

**MOOS** MAKELAARDIJ  
HOEFKESTRAAT 14  
EINDHOVEN



# WELKOM

## BIJ MOOS MAKELAARDIJ



MACHTELD VAN DE MOOSDIJK  
MAKELAAR EN EIGENAAR

MOOS Makelaardij is een makelaarskantoor van nu!

"Wij hechten veel waarde aan de online promotie van een woning, vernieuwend en net even anders dan anderen!"

Machteld is wars van tradities, zet vol in op social media en gelooft in #followersfirst. Het nieuwste aanbod woningen verschijnt namelijk niet op Funda, maar op social media.

Benieuwd naar het aanbod van MOOS Makelaardij?

Je ziet het als eerste op Instagram en Facebook.

# HOEFKESTRAAT 14 EINHOVEN

€ 795.000,- k.k.



# OVER

## DEZE WONING

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar: 1919  
Woonoppervlak: ca. 238 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: ca. 6 m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 907 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlak: 305 m<sup>2</sup>  
Energie label: D

### HIGHLIGHTS

Achter de voordeur ontvouwt zich 238 m<sup>2</sup> aan ruimte.  
Twee woningen, één adres, eindeloos flexibel.  
De serre als blikvanger; openslaande lichtkoepels, het hele jaar door bruikbaar.  
Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en ingebouwde sauna  
Volledig flexibel in gebruik; groot gezin, mantelzorgwoning, kantoor aan huis of twee aparte woonunits.  
Weelderige tuin met grote bomen, klimrozen en volwassen beplanting, buiten zijn zonder de stad te verlaten.

Een uniek dubbel stadspand van maar liefst 238 m<sup>2</sup>, bestaande uit twee samengevoegde woningen, verbonden door een glazen serre met een vrije hoogte van ruim zes meter. Drie slaapkamers, twee woonkamers met open haarden, twee keukens, een luxe badkamer met inloopdouche en sauna en een weelderige stadstuin achter. Of je een groot gezin wil huisvesten, thuiswerken wil combineren met wonen, of twee generaties onder één dak wil samenbrengen: dit pand heeft de ruimte en de flexibiliteit. In de Rochusbuurt, op loopafstand van centrum en station.





# BEGANE GROND RECHTS

## ENTREE / HAL

Je stapt binnen via de voordeur aan de straatzijde, via een halletje naar de woonkamer.  
Hoge wanden, een houten vloer en die rustgevende stilte die oudere woningen van zichzelf hebben.



# BEGANE GROND

## WOON-/EETKAMER

De woonkamer is ruim en licht. Grote ramen aan de voorzijde laten het daglicht naar binnen stromen en geven zicht op de straat, levend, maar op een prettige afstand. De lichte houten vloer loopt door over de volledige breedte van de ruimte en geeft het geheel warmte en samenhang.

Aan de achterzijde van de woonkamer opent de ruimte zich richting de keuken en verder naar de serre met daglicht van twee kanten, een gevoel van diepte dat de woning groter maakt dan ze al is.



# BEGANE GROND

## KEUKEN

Roomkleurige kastjes, een donker composiet aanrechtblad en klassieke metrotegels als wandafwerking, een combinatie die tijdloos is zonder dat je er moeite voor hoeft te doen. De eyecatcher is het vrijstaand RVS gasfornuis met meerdere pitten en een grote oven. De plek waar je écht kookt. Een afzuigkap erboven, voldoende kastruimte aan beide zijden en een raam dat uitzicht geeft op de serre. De keuken heeft alles wat je nodig hebt en vraagt om iemand die er gebruik van maakt. Het toilet bevindt zich direct achter de keuken.





# EERSTE VERDIEPING

## OVERLOOP

De houten trap met glazen balustrade brengt je naar de ruime overloop van de eerste verdieping. Licht, wit en overzichtelijk. Van hieruit bereik je alle slaapkamers en de badkamer met sauna. Op de overloop is een ruime schuifdeurkast over de volledige breedte gesitueerd waar de opstelling van de cv-ketel is.



# EERSTE VERDIEPING

## SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 (ca. 10 m<sup>2</sup>): Aan de voorzijde, staat klaar om naar eigen smaak ingericht te worden

Slaapkamer 2 (ca. 12 m<sup>2</sup>): Iets groter, met een brede raampartij aan de straatzijde



# EERSTE VERDIEPING

## BADKAMER

Ruim, modern en volledig opnieuw ingericht. Donkere grootformaat vloertegels, witte betegelde wanden, een wit plafond met inbouwspots en een houten lambrisering. Twee ramen zorgen voor daglicht van twee kanten. Er is een vrijstaand rechthoekig wastafelmeubel, een royaal ligbad met ingebouwd kraanwerk en een aparte inloepdouche met zitbank en thermostaatkraan. Alles op maat, alles goed doordacht.



# EERSTE VERDIEPING

## SAUNA

En dan is er de sauna. Gesitueerd in de badkamer, volledig betimmerd in licht cederhout, met twee ligbanken en ventilatiepanelen. Thuis sauna'en, op een doordeweekse avond. Dat is geen luxe, dat is gewoon slim wonen.





# BEGANE GROND **LINKS**

## ENTREE / HAL

De linker woning heeft een eigen voordeur aan de straatzijde een donkergroene klassieke deur met bovenlicht, kenmerkend voor de Rochusbuurt. Je stapt direct de woonkamer binnen.

# BEGANE GROND

## WOON-/EETKAMER

Deze is onverwacht groot voor een straatwoning in de stad. Een wit geschilderde houten vloer, zichtbare balken in het plafond geven de ruimte een industrieel maar warm karakter. Drie ramen aan de voorzijde, waarvan één als deur, zorgen voor een riante lichtinval en verbinding met de straat. Een ingebouwde open haard, wit gestukt, eenvoudig en sterk van lijn. De wenteltrap naar de verdieping staat compact maar middenin de ruimte. Aan de achterzijde de keuken en de serre. Door de glazen deur zie je al het groen van de tuin, daglicht van twee kanten.



# BEGANE GROND

## KEUKEN

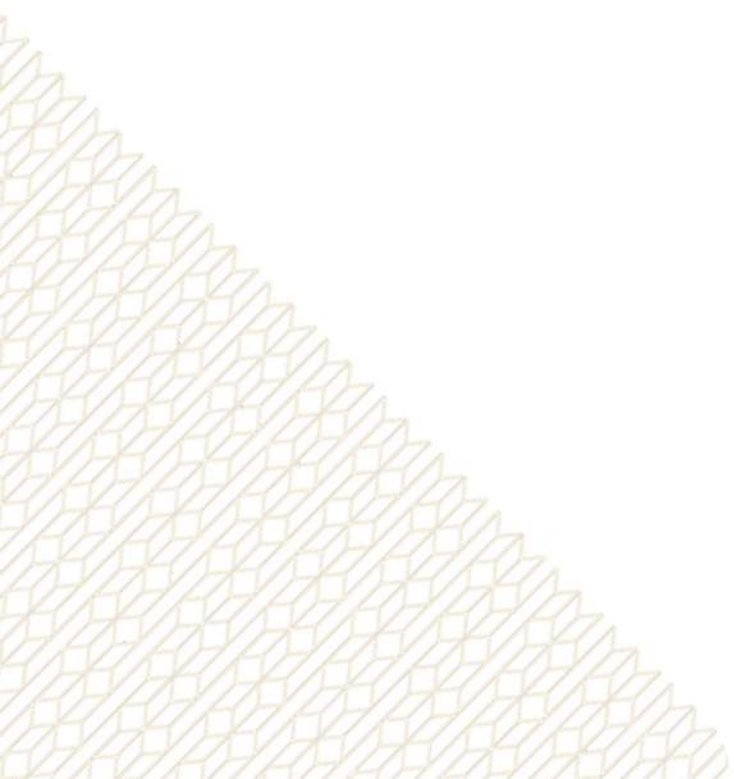
De half open keuken is compact en functioneel. Witte kastjes, witte metrotegels als wandafwerking en een eenvoudig aanrechtblad. Een ideale plek om op een later moment naar eigen smaak te vernieuwen.



# EERSTE VERDIEPING

## OVERLOOP

De trap van de rechter woning brengt je naar een ruime, lichte overloop. Glazen deuren verbinden de overloop met de aangrenzende ruimtes, dat geeft een gevoel van samenhang zonder de kamers te laten versmelten. Van hieruit bereik je de slaapkamer en de badkamer.



# EERSTE VERDIEPING

## SLAAPKAMERS

Slaapkamer 3 (ca. 26 m<sup>2</sup>): Ruime slaapkamer met dakkapel, multifunctioneel in te richten als slaapkamer, studeerruimte, atelier. De mogelijkheden zijn er.



# EERSTE VERDIEPING

## BADKAMER

De badkamer via de overloop bereikbaar is wit betegeld, met een houten lambrisering aan het plafond. Er is een ligbad met douchemogelijkheid, een toilet en een wastafel met spiegelkast. Een raam brengt daglicht naar binnen en kijkt uit op groen. Functioneel en compleet; klaar voor gebruik, of als basis voor een toekomstige renovatie.



# SERRE

Tussen de twee woningen en de tuin bevindt zich iets wat je zelden tegenkomt, een volwaardige glazen serre van indrukwekkende afmetingen. Volledig opgetrokken in staal en glas, over de volle breedte van beide woningen, met een vrije hoogte die oploopt tot ruim zes meter. Het glazen dak met openslaande bovenramen brengt daglicht van boven naar binnen.

Vier ramen op de verdieping openen naar de serre, de slaapkamers van beide woningen kijken hier direct op uit. Screens reguleren de zoninval. Infraroodstralers zorgen voor warmte wanneer dat nodig is.



# SERRRE

Wat deze ruimte bijzonder maakt, is de veelzijdigheid. Nu leeg en klaar voor invulling, maar de mogelijkheden zijn groot. Een woonkamer die overloopt in een tuin. Een atelier. Een ontvangstkamer. Een werkruimte. Een plek om te zijn als het buiten te koud is, maar je toch het groen wilt voelen. De serre is de schakel die alles bij elkaar brengt, het hart van het pand.





# TUIN

Achter de serre opent zich een groene, weelderige tuin die je in de stad niet verwacht. Grote bomen werpen schaduw over de bestrating, klimrozen bloeien langs de muren en struiken en vaste planten wisselen elkaar af in een tuin die duidelijk met zorg is aangelegd.

Hier en daar een pad, een zithoek verstopt tussen het groen, het heeft iets van een stadspark dat helemaal van jou is. De tuin heeft ruimte en rust in overvloed. En midden in de stad, omringd door de Rochusbuurt, is dat precies waar je niet op rekende.





# LIGGING

## “ROCHUSBUURT / STRATUM”

Eindhoven is geen stad die stilstaat. Het is de Brainporthoofdstad van Nederland, de plek waar ASML, VDL, NXP en tientallen andere hightech bedrijven hun thuisbasis hebben. Wonen in Eindhoven betekent wonen in een stad die energie heeft, groeit en bruist, zonder het gevoel dat je in een metropool bent gestopt.

De Rochusbuurt, in het stadsdeel Stratum, is precies de wijk die bij die energie past. Een karaktervolle, compacte buurt met een sterke sociale structuur. De buurtvereniging organiseert wekelijks inloophmomenten, een jaarlijks buurtfeest en een rommelmarkt. Er is beweging op straat, er zijn kleine winkels en cafés om de hoek, en voor de dagelijkse boodschappen hoef je de buurt nauwelijks uit, de Jumbo ligt op een steenworp afstand.

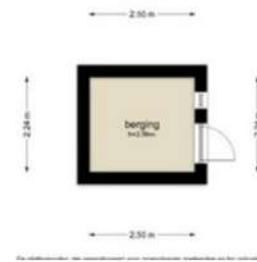
De Hoefkestraat zelf is een rustige woonstraat midden in deze buurt, omgeven door andere karakteristieke straten uit dezelfde periode. Op loopafstand vind je basisschool De Hasselbraam, het stadscentrum van Eindhoven en het treinstation. Met de auto ben je via de A2, N2 of A67 zo de regio in, ideaal voor wie bij ASML, op de High Tech Campus of elders in de Brainportregio werkt.

Groen is er ook: de Stratumse Heide ligt op fietsafstand en biedt een mooie tegenhanger aan het stedelijke leven om de hoek.

## BEGANE GROND



## BERGING



## EERSTE VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN



# MOOS MAKELAARDIJ

NEEM CONTACT OP

040 2405400

[INFO@MOOSMAKELAARDIJ.NL](mailto:INFO@MOOSMAKELAARDIJ.NL)

[WWW.MOOSMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.MOOSMAKELAARDIJ.NL)