



Normandielaan 99

Eindhoven

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Woonoppervlakte	123
Perceeloppervlakte	215 m²
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A

In het rustige en groene stadsdeel Achtse Barrier ligt deze goed onderhouden tussenwoning met drie volwaardige woonlagen, een zonnige tuin op het zuiden, een garage en verrassend veel leefruimte.

De woning is ideaal voor starters en jonge gezinnen. Hier woon je op loopafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



Kenmerken

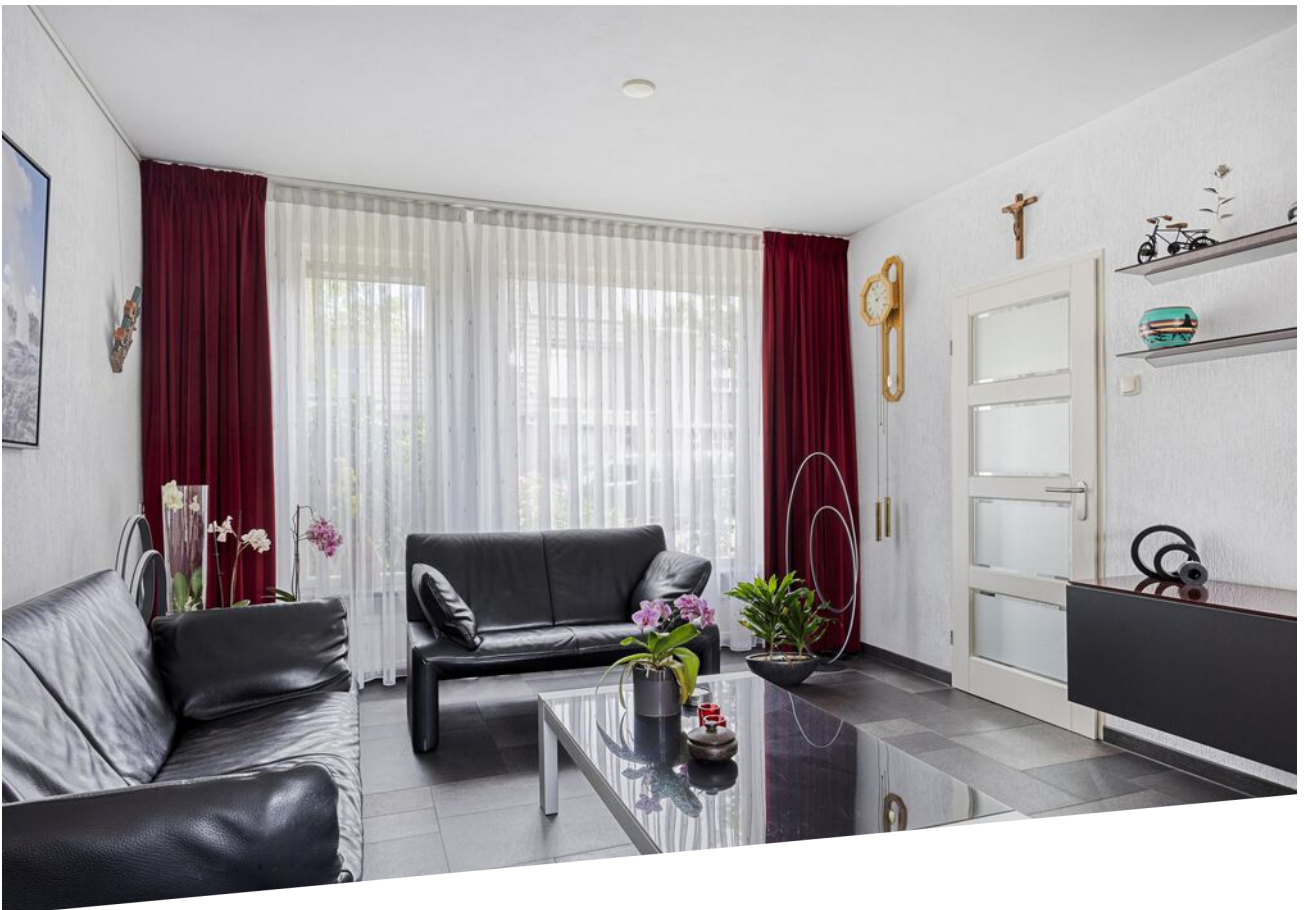
- Instapklare tussenwoning met drie ruime slaapkamers en een zolderverdieping
- 10 zonnepanelen (eigendom)
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vloerisolatie, dakisolatie en muurisolatie
- Moderne keuken en badkamer
- Zonnige achtertuin op het zuiden met garage en achterom
- Kindvriendelijke ligging met veel groen en voorzieningen in de buurt
- Energielabel A
- Aanvaarding in onderling overleg

Begane grond

Je komt binnen via de nette, verruimde hal met garderobe, vernieuwde meterkast en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de royale woonkamer, waar de warme tegelvloer voorzien van vloerverwarming en de grote raampartijen direct opvallen. Dankzij de zuidgerichte ligging valt het daglicht hier royaal naar binnen, wat zorgt voor een lichte en uitnodigende sfeer. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, strak en modern uitgevoerd met witte fronten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, vaatwasser en koelkast. De open verbinding tussen keuken en woonkamer maakt dit een sociale ruimte waar je gezellig samen kunt koken en tafelen.













Eerste verdieping

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, allen keurig afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en grote ramen die zorgen voor veel lichtinval. De grootste slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en biedt voldoende plek voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. De twee andere slaapkamers zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De riante badkamer is modern en verzorgd, voorzien van een ruime douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet. Alles is in neutrale kleurstelling uitgevoerd en praktisch ingedeeld.







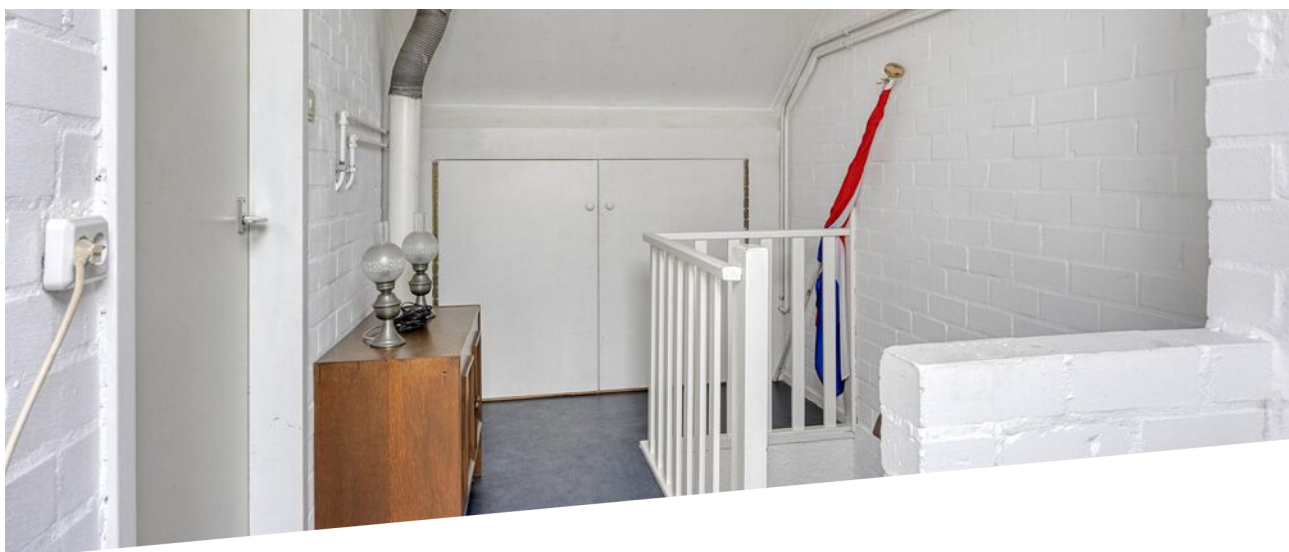




Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping, een volwaardige extra woonlaag die voor meerdere doeleinden geschikt is. De open ruimte is voorzien van daglicht dankzij een groot dakraam en kan eenvoudig worden ingericht als vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of fitnessruimte.

Op de voorzolder vind je aansluitingen voor de wasmachine en droger, en de opstelling van de cv-installatie. Dankzij de hoge nok en de open indeling zijn er volop mogelijkheden om deze verdieping aan te passen naar eigen wens.





