broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Obrechtlaan 6

Eindhoven

Koopsom € 485.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**1947**
Woonoppervlakte	**119 m²**
Perceeloppervlakte	**147 m²**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**A++**

Deze tussenwoning uit 1947 is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en combineert daarmee het karakter van een oudere woning met het wooncomfort en de energiezuinigheid van nu. Met energielabel A++, 11 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, vloerverwarming, vier slaapkamers en airconditioning op alle woonverdiepingen is de woning klaar voor de toekomst.



Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

* Volledig gerenoveerde tussenwoning uit 1947 met energielabel A++
* Begane grond in 2025 vernieuwd met uitbouw, leefkeuken, vloer met vloerverwarming en kunststof kozijnen aan de achterzijde
* Verdiepingen, badkamer en toiletruimte gerenoveerd in 2021 en zolder geïsoleerd in december 2024
* Verduurzaamd met spouwmuurisolatie, hybride warmtepomp uit 2025 en 11 zonnepanelen uit 2022
* Vier slaapkamers en vier airco-units voor zowel koelen als verwarmen
* Achtertuin met terrasoverkapping met stenen berging.

OMGEVING

De woning ligt in een rustige woonstraat in Eindhoven, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik. De High Tech Campus ligt op korte afstand en ook het centrum van Eindhoven is eenvoudig per fiets bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn andere delen van de stad en regio eveneens goed bereikbaar.

Voor ontspanning ligt de Hanevoetplas om de hoek, een groene omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen, recreëren en watersporten. Een fijne combinatie van rustig en groen wonen, met alle voorzieningen van Eindhoven dichtbij.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte met fonteintje, die in 2021 is vernieuwd. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast waarin ook de meterkast is ondergebracht. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer.

Woonkamer
De woonkamer heeft aan de voorzijde een fijne zithoek met grote raampartijen die voor veel natuurlijk licht zorgen. Er is voldoende ruimte voor een royale bankopstelling. De houten kozijnen aan de voorzijde zijn in 2022 vernieuwd. In 2025 is de begane grond voorzien van een nieuwe vloer met vloerverwarming. Daarnaast is er airconditioning aanwezig, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Keuken
Aan de achterzijde is de woning in 2025 uitgebouwd, waardoor hier een ruime leefkeuken is ontstaan. Het kookeiland vormt het middelpunt en beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Aan de andere zijde is plaats voor barkrukken, een fijne plek om aan te schuiven tijdens het koken of voor een kop koffie in de ochtend.

De keuken biedt veel kastruimte en is onder andere voorzien van een wijnkoeler. Twee lichtkoepels en diverse inbouwspots zorgen voor een prettige lichtinval. Ook de kozijnen aan de achterzijde zijn tijdens de renovatie vernieuwd en uitgevoerd in kunststof. Via de openslaande tuindeuren loopt de keuken direct over in de overkapping en achtertuin.























Eerste verdieping

Slaapkamers
De eerste verdieping is in 2021 gerenoveerd en beschikt over twee ruime slaapkamers. Beide kamers hebben voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

Dankzij de eigen airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden, zijn de slaapkamers het hele jaar door aangenaam te houden. De kamer aan de achterzijde heeft een elektrisch rolluik, de kamer aan de voorzijde een handmatig rolluik.

Badkamer
Ook de badkamer is tijdens de renovatie in 2021 vernieuwd. De ruimte beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche, wastafel met ladekast en spiegelkast en een radiator. Separaat bevindt zich de wasruimte met witgoedaansluitingen en het tweede toilet met bidet functie. Een extra wastafel met ladekast en spiegel maakt deze ruimte praktisch compleet. Op de overloop bevindt zich tot slot een ingebouwde kast, die zorgt voor extra bergruimte op deze verdieping.





















Tweede verdieping

Slaapkamers
De ruime overloop op de tweede verdieping is voorzien van airconditioning, waarmee ook de kamers op deze verdieping kunnen worden gekoeld en verwarmd.

Dankzij de dakkapel hebben beide kamers een prettig formaat en voldoende daglicht. Daarmee beschikt de woning over vier volwaardige kamers die naar wens als slaap-, werk-, logeer- of hobbykamer kunnen worden ingericht.

