broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Karel de Grotelaan 133

Eindhoven

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**galerijflat**
Bouwjaar	**1956**
Woonoppervlakte	**71 m²**
Aantal slaapkamers	**2**
Energielabel	**C**

Een appartement waar je je al snel thuis voelt: praktisch ingedeeld, licht en met fijne buitenruimtes aan zowel de voor- als achterzijde. Met twee slaapkamers, twee balkons en uitzicht op een rustige binnentuin aan de achterkant, biedt deze woning een prettige balans tussen levendigheid en rust. Dankzij de centrale ligging binnen de ring van Eindhoven is dit een fijne plek voor een ieder die comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.



Omschrijving

HIGHLIGHTS
- Lichte en prettig ingedeelde woonkamer
- Twee slaapkamers aan de rustige achterzijde
- Twee balkons, een groot balkon op het zuiden met uitzicht op binnentuin
- Eigen berging en gezamenlijke fietsenstalling
- VVE Bijdrage € 247,00 per maand

OMGEVING
De ligging binnen de ring in stadsdeel Gestel maakt het dagelijks leven hier extra comfortabel. Supermarkten, scholen en sportvoorzieningen liggen op korte afstand en ook het centrum van Eindhoven bereik je binnen enkele minuten met de fiets. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en ben je zo op de uitvalswegen. Een fijne, centrale plek met alles binnen handbereik.

Entree

De centrale entree van het complex is verzorgd en praktisch ingericht. Hier bevinden zich de brievenbussen en de toegang tot het trappenhuis, waarmee je het appartement bereikt.

In de kelder zijn de bergingen te vinden, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.







Indeling

Je komt binnen in een nette hal met een laminaatvloer die door het hele appartement is doorgelegd, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling. Vanuit hier zijn alle ruimtes in de woning toegankelijk, waardoor de indeling overzichtelijk en praktisch aanvoelt.

Woonkamer
De woonkamer ligt aan de voorzijde en voelt licht en open aan dankzij de grote ramen. De ruimte is op een prettige manier ingedeeld, waarbij de zithoek en eethoek door een subtiele wand van elkaar worden gescheiden.

Hierdoor hebben beide plekken een eigen sfeer, terwijl ze toch mooi met elkaar in verbinding blijven. De zithoek biedt volop ruimte voor een royale bank en vormt een fijne plek om te ontspannen of samen de dag af te sluiten.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon aan de voorzijde op, ideaal voor een kop koffie in de ochtend of om even buiten te zitten.



























Indeling

Keuken
De keuken ligt aan de achterzijde en staat in direct contact met het grote balkon. De opstelling is praktisch en compleet, met een gaskookplaat en spoelbak. In de inbouwkast vind je de wasmachine, vaatwasser en magnetron netjes weggewerkt. Daarnaast is er nog extra kastruimte voor voorraad en servies, waardoor alles een eigen plek heeft. Dankzij de ligging aan de achterzijde heb je hier een rustige plek met een fijne verbinding naar buiten.

Badkamer en toilet
De badkamer is compact en functioneel ingericht met een douche en wastafel. Het toilet bevindt zich apart in de hal, wat prettig is in het dagelijks gebruik.

Slaapkamers
Beide slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterzijde van het appartement, wat zorgt voor een aangename en stille sfeer. De eerste slaapkamer, direct bereikbaar vanuit de hal, is een veelzijdige ruimte die je kunt inrichten als slaap-, werk- of hobbykamer.

De tweede slaapkamer ligt naast de badkamer en heeft een inbouwkast én directe toegang tot het ruime balkon. Dit maakt het een prettige hoofdslaapkamer, waar je in alle rust kunt verblijven met net dat beetje extra comfort.

















Buitenruimte

Een van de fijne pluspunten van dit appartement zijn de twee balkons. Aan de achterzijde ligt het ruime balkon op het zuiden, met uitzicht op de afgesloten binnentuin. Hier zit je rustig en geniet je een groot deel van de dag van de zon.

Aan de voorzijde is er een tweede, kleiner balkon dat direct aan de woonkamer grenst – een fijne plek om even buiten te zitten en de straat te ervaren.













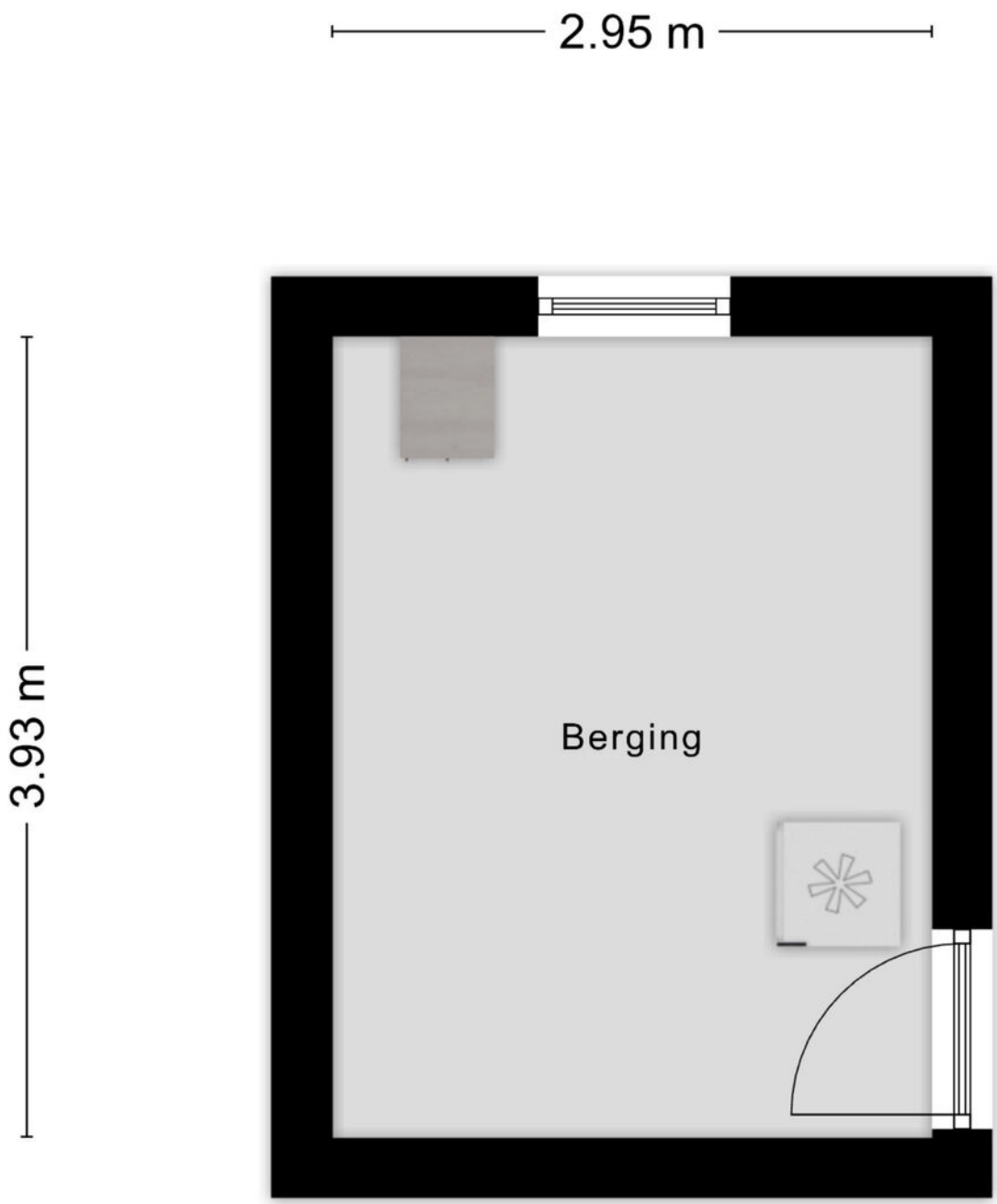


Appartement



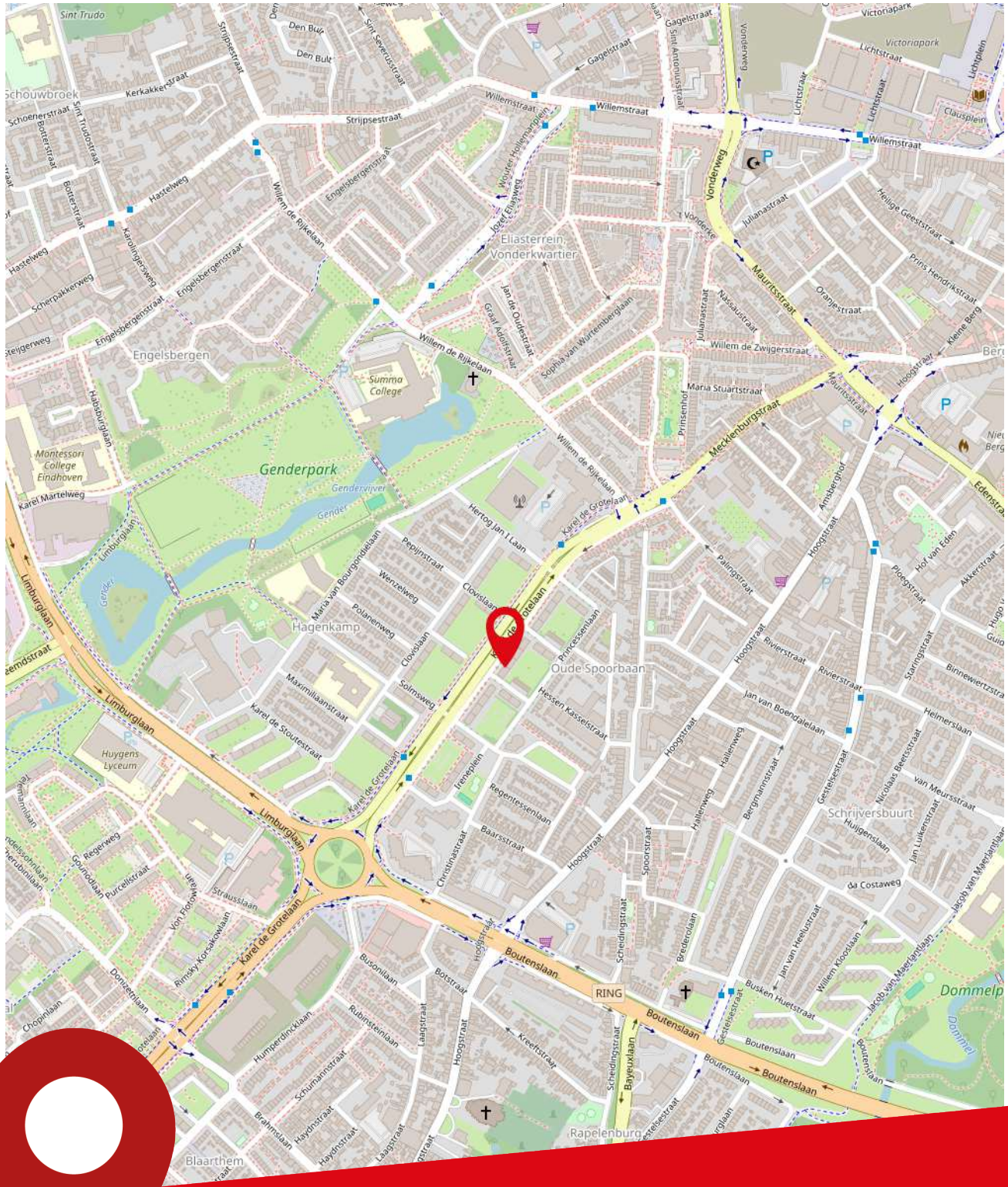
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Locatie op kaart



Karel de Grotelaan 133
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		❮	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee inbouwkasten	❮		
- Twee servieskasten	❮		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- gordijnen		❮	
- rolgordijnen	❮		
- (losse) horren/rolhorren	❮		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC-vloer	❮		
Overig, te weten			
- Kurk prikbord gang			❮
- Ombouwkast ketel			❮
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	❮		
- afzuigkap	❮		
- magnetron	❮		
- oven	❮		
- koelkast	❮		
- vriezer			❮
- vaatwasser			❮
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- toiletrolhouder			❮
- toiletborstel(houder)			❮
- fontein	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- wastafelmeubel	❮		
- planchet	❮		
- toiletkast	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	❮		
Kluis			❮
(Voordeur)bel		❮	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			❮
Rookmelders		❮	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	❮		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			❮
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	❮		



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.

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