



**Brussellaan 14  
Eindhoven**







# Brussellaan 14, Eindhoven

Deze leuke hoekwoning biedt alles wat je zoekt!

Wij bieden je o.a. een lichte woonkamer, een moderne open keuken en een serre/veranda. Op de eerste verdieping tref je 2 ruime slaapkamers aan (mogelijkheid tot 3!), een badkamer en balkon. De tweede verdieping geeft toegang tot de derde slaapkamer.

De woning ligt vlakbij Winkelcentrum WoensXL, het Henri Dunantpark, diverse scholen en sportvoorzieningen. Ook de snelwegen A2 en A50 zijn in de nabijheid gelegen.

---

## **ALGEMEEN:**

**Vraagprijs: € 450.000,= k.k.**

**Bouwjaar: 1968**

**Perceeloppervlakte: 242 m<sup>2</sup>**

**Inhoud circa: 447 m<sup>3</sup>**

**Woonoppervlakte circa: 125 m<sup>2</sup>**

**Gebouw gebonden buitenruimte circa: 18 m<sup>2</sup>**

**Externe bergruimte circa: 17 m<sup>2</sup>**

# Begane grond

---

## Entree

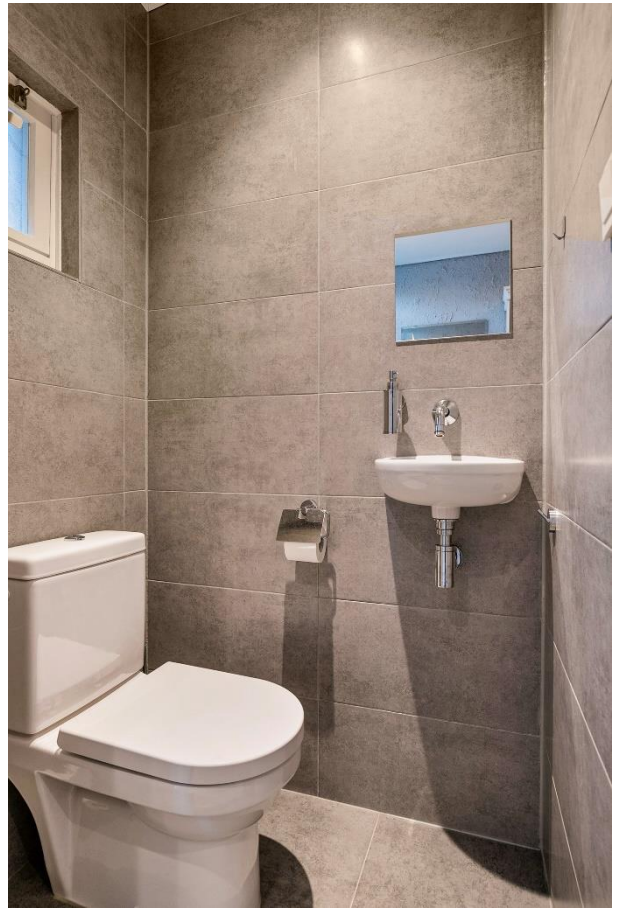
Via de aangelegde voortuin heb je toegang tot de hal/entreepartij van deze leuke hoekwoning. Hier bevinden zich o.a. de meterkast en de geheel betegelde moderne toiletruimte die is voorzien van een toilet en fonteintje.

## Woonkamer

De Z-vormige woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor énorm veel lichtinval. Tevens is de woonkamer voorzien van vaste kastruimte en een open trap naar de eerste verdieping.

## Keuken

De moderne open keuken is in een U-opstelling geplaatst en biedt een efficiënte en praktische indeling. Ideaal voor mensen die van koken houden en voldoende werkruimte willen hebben. De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparaten: 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-magnetron, vaatwasser en close-in-boiler. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk!











# Eerste verdieping

---

Aan de overloop zijn een voor- en achterslaapkamer én een badkamer gelegen. Via de vaste trap is de tweede verdieping eenvoudig te bereiken.

## **Slaapkamers**

Slaapkamer I is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een deur naar het balkon.

