broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Tricotstraat 47

Geldrop

Vraagprijs € 425.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**1954**
Woonoppervlakte	**94 m²**
Perceeloppervlakte	**168 m²**
Aantal slaapkamers	**3**
Energielabel	**A**

Een huis waar de grote stappen al zijn gezet: recent gerenoveerd en uitgebouwd, met een energiezuinige basis én een ruime, vrijstaande garage. Binnen merk je meteen dat er is nagedacht over comfort en indeling. De begane grond is extra ruim door de uitbouw, de zolder is volwaardig dankzij de verhoogde nok. Door de hybride warmtepomp met HR-combiketel (2022) en 9 zonnepanelen woon je hier met een opvallend laag energieverbruik.



Omschrijving

HIGHLIGHTS
* Uitbouw aan de achterzijde en vloerverwarming op de begane grond
* Volwaardige zolder door verhoogde nok + dakkapel
* Energiezuinig: isolatieglas, hybride warmtepomp (2022) en 9 zonnepanelen
* Recent vernieuwd pannendak en vernieuwde groepenkast
* Grote, hoge garage (ca. 33 m^2) + berging/ wasruimte
* Zonnige, recent onder architectuur aangelegde achtertuin met overdekt terras.

OMGEVING
De woning ligt in de wijk Braakhuizen-Noord: een rustige, groen opgezette woonwijk waar je snel buiten bent voor een ommetje langs het Eindhovens Kanaal en de Kleine Dommel.

Voor de dagelijkse voorzieningen kun je terecht bij Winkelcentrum De Coevering, met onder andere twee supermarkten en diverse winkels zoals een bakker, slager, apotheek, Kruidvat en Primera. Ook het centrum van Geldrop met bijvoorbeeld Landgoed Kasteel Geldrop ligt op korte afstand.

De bereikbaarheid is praktisch: het NS-station Geldrop is goed per fiets bereikbaar en je zit met de auto zo op de A67 richting Eindhoven en de rest van de regio.

Begane grond

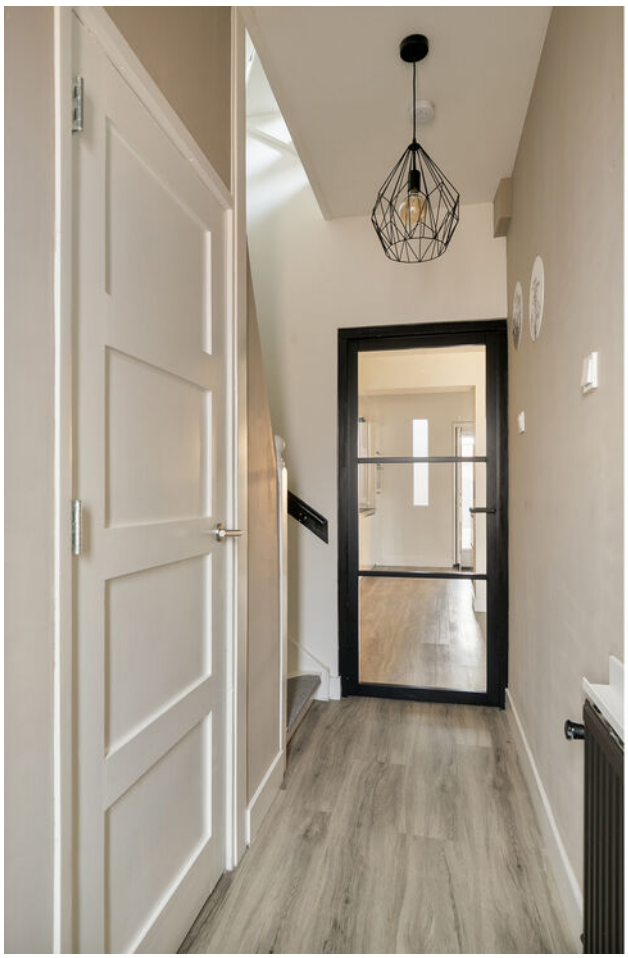
Woonkamer

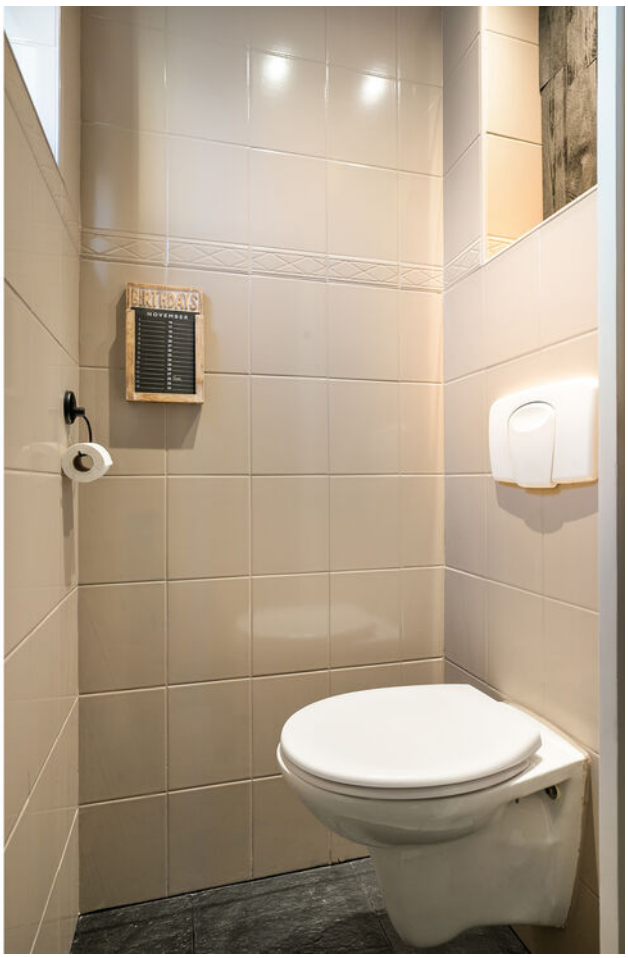
Je komt binnen in de hal met de toiletruimte (geheel betegeld, wandcloset), trapkast met de unit van de vloerverwarming en de trap naar boven. Via een trendy deur loop je de woonkamer in. Door de uitbouw voelt de leefruimte direct ruim en licht. De moderne laminaatvloer loopt door over de hele begane grond en wordt verwarmd met vloerverwarming. Wanden en plafonds zijn strak gestuct: een rustige basis die makkelijk te stylen is.

Keuken & eetgedeelte

Achterin ligt de open leefkeuken, bereikbaar via twee doorgangen. De keuken heeft een wandopstelling en een kookeiland, waardoor je tijdens het koken contact houdt met de eethoek. De inbouwapparatuur is compleet: koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de eethoek met ledplafondspots kijk je uit op de keurig aangelegde achtertuin met overdekt terras.






