

**VRAAGPRIJS**  
**€ 460.000 K.K.**



## 'T HOFKE 107, EINDHOVEN



**Woonhub Makelaars**  
TEL. 040 240 7122  
[eindhoven@woonhub.nl](mailto:eindhoven@woonhub.nl)  
[woonhub.nl](http://woonhub.nl)





't Hofke 107, Eindhoven







**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



't Hofke 107, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 460.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1935

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 167 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 165,1 m<sup>2</sup>

Inhoud 630 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 8,7 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 18,2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

# KENMERKEN

Staat Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel G

## CV ketel

CV ketel NEFIT Topline HR 30

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2010

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water Geiser

Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Open haard

Heeft een open haard Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Een ruime, authentieke woning op een gunstige locatie! Deze woning, gelegen aan 't Hofke, heeft maar liefst 165,1 m2 aan woonoppervlak. Dit in 1935 gebouwde hoekhuis is goed gelegen, op fietsafstand van het gezellige centrum van Eindhoven. Wat deze karakteristieke woning u nog meer te bieden heeft? Vijf slaapkamers, een ruime zolder, fijne keuken, twee badkamers en een tuin waar het heerlijk toeven kan zijn. Dit is een unieke kans om uw eigen droomwoning te realiseren!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Via de voordeur is deze ruime hoekwoning te bereiken. Entree met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken en ruime woonkamer.

De woonkamer van deze authentieke woning is ruim in opzet. De muren en het plafond zijn hier goed afgewerkt en de ruimte is voorzien van een mooie vloer. De woonkamer beschikt aan zowel de voor- als achterzijde over een grote raampartij, waardoor de lichtinval hier uitstekend is. De ruimte is voorzien van een openhaard. Via de woonkamer of de entree is de keukenruimte van deze woning te bereiken.

De keukenruimte heeft een lichte tegelvloer en brede raampartij, waardoor u ook hier van veel lichtinval kunt genieten. De keuken kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het donkere werkblad. De volgende apparatuur is hier te vinden: oven, gasfornuis en koelkast. Via de keukenruimte is de kelder van deze woning te bereiken. Deze kelder is geschikt voor het opbergen van spullen. De keuken heeft ook een openslaande deur naar de hal. Deze hal biedt weer toegang tot een toiletruimte met staand toilet en de bijkeuken. In de bijkeuken zijn de wasmachine en droger aansluitingen te vinden. De bijkeuken heeft een openslaande deur naar de eerste badkamer en naar buiten. Deze badkamer, die gelegen is aan de achterzijde van de woning, beschikt over een wastafel.

### Eerste verdieping:

Via de trap is de overloop van deze verdieping te bereiken. Hier vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot de eerste drie slaapkamers en de tweede badkamer.

Van de drie slaapkamers op de eerste verdieping zijn er twee gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van extra kastruimte. Van de twee slaapkamers aan de voorzijde beschikt er één over een eigen wastafel. De ruimtes zijn stuk voor stuk voorzien van veel lichtinval. De badkamer is centraal gelegen op deze verdieping. Deze tweede badkamer heeft een wasbak en douche. Op deze verdieping vindt u ook nog een toiletruimte met staand toilet.

### Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping is te bereiken via de trap. Deze overloop biedt toegang tot de zolderruimte. Deze zolder is ruim in opzet, waardoor hier veel mogelijk is. Het biedt genoeg ruimte om spullen op te bergen of om als werkruimte of hobbykamer te gebruiken. De zolderruimte biedt u toegang tot de vierde en vijfde slaapkamer van deze woning. Deze slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. Via de zolder heeft u ook nog toegang tot een berging, waar u de mogelijkheid heeft om veel spullen op te bergen.





