broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Langsteek 13

EINDHOVEN

Vraagprijs € 460.000,- k.k.



Kenmerken

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

Deze fijne woning biedt opvallend veel leefruimte op de begane grond, mede dankzij de aanbouw aan de voorzijde. De royale woonkamer, de aanwezigheid van een slaapkamer én badkamer beneden en de extra grote garage zorgen voor een praktische indeling. Ook buiten is het prettig vertoeven in de recent aangelegde mediterrane achtertuin op het zuiden.



Omschrijving

HIGHLIGHTS

- Opvallend grote woonkamer dankzij de aanbouw aan de voorzijde
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Extra grote garage met elektra en elektrische garagedeur
- Recent aangelegde mediterrane achtertuin op het zuiden
- Scherpe koopprijs vanaf € 450.000 k.k.

OMGEVING

De woning ligt in een prettige woonomgeving in Eindhoven, stadsdeel Tongele met winkels, scholen, groenvoorzieningen en uitvalswegen in de nabijheid. Ook het creatieve Sectie-C ligt in de buurt, een levendige plek met ateliers, design, horeca en uiteenlopende activiteiten.

Begane grond

Entree
Via de aanbouw aan de voorzijde bereik je de entree. De hal geeft toegang tot de keuken en de extra kamer aan de voorzijde. Hier bevindt zich tevens een praktische voorraadkast.

Keuken
Aan de rechterzijde ligt de halfopen keuken. Deze staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor beide ruimtes prettig op elkaar aansluiten. Tegelijkertijd heeft de keuken een eigen plek binnen de indeling.

Woonkamer
De woonkamer valt direct op door de royale afmetingen. Dankzij de aanbouw aan de voorzijde is hier bijzonder veel leefruimte ontstaan, met volop mogelijkheden voor een ruime zithoek en een grote eettafel.

De open trap naar de verdieping geeft de ruimte een open karakter. Aan de achterzijde zorgen de openslaande tuindeuren voor natuurlijke lichtinval en een fijne verbinding met de tuin.

Slaapkamer en badkamer
Een belangrijk pluspunt is de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor zijn de belangrijkste woonvoorzieningen gelijkvloers aanwezig. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.







































Verdieping

Slaapkamers
Op de verdieping bevindt zich aan de rechterzijde een bijzonder ruime slaapkamer met airconditioning. Deze kamer is ontstaan door het samenvoegen van twee voormalige slaapkamers en biedt daardoor volop plaats voor een groot bed en kastruimte.

Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, voorzien van een open kast. Beide kamers hebben een praktische indeling en bieden voldoende ruimte voor het dagelijks gebruik.

Toilet en wasruimte
De verdieping beschikt daarnaast over een separaat toilet en een aparte wasruimte. Hierdoor blijven de slaapkamers vrij van wasapparatuur en is alles praktisch georganiseerd. Ook is het mogelijk om van deze ruimte een tweede badkamer te maken.













Buitenruimte

Tuin
De recent aangelegde achtertuin heeft een mediterrane uitstraling en vormt een sfeervol verlengstuk van de woonkamer. De ligging op het zuiden zorgt voor een zonnige buitenruimte.

De verzorgde aanleg geeft de tuin een aangename uitstraling en achterin bevindt zich een overkapping, waar je heerlijk beschut kunt zitten.

Garage
Opvallend is de extra grote garage achter in de tuin. Hier is niet alleen ruimte voor een auto, maar ook voor fietsen, gereedschap en overige opslag. De garage beschikt over elektra en een elektrische garagedeur, wat het dagelijks gebruik extra gemakkelijk maakt.








BACARDI
VIP
BACK OFF WIFE
Ons Kroegje













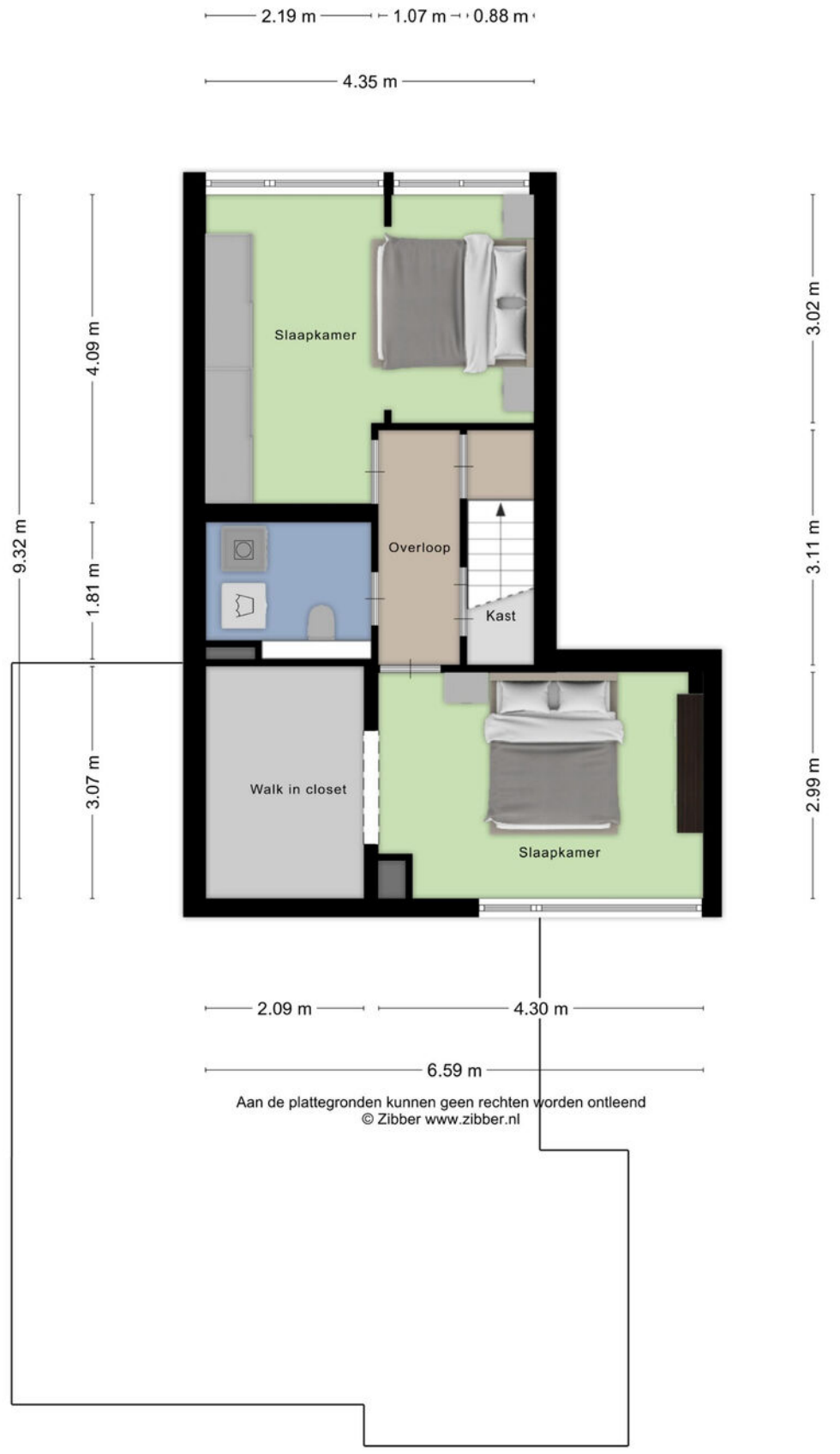


Begane grond

