

Huizen *van Hendriks*

Leenderweg 190 , 5644 AB Eindhoven

Gewilde locatie

Kluswoning

5 Slaapkamers

Tuin op zuidwesten

Jaren '30 woning

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	210 m ²
Inhoud	534 m ³
Bouwjaar	1930
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Energie label	D



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

Met een beetje pijn in ons hart verkopen wij dit huis. Wij zijn hier opgegroeid en hebben er met veel plezier gewoond. Deze karakteristieke jaren 30 woning maakt deel uit van een kleinschalig rijtje van vier woningen en heeft een beschutte, zonnige achtertuin zonder directe inblik van achterburen, uniek zo dicht bij het centrum. De grote voortuin zorgt bovendien voor afstand van de straat. Bij binnenkomst ervaar je direct rust. De woning is fijn en de begane grond voelt open en ruimtelijk doordat de leefruimtes met elkaar verbonden zijn.

Als kinderen renden we rondjes via de gang, keuken en woonkamer. Boven hebben alle kamers een eigen karakter en prettige sfeer; zelfs het kleinste kamertje was fijn om in op te groeien. De woning ligt in een levendige omgeving. Scholen, speeltuinen, winkels en het Gerardusplein met iedere vrijdag de markt liggen dichtbij. De centrale ligging maakt het een fijne plek voor verschillende levensfasen.

Als kinderen liepen we naar school en haalden we buurkinderen achterom op om te spelen. Later waardeerden we juist de nabijheid van de stad en de vele winkels.

Ook uniek is de combinatie van stad en natuur, binnen enkele minuten sta je in het centrum maar ook zo in het bos of op de heide - ideaal om hard te lopen of te fietsen. Onze ouders zagen al de charme van dit huis, voor nieuwe bewoners een unieke kans om iets moois te creëren. Wij gunnen van harte dat zij hier hun eigen thuis van maken vol nieuwe, mooie herinneringen.



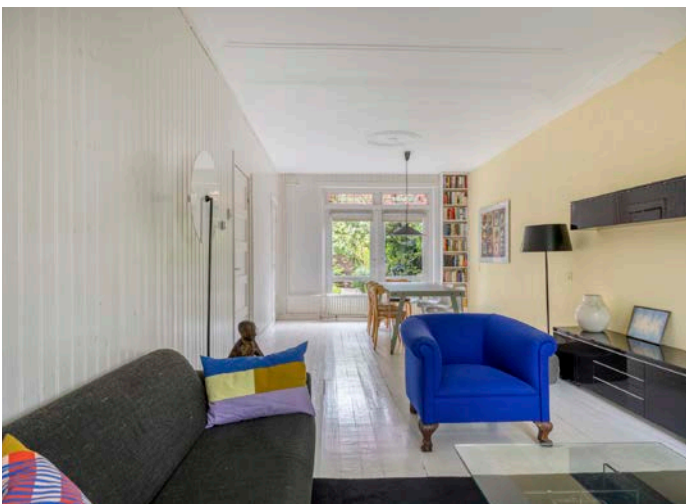
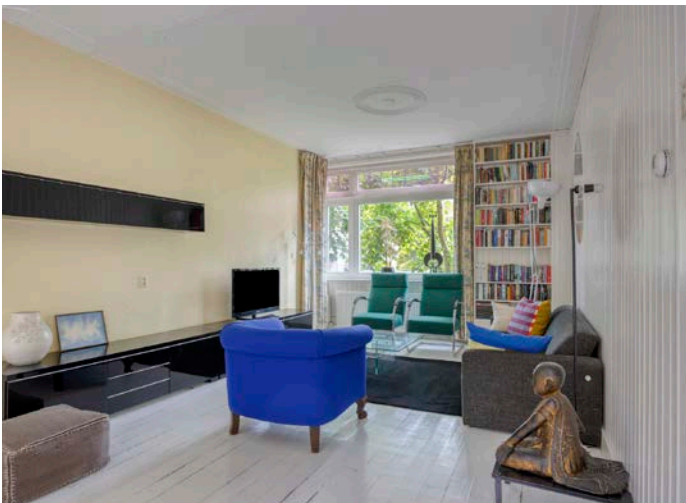
Licht en leefruimte

licht en leefruimte

een ruimtelijk gevoel

De woonkamer vormt het hart van deze karaktervolle jaren '30 woning. Dankzij de doorzonindeling strekt de ruimte zich uit van de voor- tot de achterzijde van het huis, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. Grote raampartijen laten volop daglicht binnen en creëren een aangename sfeer gedurende de hele dag.

Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek, waardoor de woonkamer zich uitstekend leent voor gezellige avonden met familie en vrienden. De hoge plafonds en de robuuste bouwstijl geven de ruimte bovendien extra karakter en charme.





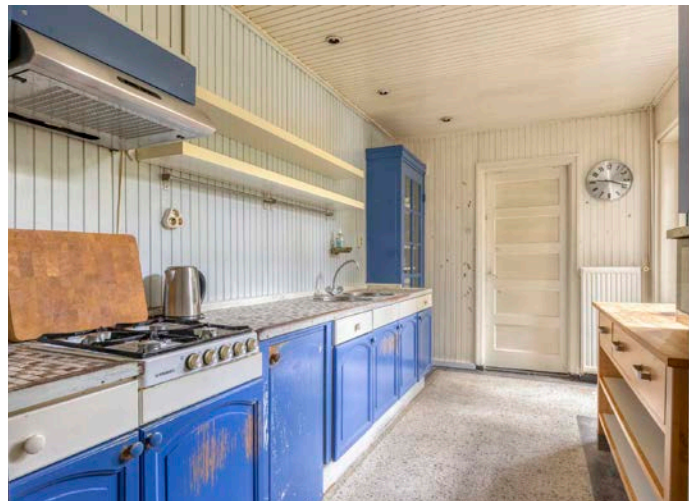
Maak het helemaal eigen

maak het helemaal eigen

volop mogelijkheden

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en woonwensen te worden ingericht. Of je nu kiest voor een moderne leefkeuken of een praktische gezinskeuken, hier ligt een uitstekende basis.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Ideaal voor lange zomeravonden, een ontbijt in de zon of gezellige etentjes met vrienden en familie.



vijf kamers vol opties

met functionele badkamer.

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een functionele badkamer. De kamers bieden voldoende ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee extra kamers, voorzien van een brede dakkapel over de volledige breedte van de woning. Daarnaast zijn op deze verdieping een extra keuken en douche aanwezig. Dit maakt de verdieping bijzonder geschikt voor grotere gezinnen, logés of bewoners die behoefte hebben aan extra zelfstandige ruimte.

