

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.



HOBOSTRAAT 24, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Hobostraat 24, Eindhoven



Woonoppervlakte : 102.70m²

Perceeloppervlakte : 102m²

Inhoud : 373m³

Bouwjaar : 2018

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2018

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 102 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 102,7 m²

Inhoud 373 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 14,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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



Hobostraat 24, Eindhoven



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een rustige locatie in de familievriendelijke nieuwbouwwijk Tongelresche Akkers in het oosten van Eindhoven (stadsdeel Tongelre) vindt u deze fraaie eengezinswoning. U woont hier op korte afstand van scholen, winkels, bushaltes en de uitvalswegen, terwijl het levendige stadscentrum in tien minuten fietsen te bereiken is. Deze fijne gasloze en energiezuinige tussenwoning biedt onder meer vier volwaardige slaapkamers, een sfeervol woongedeelte en een moderne keuken en badkamer, die beide eind 2018 volledig zijn gerenoveerd. Verder gaat het hier om een uitstekend geïsoleerde woning met een hoog wooncomfort. Zo is er overal dubbele beglazing, vloerisolatie, vloerverwarming en vloerkoeling aanwezig. Ook is het mogelijk om de vloer te koelen. Bovendien werden in 2018 een warmtepomp en een warmte-terugwin-installatie geplaatst.

Ligging

De Hobostraat maakt onderdeel uit van de buurt Tongelresche Akkers in het oosten van Eindhoven (stadsdeel Tongelre). U woont hier in een ruim opgezette, familievriendelijke nieuwbouwwijk. Er zijn diverse basisscholen en middelbare scholen op loopafstand en (korte) fietsafstand. Ook de dichtstbijzijnde supermarkt en winkels zijn dichtbij. Hiervoor kunt u het best terecht op het Dirigentplein, op maar enkele minuten fietsen van de Hobostraat.

Het bruisende stadscentrum van Eindhoven ligt op slechts tien fietsminuten. U kunt het centrum en het centrale treinstation ook per bus bereiken. De dichtstbijzijnde bushaltes liggen vanuit de Hobostraat om een paar minuten fietsen. Tenslotte woont u op luttele minuten autorijden van de ringweg rond het centrale deel van Eindhoven. Daarvandaan bereikt u de uitvalswegen rond de stad, zoals de snelwegen A67 en A270, in een mum van tijd.

Begane grond

Via de keurig aangelegde voortuin bereikt u de voordeur, waarna u eenmaal binnen eerst terechtkomt in een entree. Achter de deur links vindt u de meterkast, terwijl de deuren aan de rechterkant toegang bieden tot een separate toiletruimte (met zwevend toilet en fonteintje) en een vaste kastruimte.

De entree biedt uiteraard ook toegang tot de ruime woonkamer die dit fijne woonhuis rijk is. Het gaat hier om een tuingerichte woonkamer op het westen, waar u 's avonds profiteert van veel lichtinval.

Aan de voorkant van het woongedeelte, dat in z'n geheel onberispelijk is afgewerkt met gebruikmaking van rustgevendende kleuren, vindt u de open keuken. Deze is eind oktober geplaatst, en dus nog zo goed als nieuw. De keuken heeft mede dankzij de greeploze kastfronten en het keramische werkblad een strakke uitstraling. Qua apparatuur treft u hier onder meer een vaatwasser, een koelvriescombinatie, een inductiekookplaat en een combioven

Eerste verdieping

In de hoek van de woonkamer vindt u de vaste trap die uitkomt op de overloop van de eerste verdieping. Daarvandaan heeft u toegang tot drie ruime slaapkamers. Hiervan zitten er twee aan de achterkant van de woning. Naast de slaapkamer aan de voorkant treft u een luxe badkamer, waar u in de riante inloofdouche een heerlijke douche kunt nemen. De inloofdouche is voorzien van een grote glazen douchewand en een regendouche. Daarnaast biedt de badkamer een fraai wastafelmeubel en een zwevend toilet. Net als de keuken is de badkamer eind 2018 nieuw geplaatst.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

De bovenste woonlaag van dit huis is eveneens via een vaste trap te bereiken. Op de tweede verdieping belandt u eerst op een voorzolder. Vanuit hier heeft u toegang tot een separate berging, waarin ook aansluitpunten voor een wasmachine en een wasdroger te vinden zijn. Bovendien bereikt u via de voorzolder de vierde volwaardige slaapkamer van deze woning. Ook hier is extra opbergruimte voorhanden, onder meer achter keurig aangebrachte knieschotten.

