broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Laar 18

Eindhoven

Vraagprijs € 439.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**1973**
Woonoppervlakte	**108 m²**
Perceeloppervlakte	**183 m²**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**C**

Deze verrassend ruime en instapklare tussenwoning is gelegen op een rustige woonlocatie in de wijk Geestenberg. De woning is compleet gemoderniseerd en biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en een moderne afwerking. Zo beschikt de woning over een royale woon-/eetkamer met aanbouw, een moderne open keuken, vier slaapkamers, een ruime badkamer en een diepe achtertuin met vrijstaande berging en achterom.



Omschrijving

OMGEVING
De woning is gelegen aan de Laar in de groene en ruim opgezette wijk Geestenberg in Eindhoven. Een prettige woonomgeving met veel groen, speelvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving zijn diverse scholen, winkels en sportvoorzieningen te vinden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Eindhoven is eenvoudig per fiets of auto bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere de A2, A50 en A67 goed te bereiken. Daarnaast zijn er goede openbaarvervoersverbindingen in de omgeving. Hierdoor combineert deze locatie rustig wonen met de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad.

BIJZONDERHEDEN
- Verrassend ruime en compleet gemoderniseerde tussenwoning;
- Royale woon-/eetkamer met aanbouw;
- Moderne open keuken en ruime badkamer;
- Maar liefst vier slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- 8 zonnepanelen van 395 Wp met Growatt-omvormer;
- Vernieuwde dakbedekking en loodwerk;
- Uitgebreide meterkast en gedeeltelijk vernieuwde elektra;
- Moderne en verzorgde afwerking met onder andere vernieuwde vloeren, stuc- en schilderwerk;
- Diepe achtertuin op het oosten met royale vrijstaande berging en vrije achterom;
- Gelegen nabij groen- en speelvoorzieningen;
- Instapklare woning!

Indeling

Entree
Via de voordeur kom je binnen in de hal met toegang tot de woon-/eetkamer, het toilet en de meterkast. De toiletruimte is modern afgewerkt met een combinatie van tegelwerk en strak stucwerk en beschikt over mechanische ventilatie.

Woon-/eetkamer
De royale woon-/eetkamer valt direct op door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De ruimte is stijlvol afgewerkt met een eikenlook PVC-vloer in visgraatmotief en strak gestucte wanden en plafonds.

Dankzij de royale afmetingen zijn het zit- en eetgedeelte op verschillende manieren in te delen.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een fijne extra ruimte is ontstaan die uitstekend geschikt is als speelkamer, werkplek of kantoor aan huis.

Een kunststof schuifpui zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten en geeft direct toegang tot het terras en de achtertuin.

Keuken
De moderne open keuken is praktisch opgesteld en sluit mooi aan op de woonruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met moderne afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Daarnaast beschikt de keuken over een spoelbak met mengkraan en een werkblad in composietlook.





