



MAKELAARS

wij verkopen huizen!



Moderne 2-onder-1-kapwoning aan rustig hofje

Picardiehof 11, Eindhoven



Volledig gemoderniseerde, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning, gelegen aan rustig hofje.

Nieuwe keuken, moderne badkamer, 4 ruime slaapkamers (5 als u wilt) en een brede, diepe achtertuin.

Oprit met ruimte voor 2 auto's naast elkaar. Hal met moderne groepenkast (2018), toilet (2016), trap naar de eerste etage en deur naar de woonkamer.



Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1978

Buitenruimte

Ligging: In rustige straat
Tuin: Op het oosten

Energie en isolatie

Energie label: B
Isolatie: Volledig
Verwarming: Vloerverwarming / CV-ketel

Oppervlakten en indeling

Gebruiksoppervlakte wonen: 169 m²
Bruto vloeroppervlak woning: 249 m²
Inhoud: 647 m³
Perceel oppervlakte: 306 m²

Aantal slaapkamers: 4

Vraagprijs: € 479.000,-



Woonkamer

Aan de voorzijde een gezellige tv/zithoek met houtkachel. Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd. Meer dan genoeg plaats voor een grote eettafel, een extra zithoek en speelruimte voor de kinderen. Vanwege het vele glas is het een aangenaam lichte ruimte. Via de dubbele schuifpui betreedt u de tuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, waarop een zware kwaliteit laminaat ligt.





Keuken

De halfopen keuken (2019) is eveneens uitgebouwd en is voorzien van veel inbouw-apparatuur: een zeer grote koelkast, combi-oven/magnetron, (tweede) oven, quooker, vaatwasmachine en een inductiekookplaat. Tevens een deur naar de achtertuin en de deur naar de inpandige garage.





Slaapkamers

Slaapkamer 1 is nieuw gebouwd (2017) boven de garage. Deze is ruim 16 m². Slaapkamer 2 is 13 m² en voorzien van een bedstede. Slaapkamer 3 (voorheen 3 en 4) is 18 m².

Alle slaapkamers zijn voorzien van kiep/kantel ramen en rolluiken. De gehele eerste etage is voorzien van een laminaatvloer.





Badkamer

De badkamer (2018) heeft een grote inloopdouche, een ligbad, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. Vloerverwarming en inbouwverlichting maken het compleet.





Tweede etage

Zolderverdieping met voorzolder, een slaapkamer (ca. 20 m²) met brede dakkapel, veel opbergruimte en een separate ketelruimte.





Garage

Grote inpandige garage met veel opbergruimte. Voor de was hoeft u niet naar zolder, want in de goed geïsoleerde garage is een mooie hoek voor de wasmachine en de wasdroger (naast elkaar). Tenslotte een elektrisch bedienbare garagedeur (2017).

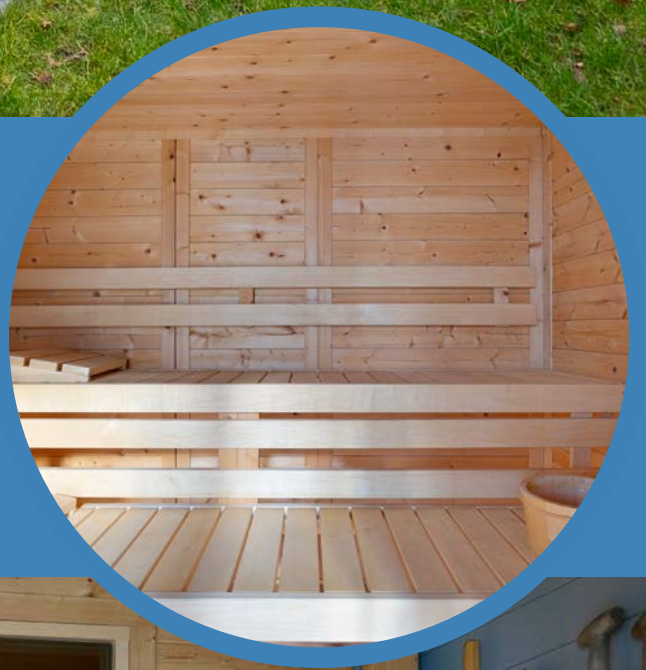




Extra

21 zonnepanelen zorgen voor een dermate hoge productie dat het huidige gezin geen uitgaven voor elektriciteit heeft.

De sauna in het tuinhuisje is ter overname.

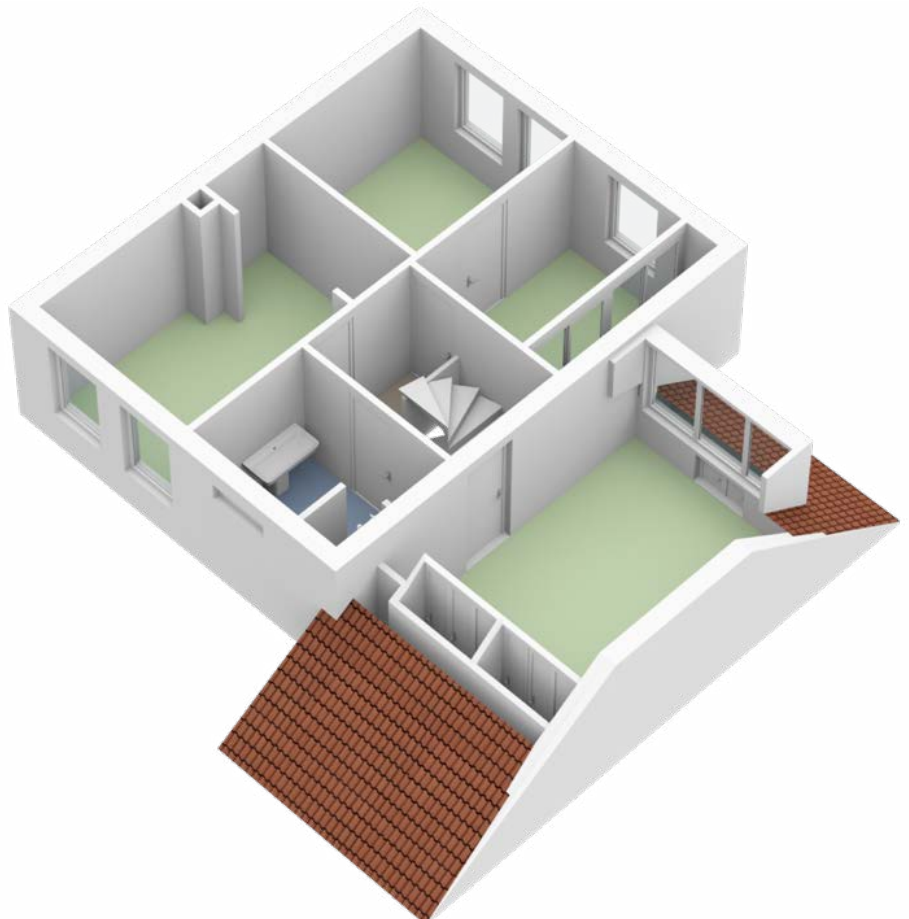


Indeling begane grond

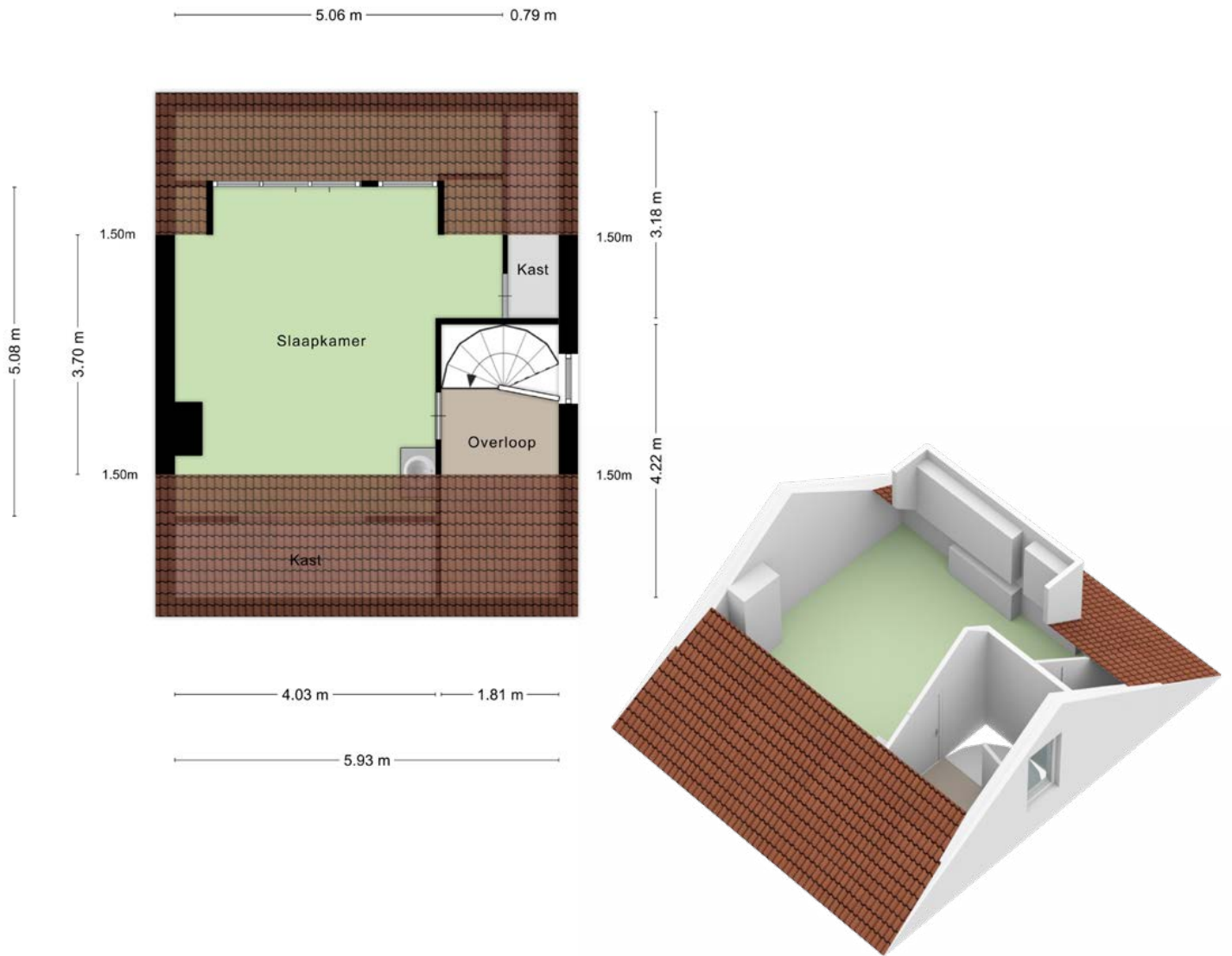




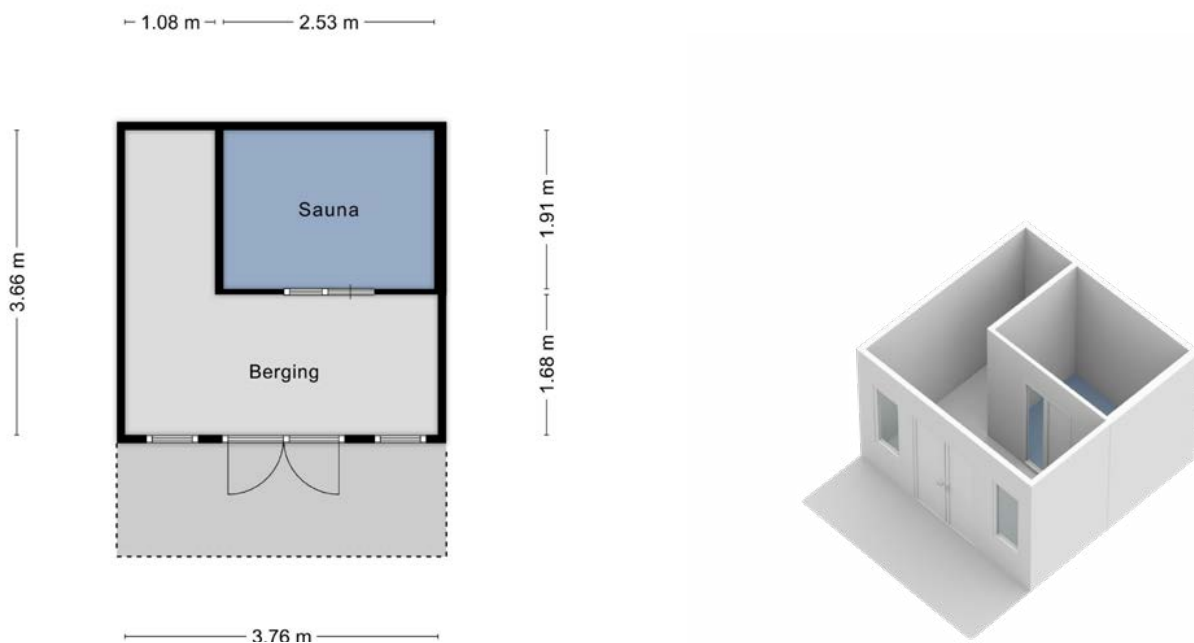
Indeling eerste verdieping



Indeling tweede verdieping



Indeling berging





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Eindhoven!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en zorgen wij voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



'We adviseren niet alleen hypotheek van onszelf'

Natuurlijk wil je dat je de juiste keuze maakt als je een huis koopt. Het is tenslotte een van de grootste uitgaven in je leven. En een verbintenis die je aangaat voor een lange tijd. Maar hoe zorg je dat je de juiste keuze maakt in al het aanbod van hypotheek?

Ralph van Beek, hypotheekadviseur van de SNS Winkel in Veldhoven weet uit ervaring; 'De juiste hypotheek vinden, is best een puzzel. Want wat voor de één een goede hypotheek is, hoeft dat voor de ander zeker niet te zijn. Dat hangt af van je situatie en wensen. Bij ons valt er wat te kiezen. Je kunt niet alleen een SNS Hypotheek bij ons afsluiten, maar ook hypotheek van bijvoorbeeld Aegon, Nationale-Nederlanden en diverse andere hypotheekaanbieders.'

Handig van zoveel keuze onder 1 dak: Je kunt hypotheek en hypotheekrentes makkelijk vergelijken. Misschien heeft een van de aanbieders op dit moment een lagere rente dan de ander. Of heeft een aanbieder voorwaarden die in jouw situatie gunstig zijn. Of je nu gaat voor nieuwbouw, een opknapper, in loondienst bent of zzp'er.

Wil jij ook verzekerd zijn van een goed hypotheekadvies?

En heb je geen zin om zelf eindeloos te vergelijken tussen de verschillende aanbieders, voorwaarden en mogelijkheden? Maak nu een afspraak voor een gratis en vrijblijvend oriëntatiegesprek. Bel: **0616895035** of loop onze winkel even binnen.



Goed om te weten: Ons advies is 100% onafhankelijk. We krijgen hiervoor geen provisie van de verschillende aanbieders. We rekenen alleen een gebruikelijke vergoeding voor het hypotheekadvies, zoals je die overal betaalt.

Ralph van Beek
Financieel adviseur
M +31 6 16 89 50 35
E ralph.vanbeek@sns.nl

HEEL NORMAAL  **SNS**

VERHUISPLANNEN?

- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen intrekkingkosten



No cure,
no pay!



MAKELAARS

wij verkopen huizen!

Jeroen Dorresteijn

Croy 7, Eindhoven

✉ eindhoven@iQMakelaars.nl

☎ 040-209 22 92

📱 06-24 39 25 53

*U kunt mij ook 's avonds
en in het weekend bereiken!*



Maximale kwaliteit, service en dienstverlening • Uitgebreide marketing
• Professionele fotograaf • Professionele verkoopbrochure • Funda
• Facebook campagne • Google Adwords campagne