

**VRAAGPRIJS**  
**€ 450.000 K.K.**



**HENRIËTTESTRAAT 59, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Henriëttestraat 59, Eindhoven





Henriëttestraat 59, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 135 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 101,9 m<sup>2</sup>

Inhoud 352 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 10 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

Staat Normaal

# KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Elektriciteit
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een fijne eengezinswoning die in dusdanig goede staat verkeert dat u er zo in kunt? Neem dan zeker eens een kijkje in deze ruime woning aan de Henriëttestraat in Eindhoven. Dit uitstekend onderhouden en smaakvol afgewerkte huis biedt vier volwaardige slaapkamers, waaronder een prachtig afgewerkte zolderslaapkamer met dakkapel. Verder treft u een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden, een sfeervolle woonkamer en een luxe keuken en badkamer. U woont hier op een unieke locatie in de buurt Philipsdorp, in het stadsdeel Strijp, op korte loopafstand van het bruisende stadscentrum en dicht bij twee treinstations. Toch woont u hier op een heerlijk rustig plekje in een kindvriendelijke buurt.

Begane grond

Via een paadje door de rijkelijk beplante voortuin bereikt u de voordeur, waarna u eerst terechtkomt in een entreeruimte. Hier vindt u onder meer de meterkast en een separate toiletruimte. Laatstgenoemde is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De entree biedt ook toegang tot de woonkamer. Het gaat hier om een woonkamer van ruime omvang, maar - dankzij de Z-vorm - met toch knus karakter. Er is ruimschoots genoeg plek om een gemoedelijke zithoek te creëren en eettafel met stoelen te plaatsen. In de woonkamer treft u verder een fraaie houten vloer. De muren zijn in rustgevende kleuren afgewerkt en zorgen zo voor een harmonieus geheel.

Aan de achterkant van het woongedeelte bevindt zich de keuken. De houten vloer loopt hier over in donkergekleurde betegeling. Daar steken de witte kastfronten mooi bij af. Dit is verder een Bosch-keuken met een modern design, iets dat zich uit via de greeploze kastfronten en de hoogwaardige inbouwapparaten. Daaronder vallen een vaatwasser, een oven, een gasfornuis, een koelkast en een vriezer.