Via de voorzolder is de volledig geïsoleerde bergzolder/vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt. De zolder is in december 2024 geïsoleerd, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid.









Buitenruimte

Vanuit de leefkeuken stap je via de openslaande deuren direct onder de overkapping. Hier is een beschut terras gecreëerd waar voldoende ruimte is voor een fijne tuinset. Zo heb je direct aan de woning een plek om buiten te eten, een kop koffie te drinken of ook op een minder zonnige dag van de tuin te genieten. Aansluitend loopt de tuin verder naar achteren.

Achter in de tuin staat een stenen berging voor extra opslagruimte. Richting de achterom is een tweede overkapping gemaakt, waardoor hier een beschutte plek is ontstaan om fietsen droog te stallen. Zo biedt de tuin verschillende plekken en functies, met zowel ruimte om buiten te zitten als praktische berg- en stallingsmogelijkheden.







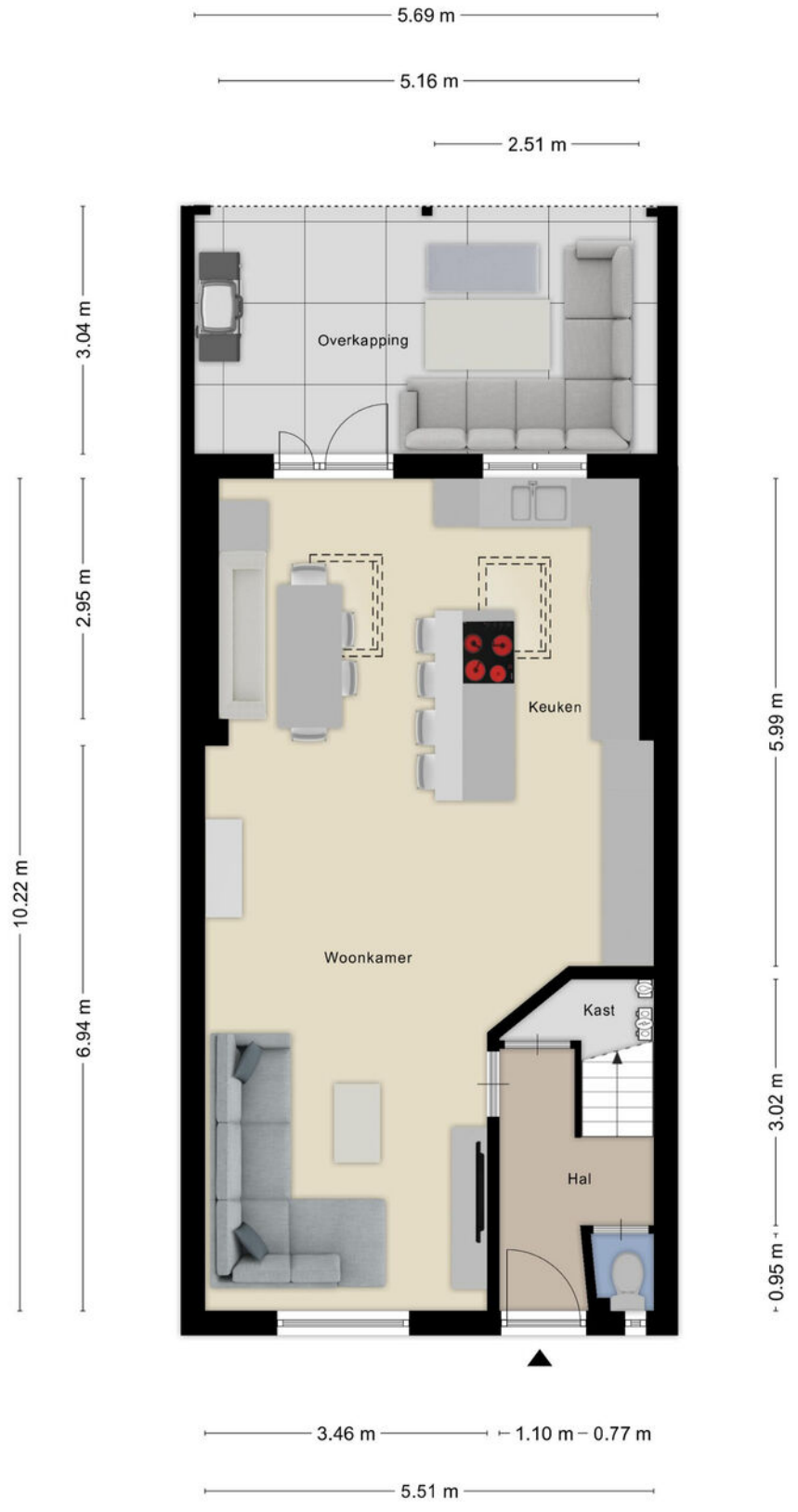






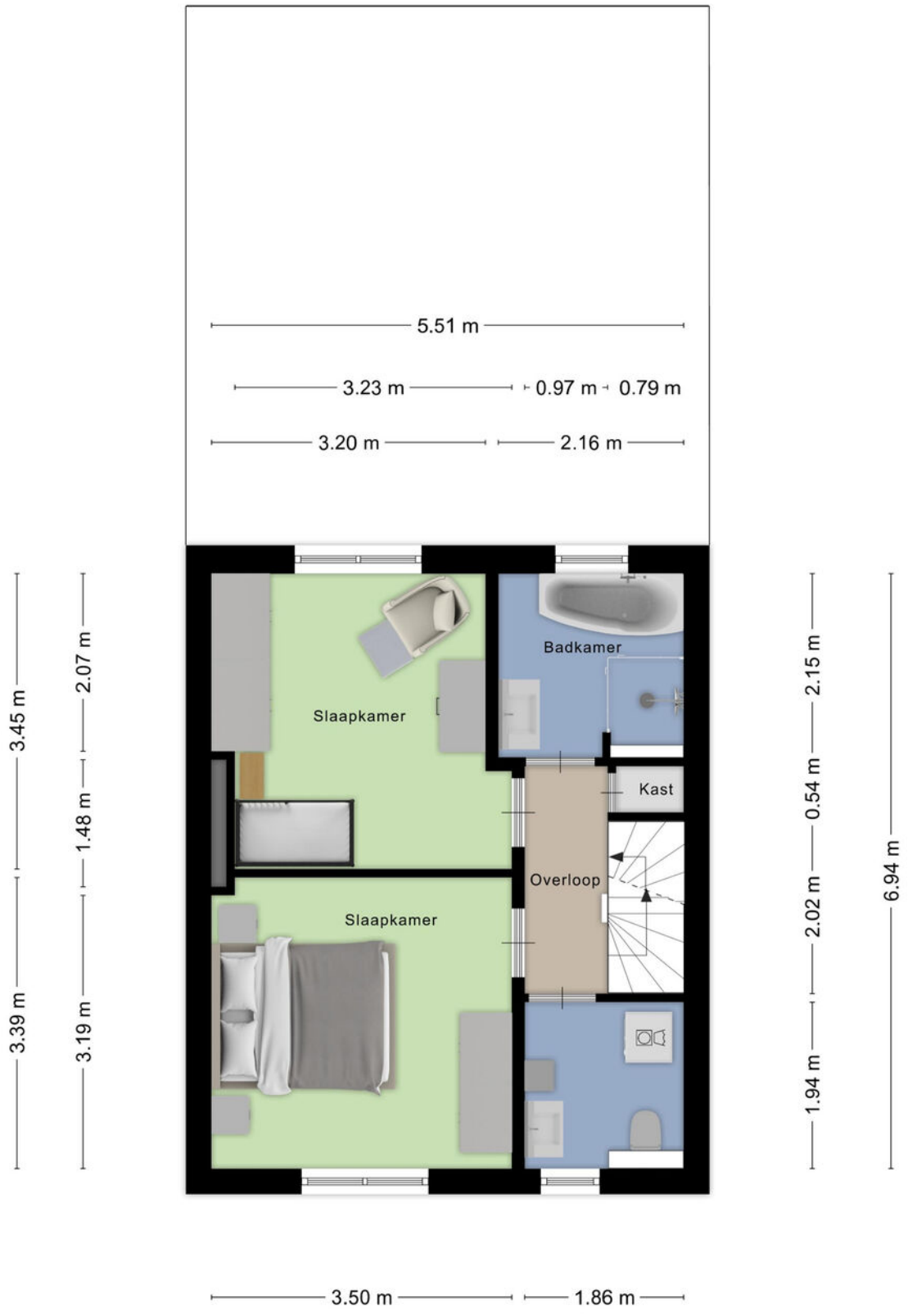


Begane grond



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

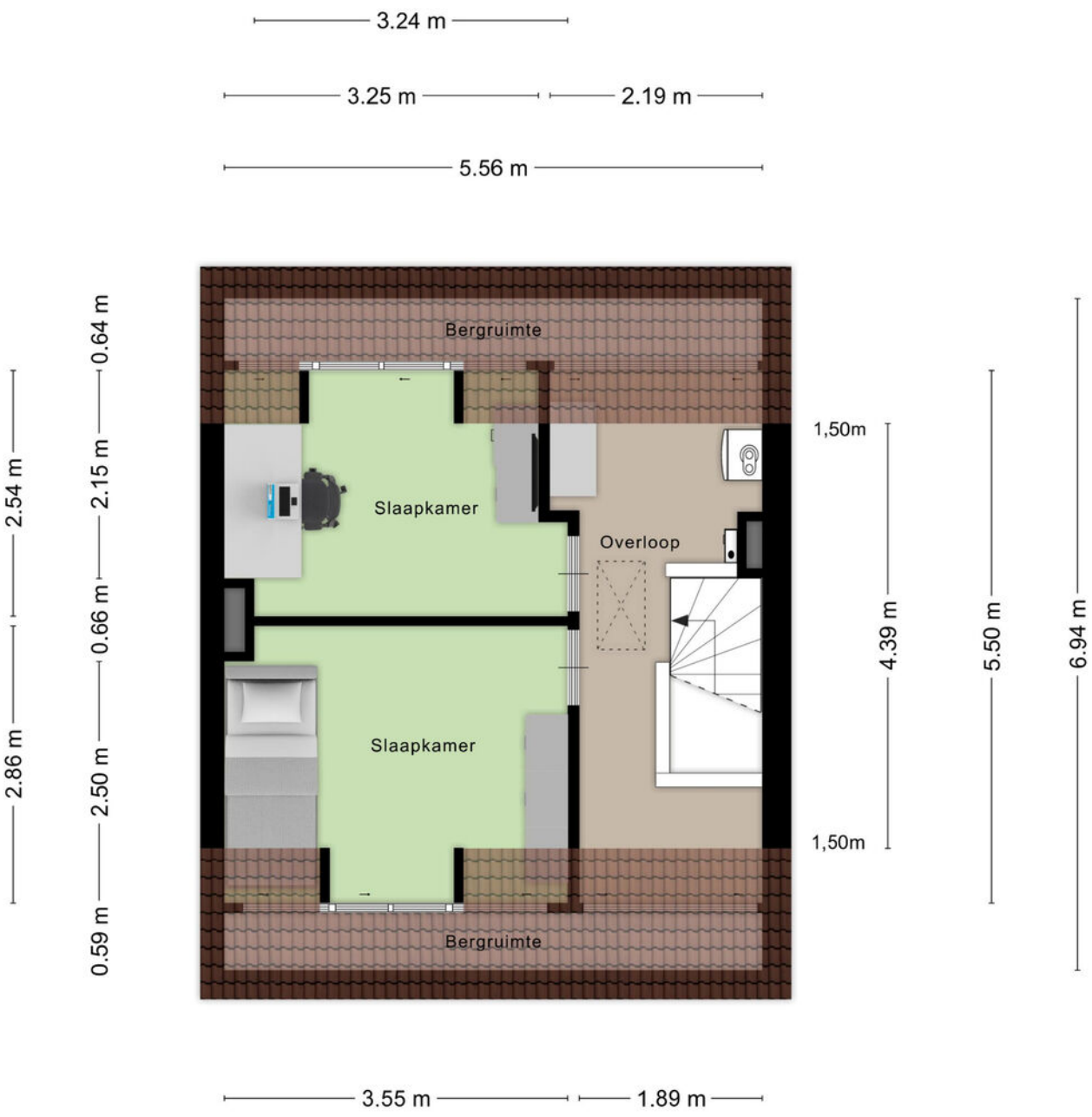
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

