



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Heistraat 1 Eindhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met 15 jaar ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als kandidaat makelaar heeft ze al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

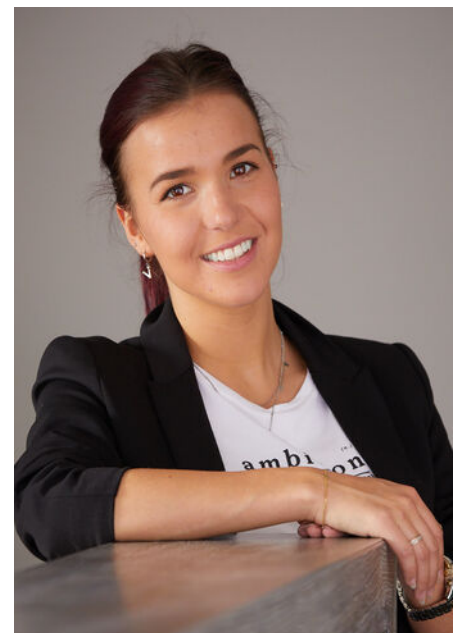
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

Medewerker binnendienst
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	7
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Perceeloppervlakte	180 m ²
Inhoud	446 m ³
Bouwjaar	1934
Energie label	E



Heerlijk wonen in hartje Stratum!

Welkom bij Heistraat 1 in Eindhoven!
Een sfeervol, gemoderniseerd, karakteristiek woonhuis met een prachtige combinatie van nostalgie en de moderne tijd.

Bij binnenkomst valt je oog direct op de terrazzo vloer in de vestibule, de gang en het toilet. De originele wandtegels zijn echt bijzonder en één van de authentieke kenmerken van deze woning.

Het huis is gelegen op een zeer gunstige, centrale locatie, omringd met voorzieningen zoals scholen en winkels. Ontsluitingswegen zijn uitstekend bereikbaar. Ook het bruisende stadscentrum van Eindhoven bevindt zich op steenworp afstand waardoor alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zijn.

Een heerlijk ruim huis met sfeervolle elementen en een bijzonder fijne sfeer, door o.a. de natuurlijke lichtinval.
Een woning die door zijn grootte en indeling veel mogelijkheden te bieden heeft.

- Deze woning is zeer geschikt voor een groot gezin of wanneer je regelmatig gasten of familie ontvangt die ook nog een of meerdere nachties willen blijven slapen.

- Het huis is geïsoleerd door middel van dakisolatie, gedeeltelijk vloerisolatie en grotendeels dubbel glas.

- Heerlijk kokkerellen in een moderne keuken. De compleet ingerichte, antracietkleurige keuken is zelfs voorzien van vloerverwarming!

- Het huis is gelegen op een perceel dat ruim 30 meter lang is!

- Een buitengevoel waardoor je vergeet dat je midden in het centrum woont! In de leuke, diepe achtertuin kun je de hele dag lekker genieten van het zonnetje. Op het terras tegen het huis of op het terras bij de berging, er is altijd een zonnig of juist schaduw plekje te vinden!





Entree

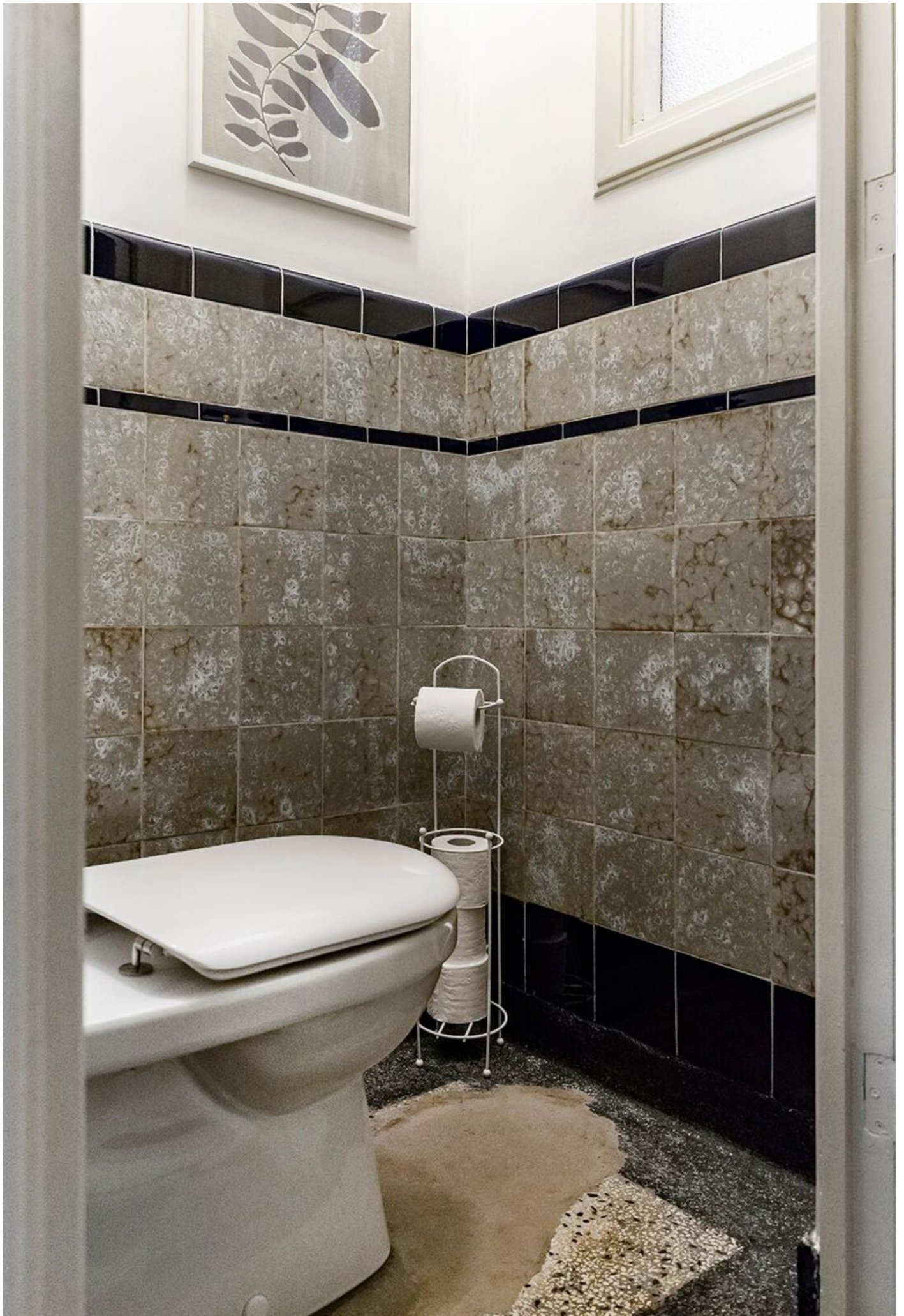
Wanneer je binnenkomt in de vestibule, ervaar je meteen de sfeer van het huis door o.a. de hoge plafonds, de terrazzo vloer en de fraaie, originele wandtegels.

De terrazzo vloer is gerepareerd, maar heeft nog steeds een hele bijzondere uitstraling.

Vanuit de tweede hal heb je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de trapkast met veel opbergruimte, de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer.

De toiletruimte is deels betegeld met daarboven net stucwerk. Er is een staand toilet en ook hier zie je de originele tegels en de terrazzo vloer terug.







Woonkamer

Wat een zee van licht!

Wanneer je vanuit de hal de woonkamer binnenstapt, valt je oog direct op de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning.

De ruime woonkamer is voorzien van een mooie parketvloer en strak gestucte wanden en plafond.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een fijne hoekbank en een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het terras en de heerlijke achtertuin.

Het sfeervolle potkachelkje maakt de woonkamer helemaal compleet!





Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n moderne keuken? Via een mooie schuifdeur heb je toegang tot de strakke keuken in rechte, antracietkleurige wandopstelling.

Er is een vaatwasser, een gaskookplaat met wokbrander, een strakke r.v.s. afzuigkap en een composiet werkblad.

De royale wandopstelling aan de andere kant is voorzien van een ingebouwde koelkast, vriezer, oven én een magnetron.

De grote antracietkleurige tegels met daaronder vloerverwarming maken het plaatje af. Heerlijk kokkerellen met zicht op de tuin!







Tuin

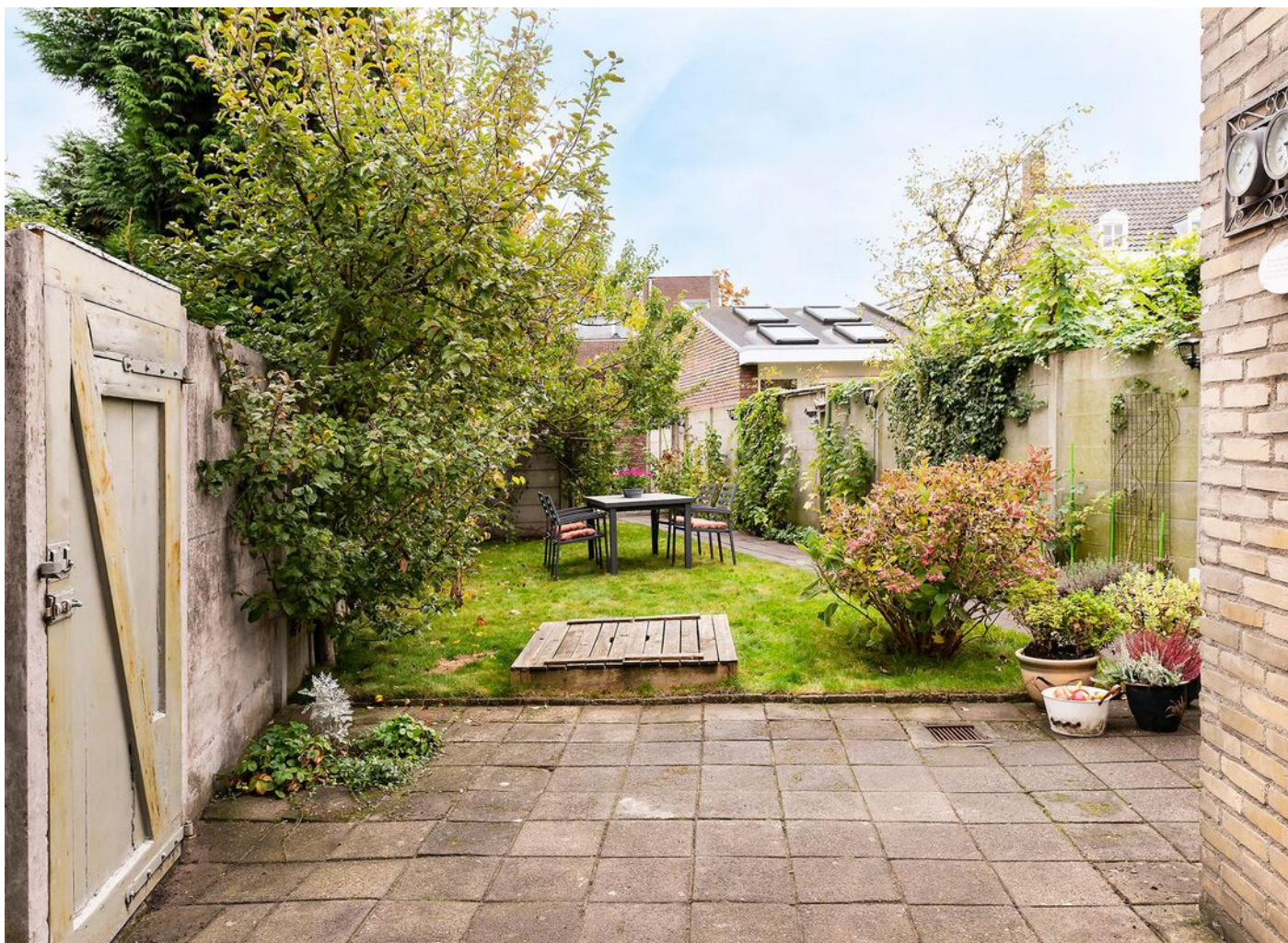
In deze tuin ben je ECHT buiten en vergeet je even dat je midden in het centrum woont!

Deze ruime, privacy biedende tuin is gelegen op het gunstige zuidoosten. Hierdoor is er altijd wel een zonnig of juist schaduw plekje te vinden.

Direct tegen de woning is een ruim, zonnig terras gerealiseerd. Door de grootte van de tuin zijn er meerdere mogelijkheden om gezellige zitplaatsen te creëren.

Achterin in de tuin is een royale stenen berging geplaatst. Ideaal om je fietsen te stallen of om al je tuingereedschap op te bergen.

Tevens is er een achterom die uit komt op een met de burens gedeelde brandgang, welke kan worden afgesloten.





Eerste verdieping

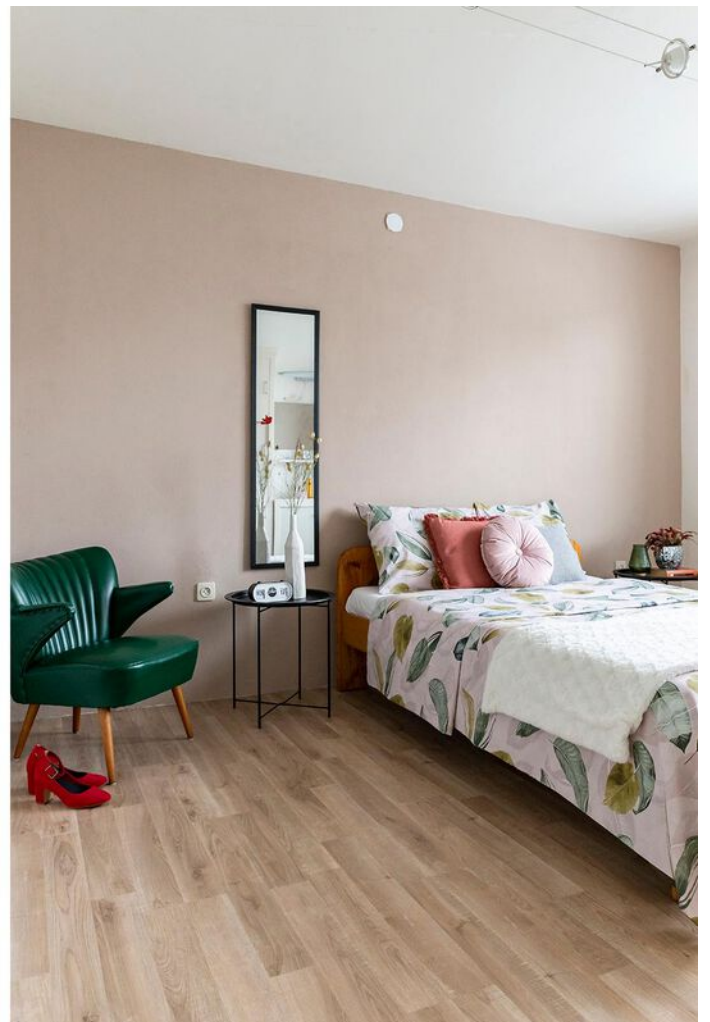
Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een badkamer. Ook op deze verdieping word je verrast door de bijzonder fijne lichtinval. Op de vloer ligt mooi laminaat en de wanden en het plafond zijn voorzien van net stucwerk.

De ouder slaapkamer aan de voorzijde van de woning is heerlijk licht en ruim. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot tweepersoonsbed en een kast. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een praktische kastenwand.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en kan multifunctioneel gebruikt worden.











Badkamer

Wanneer je de badkamer binnen stapt heb je even het gevoel dat je terug gaat in de tijd. Toch heeft de badkamer alle comfort van NU.

De combinatie van authentieke elementen met nieuwe moderne items maken de badkamer lekker comfortabel.

Bij binnenkomst valt de strakke designradiator meteen op. Er is gekozen voor mooie betegeling en een modern toilet. In het meubel onder de wastafel is volop bergruimte. De strakke moderne wastafel heeft een fraaie bijpassende kraan. De ruime inlopdouche maakt de badkamer helemaal compleet.

Via het raam kun je de badkamer heerlijk op natuurlijke wijze laten ventileren. Kom jij hier lekker genieten?





Tweede verdieping

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping met 3 verrassende slaapkamers en een grote vliering.

Op de praktische voorzolder bevindt zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

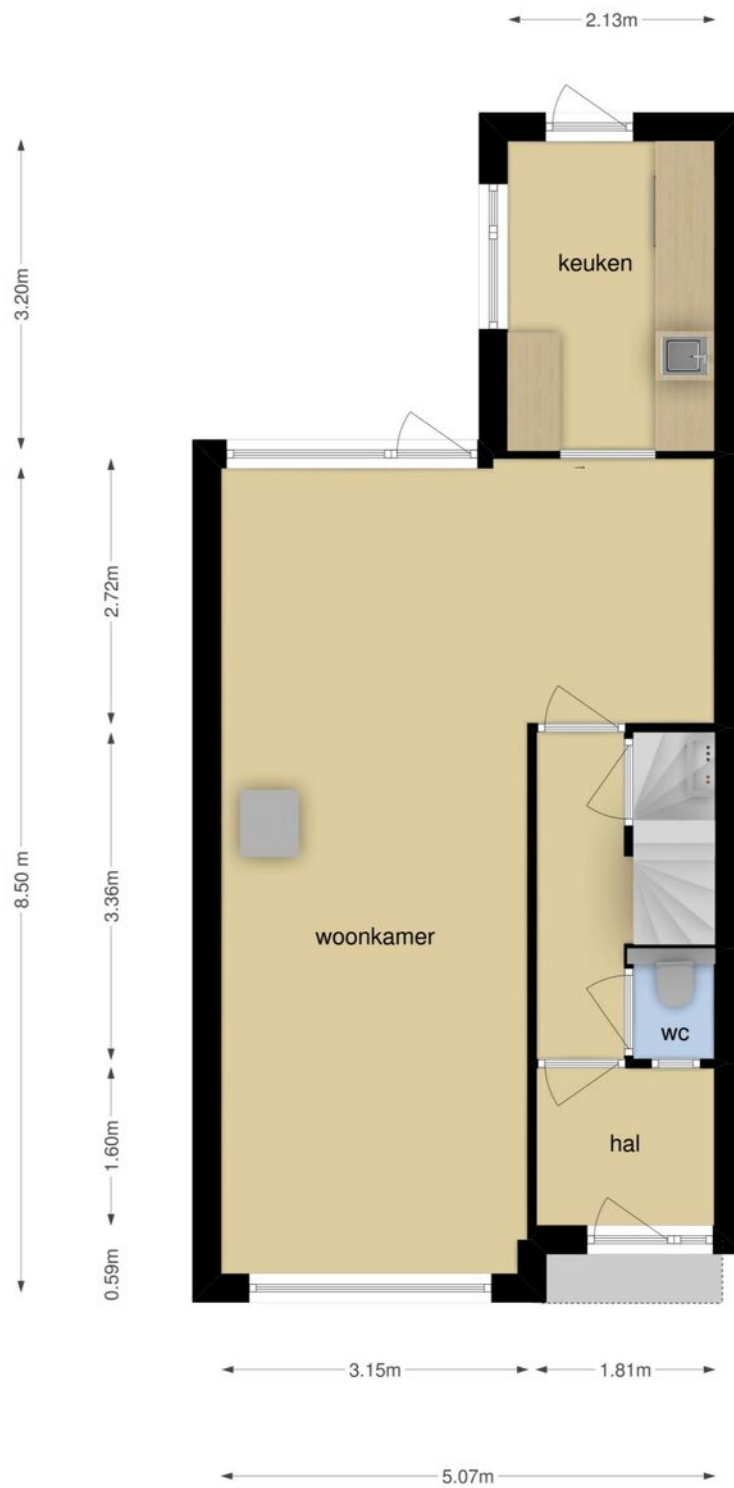
De kamers zijn allemaal voorzien van een dakkapel waardoor ook op deze verdieping een fijne, natuurlijke lichtinval is.

De houtenvloer op de tweede verdieping zorgt voor extra sfeer in de slaapkamers.





Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

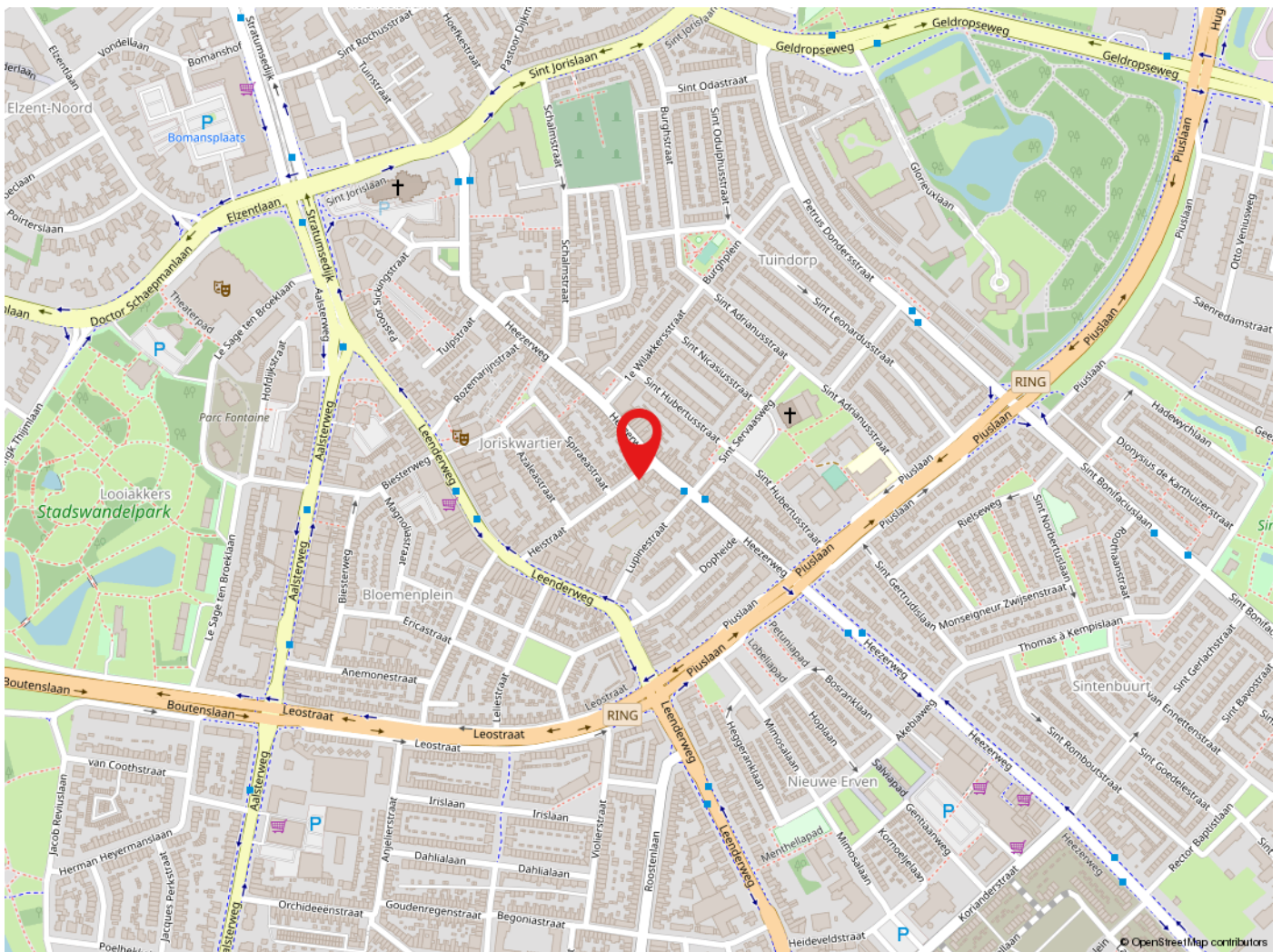
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.



Locatie



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ruim 225.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com