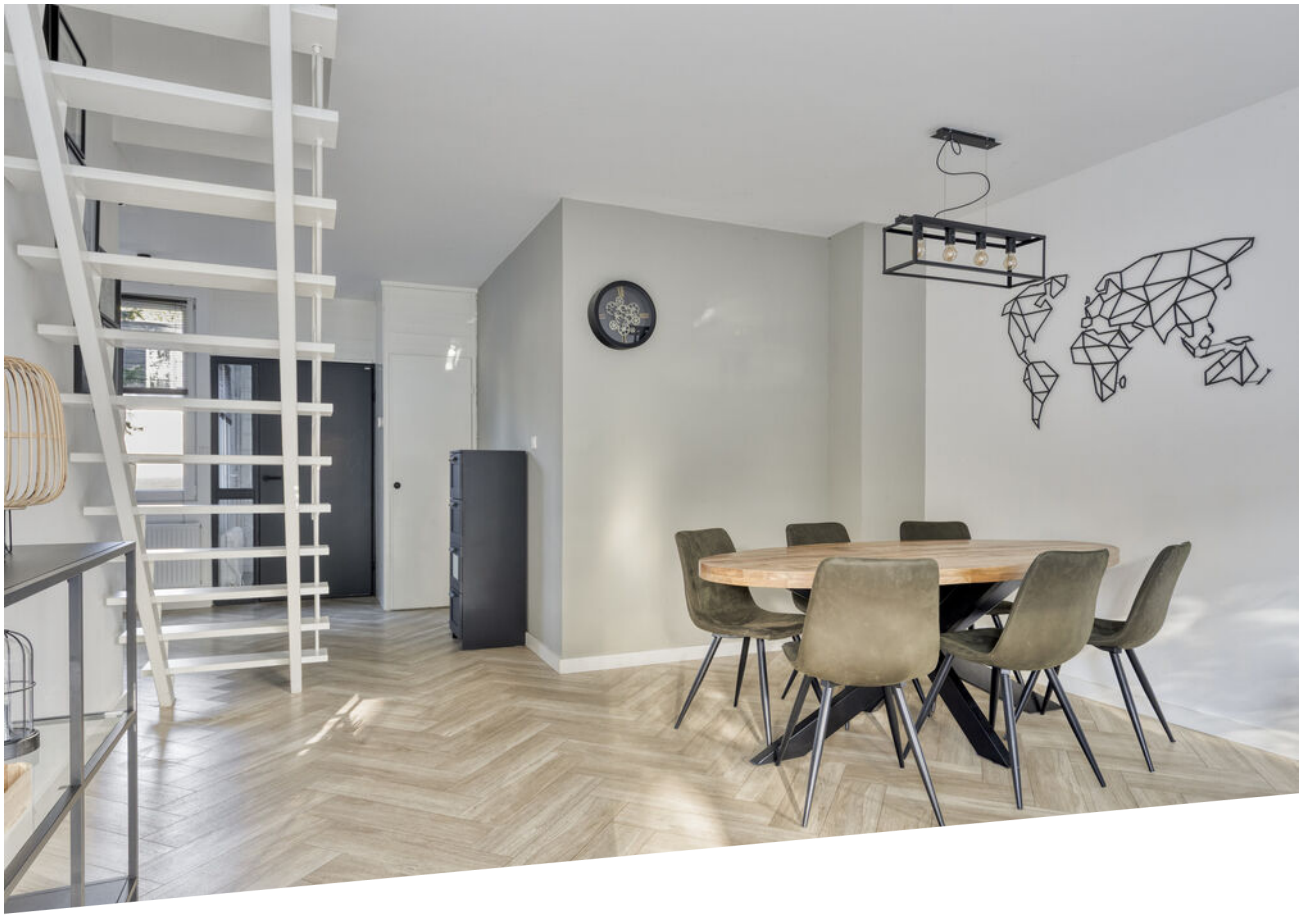





LONDON











De strak afgewerkte wanden en ingebouwde spots zorgen voor een moderne uitstraling.









Eerste verdieping

Slaapkamers
De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 13,2 m². De overige slaapkamers zijn circa 10,0 m², 6,3 m² en 6,0 m² groot.

De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een eikenlook laminaatvloer en strak gestucte wanden. Dankzij de aanwezigheid van vier slaapkamers is de woning uitstekend geschikt voor een gezin, maar is er ook volop ruimte voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Badkamer
De ruime en modern uitgevoerde badkamer beschikt over een douche in hoekopstelling, een inbouwtoilet, brede wastafel met onderbouwkast, verlichte spiegel en designradiator. Tevens is er ruimte voor het plaatsen van een wasmachine.

De wanden zijn grotendeels betegeld in een moderne kleurstelling en het plafond is strak gestuct.























Achtertuin

De diepe en privacybiedende achtertuin is gelegen op het oosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met brede terrastegels en nette erfafscheidingen. Dankzij de diepte van de tuin is er gedurende een groot deel van de dag ruimte om van de zon te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een royale vrijstaande berging van circa 11,5 m^2. Daarnaast beschikt de tuin over een vrije achterom.










18

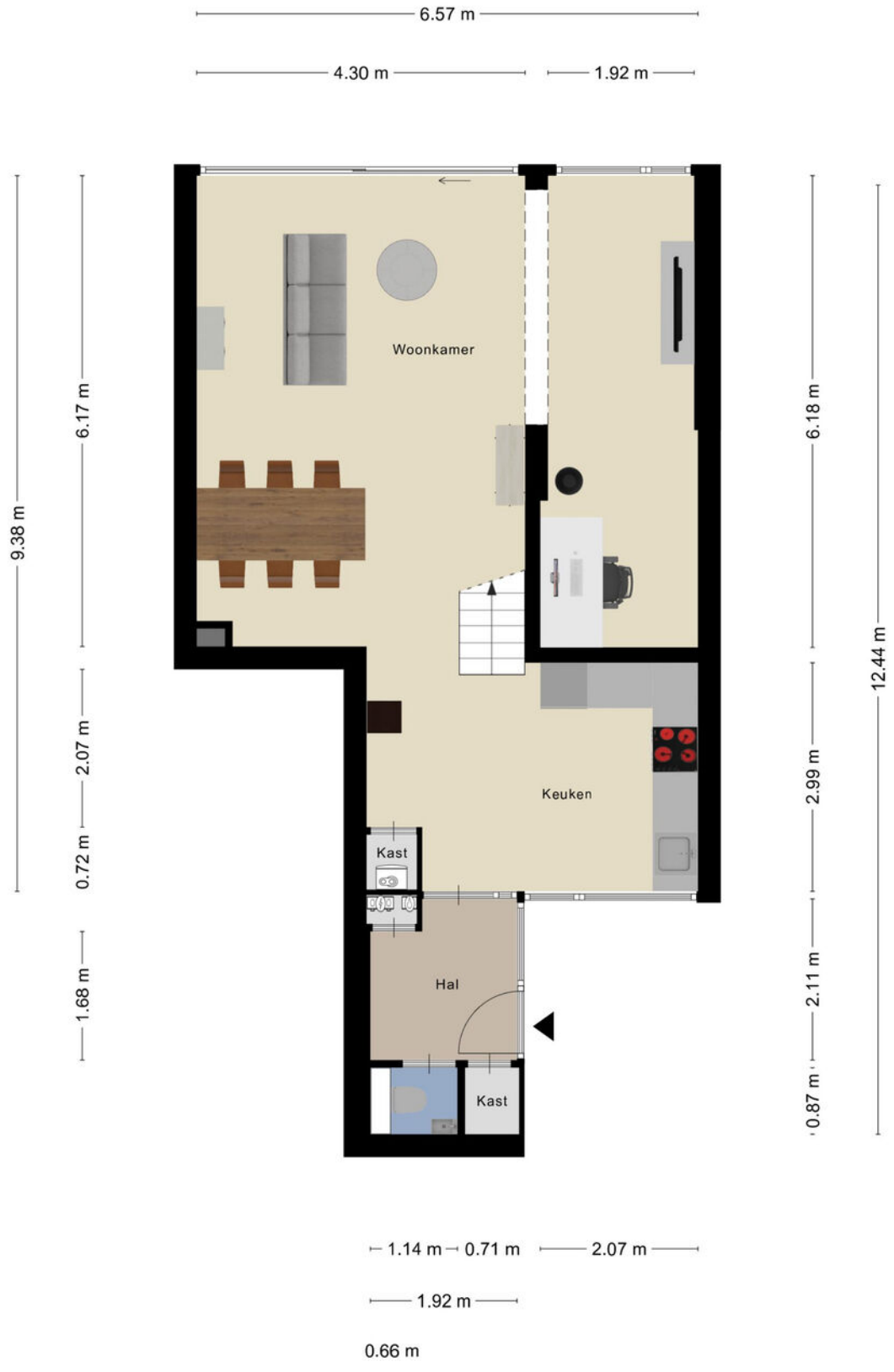








Begane grond



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

