



5

DE KLENCKE EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Ruime gelijkvloerse bungalow met hoge plafonds, binnentuin en multifunctionele ruimtes aan de Klencke 5 in Eindhoven.

Aan een rustige doodlopende straat in Eindhoven ligt deze verrassend ruime bungalow met een speelse indeling, hoge plafonds en volop mogelijkheden. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een extra kantoorruimte, een royale woonkamer en een besloten binnentuin met groot bijgebouw.

Dankzij het volledig gelijkvloerse karakter is deze woning ideaal voor comfortabel en levensloopbestendig wonen. Ruimte, privacy en functionaliteit komen hier perfect samen.

De woning is gelegen in de woonwijk Hanevoet in het zuiden van Eindhoven. Deze rustige en groene woonomgeving staat bekend om haar prettige woonklimaat. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen. Zo liggen winkels en supermarkten op circa 10 minuten loopafstand, onder meer in het nabijgelegen Winkelcentrum Kastelenplein. Ook een bushalte bevindt zich op slechts 1 minuut loopafstand, wat zorgt voor een uitstekende verbinding met de rest van de stad en omliggende voorzieningen. Daarnaast zijn scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden volop aanwezig in de omgeving.

Voor ontspanning en recreatie liggen natuurgebieden zoals de Genneper Parken en het wandelgebied langs de Dommel op korte afstand. Deze groene omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

De ligging ten opzichte van uitvalswegen is erg gunstig. Via de nabijgelegen A2, A67 en de Randweg Eindhoven zijn omliggende steden en dorpen eenvoudig bereikbaar. Ook belangrijke werkgevers in de Brainportregio, zoals High Tech Campus, ASML en de Technische Universiteit Eindhoven bevinden zich op korte afstand. Hierdoor combineert deze locatie rustig wonen met uitstekende verbindingen naar werk en voorzieningen.

Indeling

U komt binnen in de ruime hal van de woning. Hier bevinden zich de meterkast en de alarminstallatie. De woning is grotendeels voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer van de woning is bijzonder ruim opgezet en verdeeld in een eetgedeelte, zitkamer en apart tv-gedeelte. Het woongedeelte is bovendien voorzien van plavuizen met vloerverwarming wat zorgt voor comfort. Direct bij binnenkomst valt het hoge schuine plafond op,

wat zorgt voor een ruimtelijk en sfeervol gevoel. Daarnaast beschikt de woonkamer over airconditioning, een schouw met gashaard en grote raampartijen aan de voorzijde die zorgen voor veel lichtinval. Aan de zuidwestzijde van de woning is een screen aanwezig voor extra comfort op zonnige dagen. Aan de achterzijde geven een schuifpui en een aparte loopdeur direct toegang tot de binnentuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De half open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, elektrische kookplaat, RVS afzuigkap, combi oven-magnetron en een Amerikaanse koel-vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de cv-ketel en voldoende bergruimte.

Vanuit het eetgedeelte biedt een hal toegang tot het toilet, de badkamer en de slaapkamers. Het ruime toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Slaapkamers

De royale master bedroom ligt aan de achterzijde van de woning en grenst direct aan de binnentuin. De kamer is voorzien van tapijt en beschikt over een ruime inbouwkast tot aan het plafond.

De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en is netjes afgewerkt met tapijt en een ruime inbouwkast tot aan het plafond. Dankzij de twee ramen geniet deze kamer van prettig en natuurlijk daglicht.

De badkamer van de woning is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, radiator en mechanische ventilatie.

Tuin

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke en volledig bestrate binnentuin. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy en rust.

De vrijstaande overkapping vormt een fijne verlenging van de tuin. Deze is voorzien van twee dakramen en maar liefst acht verschuifbare glazen panelen aan de voorzijde. Hierdoor is het mogelijk om vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten te zitten.

Vanuit de binnentuin is het voormalige garagegedeelte bereikbaar. Bij binnenkomst komt u in een ruimte die momenteel in gebruik is als kantoor. Deze multifunctionele ruimte voelt aan als volwaardige woonruimte en kan relatief eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken door het realiseren van een doorgang. Aansluitend bevindt zich nog een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Gelegen aan een rustige doodlopende straat in Eindhoven
- 3 slaapkamers, waarvan 1 momenteel in gebruik is als kantoorruimte.
- Royale woonkamer met speelse indeling, hoog plafond en gashaard
- Airconditioning aanwezig
- Grotendeels voorzien van vloerverwarming voor extra comfort
- Mogelijkheid tot het creëren van extra woonruimte in bijgebouw
- Onderhoudsvriendelijke, besloten binnentuin met veel privacy
- Vrijstaande overkapping met glazen schuifpanelen, geschikt voor alle seizoenen
- Nabij winkels, scholen, natuur en uitvalswegen (A2, A67, Randweg Eindhoven)
- Dichtbij High Tech Campus, ASML en TU/e
- Ideaal voor levensloopbestendig en comfortabel wonen

Bent u op zoek naar een comfortabele bungalow met verrassend veel ruimte, privacy en multifunctionele mogelijkheden? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging aan de Klencke 5 in Eindhoven.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 114 m²

Perceeloppervlakte 268 m²

Inhoud 472 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 1995

Energie label B







































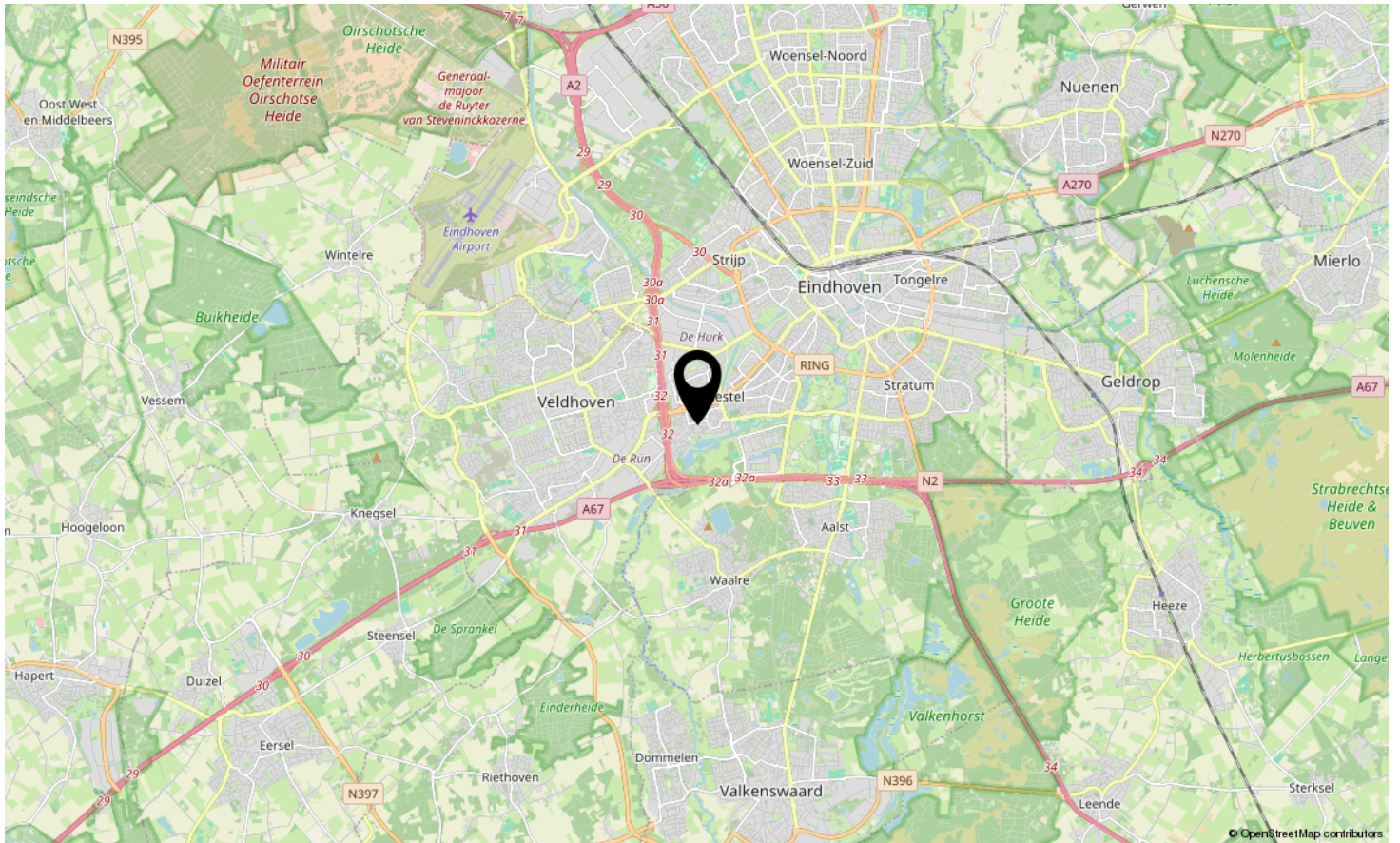
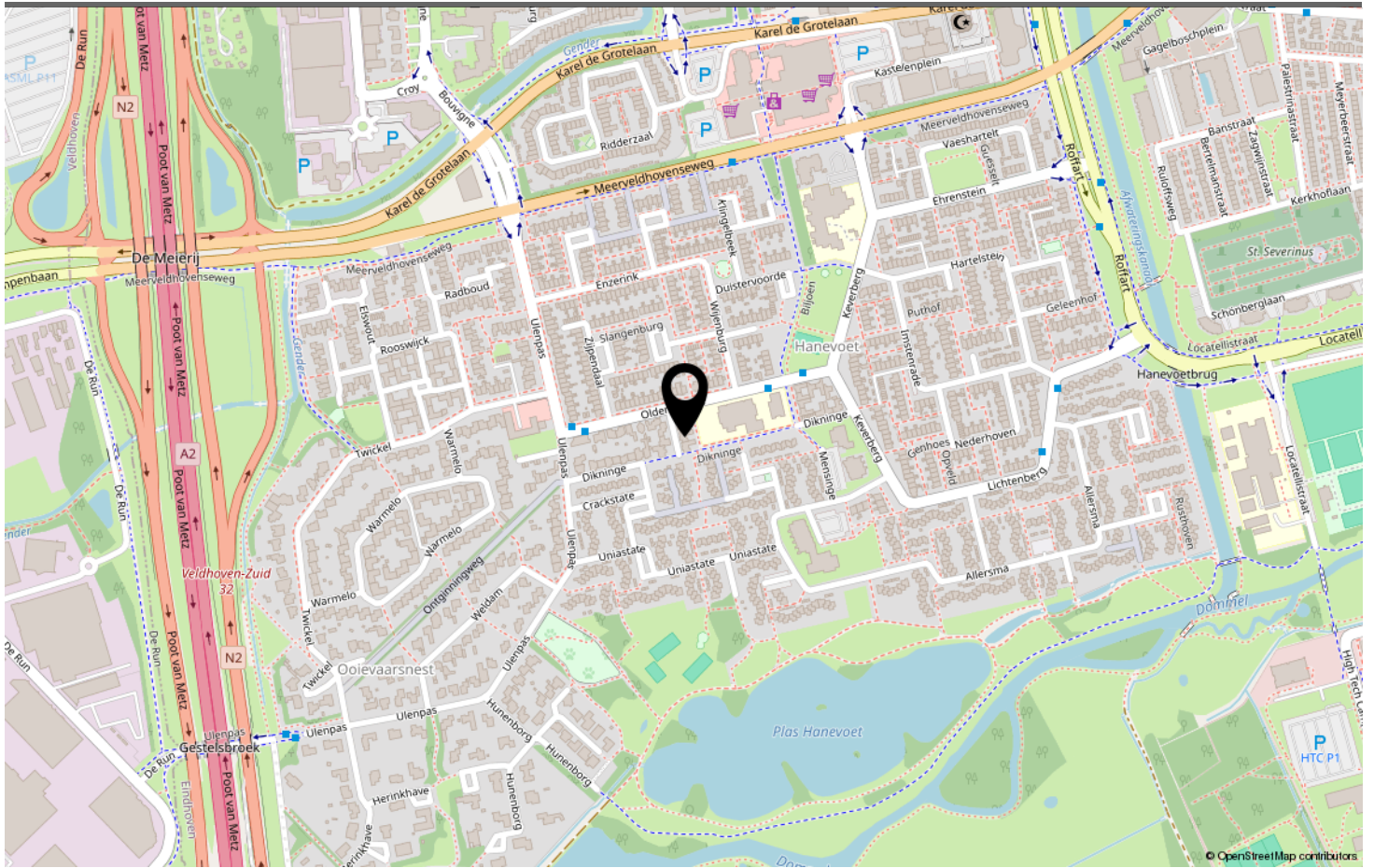
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Gestel B 3014	kadaster 
---	--	---

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



DE KLENCKE 5 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar