

Huizen *van Hendriks*

Melsbroekhof 5 , 5628 TJ Eindhoven

Royale woning

Rustige ligging

Inpandige garage

Eigen oprit

Grote tuin



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Kamers	7
Woonoppervlakte	160 m ²
Perceeloppervlakte	330 m ²
Inhoud	659 m ³
Bouwjaar	1976
Tuin	achtertuin
Garage	aangebouwd steen, inpandig
Verwarming	c.v.-ketel
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

Een huis waar je als kind graag woonde blijft je altijd bij. Het ligt aan een rustig hofje dat elke dag een ontspannen en veilig gevoel geeft, een plek waar kinderen onbezorgd met buurtgenootjes kunnen spelen. De buurt is gunstig gelegen, met uitvalswegen die je verrassend snel richting stad of snelweg brengen. De woning, met vijf slaapkamers, grote garage en oprit, is ruim en lichtrijk dankzij de grote ramen en de prachtig aangelegde tuin met veel privacy. Het geheel straalt rust, ruimte en warmte uit. Een plek die meteen als thuis voelt.



Royaal wonen

royaal wonen

licht en comfort

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel ruimte deze woning biedt. De royale woonkamer vormt het warme hart van het huis en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel waar familie en vrienden samenkomen.

Dankzij de prettige lichtinval en de slimme maatvoering voelt de ruimte open en uitnodigend aan. Hier ontstaat moeiteloos een fijne balans tussen gezelligheid en functionaliteit. Of u nu kiest voor rustig ontspannen, uitgebreid tafelen of een levendig gezinsleven; deze woonkamer past zich eenvoudig aan uw woonwensen aan.

De verbinding met de tuin versterkt het gevoel van ruimte en maakt binnen en buiten één geheel.





Praktisch ingericht

praktisch ingericht

volop mogelijkheden

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt prettig uit over de rustige straat en voortuin. De ruimte is praktisch opgezet en vormt een fijne plek voor het dagelijks leven.

Door de royale afmetingen van de woning zijn er bovendien volop mogelijkheden om de keuken verder uit te bouwen of te transformeren tot een moderne leefkeuken waar koken, eten en samenzijn centraal staan.

De directe verbinding met de leefruimte zorgt voor een prettige woonbeleving en maakt deze verdieping bijzonder functioneel voor gezinnen en levensgenieters.



ruimte voor het gezin

werk en ontspanning

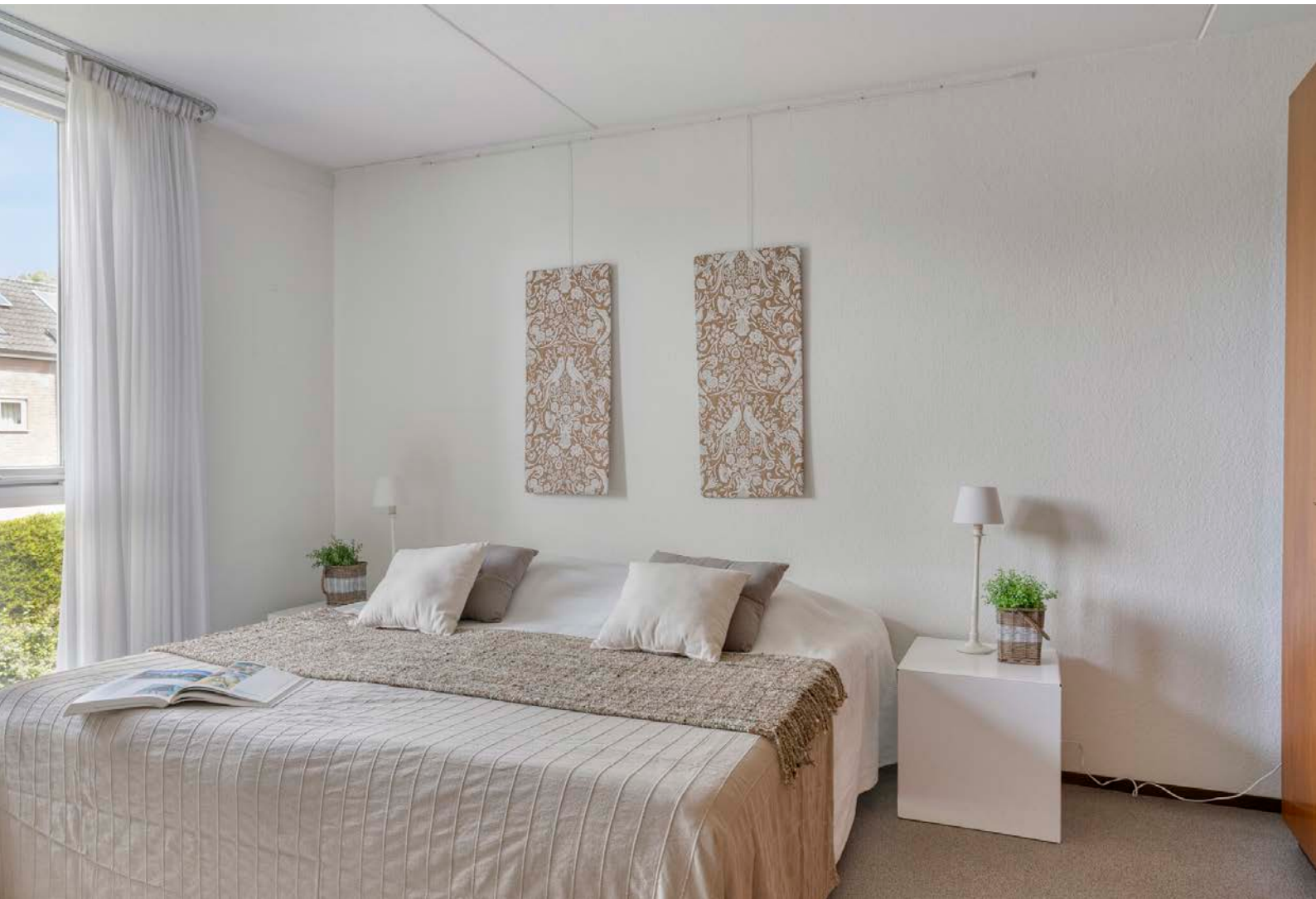
Ook op de verdiepingen onderscheidt deze woning zich door haar royale opzet. De slaapkamers beschikken over prettige afmetingen en bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken aan huis, hobby's of het creëren van extra kastruimte.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, toilet en wastafel. Een praktische en comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.

De tweede verdieping vormt een waardevolle aanvulling op het woonoppervlak. Deze multifunctionele zolderverdieping kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of berging. Juist deze extra leeflaag geeft de woning haar opvallend ruime karakter.



Ruimte voor het gezin





Heerlijke buitenruimte



heerlijke buitenruimte

met volop privacy

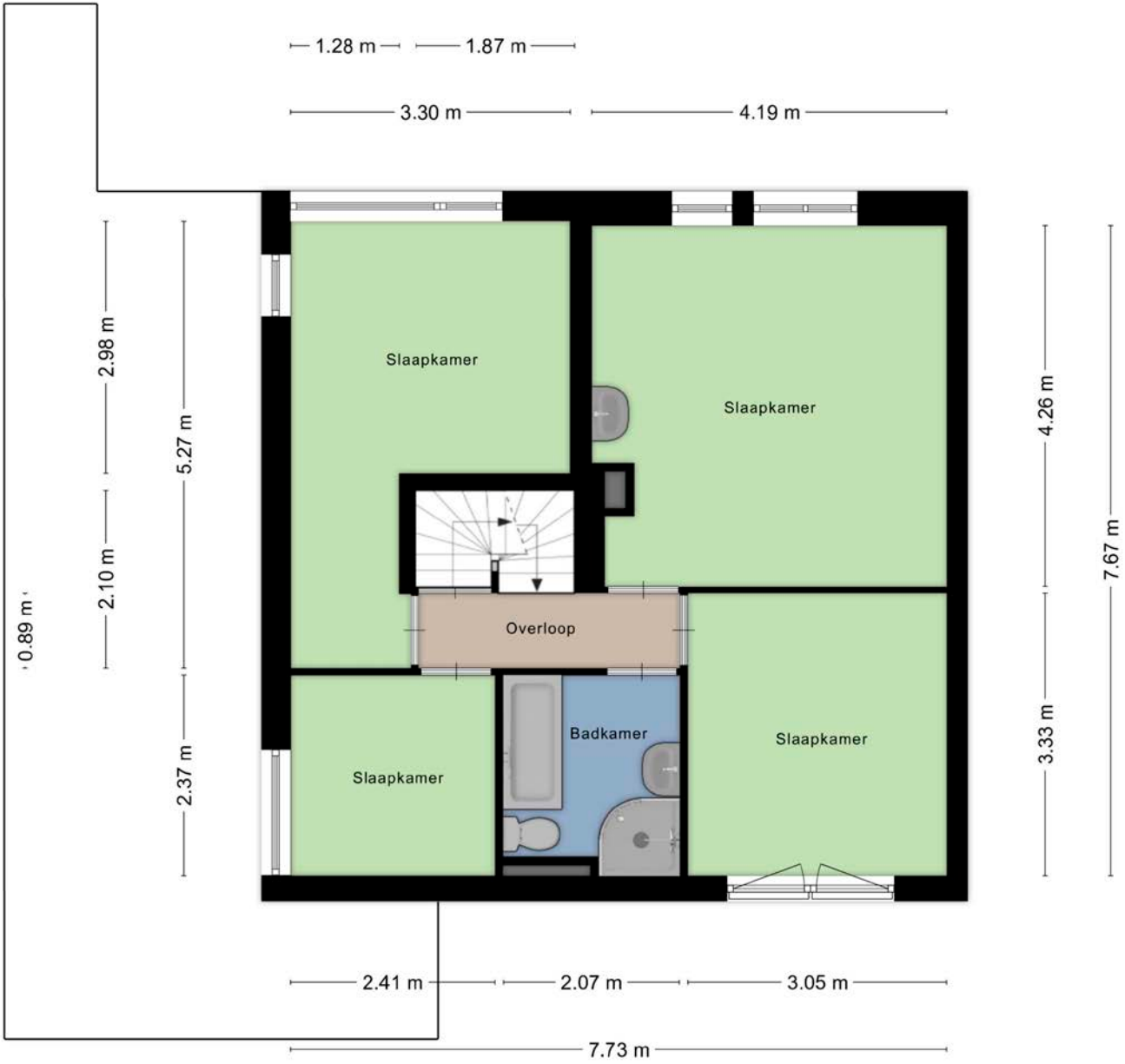
De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Met een diepte van circa 18 meter en een breedte van circa 11 meter beschikt u hier over een buitenruimte van formaat.

Er is volop ruimte voor meerdere terrassen, groenvoorzieningen, speelruimte voor kinderen en gezellige zomeravonden met vrienden en familie. Dankzij de royale afmetingen geniet u hier van rust, privacy en vrijheid.

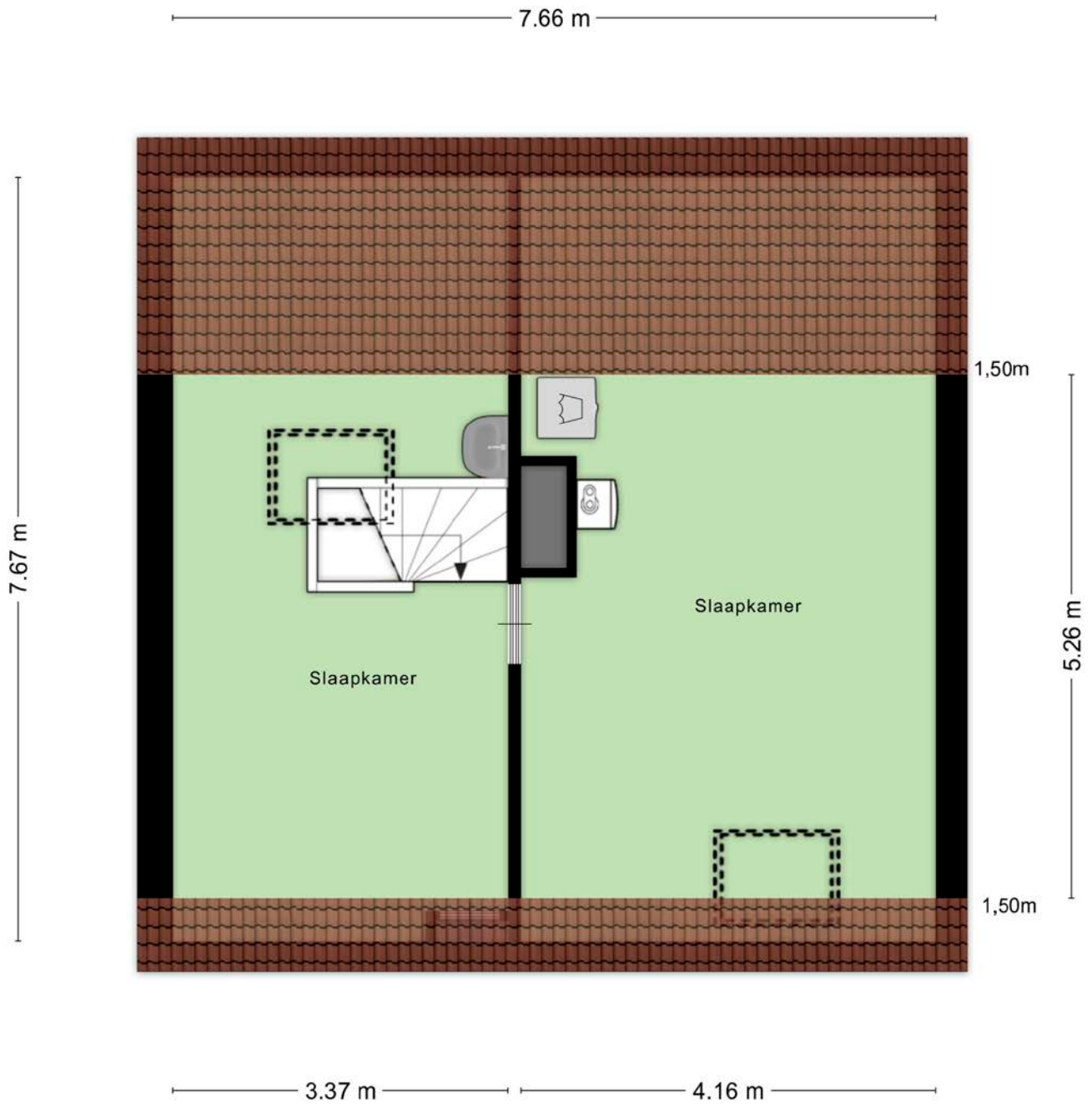
Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit én een inpandige garage. Praktische extra's die dagelijks zorgen voor comfort en gemak.



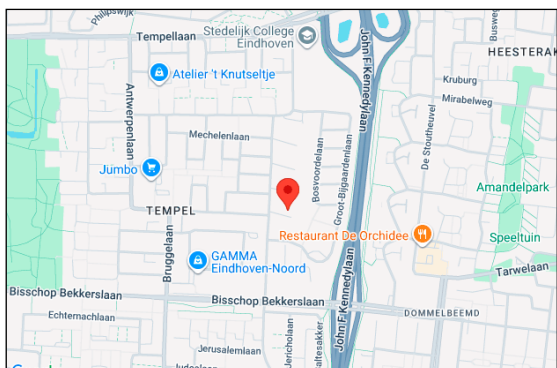




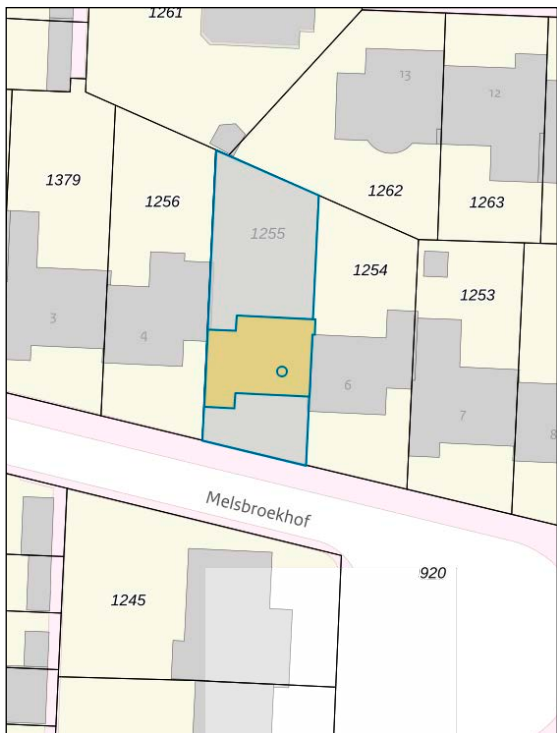
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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