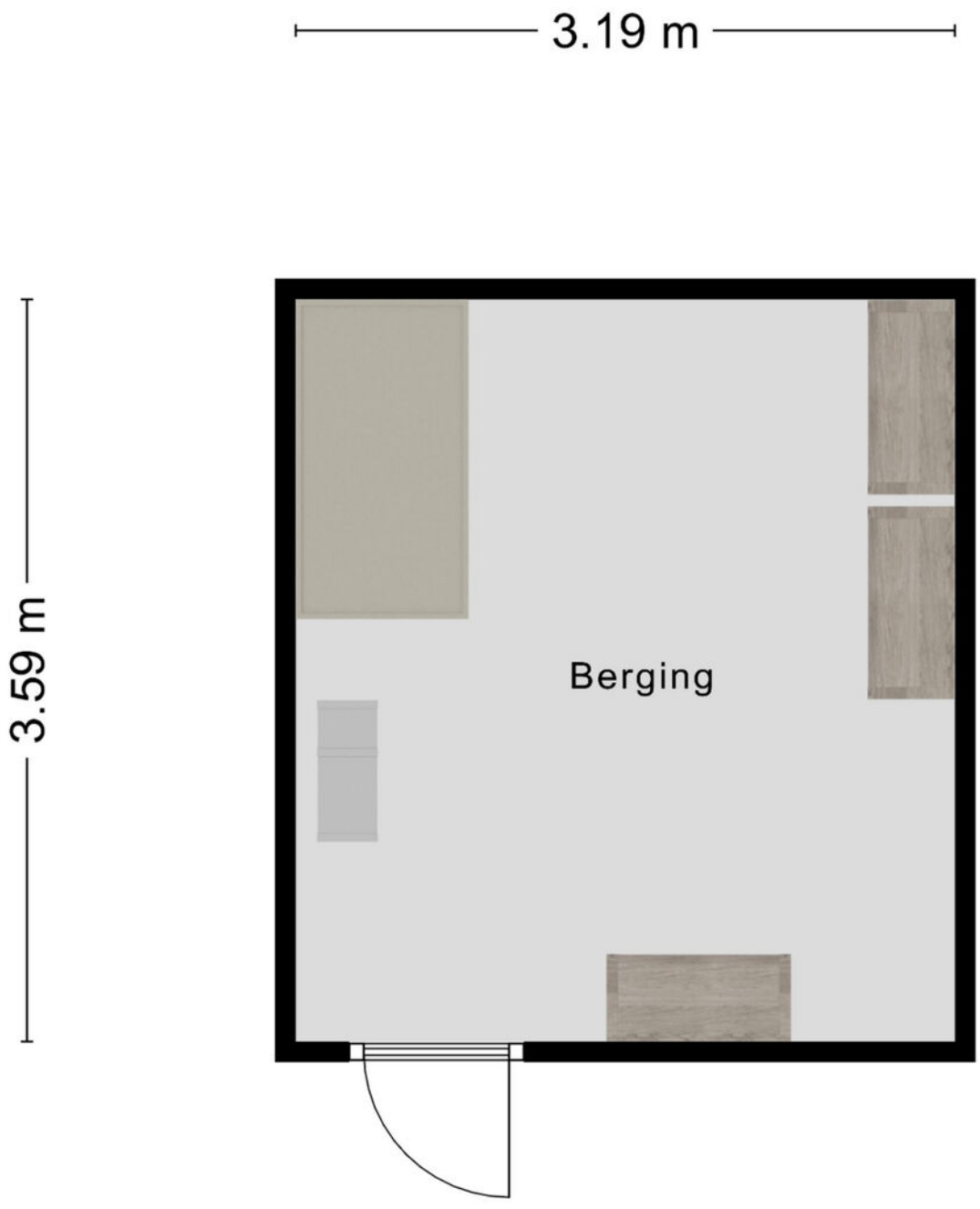
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

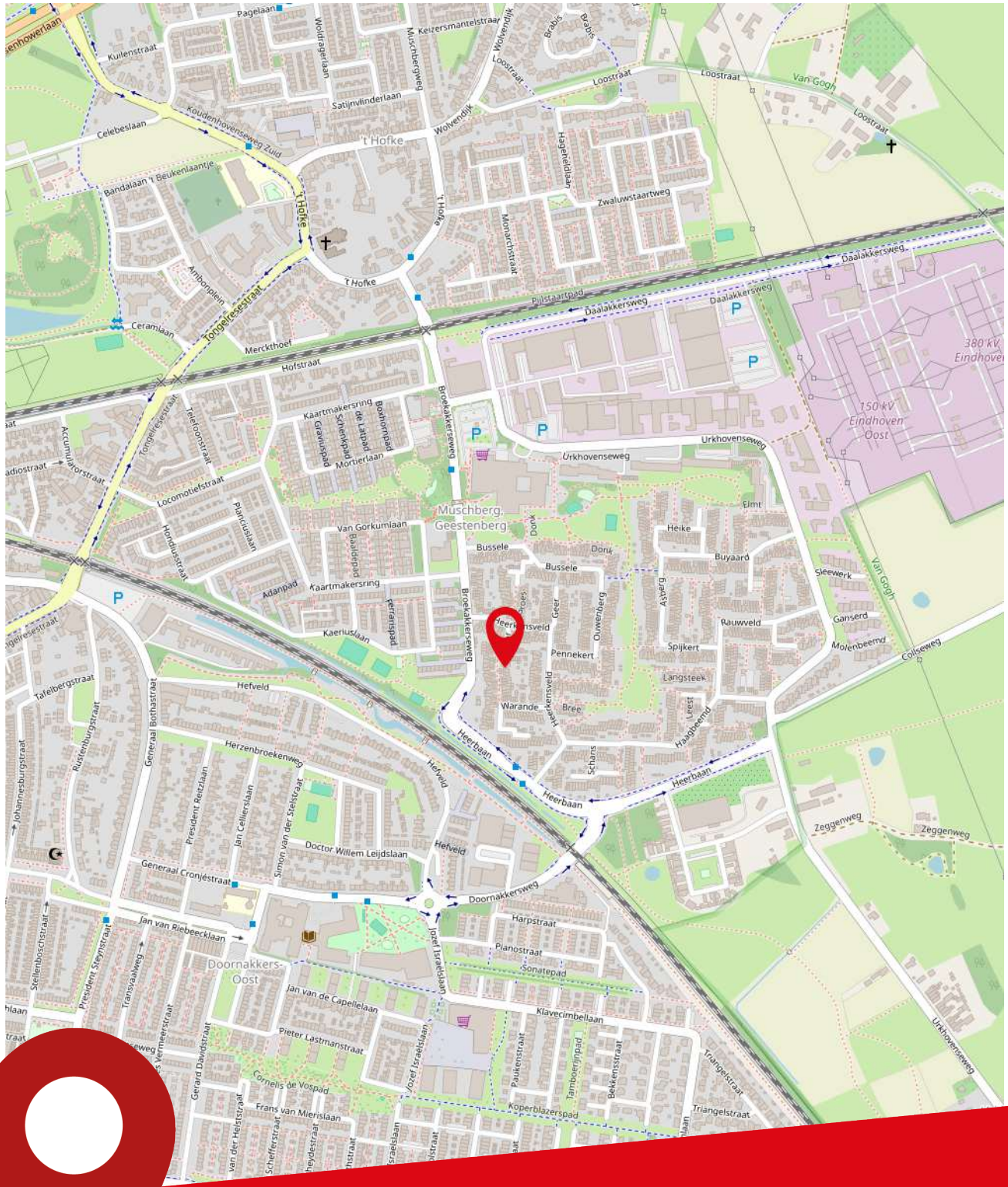
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Locatie op kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	❮		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	❮		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	❮		
- losse (hang)lampen	❮		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- gordijnen	❮		
- overgordijnen	❮		
- vitrages	❮		
- rolgordijnen	❮		
- lamellen	❮		
- jaloezieën	❮		
- (losse) horren/rolhorren	❮		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	❮		
- parketvloer	❮		
- houten vloer(delen)	❮		
- laminaat	❮		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	❮		
- schilderij ophangsysteem	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- (gas)fornuis	❮		
- afzuigkap	❮		
- magnetron	❮		
- oven	❮		
- combi-oven/combimagnetron	❮		
- koel-vriescombinatie	❮		
- vaatwasser	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat			❮
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
- toiletborstel(houder)	❮		
- fontein	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- wastafelmeubel	❮		
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	❮		
(Voordeur)bel	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	❮		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Beplanting	❮		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	❮		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	❮		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	❮		



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?

