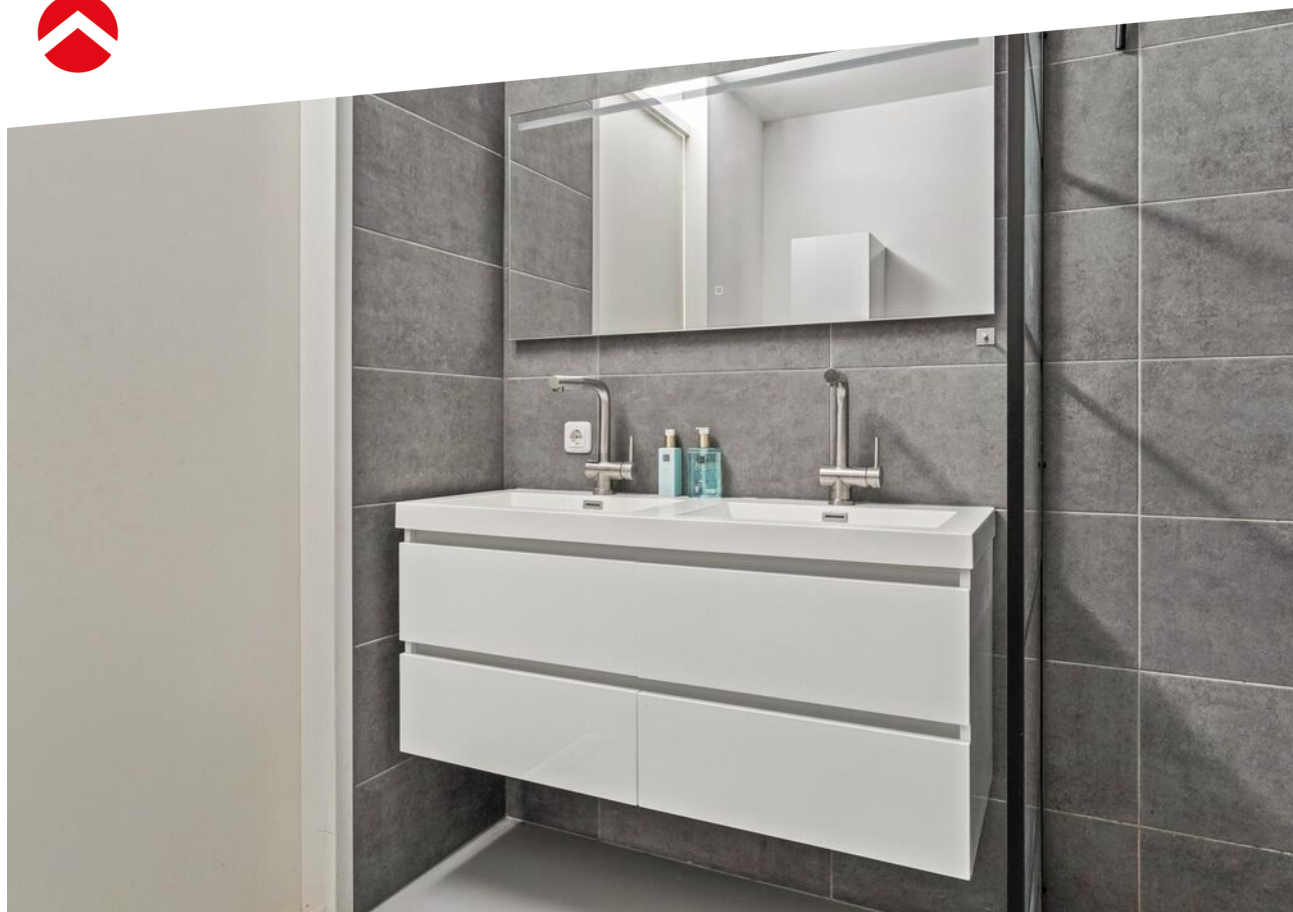
Op de overloop krijg je toegang tot twee ruime slaapkamers, beide modern afgewerkt. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een charmant Frans balkon. Dankzij de royale afmetingen is het mogelijk deze ruimte te splitsen en zo een extra slaapkamer te realiseren. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde heb je toegang tot een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een dubbele wastafel met ladekasten, een verwarmde spiegel, een royale inloopdouche en een tweede hangcloset.











Tuin en omgeving

De achtertuin is een fijne, onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar je volop kunt genieten van rust en privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en een groen gazon. Er is voldoende ruimte voor een loungeset, eettafel of speelplek, waardoor je hier zowel ontspannen als praktisch gebruik van kunt maken. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. Ook is er een achterom, zodat je gemakkelijk via de achterzijde toegang hebt.

De woning is gelegen in de rustige en gewilde wijk De Kelen in Veldhoven, een groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Bushalte "Strijpsebaan" ligt op slechts 50 meter afstand en biedt directe verbindingen naar onder andere ASML, het City Centrum, de High Tech Campus, Eindhoven Airport en Best. Ook de uitvalswegen richting Eindhoven, de A2 en A67 zijn uitstekend bereikbaar.

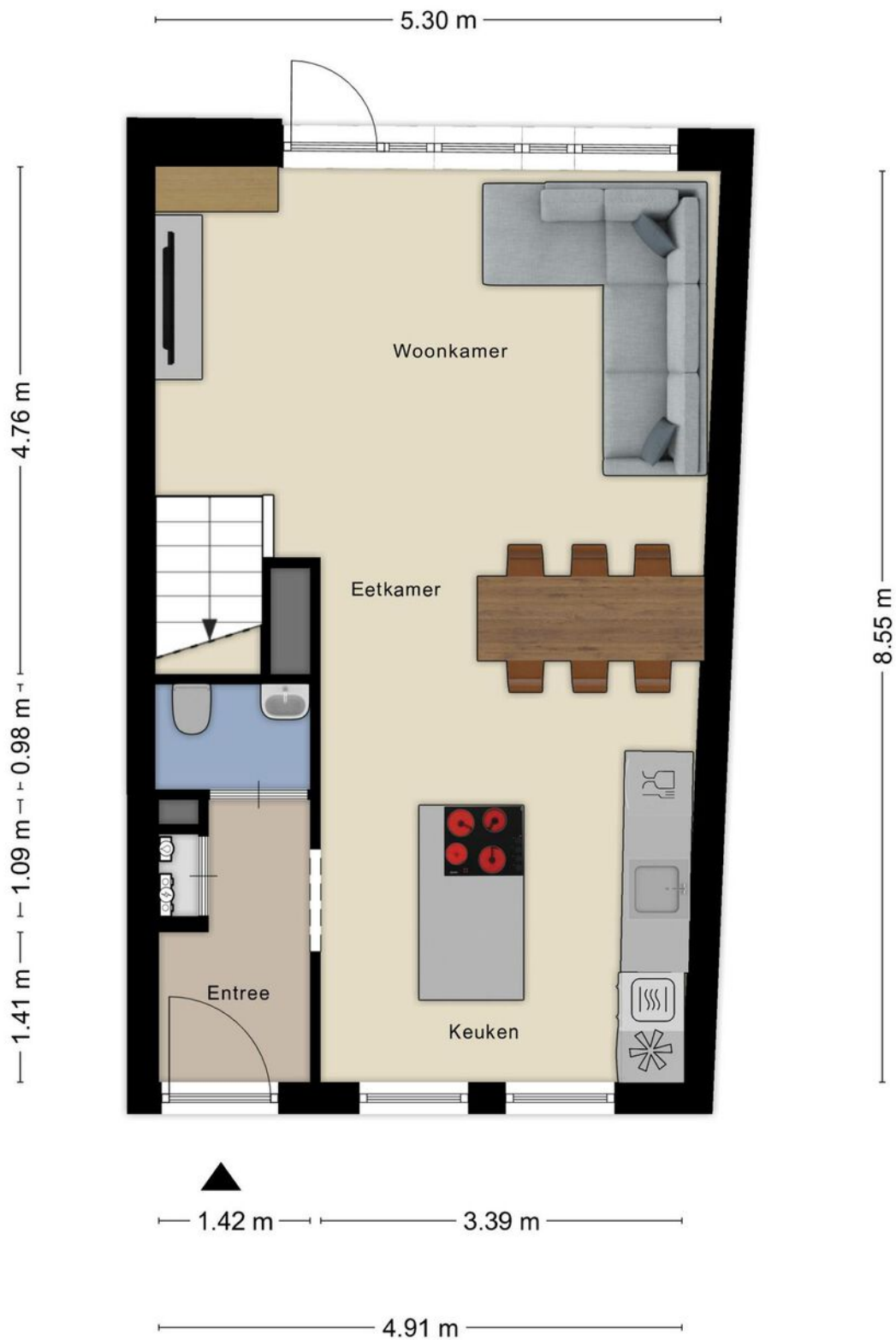








Begane grond



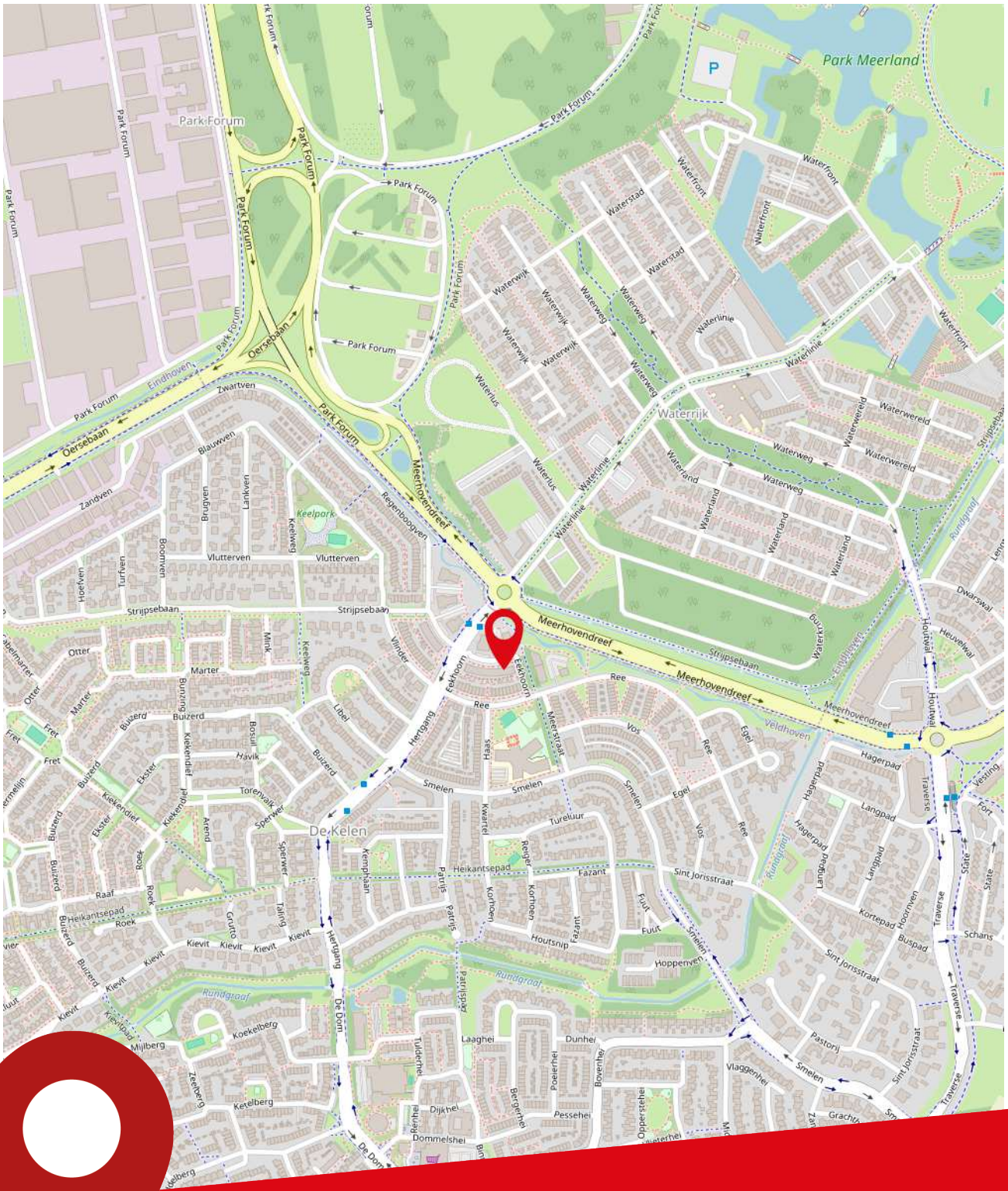
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Locatie op kaart



Eekhoorn 41
Veldhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	<		
Radiatorafwerking	<		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		<	
- losse (hang)lampen		<	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen	<		
- jaloezieën	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	<		
- houten vloer(delen)	<		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- oven	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koel-vriescombinatie	<		
- vaatwasser	<		
- Bora fornuis en afzuig	<		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	<		
- wastafel	<		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	<		
- toilet	<		
- toilethouder	<		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
- boiler	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Plantenbakken		<	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		<	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<		



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.

Bekijk deze woning online



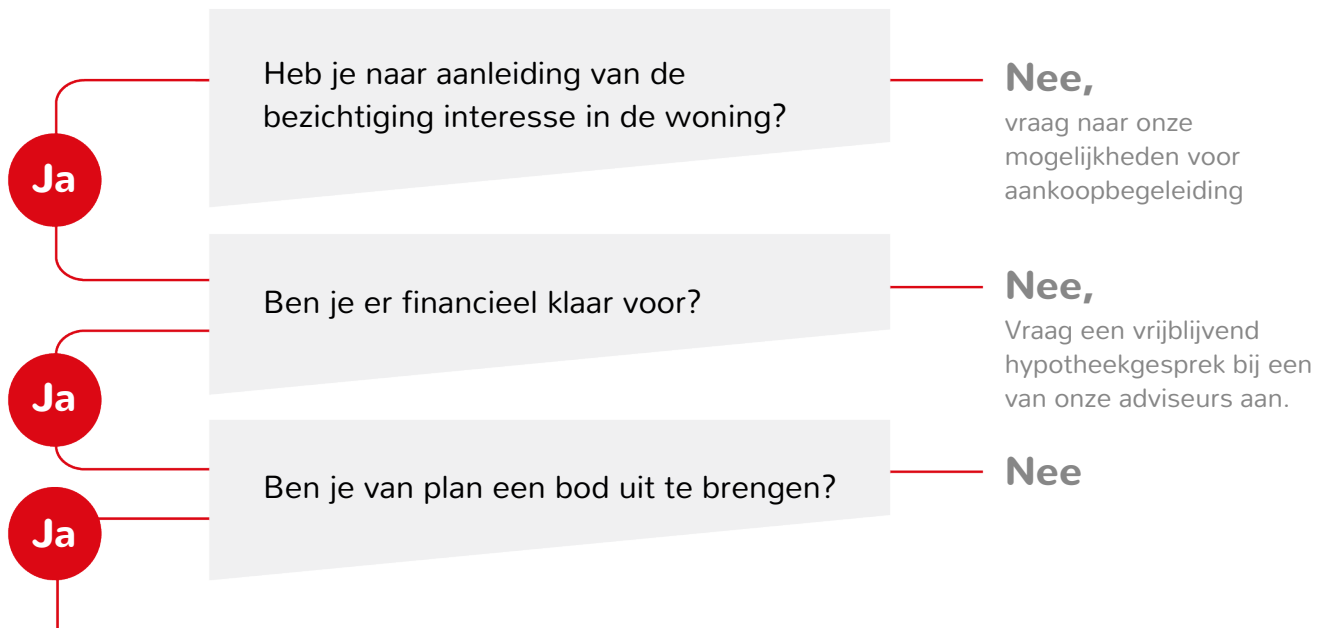
Eekhoorn 41, Veldhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



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.

Notities

[illegible]

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