

VRAAGPRIJS
€ 487.500 K.K.



HOBOSTRAAT 10, EINDHOVEN



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

WORDT DIT JOUW WONING?



Hobostraat 10, Eindhoven



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 487.500,- k.k.
Aanvaarding	Per maandag 31 oktober 2022

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Aangepaste woning Algemene woning keur Beveiliging Bouwkundige keuring Brandveiligheid Energie prestatie advies Huisgarantie Politiekeurmerk
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	102 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115,2 m ²
Inhoud	417 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

KENMERKEN

Tuin

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

Uitrusting

Warm water	Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem Zonnecollectoren
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wie op zoek is naar een moderne, instapklare woning in een sfeervolle nieuwbouwwijk, zou zeker deze eengezinswoning aan de Hobostraat in Eindhoven eens moeten bekijken. U woont hier in de rustige, kindvriendelijke woonwijk Berckelbosch in het stadsdeel Tongelre, in het oosten van Eindhoven. Dit huis biedt onder meer vier ruime slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer (die naast een uitbouw aan de achterkant, ook aan de voorkant 60 cm uitsteekt), een luxe keuken en badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen. Verder is dit een uiterst energie neutrale woning met moderne faciliteiten en afwerkingen. In het gehele huis geniet u van het comfort van vloerverwarming.

Begane grond

Door de grotendeels betegelde voortuin bereikt u de voordeur, waarboven een keurige deurluifel is aangebracht. Eenmaal binnen komt u eerst terecht in een entreerimte. Daar treft u onder meer de meterkast, een vaste kastruimte en een separate toiletruimte. Laatstgenoemde is stijlvol betegeld en voorzien van een modern zwevend toilet en een fonteintje.

Vanuit de entree betreedt u het woongedeelte. U komt dan in eerste instantie in de keuken terecht, die zich aan de voorkant van het huis bevindt. Met deels greeploze kastfronten (die in donkerblauw zijn uitgevoerd), een vierkante spoelbak en een inductiekookplaat is dit een keuken met een zeer moderne uitstraling. Qua inbouwapparatuur vindt u hier een vaatwasser, een combi-oven een koelkast, een vriezer en een Quooker. De apparatuur is van A-merken als Miele, ATAG en Etna.

De mooie PVC-laminaatvloer (in visgraatpatroon) die u in de keuken aantreft, is ook aanwezig in de woonkamer. Dit is verder een zeer ruime woonkamer, mede doordat de woning aan de achterkant is uitgebouwd. De muren van deze tuingerichte woonkamer zijn in neutrale kleuren afgewerkt.

Eerste verdieping

In de hoek van de woonkamer begint de vaste trap die leidt tot de eerste verdieping. De overloop waar u dan terechtkomt leidt vervolgens tot twee ruime slaapkamers. Hiervan zit de hoofdslaapkamer aan de achterkant van het huis. In deze master bedroom beschikt u over een even ruime als handige inloopkast.

De eerste verdieping wordt gecompleteerd door een stijlvolle badkamer. Deze is met zowel een groot ligbad als een ruime inloopdouche (met regendouche) compleet uitgerust. Daarnaast treft u hier een fraai badmeubel en het tweede zwevende toilet van de woning.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken. Wederom komt u eerst terecht op een overloop. Daarvandaan zijn nog eens twee grote slaapkamers te bereiken. In de kamer aan de achterkant wordt dankzij een breed dakkapel zelfs extra ruimte geboden. Alle slaapkamers van deze woning zijn uitgerust met een prachtige PVC-laminaatvloer. Er is een dichte vliering aanwezig van ongeveer 8m² op zolder met extra bergruimte.

Op deze bovenste woonlaag vindt u tenslotte nog een separate berging.

Tuin

Net als de voortuin bestaat de achtertuin voornamelijk uit keurig aangelegde bestrating. De achtertuin is op het westen gericht. Voor de afbakening is gebruikgemaakt van een keurige schutting. Achterin de tuin treft u nog een houten berging (met elektra), 4 elektrische spotjes die zorgen voor een warme sfeer en een achterom.

Kenmerken

- Ruime, uitermate energie neutrale eengezinswoning in rustige, familievriendelijke woonwijk Berckelbosch (stadsdeel Tongelre, Eindhoven).
- Nieuwbouwwoning met moderne faciliteiten en in uitstekende staat van onderhoud.
- Vloerverwarming in de gehele woning.
- Sfeervolle woonkamer, die extra ruim is dankzij uitbouw.
- Fraaie keuken met moderne uitstraling en apparatuur.
- Vier ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met eigen inloopkast.
- Luxe badkamer met ligbad én inloopdouche.
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin.
- Bouwjaar: 2018
- Energielabel: A
- Beschikt over 12 zonnepanelen.
- De woning is energie neutraal, hierdoor lage energiekosten (geen gas).
- Eigenaar van een parkeerplaats aan de achterkant van de woning (mandelig1/45 deel).
- Volledige eigendom.

Ligging

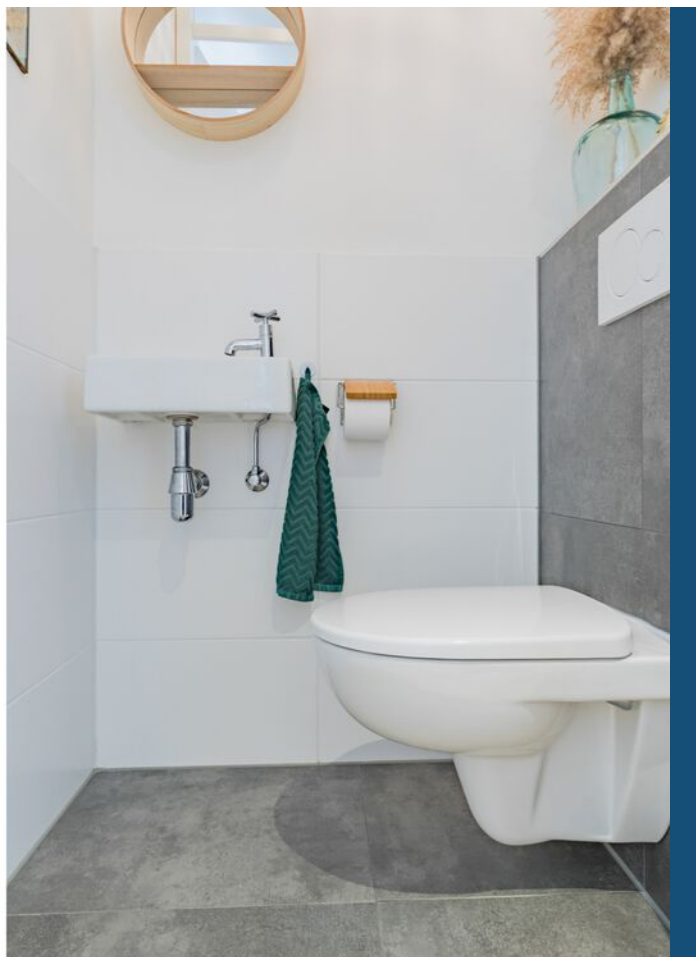
De Hobostraat maakt deel uit van de wijk Berckelbosch in het oostelijke Eindhovense stadsdeel Tongelre. U woont hier in een rustige, ruim opgezette nieuwbouwwijk die populair is bij onder meer gezinnen met kinderen. Er zijn verschillende basisscholen en middelbare scholen op loopafstand en korte fietsafstand. Verder vindt u de dichtstbijzijnde supermarkt en winkels aan het Dirigentplein, op maar enkele minuten fietsen van de woning.

Vlakbij het Dirigentplein zijn de dichtstbijzijnde bushaltes. Daar kunt u in de bus stappen naar het centrum van Eindhoven. Wie met de auto reist, vindt zichzelf al na ruim vijf minuten rijden op de uitvalswegen rond de stad, zoals de A270 en de A67.





