



WONEN

GROTE BEERLAAN 36 5632 DP EINDHOVEN

*Woning met
3 slaapkamers en
2 badkamers.*

*Veel bergruimte op
zolder en nog een
aparte losse berging.*

*Perceel van 165 m2 en
inhoud 383 m3.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimismakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Eindhoven doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[rem.ax/makelaarsvanbrabant](https://www.facebook.com/rem.ax/makelaarsvanbrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

108 m²

INHOUD

383 m³

PERCEELOPPERVLAKE

165 m²

BOUWJAAR

1964

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

E

TUINLIGGING:

Zuid-Oost

PARKEREN:

Openbaar parkeren

BERGING:

ja

KOM VERDER

GROTE BEERLAAN 36

Stap binnen in de wereld van Grote Beerlaan 36, tijdloze elegantie en modern comfort, waar elke hoek een verhaal vertelt en elk detail een glimlach ontlokt. Dit is niet zomaar een huis; dit is een thuis waar dromen werkelijkheid worden, waar wonen een kunst wordt en elke dag een nieuw avontuur begint.

Dit betoverende huis is niet zomaar een woning; het is een oase van rust en harmonie, perfect gelegen in het bruisende Eindhoven. Bij het betreden van deze prachtige woning word je meteen verwelkomd door een gevoel van warmte en sereniteit. De woonkamer nodigt uit tot ontspanning en gezelligheid, met voldoende ruimte om te genieten van quality time met dierbaren. De keuken, een culinaire droom die uitkomt, straalt zowel functionaliteit als schoonheid uit, waardoor koken een waar genot wordt.

Met drie uitnodigende slaapkamers en twee badkamers biedt dit huis een perfecte balans tussen privacy en ontspanning voor het hele gezin. Ideaal om je terug te trekken na een lange dag.

Maar dat is nog niet alles. Ontdek de verborgen schatten van dit huis, van de slimme bergruimtes op zolder tot de handige losse berging, waar al je spullen een eigen plekje vinden zonder de ruimte te verstoren.

Stap naar buiten en laat je verleiden door de charme van de tuin, een privéparadijsje waar je kunt ontspannen, entertainen en genieten van de prachtige dagen onder de stralende zon.

Met een perceel van 165 m² en een gebruiksoppervlakte van 108 m² biedt dit huis voldoende ruimte om te leven, te dromen en te groeien. En met een adembenemende inhoud van 383 m³ is er altijd ruimte voor nieuwe herinneringen om te koesteren.

Grote Beerlaan 36 is meer dan een huis; het is een lifestyle, een ervaring, een thuis. Ontdek de magie van het wonen hier en laat je hart veroveren door deze unieke kans. Want sommige huizen zijn niet alleen gemaakt om in te wonen, maar om in te leven. Welkom thuis.

VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.



Gezellige lichte woonkamer met voldoende ruimte.



Functionele keuken.





Hal met toegang tot woonkamer, toilet, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.





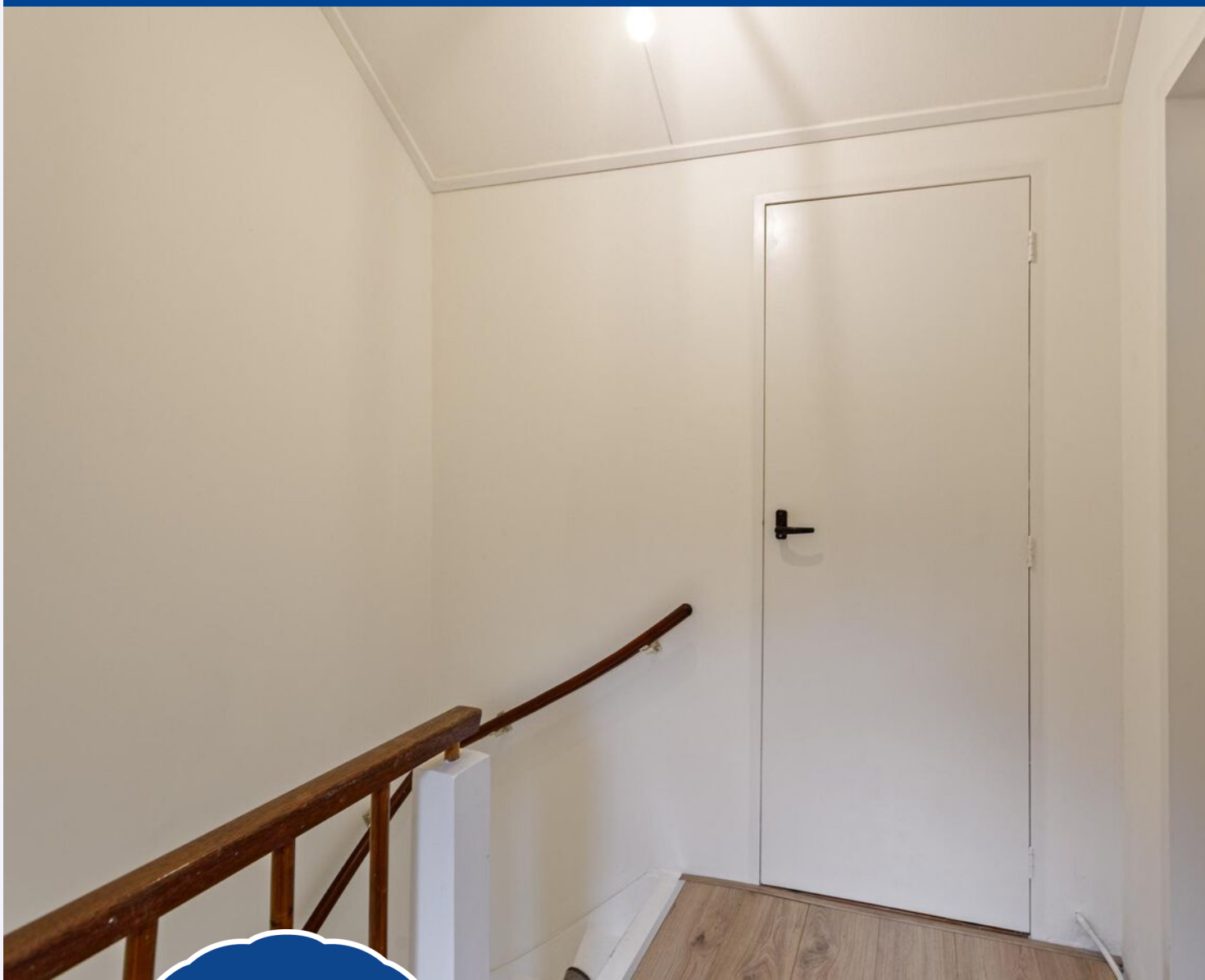
*Eerste verdieping
met 2 slaapkamers,
2 badkamers en
toegang tot het
balkon.*





*Badkamer met inloopdouche,
hangtoilet en wastafel.*

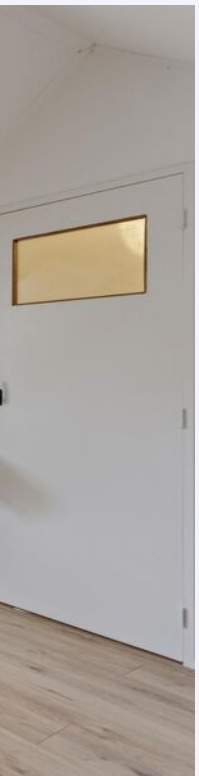




*Tweede verdieping
met
1 slaapkamer en
2 bergruimtes.*



*Slaapkamer met verwarming,
dakkapel en wastafel.*







Achtertuint met berging.





PLATTEGROND



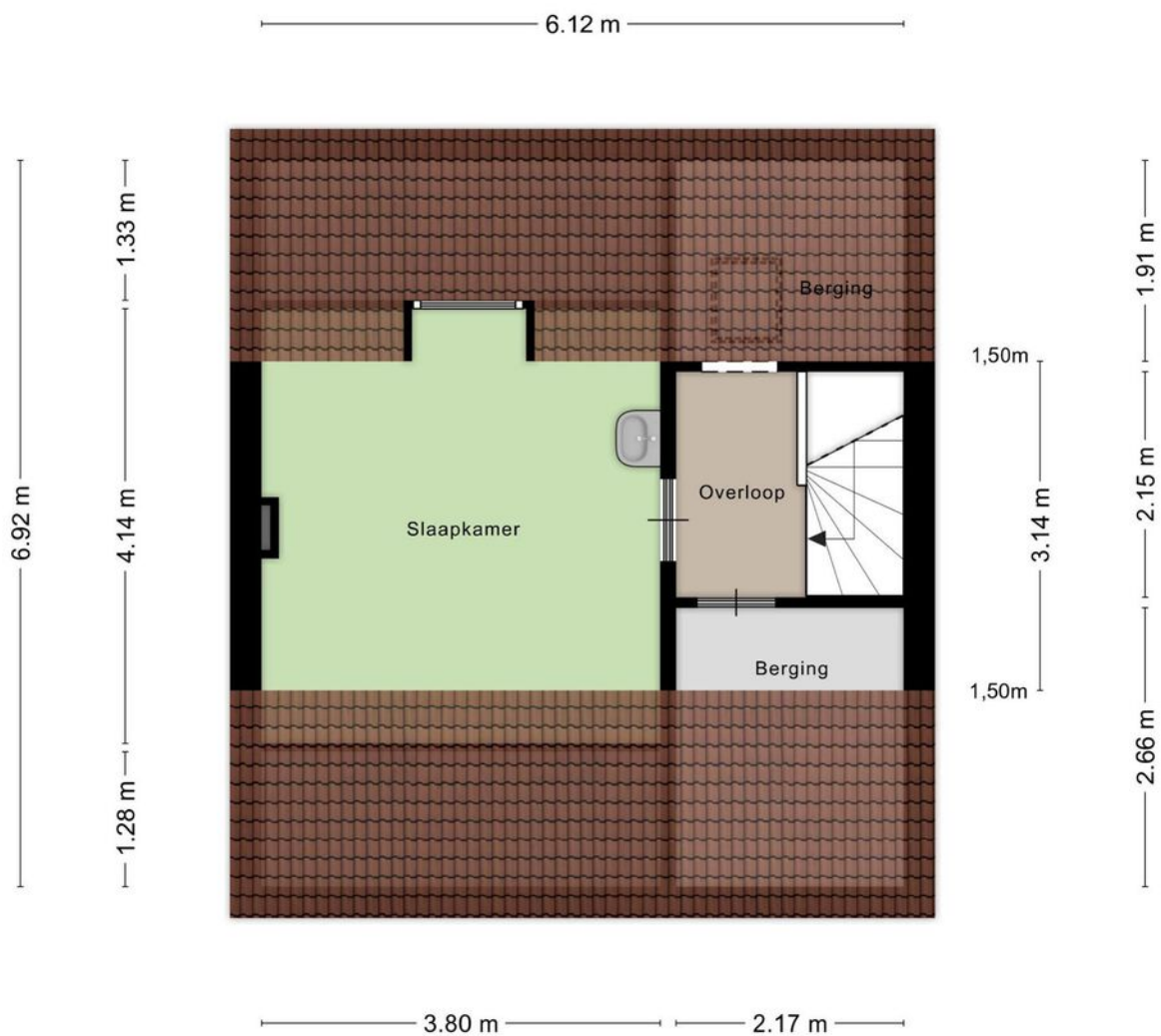
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



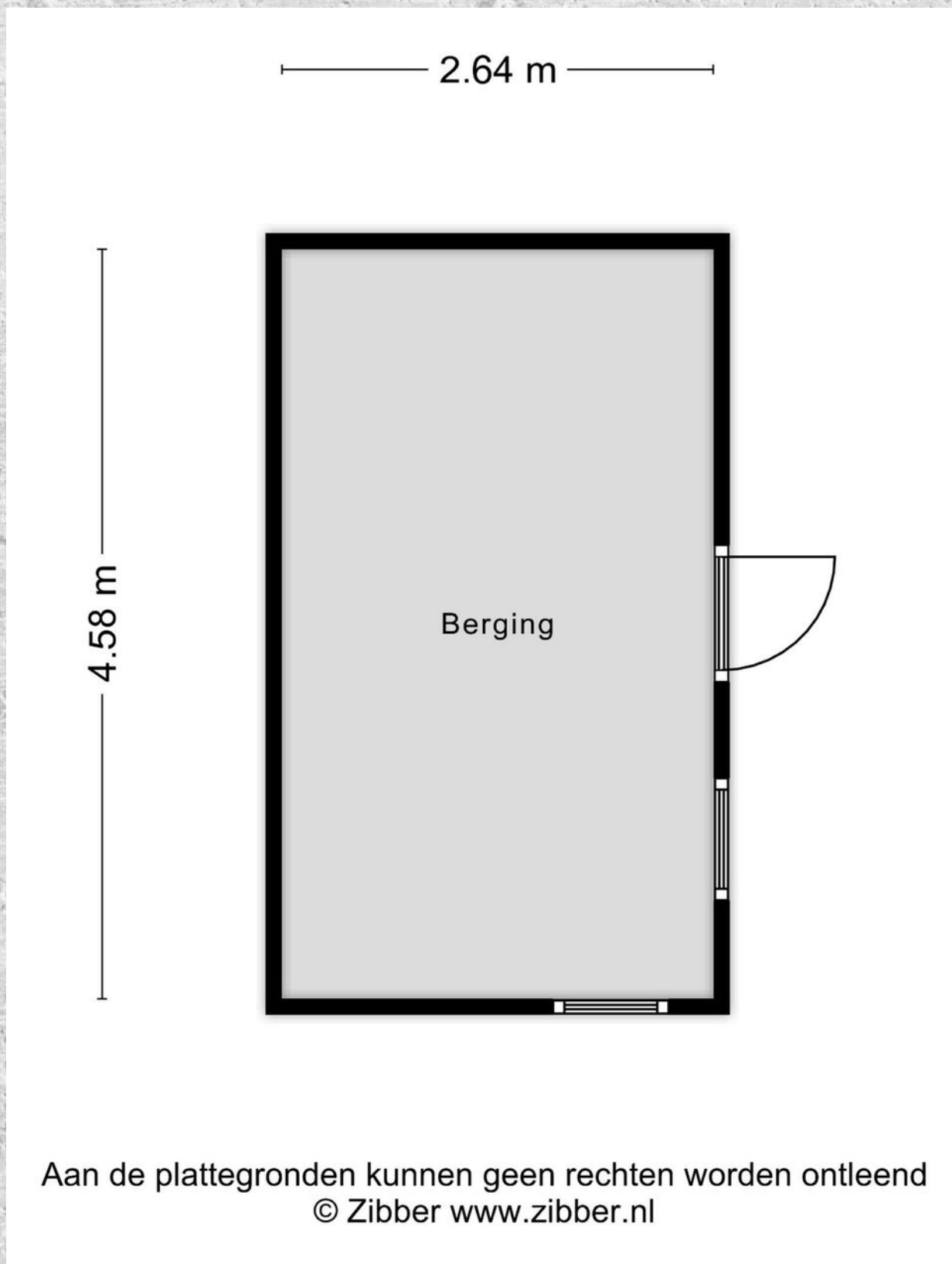
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

GROTE BEERLAAN 36 EINDHOVEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Habee



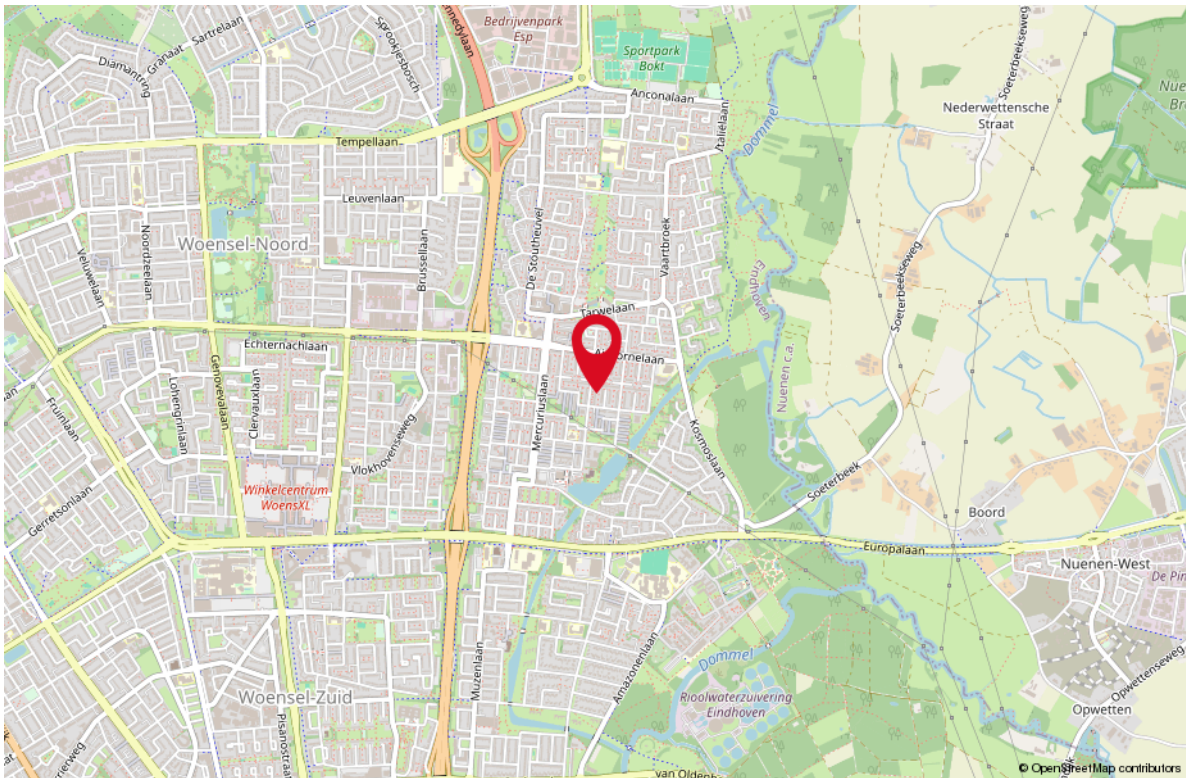
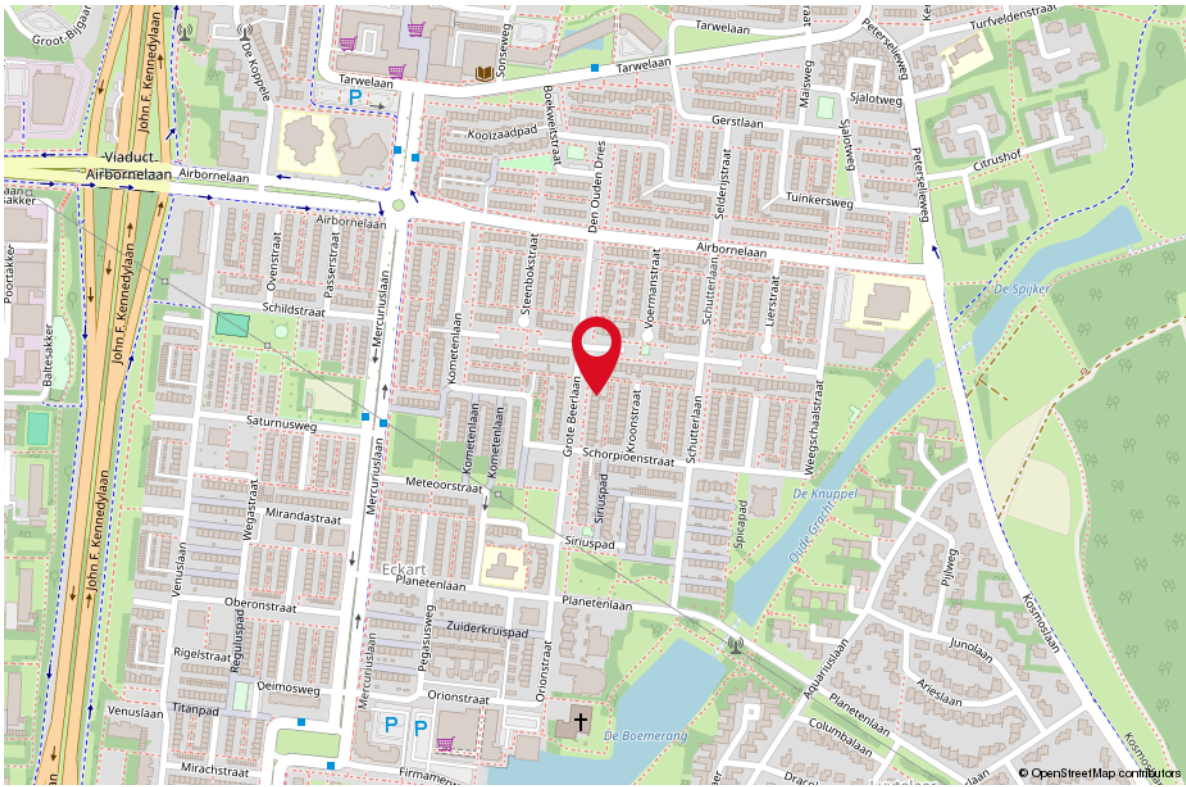
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Woensel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2329	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

GROTE BEERLAAN 36 EINDHOVEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|--|---|--|--|
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------------------|---|--|---|
| - lamellen | | | X |
| - jaloezieën | | | X |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------|---|--|--|
| - laminaat | X | | |
|------------|---|--|--|

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|-----------------------------|---|--|--|
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- | | | | |
|-------------------|---|--|--|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |

Badkamer met de volgende toebehoren

- | | | | |
|--------------------------|---|--|--|
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



FINANCIËEL ADVIES, HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

De Raedgevers helpt u graag met het inzichtelijk krijgen van uw complete financiële plaatje, voor nu en in de toekomst.

Wat doen wij

Als u vraagt om financieel advies, vertrouwt u erop dat u waar krijgt voor uw geld. U kiest voor zekerheid. Voor de beste prijs-prestatieverhouding, zonder dat u er omkijken naar heeft. U kiest voor een gespecialiseerd financieel adviseur.

Wie zijn wij

Gemak en zekerheid, dat zijn de kernwoorden binnen onze dienstverlening. Als klant kiest u bij ons zelf de manier waarop u uw financiële zaken wilt regelen. Omdat dit per klant, of zelfs per product anders kan zijn, bieden wij onze relaties drie mogelijkheden: persoonlijk advies van een adviseur, telefonische helpdesk en zelf regelen via onze website. Welke manier u ook kiest, u bent er altijd zeker van dat u profiteert van onze beste service en producten.

Our Services



Hypotheeken

Wij adviseren u niet alleen, maar ons kantoor begeleidt de gehele hypotheekaanvraag van begin tot het eind.



Verzekeringen

Voor zowel al uw particuliere als uw zakelijke verzekeringen kunt u bij ons terecht. Wilt u meer informatie over de wijze waarop wij u van dienst zijn en de kosten, neem dan contact op.



Wij werken o.a. samen met



NEEM CONTACT MET ONS OP

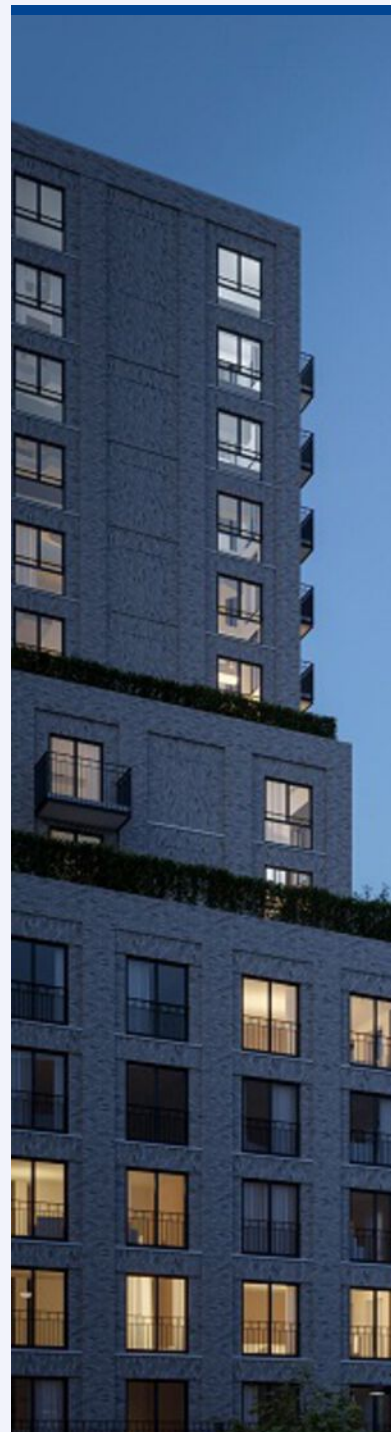
013 - 535 21 85
06 - 46 16 14 46

info@deraedgevers.nl
www.deraedgevers.nl

Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

WONEN IN EINDHOVEN

Eindhoven is een stad met een uniek karakter waar de constante stroom van innovatie, design en creativiteit voelbaar is. In deze bruisende lichtstad vind je zowel eigenzinnige winkelgebieden als uiteenlopende musea, van hedendaagse kunst tot een kijkje bij een industrieel wereldconcern. Inspiratie is ook volop te vinden op het oude Phillips fabrieksterrein Strijp-S. Een verrassend stadsdeel vol kleinschalige initiatieven, design en vintage. Tegenwoordig wonen er in Eindhoven meer dan 200.000 mensen wat het de vijfde stad van Nederland maakt. Door de komst en het uiteindelijk vertrek van Philips uit de stad is er in Eindhoven veel plaats voor vernieuwing. Dit maakt Eindhoven een bijzondere stad die je zelf moet beleven.



*Eindhoven,
de design hoofdstad
van Nederland*





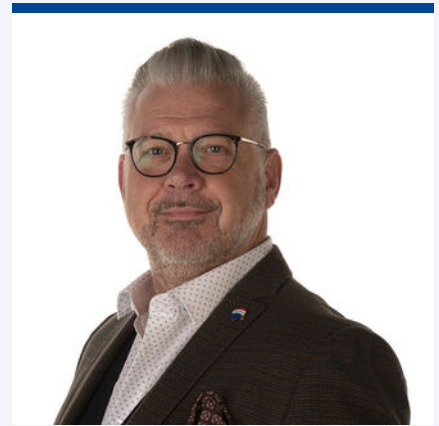
Uw makelaar:

Harrie van Beers

06 46 16 14 46

harrievanbeers@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl