

Huizen *van Hendriks*

Waterlinie 439 , 5658 NM Eindhoven

Instapklare gezinswoning

Energielabel A

Royaal dakterras

Luxe afwerking

Toplocatie!

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	121 m ²
Inhoud	443 m ³
Bouwjaar	2009
Tuin	achtertuin, zonneterras
Garage	geen garage
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 nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Deze woning ligt in een fijne, rustige en kindvriendelijke wijk, omringd door water en natuur. Op loopafstand bevindt zich een prachtig park dat door de jaren heen is uitgegroeid tot een geliefde plek voor een ontspannen wandeling, een gezellige picknick of een middag spelen met de kinderen. Ook het winkelcentrum ligt dichtbij, met een ruim aanbod aan winkels en diverse gezondheidsvoorzieningen. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik.

Voor ons was dit ons eerste echte thuis, een huis waar we vanaf de allereerste dag met ontzettend veel plezier hebben gewoond. Dankzij de hoge plafonds de strakke, rechte muren en grote raampartijen voelt de woning heerlijk licht en ruim aan. Het is een plek die direct een warm en comfortabel gevoel geeft.

Ook buiten is het volop genieten. De groene tuin biedt op ieder moment van de dag een fijne plek, met zowel zonnige als schaduwrijke hoekjes. En als de

dag ten einde loopt, is het dakterras de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de avondzon.

De buurt is rustig, groen en divers, met een prettige sfeer waar jong en oud zich thuis voelen. Een heerlijke plek om te wonen, te leven en mooie herinneringen te maken.



Royale leefruimte



royale leefruimte

hoogwaardige afwerking

De verzorgde entree geeft toegang tot de hal met meterkast, modern toilet, praktische trapkast en trapopgang. Vervolgens opent zich de royale leefruimte.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin vloeien binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. De hoogwaardige siergrindvloer loopt naadloos door en wordt gecombineerd met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een rustige, luxe uitstraling en optimaal wooncomfort.





Moderne keuken

moderne keuken

fijn lichtinval!

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Door de hoge raampartijen is ook deze ruimte heerlijk licht. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, volop werkruimte en veel kastruimte. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken, gezellig te tafelen of samen de dag te beginnen.





3 slaapkamers

nette badkamer

De eerste verdieping beschikt over twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt alle ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een complete kastenwand. De tweede slaapkamer is ideaal als kinder, werk, hobby of logeerkamer. De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met:

- ruime inloopdouche
- tweede vrijhangend toilet
- wastafelmeubel
- comfortabele vloerverwarming.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte waar genoeg plek is voor een wasmachine en droger.

De tweede verdieping is een volwaardige woonlaag met verrassend veel mogelijkheden. Of u nu behoefte heeft aan een royale ouderslaapkamer, een rustige thuiswerkplek, een hobbyruimte of een extra slaapkamer; deze verdieping past zich moeiteloos aan uw woonwensen aan. Dankzij de royale afmetingen is bovendien eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren.



3 slaapkamers





meerdere terrassen *en een dakterras!*

Ook buiten is zichtbaar dat de woning met veel aandacht en zorg is onderhouden. De fraai aangelegde achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt meerdere terrassen, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is. De combinatie van volwassen beplanting, stijlvolle plantenbakken en hoogwaardige materialen zorgt voor een groene, rustige en bijzonder sfeervolle buitenruimte met veel privacy.

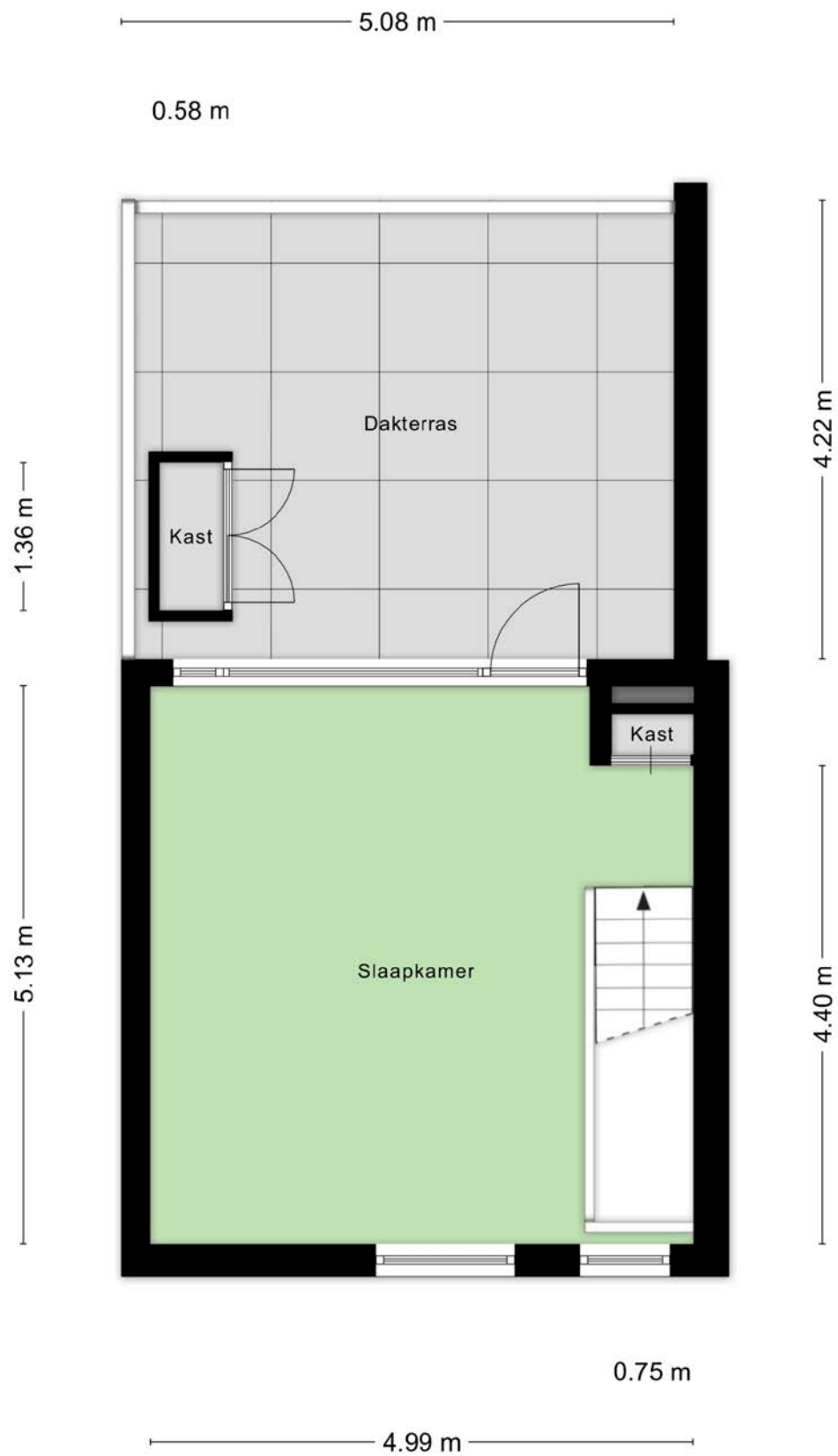
Vanuit de tweede verdieping bereikt u het ruime dakterras. Een heerlijke plek om in alle rust van de middag- en avondzon te genieten of een comfortabele loungehoek te creëren.

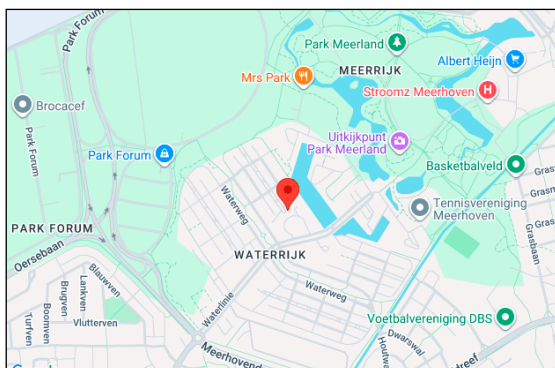






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SSCHUITEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
VERZEKERINGEN