

Huizen *van Hendriks*

van Kinsbergenstraat 37 , 5612 LK Eindhoven

Multifunctioneel bijgebouw

Gerenoveerd in 2019

Energielabel A

6 zonnepanelen

Ruime woonkamer

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	176 m ²
Perceeloppervlakte	182 m ²
Inhoud	637 m ³
Bouwjaar	1900
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Energie label	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Bent u op zoek naar een woning met karakter én moderne gemakken? Dan is Van Kinsbergenstraat 37 in Eindhoven precies wat u zoekt.

Deze charmante vooroorlogse woning is gelegen in de geliefde wijk Oud-Woensel, op slechts een steenworp afstand van het bruisende stadscentrum. De woning is in 2019 grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd, beschikt over 6 zonnepanelen (2022) en heeft een gunstig energielabel A. Wat deze woning uniek maakt? Het multifunctionele bijgebouw achterin de tuin — perfect als kantoor, studio, praktijkruimte of mantelzorgwoning.

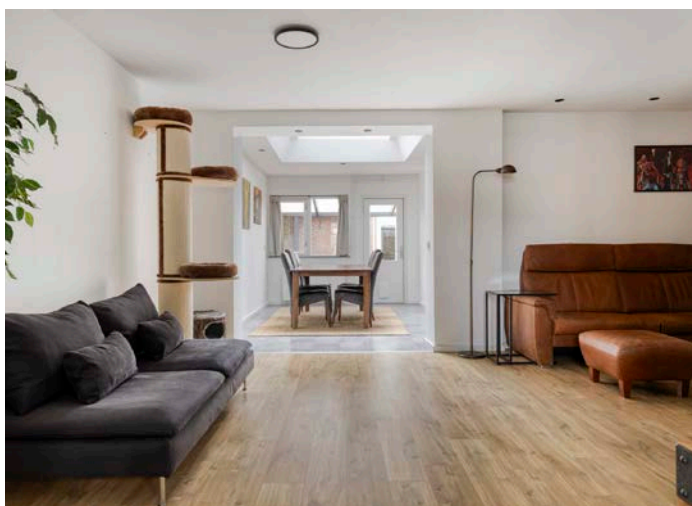
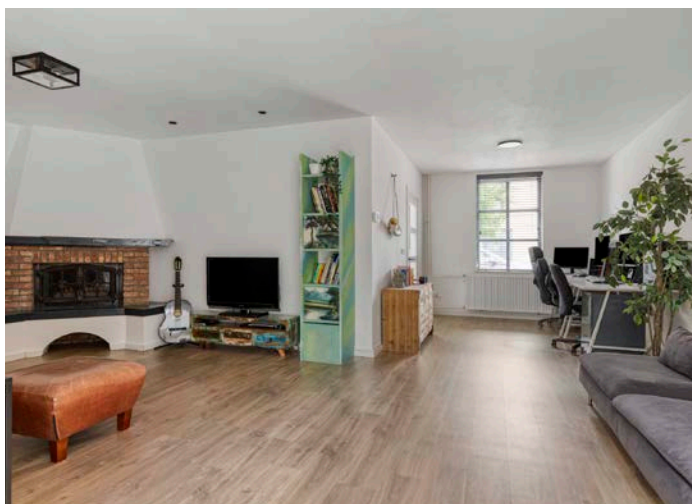


Licht en modern

licht en modern

met open haard

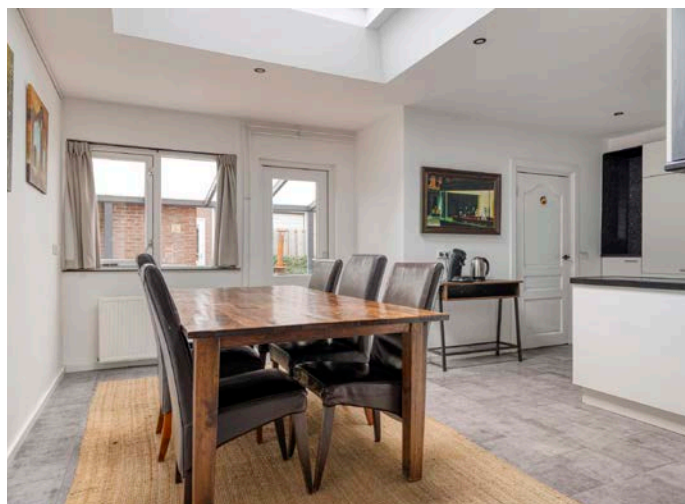
De woning verwelkomt u met een ruime ontvangsthall met een moderne toiletruimte, vernieuwde meterkast (2022), trapopgang en toegang tot de sfeervolle woonkamer. De living is licht en modern afgewerkt met strak stucwerk, vloerverwarming, een warme laminaatvloer en een gezellige open haard. Grote raampartijen en een lichtkoepel in de uitbouw zorgen voor een overvloed aan daglicht.





open keuken *met inbouwapparatuur*

De open keuken is royaal van opzet en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met afzuigschouw, drie ovens (waaronder een combi-oven), vaatwasser, vriezer en een rvs spoelbak. Licht frontwerk in combinatie met een donker composiet werkblad zorgen voor een stijlvol geheel. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin en de bijkeuken, waar de cv-ketel en witgoed aansluitingen zich bevinden.





3 slaapkamers

dubbele inloopdouche

Eerste verdieping: De houten trap leidt naar een overloop met toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamer 1 (voorzijde): compact, ideaal als kinderkamer of werkkamer.

Slaapkamer 2 (achterzijde): momenteel in gebruik als studeerkamer.

Slaapkamer 3 (achterzijde): ruime master bedroom.

Alle kamers zijn voorzien van dubbele beglazing, radiatoren en een fraaie laminaatvloer.

De badkamer is een moderne eyecatcher met een dubbele inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een zwevend toilet.

Tweede verdieping: Via een vlizotrap bereikbaar: een ruime bergzolder met volop opbergmogelijkheden.

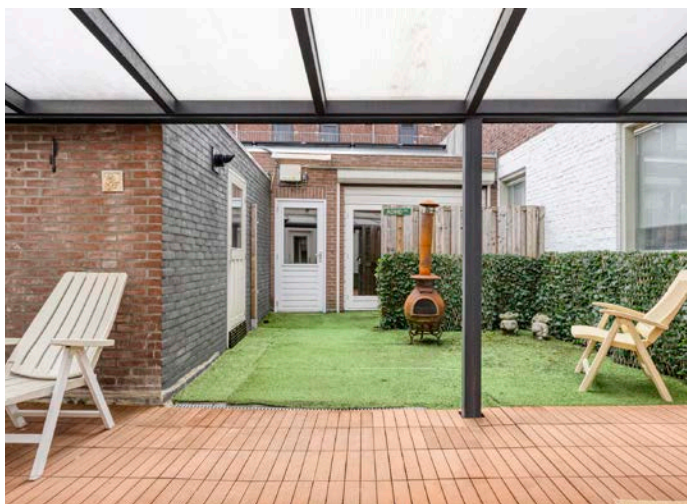


3 slaapkamers





Royale overkapping



royale overkapping

houten vlonderterras

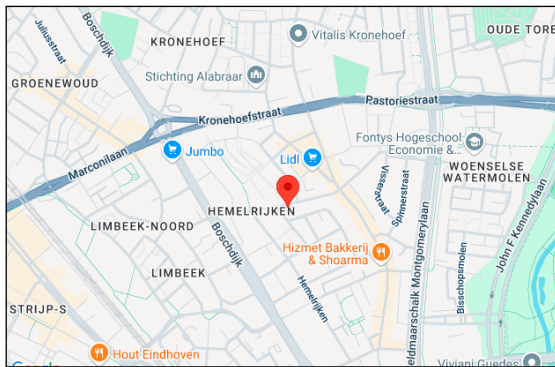
Geniet van privacy en comfort in de onderhoudsvriendelijke achtertuin met een houten vlonderterras onder een royale overkapping. Ideaal voor lange zomeravonden! Via de tuin bereikt u het volledig uitgeruste bijgebouw.











noorden kadastrale kaart



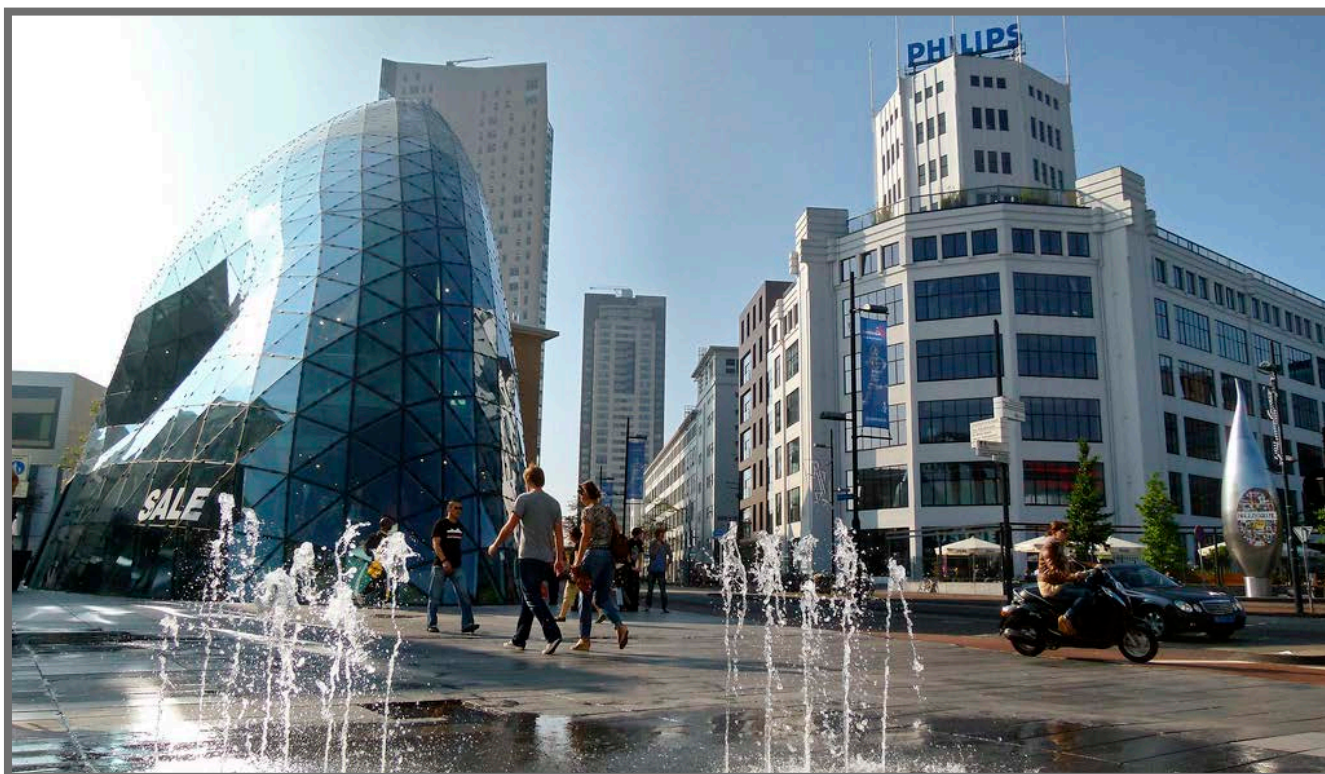
Eindhoven

Deze jonge Brabantse stad heeft een moderne uitstraling met een warm, bourgondisch centrum. Binnen een eeuw is dit boerenstadje uitgegroeid tot een aantrekkelijke dynamische stad met ruim 220.000 inwoners. De gemeente Eindhoven omvat naast de gelijknamige stad Eindhoven ook het dorp Acht en Meerhoven. Qua inwonersaantal is dit de vijfde stad van Nederland.

Het bourgondische is terug te vinden in de verschillende soorten cafés, terrasjes en restaurants met vele soorten wereldkeukens. De stad heeft een acties sociaal en cultureel centrum waarbij alle soorten kunst evenementen worden georganiseerd zoals Dutch Design Week en GLOW. Daarnaast is de werkomgeving erg gezond in deze high tech omgeving. Bedrijven als Philips, DAF en ASML zorgen voor een hoge instroom aan expats. Inclusief veel groen in de nabije omgeving van het centrum maakt Eindhoven tot een heerlijke stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.

Het woonklimaat in Eindhoven is zéér aantrekkelijk.

heerlijk wonen in Eindhoven



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

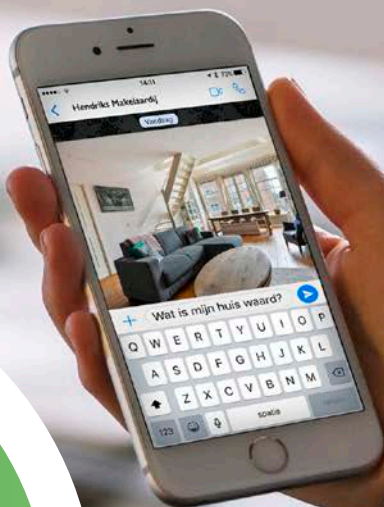
Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Aalsterweg 5
040 - 293 05 00
eindhoven@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren



HENDRIKS
M A K E L A A R D I J



WHATSAPP

+



FOTO'S WONING

+



ADRES

=



WAARDE

Ook je huis verkopen?

WhatsApp de foto's en het adres van je
woning naar 06 44 33 78 72 en ontvang
een gratis waardebepaling!



Aalsterweg 5
040 - 293 05 00
eindhoven@hendriks.nl
www.hendriks.nl