

Huizen *van Hendriks*

Ganzebloemstraat 34 , 5643 JP Eindhoven

Jaren 30-woning

Royale woonkamer

3 slaapkamers

Vernieuwde badkamer

Zonnige tuin

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Inhoud	413 m ³
Bouwjaar	1938
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	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

We zijn 7 jaar geleden komen wonen in dit mooie huis in de Ganzebloemstraat. We vielen meteen voor de gezellige buurt, de mooie jaren 30 stijl van het huis, de ruime kamers, de locatie tussen de stad en natuur. En natuurlijk de prachtige, zonnige tuin.

In een paar minuten ben je in het bos en loop je naar de Stratumse en Leenderheide, maar je kan ook een leuke route lopen naar de Genneper parken of de binnenstad. Daarnaast zijn er twee winkelgebieden op loopafstand, met meerdere supermarkten, drogisten, afhaalrestaurants, cadeauwinkels etc. Ook zijn er in de buurt meerdere sportscholen en scholen te vinden. Het huis ligt zeer gunstig ten opzichte van de N2, meerdere snelwegen en openbaar vervoer.

De straat zelf is heel gezellig, met bewoners uit alle leeftijdscategorieën. We voelen ons hier zeer thuis en blijven hier zeker in de omgeving.

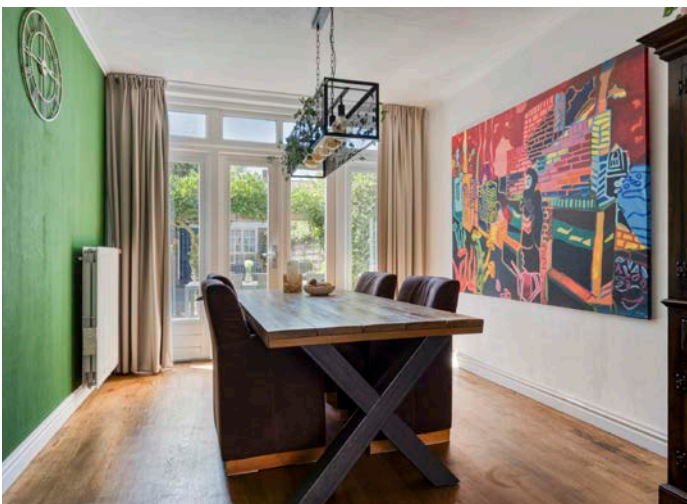
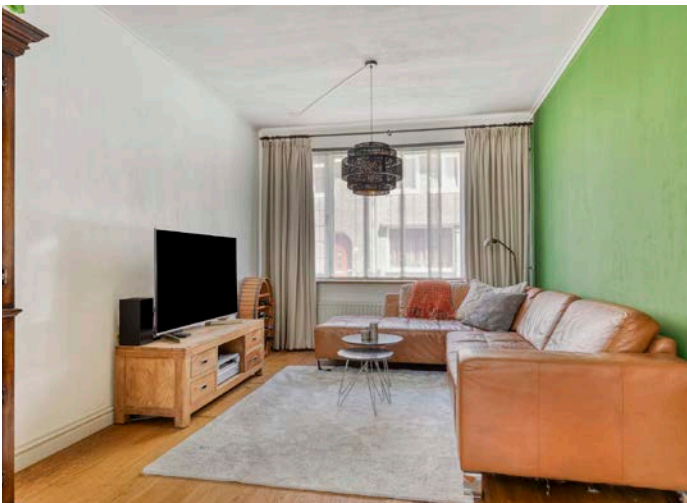


Royale woonkamer

royale woonkamer

karakteristieke details

De royale woonkamer is voorzien van een prachtige houten vloer en strekt zich uit over de gehele lengte van de woning. Hierdoor ontstaat op natuurlijke wijze een verdeling tussen een zitgedeelte aan de voorzijde en een ruim eetgedeelte aan de achterzijde. De woonkamer beschikt over houten kozijnen met isolerende beglazing en aan de achterzijde bereikt u de achtertuin middels openslaande tuindeuren

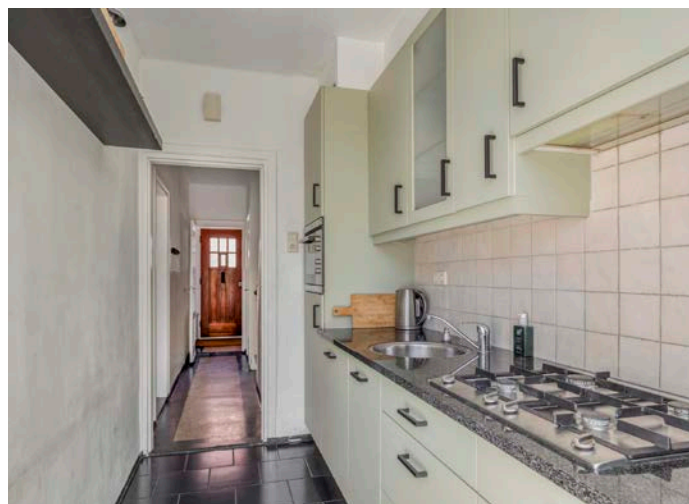




gesloten keuken

toegang tot de tuin

Vanuit de hal bereikt u de gesloten keuken. Deze is opgesteld in een rechte opstelling met onder- en bovenkasten in een moderne kleurstelling. Naast veel bergruimte is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven en een vaatwasser. Een loopdeur biedt vanuit de keuken eveneens toegang tot de achtertuin





moderne badkamer

3 slaapkamers

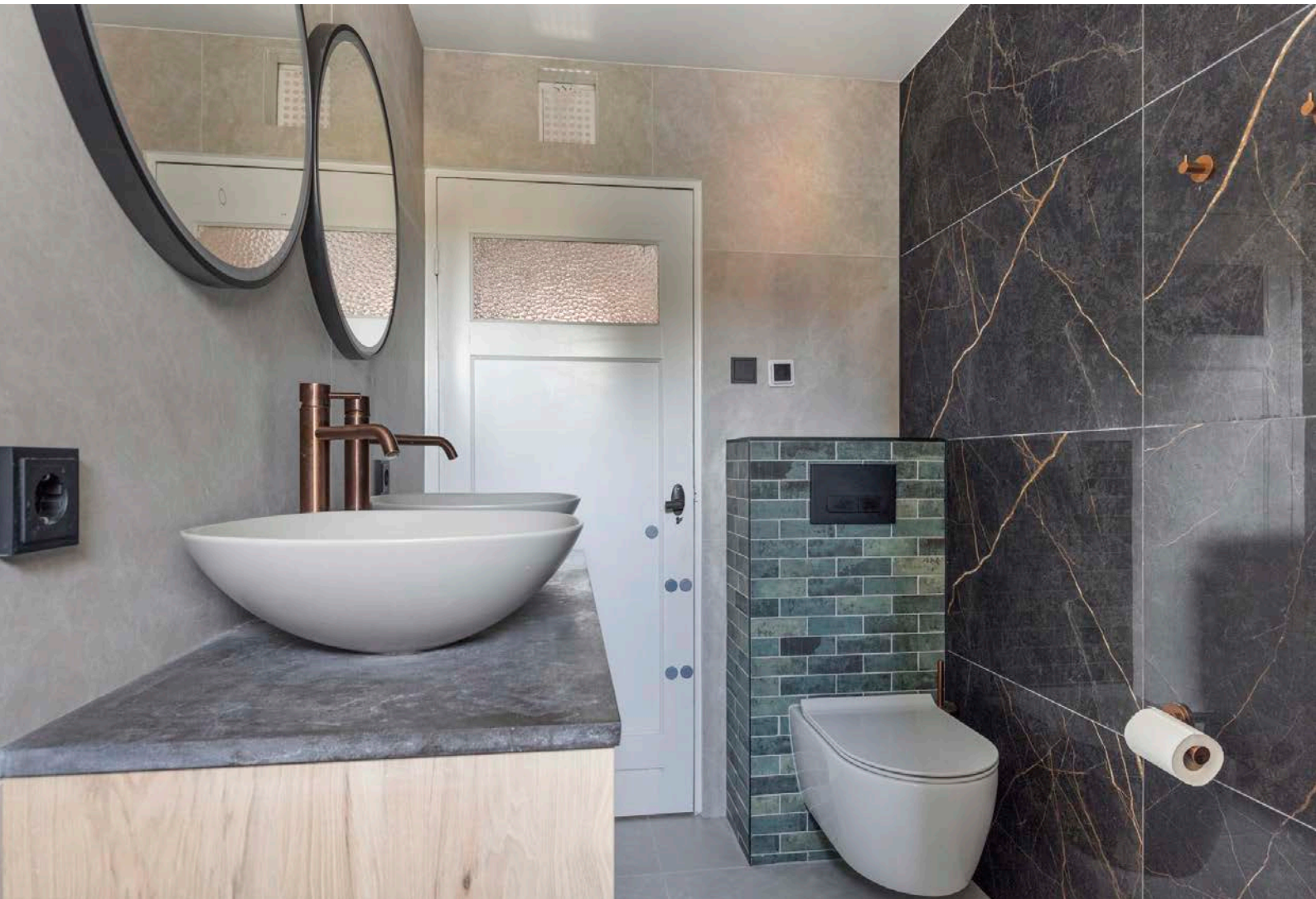
De master bedroom aan de voorzijde is ruim en voorzien van een blokparketvloer, vaste kast, houten kozijnen en isolerende beglazing. Ook de tweede slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast, blokparketvloer en houten kozijnen met isolerende beglazing. De derde slaapkamer is ideaal als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De in 2025 vernieuwde badkamer is modern afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, een zwevend closet, dubbele wastafel met meubel, inloofdouche met geïntegreerde douche-installatie en designradiator.

De vaste trap leidt naar de ruime zolderverdieping met houten vloer, hoge nok en twee dakkapellen. Hierdoor is er volop natuurlijk daglicht. Tevens zijn hier de aansluiting voor de wasmachine en extra bergruimte aanwezig.



Moderne badkamer





Zonnige tuin



zonnige tuin

op het westen

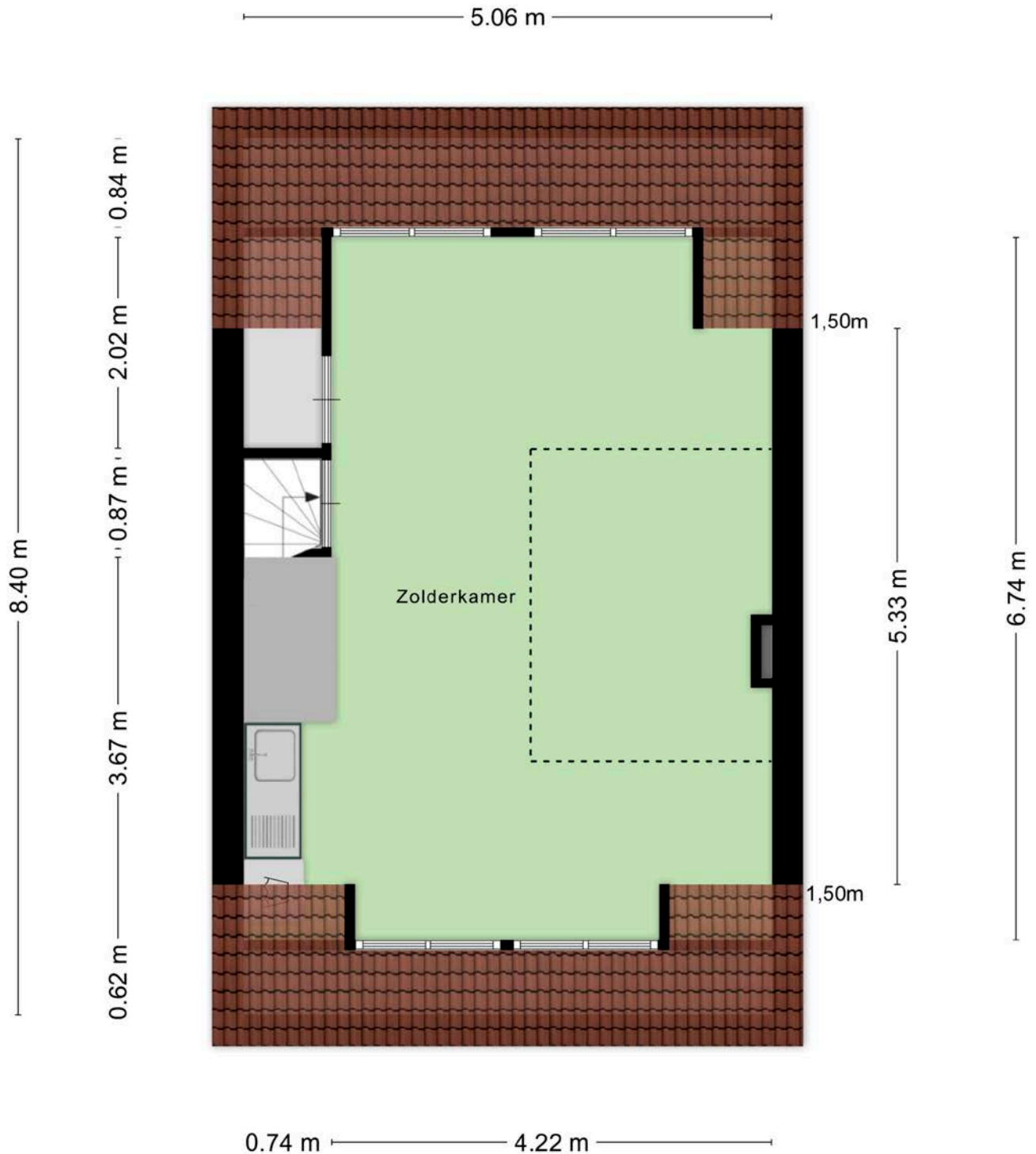
De openslaande deuren in de woonkamer en de loopdeur in de keuken bieden toegang tot de zonnige achtertuin op het westen. Direct aan de woning ligt een prachtig terras met voldoende plaats voor een grote tuintafel. Dit terras kan worden overdekt met de zonneluifel aan de gevel.

Achter het terras valt direct op dat deze diepe achtertuin voorzien is van veel groen. Zo beschikt de tuin over een gazon en borders met diverse vaste beplanting. Een pad leidt naar de achterzijde van de tuin, waar ruimte is voor een loungegedeelte en waar de stenen berging gesitueerd is. Deze berging beschikt over elektra en is voorzien van een achterom.

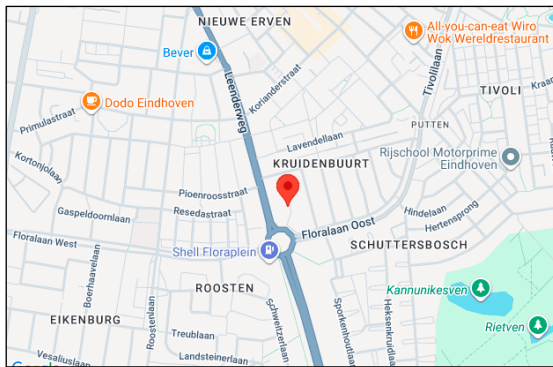




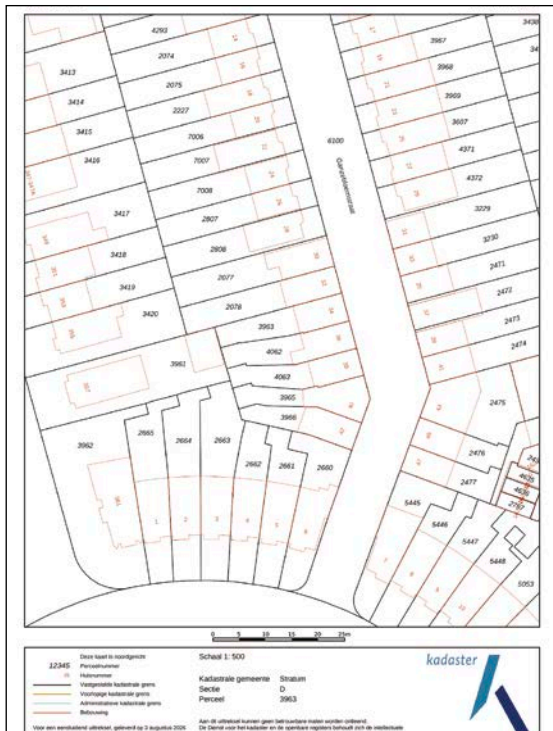




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



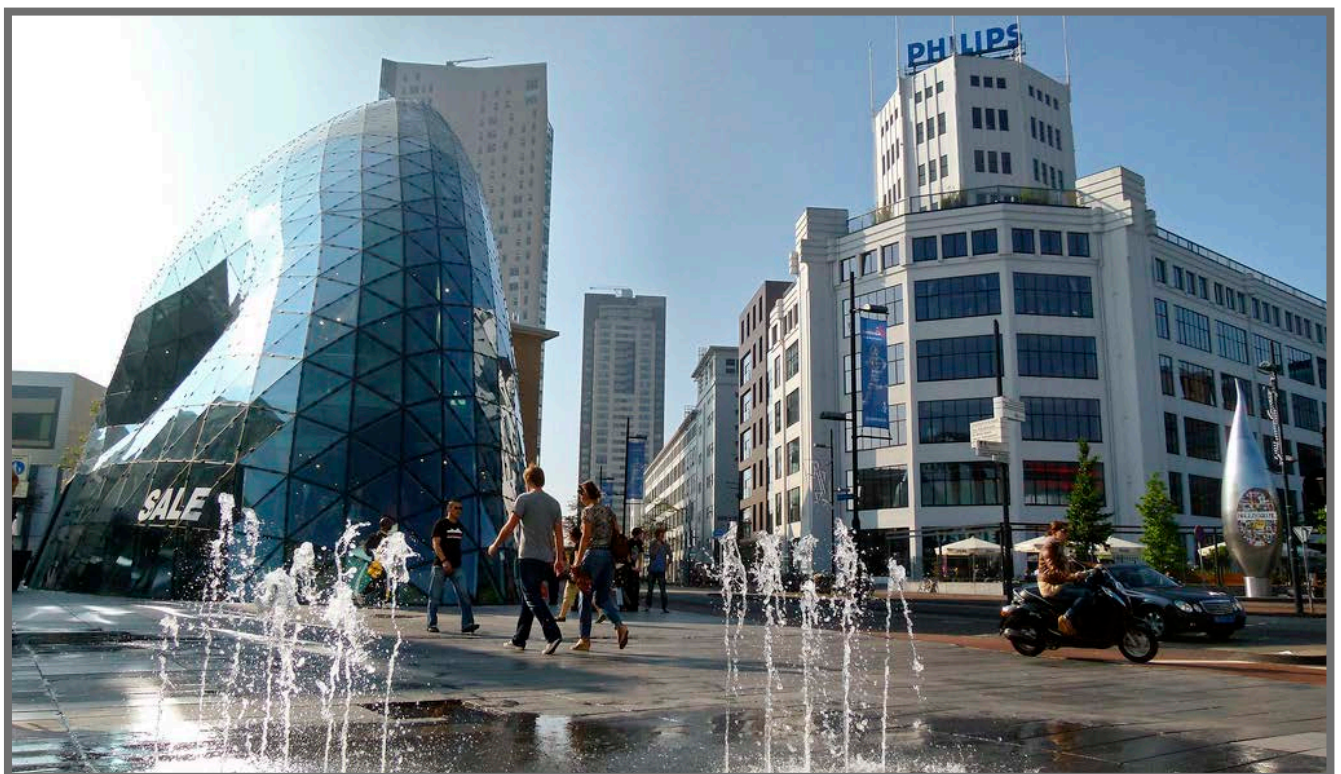
Eindhoven

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**
um
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