broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Heezerweg 115

Eindhoven

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**1931**
Woonoppervlakte	**110 m²**
Perceeloppervlakte	**117 m²**
Aantal kamers	**5**
Energielabel	**B**

Op zoek naar een woning die nét even anders is? Deze verrassend ingedeelde woning aan de Heezerweg combineert een fijne ligging vlak bij het bruisende centrum van Eindhoven met veel ruimte, flexibiliteit én een speelse woonindeling. Hier bevinden de belangrijkste leefruimtes zich op de eerste verdieping, waardoor je vanuit de woonkamer geniet van een heerlijk vrij en weids uitzicht.



Omschrijving

De begane grond biedt bovendien volop mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren. Met twee multifunctionele kamers is er alle ruimte voor een kantoor aan huis, praktijkruimte, hobbykamer of speelkamer. Tel daarbij het dakterras, de achtertuin, twee ruime slaapkamers, energielabel B en zonnepanelen op en je hebt een woning die op meerdere fronten weet te verrassen.

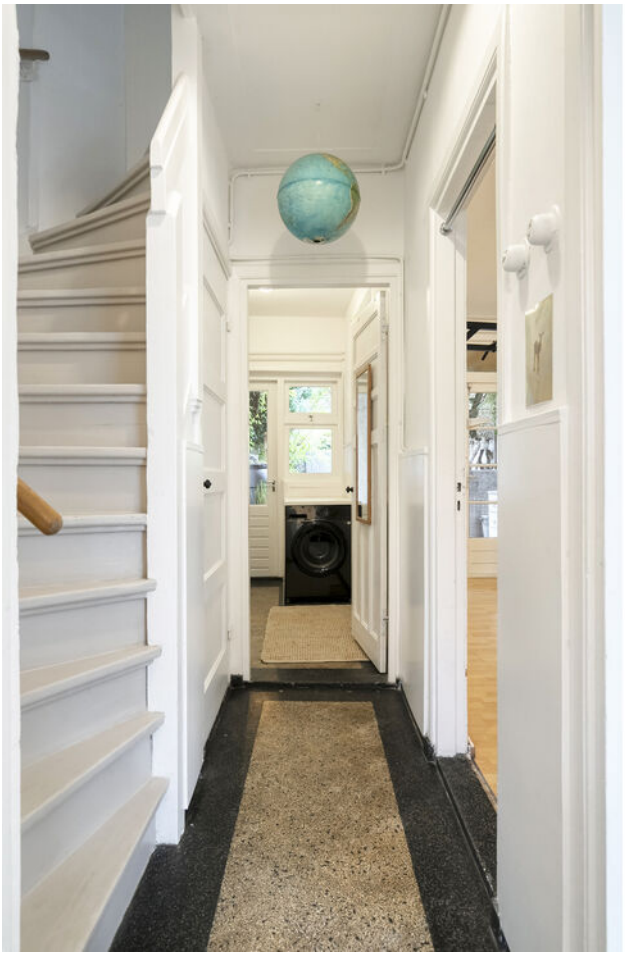
HIGHLIGHTS
- Fijne woonlocatie op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven
- Verrassende en speelse indeling met de woonkamer op de eerste verdieping
- Schitterend en vrij uitzicht vanuit de woonkamer
- Twee multifunctionele kamers op de begane grond
- Uitstekende mogelijkheden voor een kantoor of praktijk aan huis
- Woonkamer, eetkamer en open keuken op één sfeervolle woonverdieping
- Dakterras direct grenzend aan de woonverdieping
- Twee ruime slaapkamers met veel praktische bergruimte
- Achtertuin met overkapping, houten berging en verbinding met het dakterras
- Energielabel B
- Voorzien van zonnepanelen

Begane grond

Via de entreehal bereik je het toilet, de trap naar de eerste verdieping, de berging/ wasruimte en twee afzonderlijke kamers. Juist deze extra ruimtes maken de woning bijzonder veelzijdig. Ze zijn uitstekend geschikt als kantoor aan huis of praktijkruimte, maar kunnen natuurlijk ook worden ingericht als hobby-, logeer- of speelkamer.

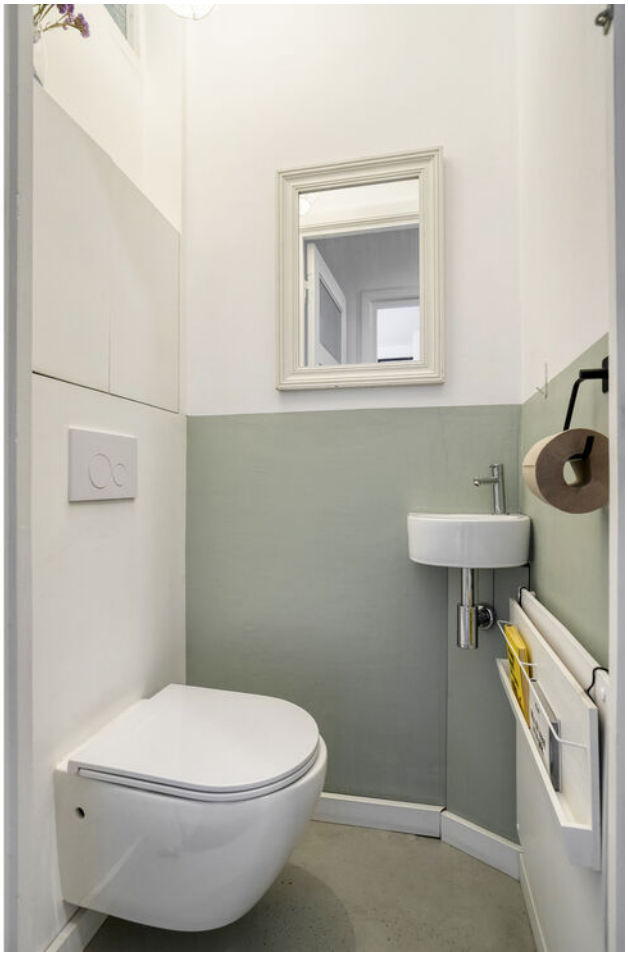
De kamer aan de voorzijde beschikt over een groot raam en kijkt uit over de straat. De ruimere kamer aan de achterzijde staat dankzij de openslaande deuren rechtstreeks in verbinding met de tuin. Hierdoor ontstaat een prettige en lichte ruimte die voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt.

Berging en wasruimte
Ook praktisch is er aan alles gedacht. De inpandige berging beschikt over een witgoedaansluiting en leent zich uitstekend als wasruimte. Vanuit hier heb je eveneens direct toegang tot de achtertuin.
















FRANKREICH UND DIE BENELUXSTAATEN



Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het verrassende hart van de woning. De speelse U-vormige indeling geeft deze woonlaag een geheel eigen karakter en zorgt ervoor dat de woonkamer, eetkamer en keuken op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met volop ruimte voor een royale zithoek. Doordat de woonkamer op de eerste verdieping is gelegen, ervaar je hier extra privacy én geniet je vanuit de woonkamer van een schitterend en vrij uitzicht over de omgeving. De aanwezige gashaard zorgt daarnaast voor extra sfeer en warmte.

Aan de achterzijde ligt de eetkamer. De vaste zitbank creëert extra zitruimte en maakt dit een gezellige plek om uitgebreid te tafelen met familie of vrienden.

Open keuken en dakterras
Centraal op deze verdieping bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat en koel-vriescombinatie.

Via de schuifpui aan de achterzijde stap je zo het verhoogde dakterras op. Een heerlijke aanvulling op de woonverdieping en een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige borrel aan het einde van de dag. Via de buitentrap staat het dakterras bovendien rechtstreeks in verbinding met de achtertuin.

























Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een ingebouwde kast en biedt toegang tot de zolder.

De slaapkamer aan de voorzijde is extra royaal en beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten en aanvullende kastruimte. Hierdoor is er verrassend veel opbergruimte aanwezig.

Badkamer
De nette, volledig betegelde badkamer is praktisch en compleet ingericht met een separate douche, hangcloset en wastafelmeubel met ladekasten.















Buitenruimte

Ook buiten heeft deze woning iets bijzonders te bieden. De achtertuin is vanuit meerdere ruimtes op de begane grond bereikbaar en beschikt direct aan de woning over een overdekt terras. Hierdoor kun je hier ook wanneer het weer wat minder meewerkt heerlijk beschut buiten zitten.

De tuin biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken en kan geheel naar eigen smaak verder worden ingericht. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging.

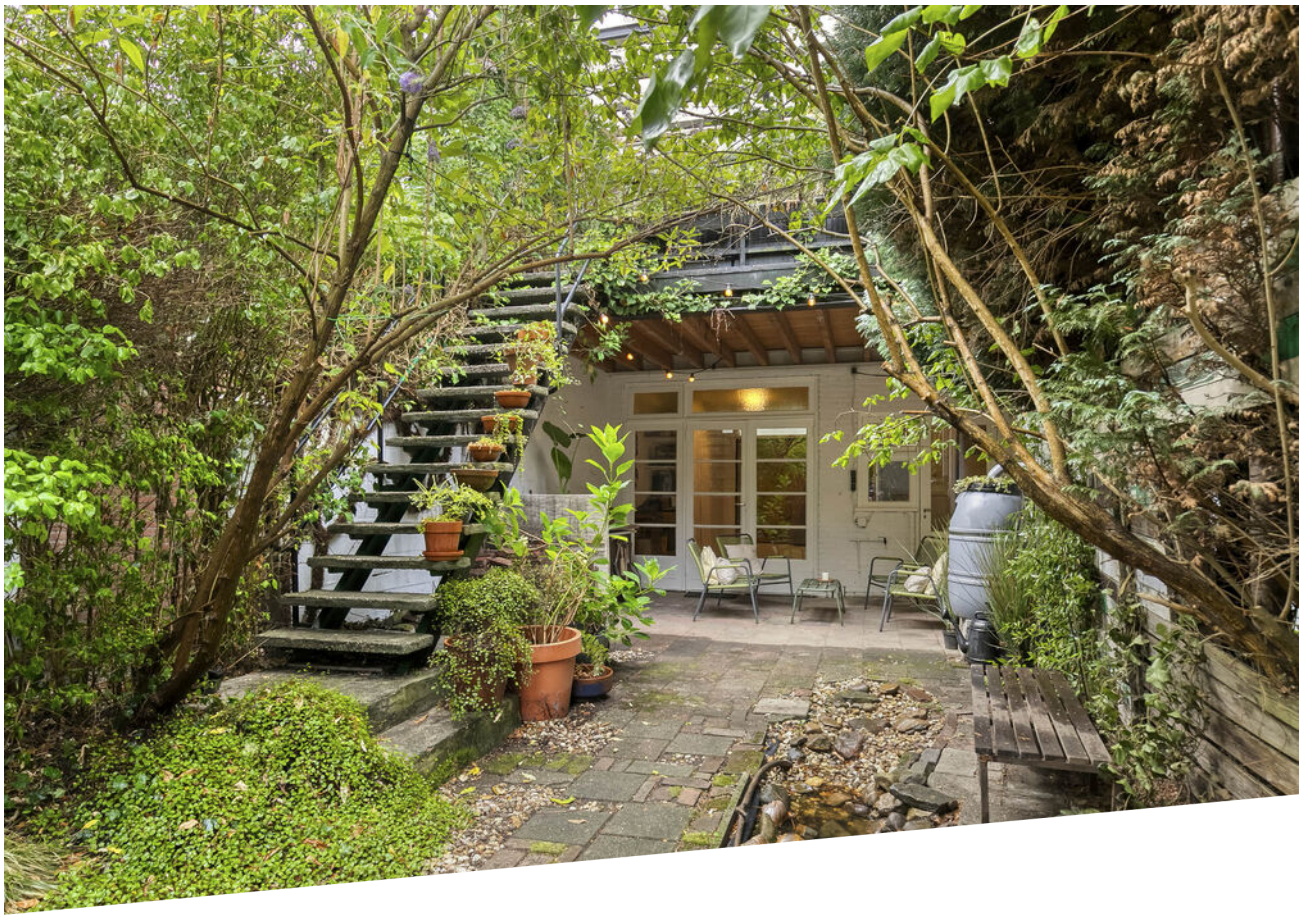
Via de buitentrap bereik je het dakterras op de eerste verdieping. Hierdoor beschik je over buitenruimte op twee verschillende niveaus, wat perfect aansluit bij het speelse karakter van de woning.











Omgeving

De ligging is zonder twijfel een van de sterke punten van deze woning. Je woont hier op een prettige locatie aan de Heezerweg, op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Even de stad in voor een terrasje, restaurant, winkelmiddag of een avondje uit? Vanuit huis sta je binnen korte tijd midden in het bruisende stadsleven.

Tegelijkertijd zijn ook de dagelijkse voorzieningen uitstekend bereikbaar.

Supermarkten, winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Dankzij de goede verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijgelegen uitvalswegen bereik je bovendien eenvoudig andere delen van Eindhoven en de regio.

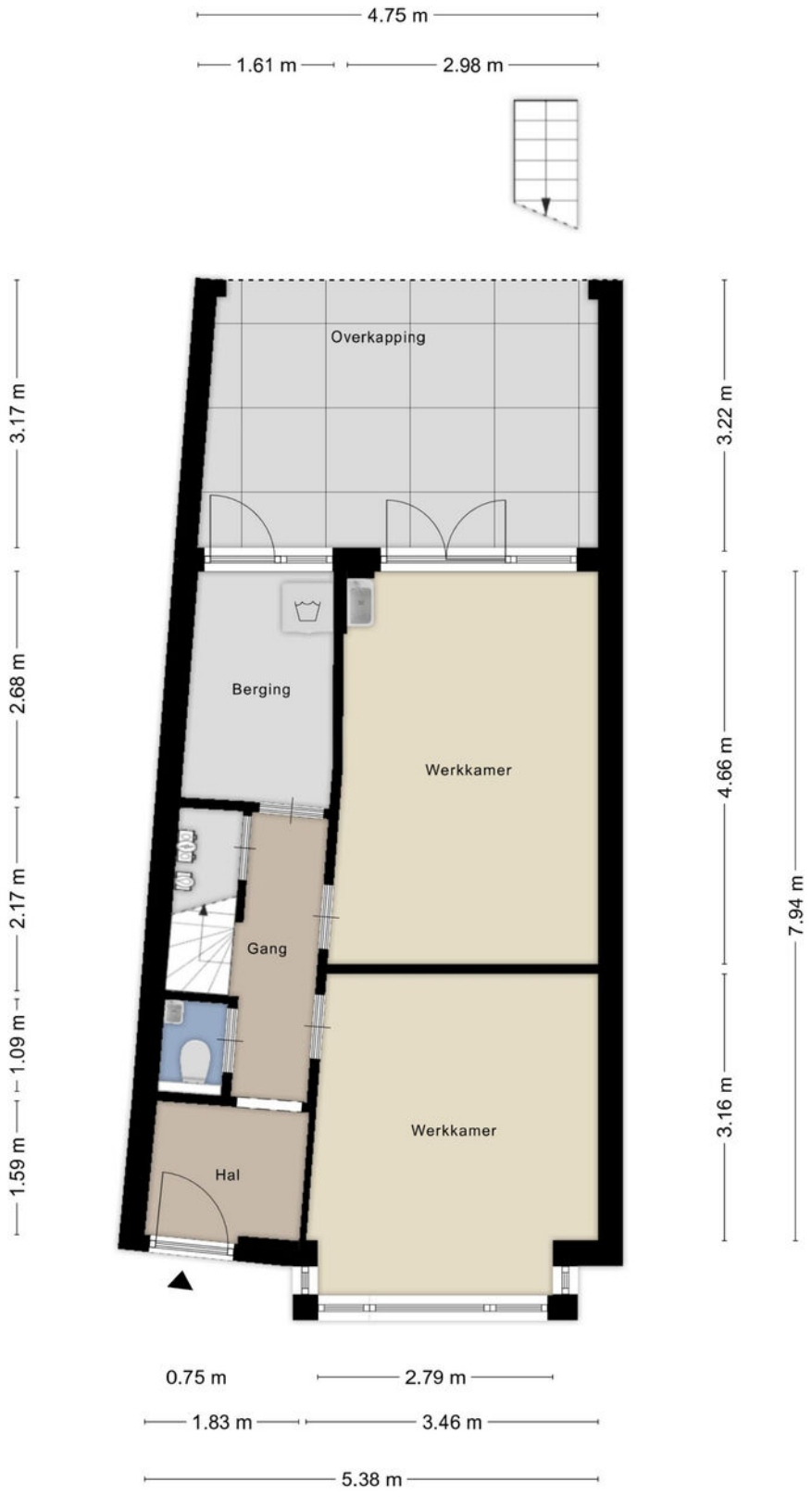
Een verrassend ruime woning voor wie centraal wil wonen, houdt van een speelse indeling en op zoek is naar de mogelijkheid om wonen, werken én ontspannen onder één dak te combineren.







Begane grond



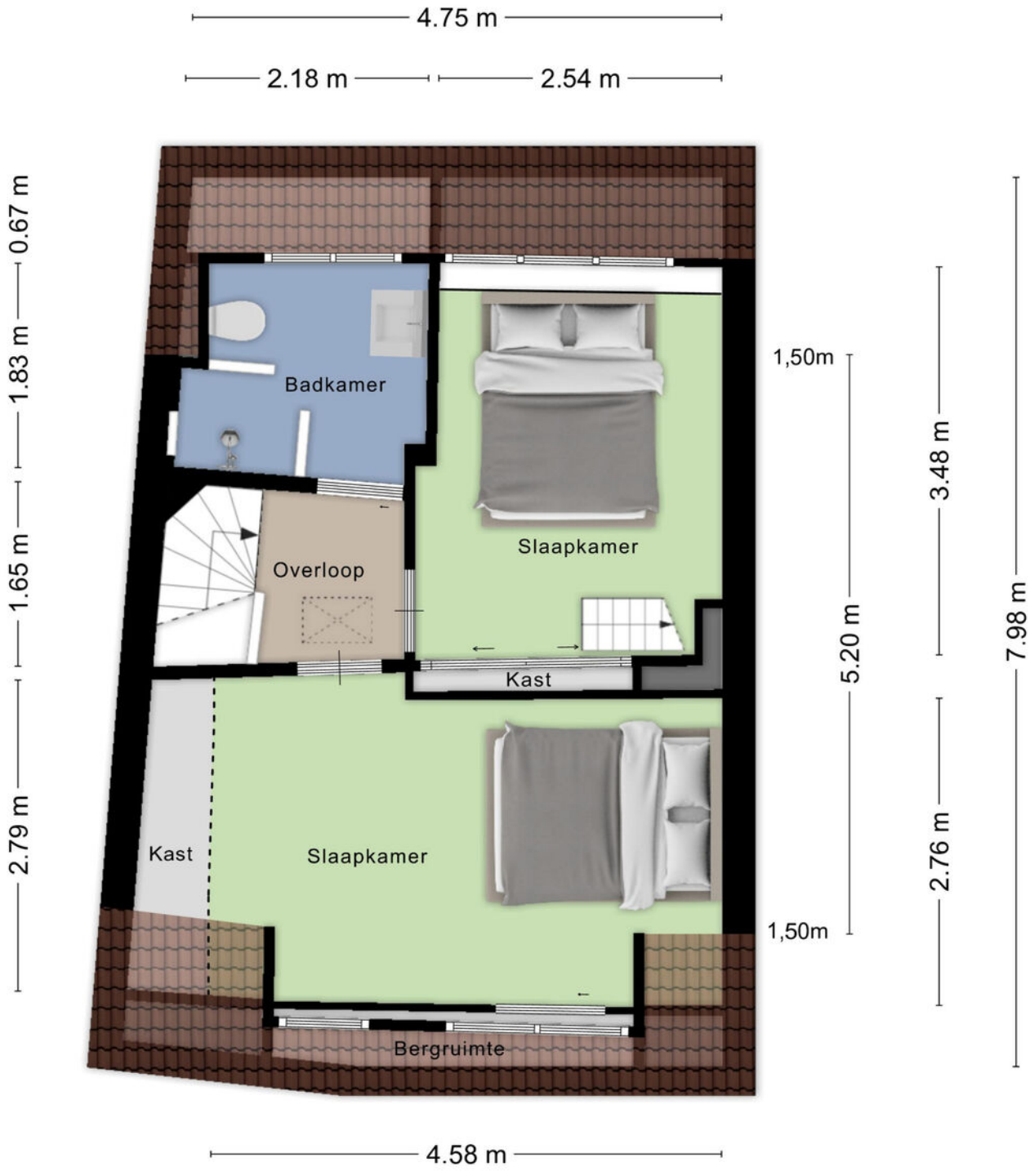
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



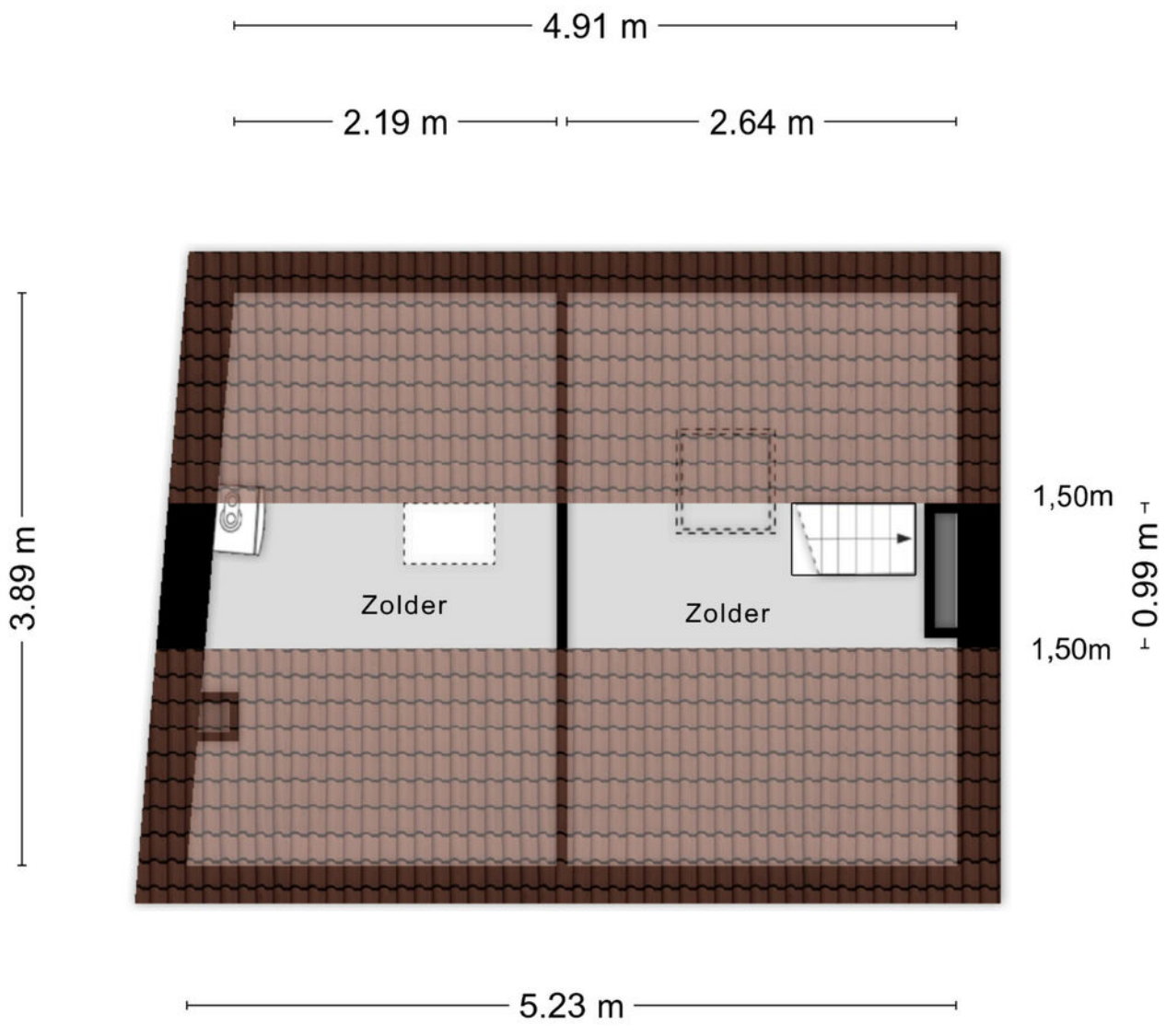
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



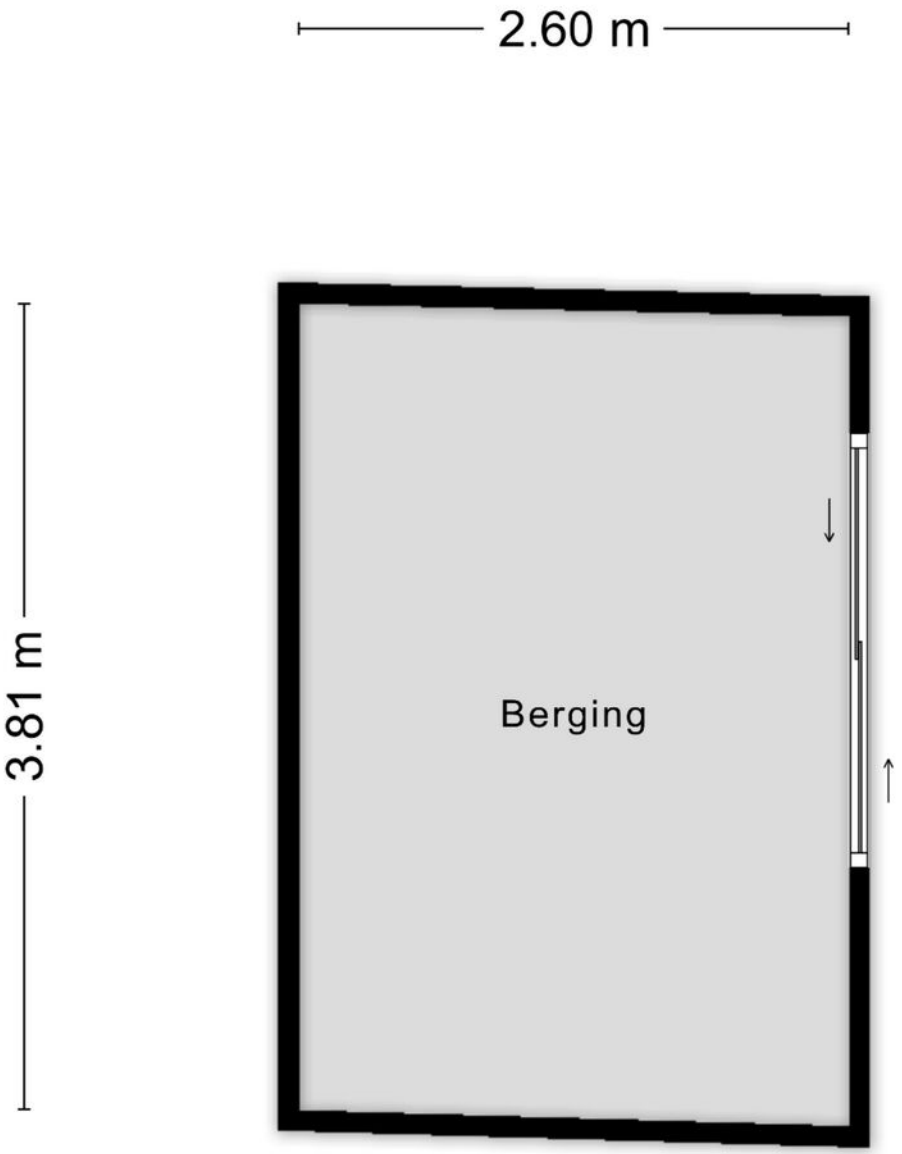
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

Berging

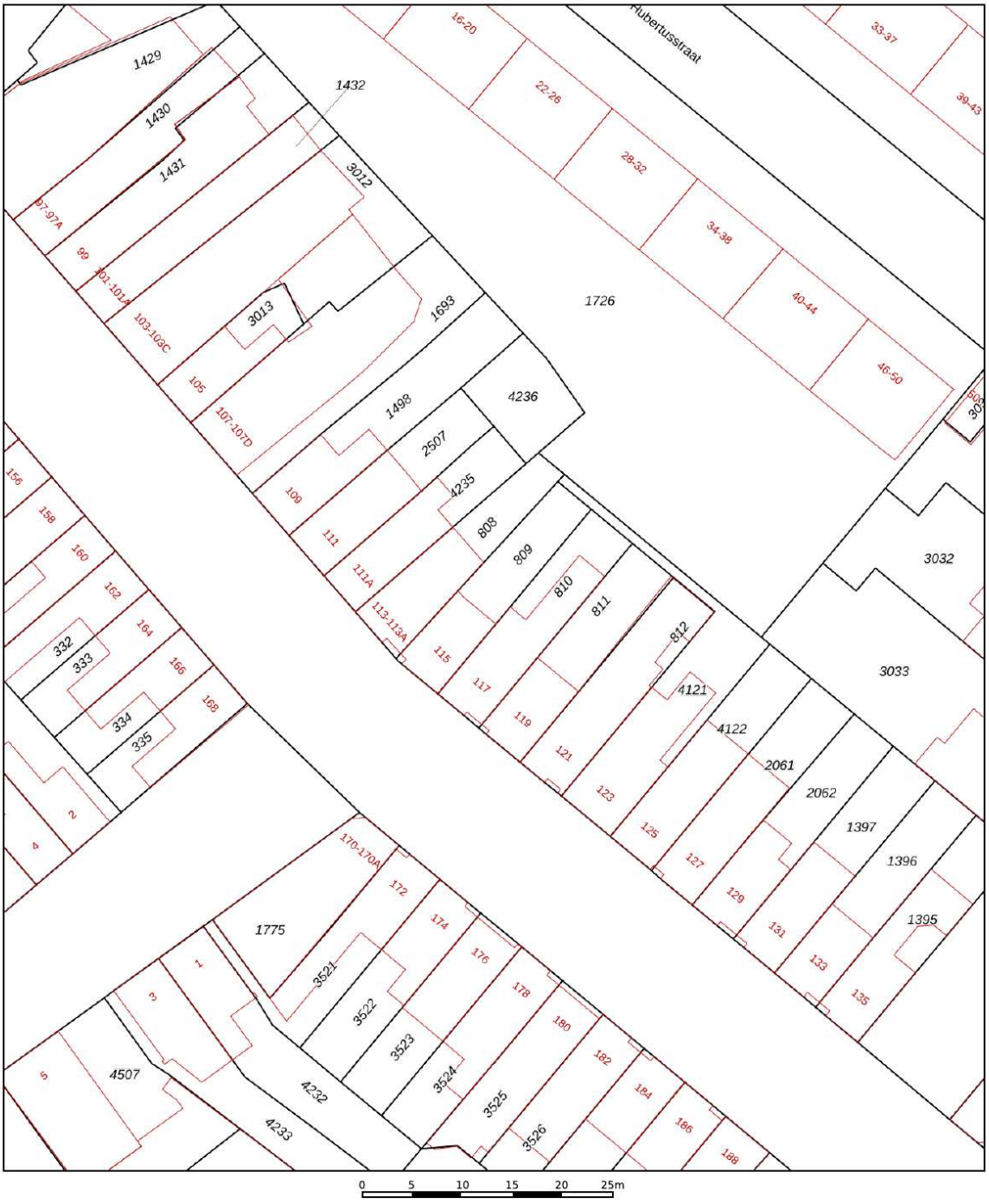


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

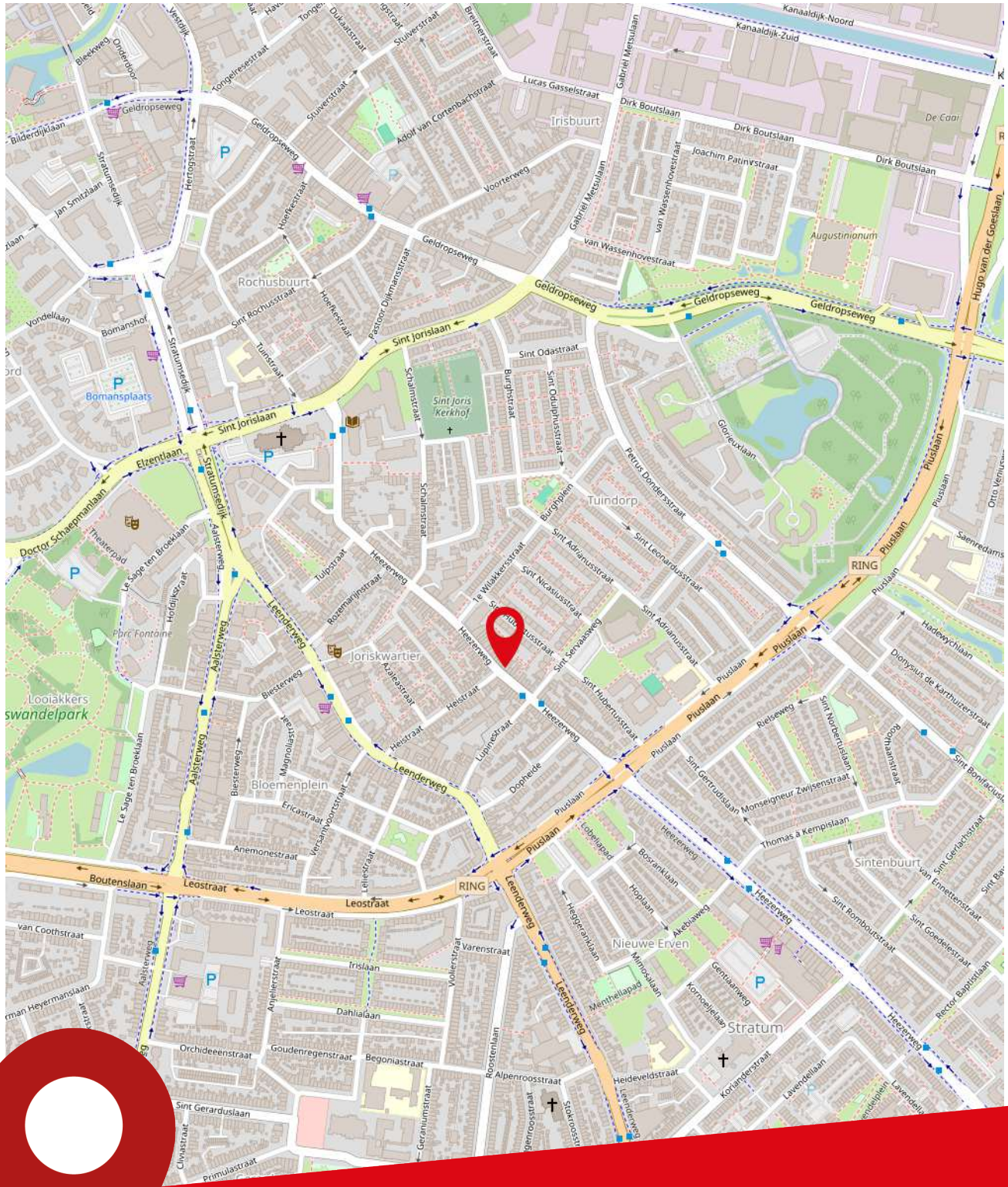
Kadastrale gemeente	Stratum
Sectie	E
Perceel	809

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
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.

kadaster

Locatie op kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	❮		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	❮		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	❮		
- losse (hang)lampen		❮	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- rek schuur buiten	❮		
- inbouw kast slaapkamer	❮		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- gordijnen	❮		
- vitrages	❮		
- rolgordijnen	❮		
- jaloezieën	❮		
- Linnen gordijn voor schuifpui		❮	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	❮		
- Kurkvloer	❮		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- oven		❮	
- koel-vriescombinatie	❮		
- koffiezetapparaat		❮	
- kokend water kraan	❮		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- fontein	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	❮		
- planchet	❮		
- toiletkast	❮		
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Zonnepanelen	❮		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
- boiler	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Beplanting		❮	
vaste planten	❮		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		❮	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	❮		



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!

Notities

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