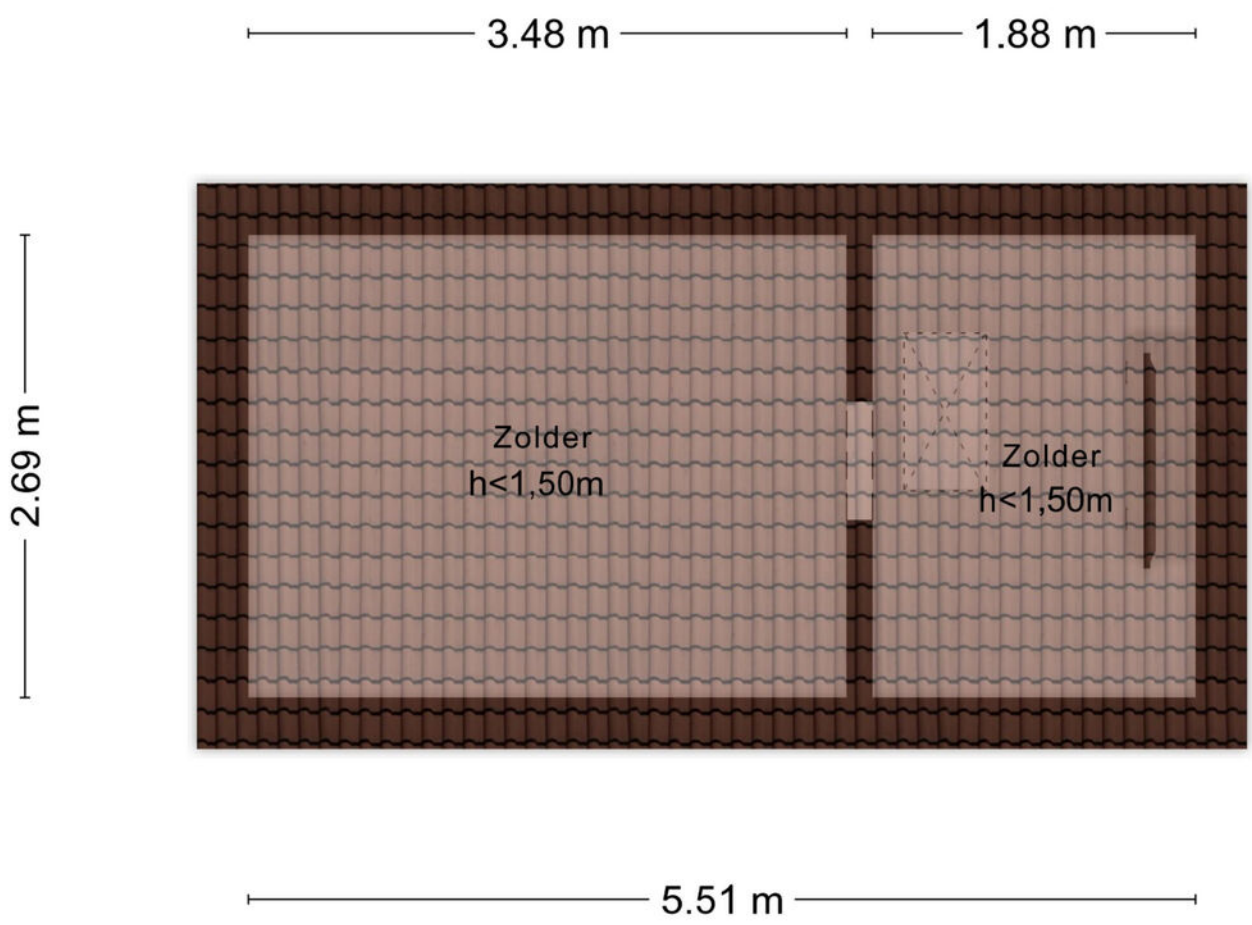
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



