broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Marie Curiestraat 14

Vlierden

€ 960.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**1998**
Woonoppervlakte	**192 m²**
Perceeloppervlakte	**504 m²**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**A**

Deze ruime woning in Vlierden voelt direct als een plek waar je alle kanten mee op kunt. Dankzij de 2 aparte ingangen is de woning bovendien uitstekend geschikt voor dubbele bewoning of mantelzorg.

De lichte leefruimte en open keuken vormen samen het hart van het huis, met prettig zicht op de achtertuin en volop ruimte voor het dagelijkse gezinsleven.



Omschrijving

Daarnaast biedt de woning verrassend veel extra mogelijkheden. Zo beschikt het souterrain over circa 325 m³ aan inpandige ruimte, ingericht met onder meer kantoorruimtes en bergruimte, en daardoor ideaal voor een kantoor of beroep aan huis. In combinatie met de garage, de eigen oprit en de verschillende multifunctionele kamers is er volop ruimte voor werken, hobby's of ontspanning.

De zonnige achtertuin op het zuiden maakt het geheel compleet. Dankzij de vrije ligging geniet je hier van veel privacy, zonder directe inkijk van achterburen. Samen met de ruime indeling en de verschillende gebruiksmogelijkheden is dit een huis dat goed past bij bewoners die comfortabel willen wonen met volop flexibiliteit.

HIGHLIGHTS
- Kelder van circa 325 m³(130 m² x 2,5), ingericht met kantoorruimtes en bergruimte
- Totale gebruiksoppervlakte 395 m²
- Lichte woonkamer met erker, schuifpui, maatwerkkasten en gashaard
- Veel exclusief interieur- en timmerwerk
- Open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- Tuin op het zuiden met twee overdekte zitplekken
- Hete luchtverwarming via twee units met uitgebalanceerd ventilatiesysteem, airconditioning op de verdieping en centrale stofzuiginstallatie(s)
- Mechanische ventilatiebox van de toiletten, badkamer en keuken.
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming

Begane grond

Hal en werk-/speelkamer
Je komt binnen in een ruime hal met de trap naar boven en toegang tot de kelder. Aan de rechterzijde ligt een kamer die prettig te gebruiken is als werkkamer, slaapkamer of speelkamer. Zo ontstaat direct bij de entree een praktische plek die los staat van het dagelijkse wonen.

Woonkamer
Aan de linkerzijde van de woning ligt de grote leefruimte. De erker aan de zijkant zorgt voor extra karakter en licht, terwijl de voorzijde ook veel daglicht binnenlaat. Aan de achterzijde verbindt de schuifpui de woonkamer met het terras en de tuin. De maatwerkkasten met tv-meubel zorgen voor een nette basis en de gashaard brengt sfeer op koelere dagen. De erker is voorzien van zonscreens.

Keuken en bijkeuken
Rechtdoor vanuit de hal ligt de open keuken met zicht op de achtertuin. De keuken is compleet ingericht met een combi-oven/ magnetron, stoomoven, ingebouwd koffiezetapparaat, koelkast, diepvries, vaatwasser, spoelbak, elektrische kookplaat en afzuigkap.

Rechts van de keuken bevindt zich de bijkeuken/wasruimte, met toegang tot het toilet. Een fijne plek voor wasapparatuur, voorraad en spullen die je graag uit het zicht houdt.



























Berging en garage

Naast de bijkeuken ligt een grote bergruimte die meetelt als woonruimte en bijvoorbeeld kan dienen als speelkamer, atelier of sportruimte.

Vanuit hier bereik je de garage en de zolder boven de berging en garage, waar extra woonoppervlak en bergruimte aanwezig is. Er is mogelijkheid voor twee parkeerplekken op eigen terrein.

Een verdeler voor de vloerverwarming van de begane grond is terug te vinden in de berging.







Extra bergzolder boven de berging en garage.













Eerste verdieping

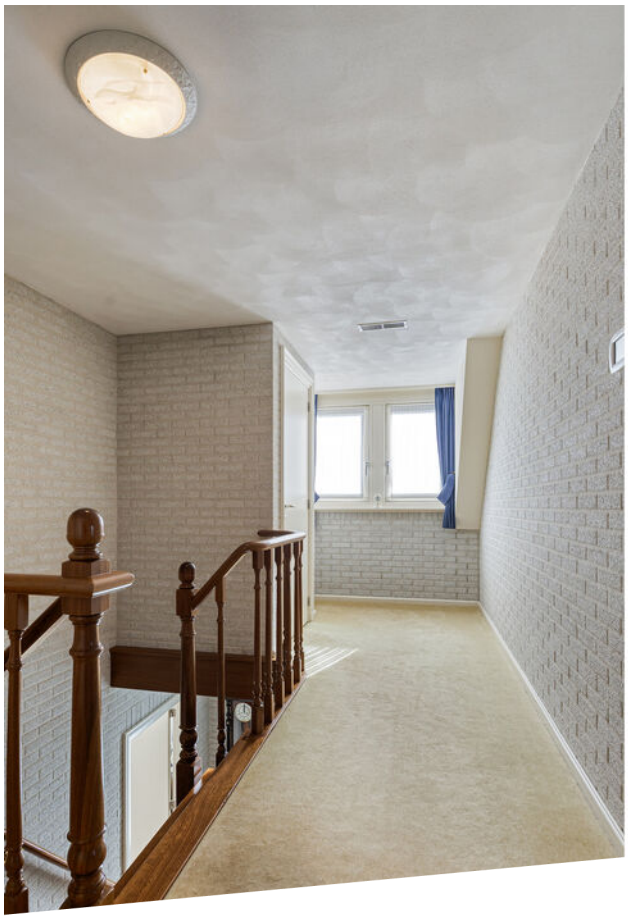
Slaapkamers
Op de eerste verdieping ligt een ruime overloop met een apart toilet. Aan de linkerzijde bevindt zich de master bedroom met inloopkast. Aan de rechterzijde liggen slaapkamer twee en drie, geschikt als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

Vanuit de master bedroom is via een vlizotrap de vliering bereikbaar, handig voor koffers en seizoensspullen. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de airco-installatie.

Badkamer
Aan de achterzijde van de verdieping ligt de badkamer met bad, douche en dubbele wastafel. De indeling is overzichtelijk en sluit goed aan op dagelijks gezinsgebruik.































Vanuit de master bedroom is via een vlizotrap de vliering bereikbaar.





Kelder

Werk- en bergruimte
De kelder is bereikbaar vanuit de hal en vanuit de berging, de woning is geheel onderkelderd en strekt zich uit over circa 130 m².

Er zijn momenteel twee kantoorruimtes, meerdere opbergruimtes en een open verbinding tussen garage en kelder, waardoor een smeerluik is ontstaan.

Dit maakt de ruimte extra praktisch voor liefhebbers die graag aan auto's werken of eenvoudig grotere en zwaardere spullen naar de kelder willen verplaatsen.








PARIS
HAUTE COUTURE




KETTLER
SPORT







Buitenruimte

De fraai aangelegde tuin ligt grotendeels op het zuiden en strekt zich uit aan de achterzijde en één zijde van de woning.

Dankzij de verzorgde aanleg en de verschillende terrassen zijn er op ieder moment van de dag fijne plekken om van zon of schaduw te genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een deels overdekt terras bij de schuifpui voorzien van een zonnescherm (plissédeur). Achter in de tuin ligt bovendien een sfeervolle terrasoverkapping met comfortabele loungehoek.

Omgeving
De woning ligt in Vlierden, een rustig dorp met een prettige, gemoedelijke sfeer. In de buurt vind je onder meer een basisschool, café en gemeenschapshuis, waardoor dagelijkse voorzieningen en ontmoetingsplekken dichtbij zijn.

Voor uitgebreidere winkels, horeca, sportvoorzieningen en het station ben je snel in Deurne. Ook het omliggende buitengebied met bossen, wandelroutes en fietsroutes ligt binnen handbereik, waardoor je hier dorps woont met veel ruimte om buiten te zijn.

Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je binnen circa 20 minuten in zowel Eindhoven als Venlo.























Begane grond



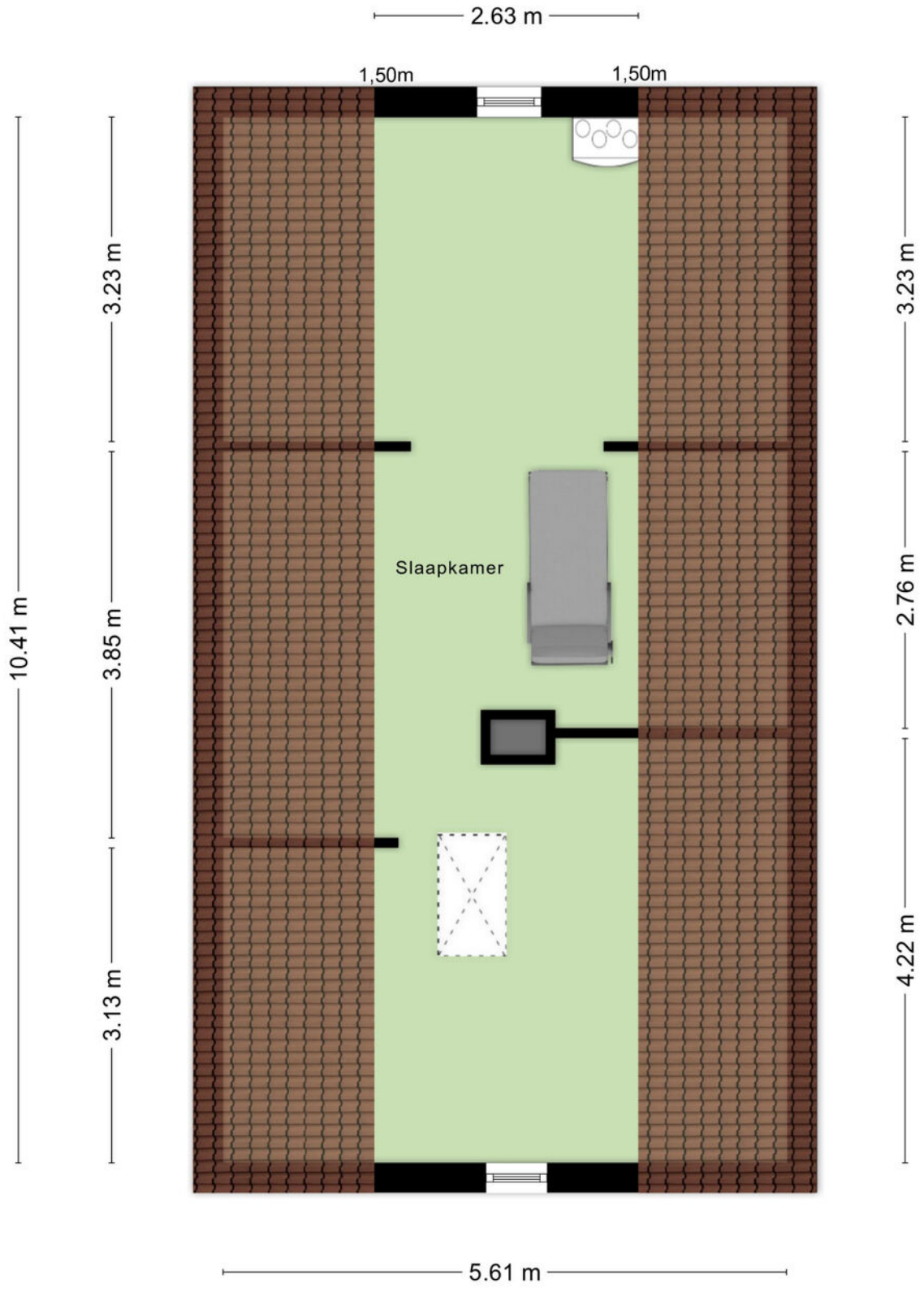
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Zolder