Slaapkamer II is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een inbouwkast. Deze slaapkamer is eenvoudig in twee slaapkamers te splitsen.

## **Badkamer**

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een douchecabine met douchewand en thermostaatkraan, toilet, wastafel in meubel en een designradiator.











## **Tweede verdieping**

---

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. De voorzolder beschikt over aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger en hier vind je ook de c.v./w.w.-combiketel.

### **Slaapkamers**

Slaapkamer III is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde; deze zorgt voor véél daglicht. Onder de kapschuimte is praktische bergruimte aanwezig: ideaal voor het opbergen van spullen zoals koffers!



# Tuin

---

De verzorgde achtertuin is deels bestraat en aangevuld met een gezellige zithoek/terras, vaste beplanting en bomen, wat zorgt voor een groene en sfeervolle uitstraling. Aan de achterzijde van de woning is een serre/veranda gerealiseerd die voorzien is van glazen schuifwanden. Tevens zijn er een 2-tal stenen berging en achterom aanwezig.











### **Bijzonderheden**

- Deze woning maakt een zéér verzorgde indruk (o.a. keuken en sanitair);
- Fraaie achtertuin;
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Nieuwe voordeur met kunststof kozijnen
- 15 zonnepanelen;
- Diverse voorzieningen in de nabijheid (scholen, WoensXL etc.);
- Aanvaarding in overleg (op korte termijn mogelijk!)





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

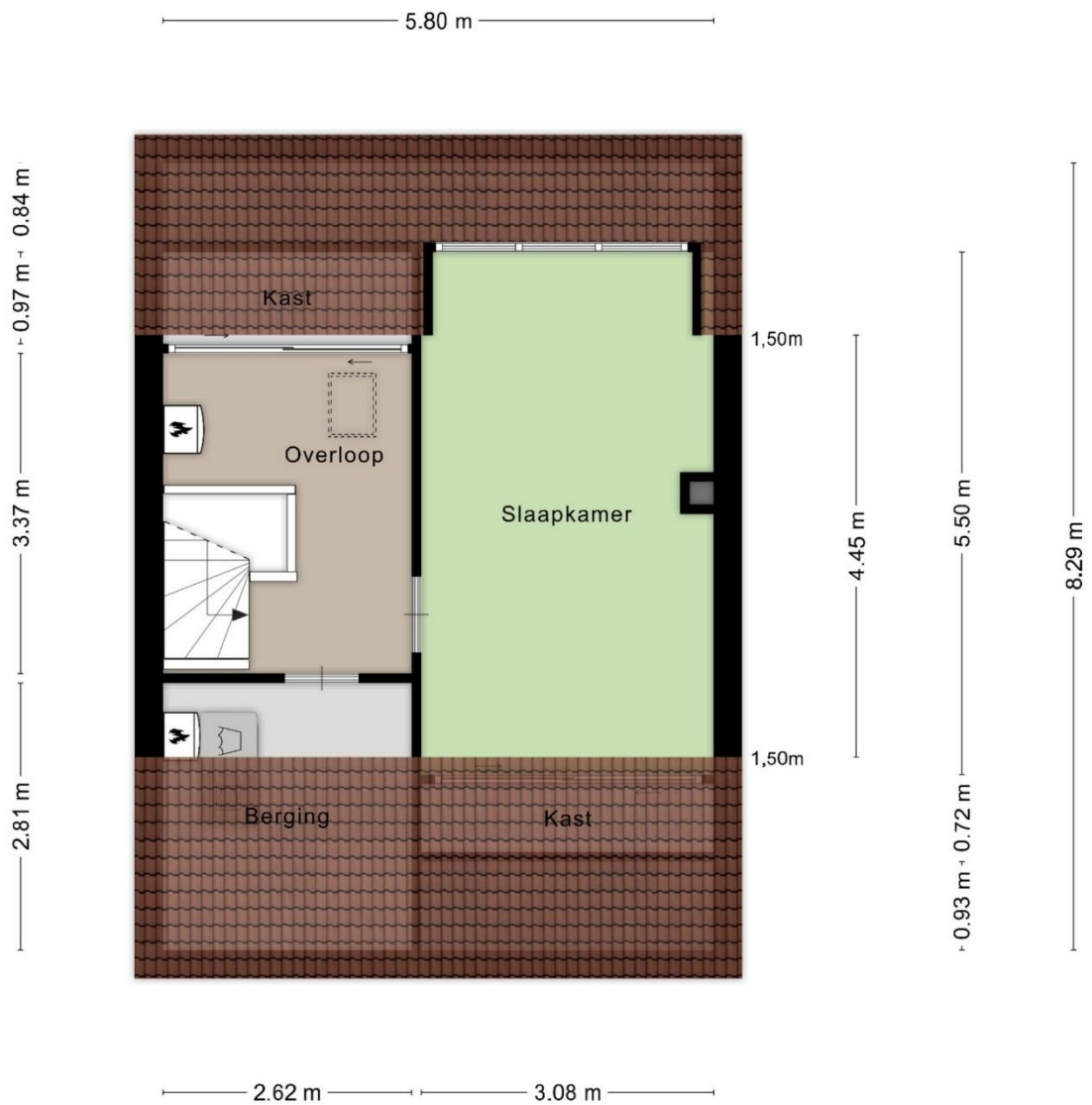
Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

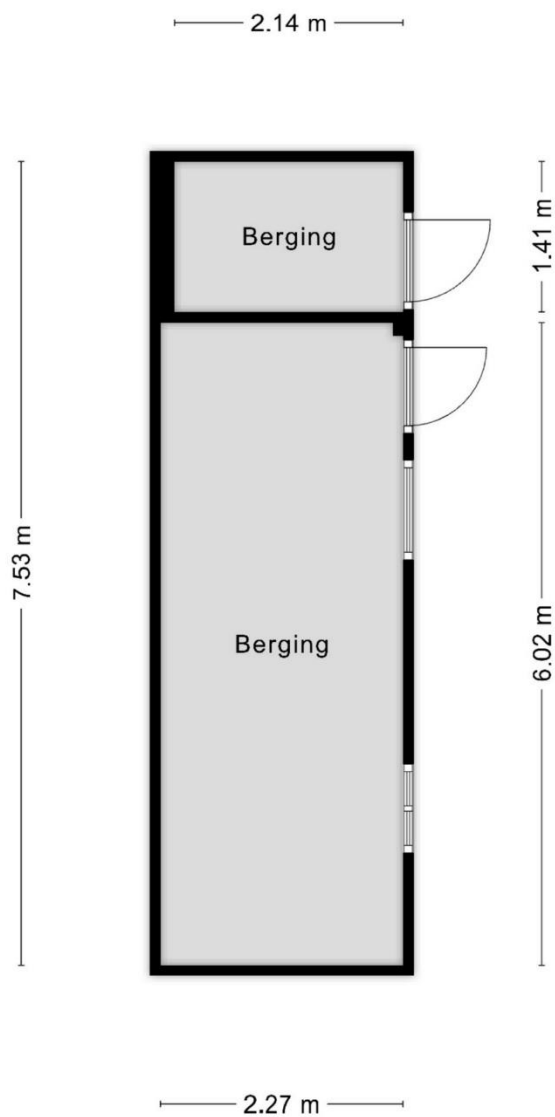
Eerste verdieping





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



## Meetcertificaat

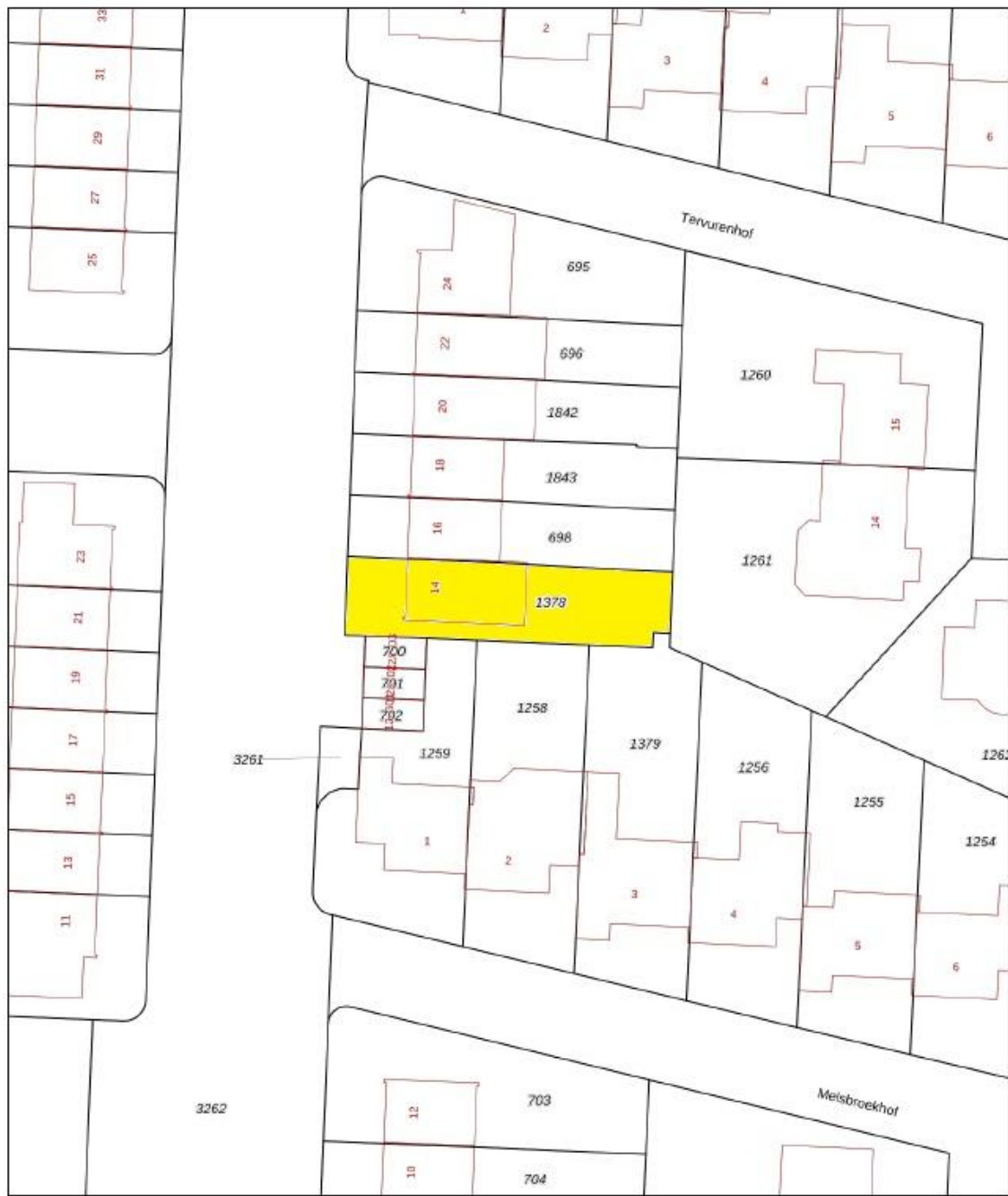
Zien24 heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.


Object type	Woning
Adres	Brussellaan 14
Postcode/plaats	5628 TC, Eindhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	15-10-2024
Datum meetrapport	15-10-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	124,70	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	17,90	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	16,90	M <sup>2</sup>
<b>Bruto vloeroppervlak woning</b>	<b>166,80</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	<b>447,46</b>	<b>M<sup>3</sup></b>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zien24, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



<p>12345 26</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie M Perceel 1378</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	---	---



## **Algemeen**

- Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.
- Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**  
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".
- Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.
- Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.
- Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) of op onze eigen website: [www.mgmmakelaardij.nl](http://www.mgmmakelaardij.nl)
- Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden.

Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

MGM Makelaardij B.V.  
Zuid Koninginnewal 15  
5701 NS HELMOND  
Tel: 0492-507 947  
[www.mgmmakelaardij.nl](http://www.mgmmakelaardij.nl)  
[info@mgmmakelaardij.nl](mailto:info@mgmmakelaardij.nl)