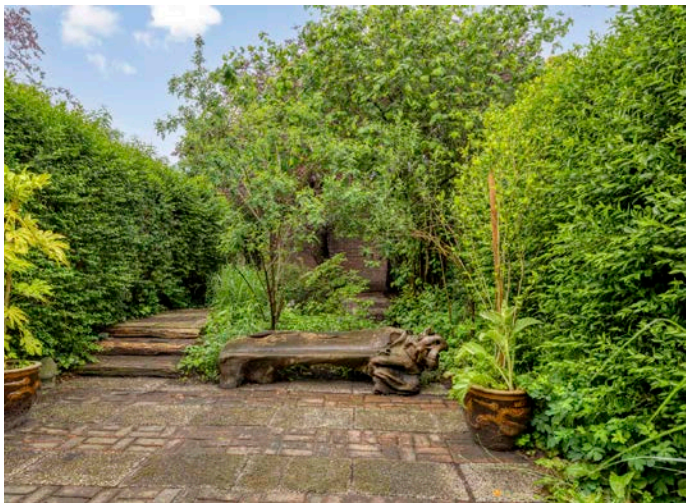


Vijf kamers vol opties





Rust en privacy



rust en privacy

volop ruimte

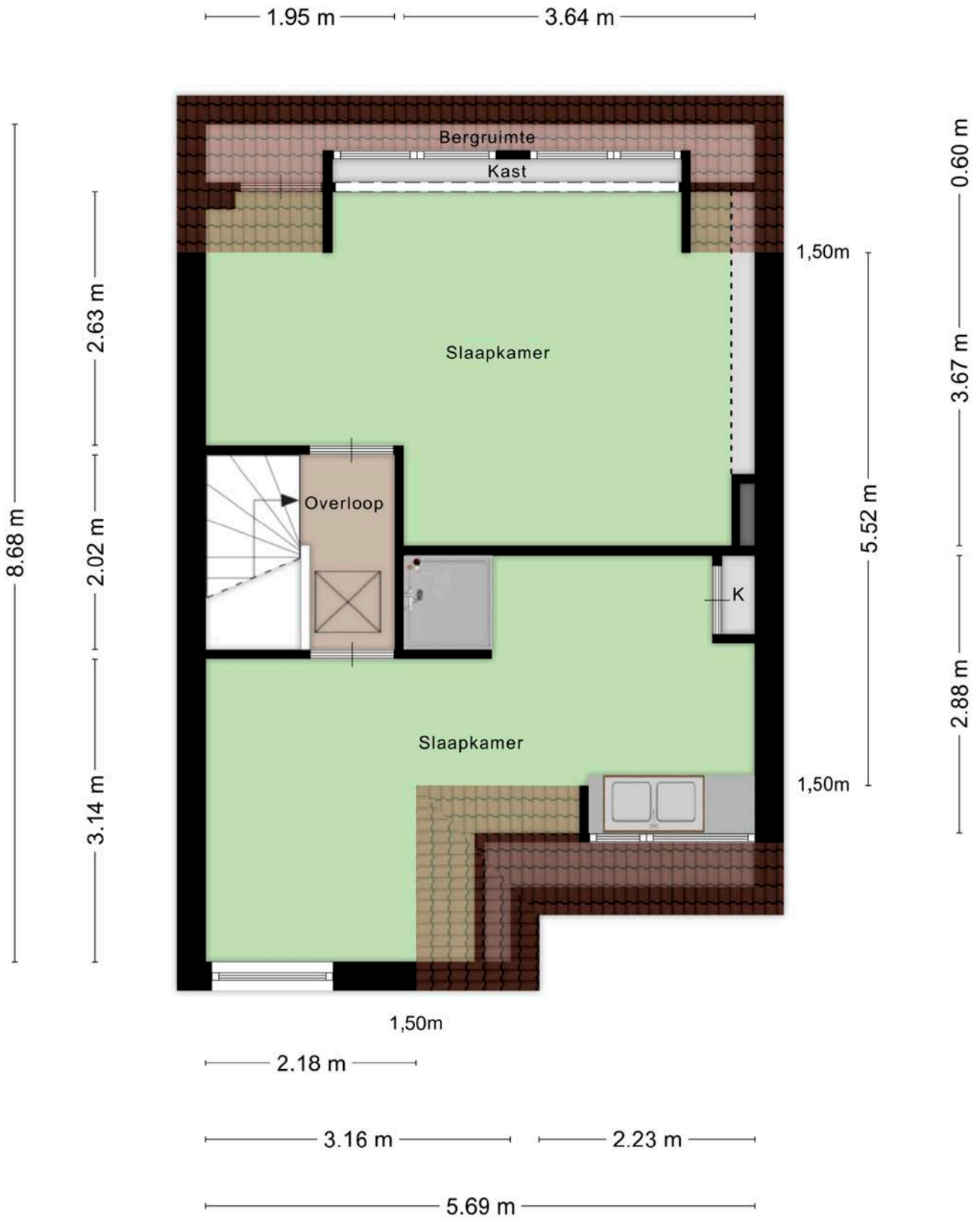
De diepe achtertuin is gelegen op het geliefde zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Dankzij het ontbreken van directe achterburen ervaar je een verrassende mate van rust en privacy.

De tuin biedt volop ruimte voor een terras, speelgelegenheid voor kinderen of een groene inrichting met veel beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, wat het dagelijks gebruik extra comfortabel maakt. Een heerlijke buitenruimte waar je kunt ontspannen en genieten van het buitenleven.

