

**VRAAGPRIJS**  
**€ 325.000 K.K.**



**HOFSTRAAT 33, EINDHOVEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Hofstraat 33, Eindhoven



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1929

Dakbedekking Bitumen  
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Bouwkundige keuring

Isolatievormen Dakisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 190 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 132 m<sup>2</sup>

Inhoud 486 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 10,2 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 2,2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg

## Tuin

Type Achtertuin

# KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta 40C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Eigendom	Huur

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een alarm	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

## Kadastrale gegevens

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



Hofstraat 33, Eindhoven

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## WOONHUB MAKELAARS PRESENTEERT:

Karakteristieke tussenwoning met 4 slaapkamers gelegen in de wijk Oud-Tongelre nabij diverse voorzieningen, scholen en sportaccommodaties.

## Inleiding:

Wanneer u door de authentieke voordeur treedt omringd met glas in lood ramen komt u terecht in een kleine hal voorzien van de originele terrazzovloer waar zich de meterkast bevindt. Rondom het portier dat u leidt naar de woonkamer zijn de kozijnen voorzien van glas met een ruitvormig motief.

## Woonkamer:

De woonruimte is voorzien van een keurig onderhouden eikenvloer dat is geplaatst in 2007. Aan de voorzijde van de woonkamer heeft u de mogelijkheid een zitruimte te creëren voorzien van veel daglicht. Boven het raam zijn de kozijnen voorzien van de glas in lood ramen dat ook te vinden is bij de voordeur, dit laat het authentieke karakter van de woning terugzien. Naast de zithoek bevindt zich de openhaard dat zorgt voor een warme sfeer in huis. In het midden van de woonkamer bevindt zich het separaat eetgedeelte. Aan de achterzijde van de woning is er ruimte voor een zit plek voorzien van een dakraam en inbouwspots dat een open sfeer creëert. Deze zitplaats staat mooi in verbinding met de keuken, zo kan uw gast plaatsnemen in de zitruimte en kunt u verder met het voorbereiden van een maaltijd. Vanuit deze ruimte heeft u de gelegenheid de tuin te betreden door middel van openslaande deuren.

## Keuken:

De keuken biedt u veel opbergruimte en is voorzien van de volgende inbouw apparatuur: inductiekookplaat (2012), magnetron (2012) oven (2017), wastafel en kraan, afzuigkap en extra kastjes gemonteerd in 2012. Doordat de keuken veel ruimte biedt heeft u de mogelijkheid eventueel een kookeiland te plaatsen. Via de keuken komt u terecht in het zwart-wit betegelde toilet welke is voorzien van een fontein.

## Eerste verdieping:

Tegenover het portier van de entreehal bevindt zich de trap waarmee u zich kunt verplaatsen naar de bovenverdieping. Eenmaal aangekomen op de overloop ziet u aan de linkerzijde het portier naar de badkamer. De overige ruimtes zijn slaapkamers.

## Badkamer:

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en toilet. De vloer is donker betegeld en ruitvormig geplaatst. In de badkamer bevindt zich een portier, deze kunt u openen ter ventilatie.

## Slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarvan twee zeer ruim en een wat smaller. De twee achterste slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast.

## Zolder:

Door middel van de vaste trap welke is afgeschermd door een schuifdeur voorzien van glas in lood ramen komt u terecht op de overloop van de zolder. Op de overloop zit een aansluiting voor een wasmachine en droger. De overloop is afgeschermd van de vierde slaapkamer. De slaapkamer is een ruime kamer met een schuin dak. Hier is een dakkapel geplaatst wat ervoor zorgt dat de ruimte groter oogt.

## Tuin:

Door middel van de openslaande deuren in het achterste zitruimte kunt u de keurige tuin betreden. Dit is een erg diepe tuin waar achteraan een stenen schuur is gevestigd voorzien van elektra. Daarnaast bevindt zich de poort, dit is prettig om uw fiets/scooter direct in de tuin te kunnen parkeren.

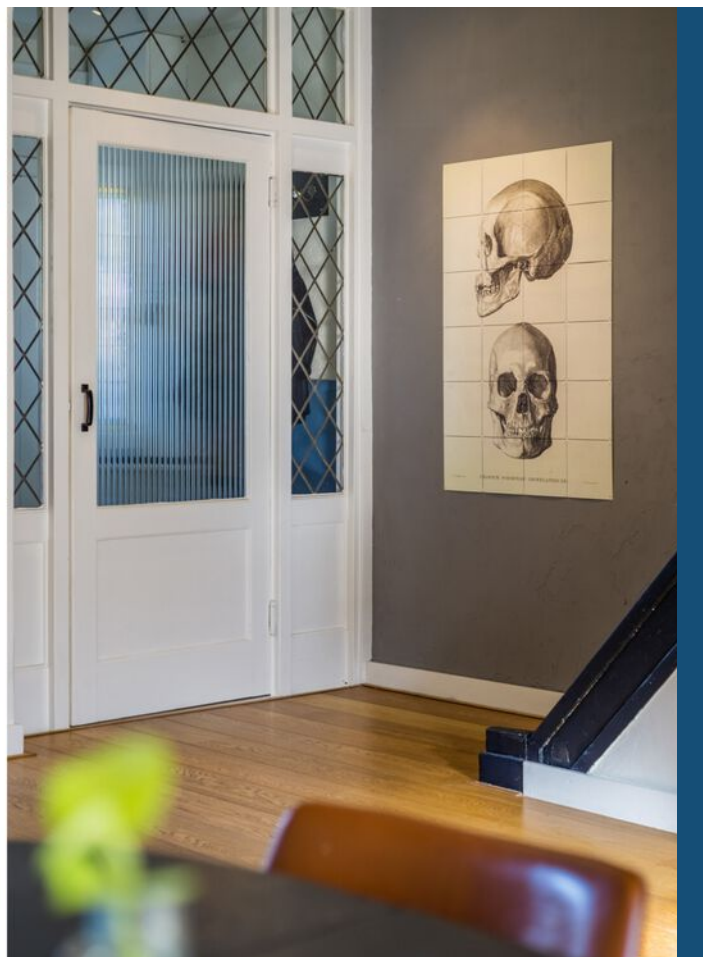
Bijzonder is te vermelden dat dit huis heeft mogen deelnemen aan het 'geluidisolatieproject Tongelre' wat gesubsidieerd is door de gemeente. De woning is, samen met vier andere woningen, volledig geïsoleerd waardoor het pand een meerwaarde heeft op gebied van gehorigheid en warmte.



Hofstraat 33, Eindhoven







Hofstraat 33, Eindhoven





Hofstraat 33, Eindhoven





Hofstraat 33, Eindhoven





Hofstraat 33, Eindhoven







Hofstraat 33, Eindhoven

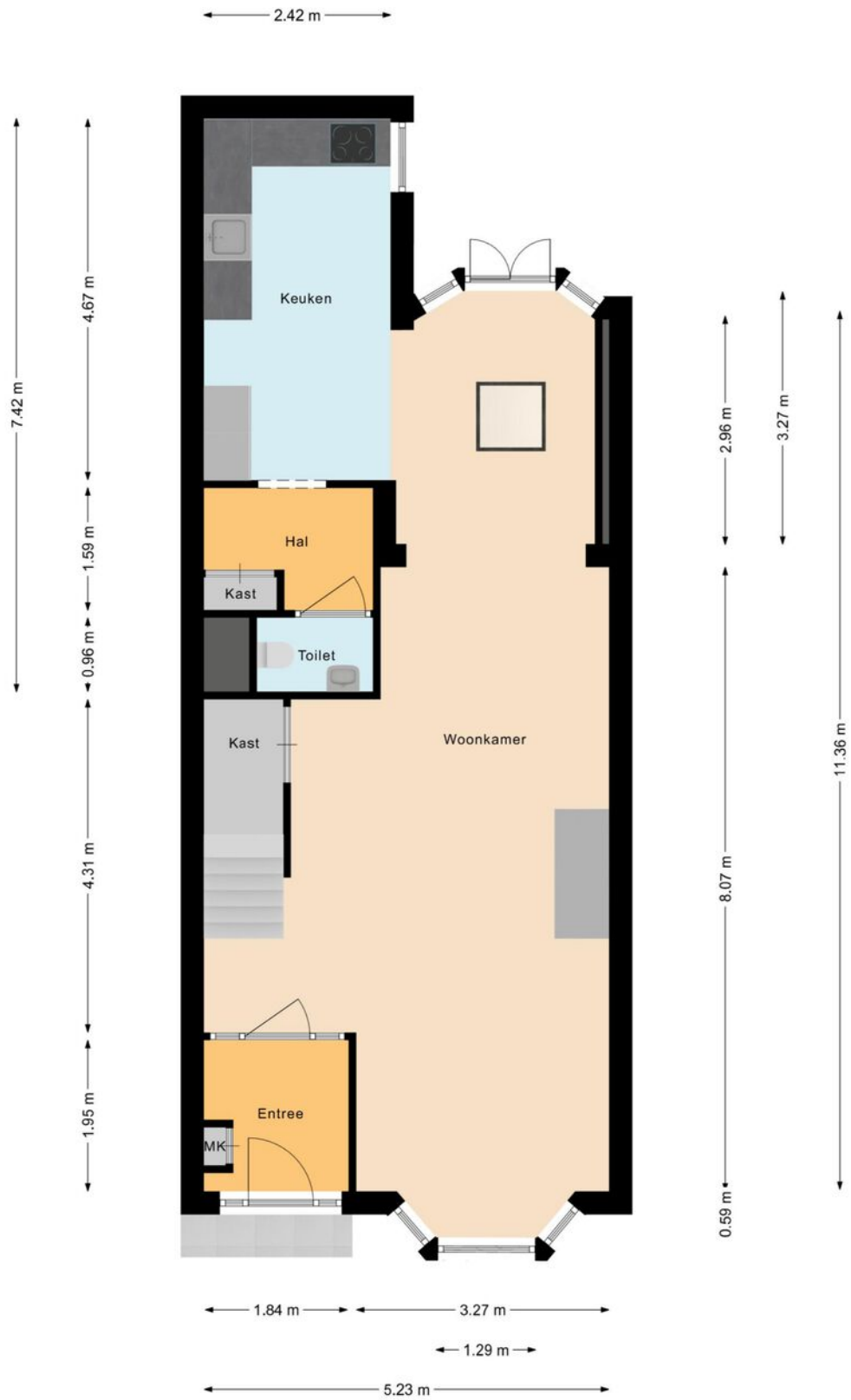




Hofstraat 33, Eindhoven



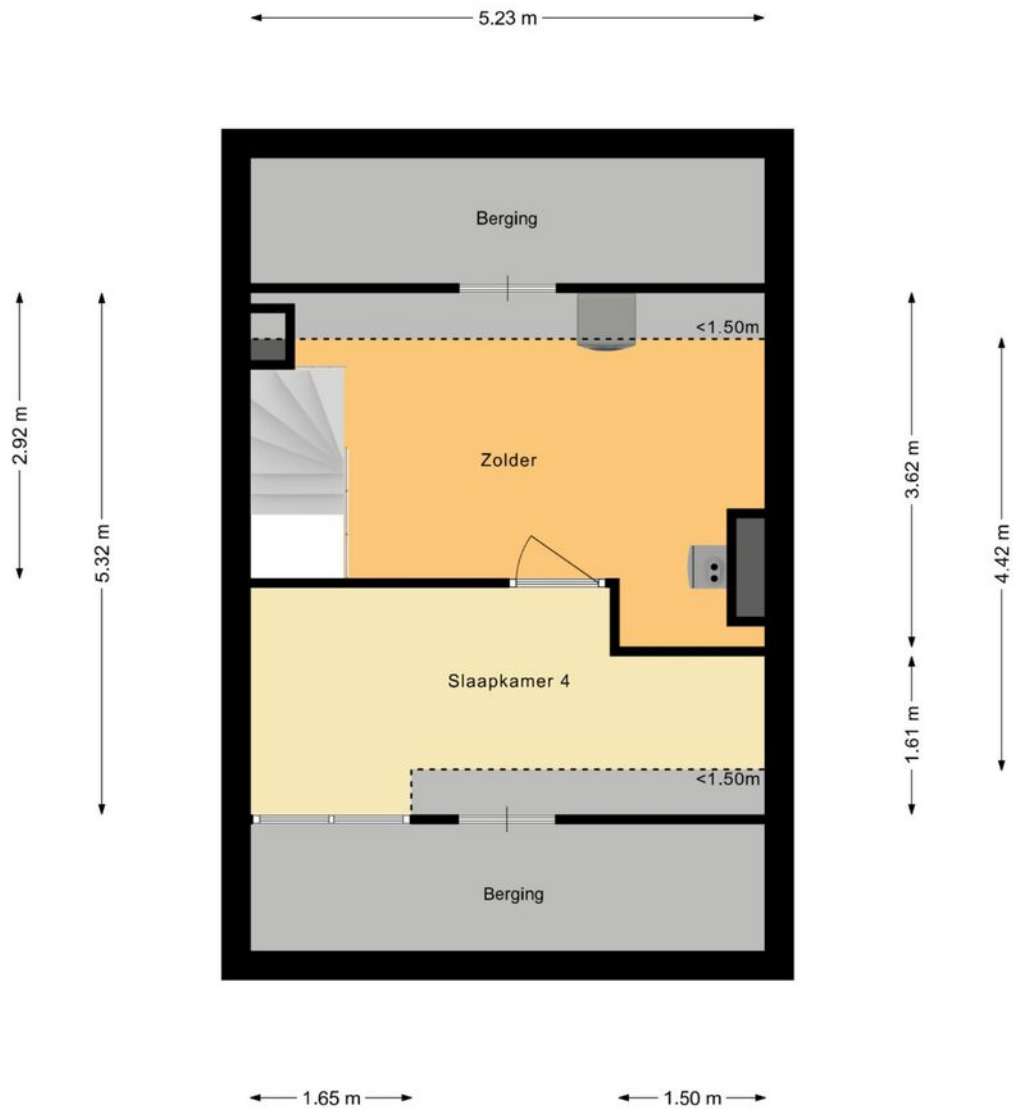
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

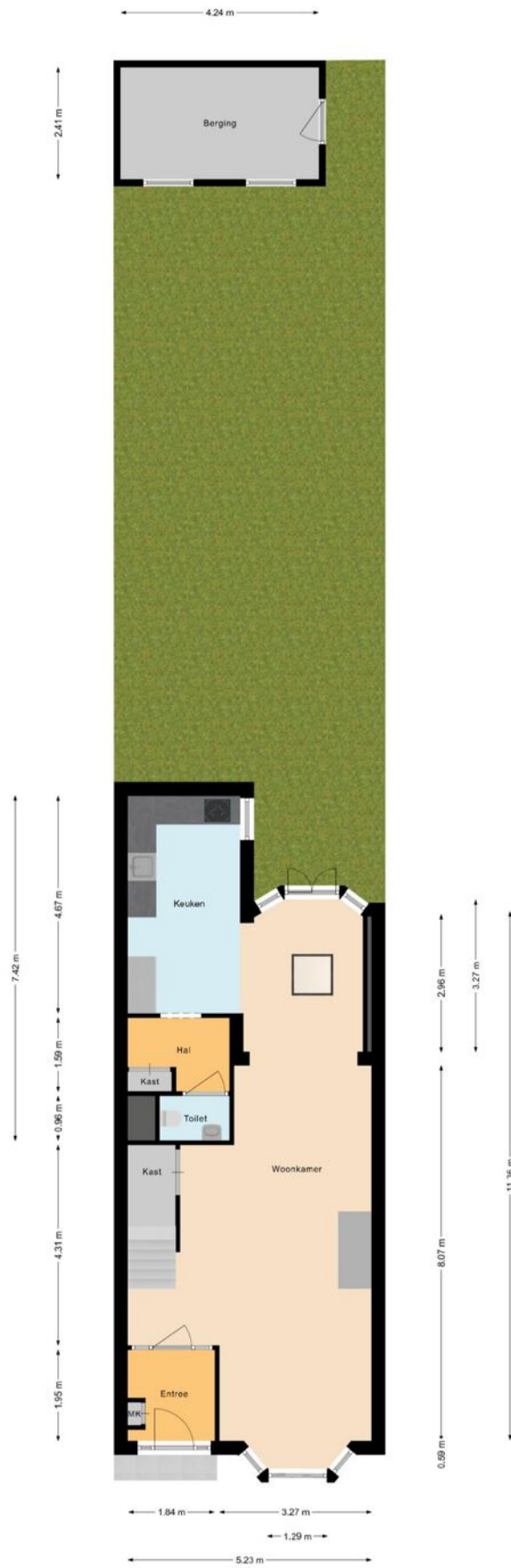


# PLATTEGROND





# 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



**Woonhub**  
MAKELAARS