

BROEKAKKERSEWEG 6 EINDHOVEN



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Type:	tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	ca. 456 m³
Gebruiksoppervlakte wonen:	ca. 127 m²
Perceeloppervlakte:	142 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 13 m² (overkapping)
Externe bergruimte:	ca. 6 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label	C

Eindhoven / Fijn wonen in stadsdeel Tongelre

Niet verbouwen, maar genieten. In stadsdeel Tongelre staat deze verrassend ruime, instapklare woning met vier slaapkamers en een tuin met veranda op het oosten.

De woning heeft onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR glas en Keralit gevelbekleding, waardoor je aan de buitenzijde niet hoeft te schilderen. Vorig jaar is de badkamer geheel vernieuwd en de tuingerichte woonkamer staat in verbinding met de prachtige woonkeuken, die samen maar liefst 52 m² groot zijn. Dit is een huis dat je gaat verrassen qua ruimte, lichtinval en luxe.

Iets verder in de straat vind je een speeltuin voor de kinderen, de bushalte, basisschool en winkelcentrum 't Karregat. Zo hoef je nooit ver te lopen voor de boodschappen en kunnen de kinderen lopend naar school.

Tongelre is gesitueerd aan de oostkant van Eindhoven waardoor het centrum, het terrein van de TU/E, het treinstation, de Urkhovense Zeggen en het mooie buitengebied richting Helmond en Mierlo met de fiets snel bereikbaar zijn.

BEGANE GROND

HAL EN TOILETRUIMTE

Open de kunststof voordeur naar de hal, die in verbinding staat met de keuken en toiletruimte. De moderne toiletruimte is ingedeeld met een wandcloset en fonteintje. De lichte plavuizen vloer ligt niet alleen in de hal en toiletruimte, maar ook in de woonkeuken.

BERGING

Aan de voorzijde, rechts van de voordeur, is een deur die toegang geeft tot een berging van circa 6.4 m².

WOONKEUKEN

Verrassend is de woonkeuken van maar liefst 26 m² met een grote lichtstraat en twee hoge ramen die een

mooi doorkijkje naar de openbare weg bieden.

Achter de paneeldeur bevindt zich de meterkast en de keuken in hoekopstelling is voorzien van een composiet werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast.

Deze keuken is het hart van het huis waar je niet alleen kunt koken, bakken en eten. Als vrienden of familie op bezoek komen, is de kans groot dat ze hier aan tafel gaan zitten.

WOONKAMER

Ook de woonkamer heeft een oppervlakte van circa 26 m². De houten vloer geeft de woonkamer sfeer en aan de tuinzijde zie je grote ramen die voor veel lichtinval zorgen. De dubbele deuren geven toegang tot de tuin en onder de trap wordt de ruimte nu als werk-/studeerruimte gebruikt.

TUIN

De dubbele deuren in de woonkamer geven toegang tot de aluminium veranda, die grenst aan de tuin (oost). De veranda met inbouwverlichting is diep genoeg om een grote loungeset neer te zetten. Een groene haag en schuttingen zorgen voor privacy en achter in de tuin is een tweede terras gemaakt, waardoor je de hele dag in de zon kunt zitten.

EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Op de eerste verdieping zie je een speelse indeling met een overloop, twee ruime slaapkamers en de badkamer. Op bijna de hele verdieping ligt laminaat en het geheel maakt een verzorgde indruk.

SLAAPKAMERS

De slaapkamer aan de voorzijde (13.2 m²) is ingericht als sportruimte en de zeer ruime, L-vormige slaapkamer aan de achterzijde (15.9 m²) als hoofdslaapkamer. Vanuit deze slaapkamer, die groot

Eindhoven / Fijn wonen in stadsdeel Tongelre

genoeg is om een meer dan 3 meter brede kastenwand neer te zetten, kijk je uit over de tuin en de tuinen van omliggende woningen.

- Zeer ruime woonkeuken en stijlvolle woonkamer (samen ca. 52 m²);
- Energielabel C.

