



Heezerweg 63

Eindhoven

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Kenmerken

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Soort woning | eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1980 |
| Woonoppervlakte | 133 m² |
| Perceeloppervlakte | 149 m² |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Energielabel | B |

Ruime, uitgebouwde gezinswoning met grote garage, 4 slaapkamers en diepe achtertuin, binnen de ring en midden in Stratum!

Met maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een diepe en privacyvolle achtertuin én een grote garage van circa 21 m² biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft.



Omschrijving

De woning is gelegen in het gewilde stadsdeel Stratum, binnen de ring. Alle voorzieningen bevinden zich op korte afstand: winkels, horeca, basis- en middelbare scholen, uitvalswegen, bossen en het gezellige, kindvriendelijke Witte Dorp.

Ook het Centraal Station, de High Tech Campus, ASML en de TU/e zijn uitstekend bereikbaar. Parkeren kan vrij voor de deur of in/voor de eigen garage.

Bijzonderheden

- Ruime uitgebouwde gezinswoning met 4 slaapkamers in Stratum;
- Kozijnen inclusief HR++ glas op verdieping in 2023 vervangen;
- Grote garage (ca. 21 m²);
- Moderne keuken, badkamer en toilet;
- Energielabel B, geheel voorzien van dubbelglas en 8 zonnepanelen;
- Vrij uitzicht en geen directe achterburen;
- Aanvaarding in overleg.

Begane grond

Begane grond

Via de overdekte entree bereik je de ruime ontvangsthal met garderobemogelijkheid, meterkast, praktische trapkast met bergruimte en fraaie trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal krijg je toegang tot de woonkamer en de modern, geheel betegeld toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

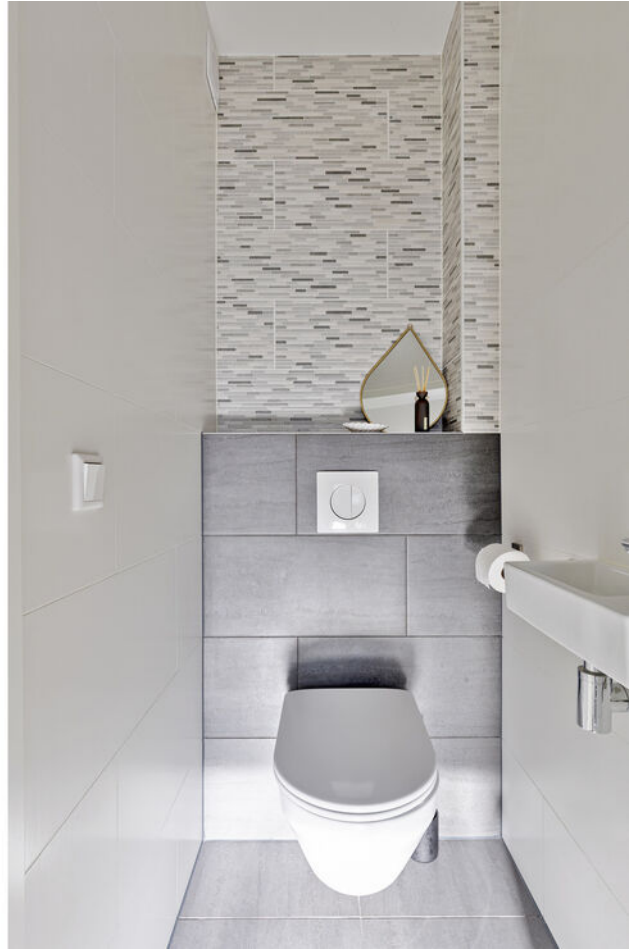
De riante, brede en L-vormige woonkamer beschikt over een prachtige parketvloer, grote raampartij aan de voorzijde, strak stucwerk en sfeervolle openslaande deuren naar de tuin. Een fijne, lichte leefruimte met voldoende plaats voor een royale zit- en eethoek.

Keuken

De keuken is in de uitbouw geplaatst en is uitgevoerd met een praktische tegelvloer voorzien van vloerverwarming, inbouwspots en een fraai hoekraam. De moderne keukeninrichting beschikt over diverse kasten en lades, een composiet werkblad, spoelbak, 5-pits gaskookplaat, koelkast, vrieskast, combi oven-/magnetron, afzuigkap en een vaatwasser.

Via de tuindeur is er direct toegang tot de heerlijke achtertuin.















Eerste verdieping

De ruime overloop met trapopgang naar de tweede verdieping geeft tevens toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde en is circa 6 m², Slaapkamer 2, gelegen aan de achterzijde is circa 16 m² en

Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde is circa 15 m² en voorzien van een vaste wastafel.

Alle slaapkamers beschikken over een nette laminaatvloer die naadloos overlopen in de verschillende ruimtes.

Badkamer

De luxe, moderne badkamer is volledig betegeld en gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche met glazen wanden, een ligbad, wandcloset, designradiator en wastafelmeubel met dubbele kraan. Het stucwerk plafond is voorzien van sfeervolle inbouwspots. In deze ruimte kom je heerlijk tot rust.













Tweede verdieping

Deze verdieping is eveneens voorzien van een laminaatvloer en beschikt over bergruimte waar zich de omvormer van de zonnepanelen bevindt. Er is tevens een separate wasruimte en vierde slaapkamer aanwezig.

Slaapkamer 4

De zolderverdieping biedt een royale zolderkamer van circa 20 m² met een keurige laminaatvloer en een dakkapel wat voor aanzienlijk meer ruimte zorgt. Een volwaardige extra slaapkamer of ideaal te gebruiken als hobby- of werkrimte.

Wasruimte

De wasruimte is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een dakvenster, aansluitingen voor was- en droogapparatuur en de opstelling voor de CV-ketel.





Tuin en garage

Achtertuintuin

De diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een fijne mix van zon en schaduw. Direct aan de woning ligt een ruim terras, bereikbaar via de openslaande deuren van de woonkamer en de tuindeur in de keuken wat een prettig verlengstuk van de leefruimte is.

Verderop in de tuin is ruimte voor een extra zit- of eethoek. De combinatie van sierbestrating, groene borders en volwassen beplanting zorgt voor een beschutte en

privacyvolle sfeer.

Garage

Achterin de tuin bevindt zich de ruime garage van circa 21 m². Deze is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en biedt volop plaats voor een auto, fietsen en extra bergruimte. Ook ideaal als hobby- of klusruimte. Via de achterom is zowel de tuin als de garage gemakkelijk bereikbaar.







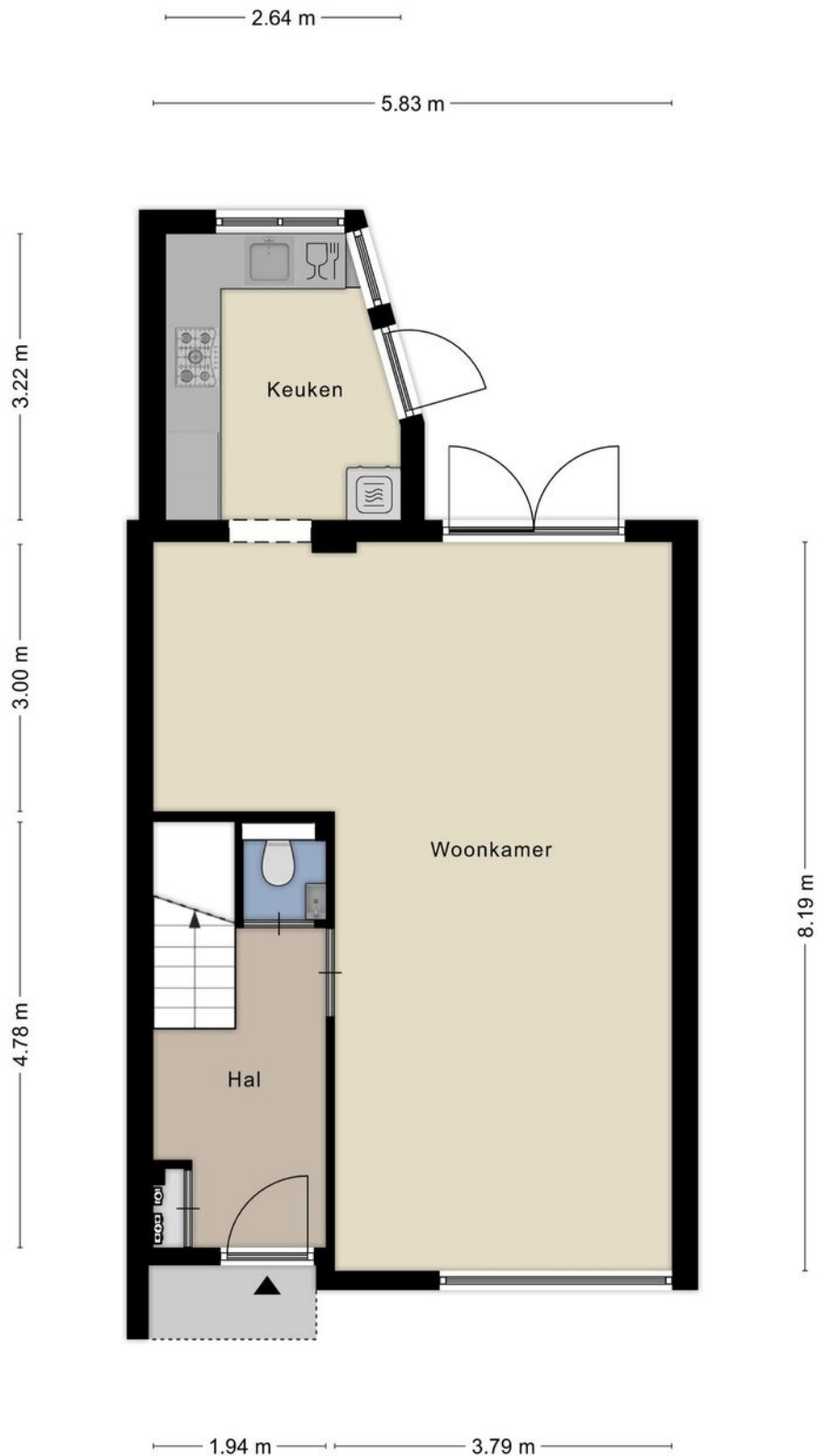






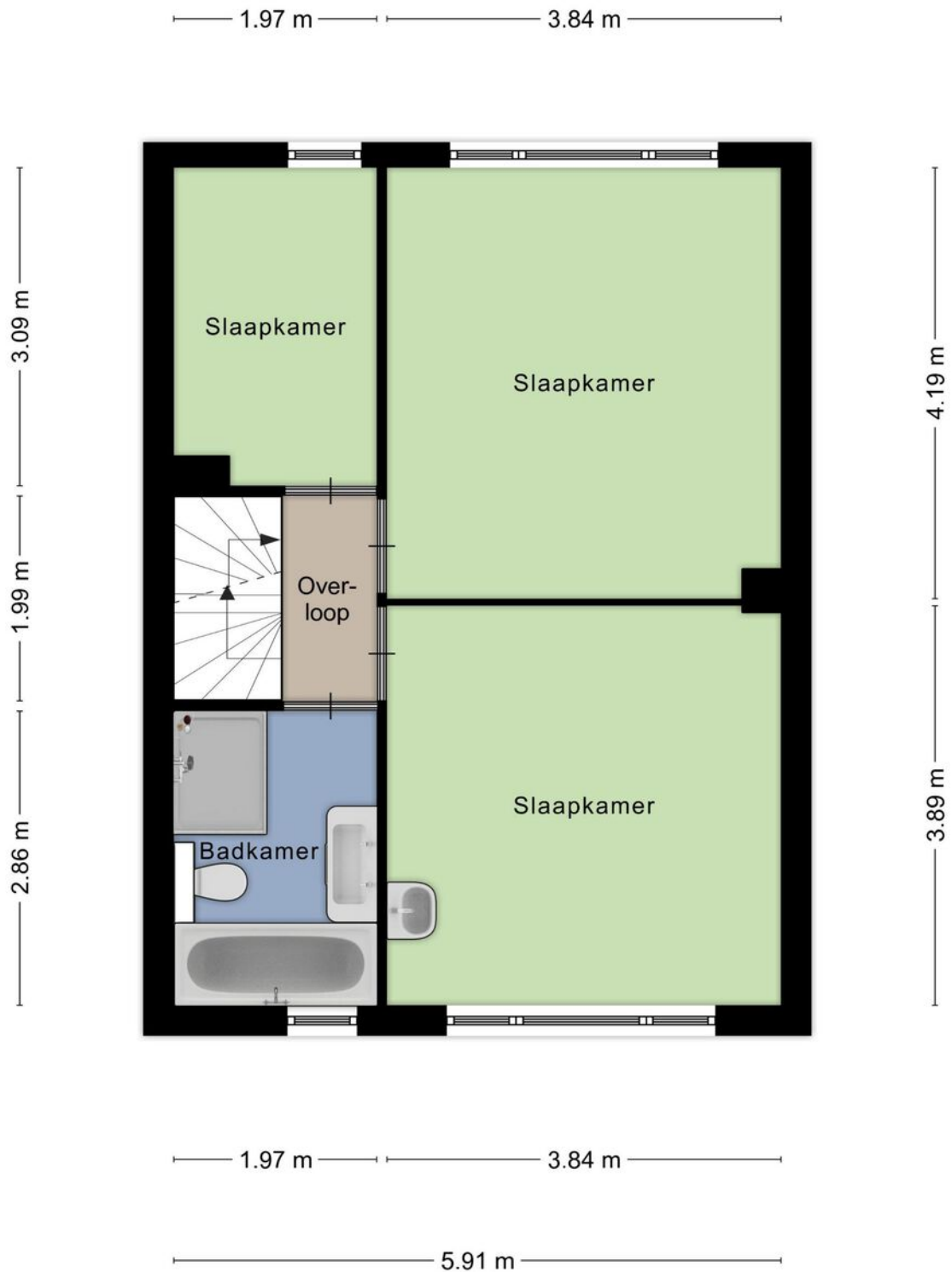


Begane grond



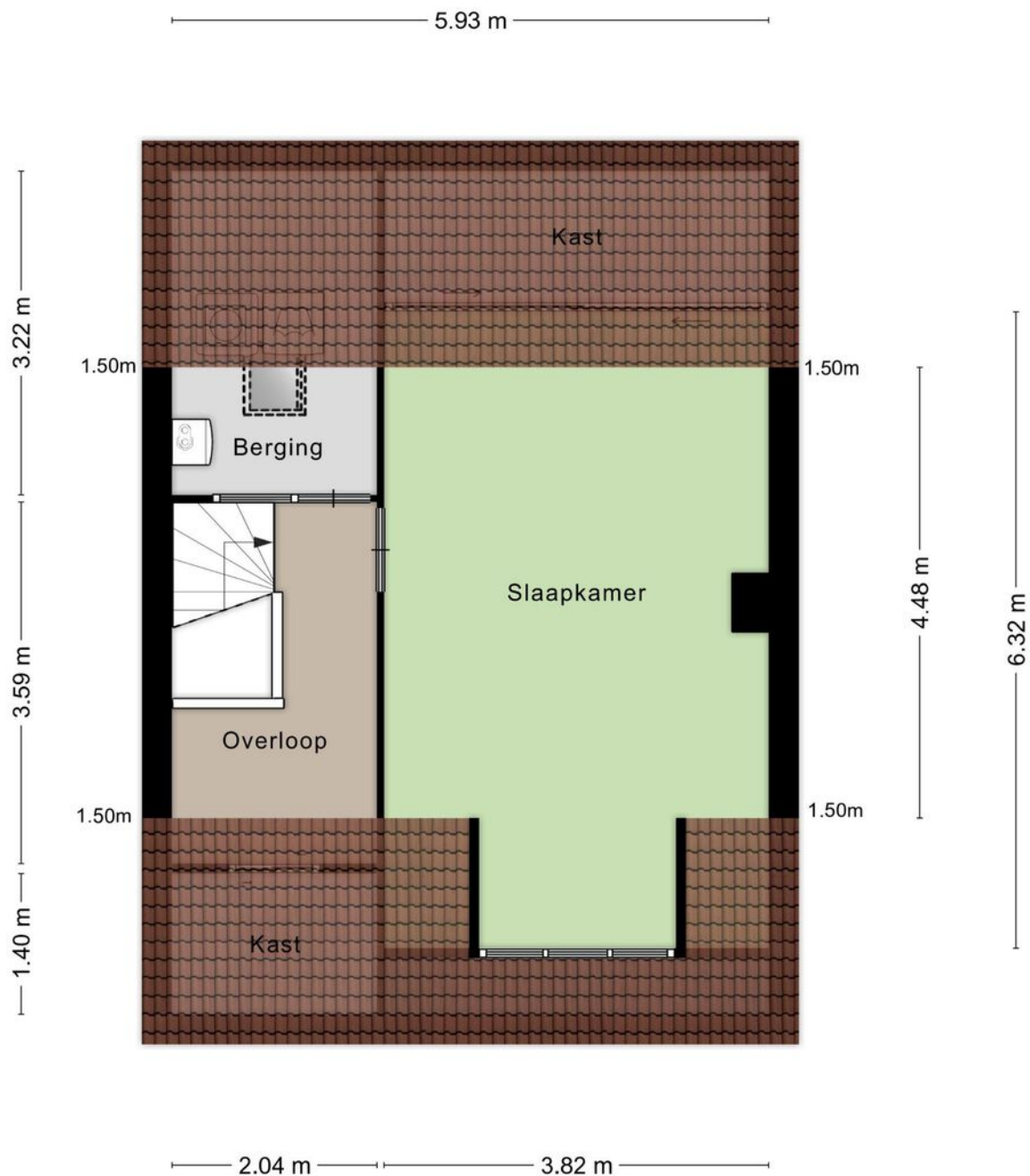
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



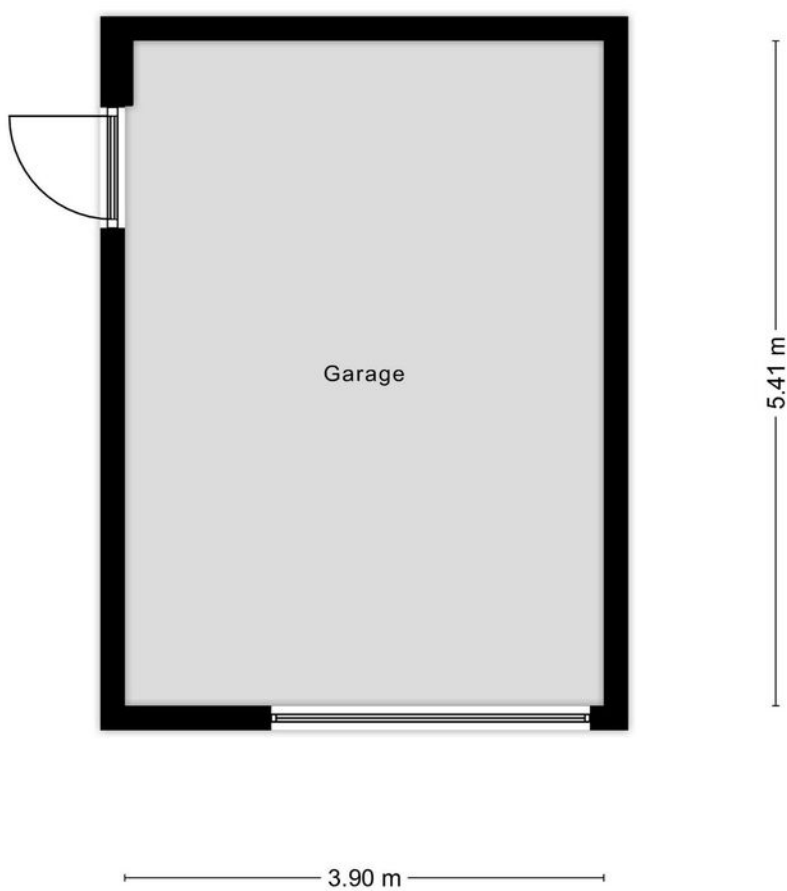
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

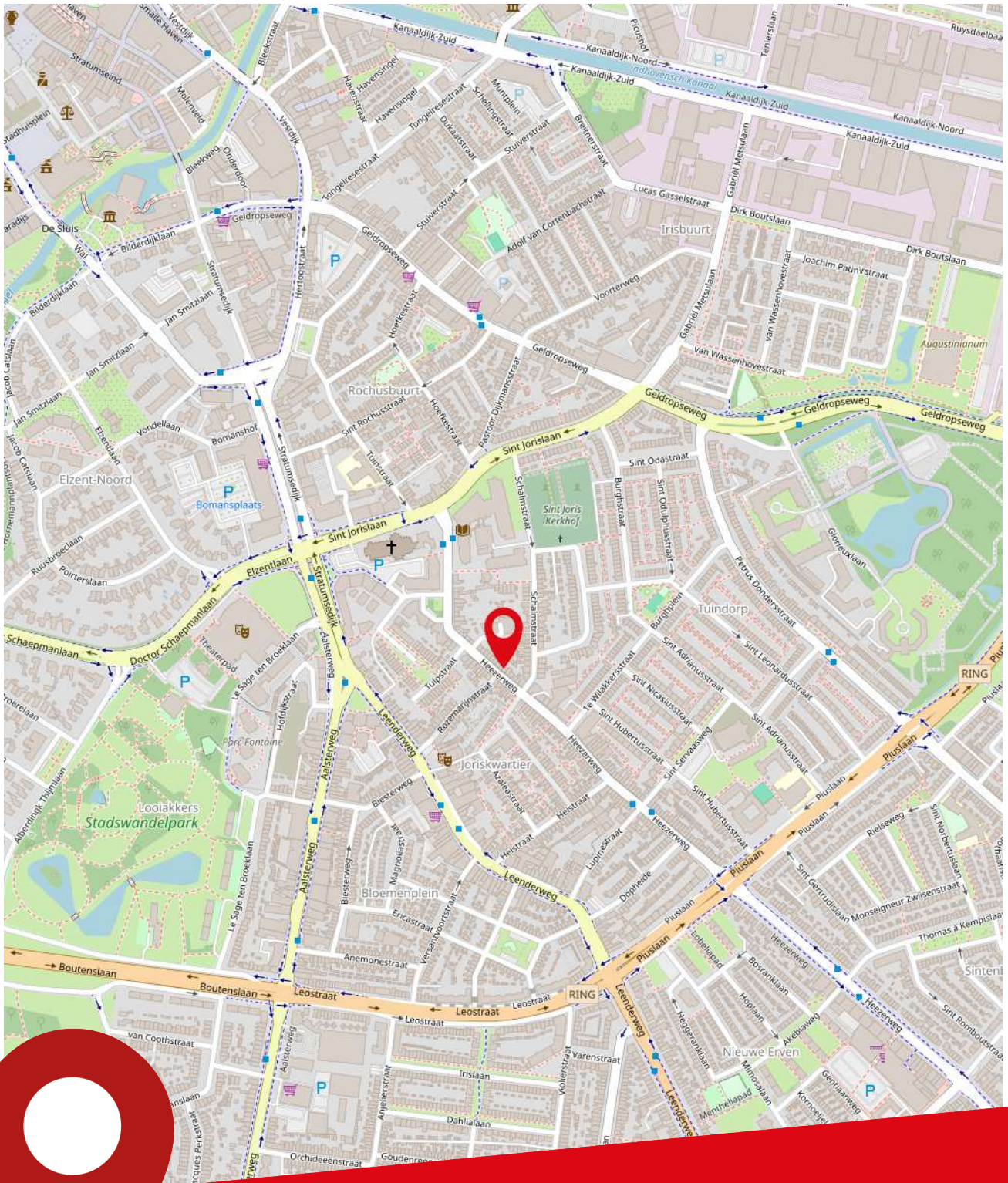
Uw referentie: Broekx



| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4283</p> | <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |
|--|--|--|



Locatie op kaart



Heezerweg 63
Eindhoven

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | < | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | < | | |
| - losse (hang)lampen | | < | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | < | | |
| - gordijnen | | < | |
| - rolgordijnen | | | < |
| - (losse) horren/rolhorren | < | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | < | | |
| - houten vloer(delen) | < | | |
| - laminaat | < | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | < | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | < | | |
| - afzuigkap | < | | |
| - magnetron | < | | |
| - combi-oven/combimagnetron | < | | |
| - koel-vriescombinatie | | | < |
| - vaatwasser | < | | |
| - koffiezetapparaat | | < | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | < | | |
| - toiletrolhouder | < | | |
| - toiletborstel(houder) | < | | |
| - fontein | < | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | < | | |
| - douche (cabine/scherm) | < | | |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - wastafel | < | | |
| - wastafelmeubel | < | | |
| - toilet | < | | |
| - toiletrolhouder | < | | |
| - toiletborstel(houder) | < | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | < | | |
| Rookmelders | < | | |
| (Klok)thermostaat | < | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | < | | |
| Zonnepanelen | < | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | < | | |
| - boiler | < | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | < | | |
| Beplanting | < | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | < | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | < | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | < |
| Oven in Garage | | < | |
| Houten keukenkasten + koelkast | < | | |



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

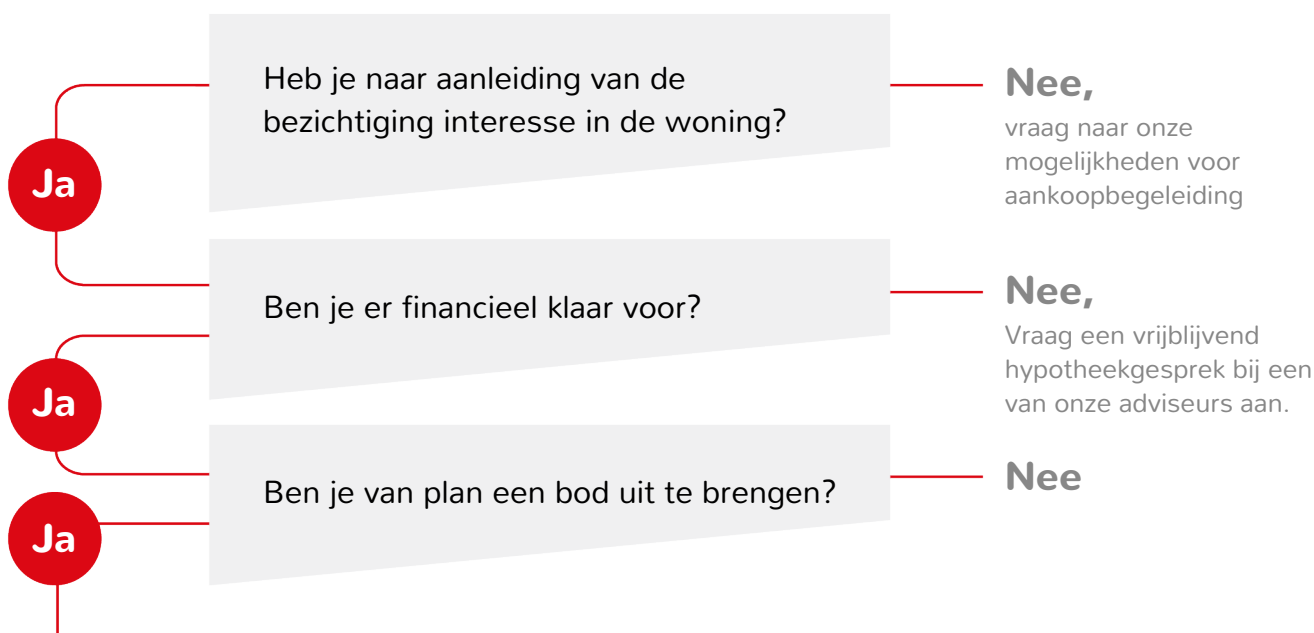
Officemanager

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



Heezerweg 63, 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