

VRAAGPRIJS
€ 289.000 K.K.



HOFSTRAAT 45, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Hofstraat 45, Eindhoven





Hofstraat 45, Eindhoven

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1928

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Vloerisolatie
Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 218 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 102 m²

Inhoud 402 m³

Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1997
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

WOONHUB PRESENTEERT: DIRECT VERKOCHT!

Een goed onderhouden 2 onder 1 kap woning met een ruime voor en achtertuin. Daarnaast is er een extra dakkapel geplaatst aan beide zijden wat ervoor zorgt dat er ruimte is voor een extra slaapkamer op de zolder.

Indeling:

Bij binnenkomst door de authentieke deur komt u in een overzichtelijke hal waar ruimte is voor de kapstokken. De hal is overigens voorzien van een radiator.

Woonkamer:

De woonruimte is voorzien van een keurige houten vloer. Boven het raam aan de voorzijde van de woonkamer zijn kozijnen geplaatst met dezelfde authentieke stijl als bij de voordeur. In het midden van de woonkamer staat een ingebouwde openhaard, dit zorgt voor een gezellige warme sfeer in huis. De eethoek staat voor 2 openslaande deuren, vanuit hier kunt u de tuin binnentreden.

Keuken:

Vanuit de woonkamer is er een opening die u leidt naar de keuken. Deze keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: Vaatwasser, gasfornuis, een afzuigkap en een elektrische oven.

Berging:

In de keuken bevindt zich het portier dat u leidt naar de berging, dit is een ruime kamer waar u eventueel een extra koelkast/diepvries in kwijt kunt. Via de berging heeft u toegang tot het toilet, de muren van deze ruimte zijn voor de helft voorzien van kleine lichtblauwe tegels.

Te verdieping:

Vanaf de houten wenteltrap komt u terecht op de overloop van de eerste etage. Als u naar rechts kijkt ziet u de deur die u leidt naar de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een heerlijk ligbad inclusief boven hangende douche en een toilet. De muren van de badkamer zijn volledig wit betegeld.

Slaapkamers:

De woning beschikt over 4 slaapkamers waarvan 3 op de eerste etage. Hiervan is een slaapkamer voorzien van een laminaatvloer en de overige van een houten vloer. De 2 achterste slaapkamers beschikken over een inbouwkast, dit is ideaal om kleding of overige spullen ongezien in op te bergen.

Zolder:

Op de zolder bevindt zich de 4e slaapkamer, deze is voorzien van een houten vloer. De kamer is ontzettend ruim door het aangebouwde dakkapel dat aan beide zijden is geplaatst. Door dakkapel komt veel daglicht door de kamer, hierdoor oogt de 4e slaapkamer net wat ruimtelijker dan het al is. De ramen zijn afgewerkt met het authentieke patroon dat beneden bij de voordeur en de kozijnen in de woonkamer zijn te vinden.

De achtertuin:

Wanneer u vanuit de woonkamer de openslaande deuren opent komt u aan in de diepe tuin gelegen in de Zuid-Oostelijke richting. Zoals u kunt zien hebben de huidige bewoners in de tuin een leuke zithoek gecreëerd door middel van een houten ondergrond. Onder het afdak is plaats voor een eettafel waar u in de zomer volop onder kunt genieten. Aan het einde van deze diepe tuin bevindt zich de schuur.

Voortuin:

Vanuit de voortuin (Met een Noordelijke richting) heeft u de mogelijkheid de achtertuin te betreden door middel van de poort dat zich aan de linkerkant van de woning verkeert. Zo hoeft u geen fietsen en scooters door de woning heen te rijden maar kunt u deze gemakkelijk via de voortuin naar de achtertuin verplaatsen.



Hofstraat 45, Eindhoven





Hofstraat 45, Eindhoven





Hofstraat 45, Eindhoven





Hofstraat 45, Eindhoven





Hofstraat 45, Eindhoven

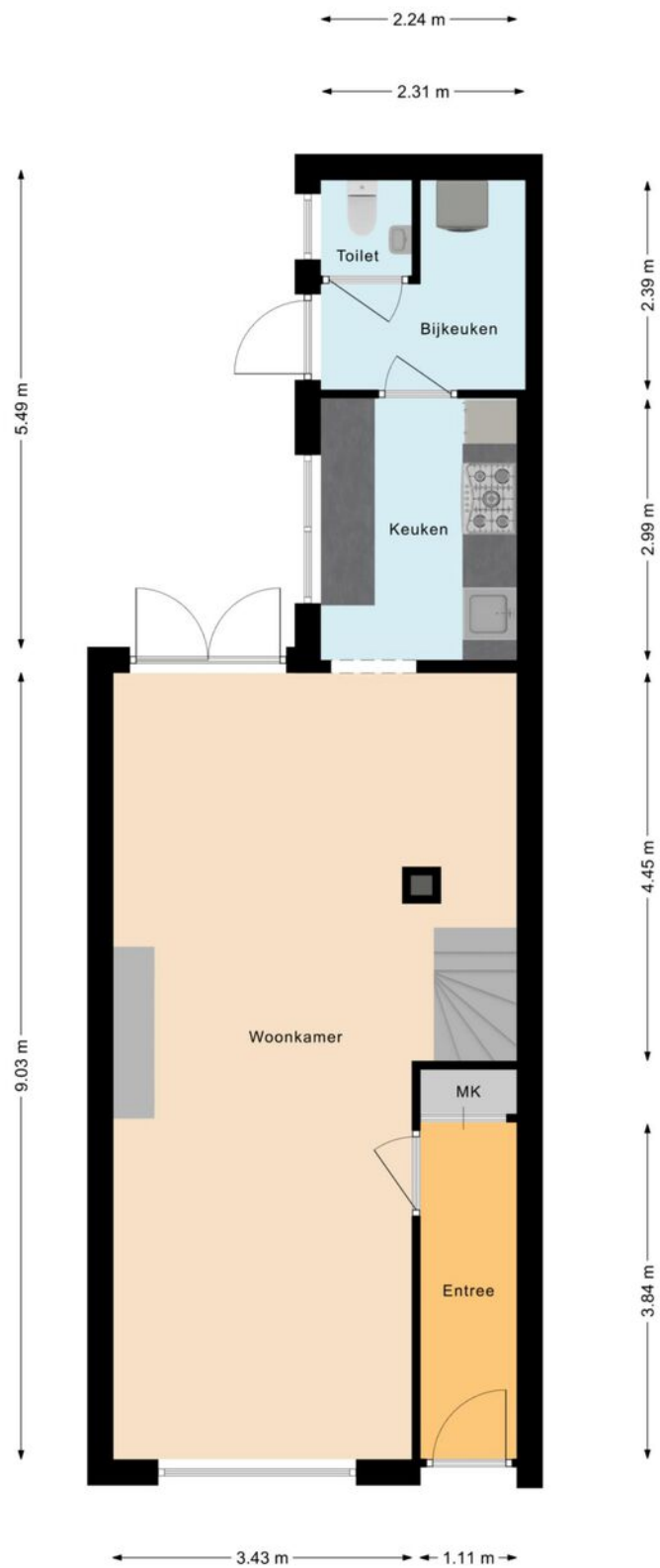




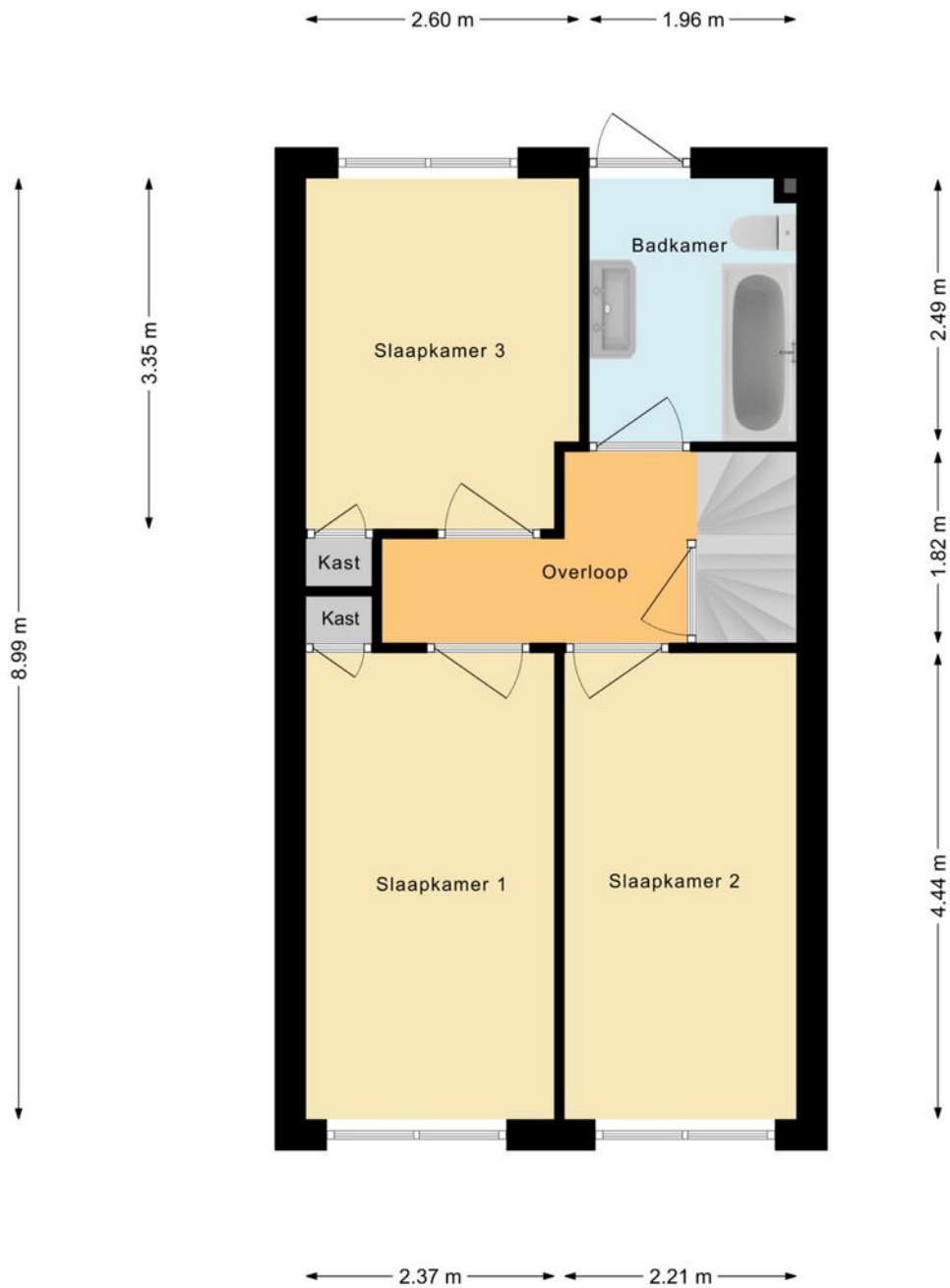
Hofstraat 45, Eindhoven



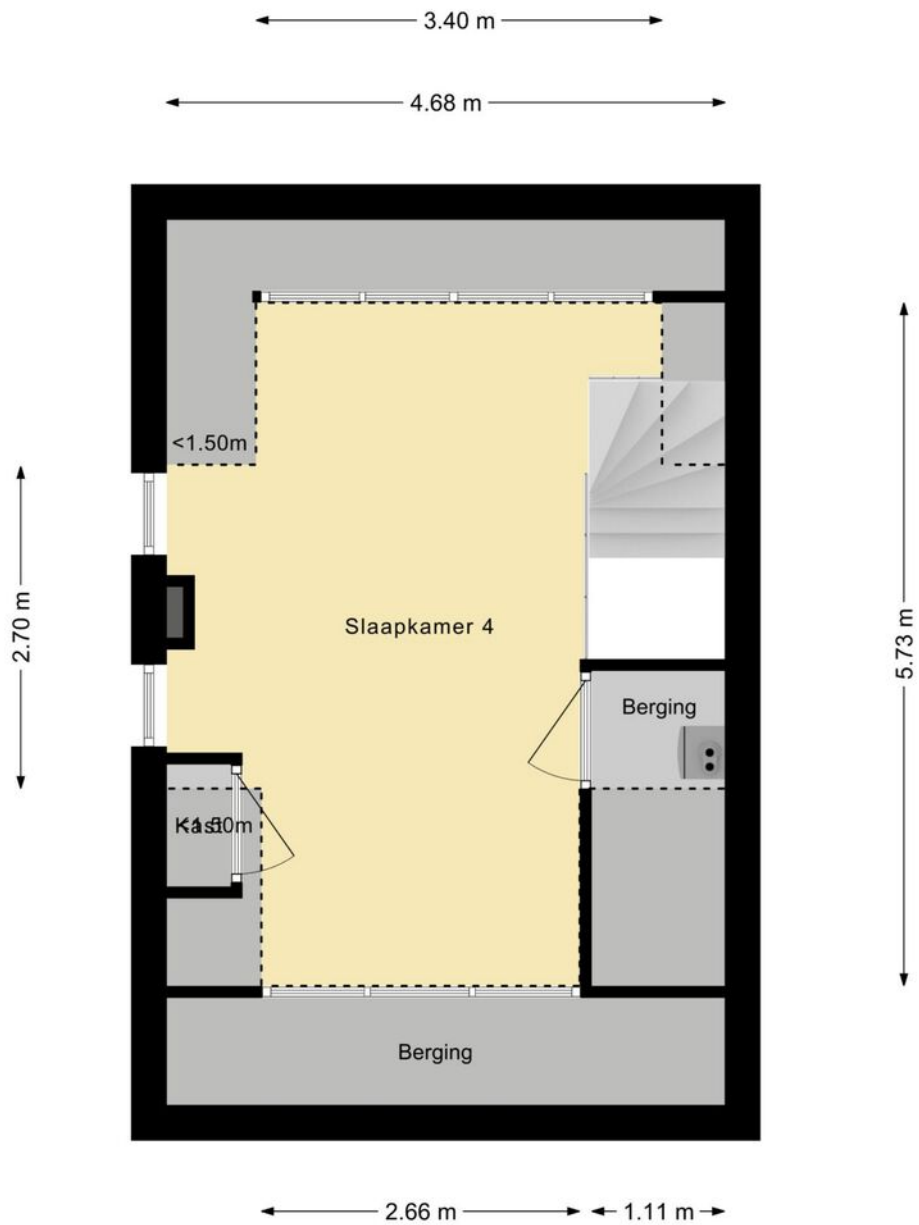
PLATTEGROND



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
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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