Hobostraat 10, Eindhoven





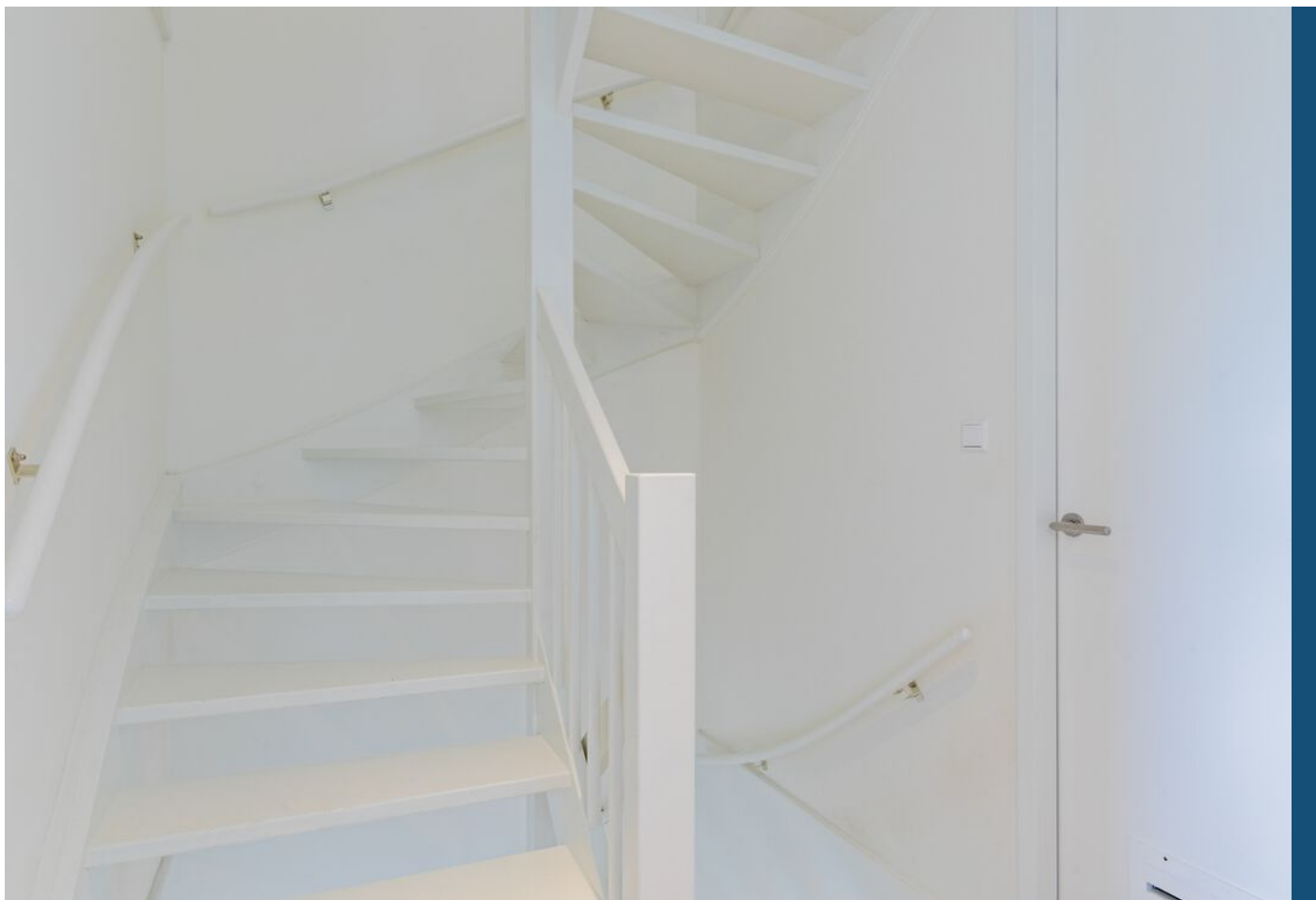
Hobostraat 10, Eindhoven





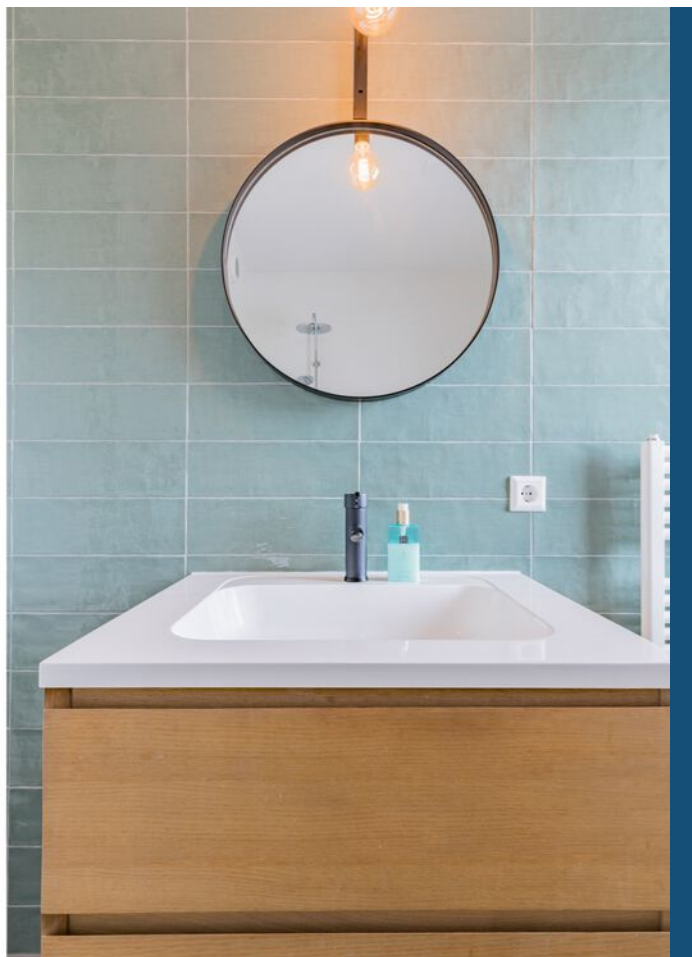
Hobostraat 10, Eindhoven





Hobostraat 10, Eindhoven





Hobostraat 10, Eindhoven





Hobostraat 10, Eindhoven

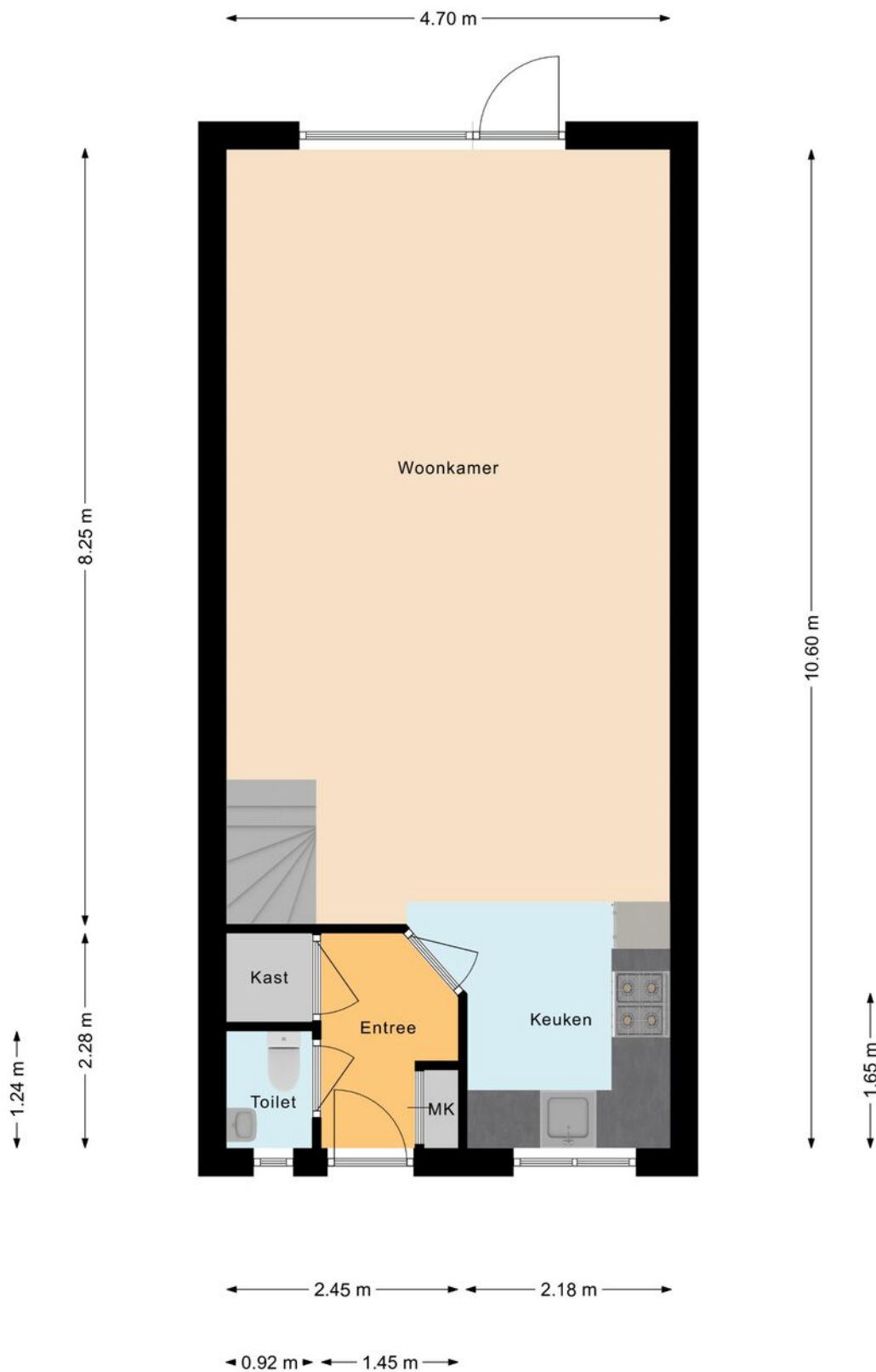




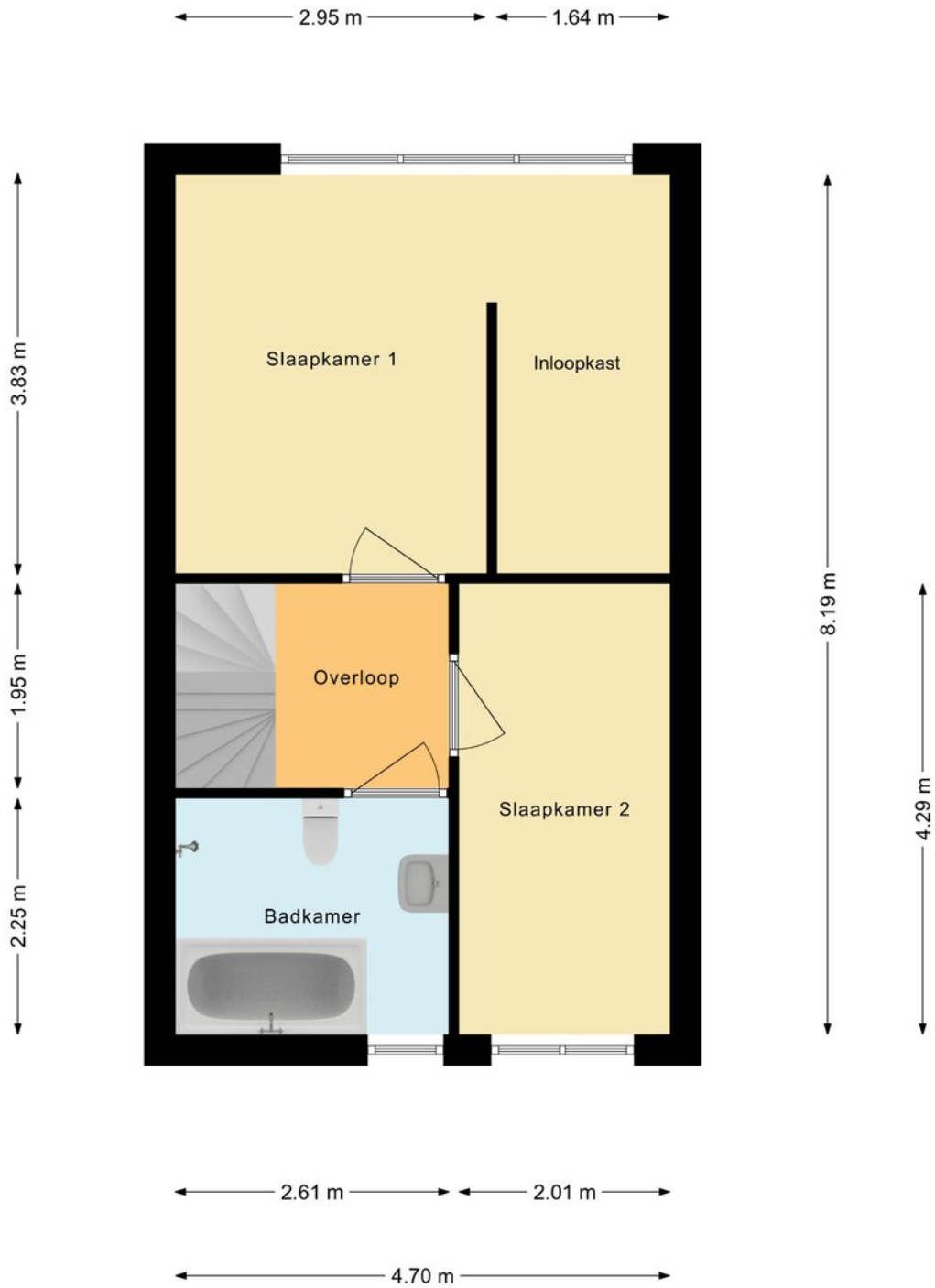
Hobostraat 10, Eindhoven



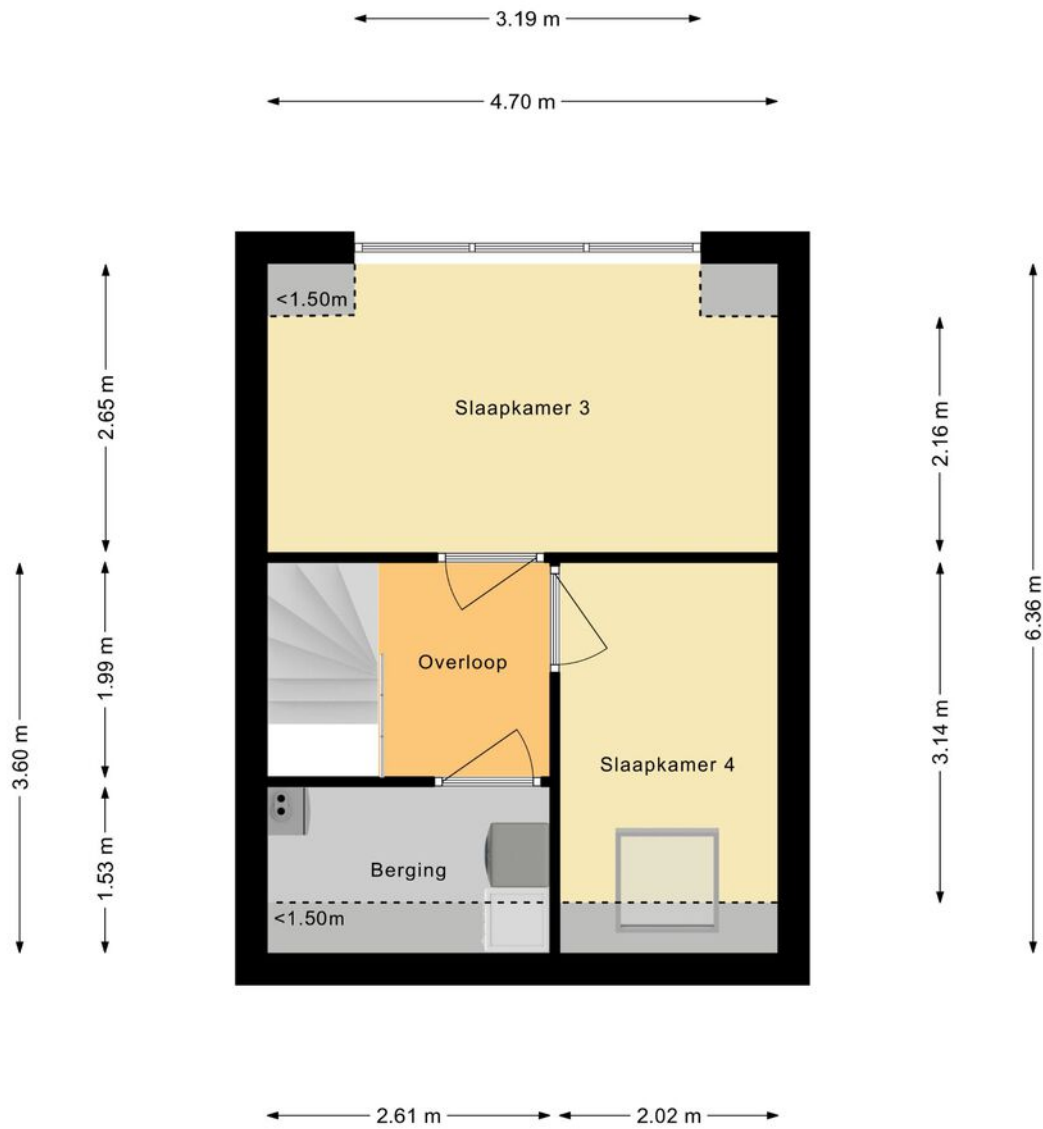
PLATTEGROND



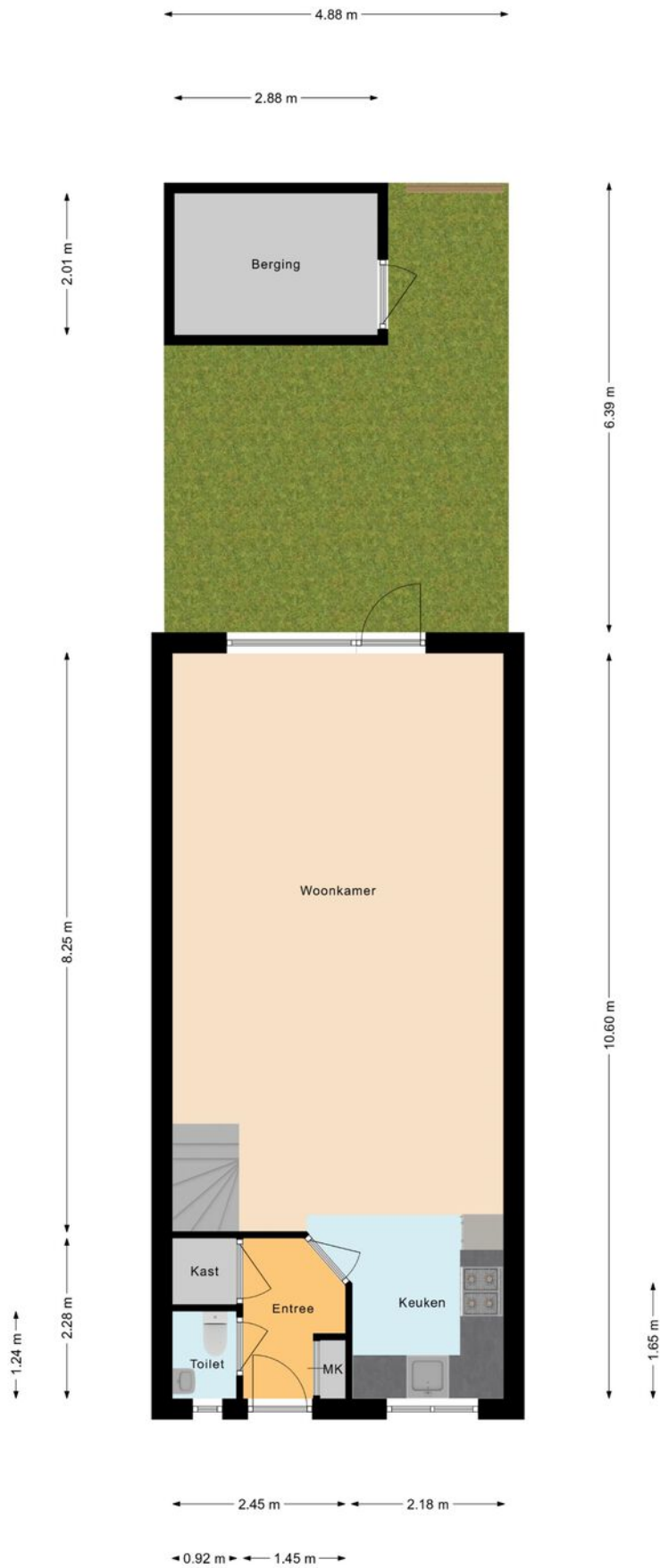
PLATTEGROND



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



Woonhub
MAKELAARS