

**VRAAGPRIJS**  
**€ 300.000 K.K.**



**HOFSTRAAT 99, EINDHOVEN**



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



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Hofstraat 99, Eindhoven









Hofstraat 99, Eindhoven





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 300.000,- 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 89,4 m<sup>2</sup>

Inhoud 337 m<sup>3</sup>

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

Oppervlakte externe bergruimte 7,7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg

## 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	Normaal

### CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### Kadastrale gegevens

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Interesse? Een bezichtiging plannen kan via onze website. Wil je wat meer informatie? Neem dan even telefonisch contact met ons op.

## WOONHUB PRESENTEERT:

Comfortabele woning in de rustige en familievriendelijke woonwijk Oud-Tongelre in Eindhoven. Je woont hier op zo'n tien minuten fietsen van het centrum van de stad. Bovendien zit je vlak bij de uitvalswegen en belangrijke voorzieningen als winkels en scholen. Deze instapklare woning biedt onder meer een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, een moderne keuken en een luxe badkamer met ligbad en inloopdouche. Het huis heeft twee ruime slaapkamers (beide met dakkapel) en een extra werk- of hobbykamer. Tenslotte beschik je als bewoner van dit huis over een heerlijke, zonnige achtertuin op het zuiden.

## Ligging

De Hofstraat maakt deel uit van de wijk Oud-Tongelre in het Eindhovense stadsdeel Tongelre. Dit is een sfeervolle, rustige en familievriendelijke woonwijk, niet al te ver van het centrum van Eindhoven. In zo'n tien minuten fietsen bereik je dit centrum en het centrale treinstation. Voor de dichtstbijzijnde supermarkten en winkels hoef je maar ongeveer vijf minuten te fietsen. Basisscholen en middelbare scholen bevinden zich ook in de nabijheid. Verder zit je vanuit de Hofstraat na een paar minuten al op de uitvalswegen rond de stad.

## Begane grond

Wanneer je deze woning binnenkomt, kom je eerst in een betegelde entreeruimte terecht. De meterkast en een vaste inbouwkast maken deel uit van deze ruime entree, net als de deur waarachter je de woonkamer vindt.

Dit huis beschikt over een ruime en sfeervolle woonkamer. Raampartijen heb je hier aan weerszijden, dus lichtinval is er volop. In deze met een fraaie houten vloer afgewerkte woonkamer heb je ruimschoots genoeg ruimte voor zowel een eethoek als een zitgedeelte.

De open keuken van deze woning maakt in feite deel uit van dezelfde ruimte als de woonkamer. De taupekleurige keukenkastfronten matchen goed met de crèmekleurige keukenmuur. Qua inbouwapparatuur heb je de beschikking over een vaatwasser, (stoom)oven, inductiefornuis, koelkast en vriezer.

Achter de keuken vind je een hal waarachter zich nog een aparte kamer bevindt. Deze kamer is bij uitstek geschikt om als werkkamer, hobbykamer of opslagruimte te gebruiken. Aan de genoemde hal grenst bovendien een toiletruimte die is voorzien van een zwevend toilet.

## Eerste verdieping

In de entreeruimte vind je de vaste trap die naar de overloop van de eerste verdieping leidt. Vanuit deze overloop heb je toegang tot de beide slaapkamers van deze woning. De hoofdslaapkamer zit aan de achterkant van het huis. Beide kamers zijn uitgerust met een keurige laminaatvloer en een dakkapel waardoor je van extra ruimte profiteert.

De eerste verdieping wordt gecombineerd door een opvallend grote badkamer, een die van stijlvolle betegeling en inbouwspots is voorzien. In de badkamer heb je het comfort van zowel een inloopdouche als een ruim ligbad (ook met doucheaansluiting). Je vindt hier bovendien een badmeubel, de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger en het tweede zwevende toilet van de woning.

