

Huizen *van Hendriks*

Warande 21 , 5641 PH Eindhoven

Volledig gemoderniseerd

HR++ en 8 zonnepanelen

4 volwaardige slaapkamers

Nieuwe kozijnen

Garage(s)



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Inhoud	479 m ³
Bouwjaar	1974
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	garagebox
Isolatie	hr-glas
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

In Geestenberg komt zelden een tussenwoning vrij die zó compleet is. Warande 21 biedt exact wat de huidige markt vraagt: energiezuinig wonen (label A!), hoogwaardige afwerking, sterke technische voorzieningen en een optimale gezinsindeling. Het geheel is recent gemoderniseerd, voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas, elektrische rolluiken, airco's én acht zonnepanelen.

Als extra optie bij deze woning is de garage tegenover de woning te huur voor €115,- p.m.



Licht en ruimte

licht en ruimte

sfeervol

Bij binnenkomst heb je de entree met vernieuwde meterkast. Doorloop naar een brede, lichte woonkamer met grote raampartijen en een moderne houtkachel.





Open keuken

open keuken

ruim opgezet

De open keuken is uitgevoerd in een dubbele wandopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur: 6-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, combi-/magnetron, koelkast, vaatwasser en royaal werk- en bergruimte.





4 royale slaapkamers

hoe richt jij ze in?

EERSTE VERDIEPING.

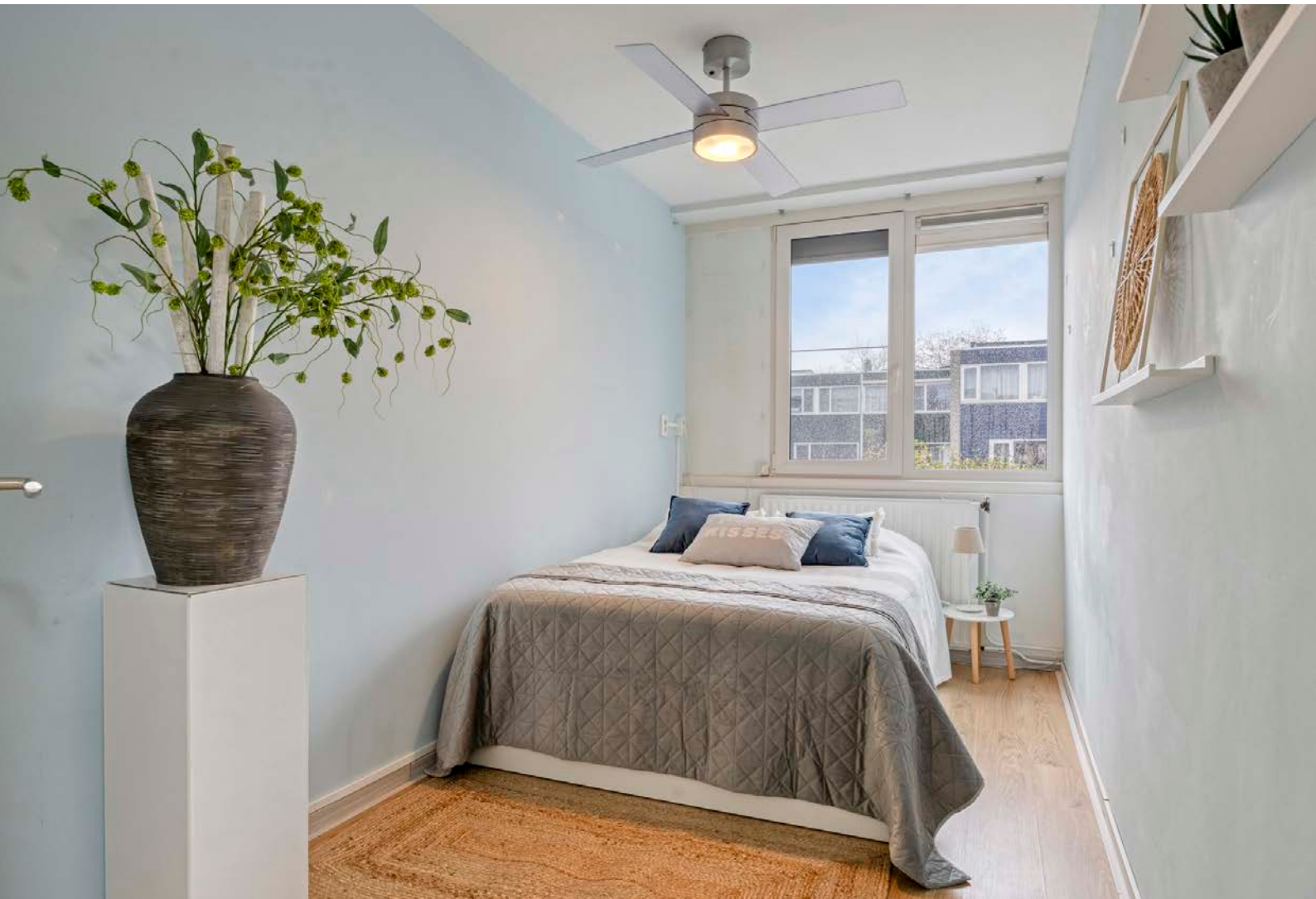
De overloop biedt toegang tot drie grote slaapkamers, elk voorzien van draai-kiep ramen, elektrische rolluiken en een consistente, kwalitatieve vloerafwerking.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap. Deze verdieping is voorzien van een was-/droog ruimte, derde toilet en omvormer voor de zonnepanelen. Daarnaast een ruime vierde slaapkamer met airco. Grote raamopening voor licht, elektrische rolluiken en toegang tot het platte dak



4 Royale slaapkamers





Nette afwerking!



nette afwerking *met inloopdouche*

De badkamer is luxe afgewerkt met volledige wand- en vloer betegeling, inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel, zwevend toilet en mechanische ventilatie. CV-ruimte separaat.



tuin met garage

optimaal genieten

De tuin is zonnig en onderhoudsvriendelijk en met een vrijstaande stenen garage (17m²) voorzien van elektra. Via het gezamenlijke achter plein is er een directe toegang; ideaal voor fietsen, motor of extra opslag. Binnenplaats biedt ruime parkeermogelijkheden.



Tuin met garage





Mogelijkheid tot 2 garages

2 garages

mogelijkheden

Dit huis is reeds voorzien van een eigen garage maar mocht u desondanks de behoefte hebben aan niet 1 maar 2 garages? Als extra optie bij deze woning is de garage tegenover de woning te huur voor €115,- p.m





Kindvriendelijk

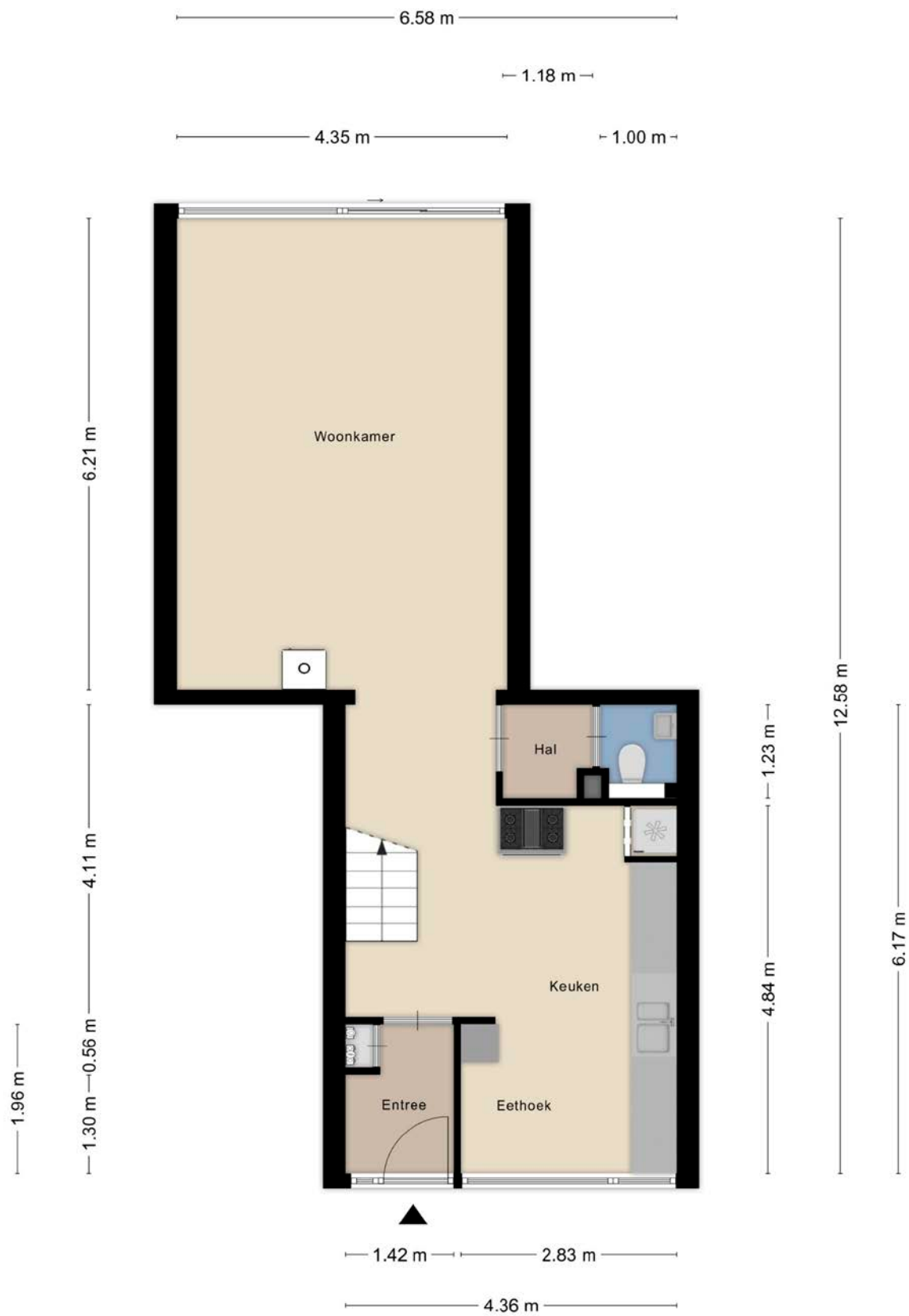


kindvriendelijk

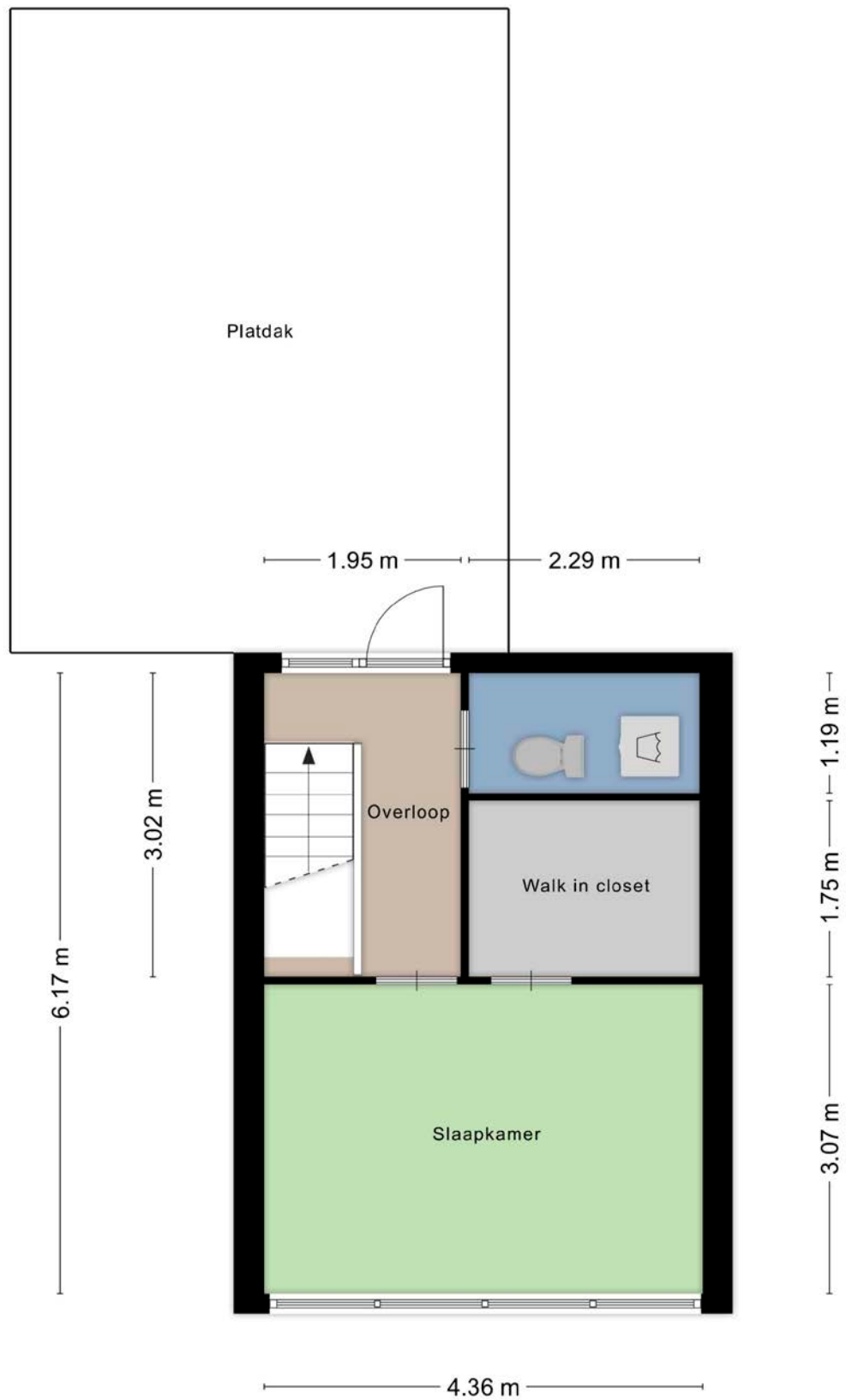
veel groen!

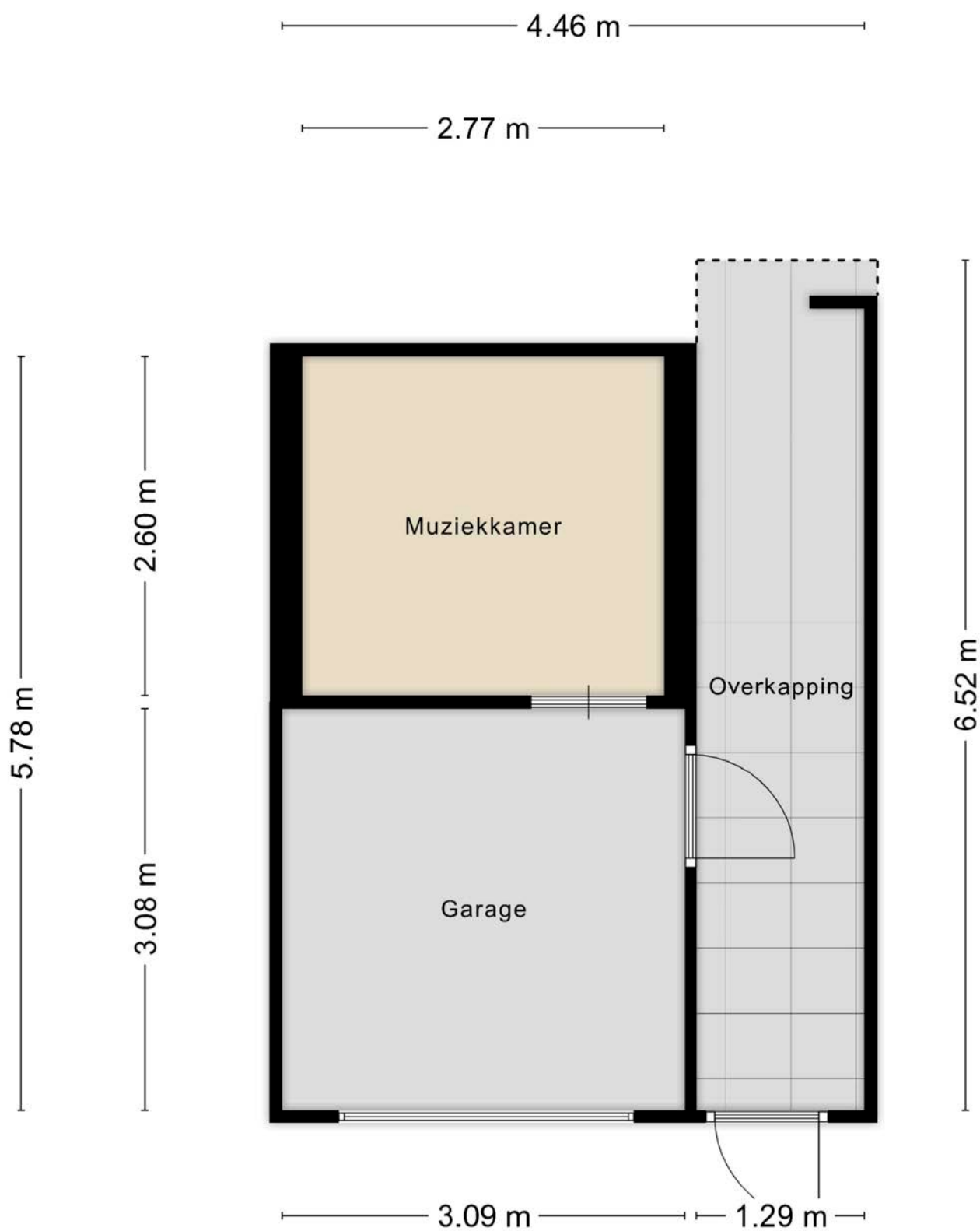
De locatie is functioneel sterk: autoluw,
kindvriendelijk, directe toegang tot parken, scholen
op loopafstand en uitstekende ontsluiting richting
ASML, HTC en centrum Eindhoven.



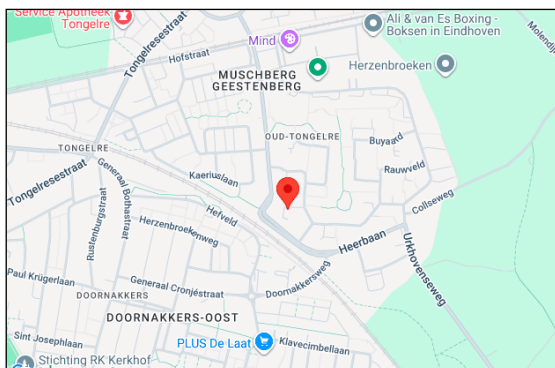




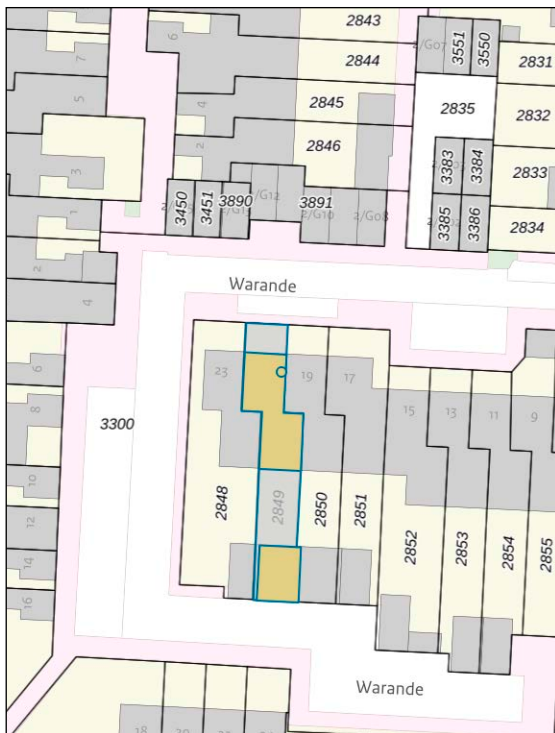




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN