

# Huizen *van Hendriks*

Douglashout 93 , 5621 DE Eindhoven

Energielabel A

5 zonnepanelen

Grote open zolder

Vloerverwarming

Airconditioning

## Kenmerken

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Soort              | eengezinswoning                         |
| Type               | tussenwoning                            |
| Kamers             | 5                                       |
| Woonoppervlakte    | 135 m <sup>2</sup>                      |
| Perceeloppervlakte | 115 m <sup>2</sup>                      |
| Inhoud             | 477 m <sup>3</sup>                      |
| Bouwjaar           | 2020                                    |
| Tuin               | achtertuin                              |
| Garage             | geen garage                             |
| Verwarming         | stadsverwarming                         |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd,<br>driedubbel 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 nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hendriks.nl](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

Wij hebben jarenlang met ontzettend veel plezier in dit huis gewoond. Voor ons is nu de tijd aangebroken om een nieuwe stap te zetten en ergens anders ons thuis te maken. We hopen dat de volgende bewoners hier net zoveel mooie herinneringen zullen maken als wij.

Wat wij altijd als bijzonder hebben ervaren, is de loper aan de voorkant van ons huis. Wij zagen deze plek echt als een verlengstuk van onze tuin. De ramen open, een kop koffie op het bankje voor het huis en de kinderen die samen met de vele buurtkinderen heerlijk buiten konden spelen in het speeltuintje voor het huis. Een veilige en gezellige plek waar je elkaar ontmoet en waar kinderen nog onbezorgd kunnen spelen.

De wijk Vredeoord heeft voor ons de perfecte combinatie van rust, groen en gezelligheid. Op slechts vijf minuten lopen ligt het prachtige Philips de Jonghpark, waar je heerlijk kunt wandelen, genieten

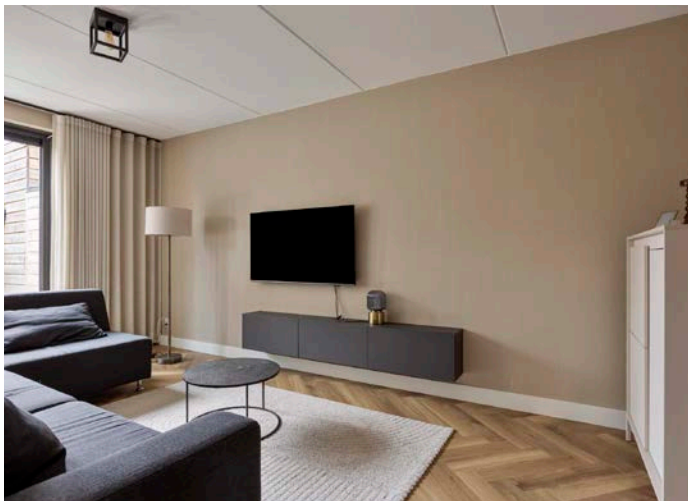
van de natuur of even tot rust kunt komen.

De betrokken buurtvereniging zorgt ervoor dat er regelmatig leuke activiteiten worden georganiseerd. Hierdoor leer je je burens snel kennen en ontstaat er een hechte en gezellige buurt waar mensen naar elkaar omkijken.

Op ongeveer vijf minuten lopen vind je het gezellige Celsiusplein. Hier kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen bij de Spar en de bakker, maar ook voor een heerlijke Italiaanse maaltijd bij de traiteur. Daarnaast zijn er verschillende kleine ondernemers gevestigd die bijdragen aan de gezellige sfeer van het plein.



*Licht en comfort*

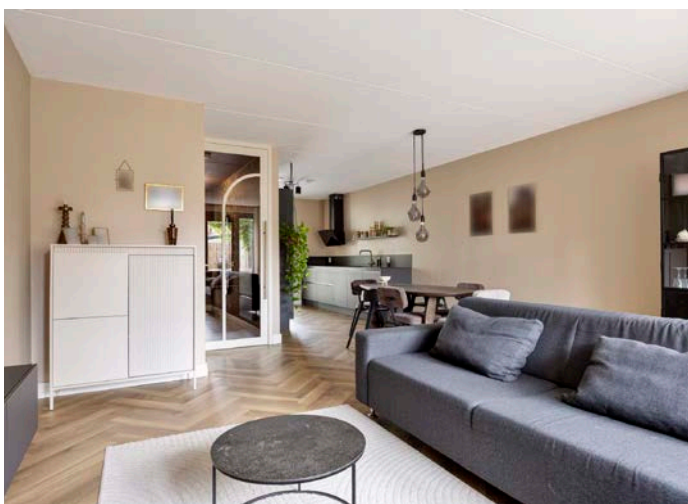


## licht en comfort

*lekker ruim*

Via de autovrije, groene straat bereikt u de entree van deze moderne tussenwoning. De sfeervolle woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De doorlopende PVC-vloer met vloerverwarming zorgt voor een comfortabele en stijlvolle basis.

Aan de achterzijde bevindt zich het royale zitgedeelte met openslaande tuindeuren naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor hier een fijne plek ontstaat om samen te komen met familie en vrienden. De praktische trapkast biedt dankzij de slim geïntegreerde draaikast verrassend veel bergruimte.





*Compleet en stijlvol*

## compleet en stijlvol

### *open keuken*

De open keuken aan de voorzijde vormt een echte blikvanger. De dubbele opstelling in diamantgrijs, gecombineerd met het bijpassende werkblad, geeft de keuken een moderne en luxe uitstraling.

Naast veel werk- en bergruimte beschikt de keuken over hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-stoomoven. De grote inductiekookplaat en stijlvolle Selsiuz kokendwaterkraan maken deze keuken bovendien bijzonder compleet.

Dankzij de grote ramen valt er volop daglicht naar binnen, waardoor de keuken een prettige en uitnodigende plek is om te koken en samen te zijn.





## drie slaapkamers

*volop mogelijkheden*

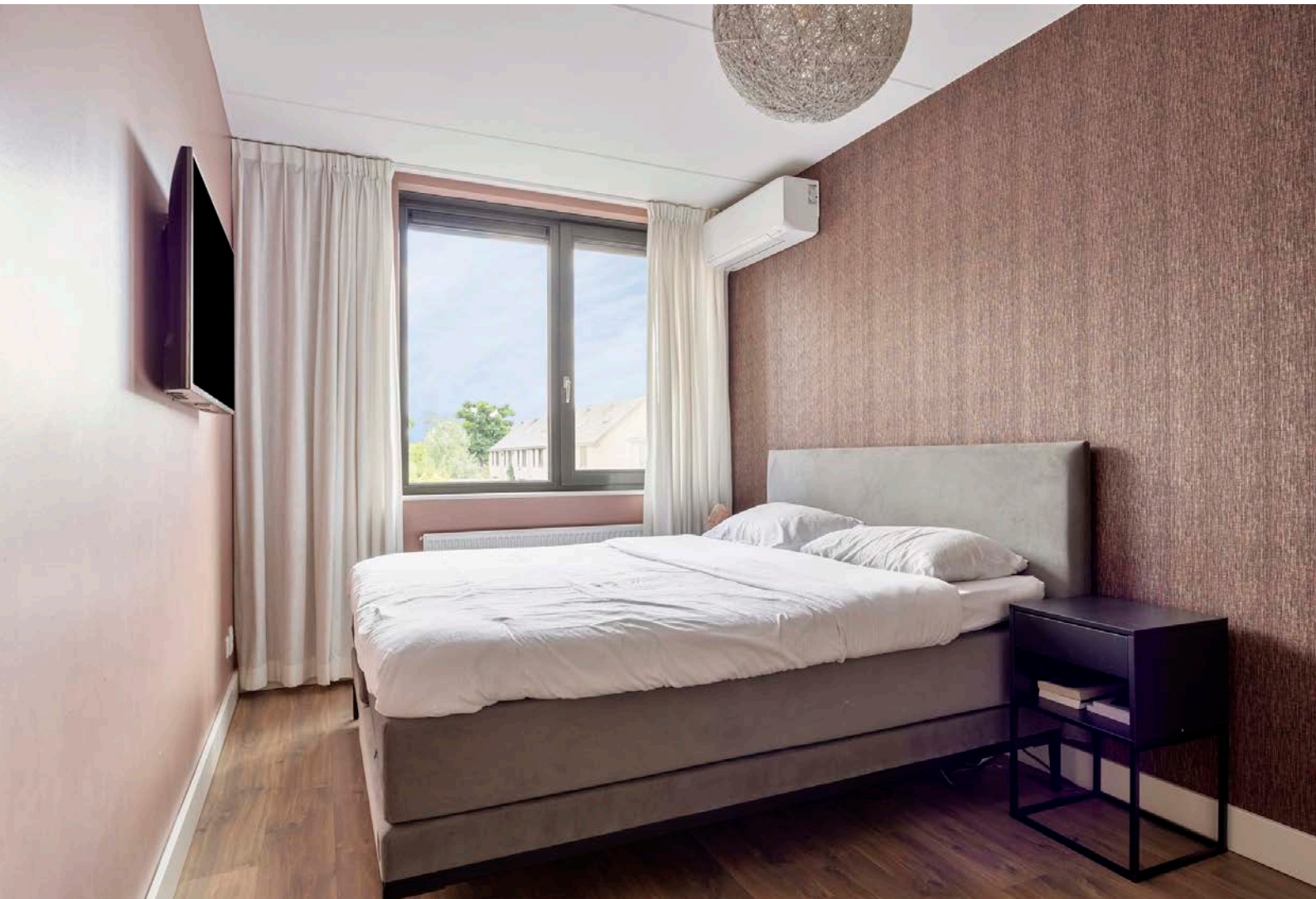
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De master bedroom aan de achterzijde is ca. 14 m<sup>2</sup> groot en beschikt over houten kozijnen met triple glas, een elektrisch rolluik en airconditioning. De tweede slaapkamer is ca. 11 m<sup>2</sup> en de derde ca. 10 m<sup>2</sup>. Ook deze kamers zijn voorzien van hoogwaardige beglazing en de derde slaapkamer beschikt over airconditioning.

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, ruime douchehoek, zwevend toilet, designradiator en stijlvol wastafelmeubel. De gunmetal kranen zorgen voor een luxe uitstraling.

De vaste trap leidt naar de ruime open zolder. Dankzij de hoge nok en dakramen aan beide zijden is deze verdieping ideaal als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte en eenvoudig op te delen in twee slaapkamers.



*Drie slaapkamers*





## zonnig en groen

*met ruim terras*

Via de openslaande tuindeuren bereikt u de fraai aangelegde achtertuin, die dankzij de ligging op het zuiden volop van de zon profiteert. De tuin is voorzien van sierbestrating, een verzorgd gazon en een ruim terras direct aan de woning.

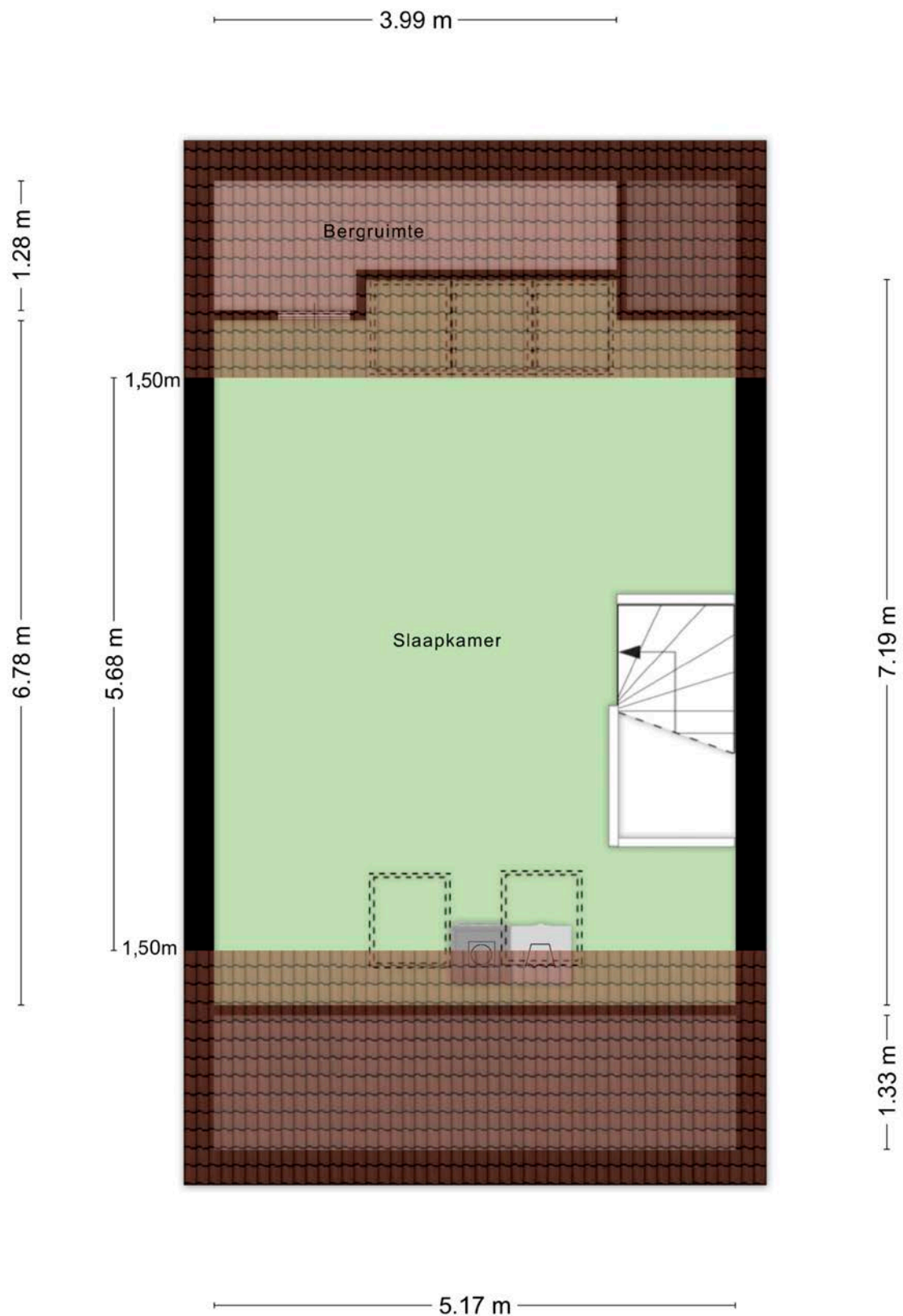
Aan de zijkant bevindt zich een praktische berging voor fietsen en extra opslag. Via de achterpoort staat u bovendien direct in de gemeenschappelijke binnentuin. Deze groene en autovrije omgeving biedt kinderen een veilige plek om buiten te spelen en draagt bij aan het kindvriendelijke karakter van de buurt.

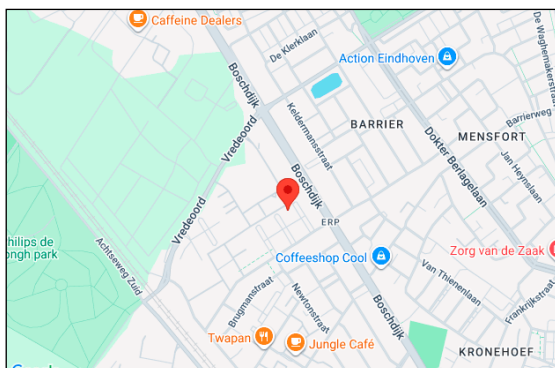
Met vijf zonnepanelen, energielabel A, vloerverwarming en moderne isolatievoorzieningen is Douglashout 93 niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig.











noorden kadastrale kaart



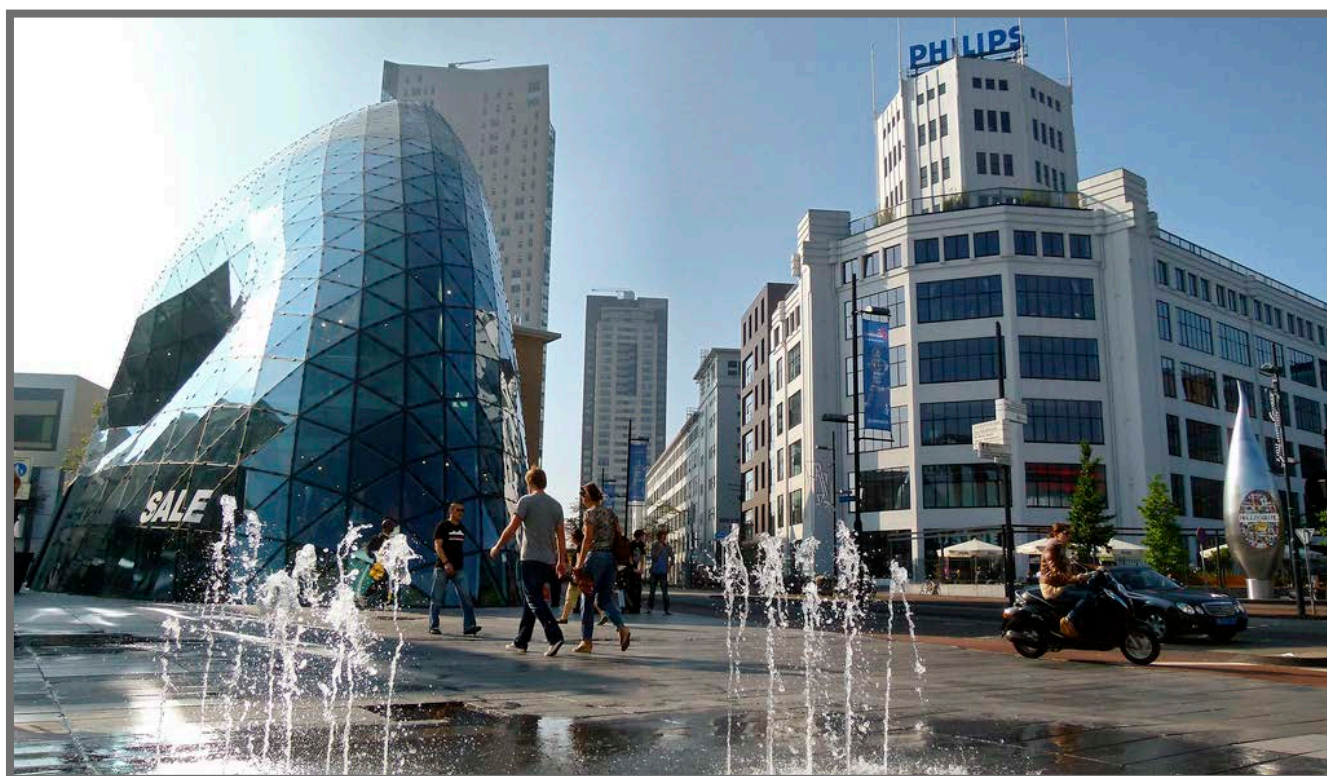
# Eindhoven

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](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be**  
**um**  
**er**

**B**B Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARS

**hijssen**  
MAKELAARS

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOLLE

**DE HOOFDSTAD**  
SHOP  
VERZEKERINGEN