Tuin en omgeving

Buitenleven – Zonnige tuin op het zuiden

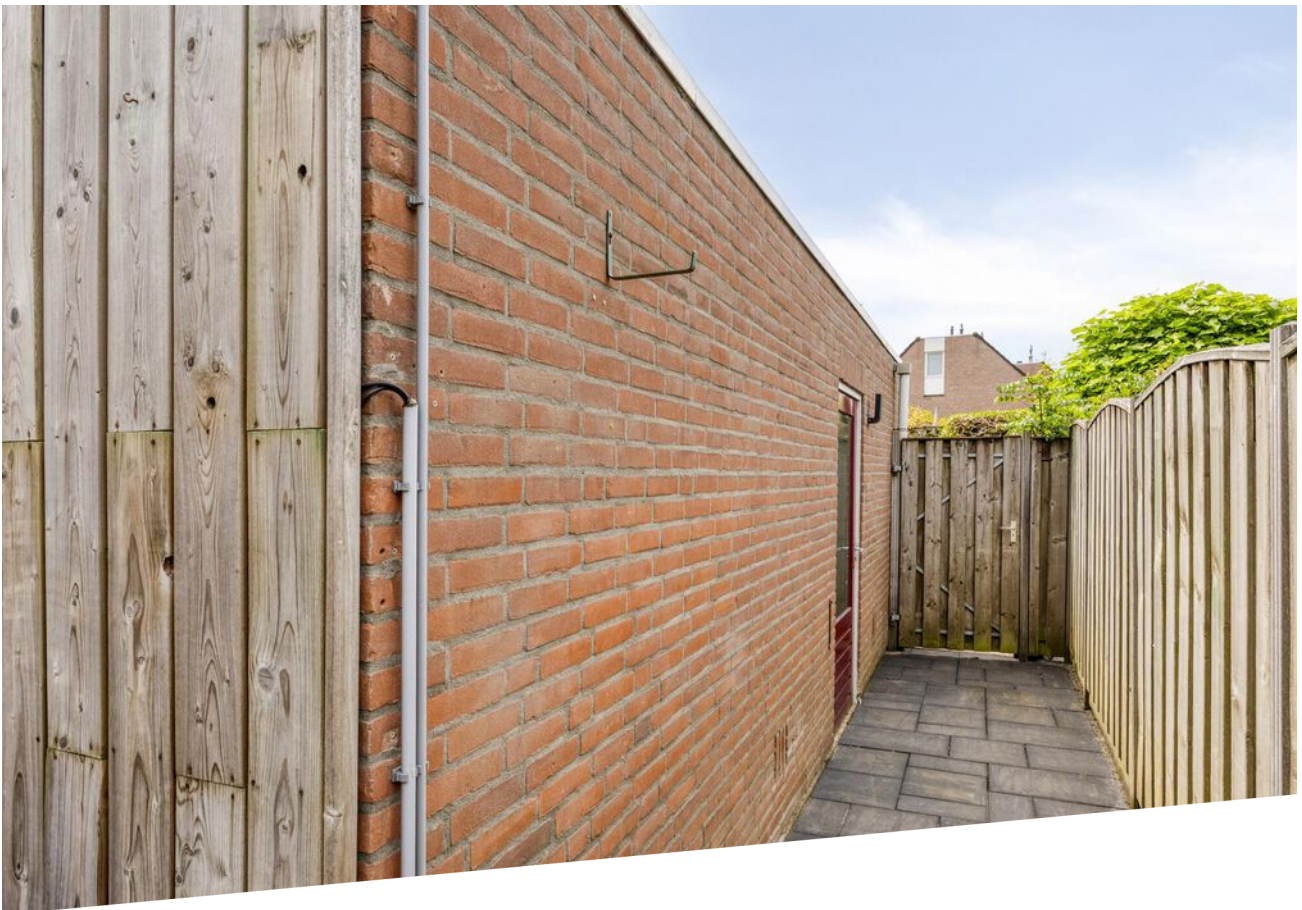
De achtertuin is een absolute plus: gelegen op het zuiden geniet je hier van de hele dag zon. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een groenboder en een terras. De vrijstaande garage is ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of de auto. De achterom maakt de tuin ook goed bereikbaar vanaf de achterkant van de woning.

Locatie – Rustig wonen met alles dichtbij

De Normandielaan is gelegen in de gewilde wijk Achtse Barrier, een rustige en kindvriendelijke omgeving met veel groen, speelvoorzieningen en goede bereikbaarheid. In de directe omgeving vind je meerdere basisscholen, kinderopvang, een buurtwinkelcentrum, sportvoorzieningen en bushaltes. De snelwegen A2 en A50 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, net als het centrum van Eindhoven en Eindhoven Airport.



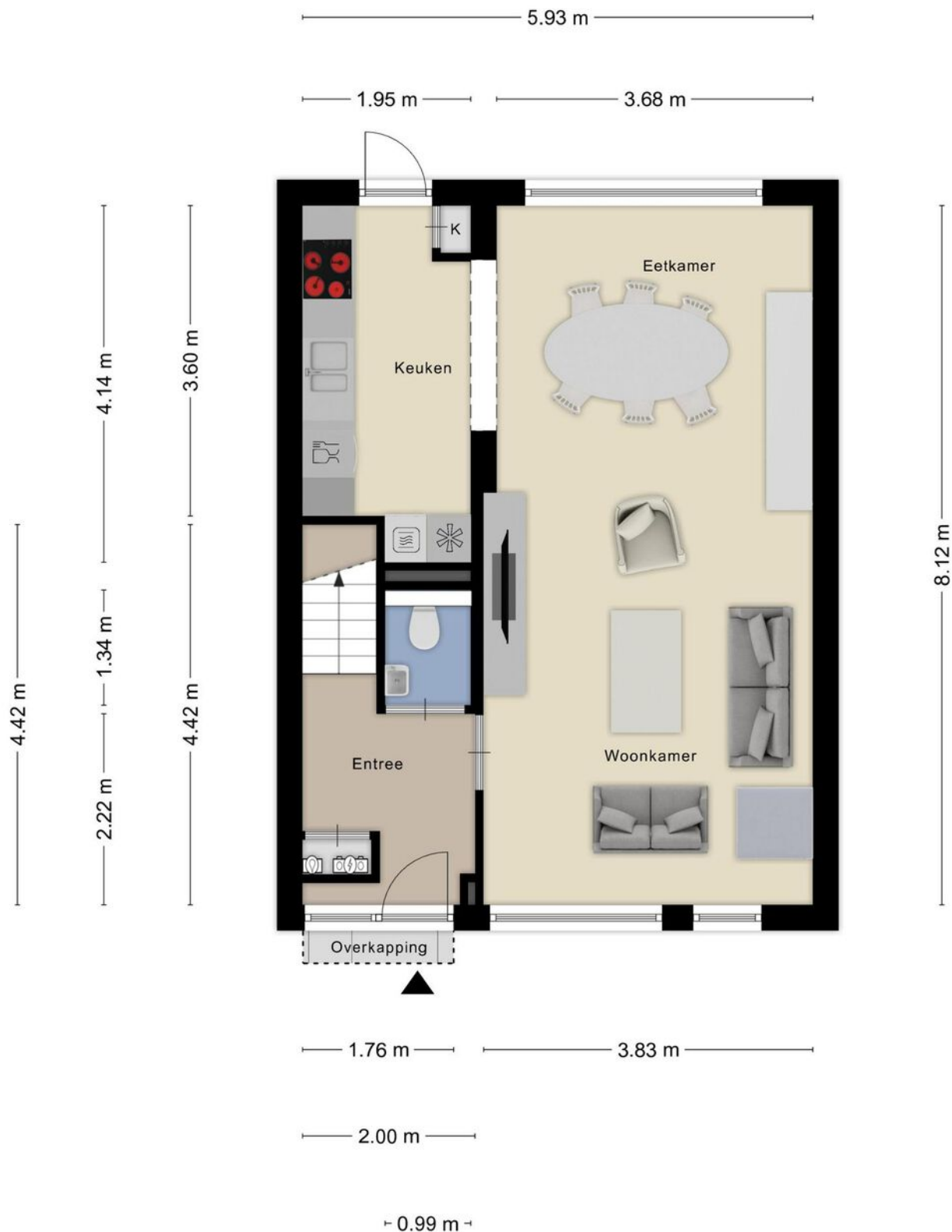








Begane grond



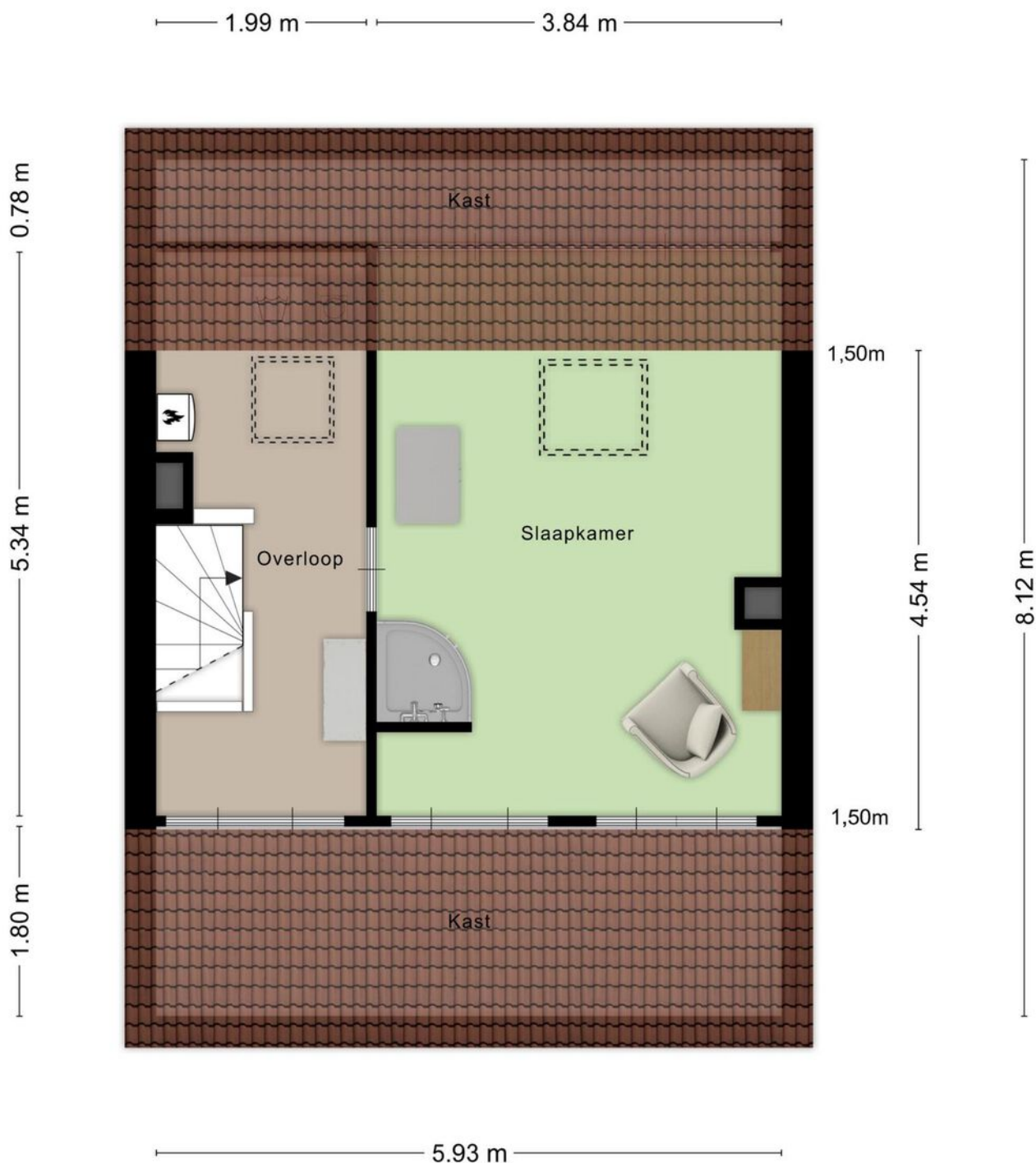
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



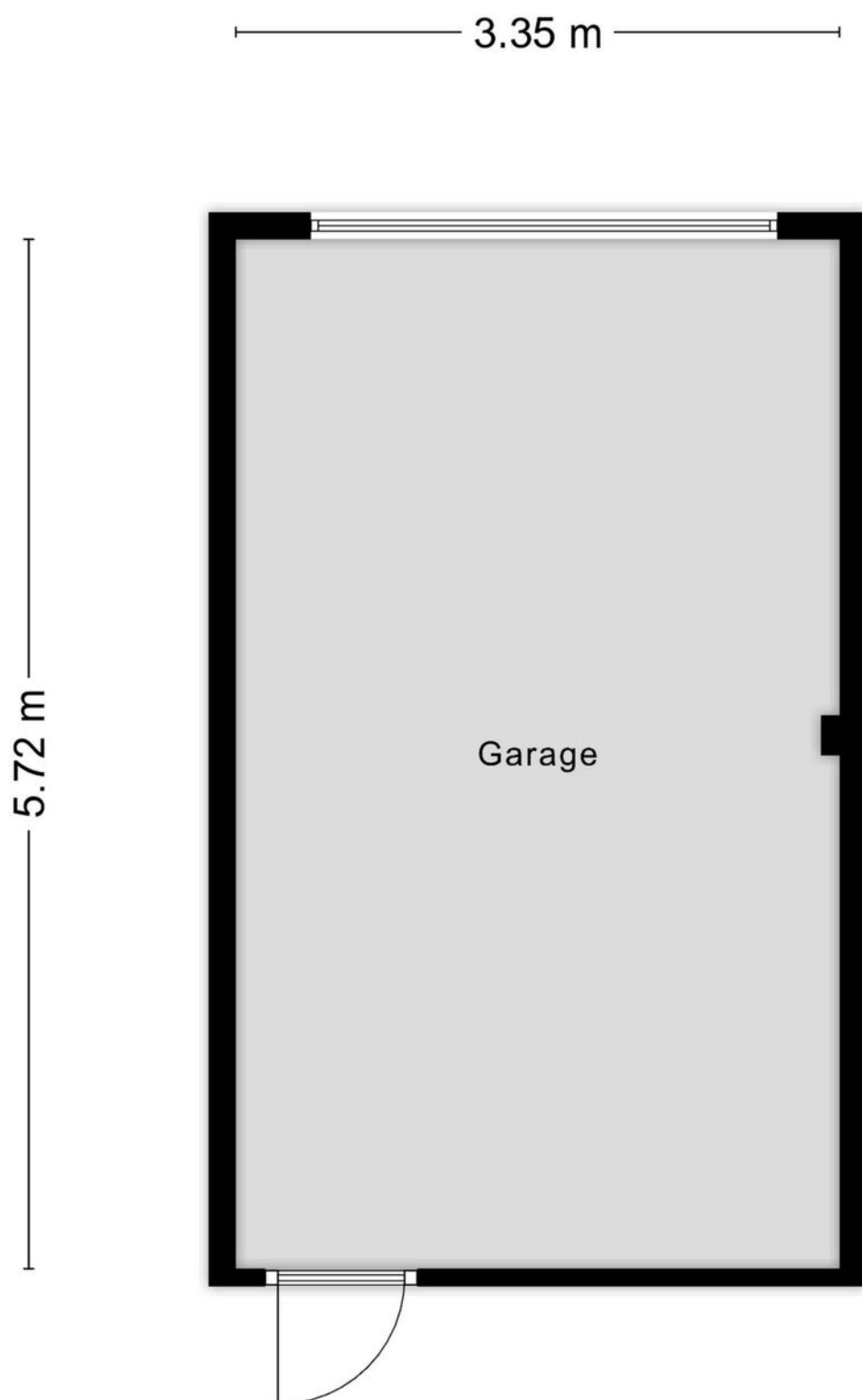
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Garage

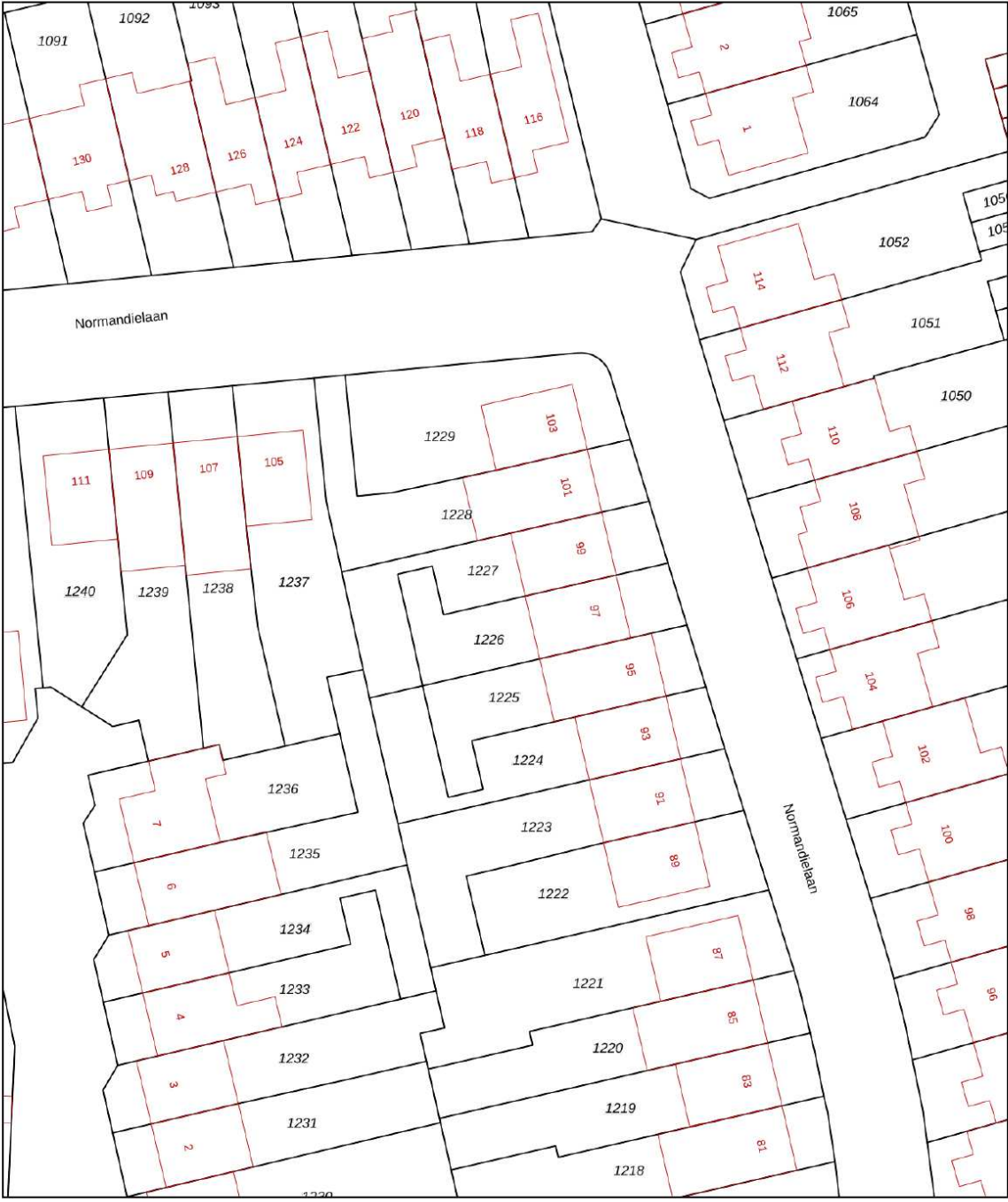


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie R

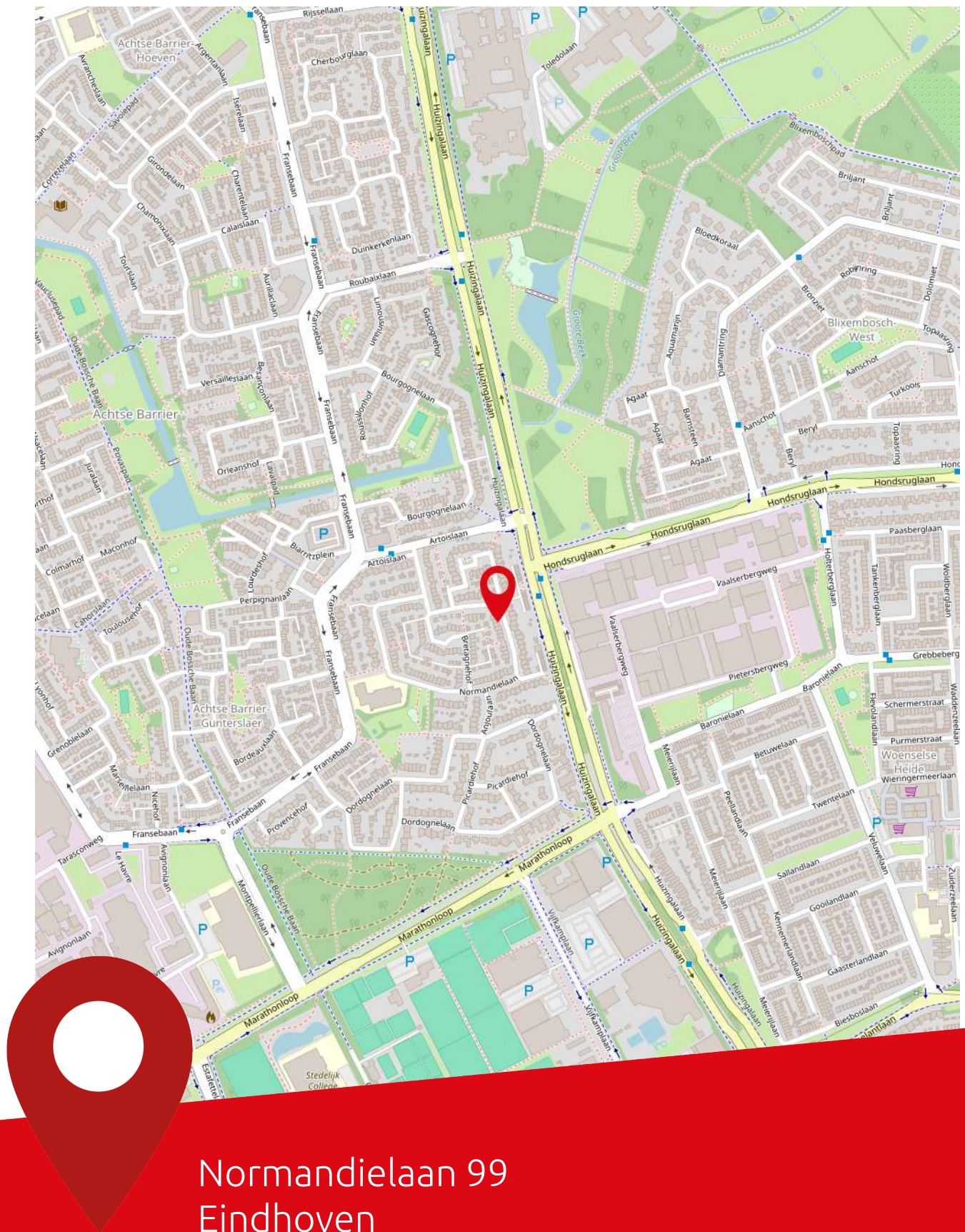
Perceel 1227

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025
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



Normandielaan 99
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen		<	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen		<	
- overgordijnen		<	
- vitrages		<	
- jaloezieën	<		
- (losse) horren/rolhorren	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	<		
- plavuizen	<		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	<		
- schilderij ophangstelsel		<	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- magnetron	<		
- oven	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koelkast	<		
- vriezer	<		
- vaatwasser	<		
- koffiezetapparaat		<	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)	<		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<		
Kluis		<	
(Voordeur)bel	<		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Screens	<		
Zonwering buiten	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		<	
Waterslot wasautomaat		<	
Zonnepanelen	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
- geiser	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Rozenstruik voor en boompje voor		<	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<		



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	<		



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

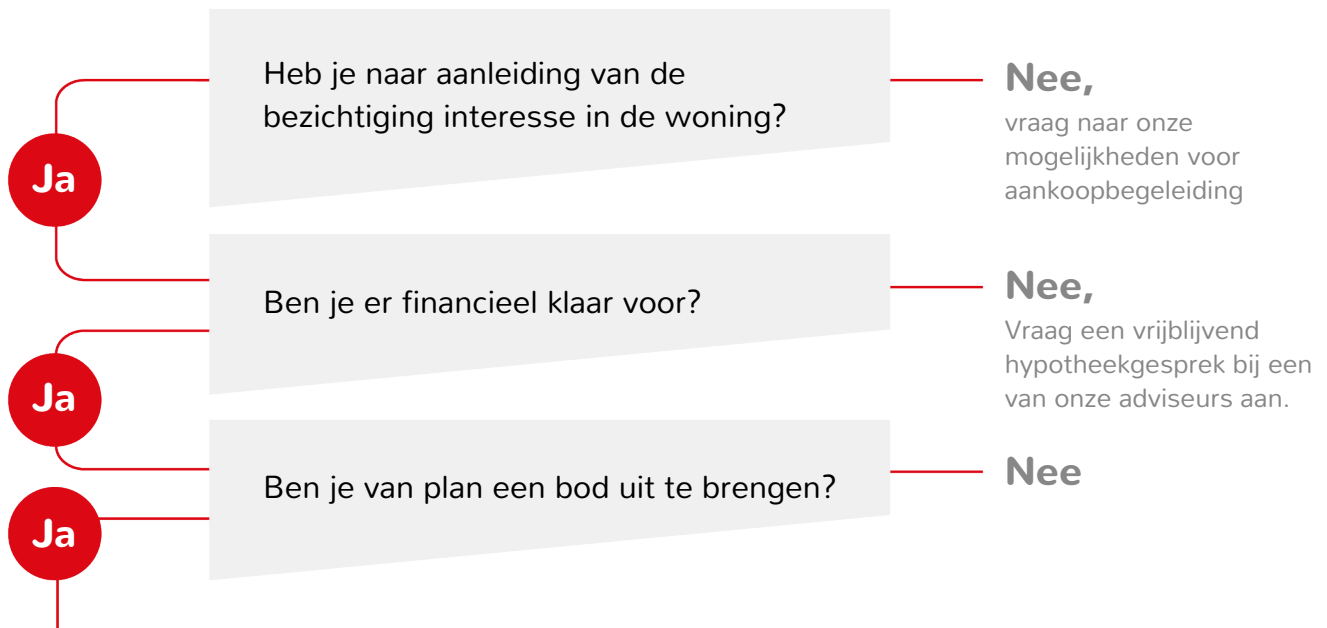
Officemanager

Onze klanten
beoordelen
ons op funda
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen



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.

Bekijk deze woning online



Normandielaan 99, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



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