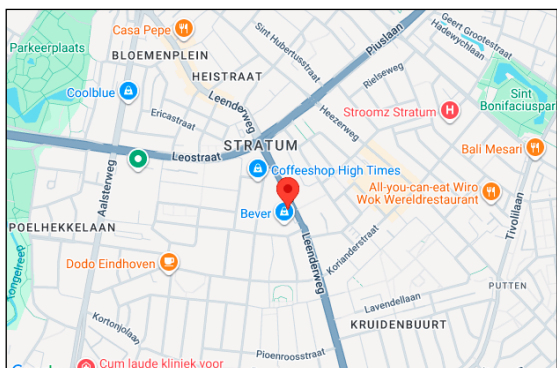




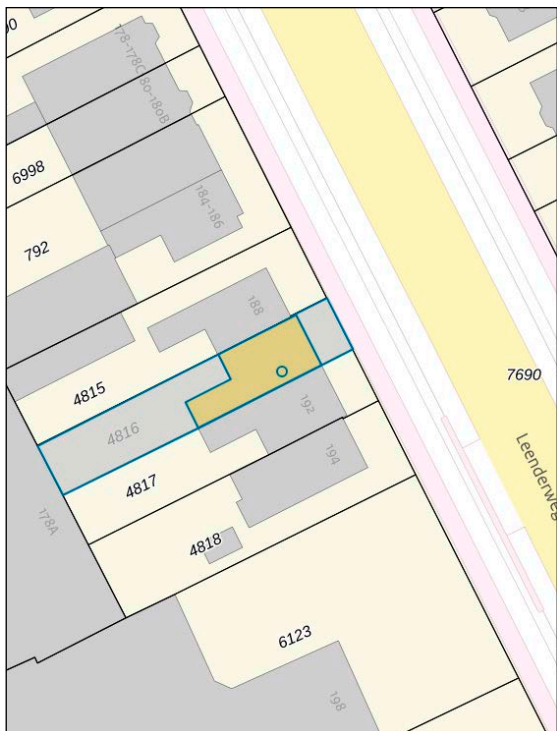




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



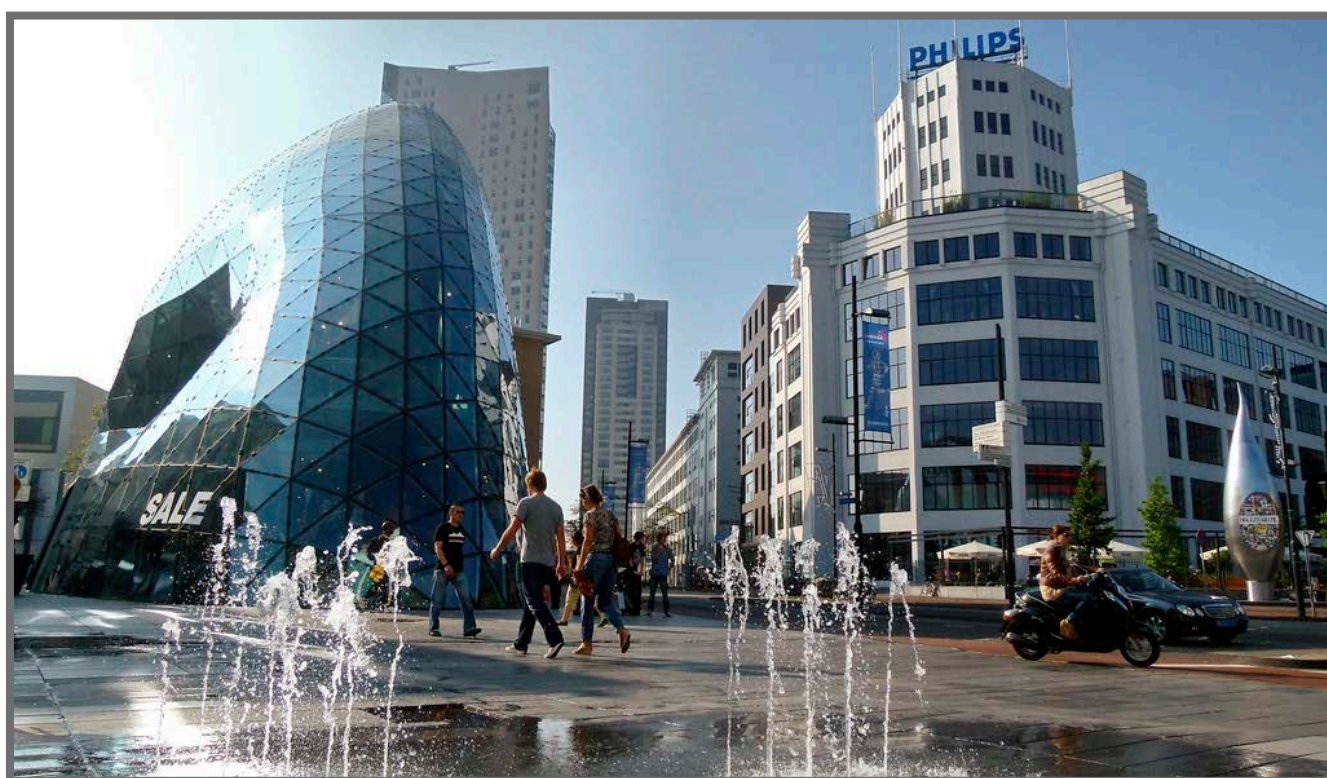
Eindhoven

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
VERZEKERINGEN

hijssen
VERZEKERINGEN

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOELLE

DE HOOPREEL
SHOP
VERZEKERINGEN