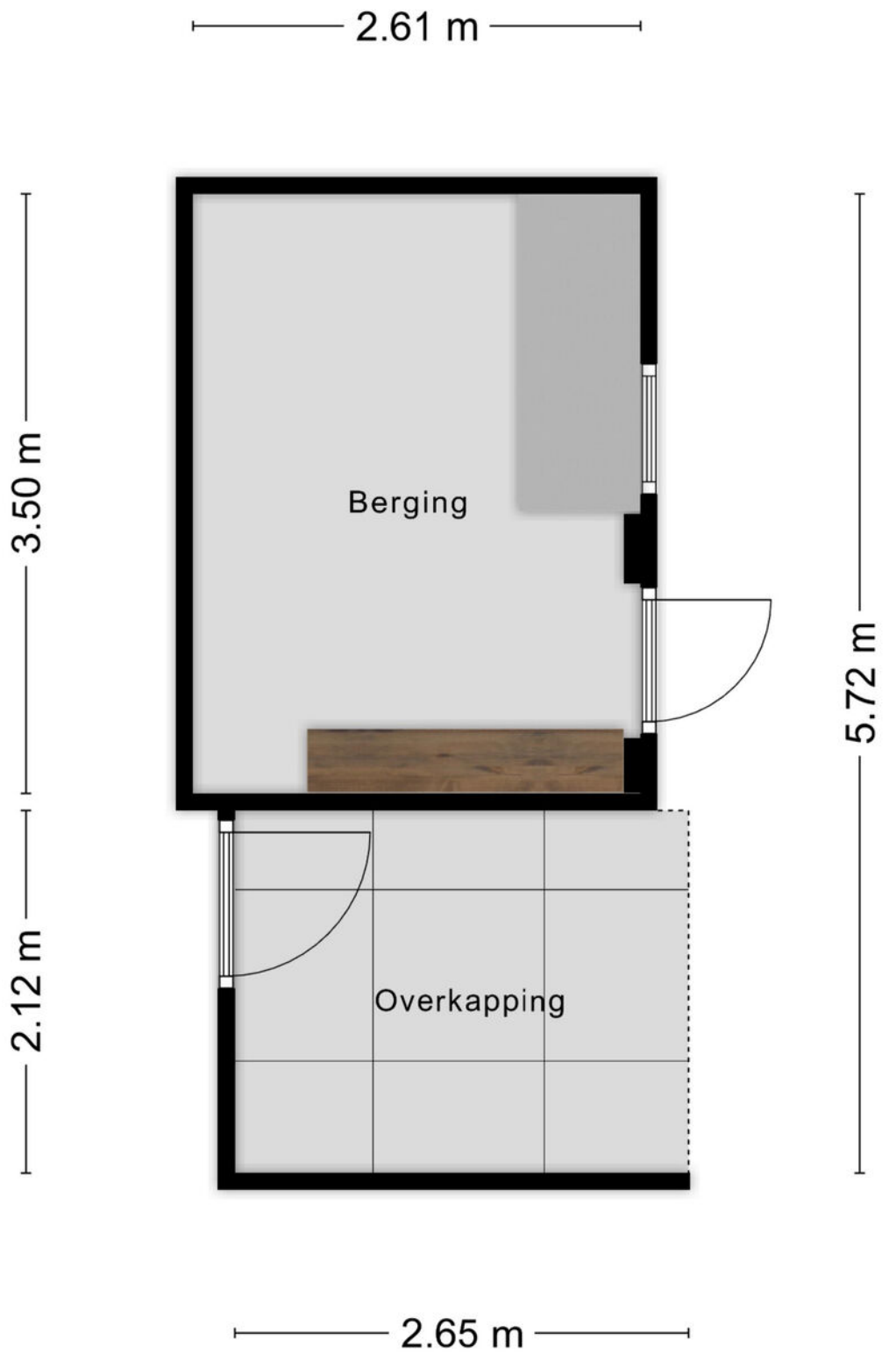
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

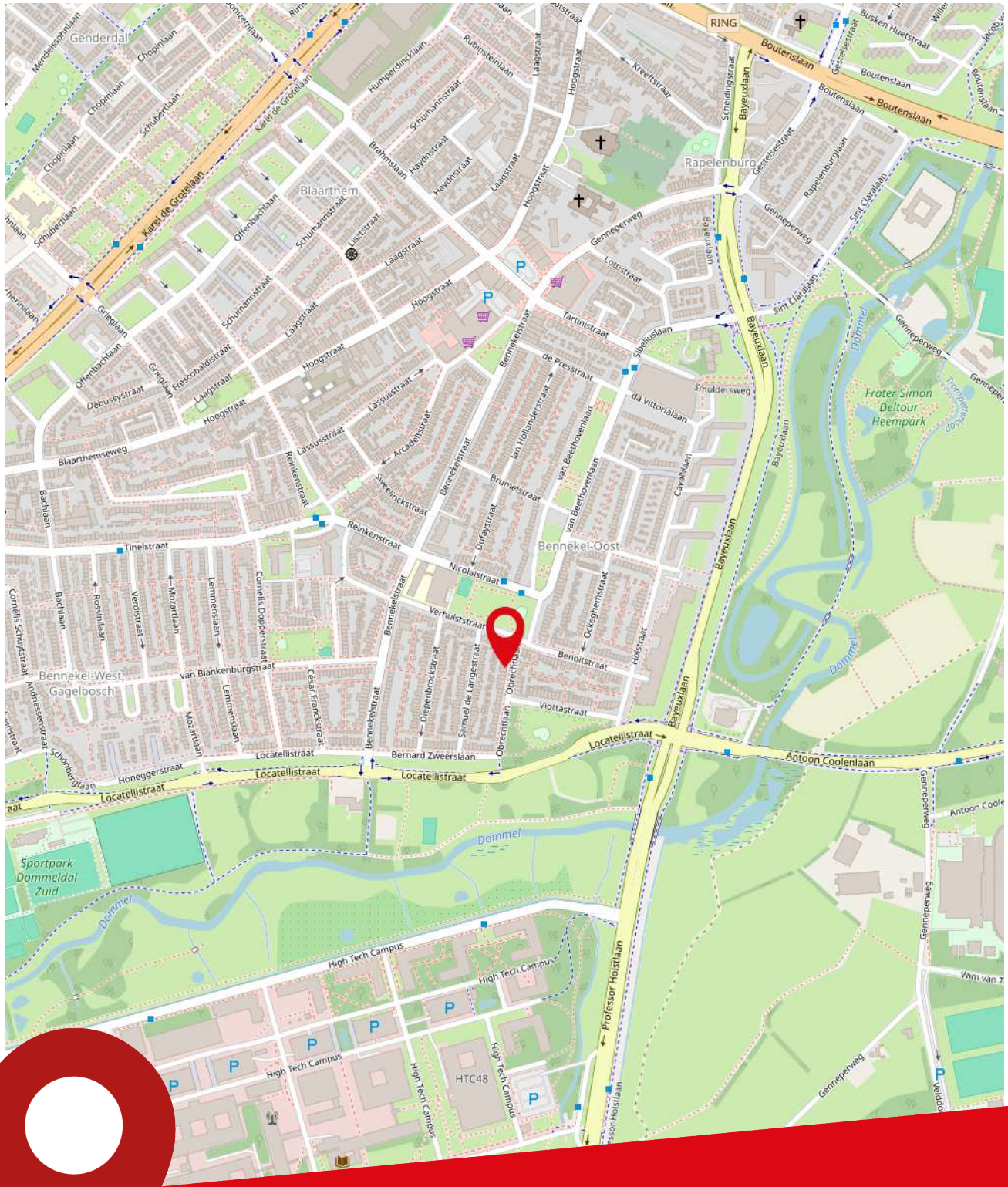
Kadastrale gemeente	Gestel
Sectie	C
Perceel	3297

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 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



Obrechtlaan 6
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- oven	❮		
- koelkast	❮		
- vriezer	❮		
- vaatwasser	❮		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- fontein	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	❮		
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- wastafelmeubel	❮		
- toiletkast	❮		
- toilet	❮		



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!

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