broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Langsteek 13

Eindhoven

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**1973**
Woonoppervlakte	**146 m²**
Perceeloppervlakte	**193 m²**
Aantal slaapkamers	**3**
Energielabel	**C**

Deze woning heeft een praktische indeling met verrassend veel ruimte op de begane grond. Door de extra kamer, de badkamer beneden en de ruime woonkamer is dit een huis dat goed kan meegroeien met verschillende woonwensen. De extra kamer wordt nu gebruikt als kantoor/eetkamer, maar kan met een eenvoudige aanpassing ook worden ingericht als slaapkamer.



Omschrijving

Highlights

- Mogelijkheid tot slaapkamer op de begane grond
- Badkamer op de begane grond
- Ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Eerste verdieping met extra toilet en aparte wasruimte
- Aangebouwde garage met elektra

Omgeving

De woning ligt in een woonomgeving met voorzieningen zoals winkels, scholen, groen en uitvalswegen in de buurt. Ook het hippe Sectie-C ligt nabij: een creatieve plek met ateliers, design, horeca en regelmatig leuke activiteiten.

Een praktische plek voor wie graag ruim wil wonen en de mogelijkheid zoekt om de indeling aan te passen aan de eigen woonwensen.

Indeling

Entree
Via de aanbouw aan de voorzijde kom je binnen in de entree. Vanuit de hal kom je makkelijk in de keuken of de extra kamer aan de voorzijde van de woning terecht, ik bevind zich hier een voorraadkast.

Keuken
Aan de rechterzijde van de woning ligt de halfopen keuken. De keuken staat in verbinding met de woonkamer, waardoor koken en wonen op een natuurlijke manier samenkomen. Tegelijkertijd heeft de keuken voldoende eigen plek binnen de indeling.

Woonkamer
De woonkamer ligt aan de achterzijde en is ruim van opzet. De open trap naar de verdieping bevindt zich in de woonkamer en zorgt voor een open verbinding tussen beneden en boven.

Aan de tuinzijde zorgen de openslaande deuren voor prettig licht en direct contact met buiten. Hierdoor voelt de woonkamer uitnodigend aan, met voldoende ruimte voor een zitgedeelte en eethoek.



















Indeling

Kantoor/eetkamer of slaapkamer
Rechtdoor vanuit de entree ligt de grote extra ruimte. Deze wordt nu gebruikt als kantoor/ eetkamer en sluit praktisch aan op de rest van de begane grond.

Door het plaatsen van een wand kan hier eenvoudig een slaapkamer worden gemaakt. In combinatie met de badkamer op dezelfde verdieping maakt dit de woning interessant voor wie nu of in de toekomst gelijkvloers wil wonen.

Badkamer
De badkamer bevindt zich op de begane grond en is ingericht met een toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

De ligging beneden is praktisch in het dagelijks gebruik en sluit goed aan bij de mogelijkheid om een slaapkamer op de begane grond te realiseren.



















Verdieping

Slaapkamers
Op de verdieping ligt aan de rechterzijde een ruime slaapkamer met airconditioning. Deze kamer is ontstaan door twee kleinere kamers samen te voegen en biedt daardoor veel ruimte voor een groot bed en kastruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich nog een slaapkamer met open kast. Deze kamer is geschikt als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Toilet en wasruimte
Op de eerste verdieping zijn een extra toilet en een aparte wasruimte aanwezig. Dat maakt de verdieping praktisch in gebruik, zeker wanneer deze volledig als slaapverdieping wordt benut.













Buitenruimte

Tuin
De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer. De achtertuin bevindt zich op het zuiden. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping, waardoor er een beschutte plek is om buiten te zitten.

De tuin sluit prettig aan op de leefruimte binnen en biedt ruimte voor een zithoek of groen naar eigen smaak.

Garage
Achter in de tuin ligt een ruime garage met plek voor een auto, fietsen en opslag.

De garage is voorzien van elektra en een elektrische garagedeur. En is daardoor ook praktisch te gebruiken opslag of hobbyruimte.








BACARDI
VIP
BACK OFF WIFE
Ons Kroegje













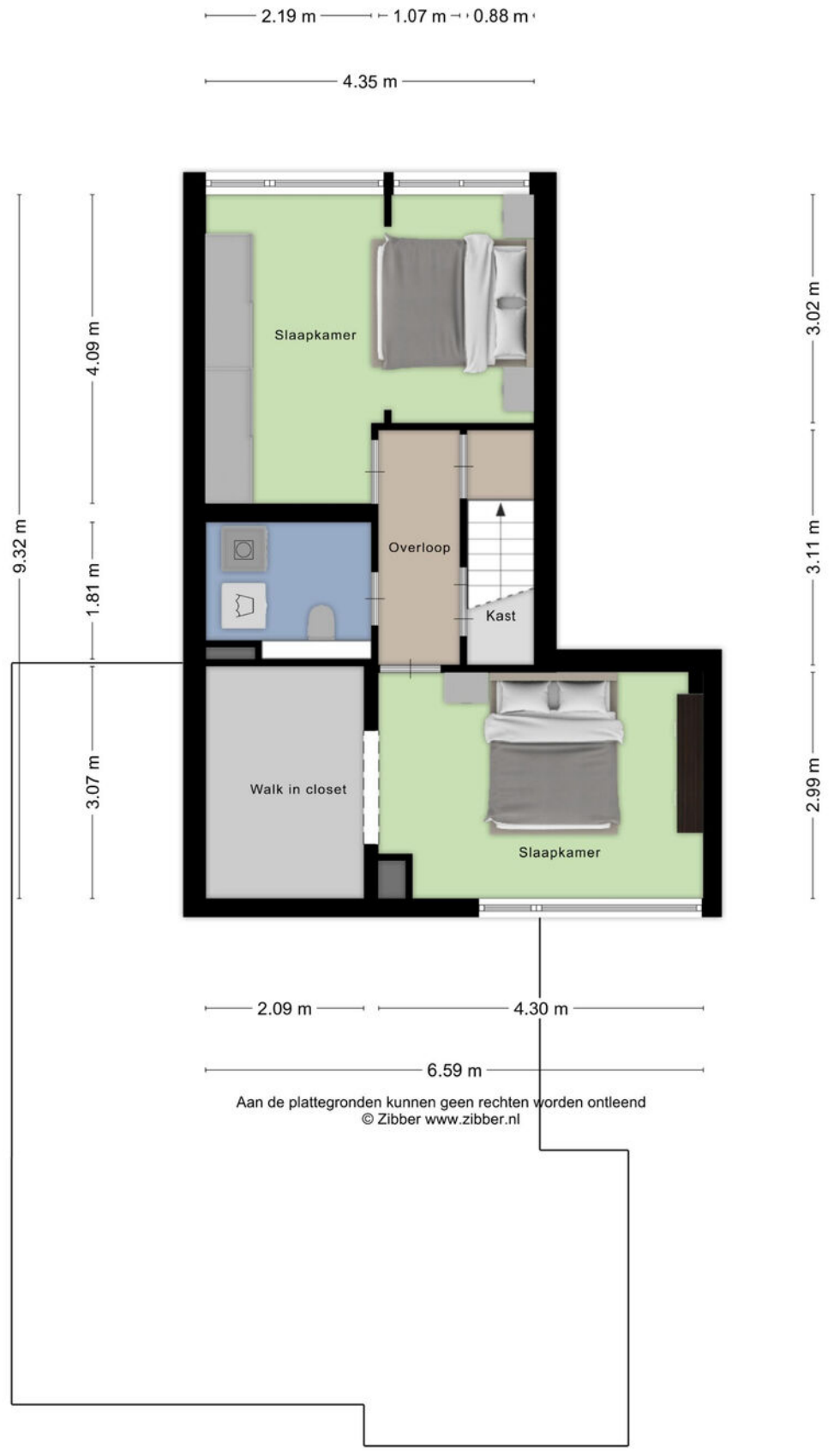


Begane grond

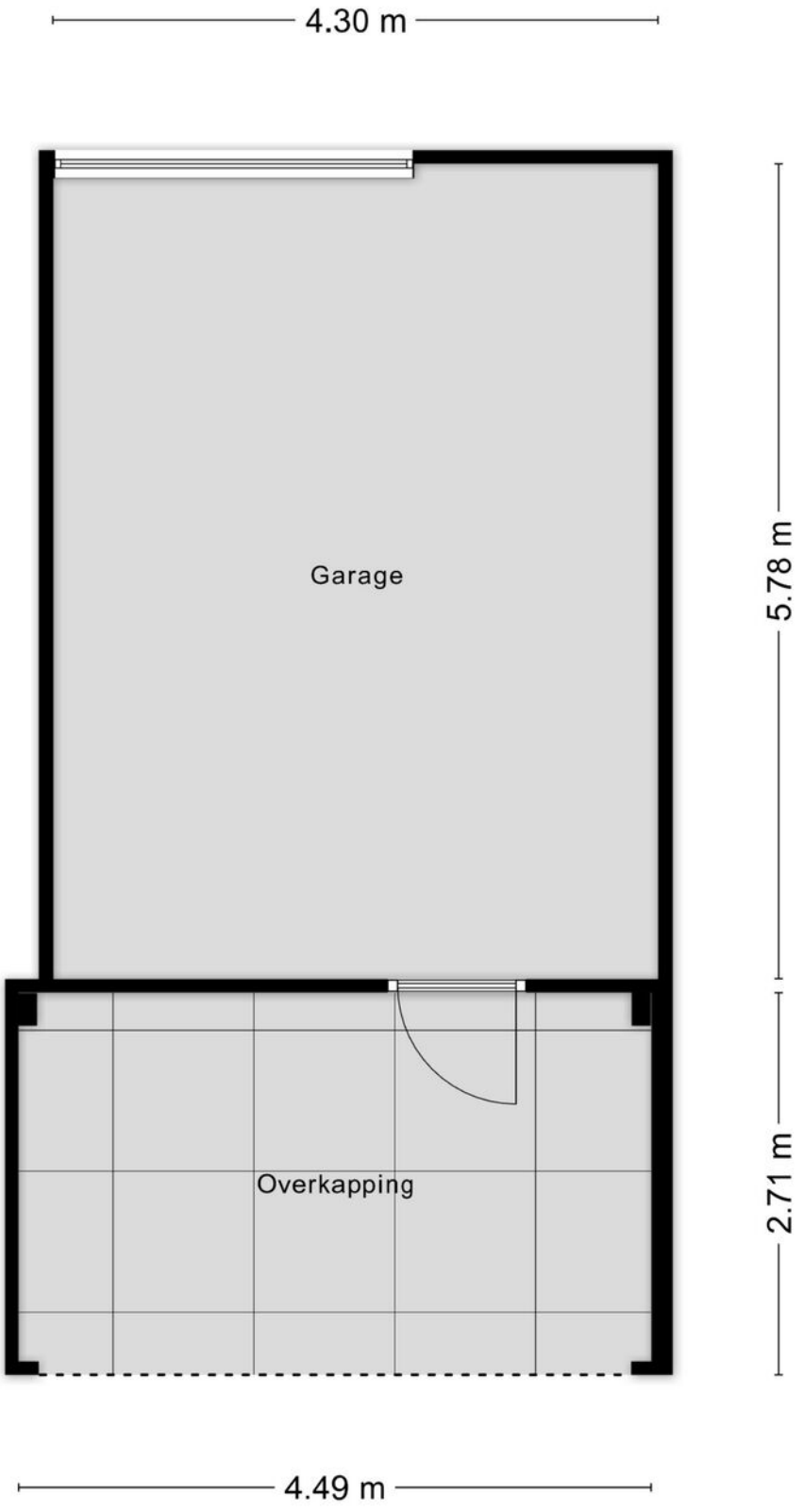


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

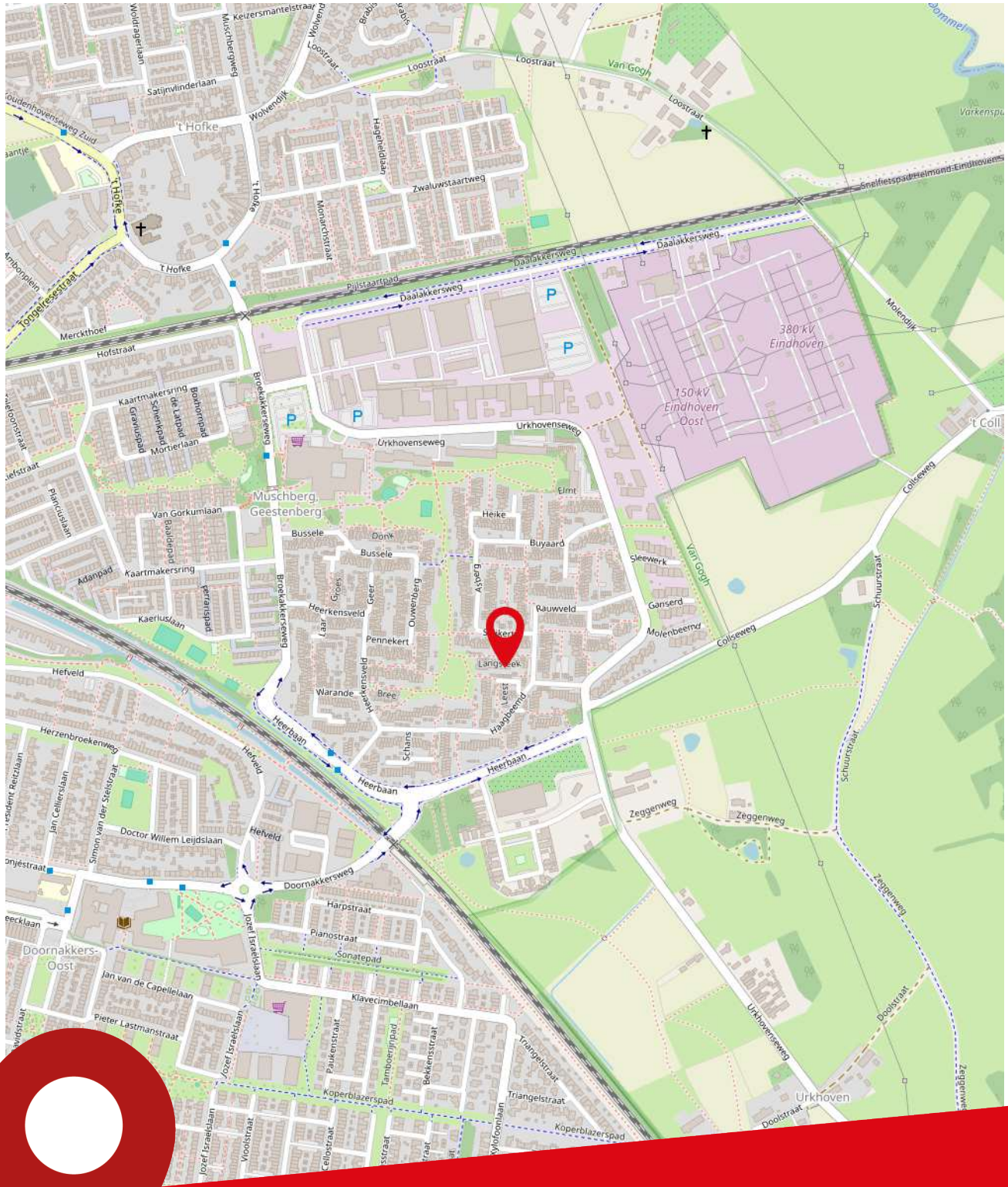


Garage



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

Locatie op kaart



Langsteek 13
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	❮		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	❮		
- losse (hang)lampen		❮	
-	❮		
-		❮	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- overgordijnen	❮		
- vitrages	❮		
- rolgordijnen	❮		
- (losse) horren/rolhorren	❮		
- Overgordijnen achterpui		❮	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	❮		
- laminaat	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	❮		
- afzuigkap	❮		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- wastafelmeubel	❮		
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	❮		
(Voordeur)bel	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Airconditioning			❮
Rolluiken	❮		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	❮		
Videodeurbel		❮	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Beplanting	❮		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	❮		
Hanglamp overkapping		❮	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		❮	
Overkapping	❮		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
2x airco	❮		



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?

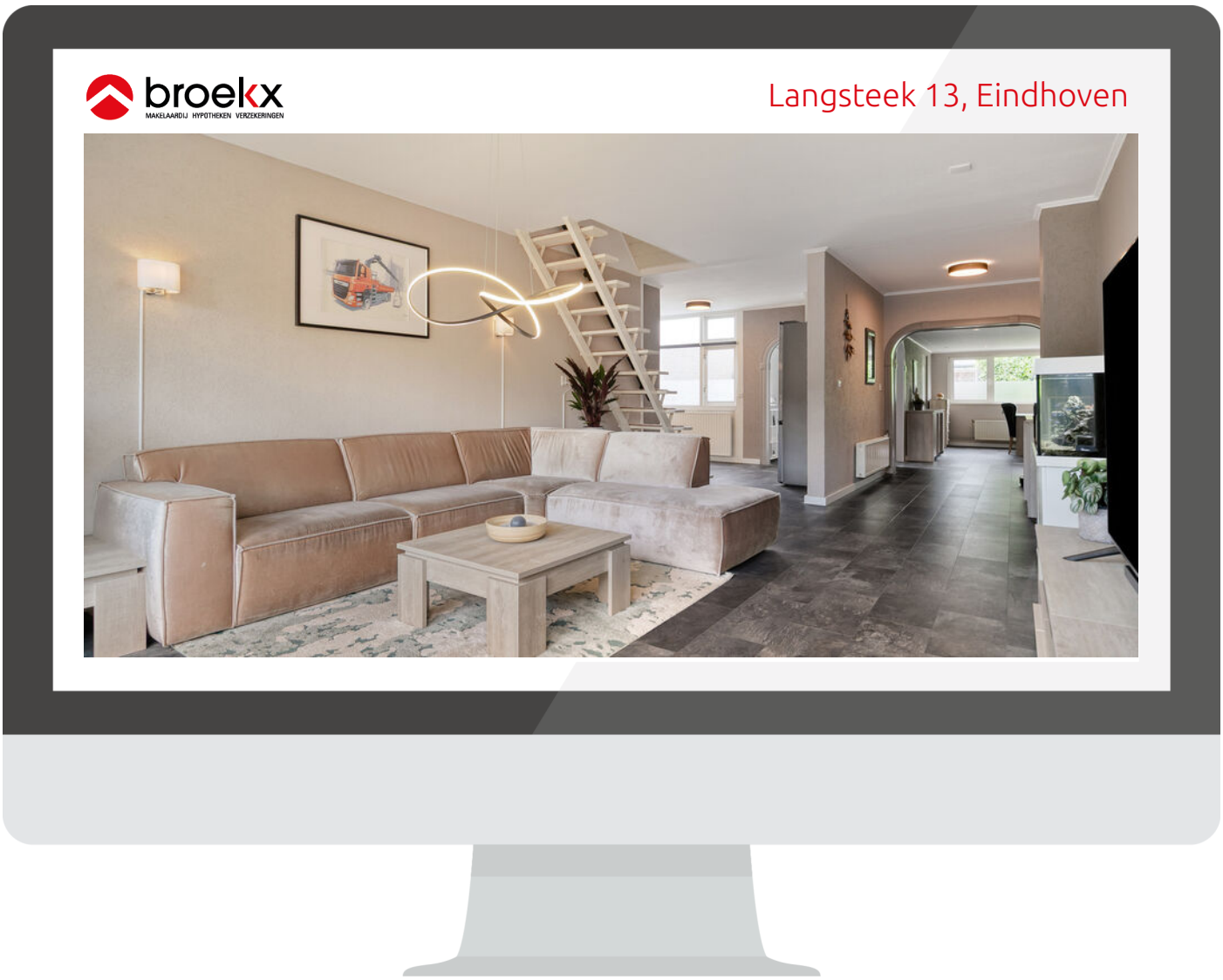
Ja

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!

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