



Hoefkestraat 56, 5611 RN Eindhoven

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Omschrijving

Hoefkestraat 56, 5611 RN Eindhoven

Buitenkans!

Zowel qua oppervlakte (voor- en achterhuis samen circa 205 m² woonoppervlakte), ruimte als mogelijkheden. Dit karakteristieke, halfvrijstaande herenhuis biedt een zee aan leefruimte en is bij uitstek geschikt voor grote gezinnen, dubbele bewoning of voor zelfstandig ondernemers die wonen en werken willen combineren. Denk aan mantelzorg, kantoor aan huis, praktijkruimte of atelier — de mogelijkheden zijn hier werkelijk eindeloos.

De woning beschikt naast een royaal dakterras ook nog eens over een stadstuin gelegen op het zuidwesten en een garage. De woonlocatie is geweldig; gelegen in de populaire Rochusbuurt! Op loopafstand vind je het stadscentrum, winkels en scholen, waardoor je hier geniet van zowel rust en ruimte als alle voorzieningen binnen handbereik. De ring van Eindhoven (waarna alle snelwegen gemakkelijk te bereiken zijn) bereikt u in enkele minuten.

Begane grond:

De keurig aangelegde plantenborders met vaste beplanting zorgen voor een fraai aanzicht. Entree van de woning met garderobeboek, een praktische bergkast met witgoed aansluiting onder de trapopgang en toegang tot een verzorgde toiletruimte met fonteintje. Op de vloer ligt een nette tegelvloer. Vanuit de hal komt u in de woonkamer, een keurig afgewerkte ruimte waar verschillende indelingsmanieren mogelijk zijn. De zithoek bevindt zich momenteel aan de voorzijde en de eethoek met aansluitend de keuken aan de achterzijde. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde bieden een prachtige lichtinval. Vanuit de woonkamer en de eethoek is er middels (dubbele) openslaande deuren toegang tot het terras in de achtertuin. In open verbinding met de eethoek is de keuken bereikbaar. Dit moderne keukenmeubel in rechte opstelling is voorzien van diverse kasten, laden en apparatuur: een brede oven met daarboven een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. Op de vloer ligt een nette tegelvloer. Na de keuken is er een portaal bereikbaar waarna de badkamer en een stookruimte te bereiken waarachter de Cv-installatie geplaatst is. De verzorgde badkamer is voorzien van een inlopdouche met thermostaatkraan, toilet en wastafel. Tevens is vanuit het portaal het achterhuis bereikbaar.

De privacy biedende en knusse stadstuin gelegen op het zuidwesten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en enkele plantenborders met vaste beplanting. Vanuit de tuin is een garage bereikbaar met dubbele openslaande deuren aan de voorzijde en een loopdeur aan de tuinzijde.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers. De kamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van grote raampartijen waardoor er een prettig lichtinval aanwezig is. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een douchecabine en heeft toegang het dakterras. Het dakterras vormt een heerlijke extra zitplek naast de achtertuin!

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap toegang tot een royale bergzolder. Deze ruimte is voorzien van een dakraam en voorziet in volop bergruimte.

Achterzijde woonhuis / appartement:

Middels het portaal achter het woonhuis en vanuit de tuin is er toegang tot een apart multifunctionele ruimte welke momenteel in gebruik is als zelfstandige woonruimte. Deze ruimte is echt voor een legio mogelijkheden geschikt; een kantoor aan huis, dubbele bewoning; noem maar op!

De begane grond is voorzien van een woonkamer met aansluitend een dichte keuken die buiten de woonkamer valt en een portaal met toegang tot de badkamer, en eventueel het woonhuis. De keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse kasten, laden en apparatuur: elektrische kookplaat met afzuigkap, combi-/oven, vaatwasser en koelkast. In deze ruimte is er nog voldoende over voor het plaatsen van een eettafel. De woonkamer is een gezellige ruimte en het centrale gedeelte van deze extra ruimte. Middels een vaste trap toegang tot een kleine overloop en 2 slaapkamers op de verdieping. Deze kamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en ook hier komen de grote raampartijen terug die zorgen voor volop lichtinval.

Bijzonderheden:

- Royaal geheel met volop mogelijkheden!;
- Zeer gunstige woonlocatie met alle voorzieningen letterlijk om de hoek;
- Toplocatie in de gewilde Rochusbuurt;
- Energielabel C;
- Voorzien van 14 zonnepanelen, omvormer reeds voorbereid op batterij;
- Garage en knusse stadstuin gelegen op het zuidwesten;
- Naast de achtertuin ook nog eens een royaal dakterras;
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 685.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 845 m ³
Perceel oppervlakte	: 186 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 205 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1924
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 38 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 14 m ² (560 bij 245 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: ATAG I36ECZ / i zone serie CV: A Water: XXL / A (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Hoefkestraat 56
5611 RN EINDHOVEN























































HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl









HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



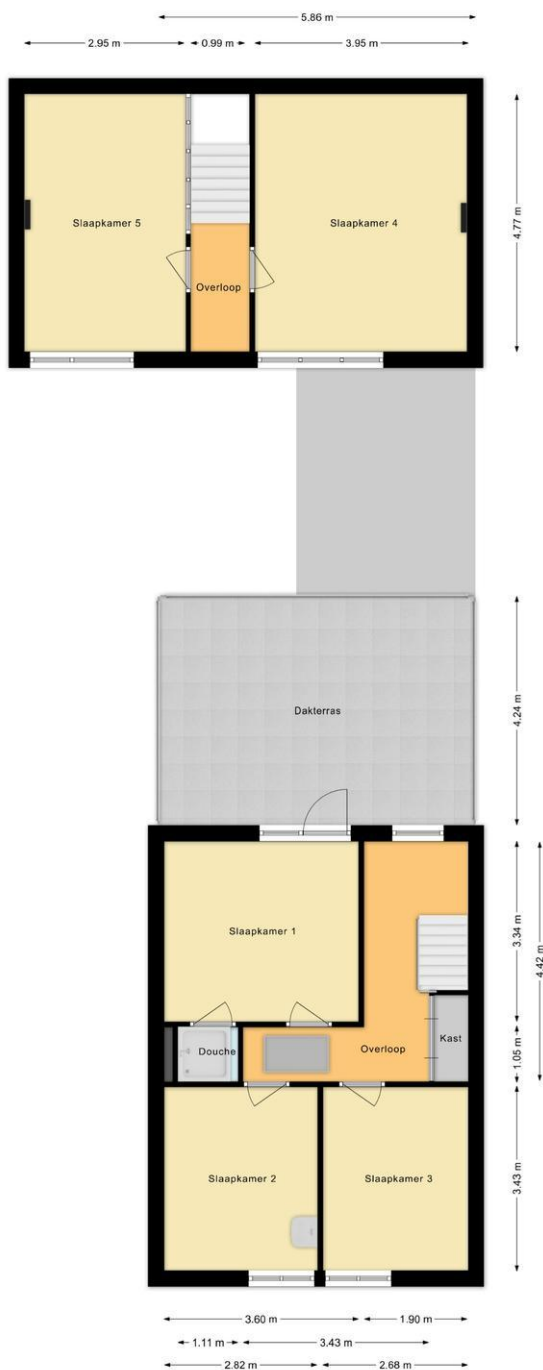
Huis-o-theek BV
Mauritsstraat 85
5611 GV, EINDHOVEN
Tel: 040-2130213
E-mail: info@huis-o-theek.nl
www.huis-o-theek.nl



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