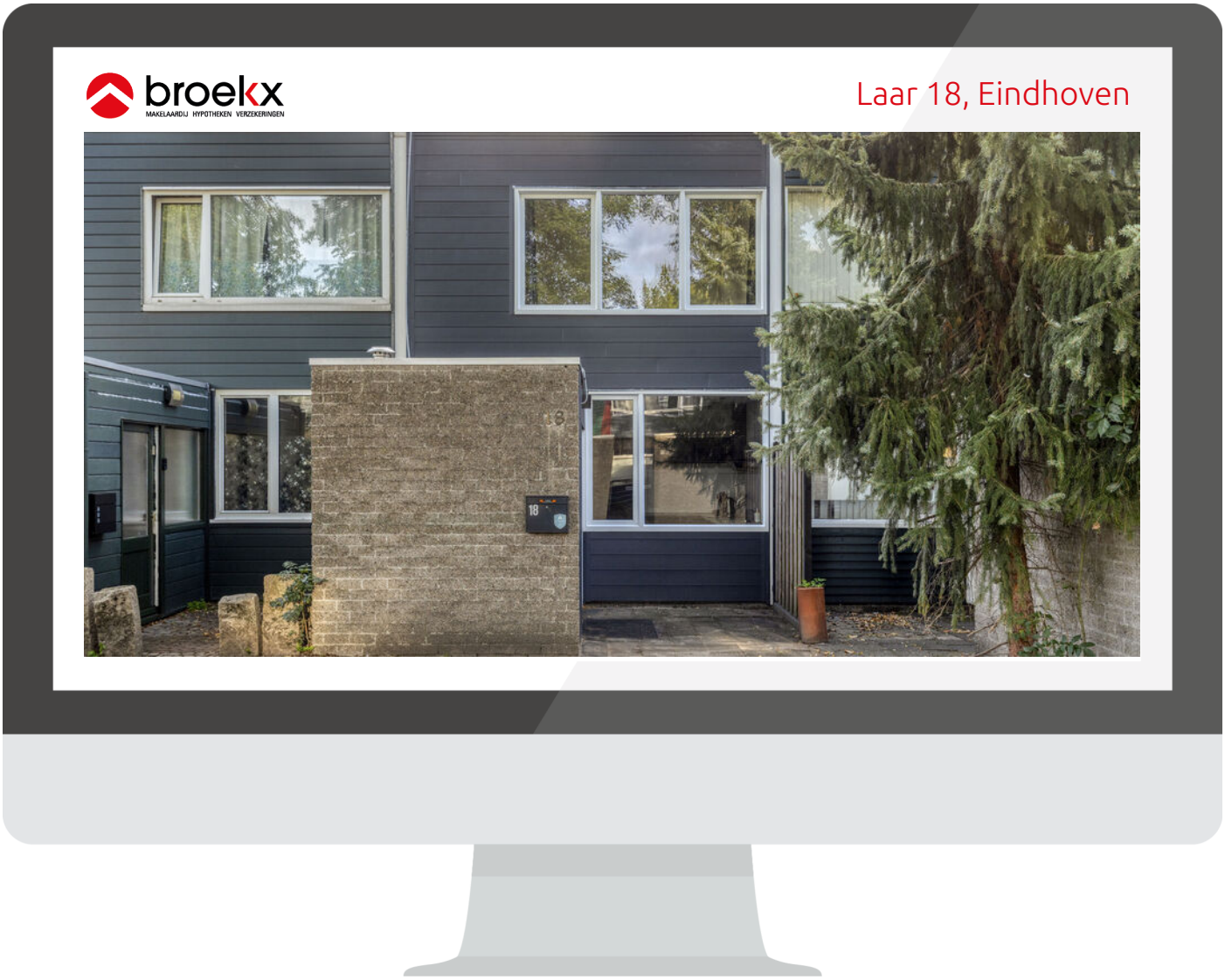
Ja

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