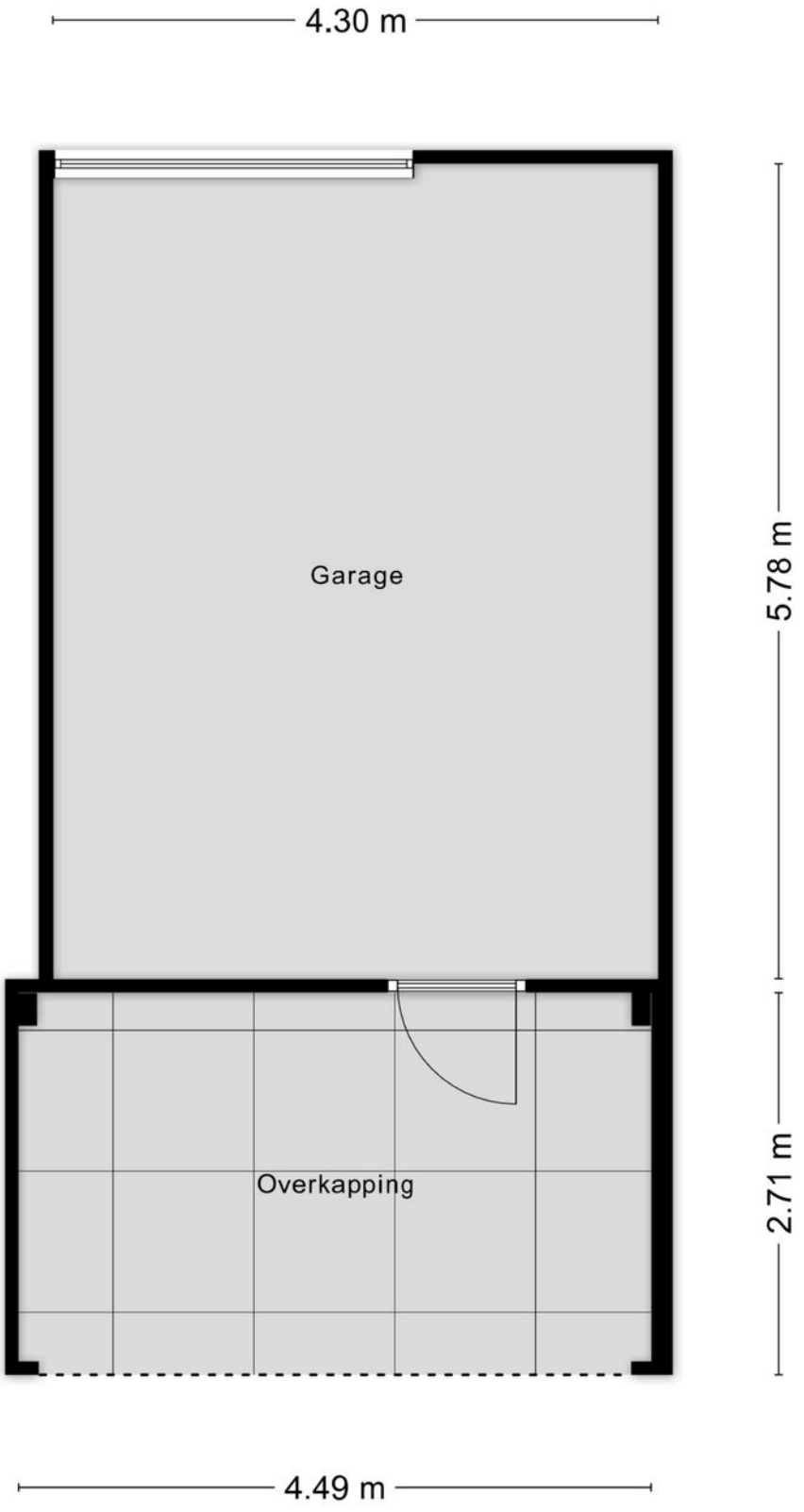


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

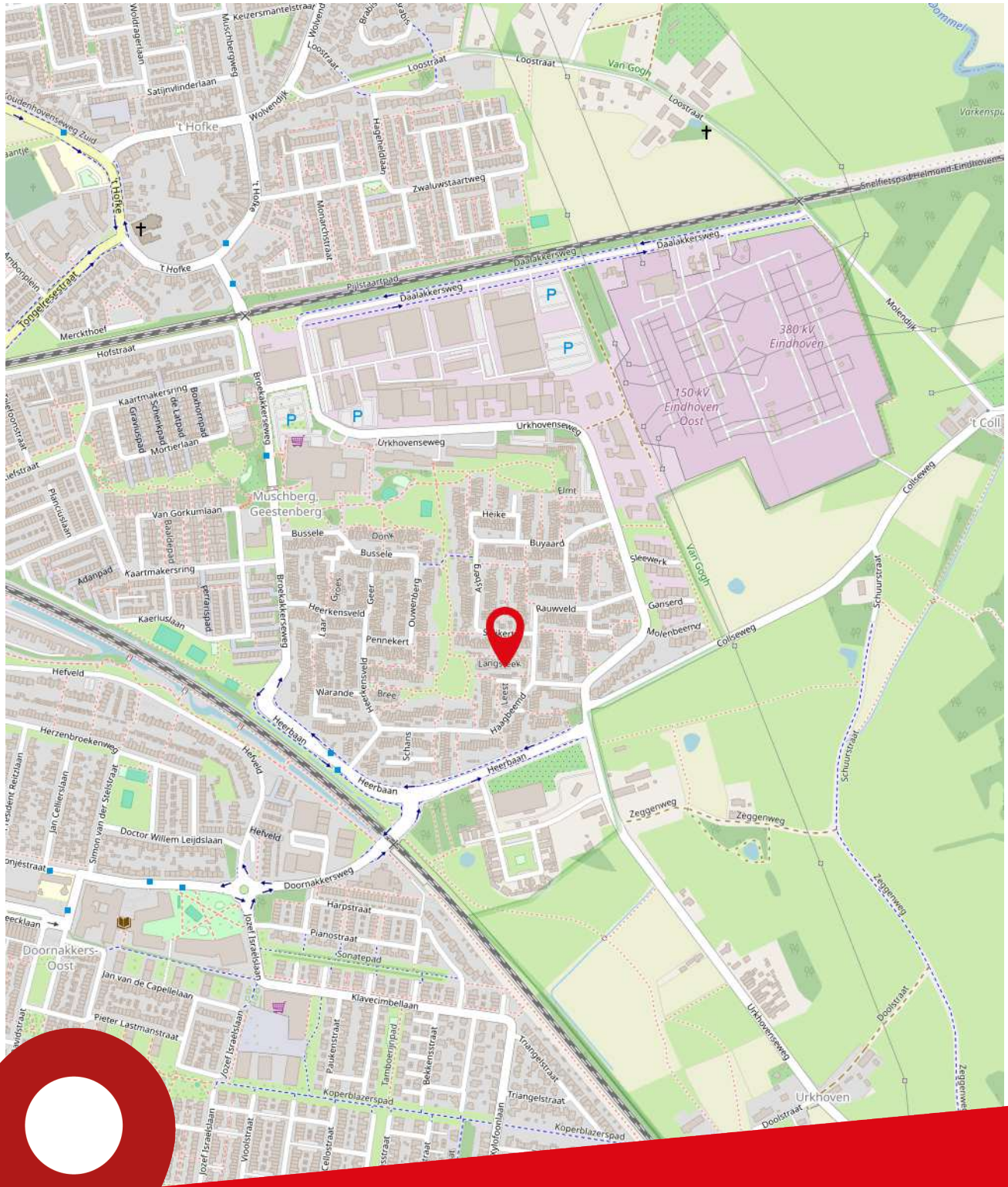


Garage



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?