BADKAMER

Op de overloop is een deur naar de moderne badkamer die voldoet aan de huidige badkamertrends. Witte en donkergrijze tegels in een groot formaat geven de badkamer een luxe uitstraling. De ruimte is ingedeeld met een grote inloopdouche, tweede toilet en een breed wastafelmeubel. Een grote spiegel maakt de badkamer heel ruimtelijk en de douche heeft niet alleen een regendouche, maar ook een losse handdouche.

TWEDE VERDIEPING

SLAAPKAMER

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar je vanaf de overloop een berging en de derde slaapkamer kunt bereiken. De slaapkamer heeft een oppervlakte van 13.7 m² en, net als de berging, een nette laminaatvloer.

VIERDE SLAAPKAMER / BERGING

Aan de voorzijde bevindt zich een vierde slaapkamer van maar liefst 10.5 m², die nu als berging/wasruimte in gebruik is. De cv-ketel is mooi weggewerkt achter een deur en gezien de grootte van de berging kun je deze deels als logeerkamer of werkkamer gebruiken.

BIJZONDERHEDEN:

- Kunststof kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en isolerende (HR++) beglazing;
- Diverse, deels elektrische bedienbare, rolluiken en insectenhorren aan de voor- en achterzijde (2021);
- Onderhoudsvriendelijke Keralit gevelafwerking;
- De badkamer is in 2021 geheel vernieuwd en in datzelfde jaar is de veranda geplaatst;
- Vier ruime slaapkamers, waarvan een als berging/wasruimte in gebruik is;















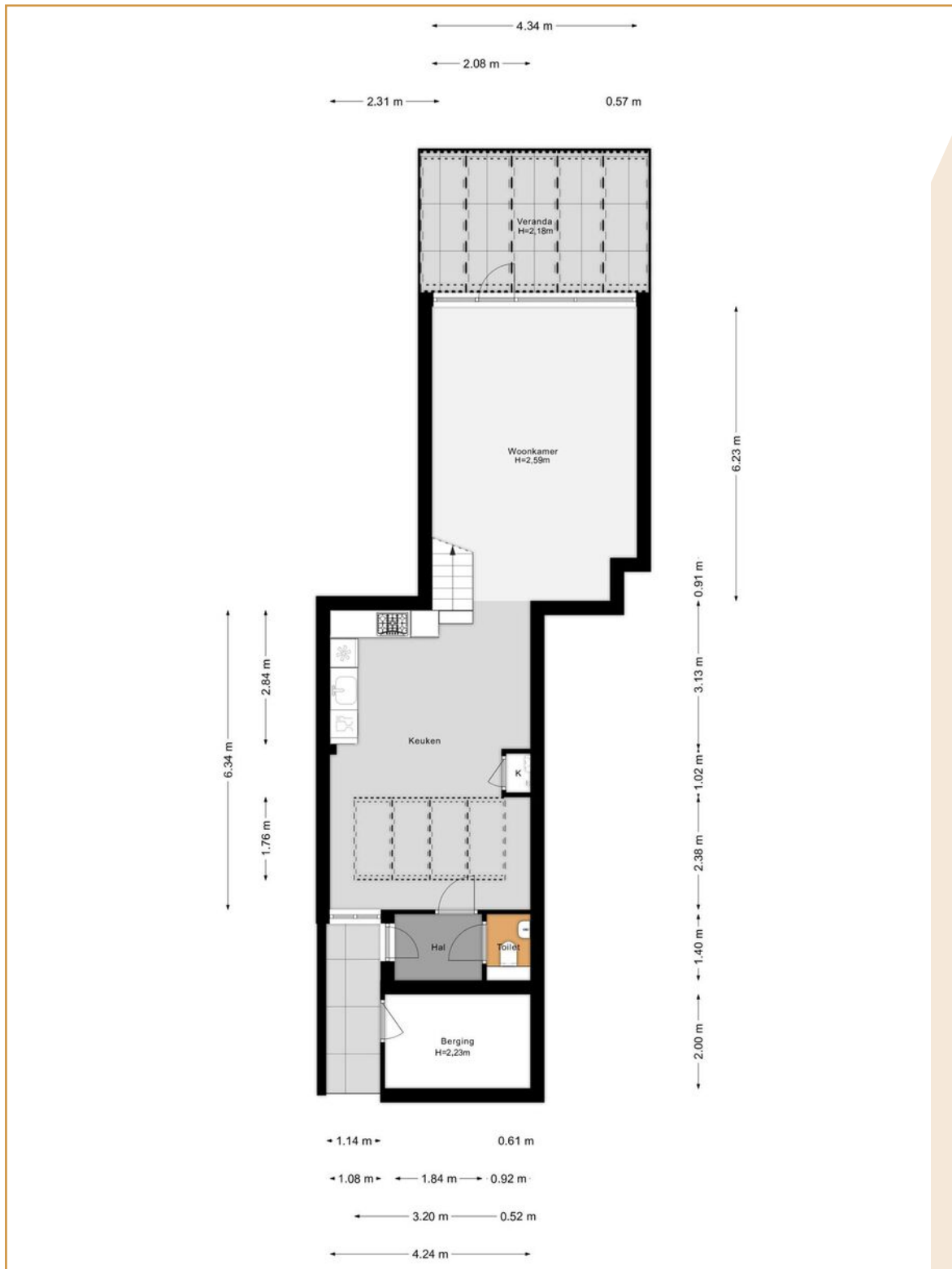
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast op slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Dubbele plise hordeuren richting de tuin (aanleg 2021)			X
- Horren op maat bij elk raam in huis aanwezig	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Vrijstaand keukenmeubel die als kookeiland fungeert	X		
- Eettafel met 6 stoelen			X
Woning - Sanitair/sauna			

