



# Penelopestraat 75

Eindhoven

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

# Kenmerken

Soort woning	<b>portiekflat</b>
Bouwjaar	<b>1978</b>
Woonoppervlakte	<b>46 m<sup>2</sup></b>
Aantal slaapkamers	<b>1</b>
Energie label	<b>B</b>



Op een fijne plek in de wijk Oude Gracht ligt dit lichte 2-kamerappartement op de derde verdieping van complex De Muzenberg. Hier woon je comfortabel en toekomstgericht: volledig gasloos, met kunststof kozijnen en HR+++ glas, blokverwarming en parkeren met mogelijkheid tot elektrisch laden. Het appartement is netjes maar grotendeels in originele staat, waardoor je het geheel naar eigen smaak kunt afwerken.



# Omschrijving

## HIGHLIGHTS

- \* Volledig gasloos wonen met blokverwarming
- \* Kunststof kozijnen met HR+++ glas
- \* Ruim balkon bereikbaar vanuit woonkamer en slaapkamer
- \* Eigen berging en parkeren op het parkeerterrein (met optie voor laden)
- \* Naar eigen smaak te moderniseren
- \* Appartement is per direct beschikbaar

## OMGEVING

Je woont hier centraal tussen binnenstad en Woensel, met het Cassandraplein om de hoek voor dagelijkse boodschappen, huisarts, apotheek en kinderopvang. De TU/e-campus, Fontys Hogescholen en ziekenhuizen liggen op korte fietsafstand. Voor ontspanning zijn er de Karpendonkse Plas, het Eckartse Bos en diverse sportvoorzieningen. Openbaar vervoer is goed geregeld en via de A2, A50 en A58 ben je snel onderweg richting randstad of zuiden.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan vandaag nog een bezichtiging via Broekx Makelaars in Eindhoven.

# Entree

De centrale entree is verzorgd en biedt toegang tot het belkeuzesysteem de brievenbussen en de liften. Op de begane grond bevinden zich de individuele bergingen; ideaal voor fietsen, koffers of seizoenspullen. Via de lift kom je op de derde verdieping. De binnen-corridor is netjes afgewerkt en leidt naar de voordeur van het appartement.







# Indeling

Je komt binnen in een praktische hal met telefoon, toiletruimte en plek voor garderobe of een garderobekast. Vanuit hier zijn de woonkamer, slaapkamer en badkamer bereikbaar.

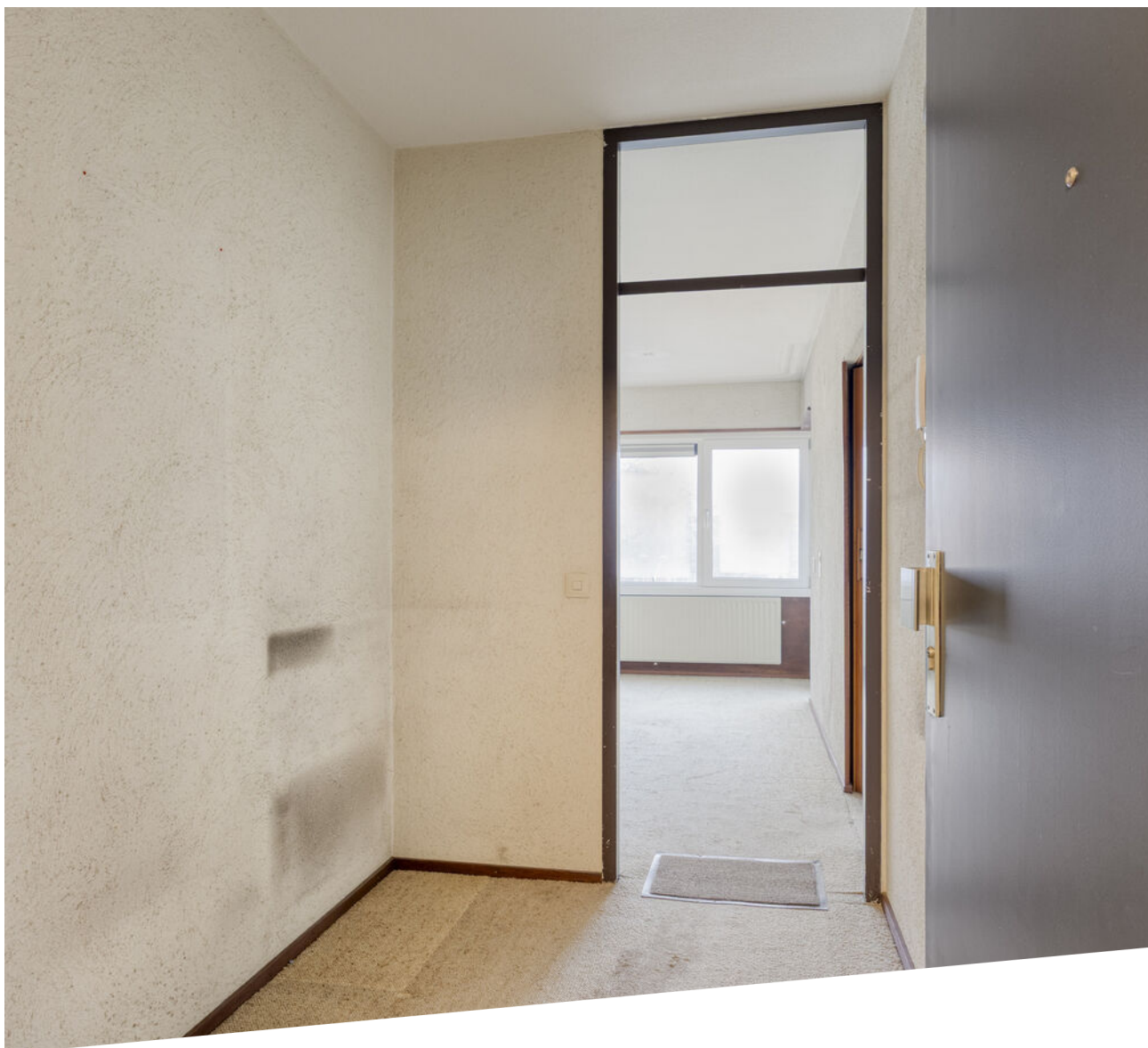
## Woonkamer

De woonkamer is royaal en geniet van veel daglicht dankzij de brede raampartijen met HR +++ glas. De kunststofkozijnen zijn voorzien van een ventilatierooster. De rechthoekige indeling maakt het inrichten eenvoudig: plaats een comfortabele zithoek bij het raam en

creëer aan de keukenzijde ruimte voor een eettafel. De verbinding met het balkon verlengt het leefgebied op zonnige dagen.

## Keuken

De open keuken heeft een eenvoudige wandopstelling met inductiekookplaat en afzuigkap. De basis is functioneel en biedt volop kansen om te moderniseren met extra werk- en kastruimte, een nieuwe frontafwerking of inbouwapparatuur naar wens.









Artist impression van  
een moderne  
woonkamer.







Artist impression van  
een ingerichte  
woonkamer.



# Slaapkamer en badkamer

## Slaapkamer

De slaapkamer is verrassend ruim en voelt rustig aan. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kast. Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot het balkon en tot de badkamer.

## Badkamer

De badkamer is in originele staat en ingericht met een ligbad, vaste wastafel en de witgoedaansluitingen.

Wie wil, kan hier relatief eenvoudig een tijdloze ruimte van maken met bijvoorbeeld een inloopdouche, nieuw tegelwerk en extra opbergruimte.

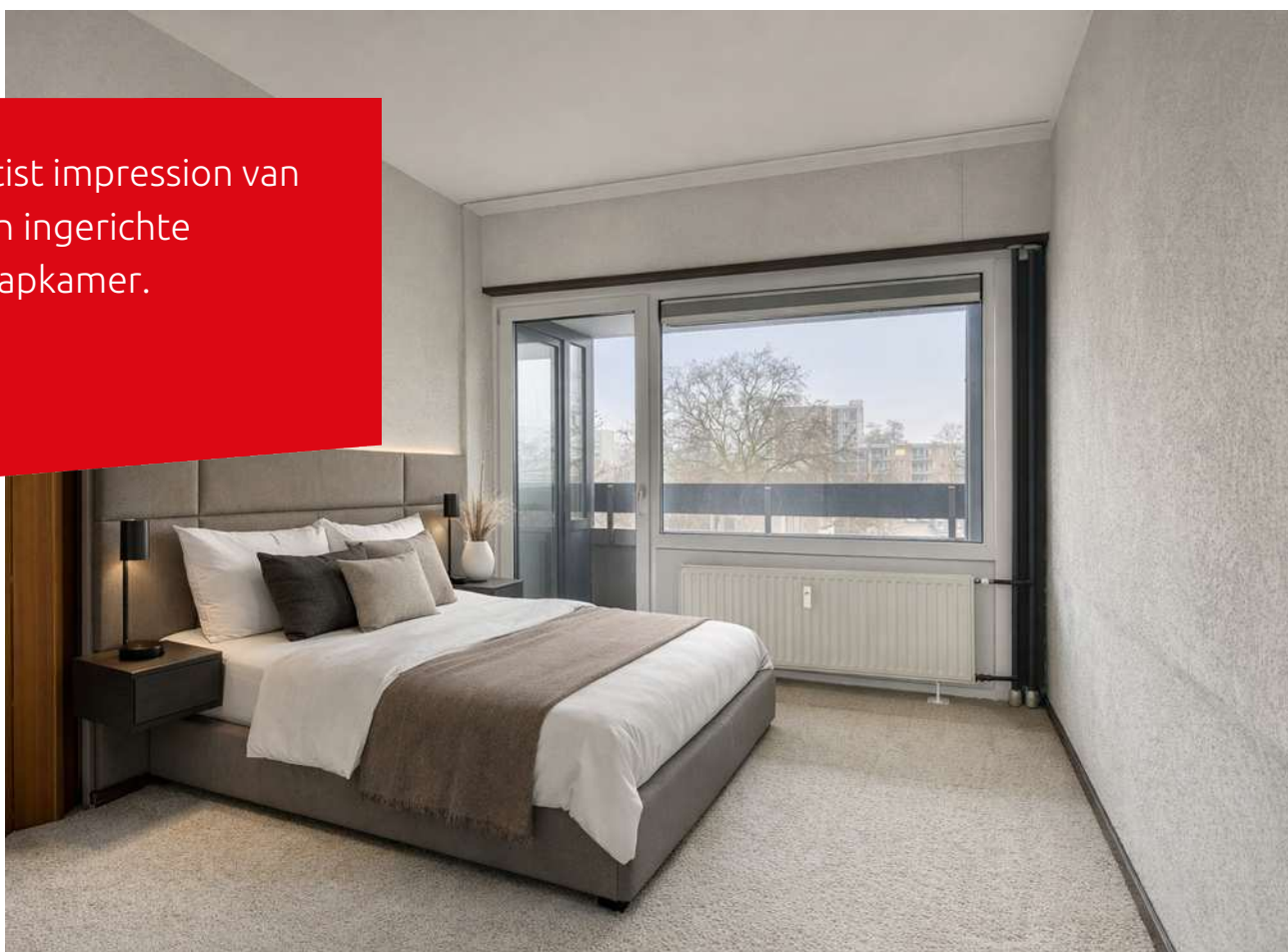
## Balkon

Het overdekte balkon is vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer te bereiken. Dankzij de beschutte ligging zit je hier al snel uit de wind; een fijne plek voor je eerste kop koffie of een borrel aan het eind van de dag.





Artist impression van  
een ingerichte  
slaapkamer.









# Berging en parkeren

## BERGING & PARKEREN

Bij het appartement hoort een eigen, afsluitbare berging op de begane grond. Parkeren kan op het openbare terrein van het complex, met de mogelijkheid om elektrisch te laden (twee publieke laadpalen).

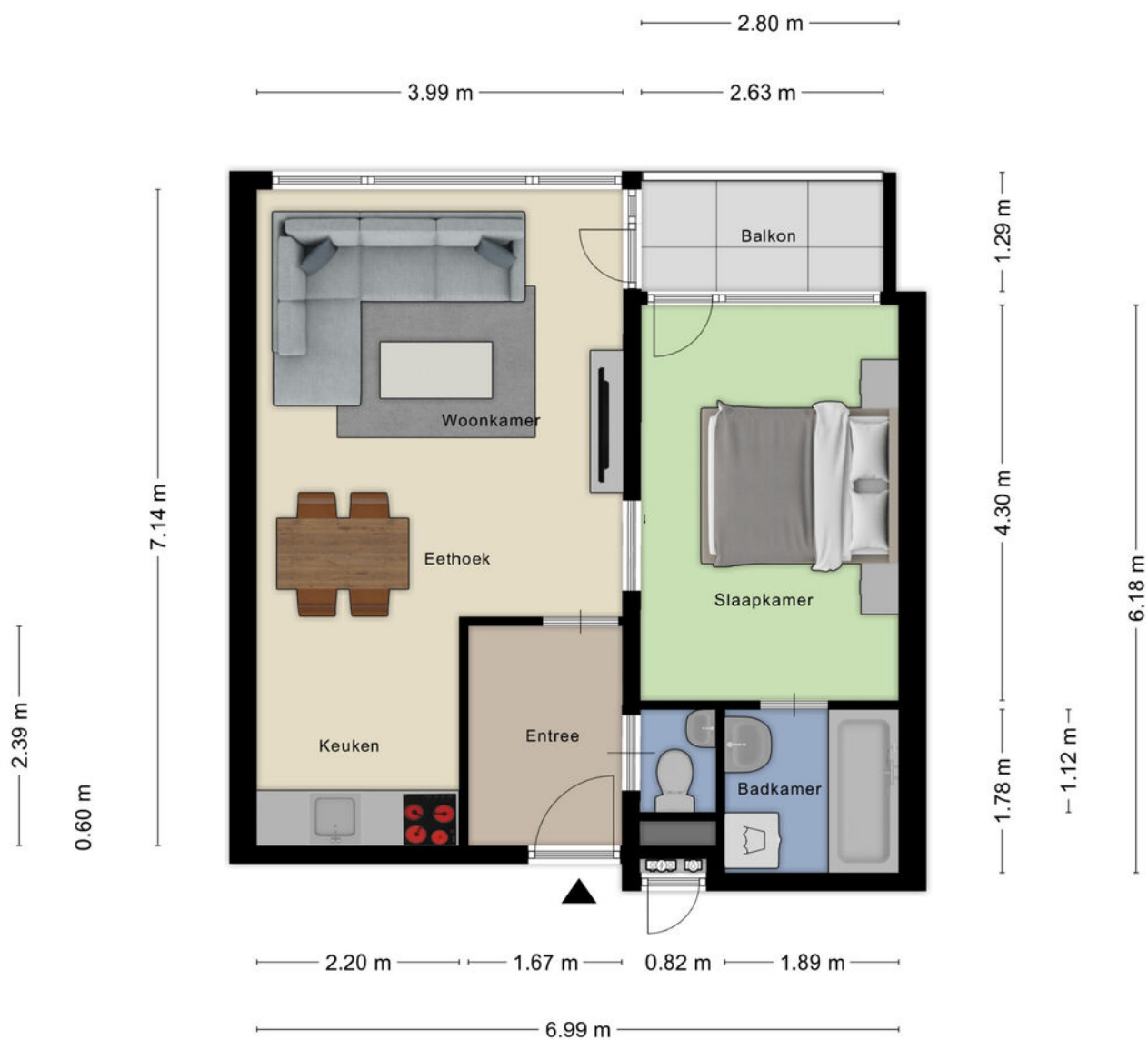
## DUURZAAMHEID

Het complex is op weg naar de toekomst. De VvE is actief en gezond en werkt stap voor stap aan verduurzaming. Reeds uitgevoerd zijn onder meer nieuwe kunststof kozijnen met HR +++ beglazing, kunststofkozijnen en geïsoleerde panelen, spouwmuurisolatie en vernieuwing van elektra in het complex. Dat zorgt voor extra comfort en draagt bij aan lagere energielasten.



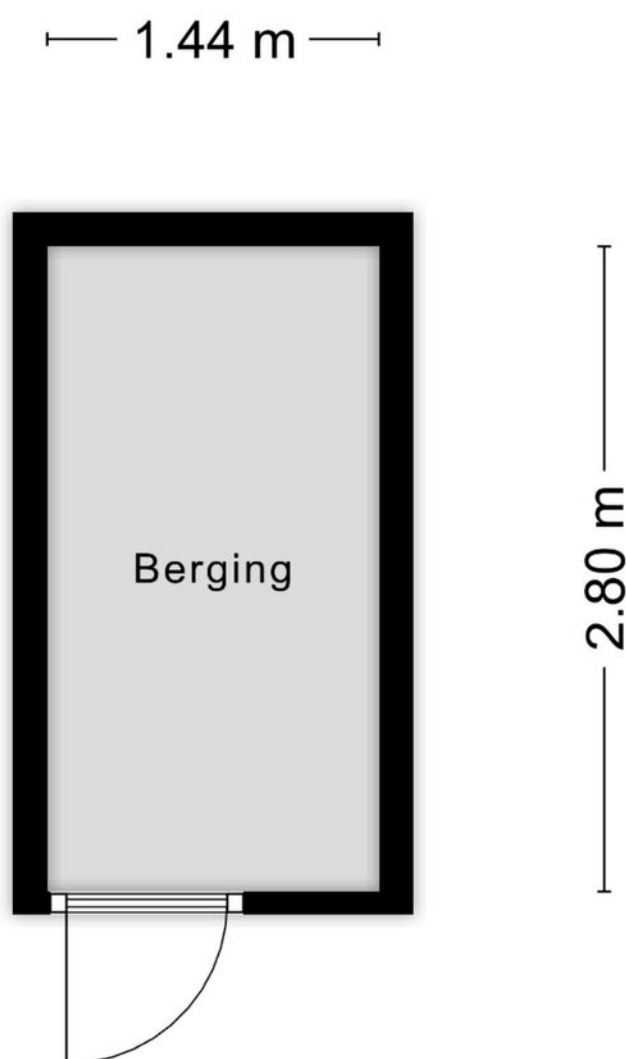


# Appartement



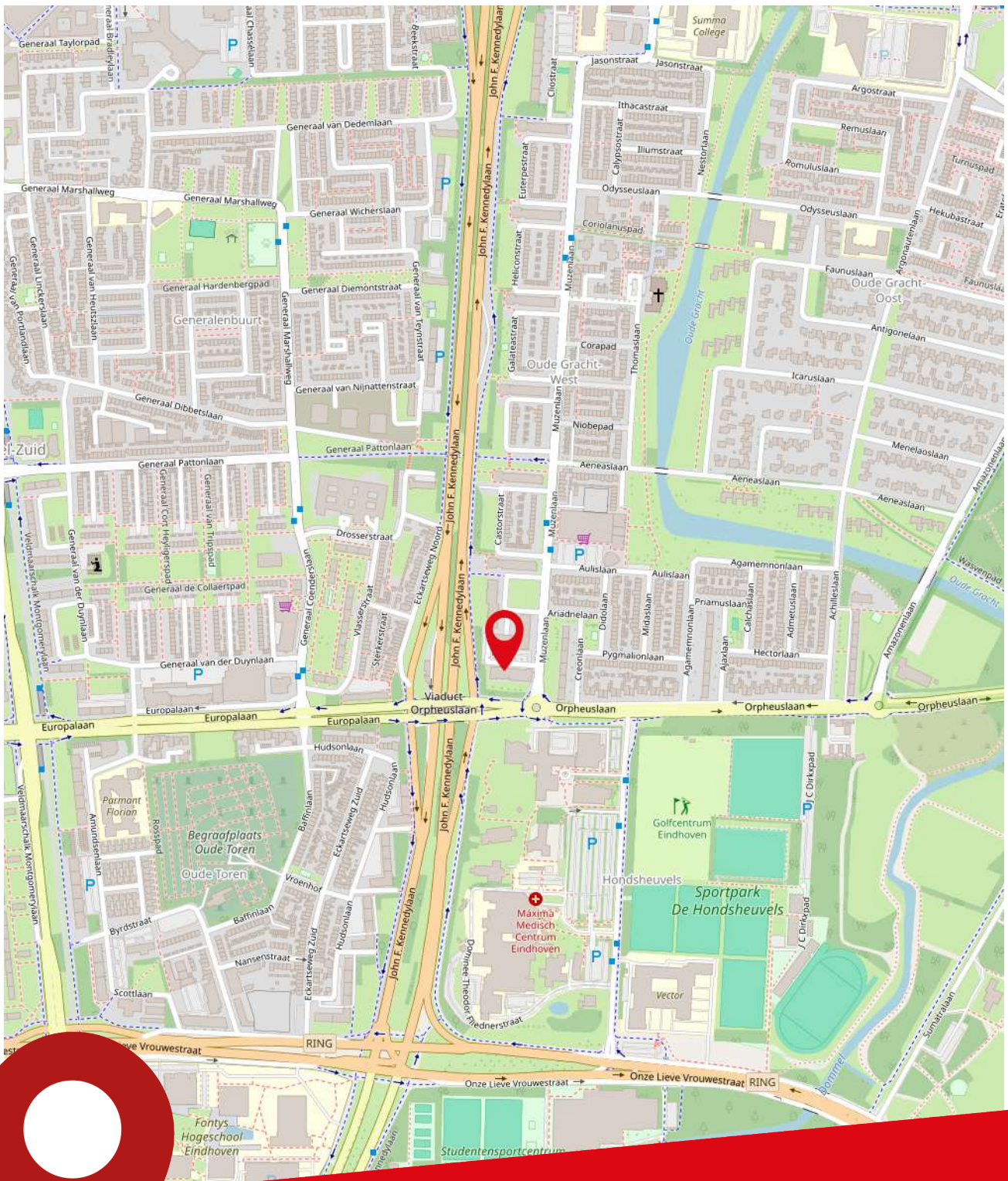
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Berging



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

# Locatie op kaart



Penelopestraat 75  
Eindhoven

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	<		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- afzuigkap	<		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- wastafel	<		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	<		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<		



## 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**

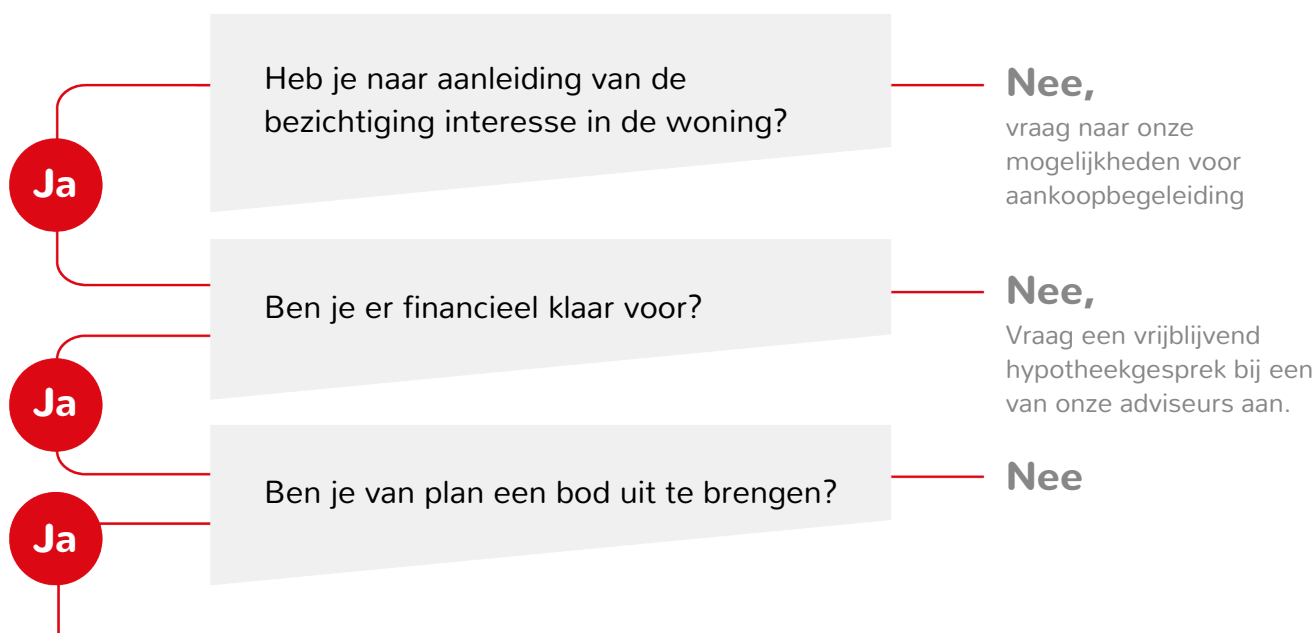
Officemanager

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**

## 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



Penelopestraat 75, Eindhoven



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**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](http://www.broekx.nl)