

l|l
listed
WE SELL



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

21

FREDERIK HENDRIKSTRAAT

WAALRE

040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1925

WOONOPPERVLAKTE:
138 m²

INHOUD:
519 m³

PERCELOPPERVLAKE:
157 m²



Welkom!

In de groene en geliefde wijk Ekenrooi in Waalre ligt deze sfeervolle tussenwoning in karakteristieke jaren '20/'30-stijl. Een huis dat direct een gevoel van thuiskomen geeft, met een fijne combinatie van charme, licht en verrassend veel ruimte. Met een woonoppervlak van circa 138 m² is dit een ideale plek voor wie comfortabel en ruim wil wonen in een rustige, prettige omgeving.

De woning ligt in een gewilde, kindvriendelijke buurt waar een gemoedelijke sfeer hangt en buren elkaar groeten. Op loopafstand vind je het bos. Ideaal voor een avondwandeling of een frisse start van de dag. Tegelijkertijd woon je hier op steenworp afstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen en is er een uitstekende verbinding naar de A2, A50 en A67. Eindhoven centrum, ASML en de High Tech Campus zijn eenvoudig met de fiets te bereiken.

Bij binnenkomst valt direct de zwart-witte tegelvloer op, die de entree een karaktervolle, bijna klassieke uitstraling geeft en meteen de toon zet voor de rest van de woning. De hal is voorzien van een meterkast en een praktische berging voor extra opslag.

Vanuit hier stap je de lichte doorzonwoonkamer in, waar de erker en de grote raampartijen zorgen voor een prettige, open sfeer. De tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin en versterken het gevoel van ruimte. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en vormt zo een verlengstuk van de leefruimte. Hij is functioneel ingericht en voorzien van de benodigde apparatuur.

Aansluitend bevindt zich een handige bijkeuken/wasruimte, met extra ruimte voor bijvoorbeeld een kapstok of een kast. Hier bevindt zich ook het toilet.

De knusse achtertuin, gelegen op het zuidwesten, nodigt uit om volop van de zon te genieten, te tuinieren of lang te tafelen op een zomeravond. Daarnaast beschikt de tuin nog over een praktische achterom en een schuur met bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere ruime kamers met inbouwkasten, die flexibel in te richten zijn als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De royale badkamer aan de achterzijde is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel. Er is hier nóg een wasmachineaansluiting aanwezig.

De zolderverdieping is een absolute verrassing. Met een vaste trap, een hoge nok en zichtbare balken is dit een prachtige, open ruimte met veel mogelijkheden. De verdieping is volledig geïsoleerd en voorzien van een vernieuwde dakkapel, wat zorgt voor extra comfort en licht. Hier kan eenvoudig een extra (slaap)kamer worden gerealiseerd, eventueel gecombineerd met werk- of hobbyruimte.

De woning is bijna volledig voorzien van kunststof kozijnen, wat het erg onderhoudsvriendelijk maakt. Ook is de meterkast recent vernieuwd en al voorbereid op de aanleg van zonnepanelen.

En verder..

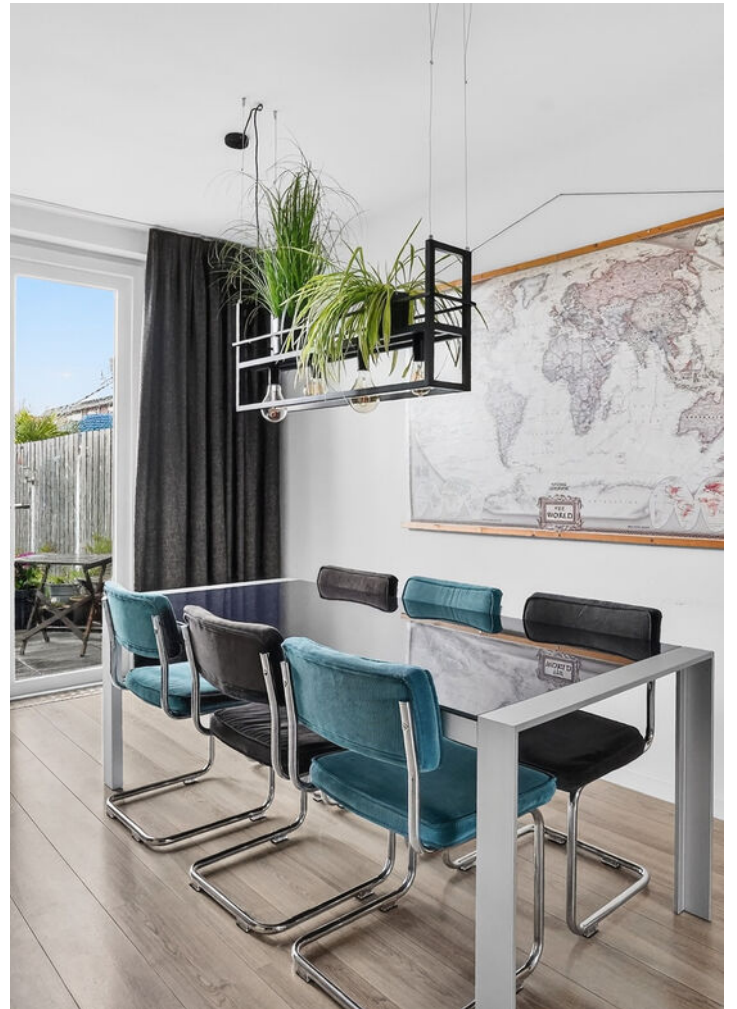
Highlights:

- Sfeervol en karakteristiek woonhuis in jaren '20/'30-stijl
- Royaal woonoppervlak van circa 138 m²
- Doorzonwoonkamer met erker, veel licht en openslaande tuindeuren
- Grote zolder met vaste trap en mogelijkheid tot extra slaapkamer
- Tuin op het zuidwesten met achterom
- Bijna volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Vernieuwde meterkast, voorbereid op zonnepanelen
- Gelegen in een gewilde, kindvriendelijke en sociale buurt
- Op loopafstand van bos, nabij winkelcentrum en sportfaciliteiten
- Uitstekende bereikbaarheid (A2, A50, A67)
- Eindhoven, ASML en High Tech Campus op fietsafstand

Ben je enthousiast geworden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Bel, mail of reageer via Funda, we laten de woning graag aan je zien!

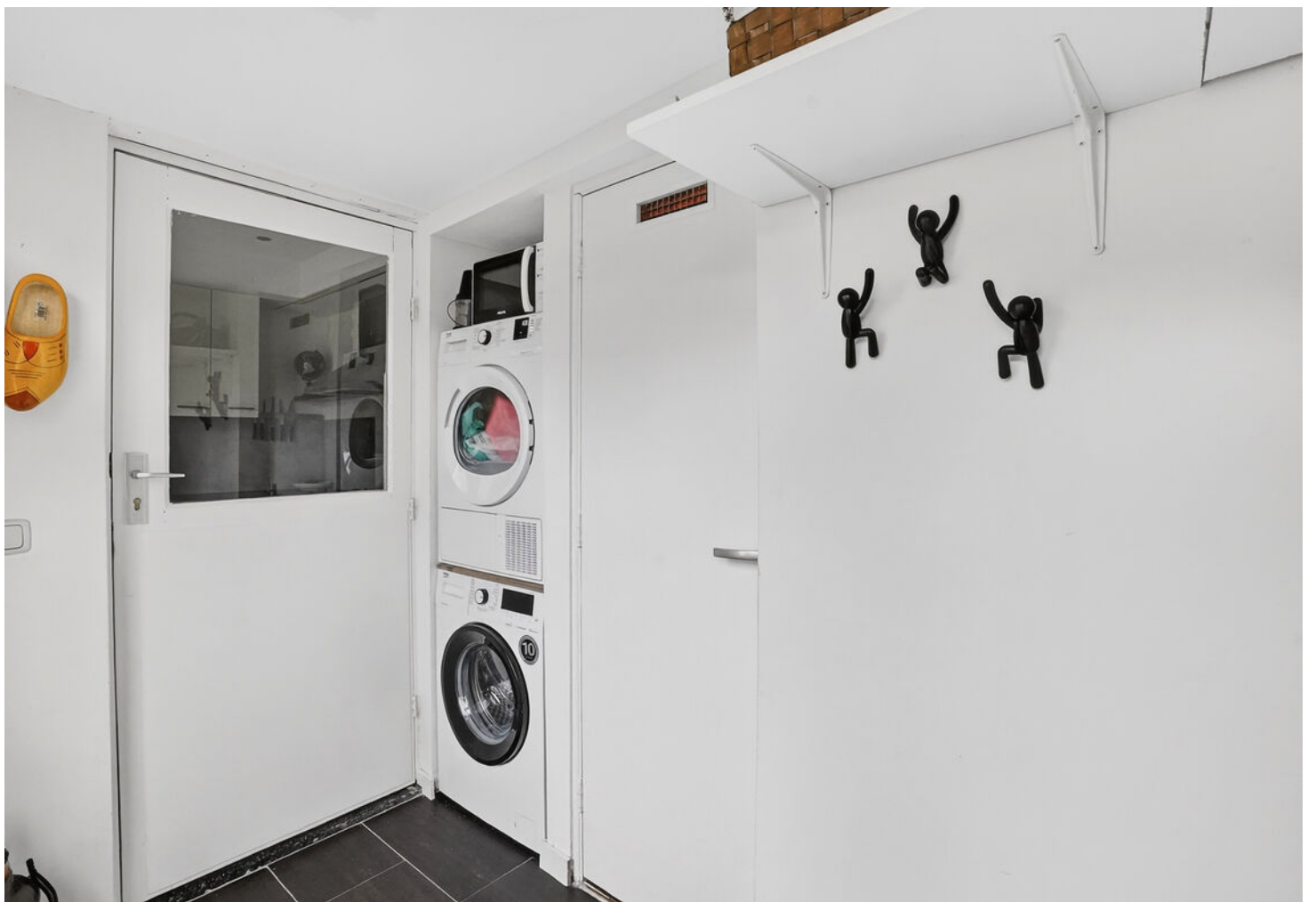


'Licht, ruimte
en sfeer op
perfecte
locatie'























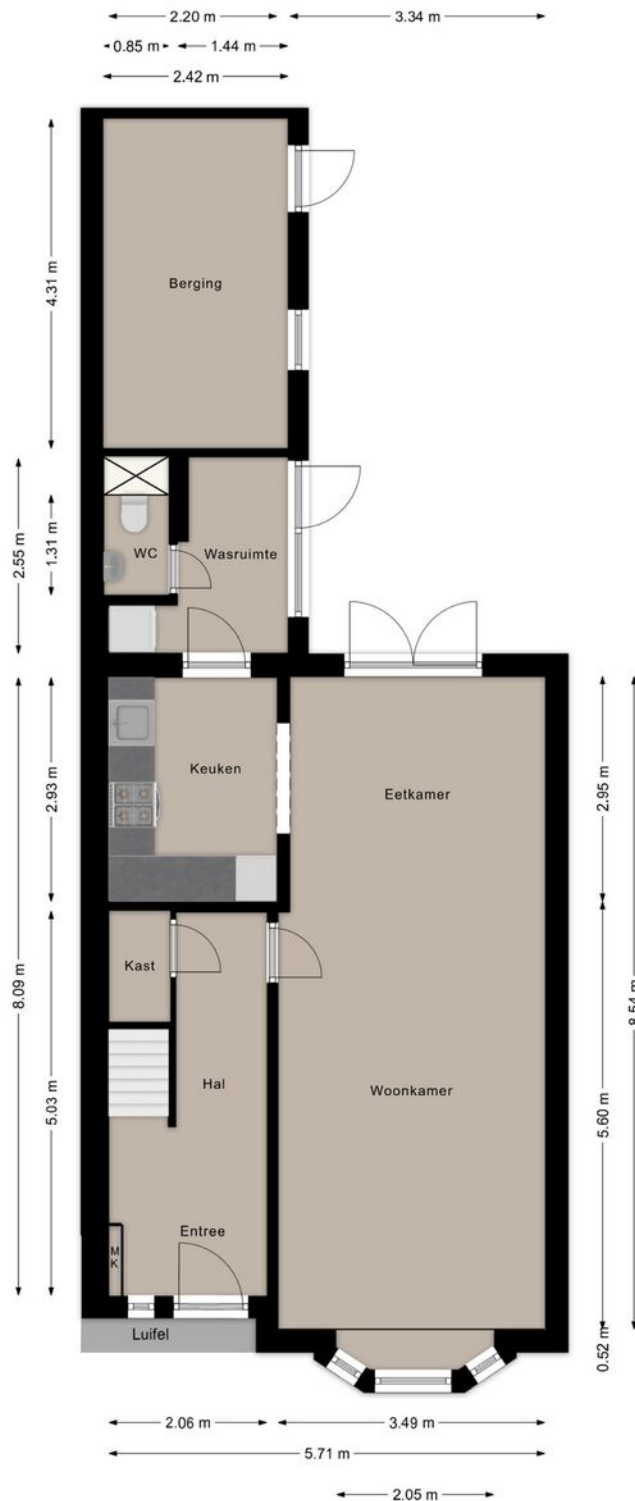






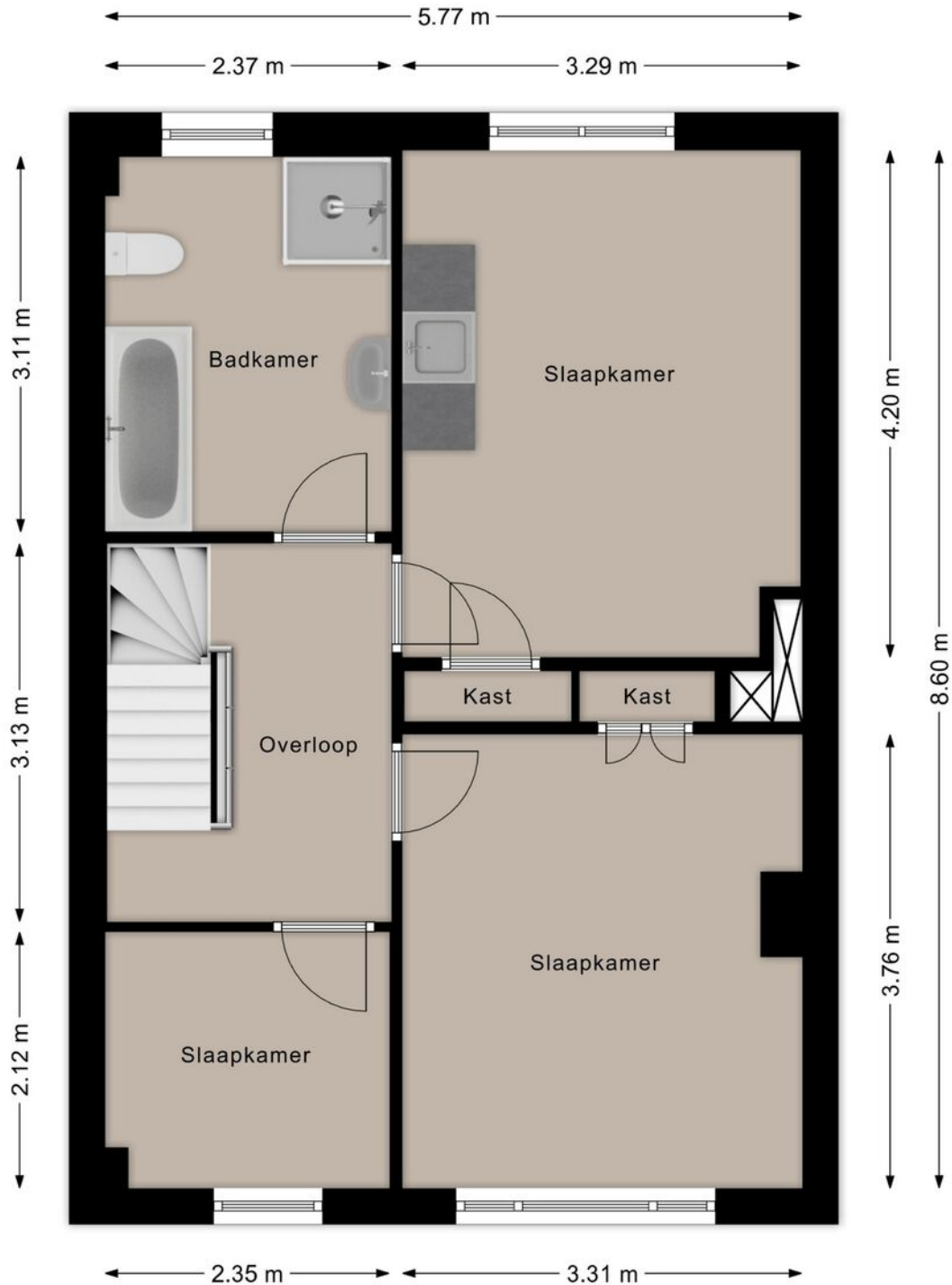


PLATTEGROND



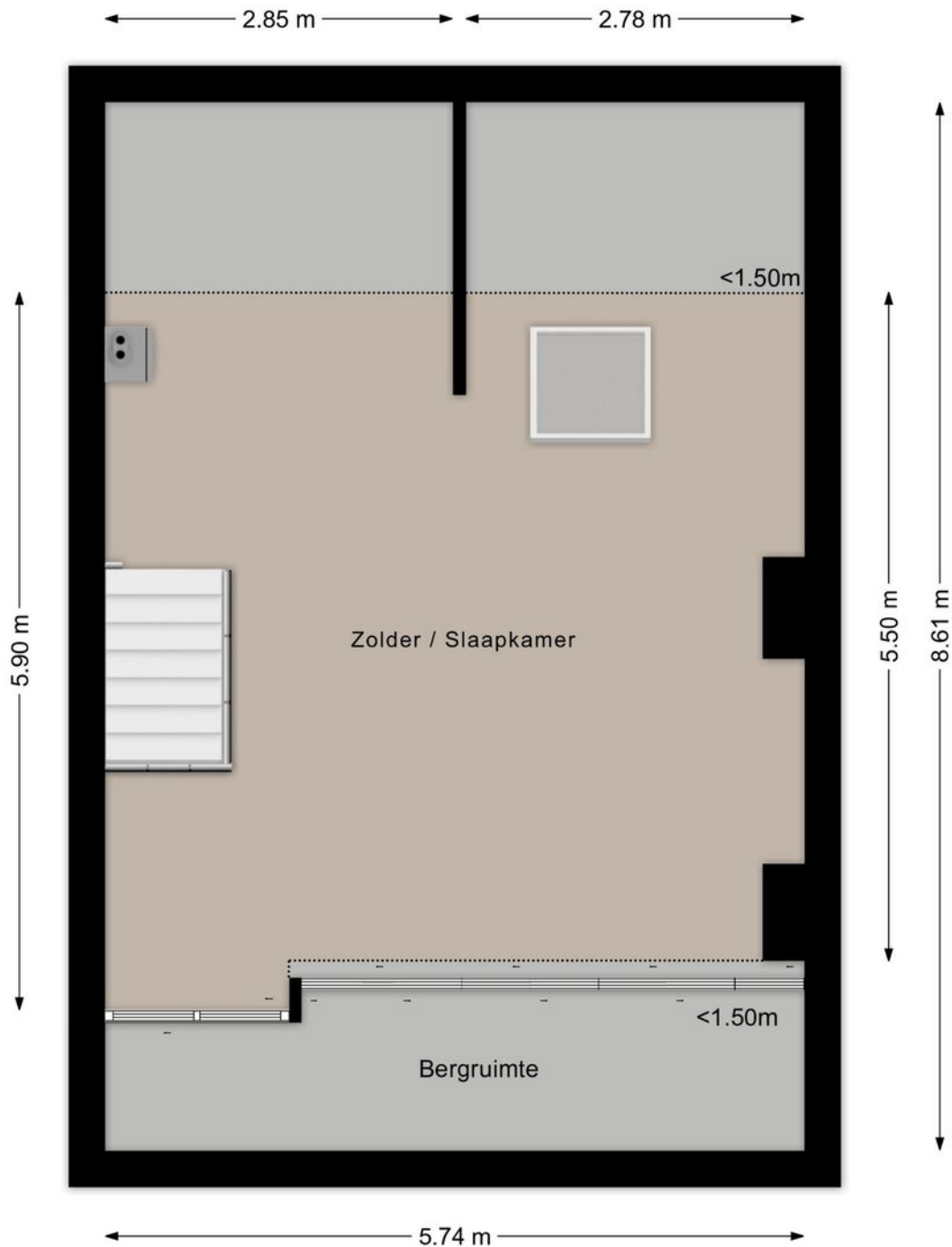
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



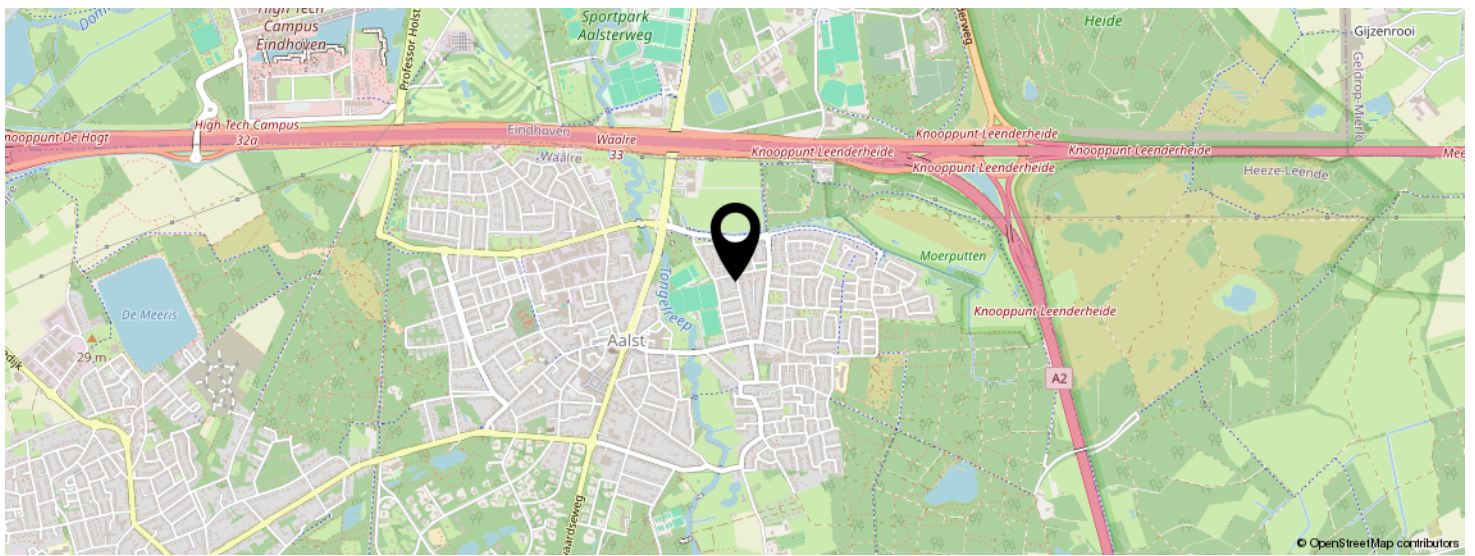
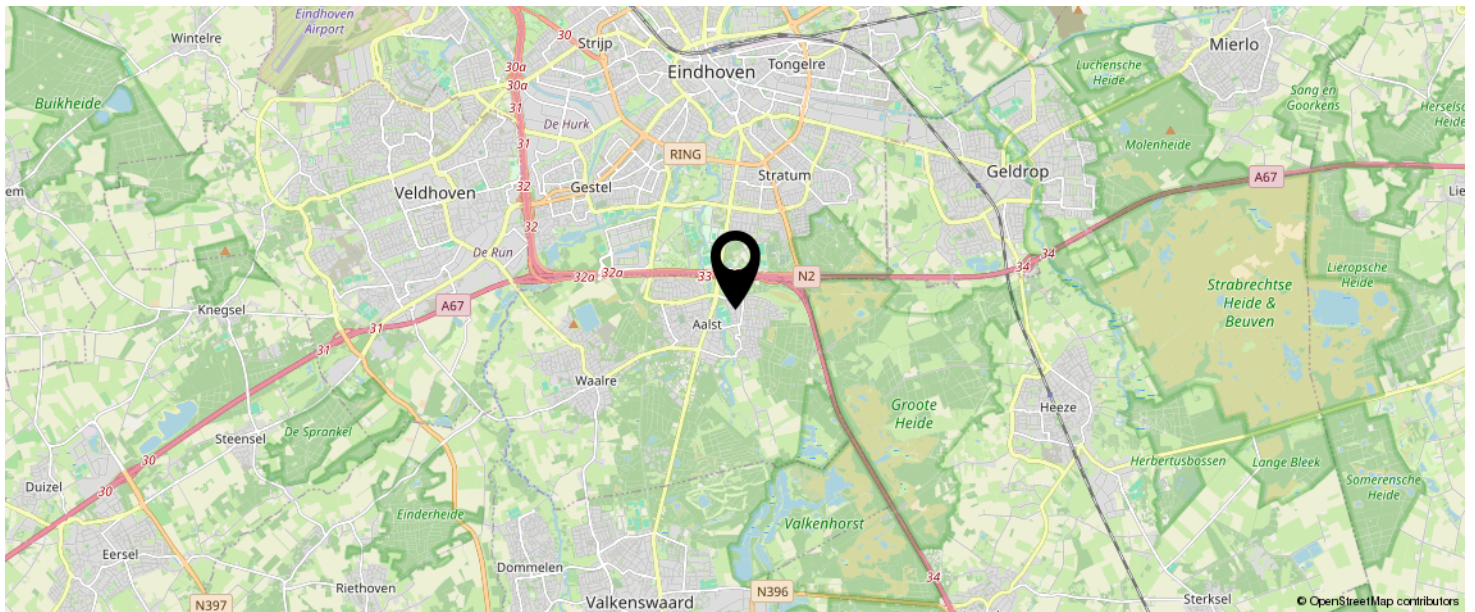
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

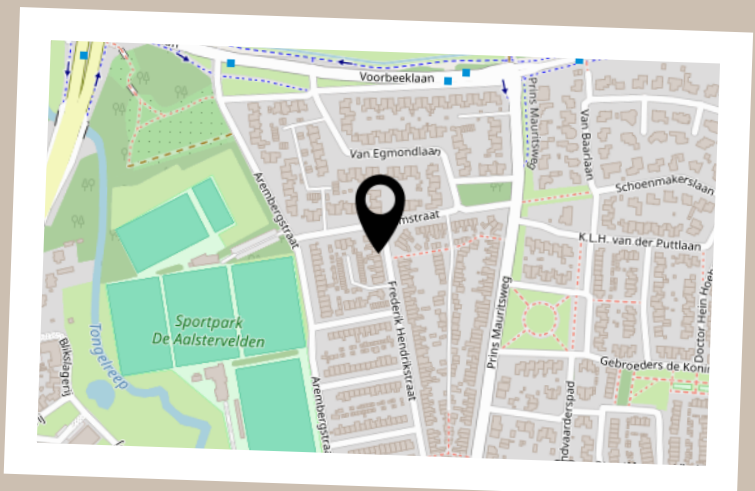


Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Tweede keuken op 1e verdieping			X	
- Tweede keuken 1e verdieping afzuigkap			X	
Keukenaccessoires, te weten				
- Koelkast 1 verdieping		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel		X		
- planchet	X			
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

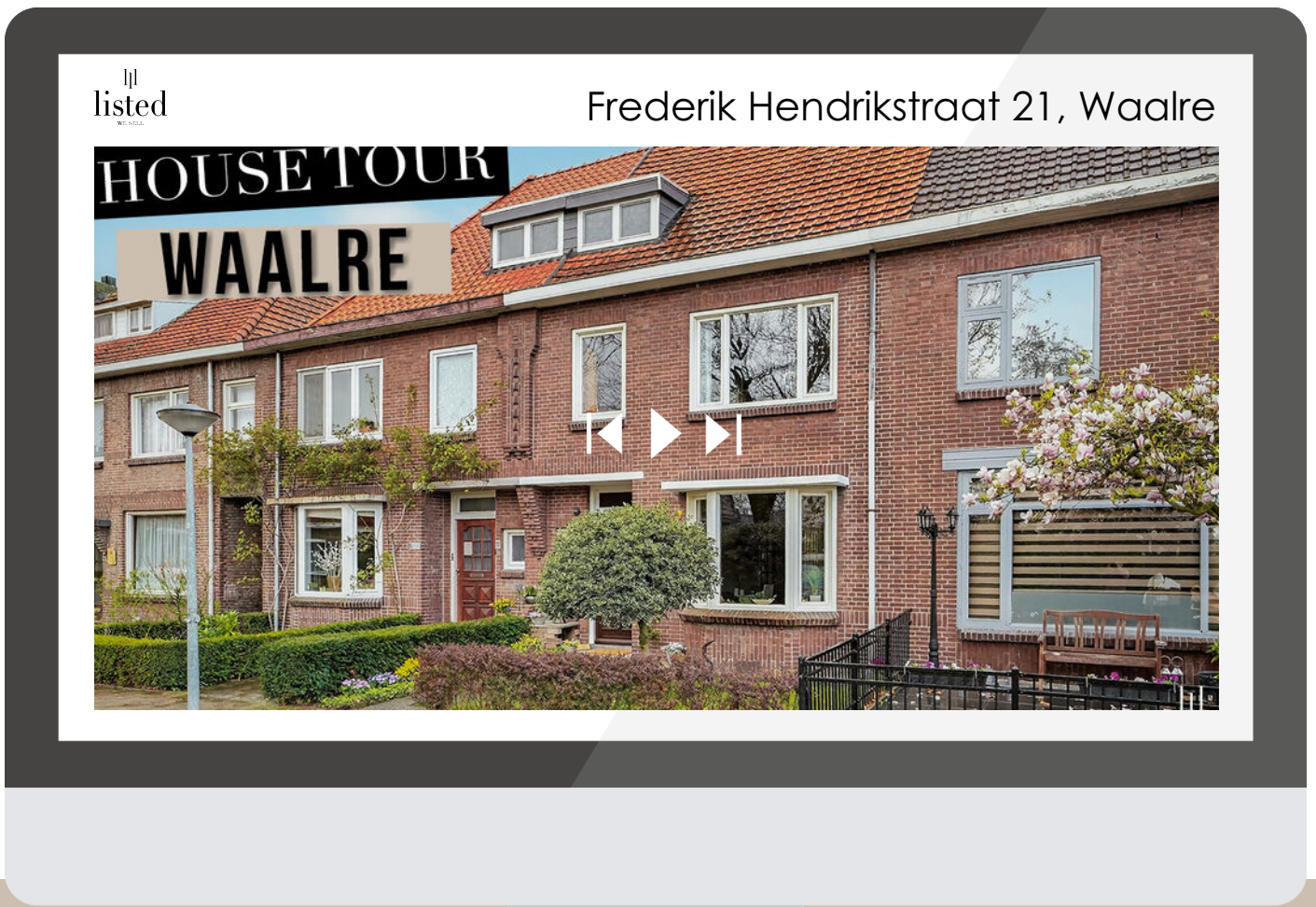
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Frederik Hendrikstraat 21, Waalre



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Kronehoefstraat 64 A
5622 AC, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl

l|l
listed
WE SELL