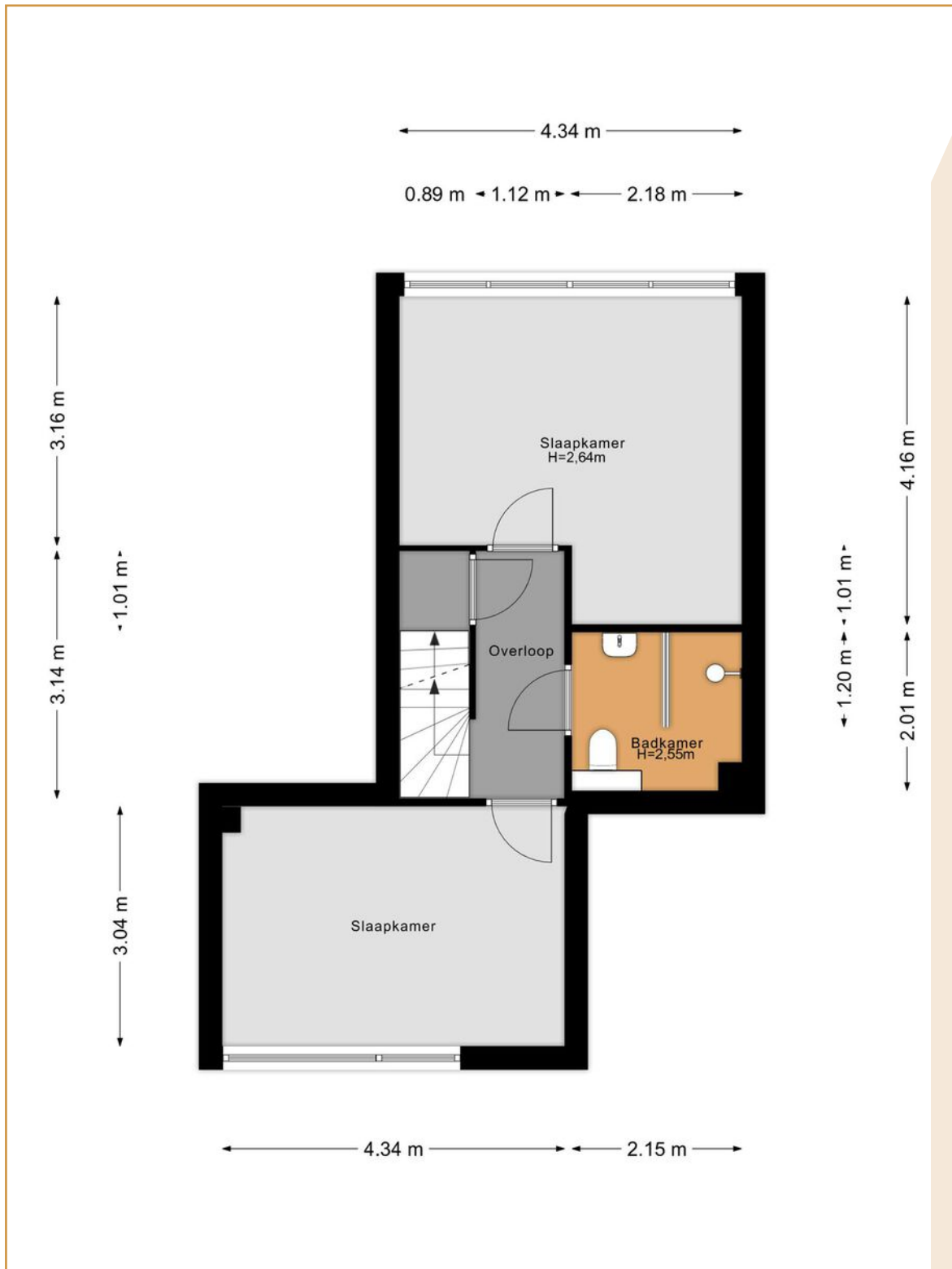
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- BBQ + meubel		X	
- Tuinmeubels			X

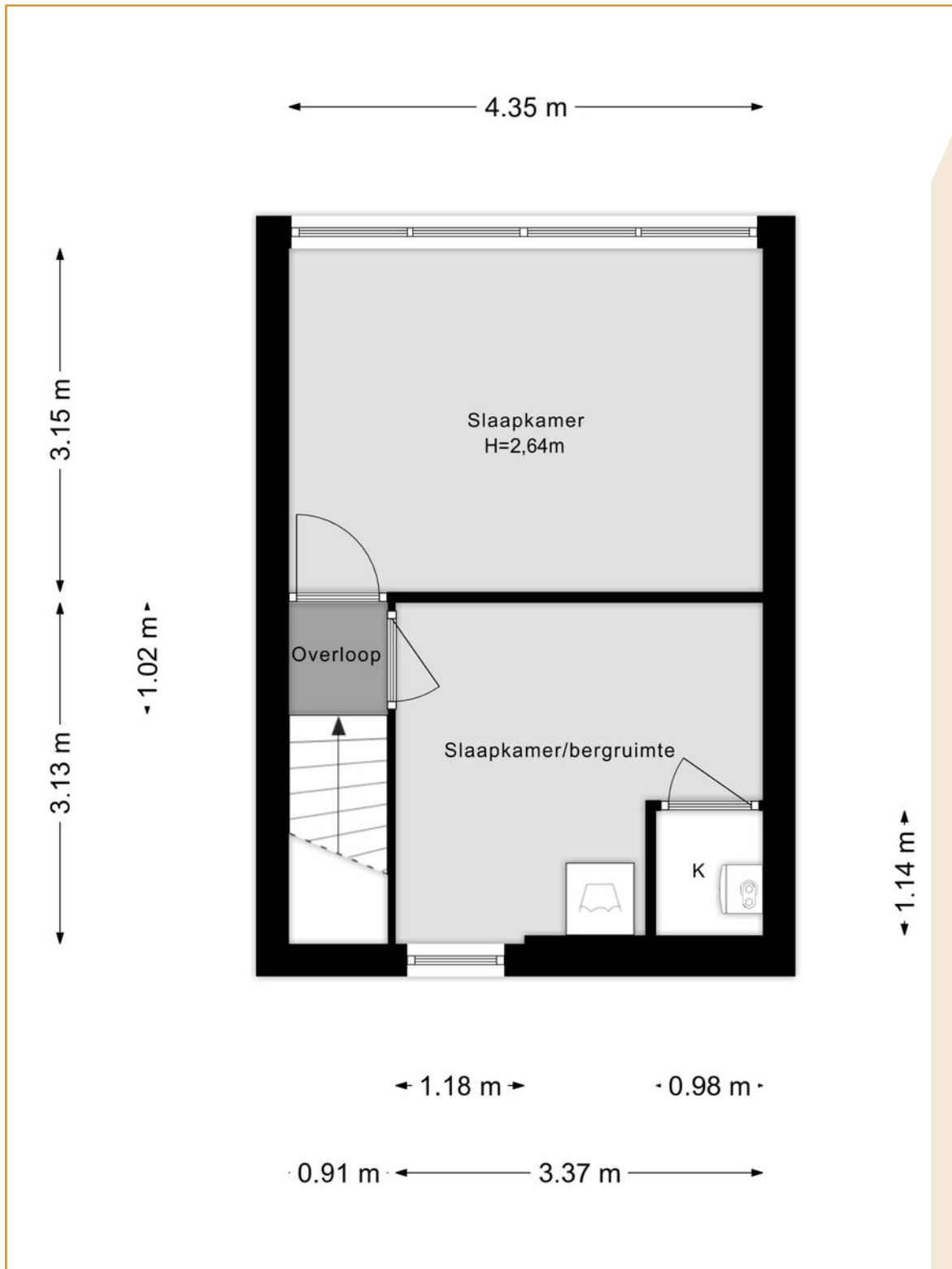
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Algemene informatie

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor.

REACTIE

Zowel voor de koper als voor de verkoper is het een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Wilt u zo vriendelijk zijn ons iets te laten weten? Ook indien u geen verdere interesse heeft. Bij voorbaat dank.

BROCHURE

De brochure dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg cq tot het uitbrengen van een bod.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat voorgaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Ten aanzien van tekeningen bestaat de mogelijkheid dat er tijdens de bouw is afgeweken van de aan ons verstrekte bouwtekeningen. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een kandidaat-koper is vrij om zijn eigen makelaar c.q. deskundige in te schakelen.

FINANCIERING

Om teleurstelling te voorkomen is het raadzaam om uw financiële situatie in kaart te brengen voordat u overgaat tot het doen van een bod. Desgewenst kunnen we u in contact brengen met een financiële dienstverlener die bij u past.

NVM VOORWAARDEN

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele algemene consumentenvoorwaarden van de NVM.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maten zijn indicatief.

Algemene informatie

BOUWKUNDIG RAPPORT (INDIEN AANWEZIG)

Verkoper stelt een bouwkundig rapport beschikbaar als invulling van zijn mededelingsplicht, zonder enige garanties te geven. Verkoper staat niet in voor de bevindingen uit het rapport en adviseert aan koper om zelf een bouwkundig rapport of nader onderzoek te laten uitvoeren.

OUDERDOMSCLAUSULE

Indien een woning een bouwjaar heeft van 1995 of eerder, dan zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

WAARBORGSOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient na afloop van het financieringsvoorbehoud een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te worden gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

BOD EN SLUITEN KOOP

In een bod dienen tenminste de volgende zaken te worden opgenomen: koopsom, datum aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarden en eventuele roerende zaken. Een koop kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen volledige overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is aangegaan.

VRAGEN?

Mocht u naar aanleiding van deze brochure of de rondgang nog vragen hebben, dan vernemen we dat graag van u. We zijn u graag van dienst!



VAN DER VEN
MAKELAARDIJ

Clarissenstraat 22

5281 AZ Boxtel

Telefoon

0411 212 601

Email

info@vandervenmakelaardij.nl

www.vandervenmakelaardij.nl

