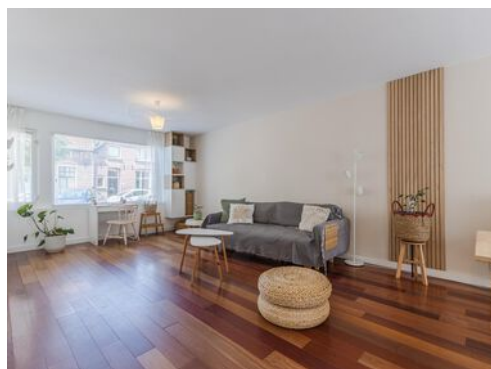


Hoefkestraat 27

Eindhoven

Vraagprijs
€ 525.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **122 m²**

Perceeloppervlakte **124 m²**

Inhoud **434 m³**

Bouwjaar **1990**

Energielabel **C**

Vraagprijs

€ 525.000

k.k.



Hoefkestraat 27

Eindhoven



Omschrijving

Deze onlangs geheel gerenoveerde, energiezuinige woning met bijzonder veel ruimte en een leuke tuin ligt in de gewilde, eigenwijze Rochusbuurt op loopafstand van het centrum!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, want iedereen wil hier wel wonen!

Locatie:

Diversiteit is het woord dat de Rochusbuurt in Eindhoven is kenmerkt. Voor Eindhovense begrippen kom je hier een ongekennde variëteit aan mensen en woningen tegen. En het werkt. Het is niet alleen stedenbouwkundig een apart wijkje in Eindhoven, ook in sociaal opzicht is het bijzonder.

Deze wijk ligt op loopafstand van het centrum en heeft goede voorzieningen zoals een goede basisschool, een speeltuin, en veel winkels en bedrijfjes aan de Geldropseweg om de hoek.

Indeling:

Begane grond.

De entree is overdekt met verlichting. In de hal ligt een mooie tegelvloer met houtmotief die doorloopt in het toilet. Het toilet is voorzien van een wandcloset en een fonteintje met kastje.

De woonkamer is ruim en licht vanwege de grote ramen aan de voor- en achterzijde.

Alle wanden zijn gestuukt en op de vloer ligt een mooie massieve jatoba parketvloer. (Braziliaans hardhout) Er is een praktische bergkast onder de trapopgang.

Aan de achterzijde is een deur naar de tuin.

De open keuken is in 2019 geplaatst en voorzien van een 4 pits inductie kookplaat met een fraaie afzuigkap daarboven, een oven, een magnetron, een vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Verder nog onder- en bovenkasten.

Mocht je opbergruimte te kort komen dan biedt de vernieuwde bijkeuken met aanrechtblok en bovenkasten dit nog in ruime mate.

Vanuit de bijkeuken is ook de tuin te bereiken.

Een deur in de woonkamer is de toegang naar de vernieuwde trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping.

Aan de overloop grenzen 3 slaapkamers en de badkamer. Op deze verdieping ligt een nieuw lamelparket in alle kamers en op de overloop.

De eerste slaapkamer aan de voorzijde heeft deels een schuin oplopend plafond, dit geeft een speels effect. De hoge hangende kasten zorgen voor extra bergruimte.

Ook de tweede grote slaapkamer aan de voorzijde heeft deels een schuin oplopend plafond met een dakraam. Door de grote ramen is dit een bijzonder prettige kamer met veel lichtinval.

De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft grote ramen met een draai-kiepraam.

Alle kamers hebben elektrische radiatoren.

De geheel vernieuwde badkamer heeft ook de mooie tegelvloer met houtlook. De wanden zijn deels betegeld en er is een raam.

Met een ligbad, een wastafelmeubel, een tweede toilet, mechanische ventilatie en een designradiator is de badkamer lux en compleet te noemen.

Tweede verdieping.

Een vaste, nieuw beklede trap komt uit op de tweede verdieping. Op deze verdieping ligt hetzelfde lamelparket als op de eerste. Hier hangt de elektrische installatie voor het warm water en is de aansluiting voor de wasmachine.

De grote zolderslaapkamer heeft een Velux dakraam aan de voorzijde en een brede dakkapel aan de achterzijde. Wat een heerlijke, grote lichte ruimte is dit!

Tuin:

De diepe tuin ligt op het noordoosten en is geheel omheind. Er is een terras met grote tegels aangelegd achter het huis en er is een fijn gazon. De nieuwe houten berging biedt onderdak aan de fietsen en (tuin)gereedschap. Er is een poort achterom..

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1990
- Woonoppervlakte: 122 m²
- Inhoud: 434 m³
- Perceeloppervlakte: 124 m²
- Volledig geïsoleerde woning.
- Van het gas af!!!
- 4 ruime slaapkamers
- Geheel gerenoveerd in 2019
- Diepe achtertuin
- Centraal gelegen in de gewilde "Rochusbuurt"
- Aanvaarding in overleg.

This recently fully renovated, energy-efficient house with lots of space and a nice garden is located in the sought-after, quirky Rochus neighbourhood at walking distance from the city centre!

Make an appointment for a viewing soon, because everyone wants to live here!

Location:

Diversity is the word that characterises the Rochus neighbourhood in Eindhoven. By Eindhoven standards, you come across an unprecedented variety of people and homes here. And it works. Not only is it an urban-design distinct neighbourhood in Eindhoven, it is also special from a social point of view. This neighbourhood is at walking distance from the centre and has good amenities such as a good primary school, a playground, and many shops and businesses on the Geldropseweg around the corner.

Layout:

Ground floor.

The entrance is covered with lighting. In the hall is a beautiful tiled floor with wood motif that continues into the toilet. The toilet is equipped with a wall closet and a hand basin with cupboard.

The living room is spacious and light because of the large windows at the front and rear.

All walls are plastered and the floor has a beautiful solid jatoba parquet floor. (Brazilian hardwood)

There is a practical storage cupboard under the staircase.

At the rear is a door to the garden.

Should you be short of storage space, the renovated scullery with sink unit and upper cabinets still offers this in abundance.

The garden can also be accessed from the scullery.

A door in the living room provides access to the renovated staircase to the first floor.

First floor.

Adjacent to the landing are 3 bedrooms and the bathroom. This floor has new parquet flooring in all rooms and on the landing.

The first bedroom at the front has partly sloping ceilings, giving a playful effect. The high hanging cupboards provide extra storage space.

The second large bedroom at the front also has partly sloping ceilings with a skylight. The large windows make this a particularly pleasant room with lots of light.

The large rear bedroom has large windows with a tilt-and-turn window.

All rooms have electric radiators.

The fully renovated bathroom also has the beautiful wood-look tiled floor. The walls are partly tiled and there is a window. With a bath, a washbasin, a second toilet, mechanical ventilation and a design radiator, the bathroom can be called lux and complete.

Second floor.

A fixed, newly clad staircase leads to the second floor. This floor has the same parquet flooring as the first. The electrical installation for hot water and washing machine connection are located here.

The large attic bedroom has a Velux skylight at the front and a wide dormer window at the back.
What a lovely, large bright room this is!

Garden:

The deep garden is located on the northeast and is fully fenced. A terrace with large tiles has been laid behind the house and there is a fine lawn. The new wooden shed shelters bicycles and (garden) tools. There is a gate at the back.

Details:

- Year of construction: 1990
- Living area: 122 m²
- Capacity: 434 m³
- Plot size: 124 m²
- Fully insulated house.
- Off the gas!
- 4 spacious bedrooms
- Completely renovated in 2019
- Deep backyard
- Centrally located in the sought-after 'Rochusbuurt'
- Acceptance in consultation.





























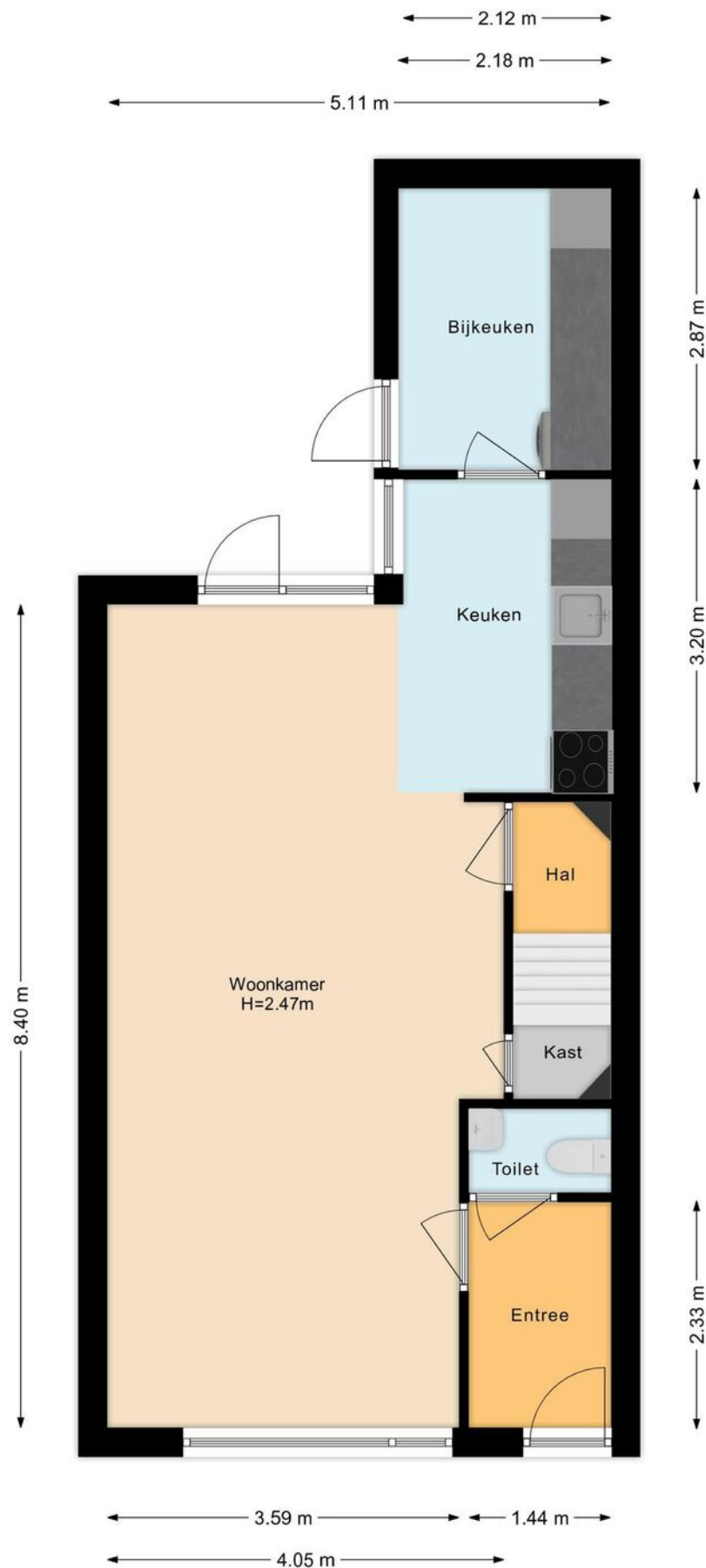




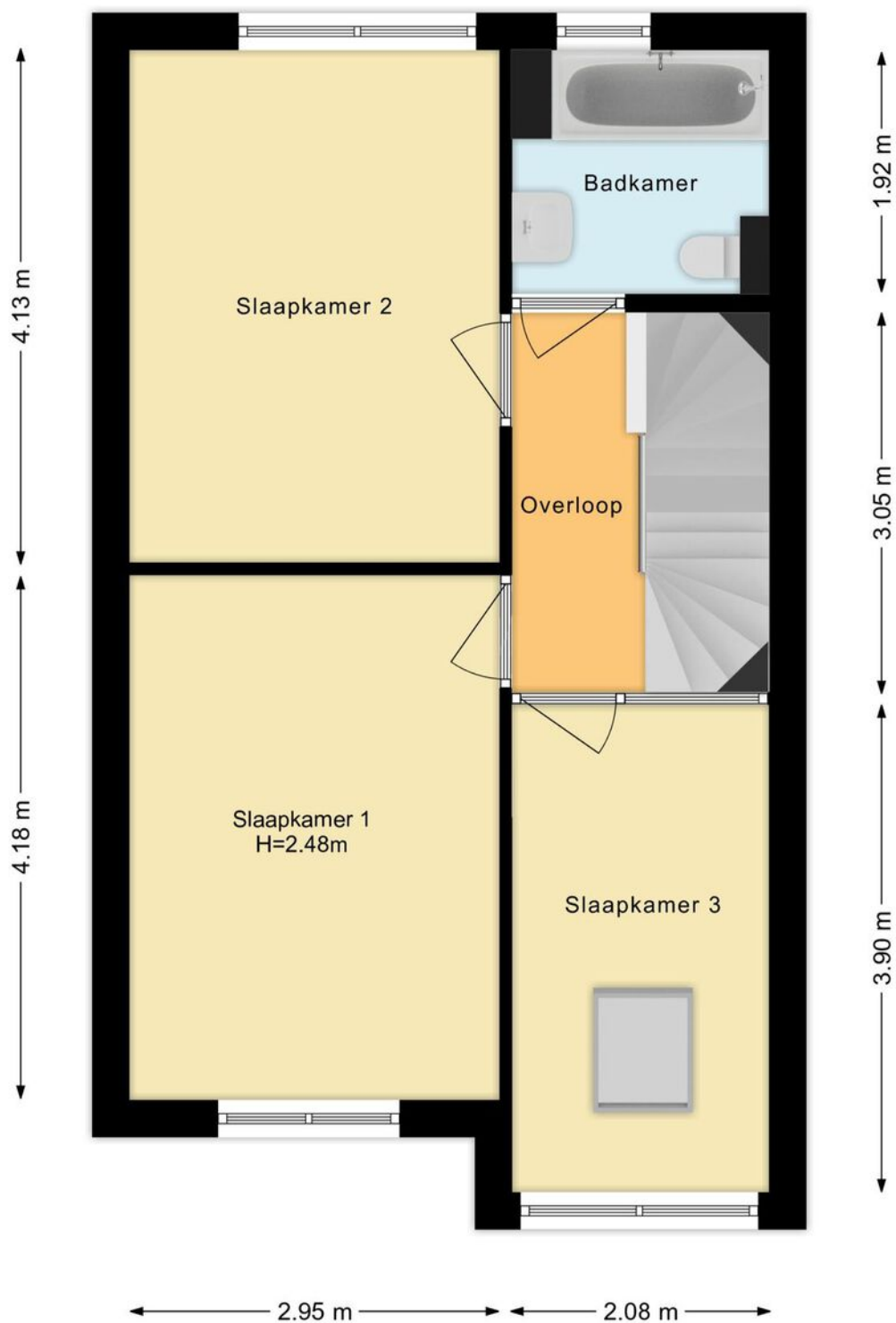




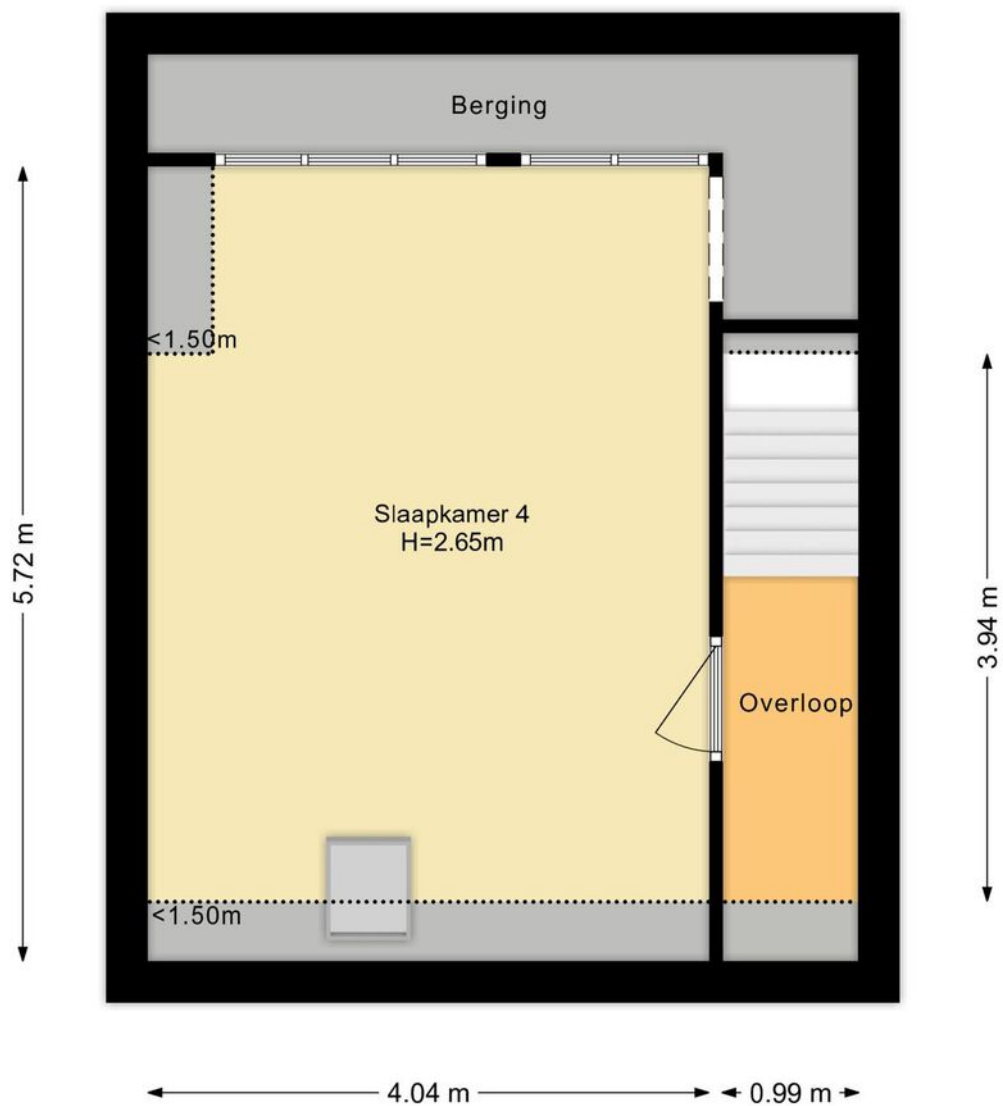
Begane grond



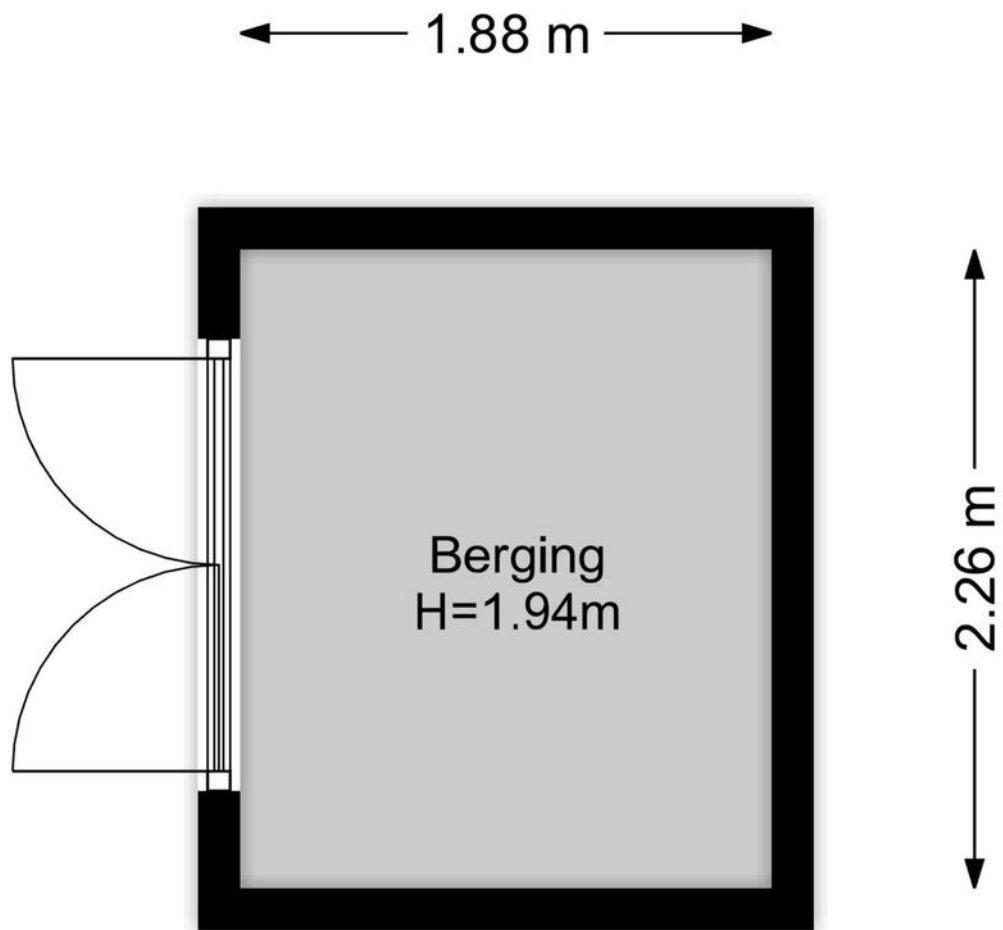
Eerste verdieping



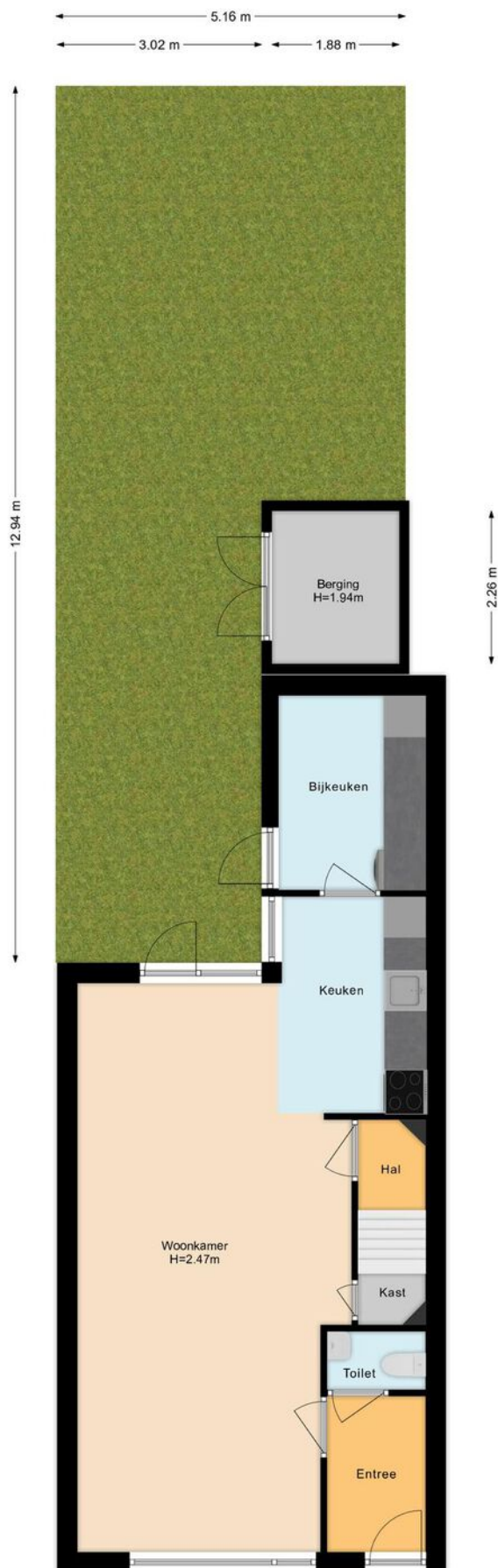
Tweede verdieping



Berging



Situatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hertogstraat 7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Stratum
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7015
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart

