

**VRAAGPRIJS**  
**€ 395.000 K.K.**



**HOFSTRAAT 99, EINDHOVEN**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Hofstraat 99, Eindhoven





<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 90.08m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 159m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 318m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1924</b>
<b>Energie label</b>	<b>: E</b>

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1924

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 159 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 90,08 m<sup>2</sup>

Inhoud 318 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5,2 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8,1 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

## KENMERKEN

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

### CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja



Hofstraat 99, Eindhoven





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert

Een volledig vernieuwde en stijlvolle woning in de geliefde en kindvriendelijke wijk Oud-Tongelre in Eindhoven. Hier geniet je van een moderne afwerking, een warme sfeer én een uiterst centrale ligging met alle voorzieningen binnen handbereik. De lichte woonkamer, recent geüpdatete keuken en luxe badkamer maken dit huis helemaal instapklaar. Bovendien beschikt het over twee royale slaapkamers, een praktische werk-/hobbykamer en een zonnige tuin op het zuiden. Een ideale plek om thuis te komen!

## Indeling

### Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in een uitnodigende hal met een nette tegelvloer, meterkast en vaste kast. Hier vandaan loop je door naar de woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een lichte en open sfeer. De combinatie van het strakke stucwerk en de fraaie houten vloer geeft de woonkamer een modern en toch warm karakter.

Aansluitend vind je de open keuken, die recent is vernieuwd en is uitgevoerd met taupekleurige kasten en hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, combi-stoomoven, inductiekookplaat, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken leidt een tussendeur naar de hal aan de achterzijde, waar zich een modern toilet met zwevend closet bevindt. Ook kom je via deze hal in een aparte kamer die perfect kan dienen als werkplek, hobbyruimte of extra opslag.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Door de ramen valt extra daglicht naar binnen en de neutrale afwerking met laminaatvloeren zorgt voor een frisse uitstraling.

In de royale badkamer, eveneens vernieuwd, vind je een inloopdouche, ligbad, modern wastafelmeubel, aansluitingen voor wasmachine en droger en een tweede zwevend toilet. De donkere tegels en inbouwspots zorgen voor een luxe en sfeervolle ambiance.

### Zolder

Op de overloop van de eerste verdieping bevindt zich een vlizotrap waarmee je de zolder bereikt. Deze zolder biedt volop bergruimte en is dankzij de goede toegankelijkheid ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

### Tuin

Aan de achterzijde ligt een zonnige tuin op het zuiden, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hal. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating, beplanting en een groen gazon. Hier geniet je van twee fijne terrassen en vind je ook een praktische berging met licht en elektra. Een achterom zorgt voor extra gemak.

### Bijzonderheden

Woonoppervlakte: ca. 90,08 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: ca. 159 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 318 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1924

Energie label: E

Aantal slaapkamers: 2

### Ligging

Deze woning bevindt zich in een rustige straat in Oud-Tongelre, op slechts tien minuten fietsen van het centrum van Eindhoven. Ook is er een prachtig natuurgebied op loopafstand: het Wasven, waar regelmatig activiteiten plaatsvinden. In de directe omgeving vind je alle voorzieningen die je nodig hebt, zoals supermarkten, winkels en scholen. De uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je in no-time op weg bent naar andere delen van de stad of de regio.





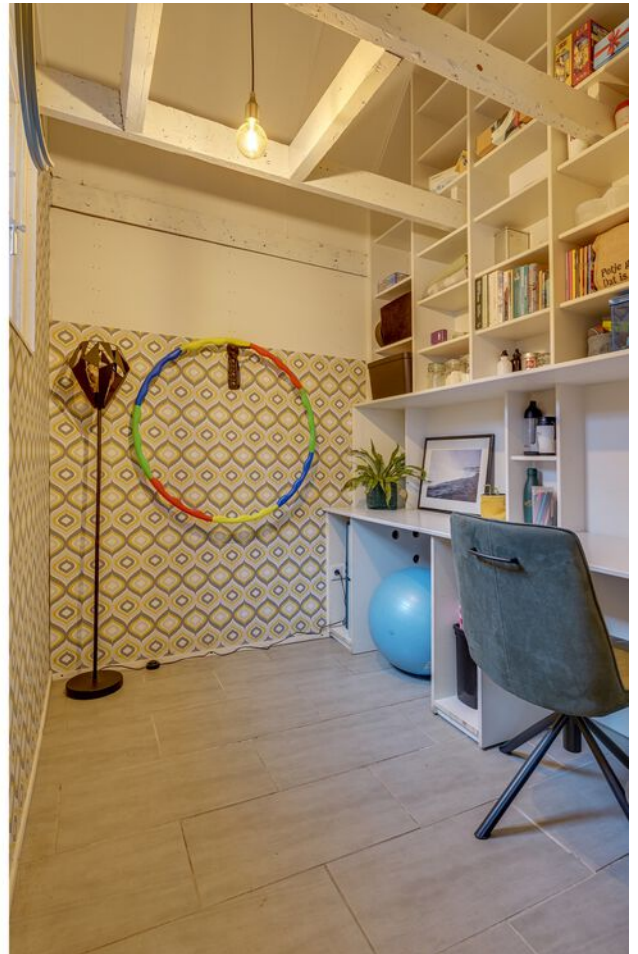
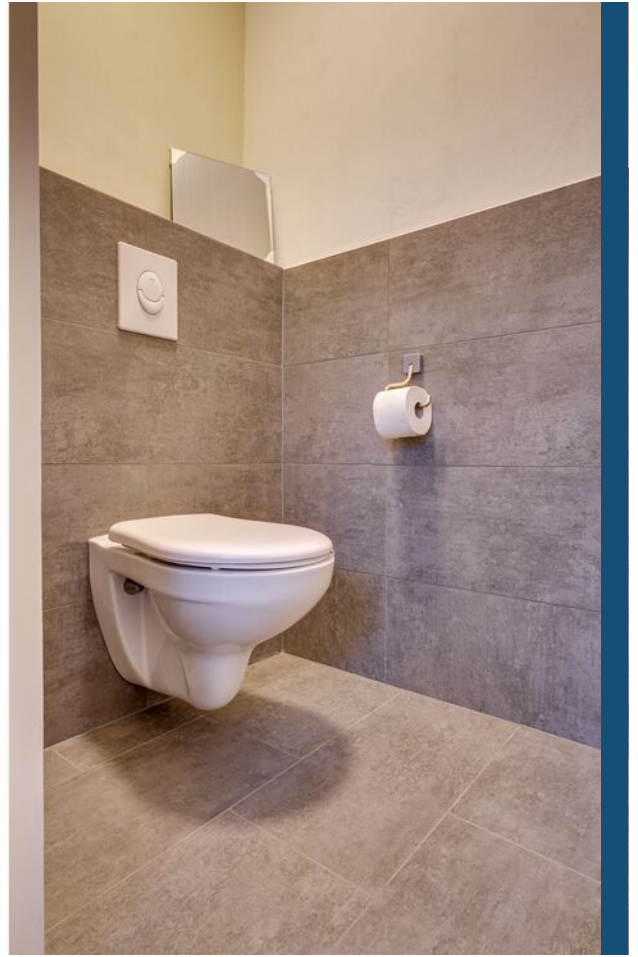




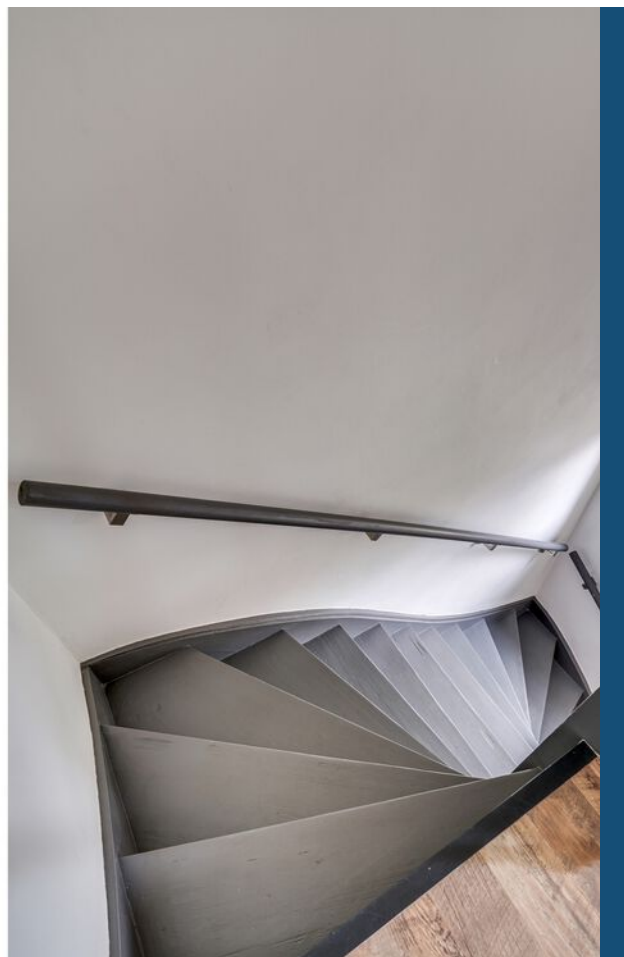
Hofstraat 99, Eindhoven









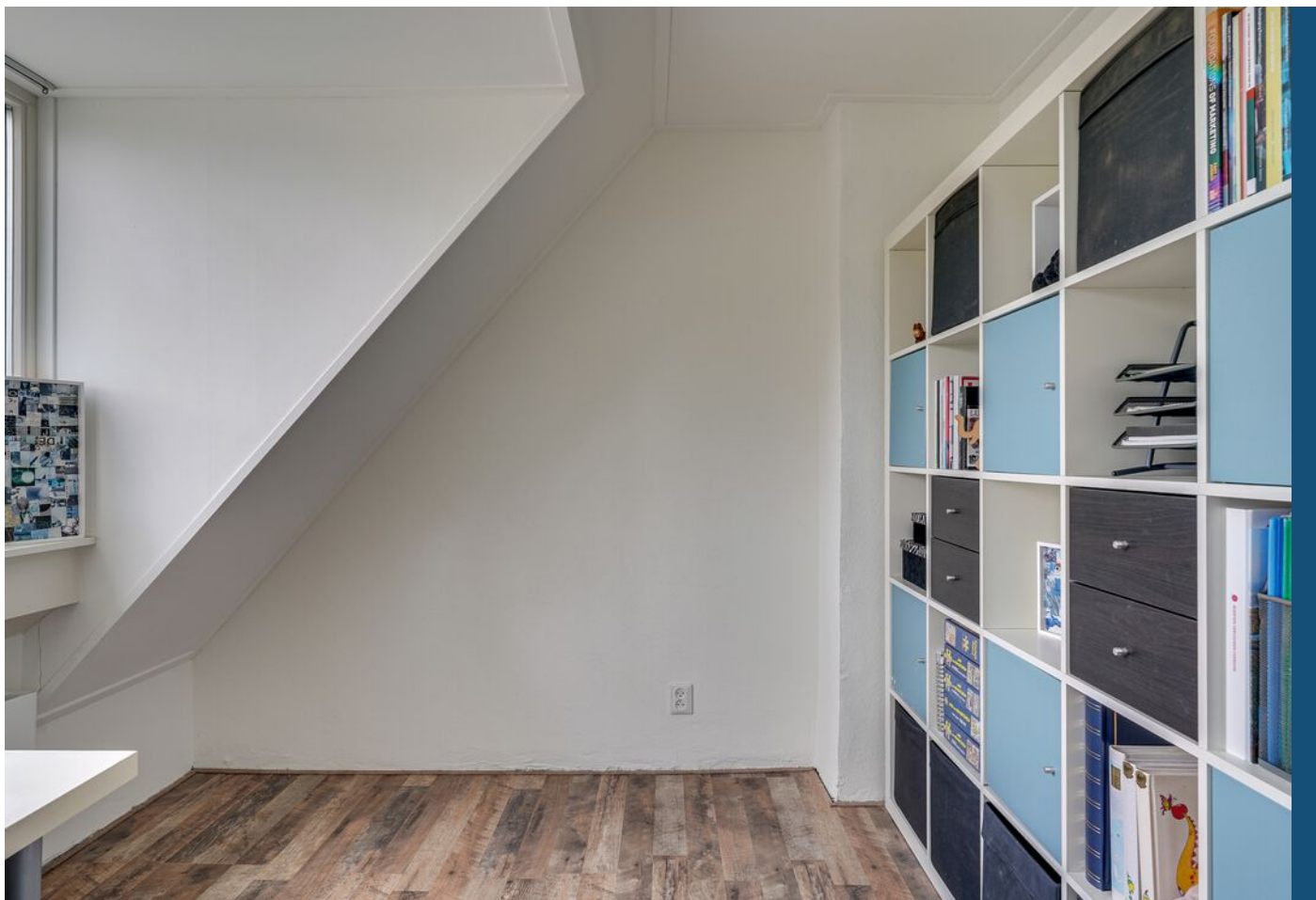




Hofstraat 99, Eindhoven







Hofstraat 99, Eindhoven









Hofstraat 99, Eindhoven









Hofstraat 99, Eindhoven





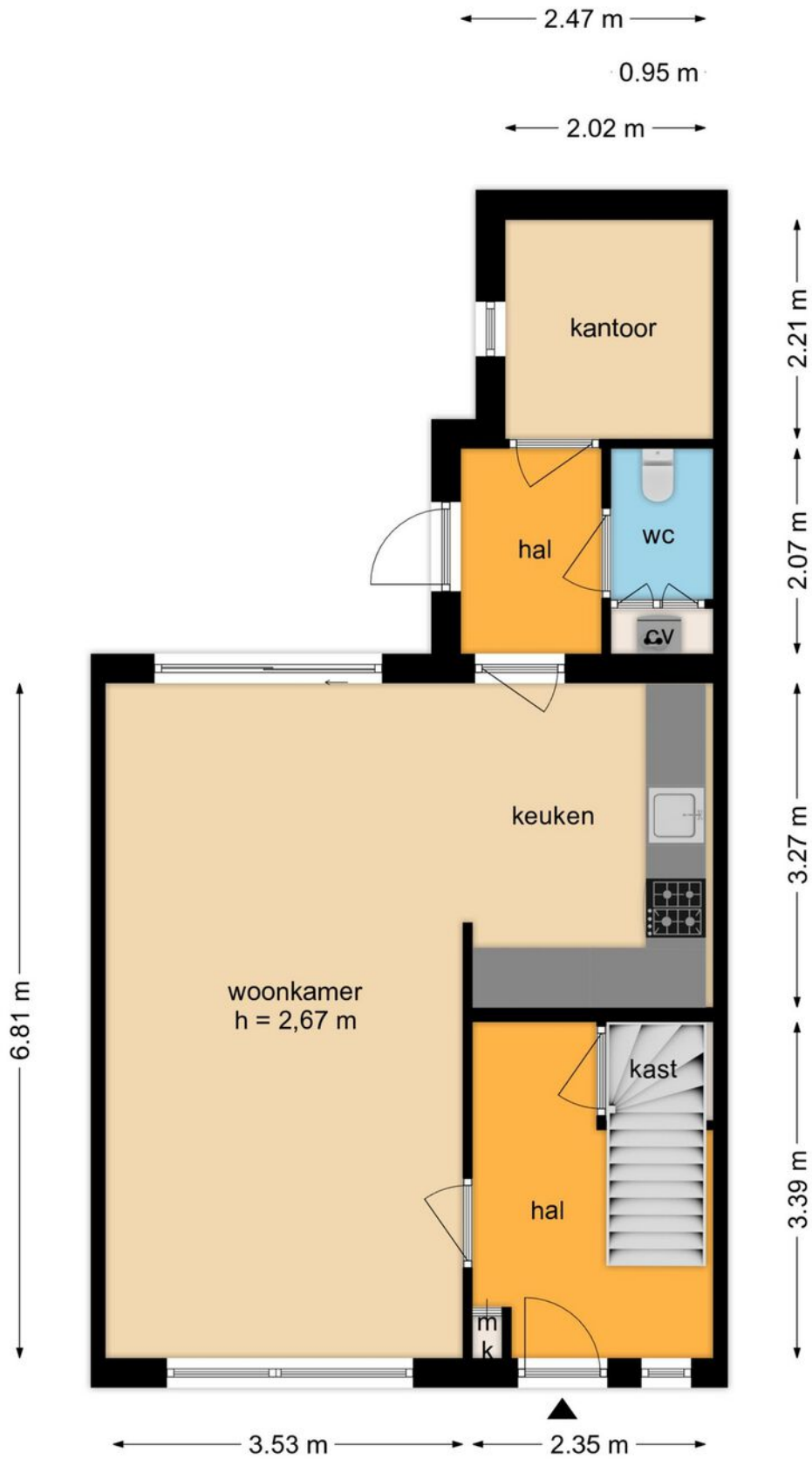




Hofstraat 99, Eindhoven

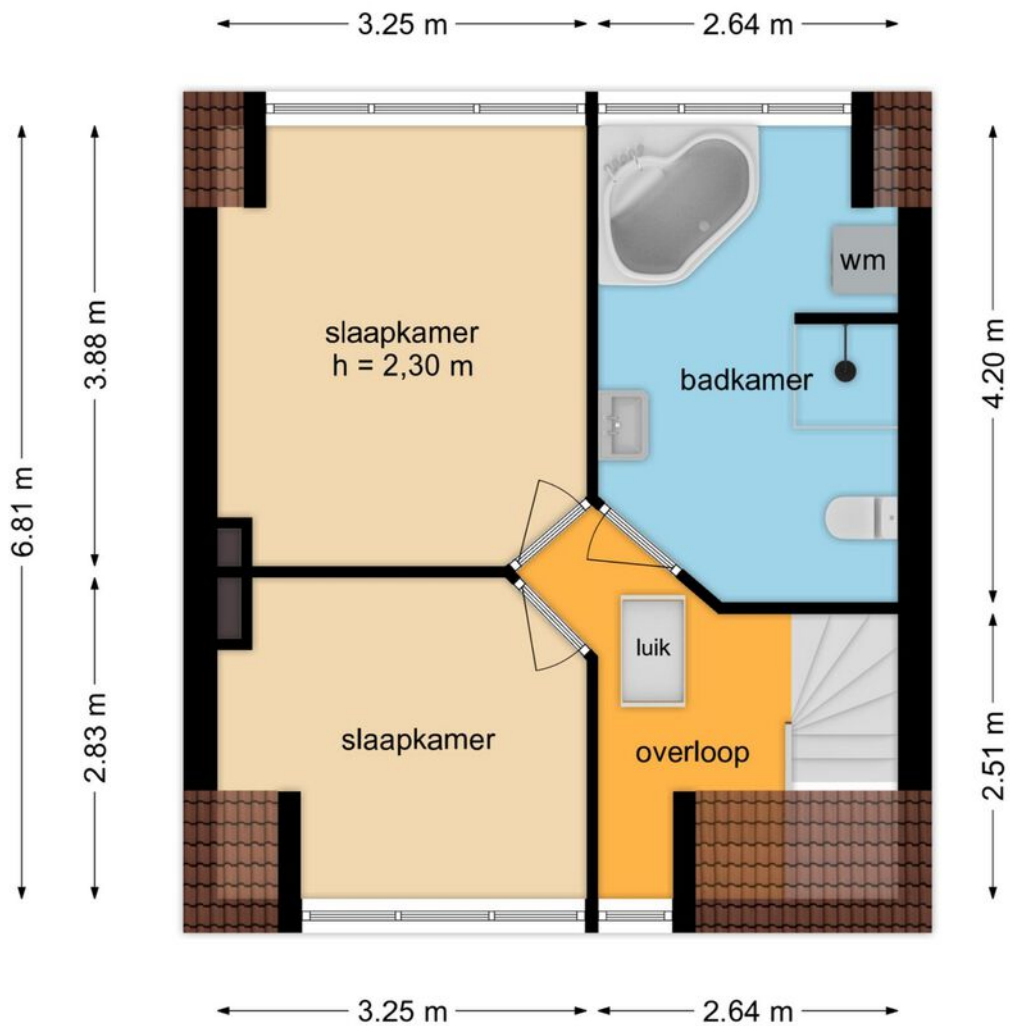


# PLATTEGROND



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

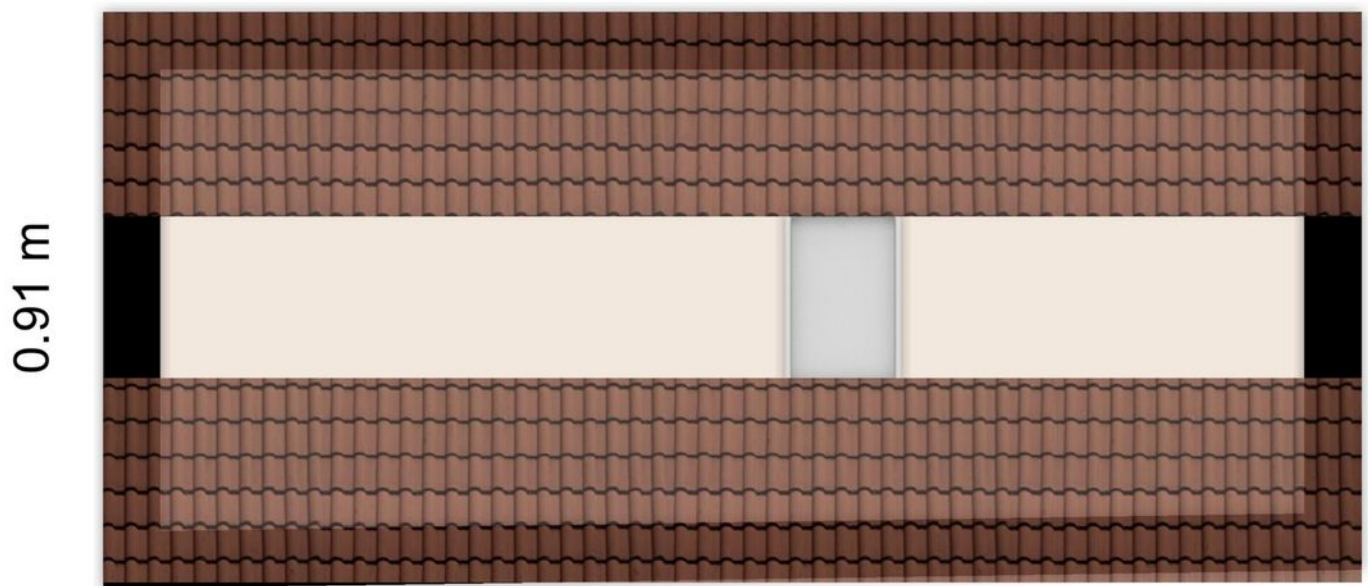
# PLATTEGROND



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

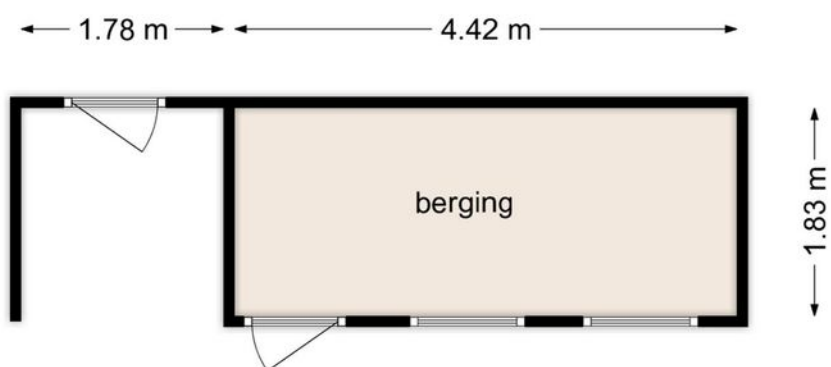


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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





**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

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

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



**Woonhub**  
MAKELAARS