Tuin

Via een naar buiten openslaande deur kunt u vanuit de woonkamer de achtertuin betreden. Deze op het westen gerichte achtertuin is keurig aangelegd en biedt een fijne afwisseling aan betegeling en een gazon. Tegen de woning aan is een mooie terrasoverkapping gerealiseerd. Aan de achterkant vindt u tenslotte nog een houten berging en een achterom.

Kenmerken

- Ruime eengezinswoning in familievriendelijke nieuwbouwwijk Tongelresche Akkers in het oosten van Eindhoven (stadsdeel Tongelre).
- Gasloos
- Energiezuinige woning voorzien van zonnepanelen.
- Uitstekend geïsoleerde woning, onder meer met dubbele beglazing en vloerisolatie.
- Vloerverwarming in de gehele woning. Ook is het mogelijk om de vloer te verkoelen.
- Warmtepomp en warmte-terugwin-installatie in 2018 geplaatst.
- Sfeervol woongedeelte met moderne, open keuken (2018).
- Vier grote slaapkamers.
- Luxe badkamer (2018) met heerlijk ruime inloopdouche.
- Onderhoudsvriendelijke, op het westen gerichte achtertuin met mooie terrasoverkapping.
- Energielabel: A





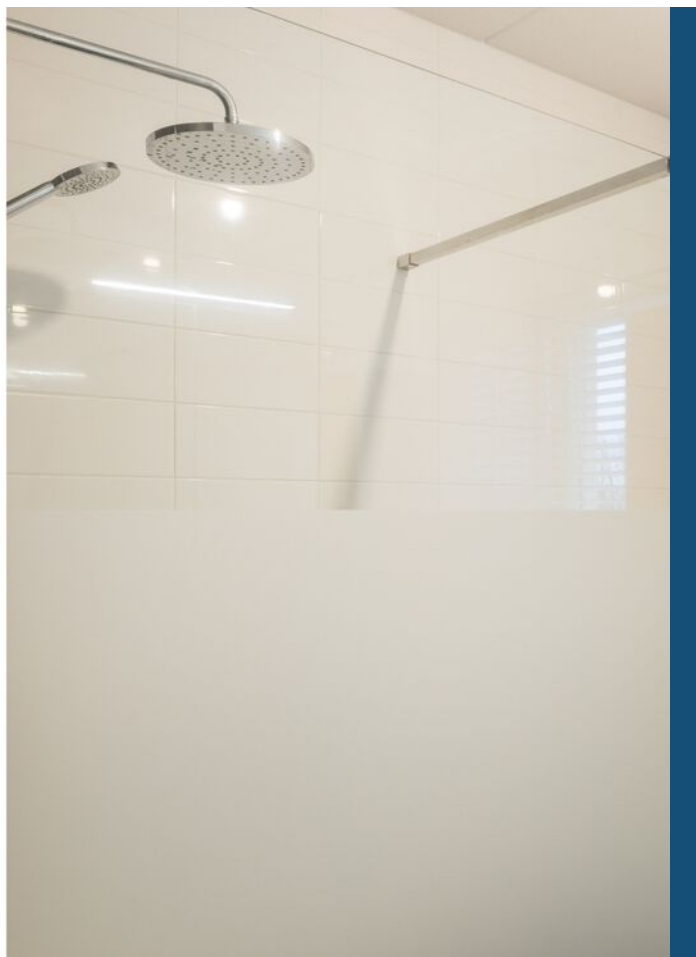
Hobostraat 24, Eindhoven



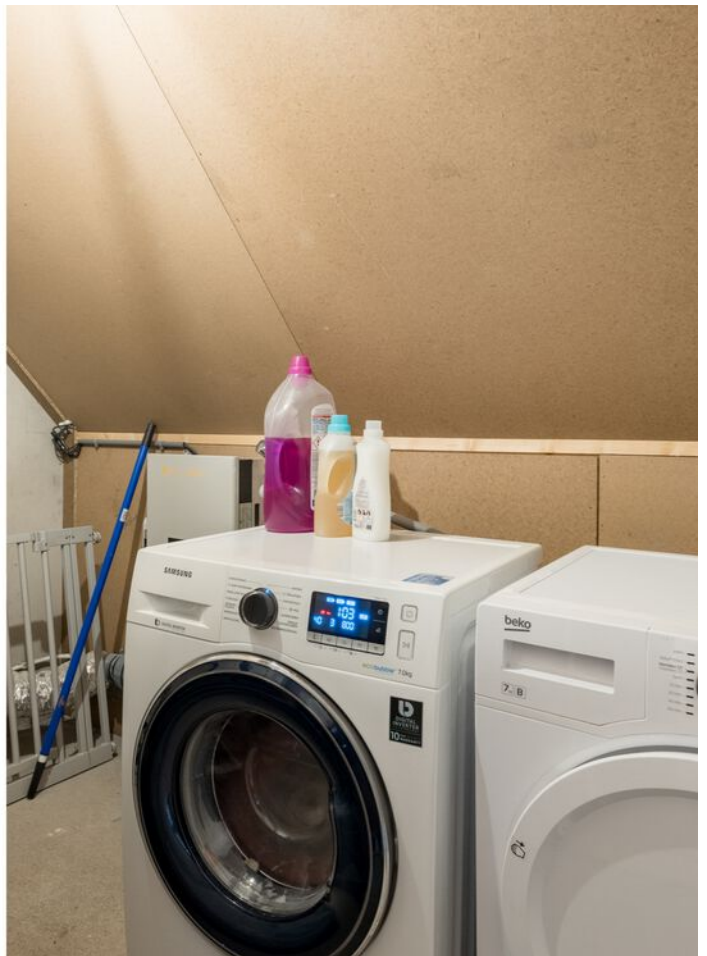
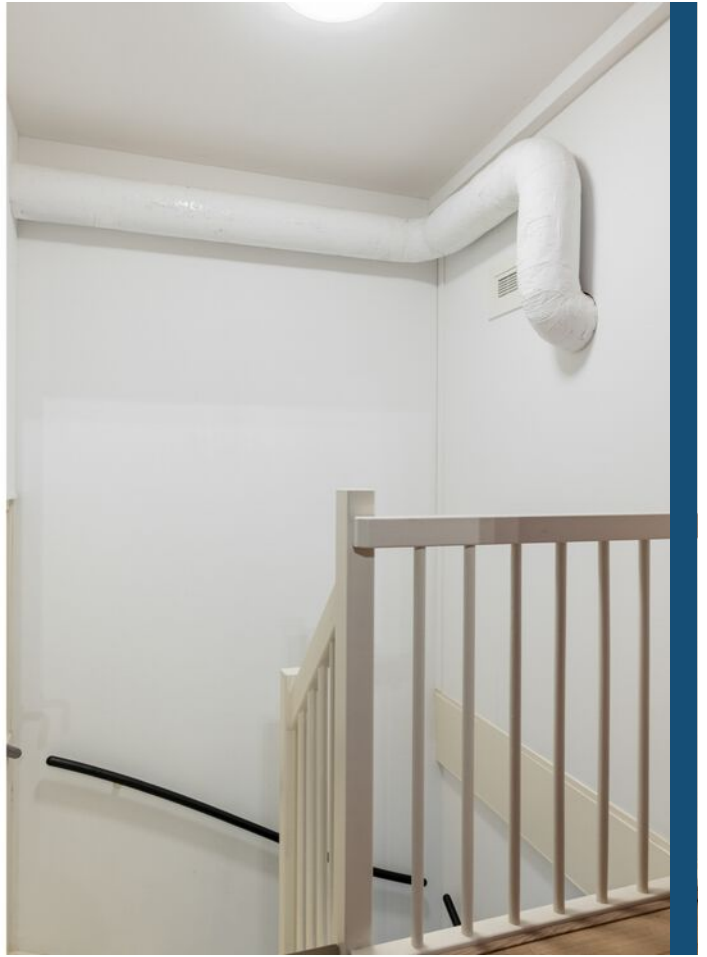


Hobostraat 24, Eindhoven



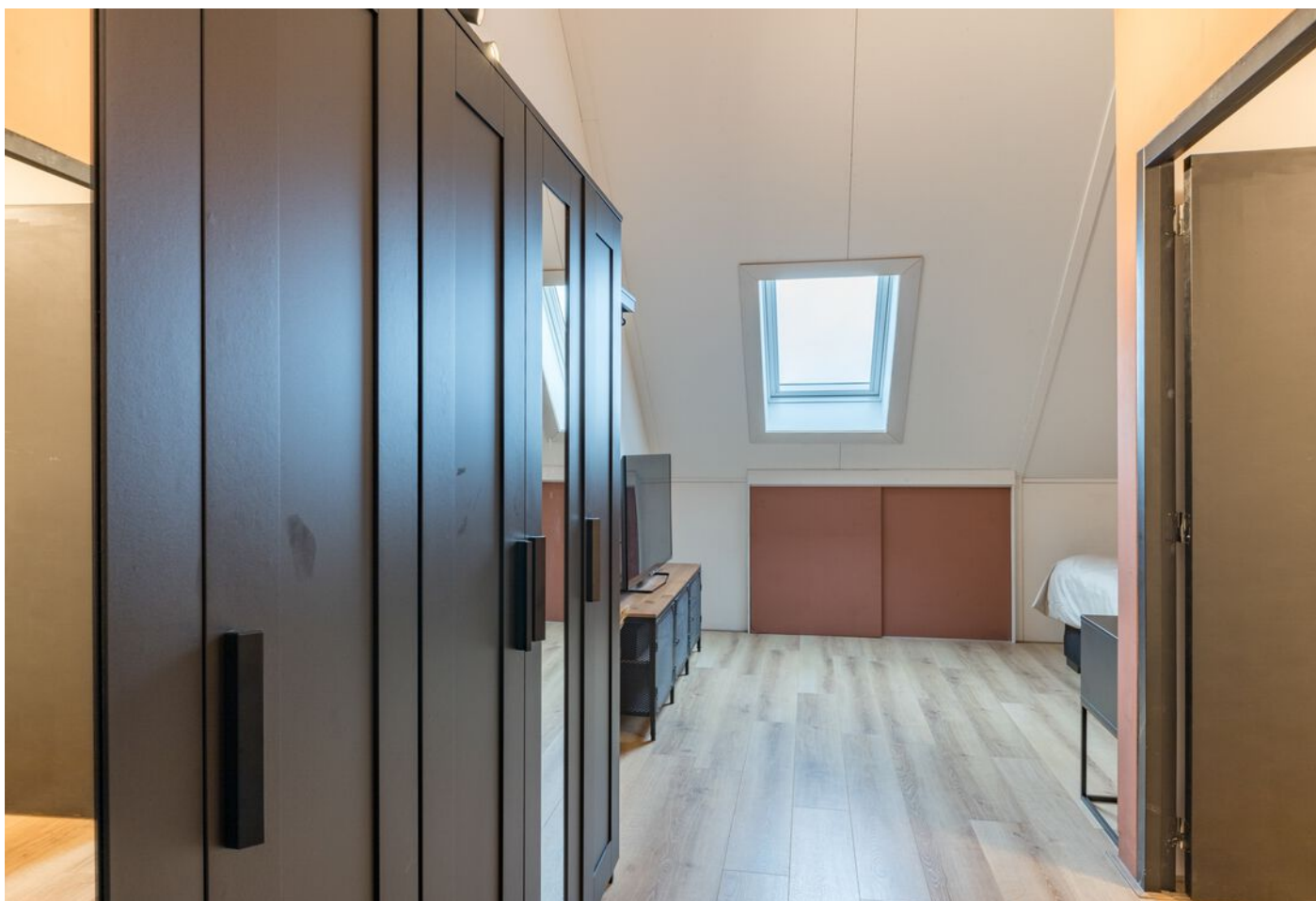
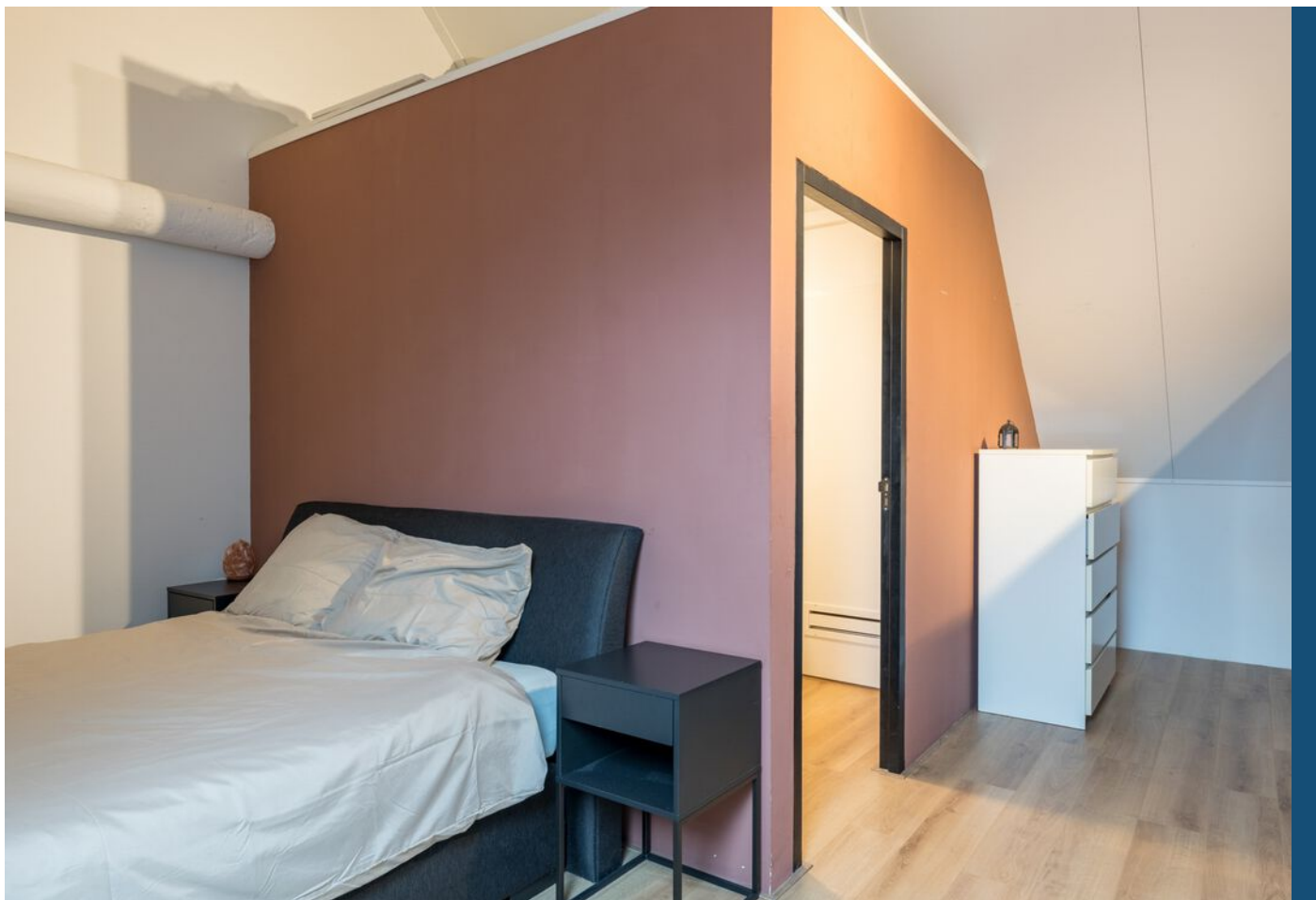


Hobostraat 24, Eindhoven





Hobostraat 24, Eindhoven





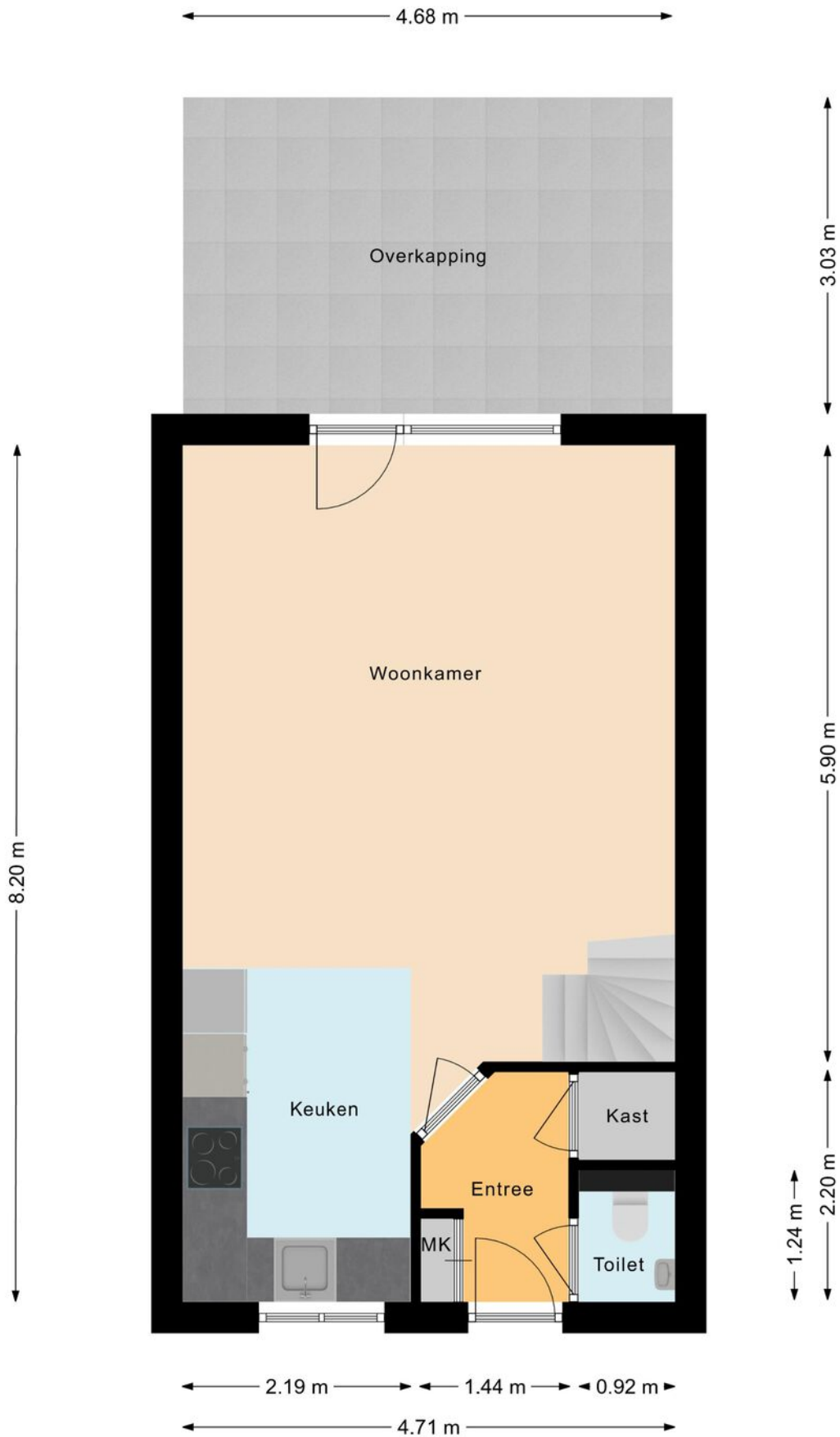
Hobostraat 24, Eindhoven



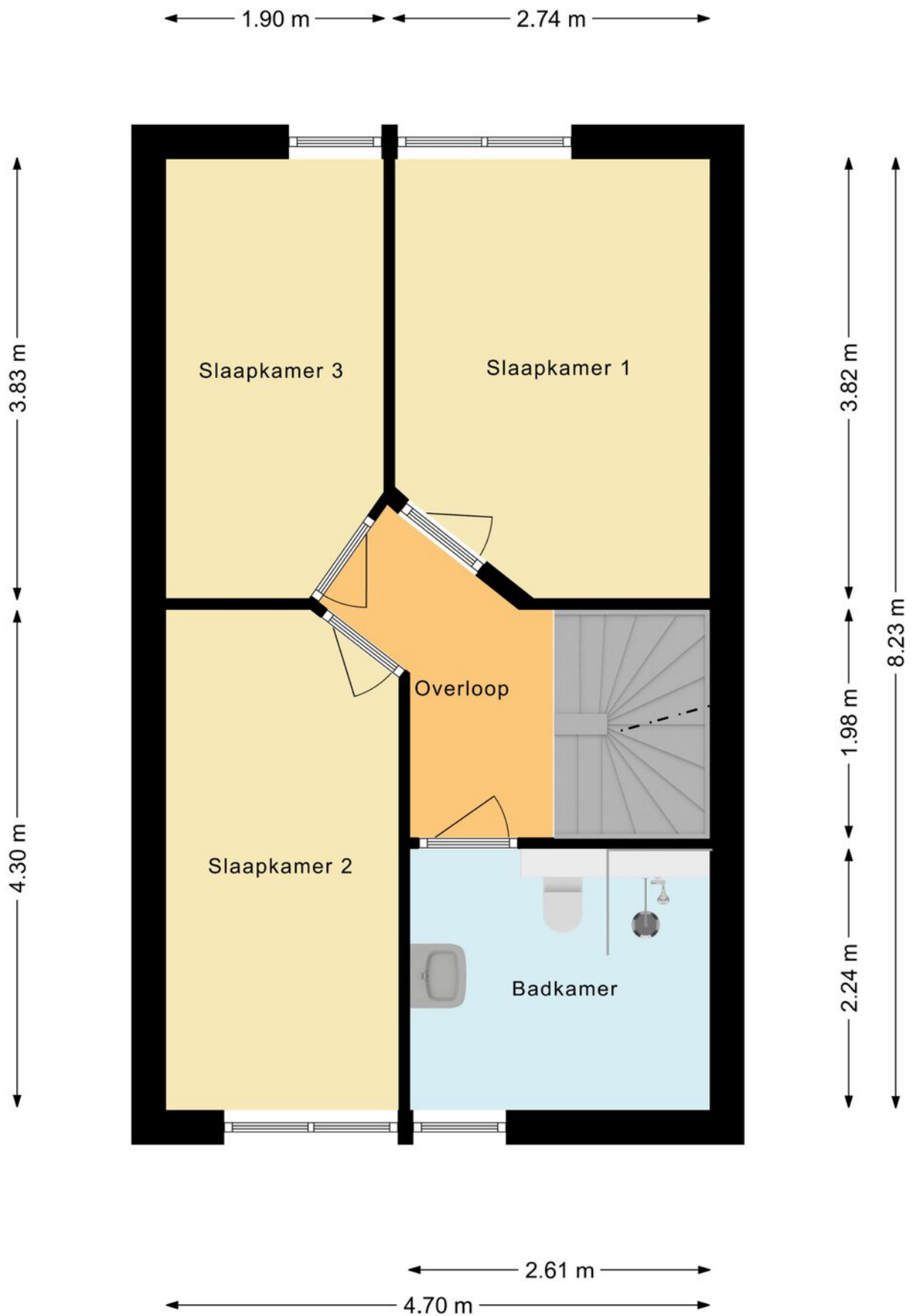


Hobostraat 24, Eindhoven

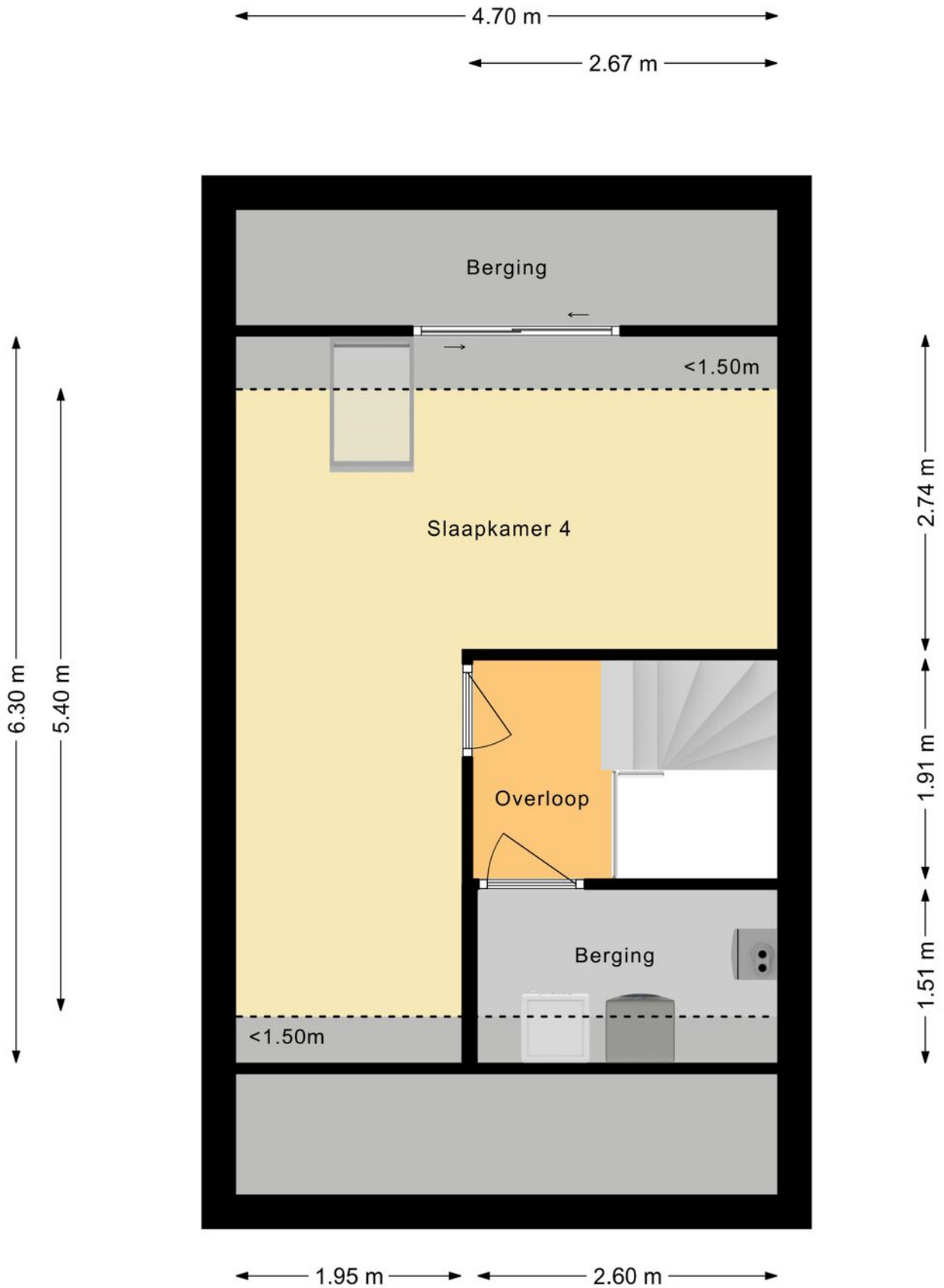
PLATTEGROND



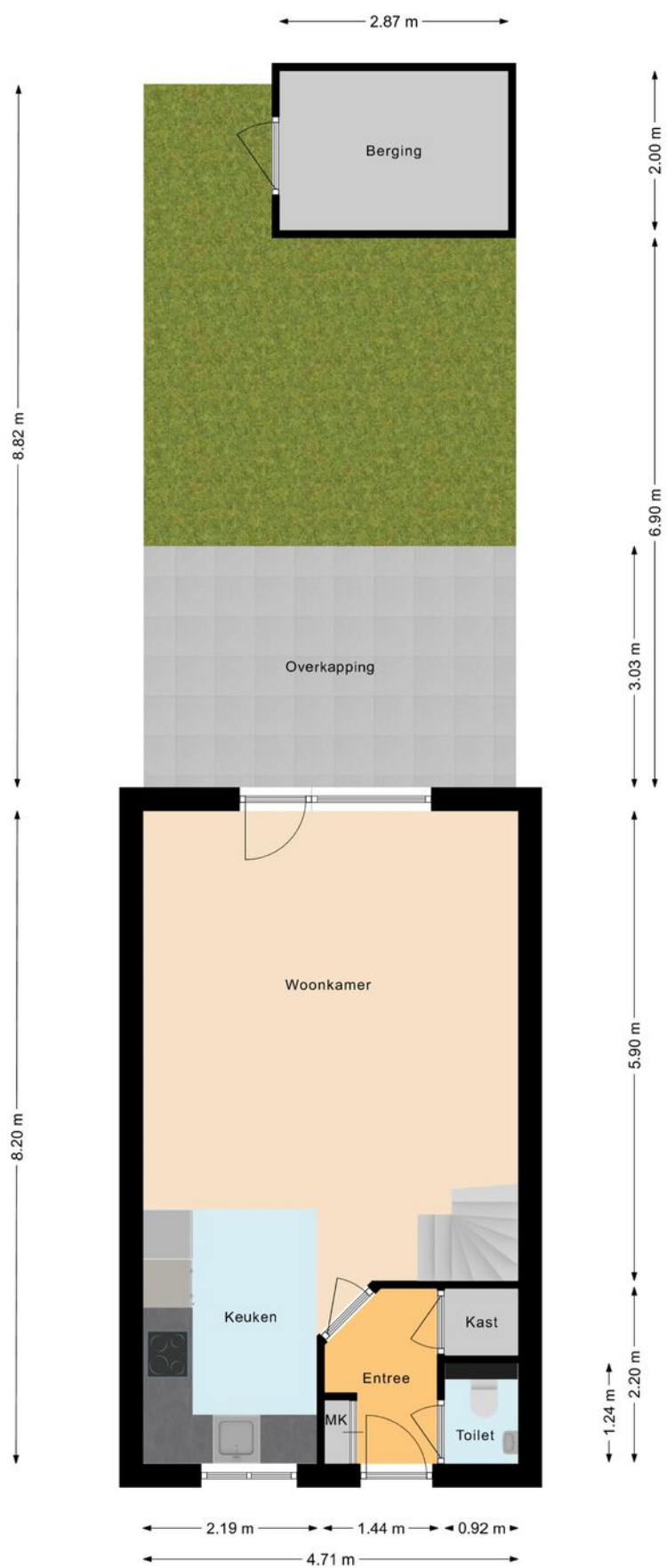
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

