# Te koop: Loostraat 10, Eindhoven



Deze karakteristieke, volledig geïsoleerde woonboerderij (493 m² wonen op 1.680 m² perceel) in het groene 't Hofke' te Eindhoven, combineert authentieke charme met duurzaam comfort, voorzien van energielabel B, 44 zonnepanelen en een hybride warmtepomp. Naast de hoofdwoning met vijf slaapkamers en drie badkamers is er volop ruimte binnen en buiten dankzij een zelfstandige multifunctionele vleugel met serre, een vrijstaand stenen bijgebouw (ca. 166 m²) met bergschuur en kleine stal en een zelfstandig houten Tiny House in een parkachtige tuin op het zuidoosten.

# Locatie:



De Loostraat vormt een uitzonderlijke woonplek aan de rand van Eindhoven waarin rust en natuur samenkomen met stedelijk gemak. Het is een van de groene longen van de stad. Gelegen aan de autoluwe fietsstraat wandelen bewoners vanuit huis direct de groene omgeving in – met een prachtig Natura 2000-gebied, de historische watermolen en het Nationaal Van Gogh Park om de hoek – terwijl het bruisende stadscentrum op slechts een kwartier fietsen ligt. De buurt kenmerkt zich door een fijne sfeer, brede lanen en volop ruimte voor kinderen om op te groeien. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals scholen en supermarkten, bevinden zich op loopafstand, terwijl sportclubs en parken nabij zijn. Door de gunstige aansluiting op de snelweg A270 is de bereikbaarheid naar de grote uitvalswegen A2 en A67 uitstekend.


In de verkoop:
Loostraat 10
Eindhoven
VRAAGPRIJS
€ -,- k.k.



**Locatie**

| | |
|---|---|
| Plaats: | Eindhoven |
| Wijk: | Oud-Tongelre |
| Straat: | Loostraat 10 |

**Bouw**

| | |
|---|---|
| Soort woning: | Woonboerderij |
| Type woning: | Vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1850 |

**Oppervlakten en inhoud**

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte: | 493 m² |
| Perceeloppervlakte: | 1680 m² |
| Woning inhoud: | 2256 m³ |
| Parkeren: | Op eigen en afgesloten terrein |

**Indeling**

| | |
|---|---|
| Aantal kamers: | 11 |
| Aantal slaapkamers: | 6 |
| Aantal woonlagen: | 3 |

**Energie**

| | |
|---|---|
| Energielabel: | B |
| Isolatie: | Dubbel glas, volledig geisoleerd |











**Bijzonderheden:**
- Royale woonoppervlakte van 493 m² op een perceel van 1.680 m² in het groene 't Hofke' te Eindhoven met een inhoud van 2.256 m³;
- Maar liefst 5 slaapkamers en 3 badkamers in de hoofdwoning;
- Multifunctionele vleugel met eigen keuken, badkamer en optie voor dubbele bewoning of praktijk;
- Vrijstaand houten Tiny House met volledig eigen voorzieningen. 3-Fasen-aansluiting vanuit de woning en een ethernet grondkabel.
- Vrijstaand stenen bijgebouw/stal van circa 166 m² (zolders + schuren) deels met geïsoleerde vloer en vernieuwd dak;
- Parkachtig aangelegde tuin op het zuidoosten met drie vijvers en een grondwaterpomp met sproei-installatie;
- Eigen afgesloten oprit met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Op het terrein is een aantrekkelijk prieel gelegen aan de grote vijver en een open schuur voor houtopslag.



**Energie en isolatie:**
De woonboerderij is volledig geïsoleerd, beschikt over hardhouten kozijnen met HR+ en HR++ beglazing en is uitgerust met in totaal 44 zonnepanelen, geplaatst in 2013 en 2020. Daarnaast biedt de aanwezige 3-fasenaansluiting de mogelijkheid voor het plaatsen van een eigen laadpaal voor of naast het huis. Het bijgebouw is uitgerust met een geavanceerd off-grid batterijsysteem met separate voeding van 6 panelen met een opslagcapaciteit van 20 kWh voor de electra voorziening van het bijgebouw en levering aan de hoofdwoning;
Voor een optimale klimaatbeheersing zijn er twee gescheiden verwarmingssystemen aanwezig: de hoofdwoning wordt verwarmd middels een Remeha-installatie met hybride warmtepomp, terwijl het multifunctionele gedeelte is voorzien van een eigen Nefit Topline

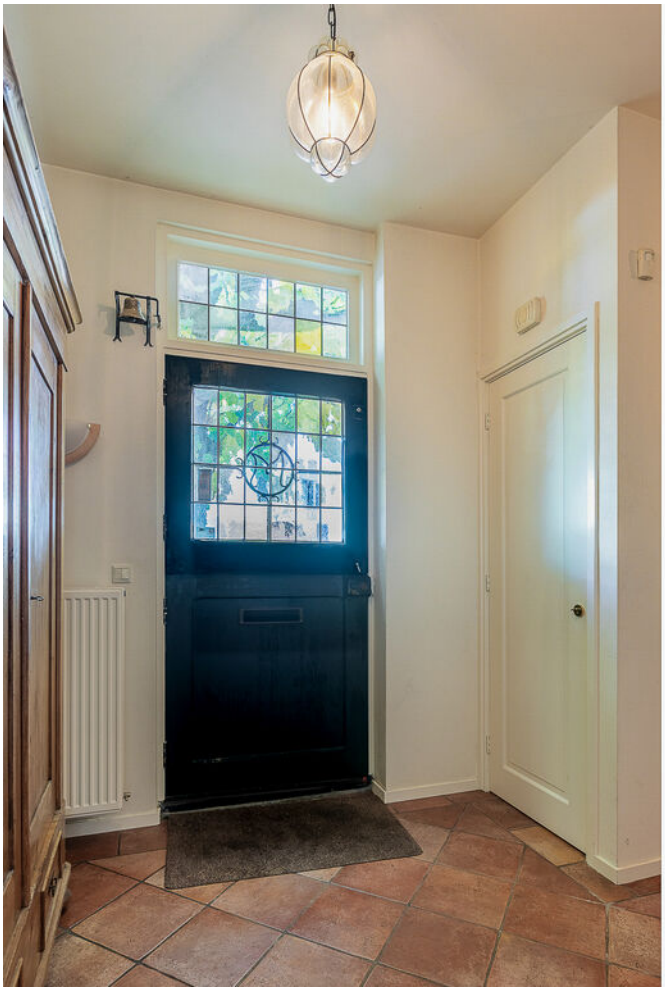


**HOOFDWONING**

**Begane grond:**
De royale en sfeervolle hal/entree is voorzien van een warme tegelvloer en vormt het centrale hart van de woning. Vanuit deze ruimte zijn de meterkast, de toiletruimte met wastafel, de vaste eikenhoutentrap naar de eerste verdieping, de multifunctionele ruimte én de sfeervolle woonkamer bereikbaar.









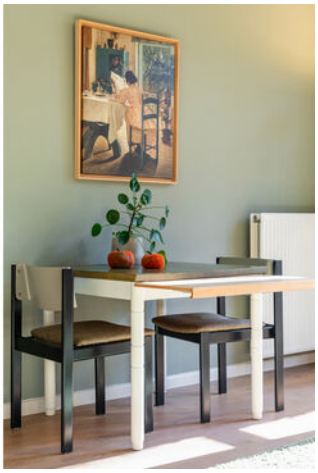


**Woonkamer:**
Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, gekenmerkt door een sfeervolle eikenhouten vloer, hoge raampartijen met fraaie glas-in-looddetails, een karakteristiek balkenplafond en een ingebouwde open haard met luchttoevoer van buiten.



**Tuinkamer:**
Aan de achterzijde ligt het tuingerichte zitgedeelte, een lichte ruimte met een warme houten vloer, een ingebouwde vitrinekast en openslaande tuindeuren in een fraaie boogpui die zorgen voor een prachtig uitzicht en direct contact met de tuin.









**Keuken:**
De royale en karakteristieke leefkeuken is voorzien van een authentieke tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, een sfeervol balkenplafond en vaste kasten voor extra bergruimte. Het lange keukenblok onder de grote raampartijen beschikt over een natuurstenen werkblad, een spoelbak met Quooker+ en een Miele vaatwasser. In een sfeervolle nis met klassieke
wandtegels staat het grote, vrijstaande Boretti gasfornuis met twee elektrische ovens en RVS afzuigkap.

Daarnaast biedt de keuken volop ruimte voor een grote eettafel en geeft de karakteristieke achterdeur direct toegang tot buiten, terwijl de overige deuren toegang bieden tot de kelder met extra opslagruimte, tot de koelkast en de trapopgang naar de opkamer en de eerste verdieping.









**1e verdieping:**
Via twee vaste trappen – één in de hal bij binnenkomst en de tweede vanuit de keuken via de opkamer – is de eerste verdieping bereikbaar. In de opkamer bevindt zich een praktische bad-/waskamer, uitgerust met een inloopdouche, wastafel, toilet, en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Op de verdieping zelf liggen maar liefst vijf ruime slaapkamers en nog eens twee badkamers. Daarnaast zijn er twee praktische en ruime bergzolders aanwezig: één bereikbaar via een vlizotrap en de andere via een luik.



**Slaapkamer 1:**
Deze bijzonder ruime en lichte hoofdslaapkamer biedt volop plek voor een groot tweepersoonsbed en een uitgebreide kastenwand. De kamer is afgewerkt met een comfortabele tapijtvloer en beschikt over een brede dakkapel die niet alleen extra stahoogte creëert, maar ook zorgt voor een fraai uitzicht over de tuin en het grote sedumdak op de serre. Daarnaast is de ruimte voorzien van een eigen wastafel. De dakkapel is voorzien van een elektrisch bedienbaar sunscreen.









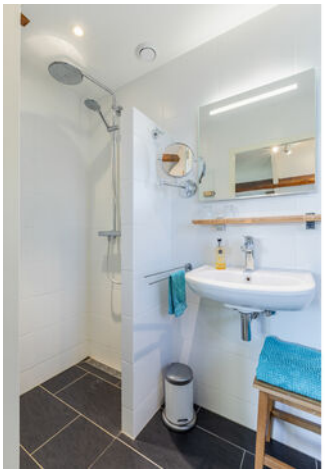




**Slaapkamer 2:**
De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakkapel met prachtig uitzicht over de tuin. Deze lichte en ruime kamer is voorzien van een eigen wastafel en heeft eveneens een elektrisch bedienbaar sunscreen.









**Slaapkamer 3:**
De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgerust als kamer voor bed and breakfast. Deze ruime en lichte kamer beschikt over een dakkapel met draaikiepramen wat zorgt voor een prettige lichtinval en optimale ventilatie. Daarnaast biedt deze slaapkamer direct toegang tot een eigen badkamer en-suite, een complete badkamer met inloopdouche met regen- en handdouche, toilet en een wastafel.



**Slaapkamer 4 en 5:**
De vierde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is uitgerust met een dakraam dat zorgt voor veel daglicht. Ook deze royale ruimte biedt volop gebruiksmogelijkheden als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De vijfde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een eigen wastafel en een prettige raampartij. Deze kamer leent zich uitstekend als comfortabele slaapkamer, maar is door zijn rustige ligging ook perfect te gebruiken als kantoor- of werkkamer.







**Badkamer:**
Dankzij de brede raampartij in de dakkapel geniet de ruime en lichte badkamer van veel natuurlijk daglicht en ventilatie. De ruimte is voorzien van vloerverwarming, een ruime inloopdouche met glazen douchewand, regen- en handdouche, en een breed wastafelmeubel met spiegel voorzien van geïntegreerde verlichting. Daarnaast beschikt de badkamer over een grote designradiator, praktische open wandplanken onder de schuine kap én biedt de royale indeling de mogelijkheid voor het plaatsen van een ligbad, terwijl het toilet zich separaat op de overloop met dakraam bevindt.





**MULTIFUNCTIONELE RUIMTE:**

**Groepsruimte**

In de linkervleugel van de boerderij bevindt zich een indrukwekkende, open groepsruimte die dankzij de hoge nok (9m hoog) met zichtbare houten spantconstructie direct een ruimtelijk en karaktervol gevoel oproept.

Grote, boogvormige raampartijen en dakramen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht, terwijl twee dubbele openslaande deuren toegang bieden tot de aangrenzende serre. De ruimte is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, sfeerverlichting en diverse authentieke details, waaronder een gemetselde nis.











Daarnaast beschikt deze vleugel over een eigen meterkast, een eigen keuken, een separaat toilet met wastafel, een volledige badkamer (met douche, toilet en wastafel) en volop bergruimte, waardoor dit gedeelte zich uitstekend leent voor workshops, praktijk aan huis, mantelzorg of dubbele bewoning.







Via een moderne, open trap met houten treden is een royale vide met vloerverwarming onder de kap bereikbaar. Vanaf de dakramen is er zicht op de sedumdak en de grote achtertuin. De vide is voorzien van wateraansluiting en afvoer.

Deze lichte, sfeervolle verdieping, met hoge houten dakconstructie, grote dakramen, is momenteel ingericht als zit- en werkruimte, maar biedt ook uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een extra zesde slaapkamer.

**Serre:**
Aangrenzend aan de groepsruimte ligt de royale, bijzonder lichte serre. Verdiepingshoge hardhouten raampartijen, lichtstraten in het schuine houten balkenplafond en openslaande tuindeuren zorgen voor veel daglicht en een panoramisch uitzicht over de groene tuin. De ruimte is afgewerkt met een licht eiken vloer en subtiele verlichting en biedt door de ruime opzet plaats aan zowel een grote eettafel als een comfortabele zithoek. Achter het serviceblok bevindt zich een keukenblok met koffie- en theevoorziening, en in het serviceblok zelf is nog een grote voorraadruimte.

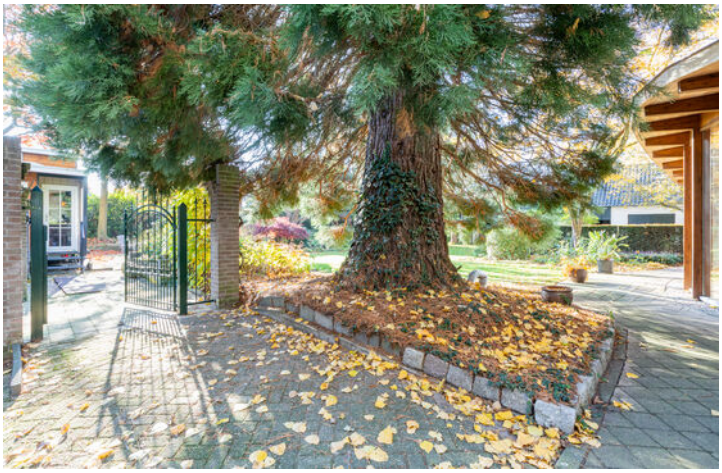








**TUIN RONDOM:**
Rondom de woonboerderij ligt een royale, parkachtige tuin op het zuidoosten. Tussen het groen staan volwassen bomen, waaronder een bijzondere mammoetboom, eiken, cipressen, een notenboom en diverse vruchtenbomen. Direct aan de woning en de serre grenst een ruim zonneterras met karakteristieke klinkers. Het uitgestrekte gazon en de kronkelende tuinpaden nodigen uit om de verschillende tuinkamers te ontdekken. Verspreid over het perceel liggen sfeervolle zitplekken en bijzondere elementen, zoals een overdekt houten prieel met dakpannen, drie vijvers, een groene boog met smeedijzeren poortje en achterop het terrein een vrijstaand houten Tiny House. Verder beschikt het perceel over een grondwaterpomp met sproei-installatie, een robotmaaier, een eigen afgesloten oprit met ruim parkeren op eigen terrein en een vrijstaand stenen bijgebouw.

















**Tiny house:**
Achter op het perceel staat een volledig geïsoleerd, sfeervol afgewerkt houten Tiny House (bouwjaar 2024) met kunststof kozijnen, dubbele beglazing, dakramen en dubbele openslaande tuindeuren. Een eigen 3-fasenaansluiting en een ethernetkabel lopen beide vanuit de meterkast van de woning naar het huisje. De lichte woonruimte heeft een gezellige zit- en eethoek, een elektrische radiator en infraroodpanelen voor de verwarming. De open keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast en combi-oven. Verder zijn er een slaapruimte op de begane grond met inbouwkast, een zolder via een houten ladder, een apart toilet en een moderne douchecabine met wastafelmeubel. Daarmee is het huisje zeer geschikt als gastenverblijf of thuiswerkplek.





