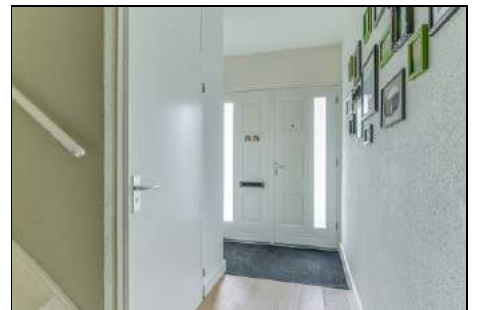




Investimus Woningmakelaars



## Bretagnehof 12, 5627 HX Eindhoven

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Investimuswoningmakelaars  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)

# Omschrijving

## BRETAGNEHOF 12 EINDHOVEN TE KOOP!!

Gelegen in een zeer gewilde kindvriendelijke woonomgeving de " Achtse Barrier ", een bijna geheel gerenoveerde en in een zeer luxe uitvoering verbouwde en uitgebouwde royale hoekwoning met grote garage, berging en tuin aan de achter-, voor- en zijkant van de woning. De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 275 m<sup>2</sup>! Deze ideale gezinswoning ligt nabij het natuurgebied Ekkersrijt, met veel sportgelegenheid aan de Vijfkamplaan, scholen, kinderdagverblijven en winkelcentrum Woenselse Heide. Kortom een ideale luxe instapklare gezinswoning!

Vraagprijs 375.000,- euro

Aanvaarding in overleg.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree komt u in een hal. Direct aan de hal grenst een meterkast, luxe betegelde toilet met fonteintje, bergruimte, woonkamer met openkeuken. De ruime woonkamer is voorzien van grote glaspartijen aan de voor- en achterzijde zorgt voor veel lichtinval in de woonkamer. Door de openslaande deuren komt u in een mooi modern uitgevoerde royale achtertuin die toegang geeft tot een grote garage en berging. Via de woonkamer komt u in de modern uitgevoerde leefkeuken. De moderne keuken is voorzien van een inbouwoven, combimagnetron, koelkast, vaatwasser, vijf-pits gasfornuis en een RVS afzuigkap en veel kastruimte. De vloer op de begane grond is bijna geheel doorgelegd met een houten vloer van brede planken. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een glad gestucte wanden en plafond, die zijn voorzien van inbouwspots.

#### 1e etage

Via de vaste trap komt u op de overloop. Direct aan de overloop grenzen drie ruime slaapkamers. De luxe badkamer is voorzien van een inloofdouche, bad, wastafel met meubel, zwevend toilet, verlaagd plafond met inbouw spots. De vloer van de slaapkamers en overloop is doorgelegd met een in een vintage look plankenvloer. De slaapkamers zijn voorzien van grote glaspartijen, waardoor veel licht binnen komt.

#### 2e etage

Via een vaste trap komt u op de overloop. In de naastgelegen wasruimte treft u de CV- ketel en een was- en droogaansluiting aan. Via de overloop komt u in de aangrenzende moderne royale slaapkamer dat aan de achterzijde is voorzien van inbouwkastruimte. Via de slaapkamer komt u op het dakterras met vrij uitzicht. De vloer van de slaapkamer en overloop is doorgelegd met een in een vintage look plankenvloer.

#### Tuin en garage/atelier

Via de zij-tuin heeft u toegang tot de ruime garage. De garage is voorzien van elektra, water en een airco unit. De garage kan eventueel gebruikt worden als atelier. De royale achter tuin is modern ingericht met een terras en veranda, berging aan de achterzijde van de tuin en veel groen.

#### Investimuswoningmakelaars

Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



## Algemeen

Rondom de woning zijn diverse groenvoorzieningen en het natuurgebied Ekkersrijt is op loopafstand gelegen. Parkeerruimte is voldoende aanwezig. De woning is direct gelegen nabij o.a. bushalte, diverse wijkvoorzieningen, zoals o.a. een basisschool en kinderdagverblijf, een winkelcentrum. In minder dan 30 minuten brengt de bus u naar het stadscentrum van Eindhoven en het centraal station. De rijksweg A-2 en A-50 liggen slechts op enkele autominuten rijden.

## Kenmerken

Bouwjaar: 1975

Volgens NEN- 2580

Bruto inhoud woning: 450

Gebruiksoppervlakte: 130

Gebouw gebonden buitenruimte: 28 m<sup>2</sup>

Perceel 275 m<sup>2</sup>

NEN- meetrapport 2580 kunt u opvragen bij de makelaar.

## Bijzonderheden van de woning:

- De woning is instapklaar, modern en luxe afgewerkt;
- Het plat dak op de 2e verdieping is in 2018 geheel vervangen;
- Het schilderwerk van de houten kozijnen aan de buitenzijde is uitgevoerd in 2019;
- De woning is grotendeels vernieuwd met houten en kunststof kozijnen met dubbel glas. De kozijnen op de 1e en 2e verdieping zitten nog in de garantie;
- De uitbouw aan de achterzijde van de woning is geplaatst in 2004;
- CV- ketel (2008).

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen.

Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis.

Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ten bedragen van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object.

Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz.

## Investimuswoningmakelaars

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

Fax:

E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

**Investimuswoningmakelaars**  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 375.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 450 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 275 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 130 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1975
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Tuin rondom
<b>Garage</b>	: Vrijstaand steen 18 m <sup>2</sup> (570 bij 310 cm)
<b>Energie label</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Vaillant HR pro combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2008, Eigendom)

# Locatie

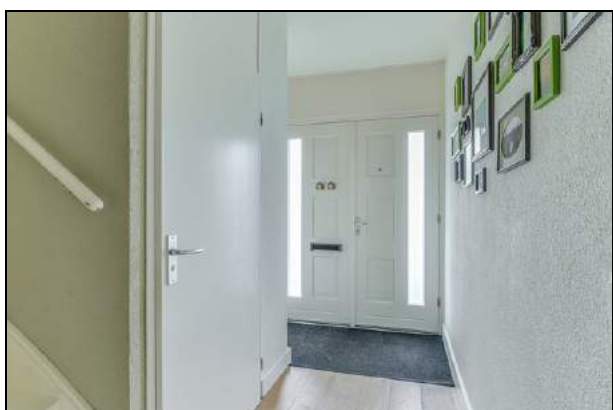
Bretagnehof 12  
5627 HX EINDHOVEN



Investimuswoningmakelaars  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



# Foto's



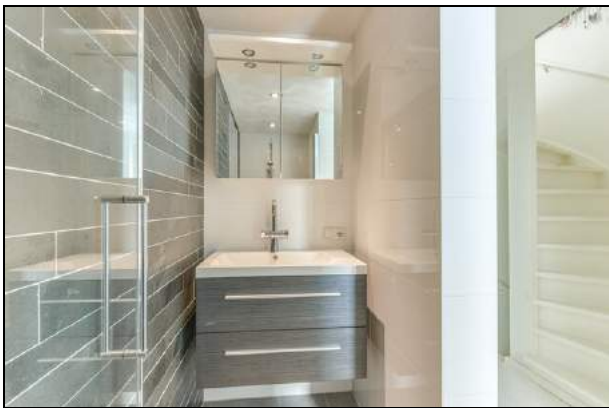
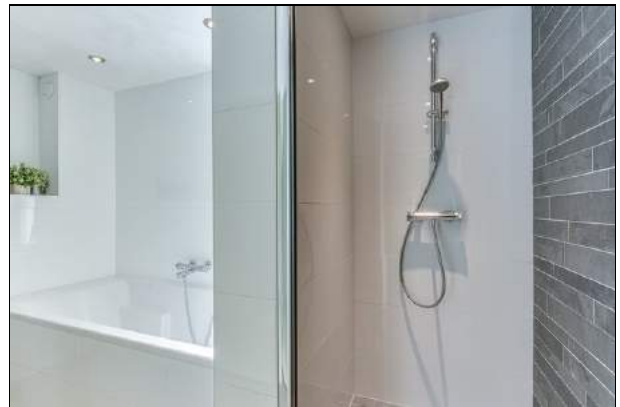
Investimuswoningmakelaars  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)





**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**

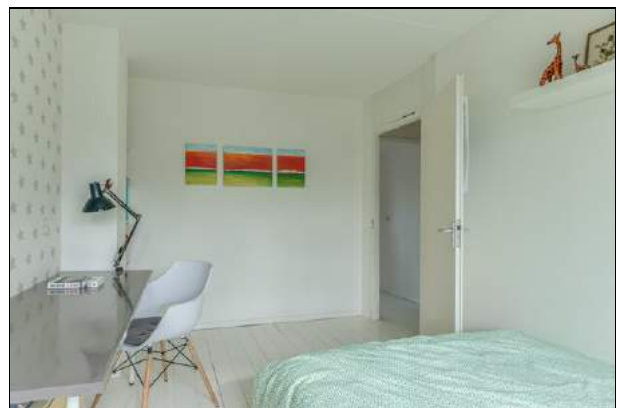




**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**







Investimuswoningmakelaars  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)





Investimuswoningmakelaars  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)





**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**



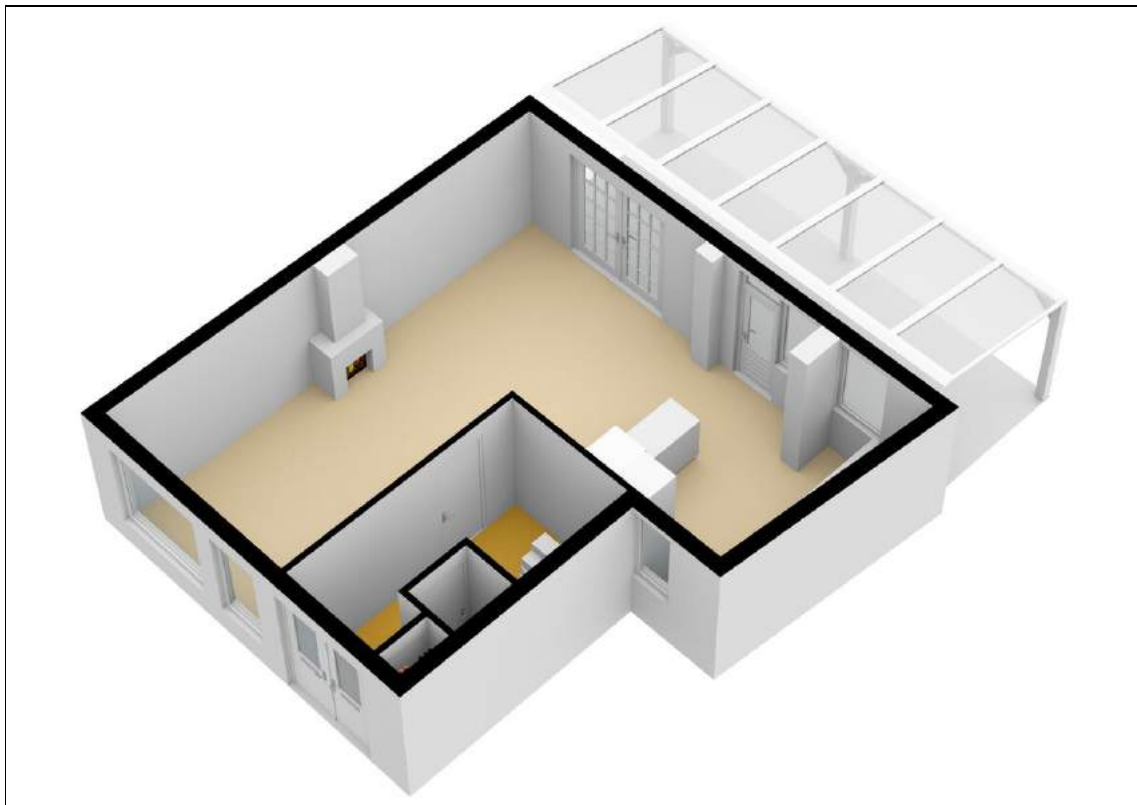


**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**



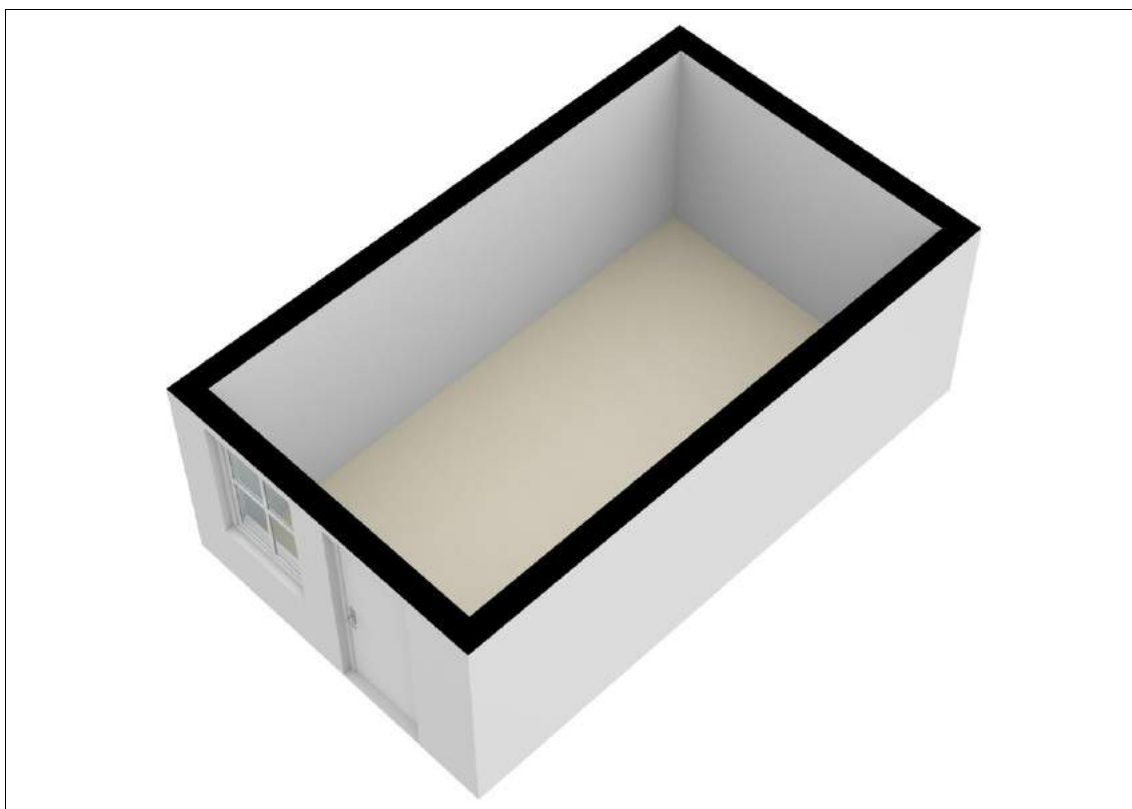


Uittreksel kadastrale kaart:



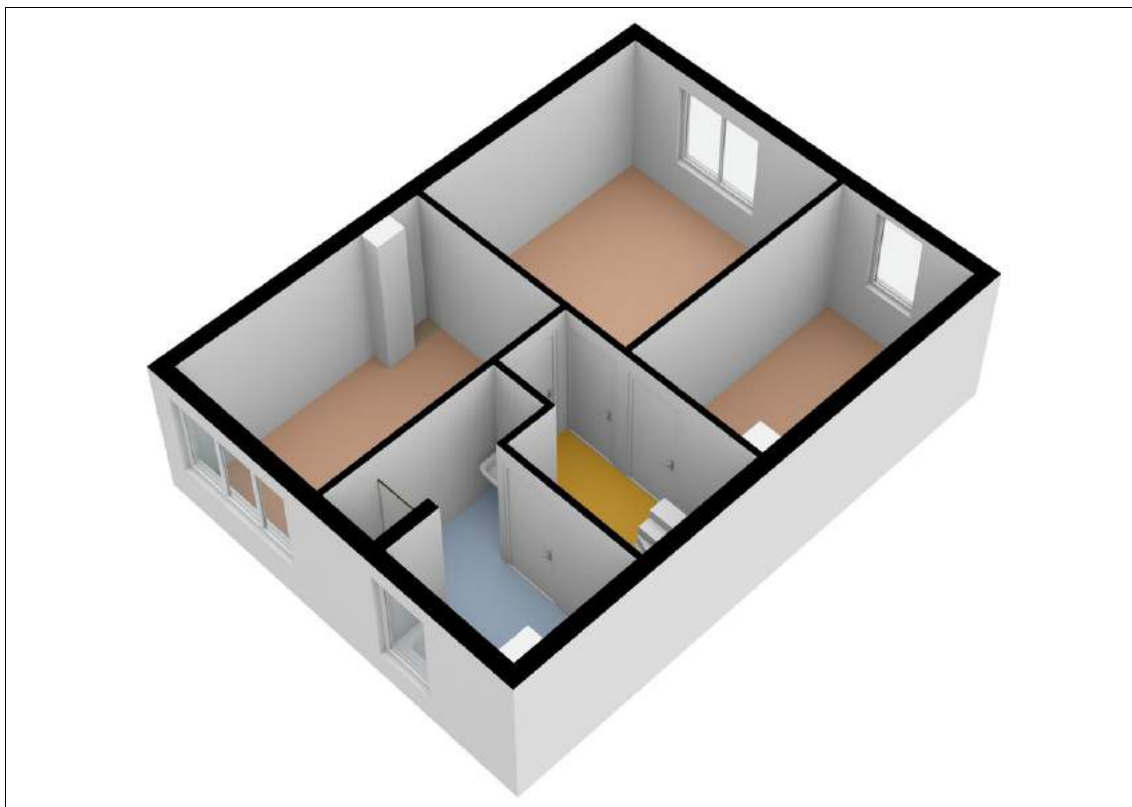
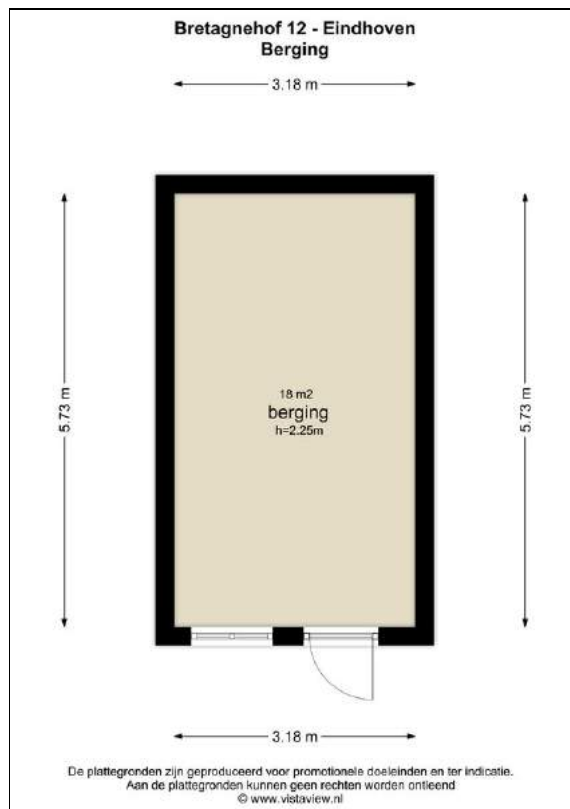
**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**