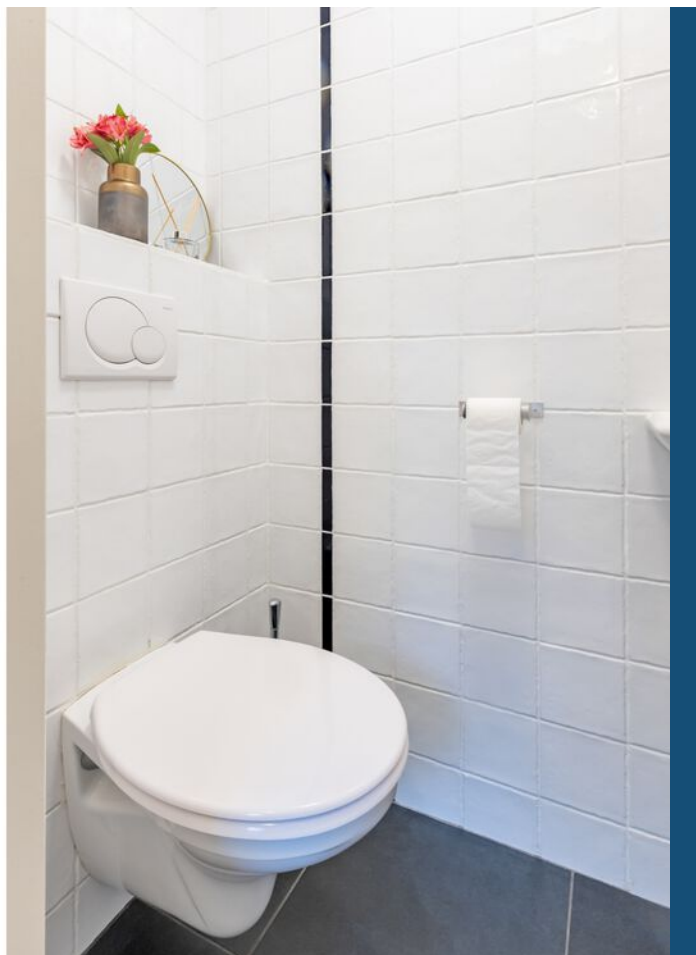
Eerste verdieping

In de woonkamer vindt u een deur waarachter zich de vaste trap naar boven bevindt. Aangekomen op de eerste verdieping belandt u eerst op een overloop. Daarvandaan heeft u vervolgens toegang tot drie ruime slaapkamers. Op de overloop en in de slaapkamers is gebruikgemaakt van fraai laminaat voor de vloeren. De muren zijn met prettig kleurgebruik afgewerkt. Alle ruimten zijn voorzien van een gordijnrails en horren voor het raam.

Op de eerste verdieping vindt u ook de badkamer. Deze badkamer blinkt uit door de efficiënte indeling. Hierdoor profiteert u van zowel een heerlijk ligbad als een ruime inloopdouche (met douchebak en glazen douchewanden). Daarnaast vindt u een trendy badmeubel (met een dubbele spoelbak) en het tweede toilet van de woning.

Tweede verdieping

Ook de bovenste woonlaag is via een vaste trap bereikbaar. Hier komt u eerst terecht op een voorzolder. Hier vindt u de cv-ketel, aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger en de toegangsdeur tot de vierde volwaardige slaapkamer van het huis. Dankzij een fraai uitgevoerde dakkapel is deze slaapkamer zelfs extra ruim. Deze zolderslaapkamer beschikt over verschillende vaste kastruimten en een keurige laminaatvloer.



Henriëttestraat 59, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin

In de keuken zit de naar buiten openslaande deur die toegang geeft tot de achtertuin. Voor een woning op een dergelijke locatie is deze tuin opvallend ruim. Bovendien is de achtertuin op het zuiden gericht en, dankzij het betegelde terras en de grote kunstgrasmat, ronduit onderhoudsvriendelijk. Achterin de tuin vindt u nog een stenen berging en een achterom.

## Kenmerken

- Ruime, instapklare eengezinswoning in rustige buurt Philipsdorp, op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Eindhoven.
- Sfeervolle, Z-vormige woonkamer met mooie houten vloer.
- Moderne Bosch-keuken met volop moderne inbouwapparatuur.
- Vier ruime slaapkamers, waaronder een volwaardige zolderslaapkamer.
- Compleet uitgeruste badkamer met inloopdouche én ligbad.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden.
- Bouwjaar: 1986
- Energielabel: C
- Volledige eigendom.

## Ligging

De Henriëttestraat maakt deel uit van de buurt Philipsdorp in het Eindhovense stadsdeel Strijp, iets ten westen van het levendige stadscentrum. Dit centrum bereikt u na nog geen kwartier lopen. Daarnaast woont u op korte loopafstand van het moderne winkelgebied Strijp-S. Ondanks deze centrale locatie woont u op een rustige plek in een kindvriendelijke buurt. Er zijn bovendien verschillende basisscholen op loopafstand.

Binnen een straal van tien minuten fietsen liggen de treinstations Eindhoven Centraal en Eindhoven Strijp-S. Een stuk dichterbij vindt u verschillende bushaltes. Reist u liever met de auto? Houd er dan rekening mee dat er in en rond de Henriëttestraat een parkeervergunningensysteem van toepassing is. Vervolgens bereikt u vanuit hier de ringweg rond het centrale deel van Eindhoven in hooguit vijf minuten autorijden. Vanuit de ringweg zit u tenslotte in een mum van tijd op de uitvalswegen rond de stad.