BIRTHDAYS
NOVEMBER



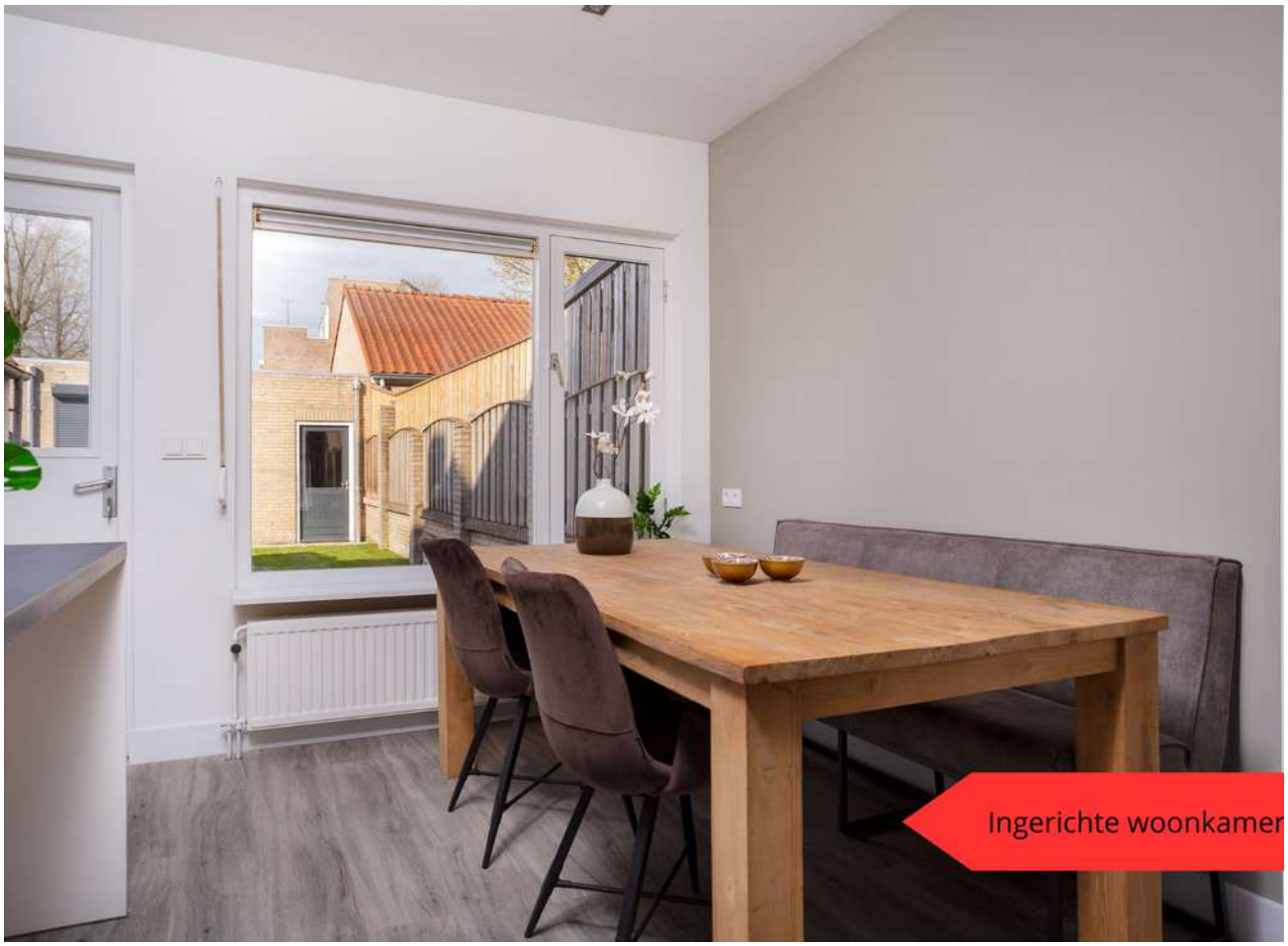

Ingerichte woonkamer




Ingerichte woonkamer






Ingerichte woonkamer













Eerste verdieping

Slaapkamers

Op de overloop kom je uit bij twee ruime slaapkamers. Ook hier is de afwerking netjes: moderne laminaatvloeren en strak stucwerk op wanden en plafonds. De kamers zijn praktisch in te delen, bijvoorbeeld met een thuiswerkplek.

Badkamer & extra toilet

De badkamer is extra ruim doordat deze in een voormalige slaapkamer is gemaakt. Je vindt er een ligbad, een douchecabine (2021) en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met wandcloset en wastafelmeubel, fijn voor het dagelijks gebruik





















Tweede verdieping

Slaapkamer & berging

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Door de verhoogde nok en dakkapel is dit een volwaardige extra slaapkamer, ook geschikt als werk- of hobbyruimte.

Er is daarnaast een aparte bergkamer. De HRcombiketel (2022) is gecombineerd met een hybride warmtepomp.







Tuin en garage

Achter geniet je van een recent, onder architectuur aangelegde tuin met fraaie houten erfafscheidingen en buitenverlichting. Onder de terrasoverkapping met lamellendak (handmatig te openen en sluiten) zit je beschut én toch buiten. Praktisch is de aangebouwde berging met wasruimte.

De vrijstaande garage is circa 33 m², hoog uitgevoerd en voorzien van een elektrische sectionaaldeur, aparte loopdeur en elektra—ideaal voor opslag, klussen of een hobby.
16



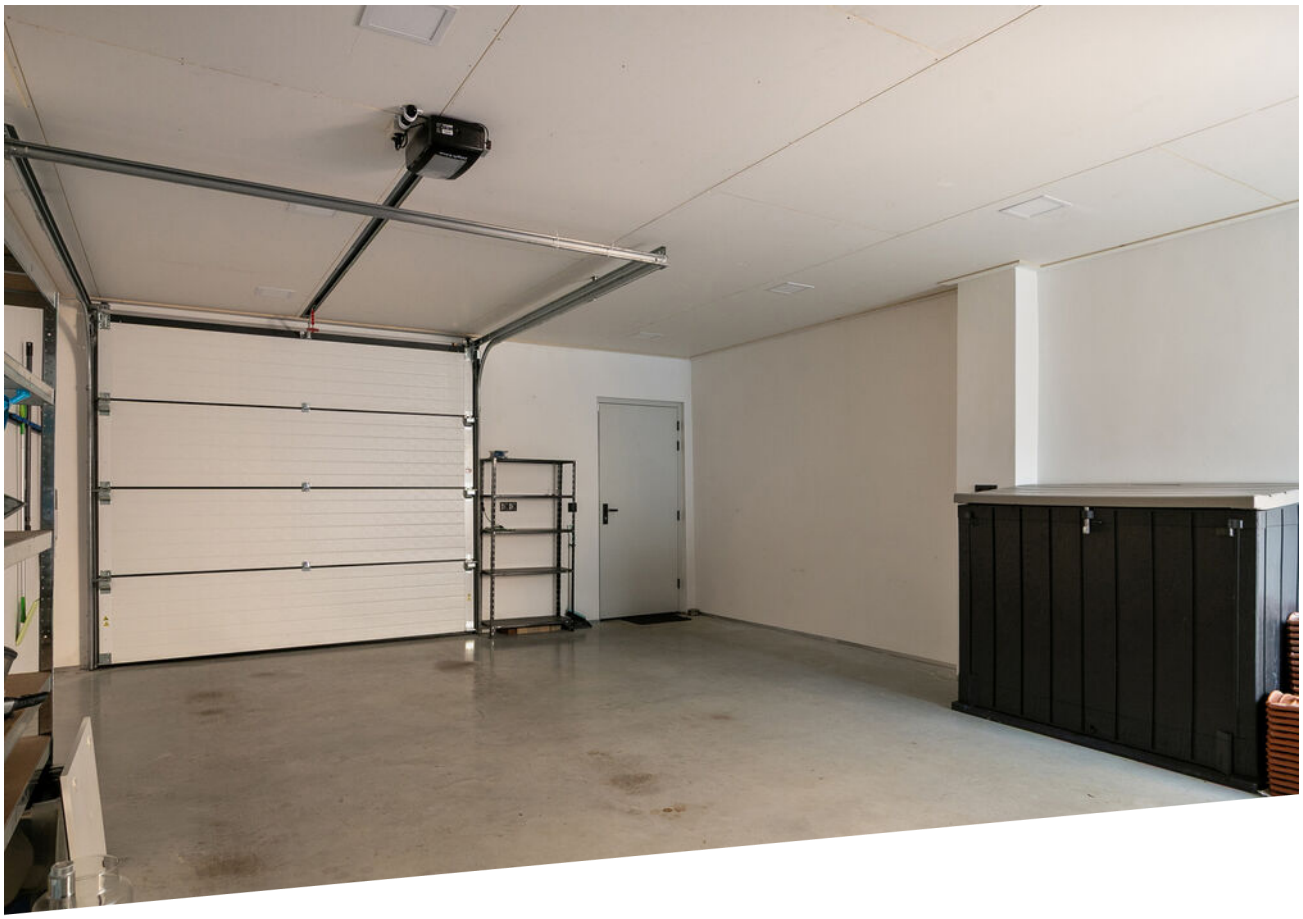




















Begane grond



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

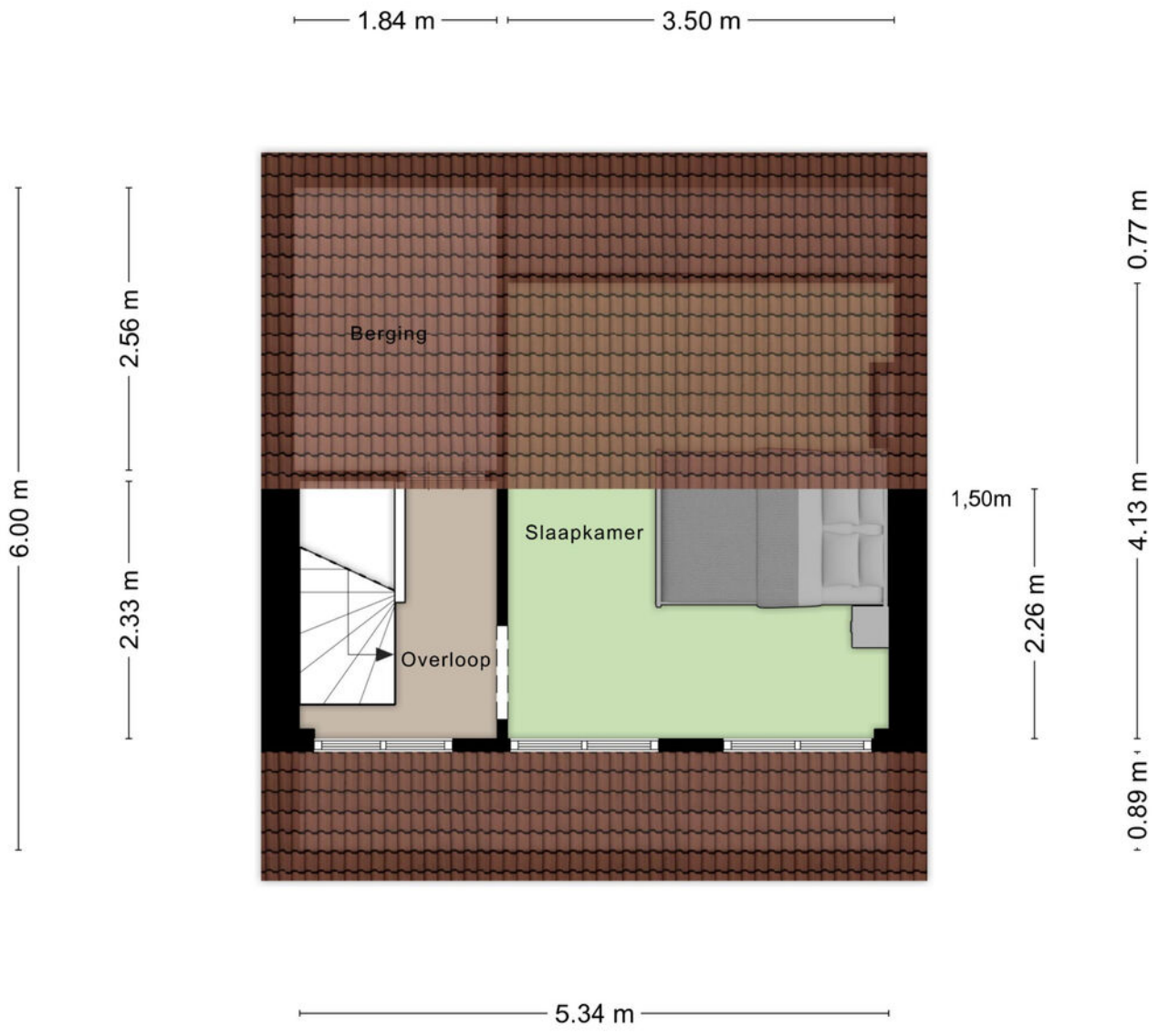
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

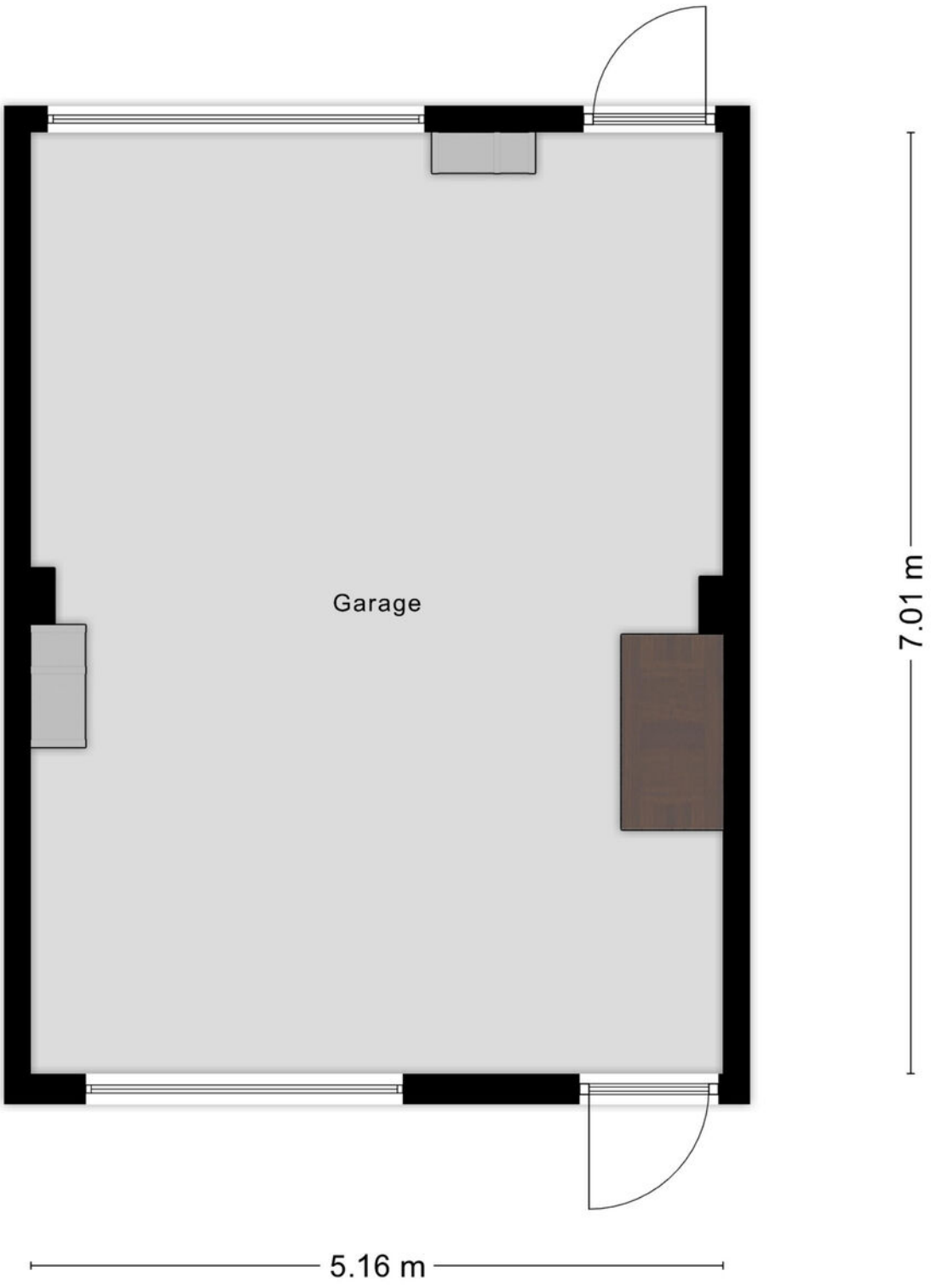
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



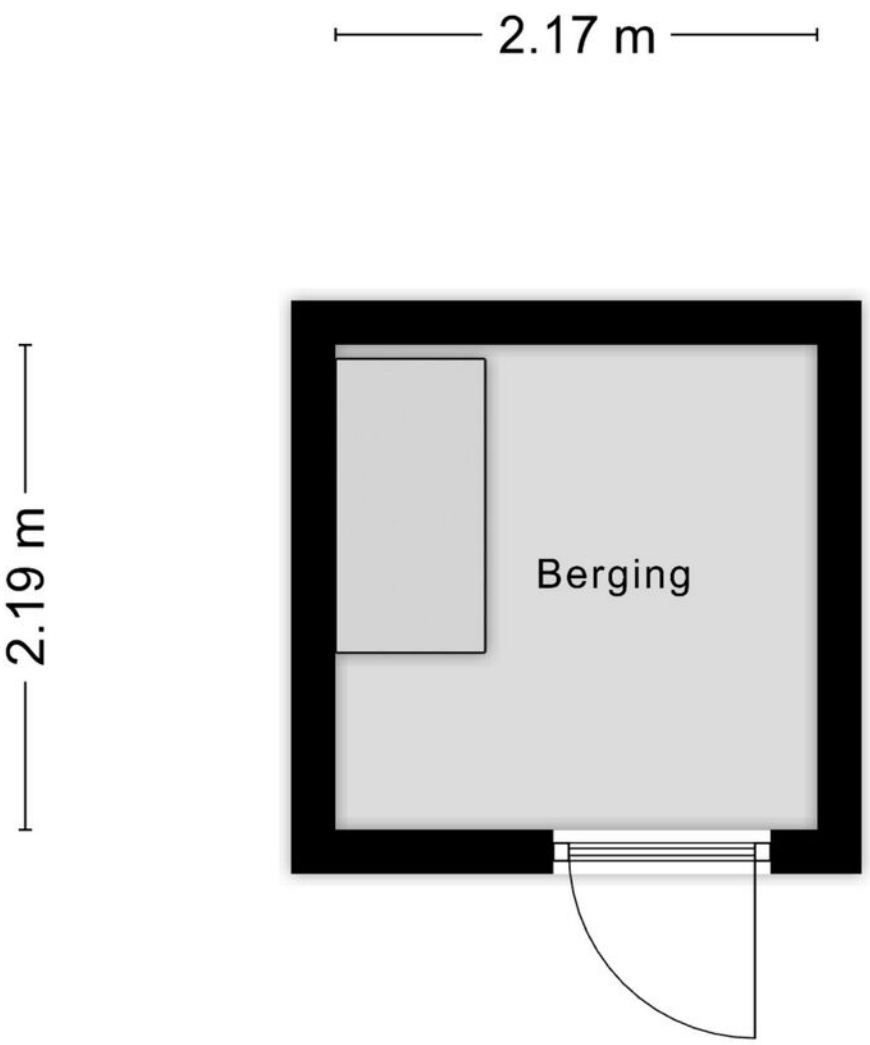
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



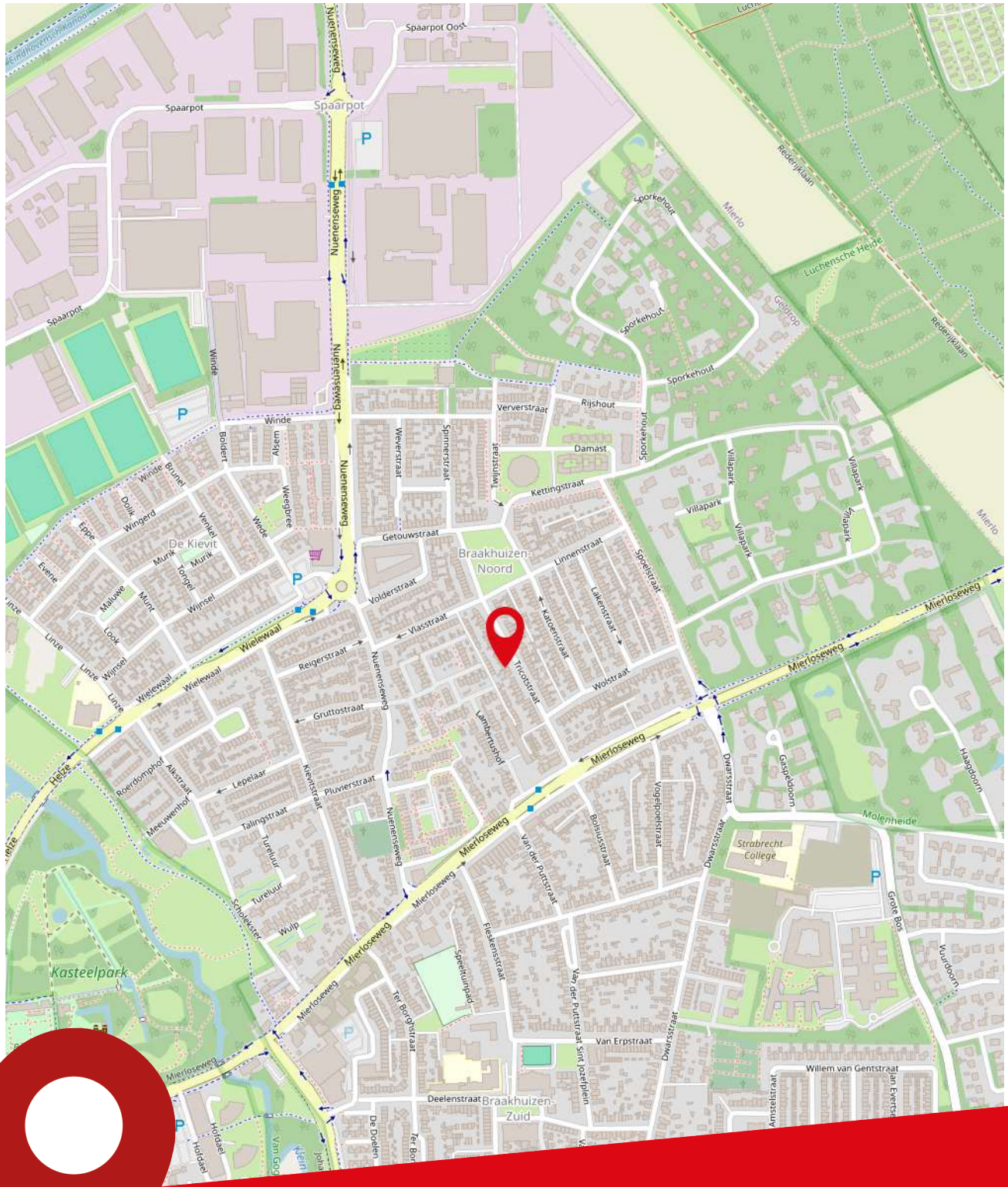
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Locatie op kaart



Tricotstraat 47
Geldrop

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	❮		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	❮		
- losse (hang)lampen	❮		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- gordijnen	❮		
- jaloezieën	❮		
- (losse) horren/rolhorren	❮		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- afzuigkap	❮		
- combi-oven/combimagnetron	❮		
- koelkast	❮		
- vaatwasser	❮		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
- fontein	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	❮		
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- wastafelmeubel	❮		
- toiletkast	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Rolluiken	❮		
Zonwering buiten	❮		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	❮		
Zonnepanelen	❮		
Oplaadpunt elektrische auto		❮	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Beplanting	❮		
roestplantenbak	❮		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	❮		



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?

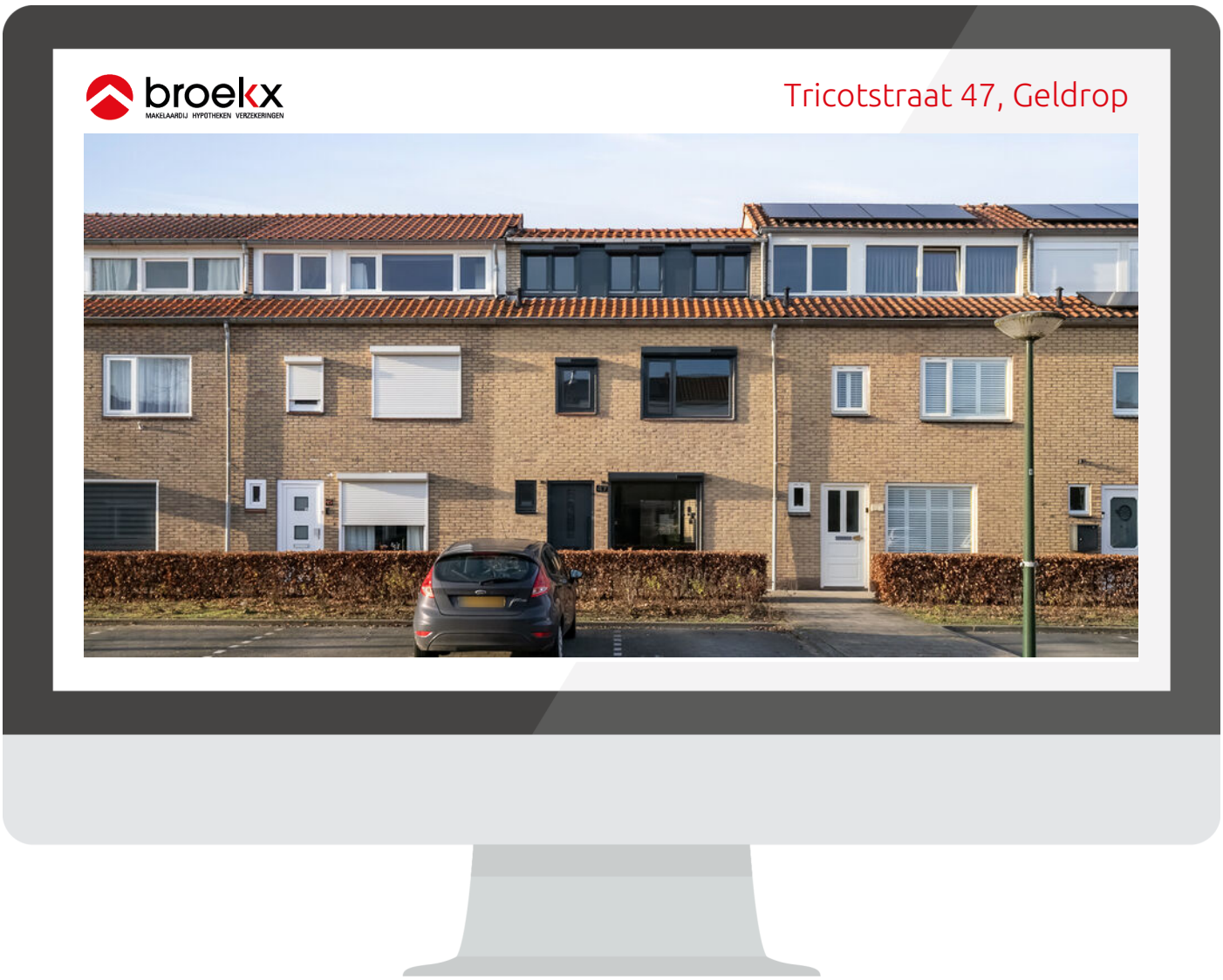
Ja

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!

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