Boven de overloop van de eerste verdieping zit een uittrekbare vlizotrap. Trek je deze uit, dan heb je toegang tot een vliering die je de nodige opbergruimte verschaft.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin

De achtertuin van het huis is te bereiken via de hal en via de schuifpui in de woonkamer. Het gaat hier om een diepe achtertuin om het zuiden, een waar je een mooie balans hebt tussen betegeling, beplanting en een gazon. Zowel voor- als achterin de tuin beschik je over een aangenaam terras. Je hebt bovendien de beschikking over een berging achterin de tuin. Tenslotte biedt de tuin een handige achterom.

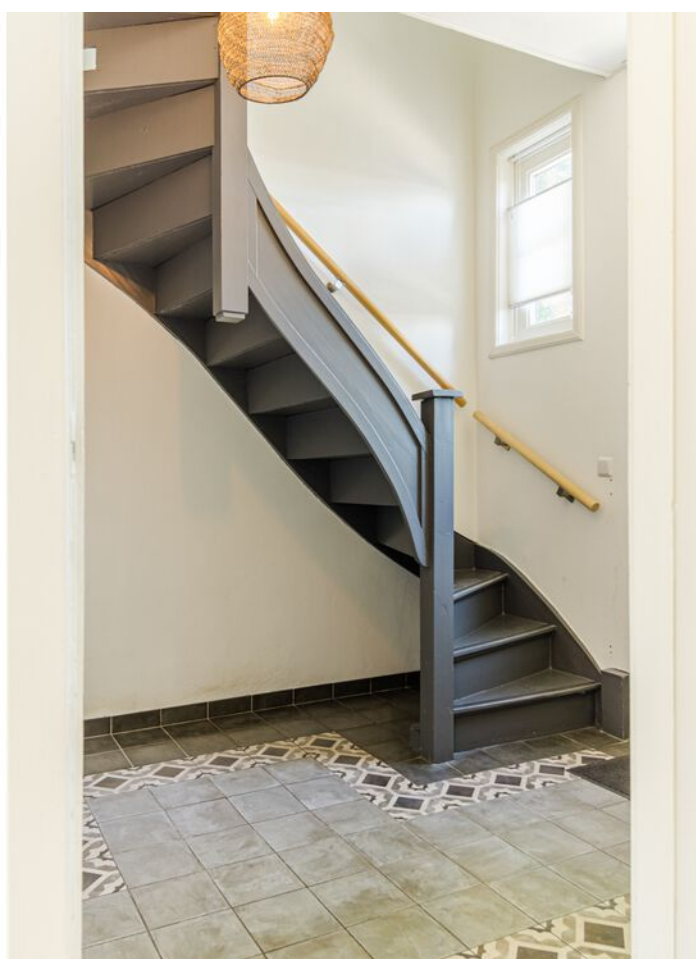
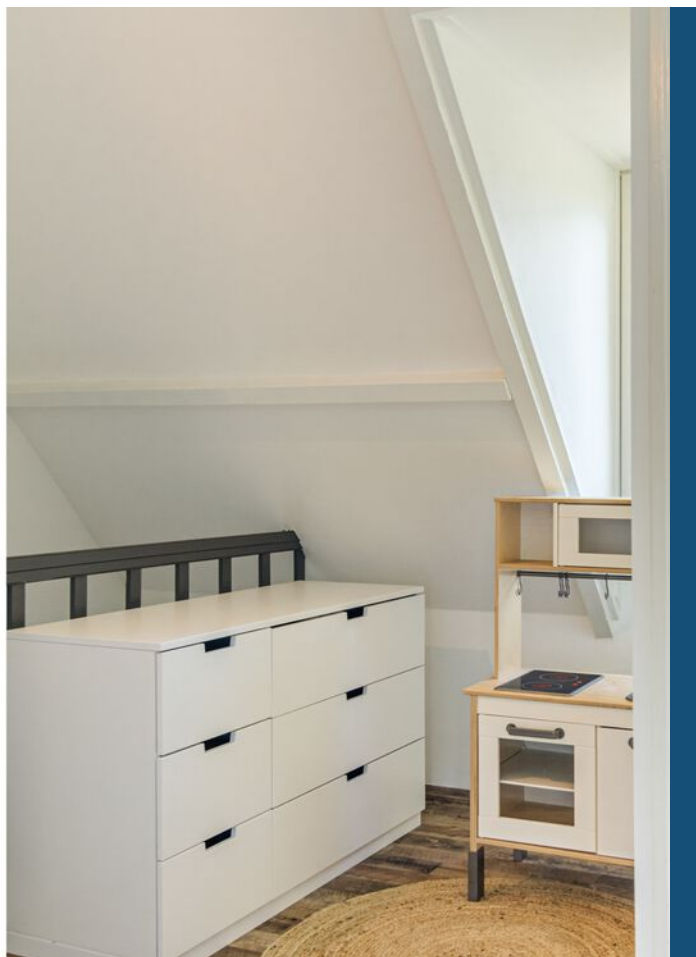
## Algemeen/kenmerken

- Comfortabele en sterk gemoderniseerde woning uit 1924 in de rustige en familievriendelijke woonwijk Oud-Tongelre.
- Op fietsafstand van Eindhoven-centrum en zeer dicht bij de uitvalswegen.
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.
- Moderne en fraai afgewerkte keuken.
- Twee ruime slaapkamers. Beide zijn voorzien van een fraaie dakkapel.
- Extra kamer op de begane grond, die je bijvoorbeeld als kantoor of hobbykamer kunt gebruiken.
- Grote en luxe badkamer met inloopdouche en ligbad.
- Heerlijke, zonnige achtertuin op het zuiden.
- Volledige eigendom.



Hofstraat 99, Eindhoven







Hofstraat 99, Eindhoven







Hofstraat 99, Eindhoven









Hofstraat 99, Eindhoven









Hofstraat 99, Eindhoven





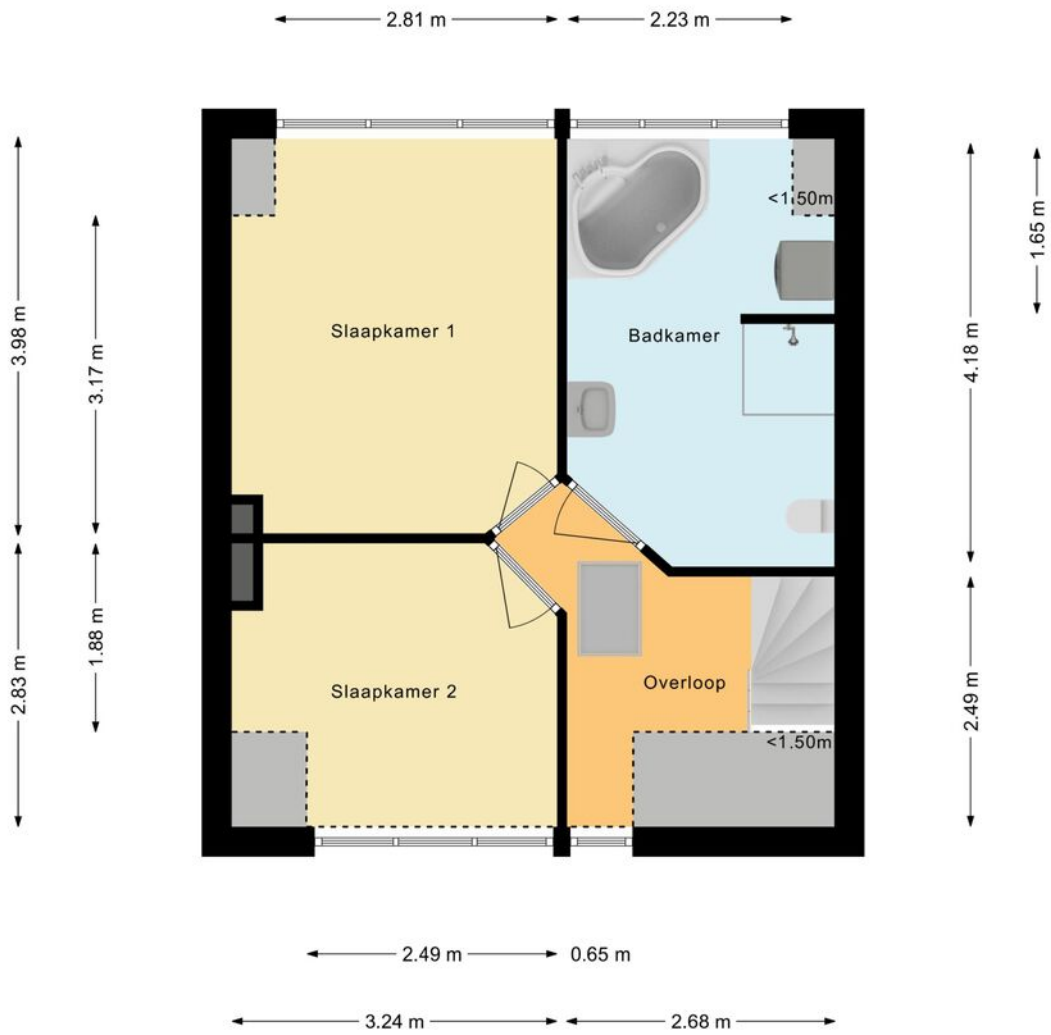


# PLATTEGROND

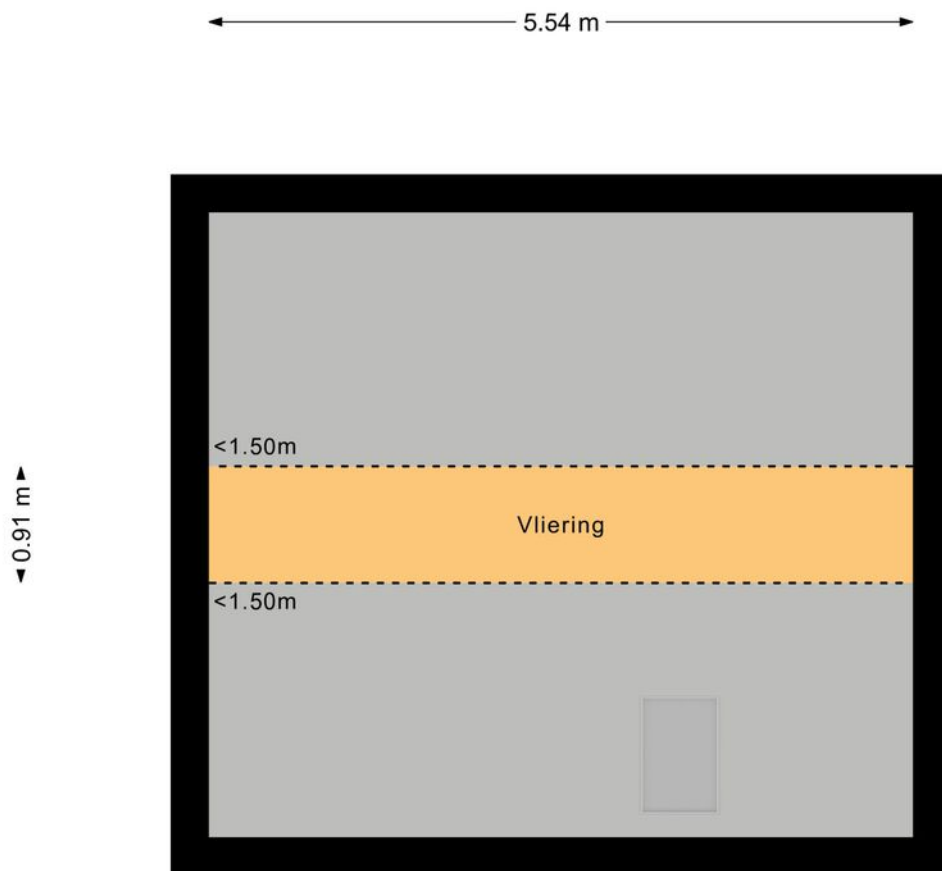




# PLATTEGROND

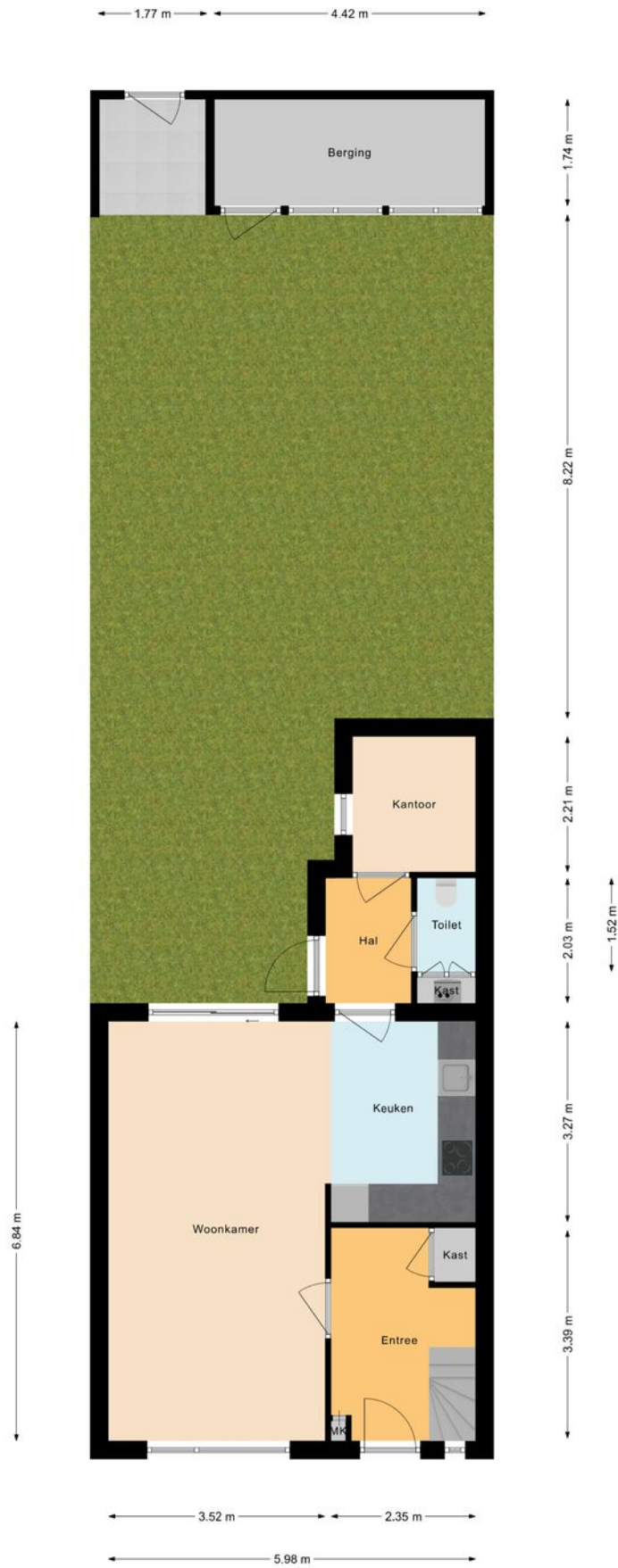


# PLATTEGROND





# 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**  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

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