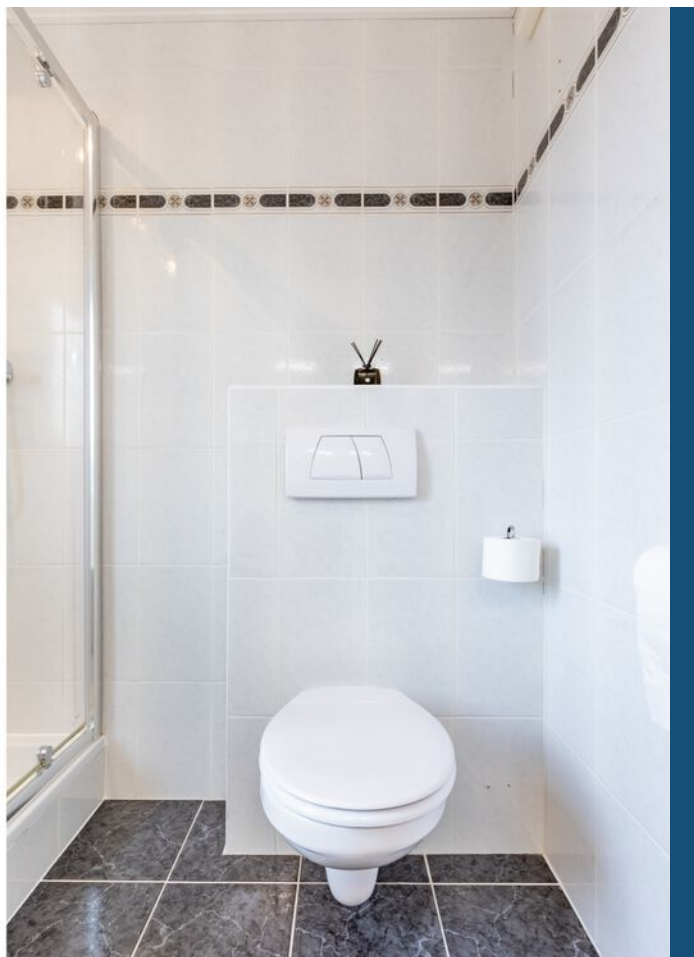
Henriëtestraat 59, Eindhoven





Henriëttestraat 59, Eindhoven





Henriëttestraat 59, Eindhoven





Henriëttestraat 59, Eindhoven



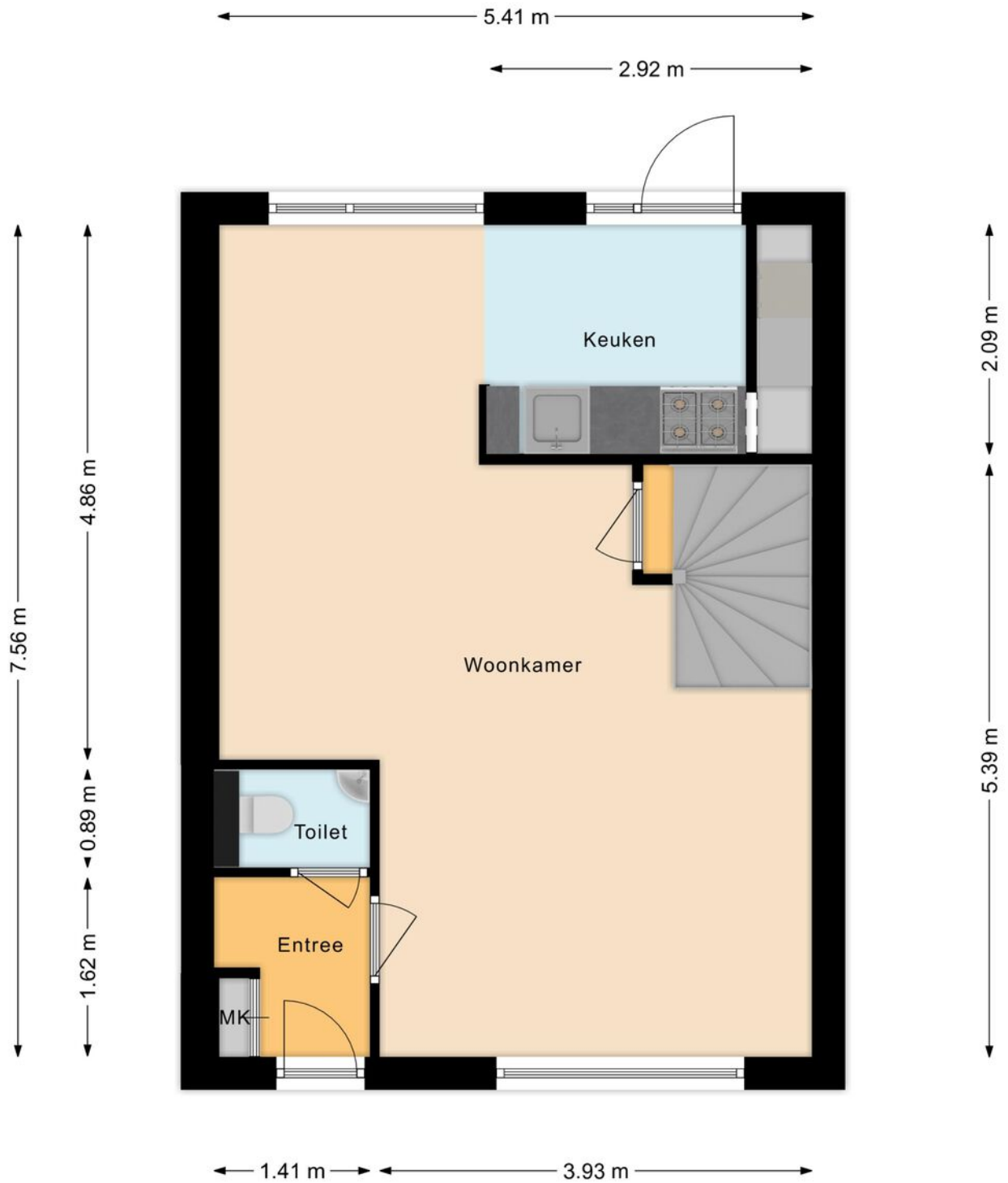




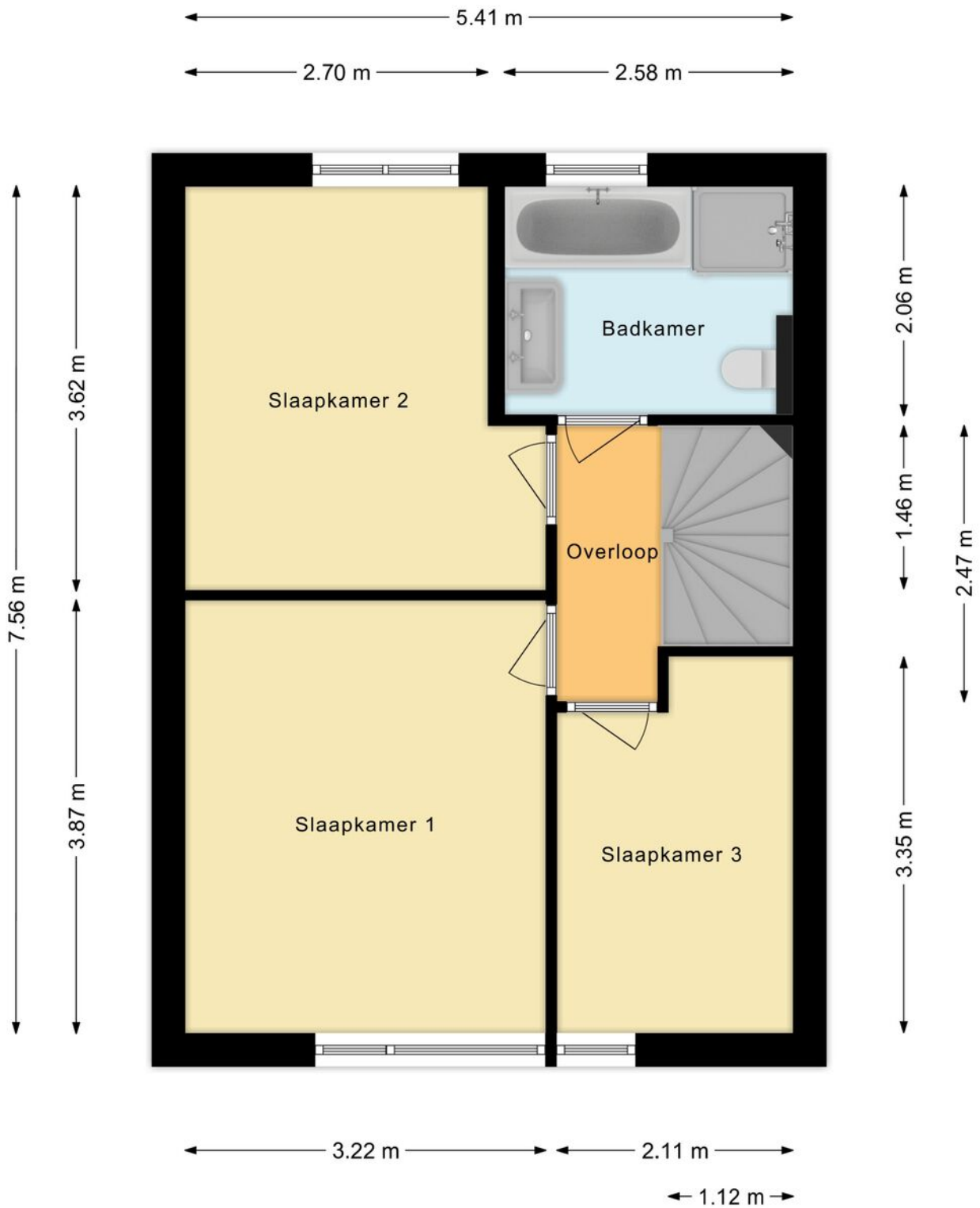
Henriëtestraat 59, Eindhoven



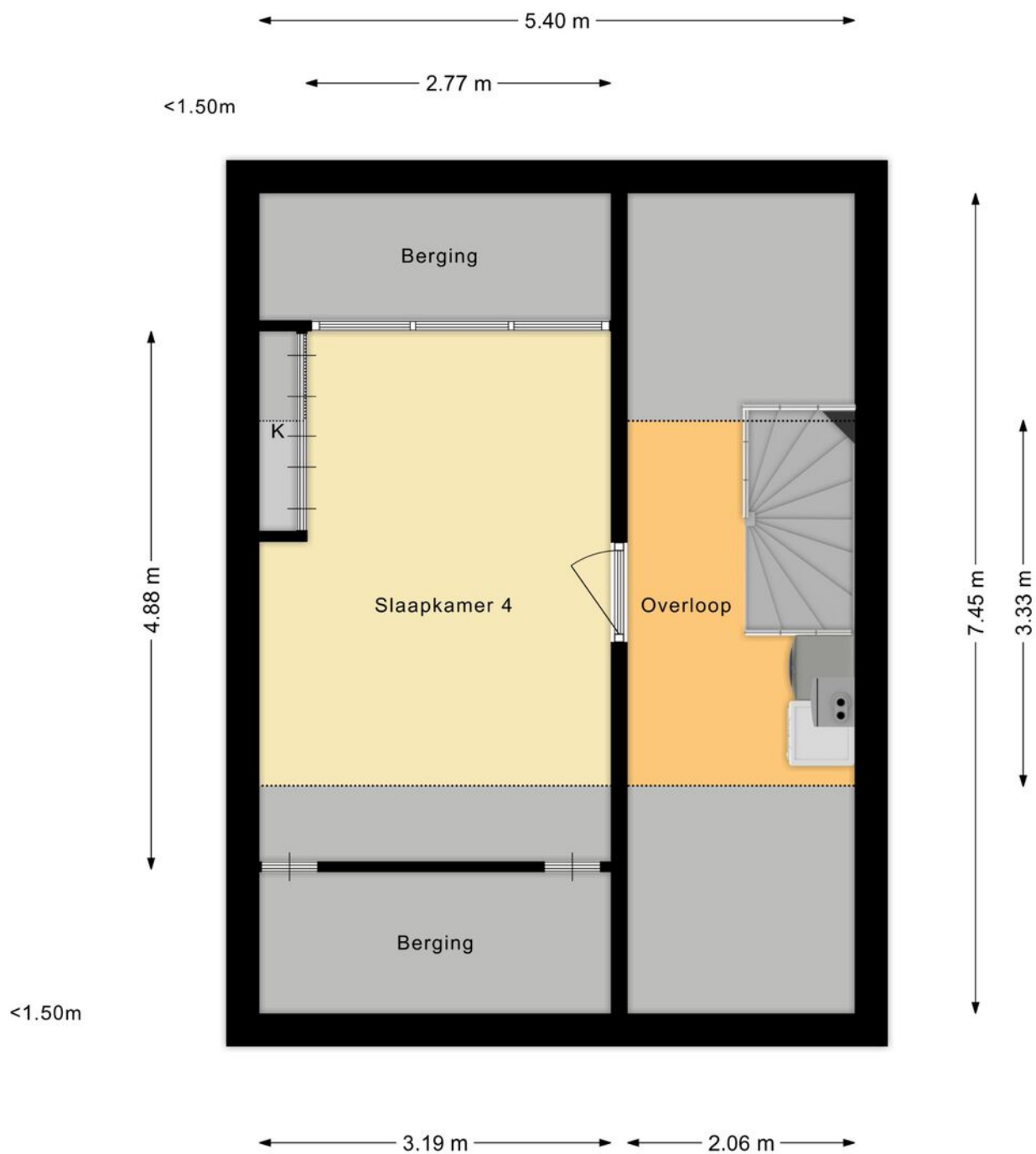
# PLATTEGROND



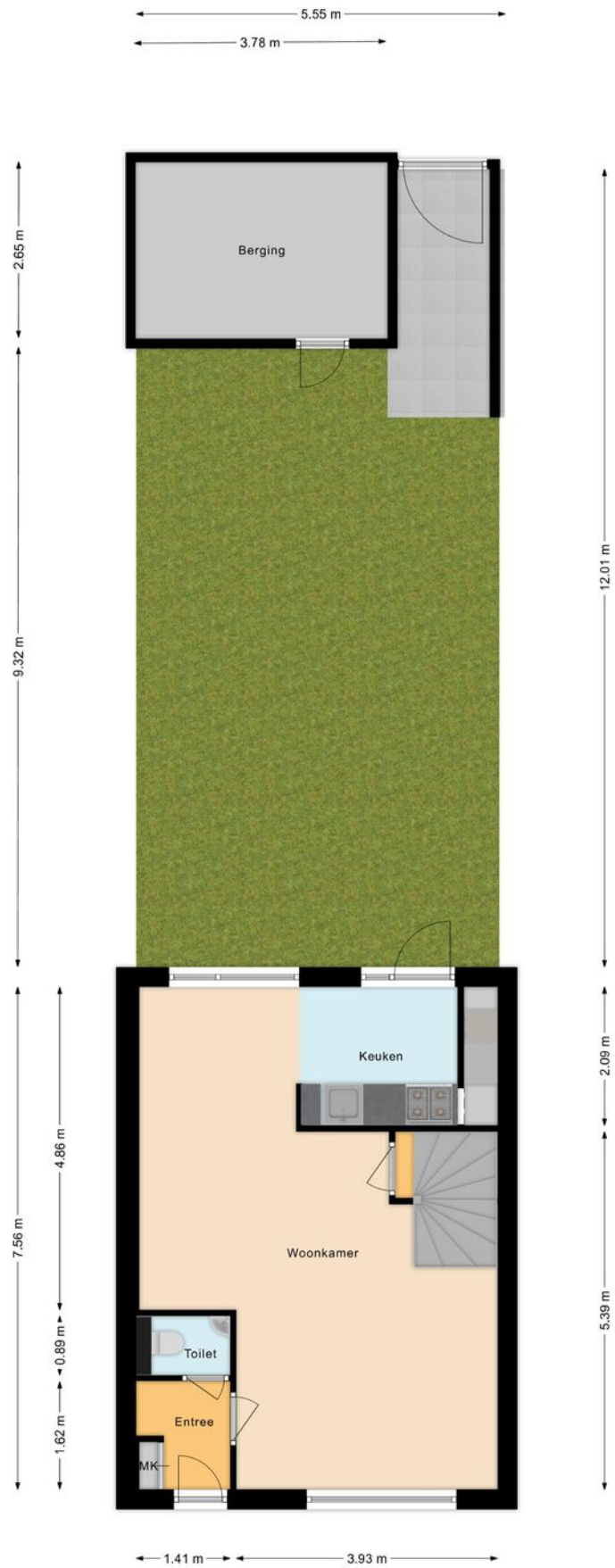
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Tekst

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS