

Huizen *van Hendriks*

Sedanlaan 11 , 5627 MS Eindhoven

Uitgebouwde woning

Leefkeuken

Unieke zolder

Zonnige tuin

Garage

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	205 m ²
Inhoud	508 m ³
Bouwjaar	1981
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	C



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

"Mensen vragen me vaak: 'Waarom wil je hier na 45 jaar weg?' Mijn antwoord is altijd hetzelfde: 'Ik wil hier niet weg, ik wil ergens heen.' Nog steeds ben ik verliefd op dit huis. Het begon met de lichtinval. Al die ramen, waardoor de zon altijd wel ergens naar binnen gluuft. Maar de echte magie zit in de zolder. Met een nokhoogte van 4,5 meter en 14 ramen rondom voel je je letterlijk tussen de boomtoppen zweven - zoveel licht, zoveel vrijheid. Het doet pijn om dit achter te laten, maar het is tijd. Mijn wens is dat de volgende bewoners net zoveel van dit huis genieten als ik."

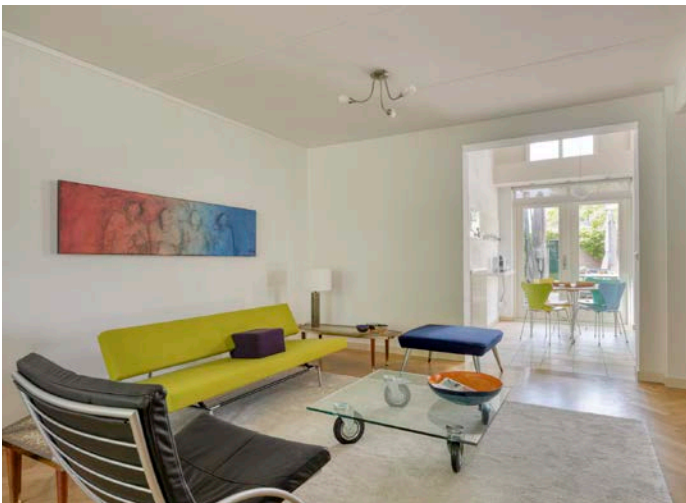


royale woonkamer

uitgebouwd!

De overdekte entree biedt een gastvrije binnenkomst en voert je naar een hal met praktische garderobenis, vernieuwde meterkast en modern toilet. Vanaf hier stap je door naar de ruime woonkamer in L-vorm. Wat meteen opvalt? Het rijke daglicht dat door de grote ramen naar binnen valt én de warme parketvloer in een elegant visgraatmotief. Dit is een plek waar je gezellig samenkomt met familie en vrienden.

Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd, wat een zee van ruimte creëert voor de woonkeuken. Een echte eyecatcher die meteen indruk maakt.





Leefkeuken

leefkeuken

ruime hoekopstelling

De keuken is strak afgewerkt en praktisch ingedeeld in een ruime hoekopstelling. Alles wat je nodig hebt is aanwezig: een vaatwasser, oven, gaskookplaat, koelkast, vriezer en zelfs een close-in boiler voor direct warm water. Met de openslaande deuren naar de zonnige tuin creëer je hier de perfecte verbinding tussen binnen en buiten – ideaal voor lange zondagochtenden aan de keukentafel of sfeervolle zomeravonden.



3 slaapkamers

master suite

De eerste verdieping biedt alles wat je nodig hebt. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, voorzien van kunststof kozijnen, HR++ glas en een geïntegreerd rolluik. Aan de voorzijde ligt nog een grote slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van een nette linoleum vloer.

De open zolder met volop mogelijkheden. De indrukwekkende nokhoogte van 4,5 meter en de 14 gevelramen rondom zorgen voor een ongeëvenaarde lichtinval en een gevoel van vrijheid. Of je er nu een luxe master suite van maakt, een werkplek met inspirerend uitzicht creëert of er een fijne speelruimte voor de kinderen inricht – de mogelijkheden zijn eindeloos. Een deel van de zolder is betegeld en beschikt over een ligbad en wastafel; een unieke toevoeging die het comfort alleen maar vergroot. Achter de knieschotten is bovendien voldoende bergruimte voor al je spullen.



3 slaapkamers





modern

nette afwerking

De badkamer is modern en efficiënt, met een douche, zwevend toilet en wastafel. Naast de badkamer bevindt zich een praktische wasruimte met dakraam, waar je niet alleen je wasmachine en droger kwijt kunt, maar ook nog extra spullen kunt opbergen.



op het zuidwesten

volop genieten

Stap via de openslaande tuindeuren je eigen stukje paradijs in: de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier geniet je van elke zonnestraal, van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat. Of je nu een boek leest in de schaduw van je parasol, een gezellige barbecue organiseert of je groene vingers aan het werk zet, deze tuin biedt voor ieder wat wils.



Op het zuidwesten!



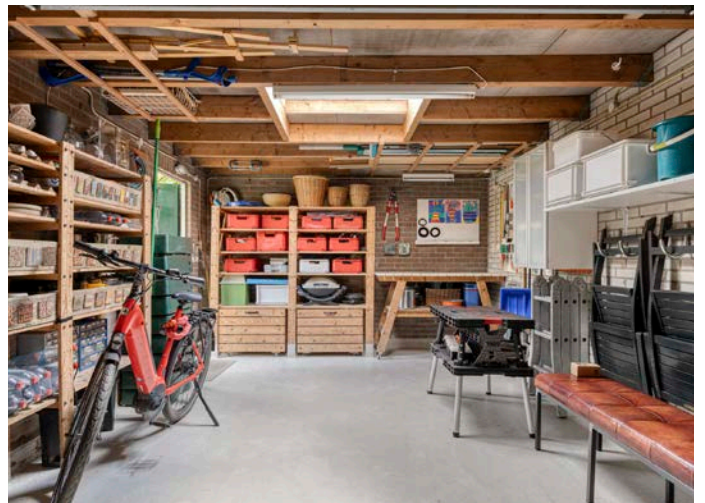


Vrijstaande garage

vrijstaande garage

met elektra

De vrijstaande garage, compleet met elektra en zelfs een lichtkoepel, maakt het plaatje compleet. Heb je een hobby die om wat extra ruimte vraagt, ben je een fervent klusser of zoek je simpelweg een veilige plek voor je auto? Dan is dit dé plek.





Rust en ruimte



rust en ruimte

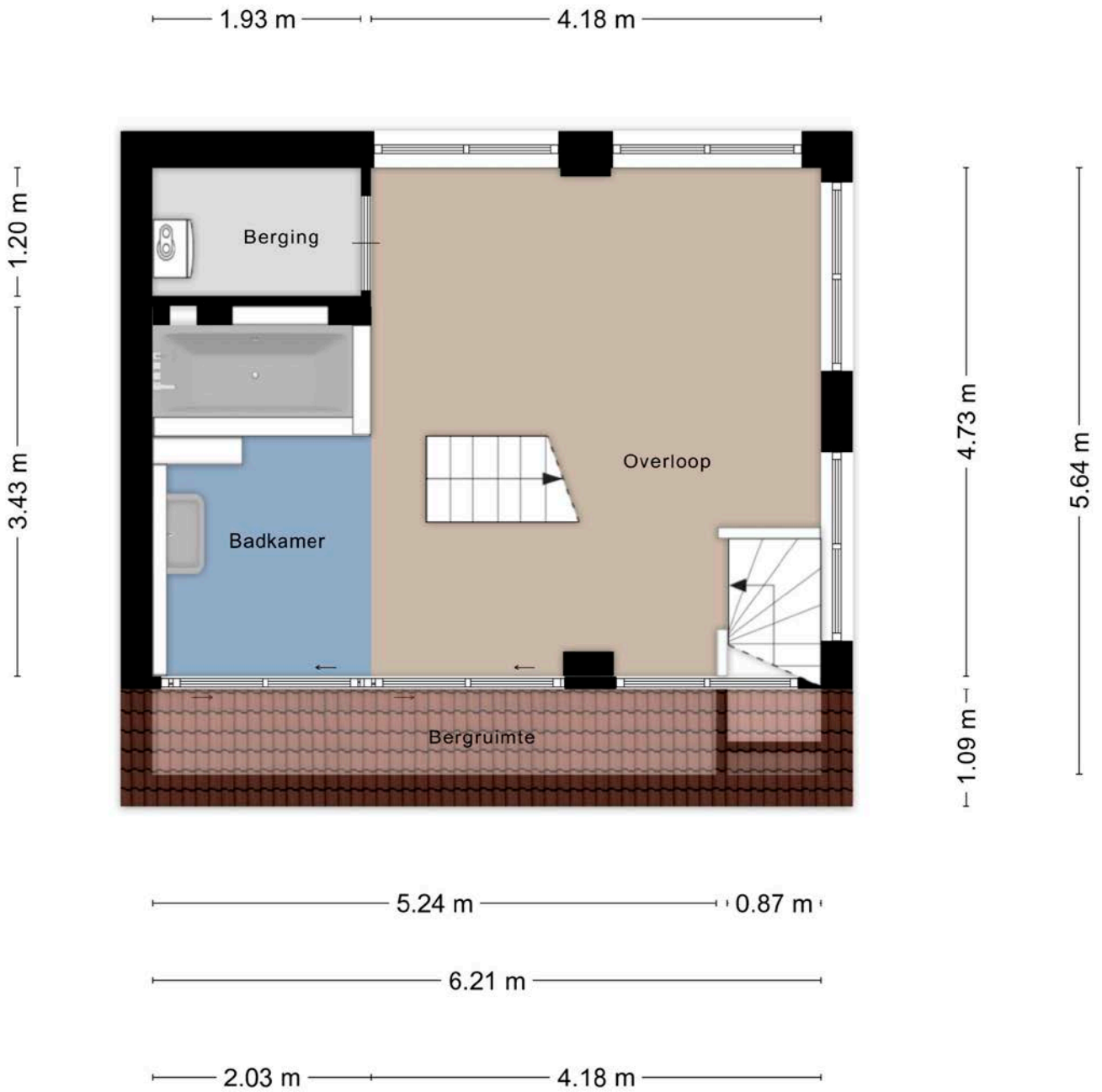
alle voorzieningen

Wonen in de Achtse Barrier betekent genieten van rust, ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik. De wijk is groen en kindvriendelijk met diverse speeltuinen – zelfs een tegenover de woning. Supermarkten, scholen, huisarts en sportclubs: alles is in de buurt. Bovendien zijn de verbindingen naar het centrum van Eindhoven en de uitvalswegen uitstekend. Zo woon je in een rustige buurt met alle luxe van een stad op steenworpafstand.





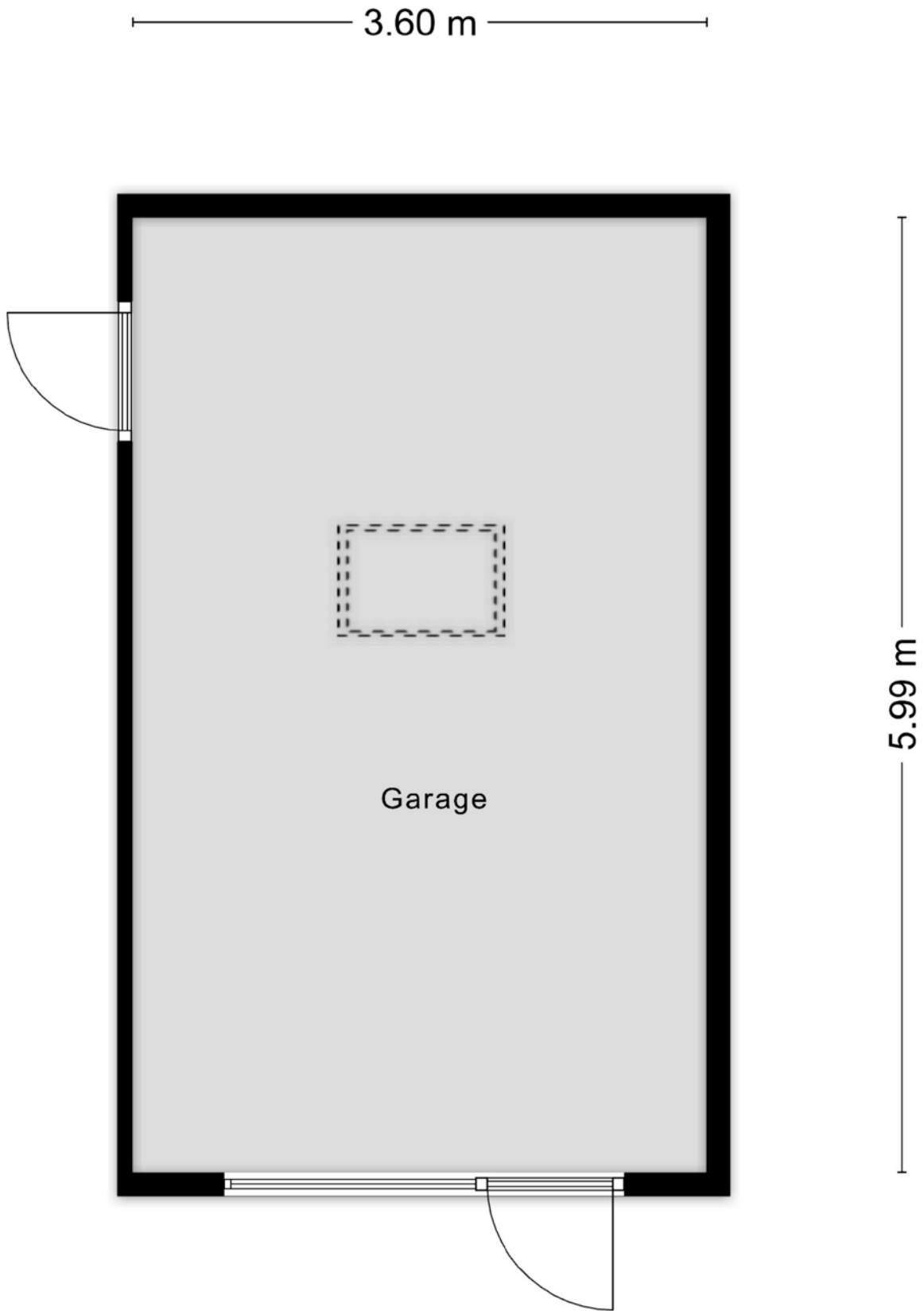
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



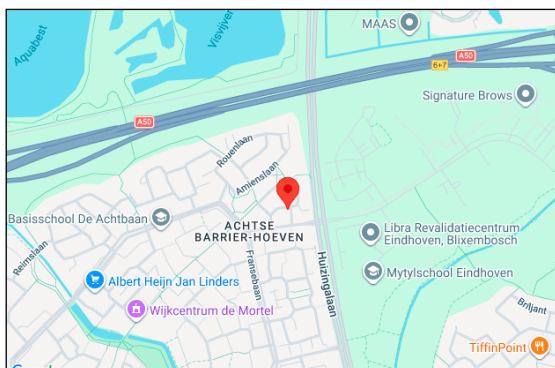
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



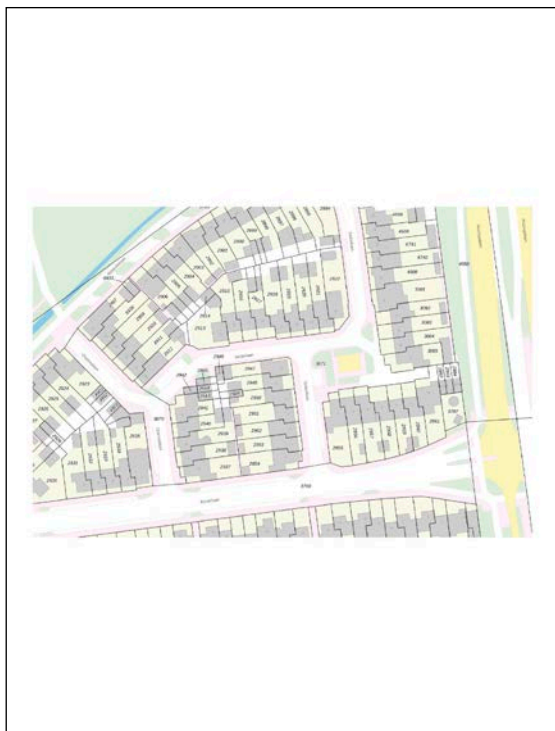
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



noorden kadastrale kaart



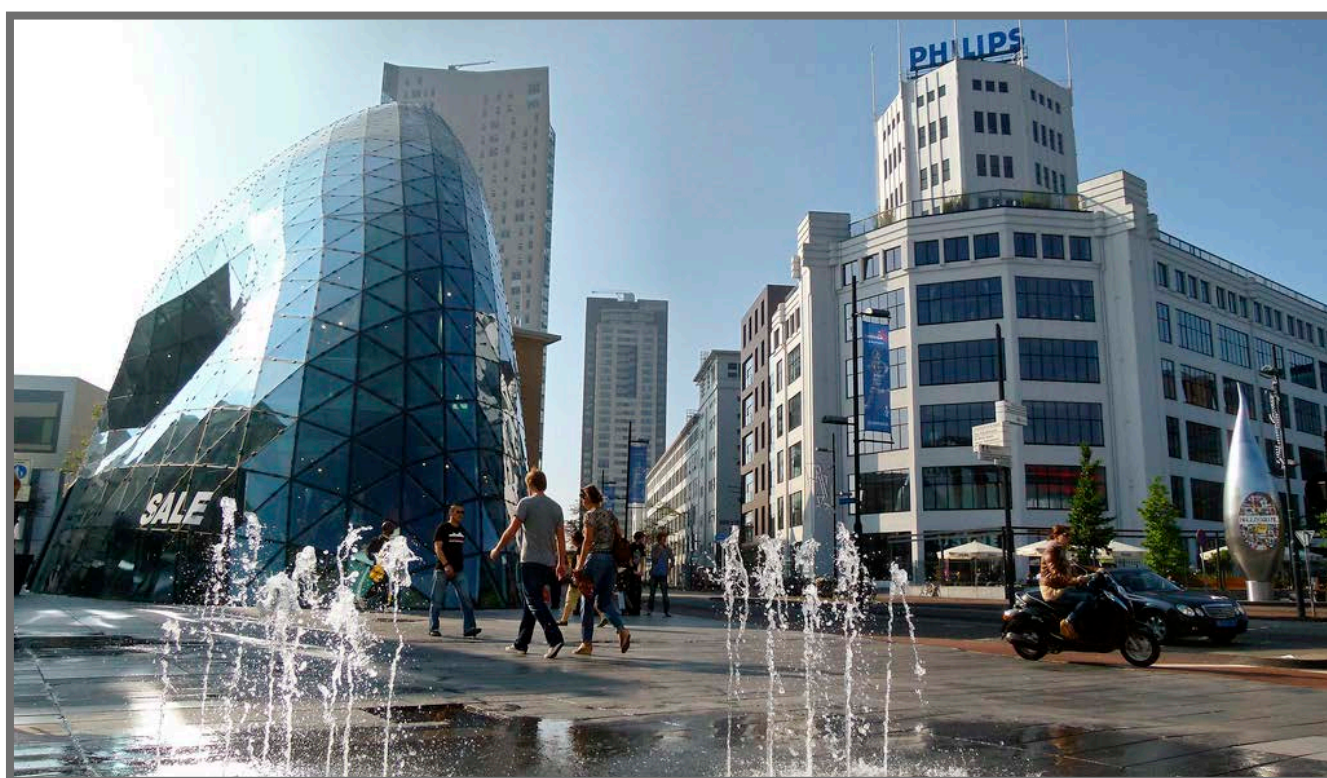
Eindhoven

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 1969

Of mail ons: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA VAN ECK
VERZEKERINGEN WERKZAAM HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOPREEL
SHOP
VERZEKERINGEN