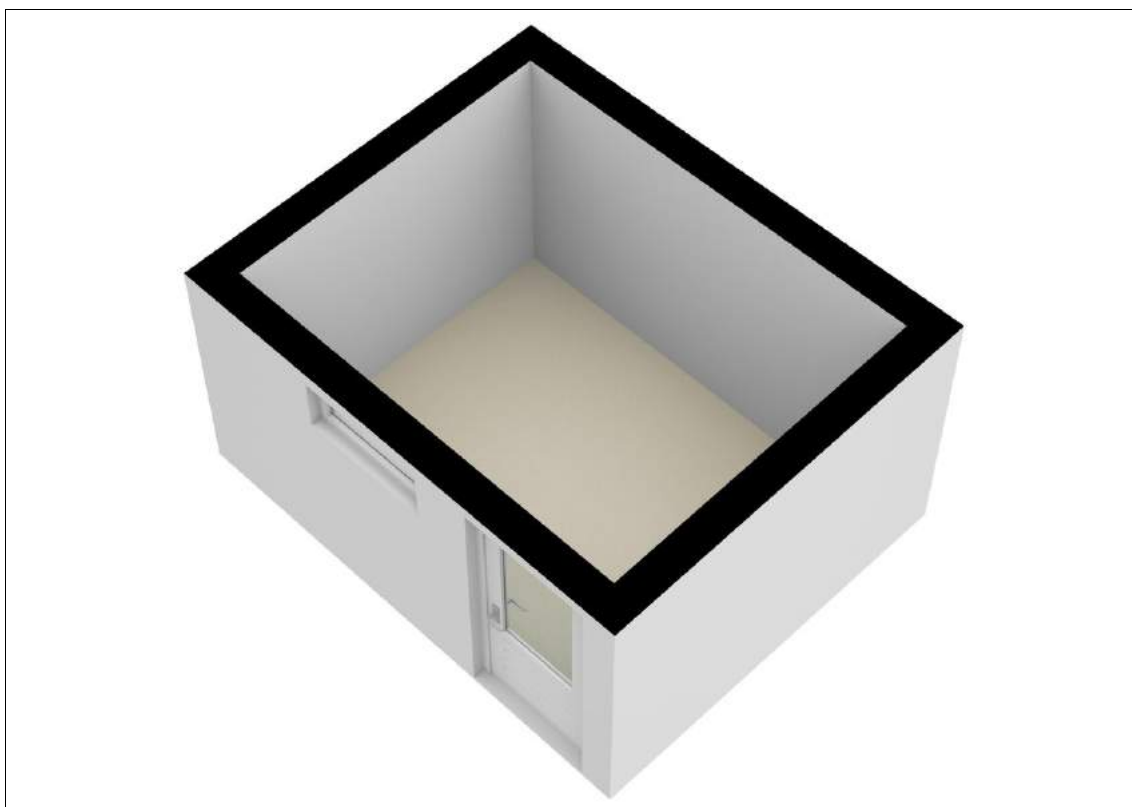
**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**





**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**

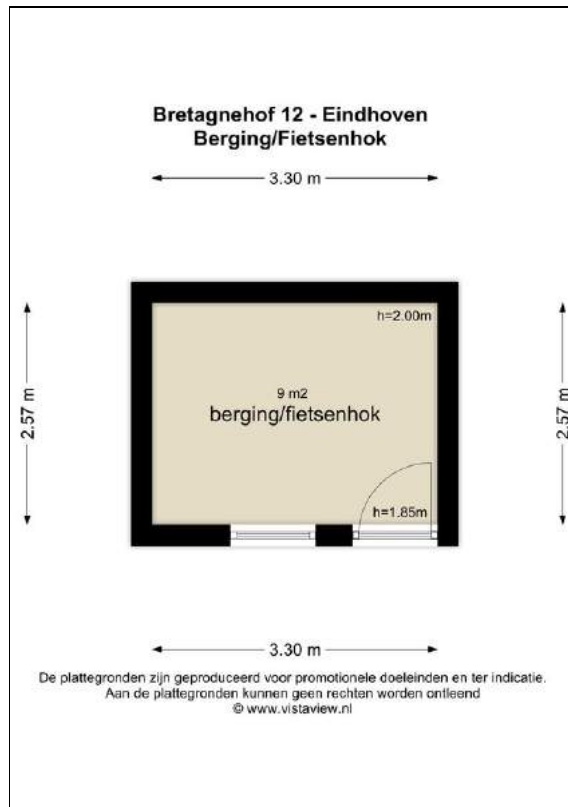




**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**









**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**



# Kadastrale kaart

Investimuswoningmakelaars  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188  
Fax:  
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten:</b>				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- - losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmtevoorziening, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toiletaccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkameraccessoires</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige</b>				
<b>Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Opmerkingen</b>				

**Investimuswoningmakelaars**  
**Oscar Wildelaan 11**  
**5629 MS, EINDHOVEN**  
**Tel: 040-2441188**  
**Fax:**  
**E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)**