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tuin:

De woning heeft een fijne tuin, die zowel betegeld als groen is. In deze tuin kunt u goed van uw privacy genieten, want het is er goed beschut. Er is voldoende plek voor het plaatsen van enkele tuinmeubelen, om hier veel tijd door te brengen. Aan de achterzijde van de tuin vindt u een berging van zowel hout als steen. Deze berging is ideaal voor het opbergen van tuinspullen of het stallen van fietsen. U kunt de tuin met berging makkelijk bereiken via de linkerkant van de woning waar zich een vrije ingang bevindt.

## Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

## Kenmerken van de woning:

- Authentiek, ruim hoekhuis met fijne tuin
- Fijne living met vijf slaapkamers, nette keuken, twee badkamers en kelder
- Glas in lood
- Goed gelegen met veel voorzieningen dichtbij
- Centrum van Eindhoven met de fiets bereikbaar
- Uitvalwegen snel bereikbaar
- Energielabel: G
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze karakteristieke woning (1935) met vrij uitzicht is gelegen aan 't Hofke in Eindhoven. U woont op fietsafstand van het centrum van Eindhoven. Dit centrum voorziet u van diverse leuke winkels en sfeervolle restaurants en cafés. Naast het centrum van Eindhoven zijn ook het voortgezet onderwijs en het treinstation per fiets bereikbaar. Het treinstation in de buurt biedt goede verbindingen naar andere plaatsen in ons land.

Op loopafstand van de woning vindt u een paar winkels, waaronder meerdere supermarkten. De kinderopvang, de basisschool en de bushalte zijn ook lopend te bereiken vanaf de woning. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is slechts 7 minuten rijden.









't Hofke 107, Eindhoven







't Hofke 107, Eindhoven







't Hofke 107, Eindhoven



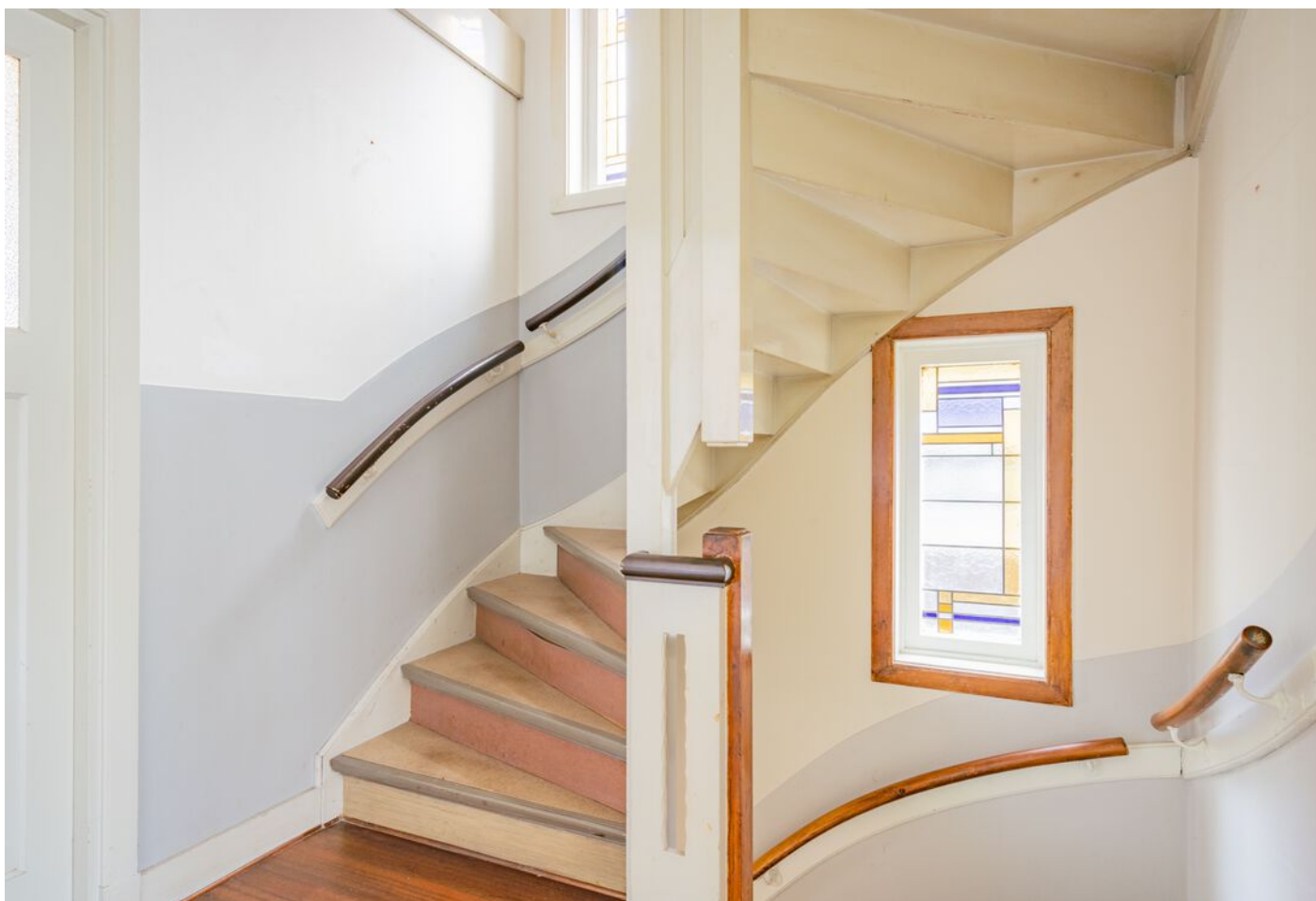




't Hofke 107, Eindhoven







't Hofke 107, Eindhoven







't Hofke 107, Eindhoven





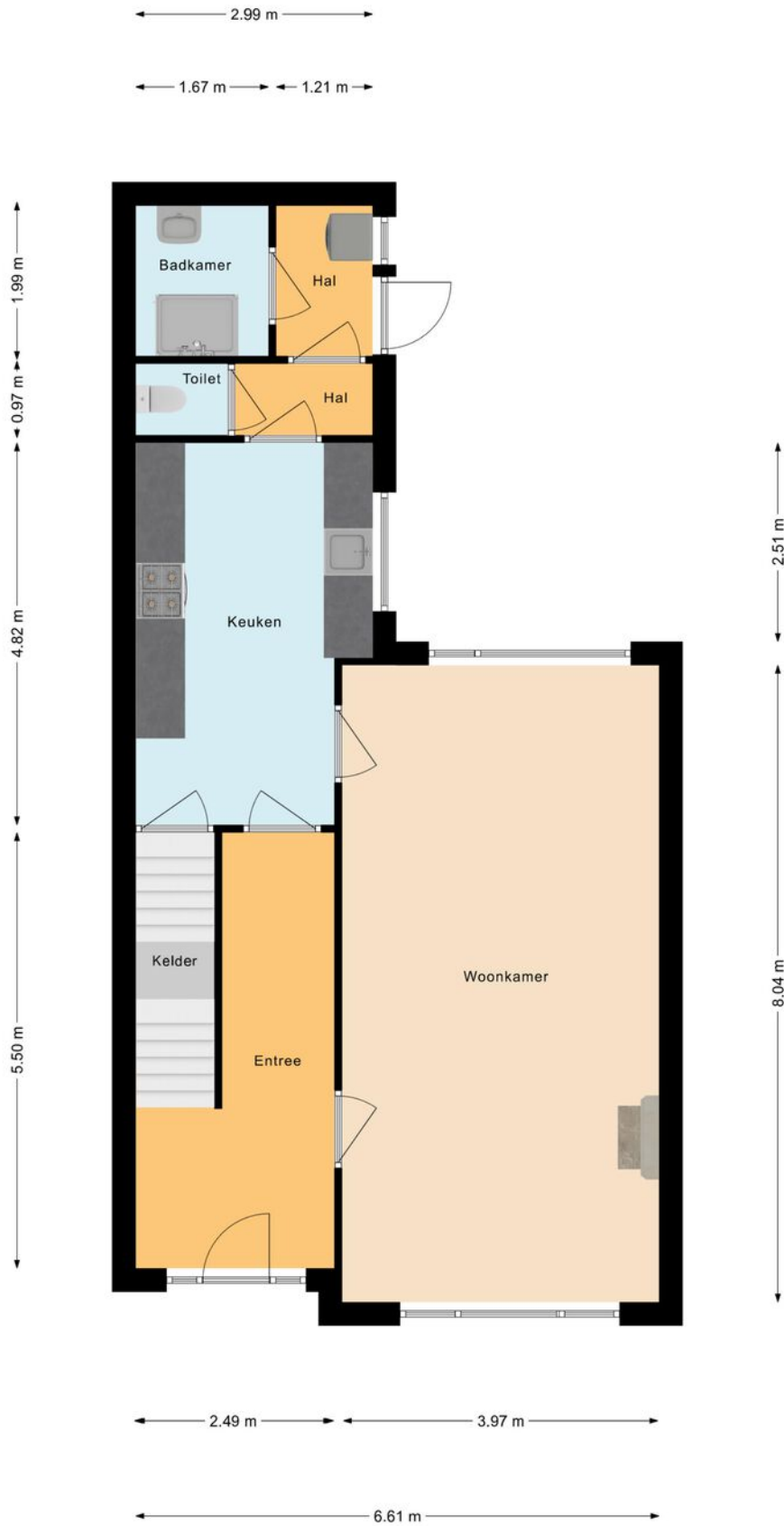