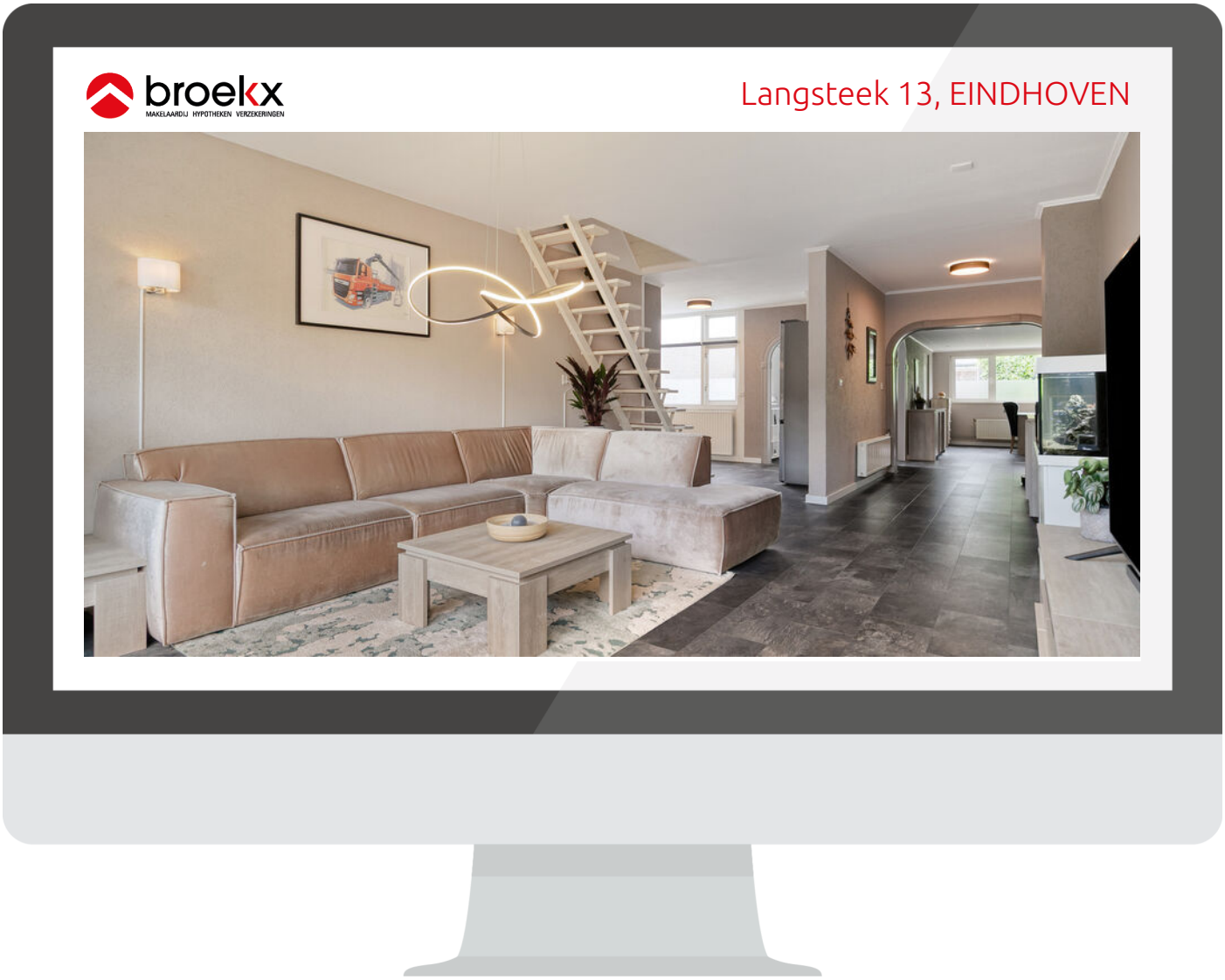
Ja

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