

# te koop



**'t Hofke 91**

**Eindhoven**

**Vraagprijs € 795.000 k.k.**

  
**PRADIUM**  
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**174 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**228 m<sup>2</sup>**

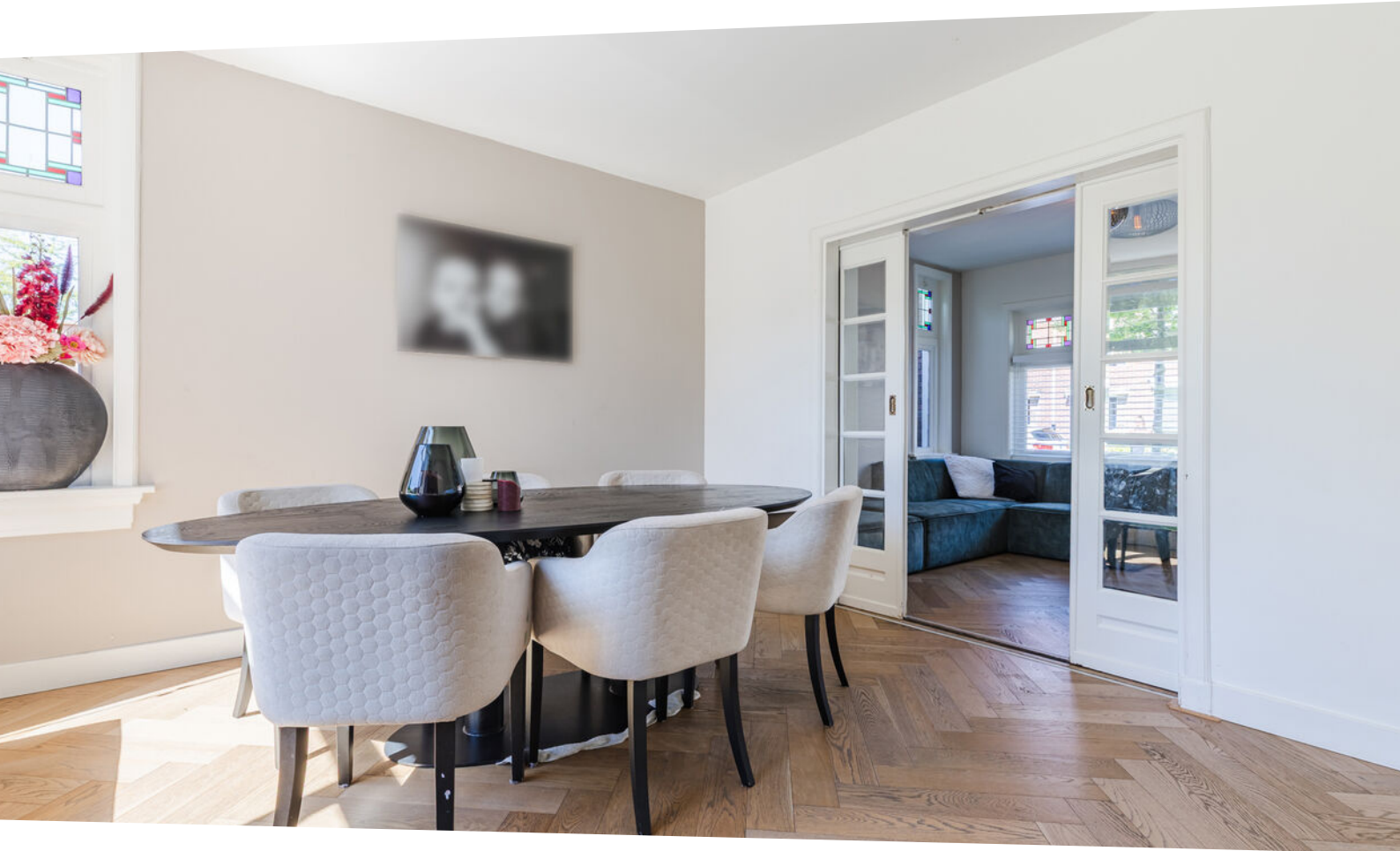
INHOUD  
**783 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1931**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

Aan 't Hofke in het geliefde Oud-Tongelre komt deze royale vrijstaande woning uit 1931 beschikbaar. Een woning met karakter, ruimte en comfort, waar authentieke details prachtig samengaan met een hoogwaardige, eigentijdse afwerking. Dankzij de complete renovatie, uitstekende staat van onderhoud en moderne voorzieningen is dit een huis waar je direct van kunt genieten.

De woning ademt sfeer. Denk aan prachtige ensuite-deuren in de woonkamer, glas-in-loodramen op diverse plekken en een charmante erker op de eerste verdieping. Tegelijkertijd profiteer je van hedendaags wooncomfort, waaronder HR++ beglazing, rolluiken, twaalf zonnepanelen, vier vaste airco-units en vloerverwarming op de begane grond. Ook de luxe keuken, moderne badkamer, vijf separate kamers en de zonnige tuin op het zuiden maken dit tot een bijzonder compleet familiehuis.

## Ligging

't Hofke ligt in het karaktervolle Oud-Tongelre, een geliefde Eindhovense wijk met een ruime opzet, veel groen en een prettige woonomgeving. Hier woon je prettig en centraal, met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en scholen liggen op korte wandel- of fietsafstand. Het bruisende centrum van Eindhoven en het centraal station bereik je in iets meer dan tien minuten fietsen.

Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend. Via de ringweg rijd je snel richting de A270, A2, A50 en A67. Bushaltes bevinden zich bovendien op korte afstand van de woning.

## Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met fraaie terrazzo vloer. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast met uitgebreide groepenkast, de moderne toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje, en de keldertrap. De praktische kelder met koekoek biedt ruim zeven vierkante meter extra bergruimte.

De sfeervolle woonkamer is royaal van formaat en dankzij de prachtige ensuite-deuren op een natuurlijke manier te verdelen in een zit- en eetgedeelte. De visgraat parketvloer geeft de ruimte een warme, stijlvolle uitstraling en loopt door in de keuken, bijkeuken en tuinkamer. In deze ruimtes geniet je bovendien van comfortabele vloerverwarming.

De eetkamer staat in open verbinding met de luxe halfopen keuken. De keukenopstelling aan beide zijden biedt veel kastruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigvoorziening, combioven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en Quooker.

# Omschrijving

Achter de keuken bevindt zich een hal met toegang tot de praktische technische ruimte. Hier vind je onder meer de Remeha HR-cv-installatie uit 2021, de omvormer van de zonnepanelen en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit deze hal bereik je ook de multifunctionele tuinkamer. Deze ruimte is ideaal als thuishkantoor, speelkamer, studio, hobbyruimte of extra slaapkamer.

## Eerste verdieping

De trap in de entreehal leidt naar de overloop van de eerste verdieping. Hier ligt een fraaie eikenhouten vloer, die doorloopt in de drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste airco-unit. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een op maat gemaakte inbouwkast, terwijl de kamer aan de voorzijde extra sfeer krijgt door de charmante erker.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een dubbele wastafel in meubel met lades, een vrijhangend closet, designradiator en spiegel met verlichting.

## Tweede verdieping

Bij de trapopgang naar de tweede verdieping valt direct het prachtige zijraam met glas-in-lood op. Op deze verdieping kom je uit op een overloop met toegang tot een praktische inbouwkast en de royale master bedroom.

Deze slaapkamer is riant van formaat en biedt optimaal comfort dankzij de houten strokenvloer, vaste airco-unit en zeer ruime inloopkast. Daarnaast beschikt de kamer over eigen sanitaire voorzieningen, bestaande uit een elegant ligbad en een dubbele wastafel in meubel met spiegelverlichting. Onder de kapschuimte is volop bergruimte aanwezig, netjes weggewerkt achter schuifdeuren.

## Tuin

De tuin ligt naast en achter de woning en is gunstig gelegen op het zonnige zuiden. Hier geniet je volop van rust, privacy en buitenleven. De tuin is verzorgd aangelegd met een kunstgrasgazon, gevarieerde beplanting, een royaal terras met sierbestrating en een vlonderterras.

Aansluitend aan de woning bevindt zich een fraaie overkapping met glazen schuifdeuren. Hierdoor ontstaat een beschutte plek die vrijwel het hele jaar door te gebruiken is als gezellige lounge of serre. In de zijtuin staat daarnaast een houten berging, ideaal voor fietsen, motoren en tuinspullen.





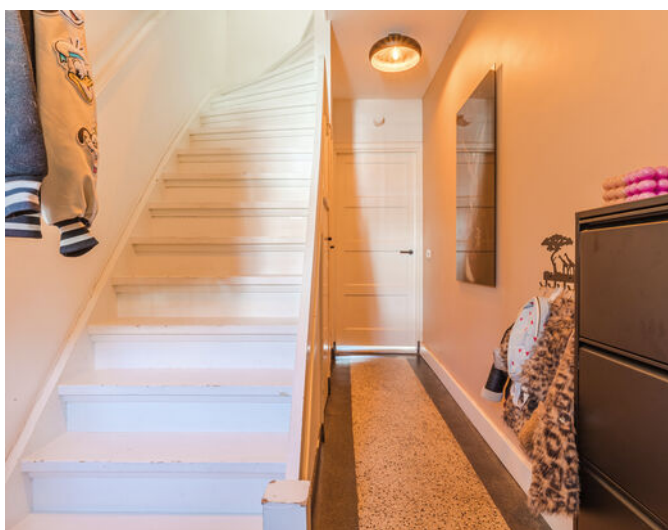






























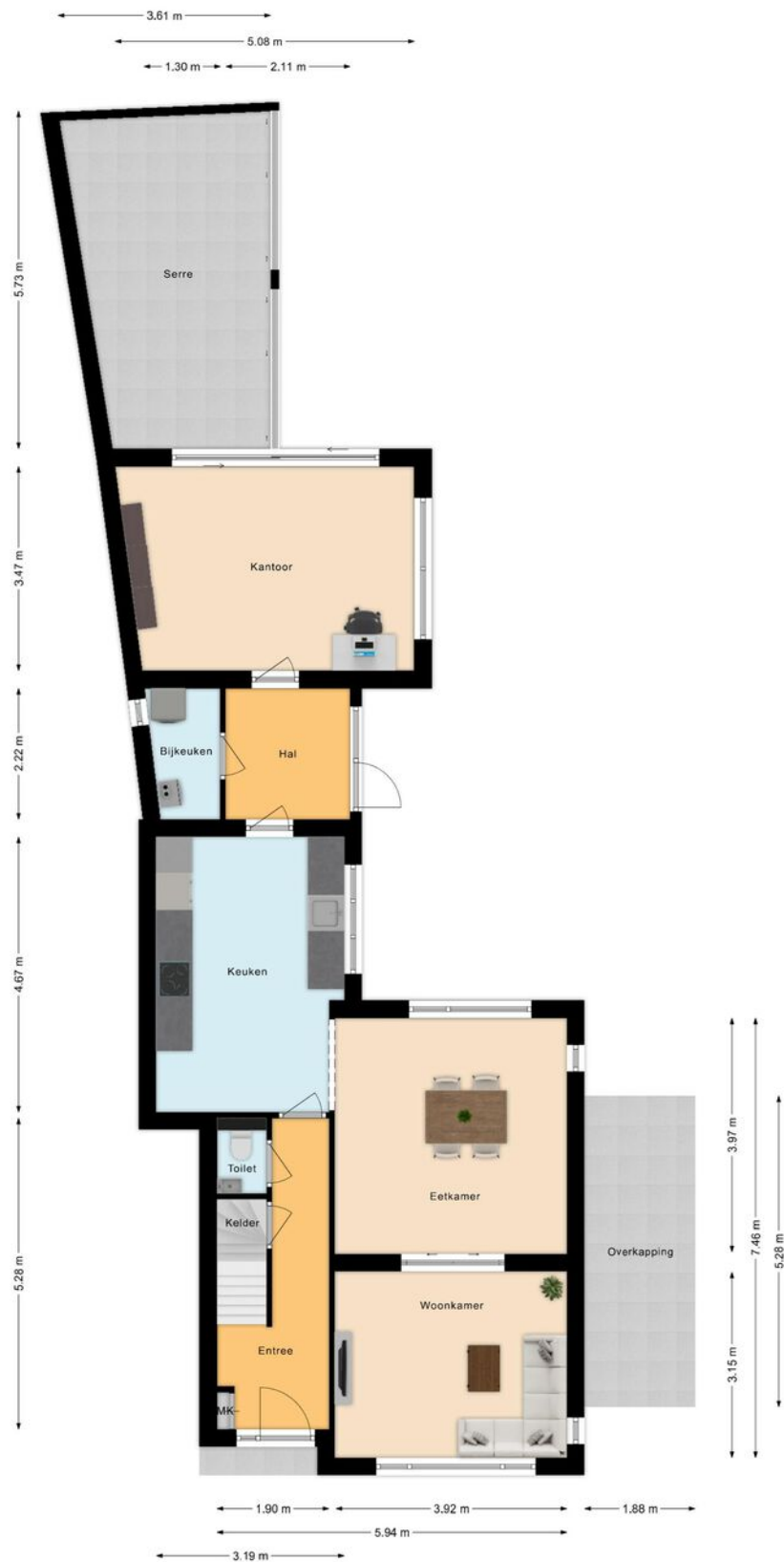




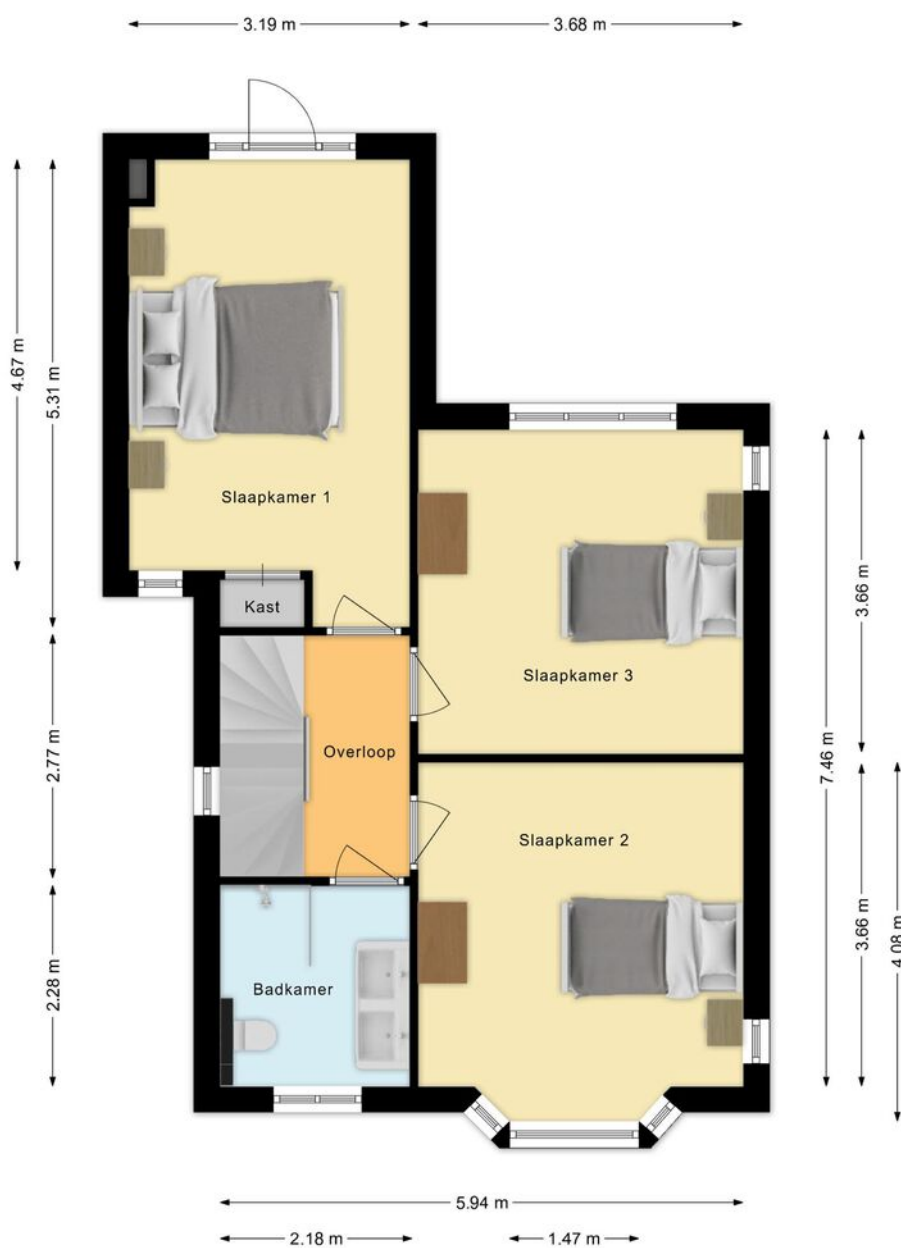




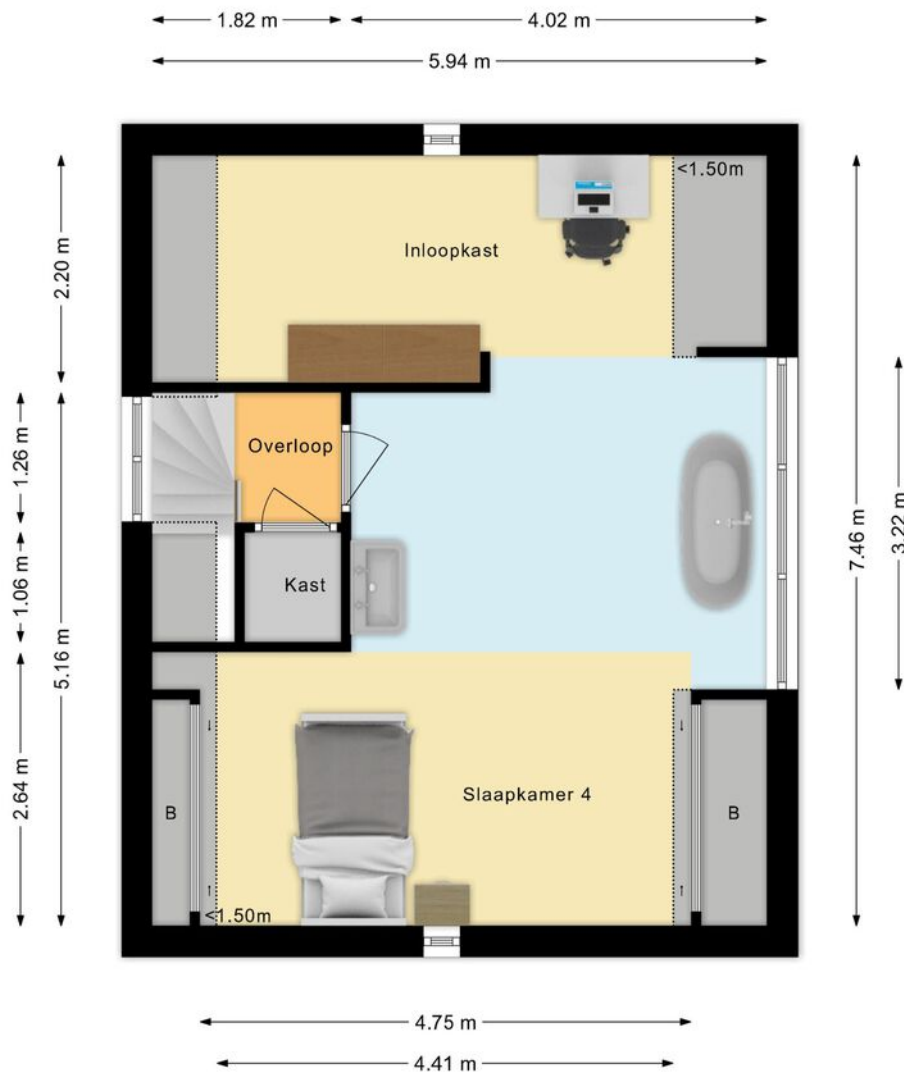
# Plattegrond Begane Grond



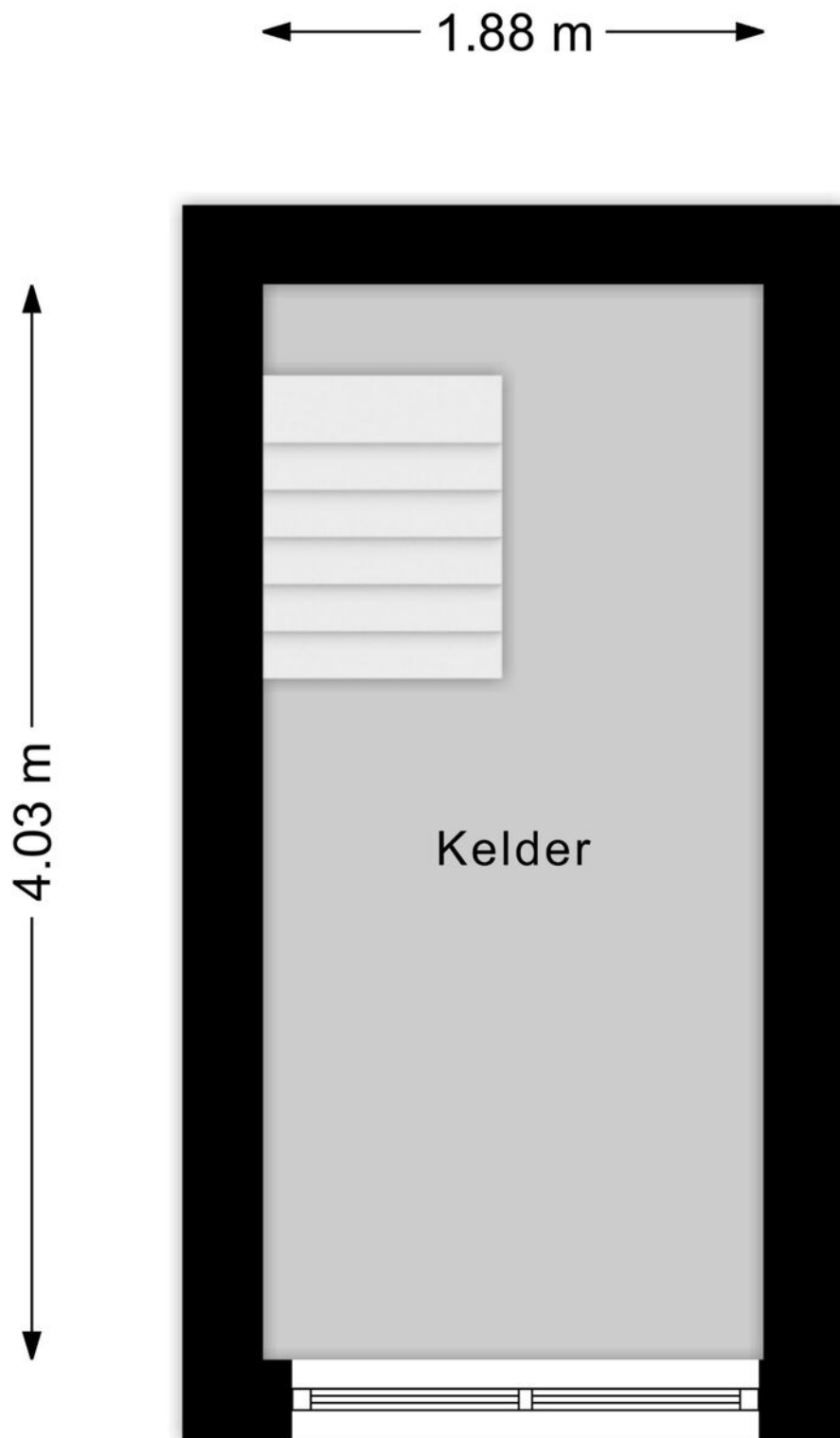
# Plattegrond Eerste Verdieping



# Plattegrond Tweede Verdieping



# Plattegrond Kelder



# Situatie



# Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

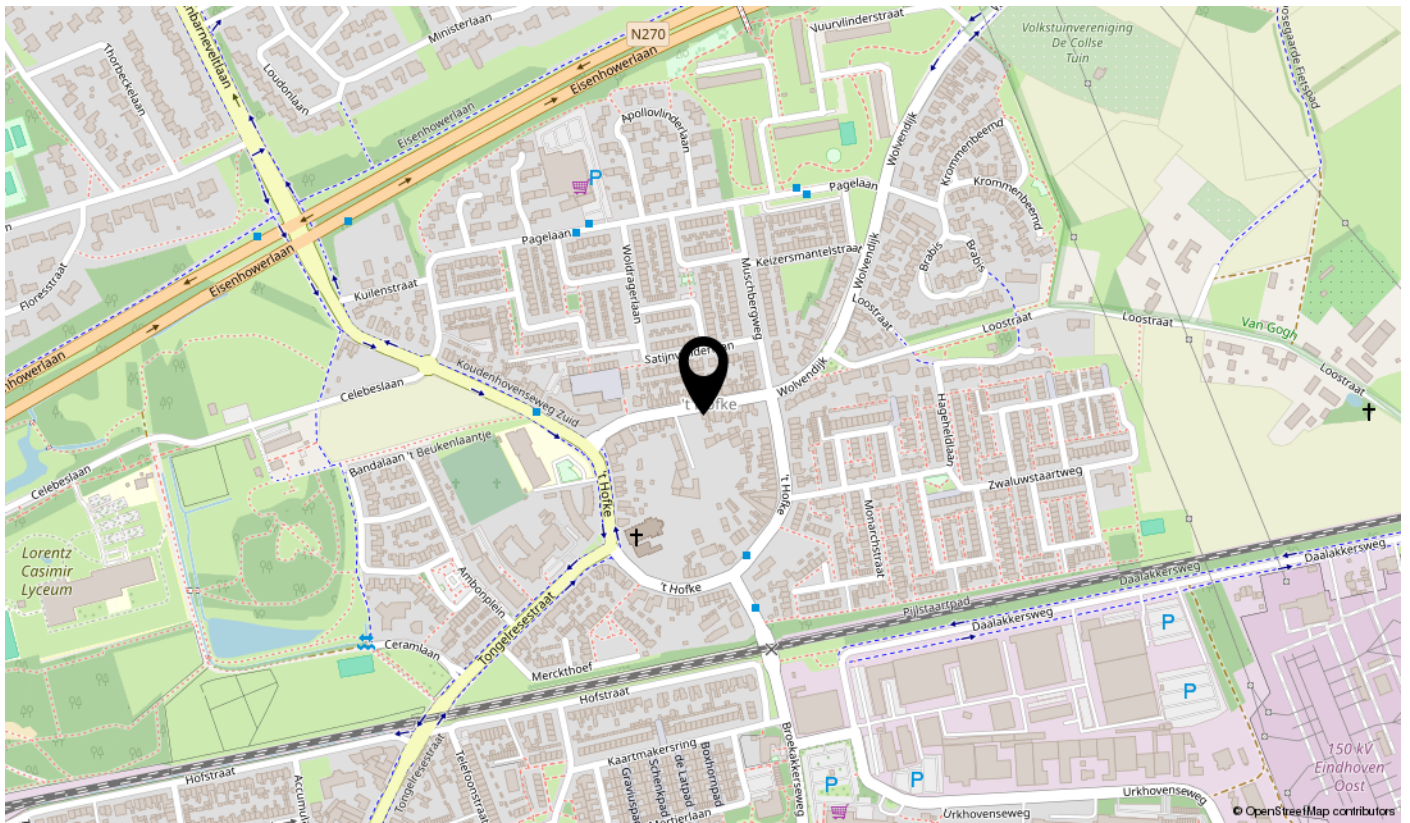
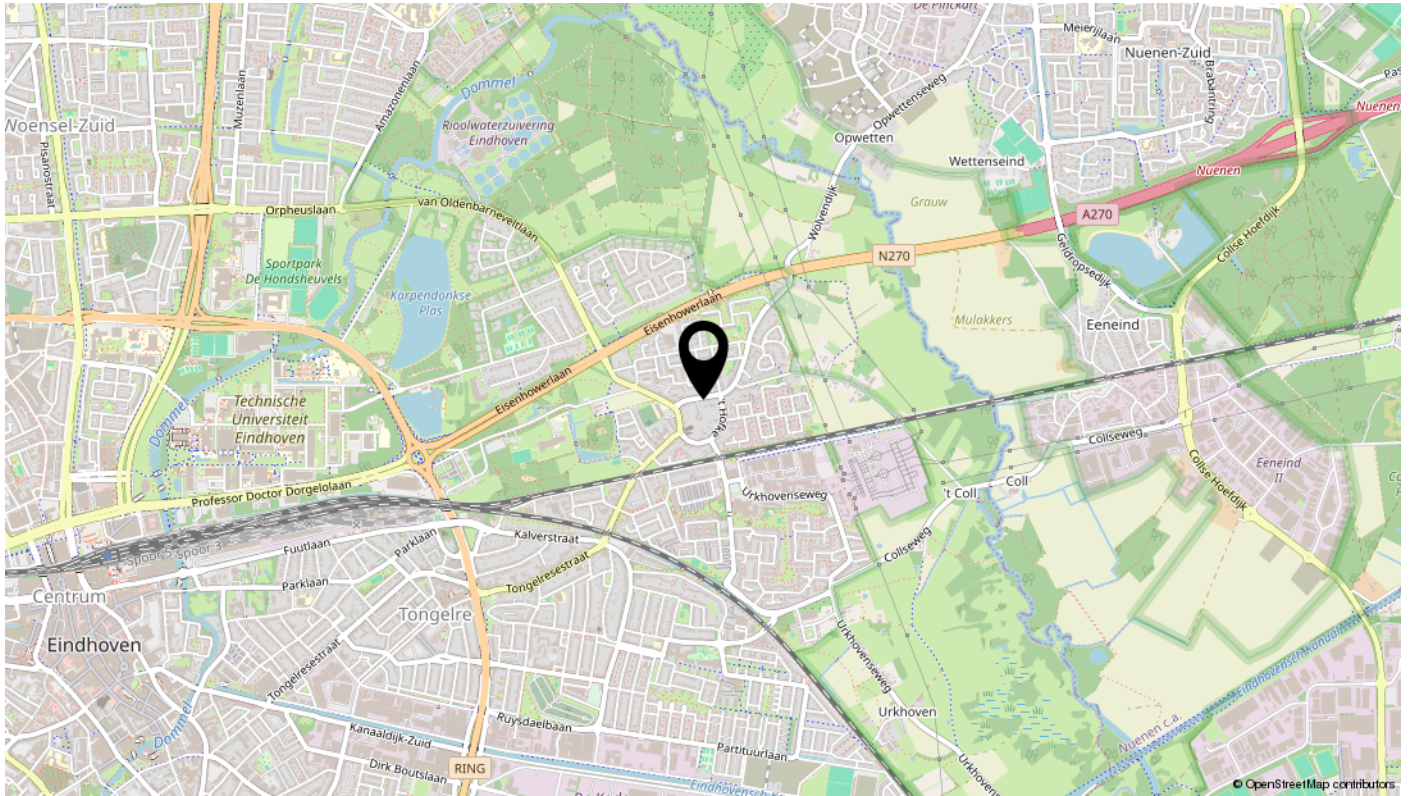
Kadastrale gemeente Tongelre  
 Sectie G  
 Perceel 2606

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Koelkast bijkamer		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze royale, karakteristieke woning?



**PRADIUM**

VASTGOED