't Hofke 107, Eindhoven



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

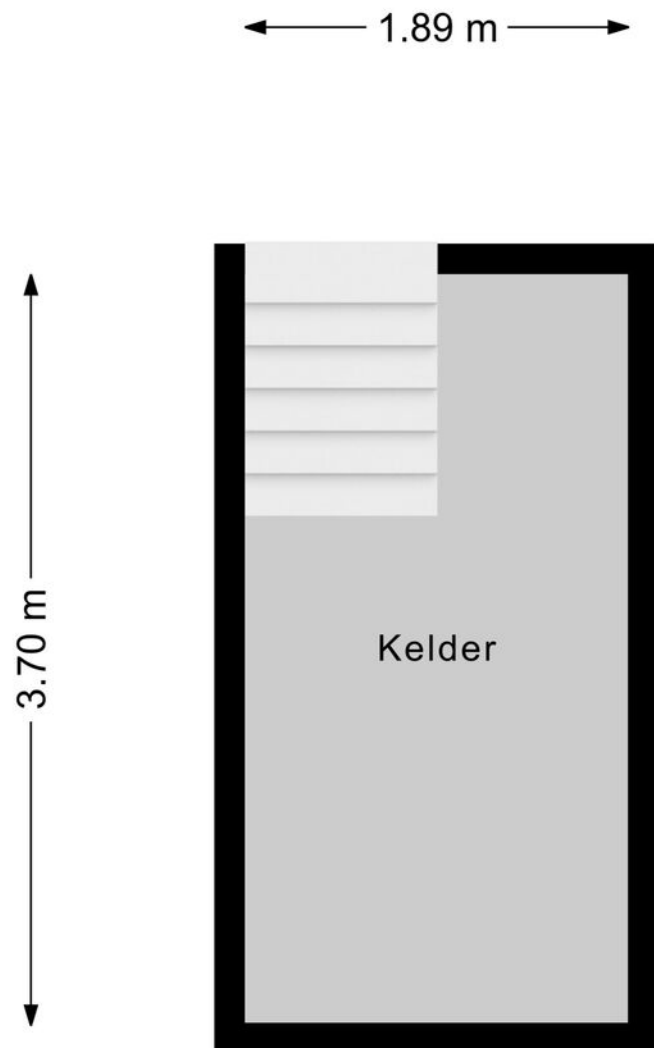




# PLATTEGROND



# 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  
eindhoven@woonhub.nl  
woonhub.nl

