

Huizen *van Hendriks*

Boutenslaan 69 , 5644 TS Eindhoven

Ideaal voor starters!

Energie label A

Twee bergingen!

Monumentaal pand

Kenmerken

Soort	portiekflat
Kamers	3
Woonoppervlakte	63 m ²
Inhoud	209 m ³
Bouwjaar	1955
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel 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 meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Ben je op zoek naar een instapklaar en efficiënt appartement dat perfect is voor starters, alleenstaanden of een stel? Dit stijlvolle appartement in Stratum heeft alles wat jij zoekt: een moderne indeling, energiezuinig resultaat met label A, een balkon op het zonnige zuiden én een toplocatie die rust en levendigheid combineert. Het ligt letterlijk aan de rand van de prestigieuze Goudkust, tegenover het Stadswandelpark en vlak bij alle voorzieningen die je nodig hebt. Van groen tot winkels, sportfaciliteiten en cultuur – het is hier allemaal binnen handbereik.



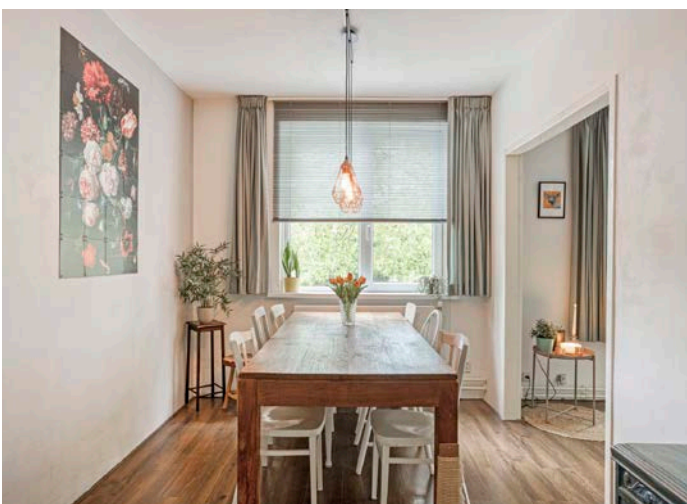
sfeervolle woonkamer

sfeervolle woonkamer

praktisch ingedeeld

In 1953 werd dit appartement gebouwd met de robuuste kwaliteit van die tijd. Inmiddels is het volledig aangepast aan de woonstandaarden van nu – energiezuinig, goed geïsoleerd en praktisch ingedeeld. Met 63 m² woonoppervlakte voelt het appartement ruimtelijk en licht, mede dankzij de slim gekozen materialen en grote ramen.

Bij binnenkomst in de centrale hal valt meteen op hoe efficiënt de ruimtes zijn ingedeeld. Alles is goed geoptimaliseerd. De woonkamer is een fijne plek om in te ontspannen: ruim, licht en direct verbonden met de eetkamer. Dit geeft je voldoende ruimte om zowel te relaxen als om gasten te ontvangen. De strakke laminaatvloer trekt zich door en draagt bij aan de moderne uitstraling van de woning.





stijlvolle keuken

toegang tot het balkon

De aangrenzende keuken is vernieuwd en direct klaar voor gebruik. Deze is compleet uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en gaskookplaat. Ideaal voor snelle maaltijden, uitgebreid koken of gezellig samen een avondje napraten tijdens het koken. Vanuit de keuken bereik je het zonnige balkon, je eigen buitenruimte op het zuiden. Hier kun je bijna het hele jaar door genieten van het daglicht en zit je erg privé dankzij de natuurlijke groene omgeving. Vanuit hier kijk je bovendien rechtstreeks uit op de achtergelegen Goudkust, een exclusief en prestigieus stukje Eindhoven dat een en al charme en luxe uitstraalt.



netjes afgewerkt

moderne badkamer

De slaapkamer voelt knus, netjes afgewerkt en rustig. De moderne badkamer is direct aangrenzend en, hoewel compact, van alle gemakken voorzien. Als bijzonder detail geeft een glas-in-loodraam de ruimte extra karakter en een warm sfeerelement dat opvalt.



Knus en netjes afgewerkt





Perfekte locatie

perfecte locatie

alles binnen handbereik

De ligging van dit appartement is simpelweg niet te overtreffen. Met het Stadswandelpark en de Gennepark aan je voeten woon je letterlijk tussen het groen. Toch ben je binnen no time midden in de stad – perfect voor wie houdt van een mix van rust en reuring. Loop in een paar minuten naar het bruisende centrum van Eindhoven, het gezellige Parktheater, winkels, terrasjes en supermarkten. Alles wat je dagelijks nodig hebt, is om de hoek.

Voor sportliefhebbers is dit ook een toplocatie. Direct in de buurt vind je een uitgebreid aanbod van sportfaciliteiten zoals een zwembad, tennisbanen en een golfclub. Wat je sportieve voorkeur ook is, je hoeft nooit ver weg. En als je liever ontspant, kun je altijd een relaxte wandeling maken door de weelderige omgeving of een middag op een terras aan het park doorbrengen.





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

2.50 m



4.03 m

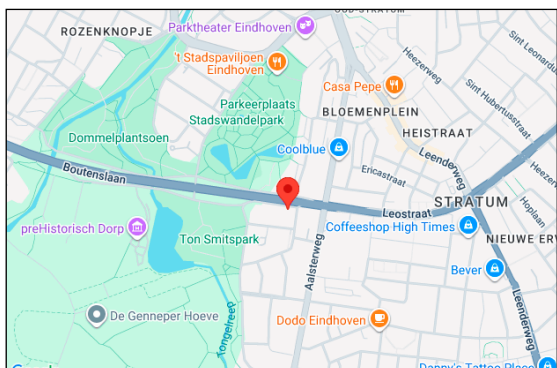
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.91 m



3.20 m

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



noorden kadastrale kaart



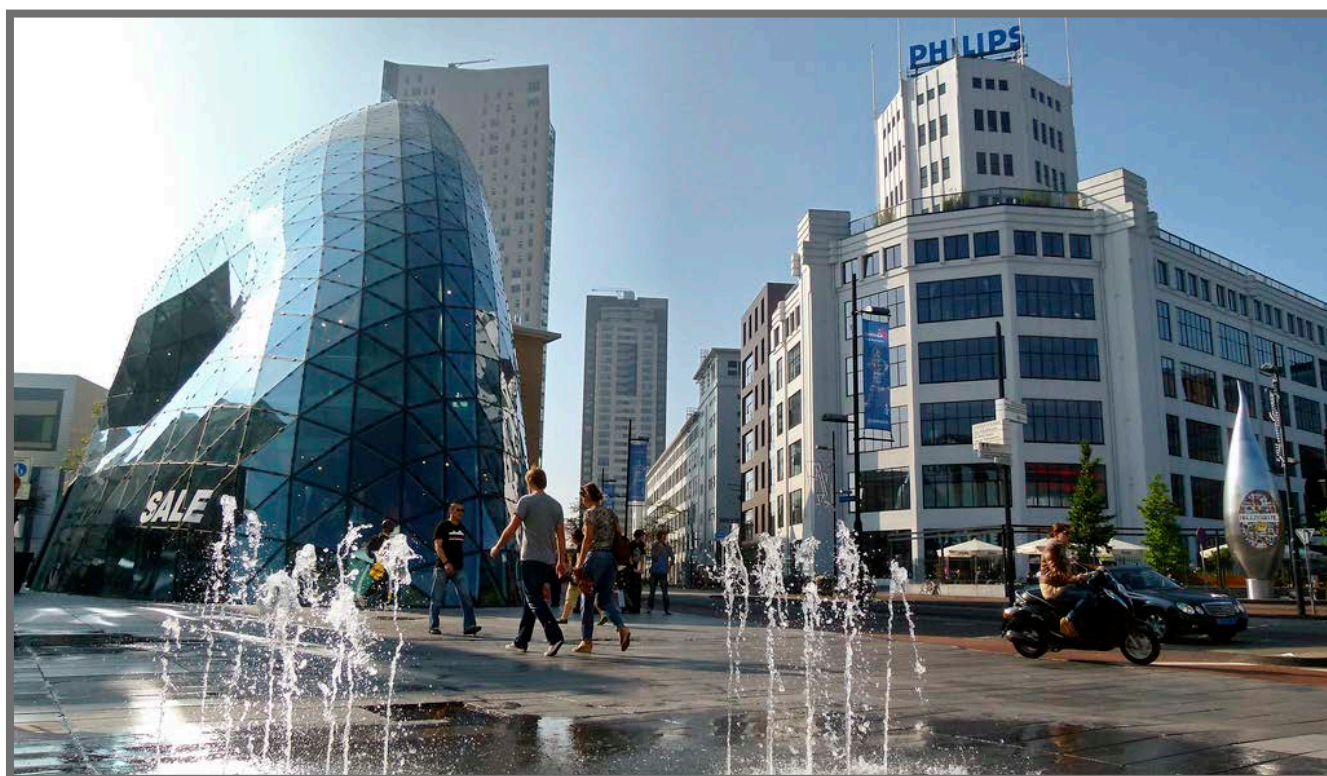
Eindhoven

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 | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARDIJ

hijssen
MAKELAARDIJ

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOELLE

DE HOOPDEEL
SHOP
VERZEKERINGEN