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

Kelder



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

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

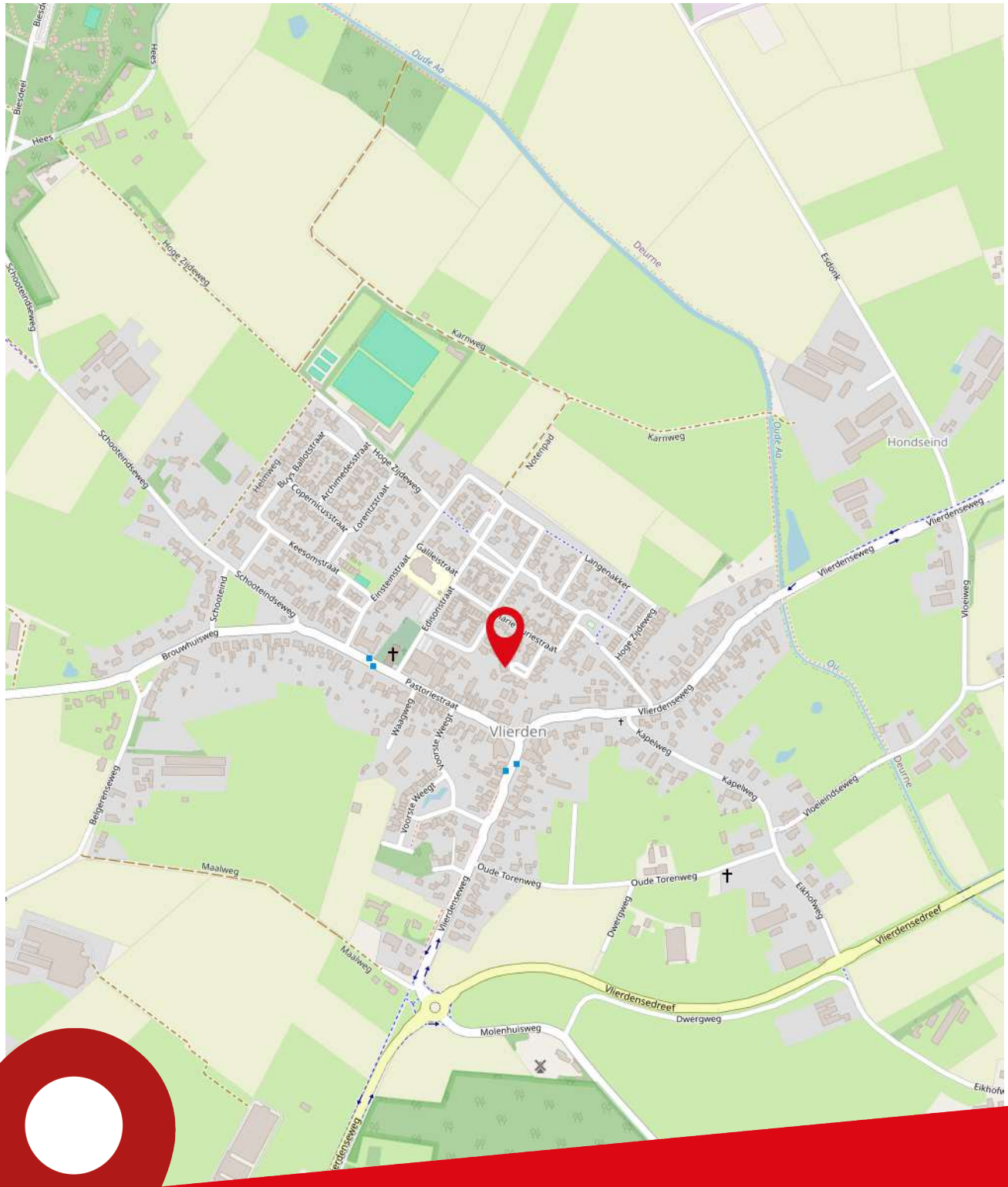
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Deurne
Sectie	Q
Perceel	1380

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



Marie Curiestraat 14
Vlierden



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