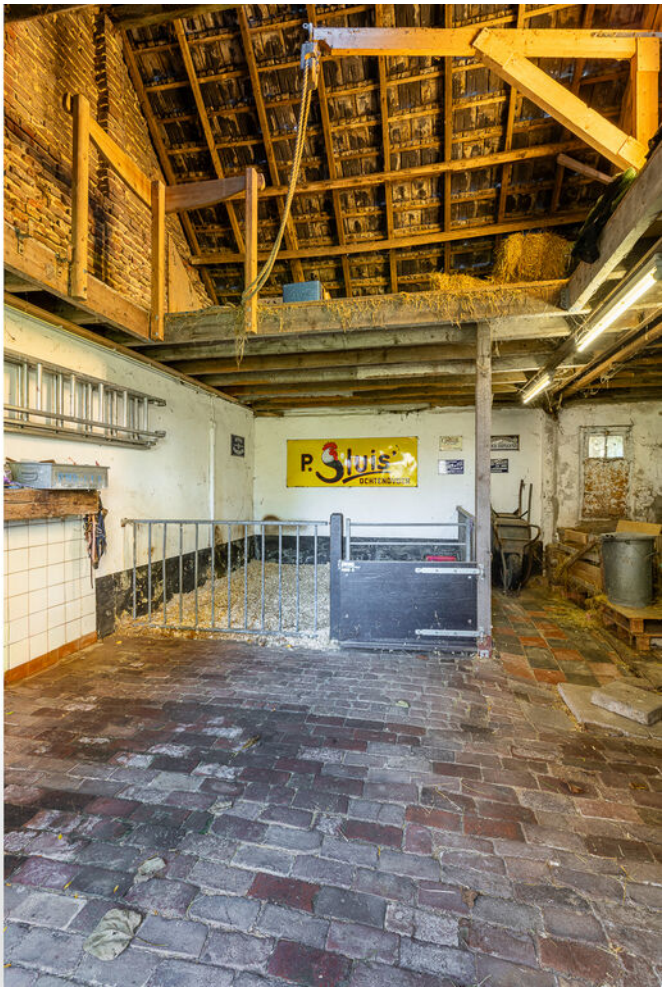


**Bijgebouw:**
In de achtertuin bevindt zich een karakteristiek, witgeschilderd vrijstaand stenen bijgebouw waarvan het achterste deel is ingericht als kleine stal met hooizolder. Het voorste deel van het gebouw is voorzien van een geïsoleerde vloer en verschillende dakramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een comfortabele basis. Het dak is in 2023 volledig vernieuwd. Dankzij de dubbele openslaande deuren, de klassieke halve staldeur en de royale open kapconstructie met bergzolders biedt dit veelzijdige bijgebouw diverse gebruiksmogelijkheden voor bijvoorbeeld tuingereedschap, hobby en fietsen.








P. Sluis

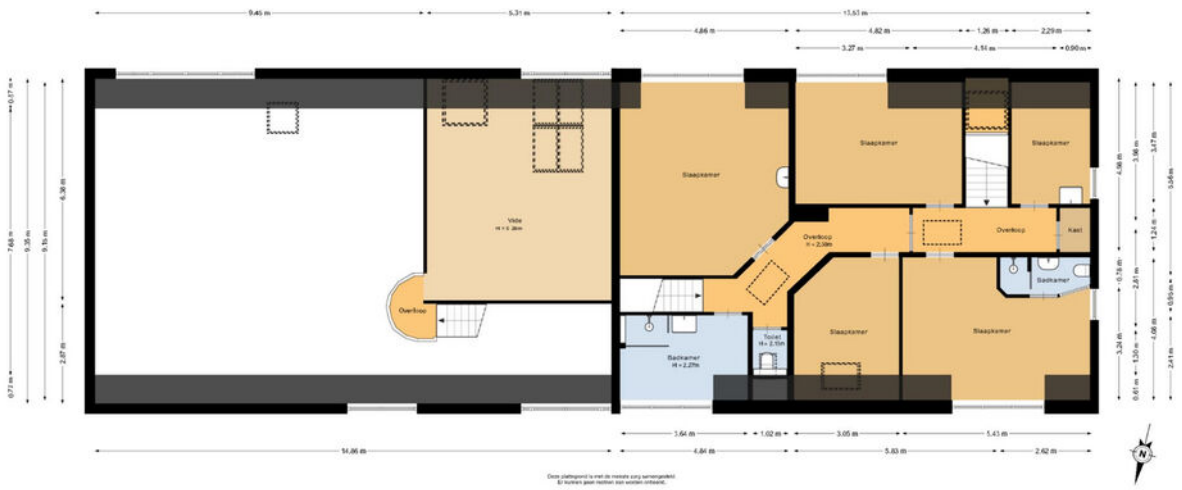
# Plattegronden

Begane grond:



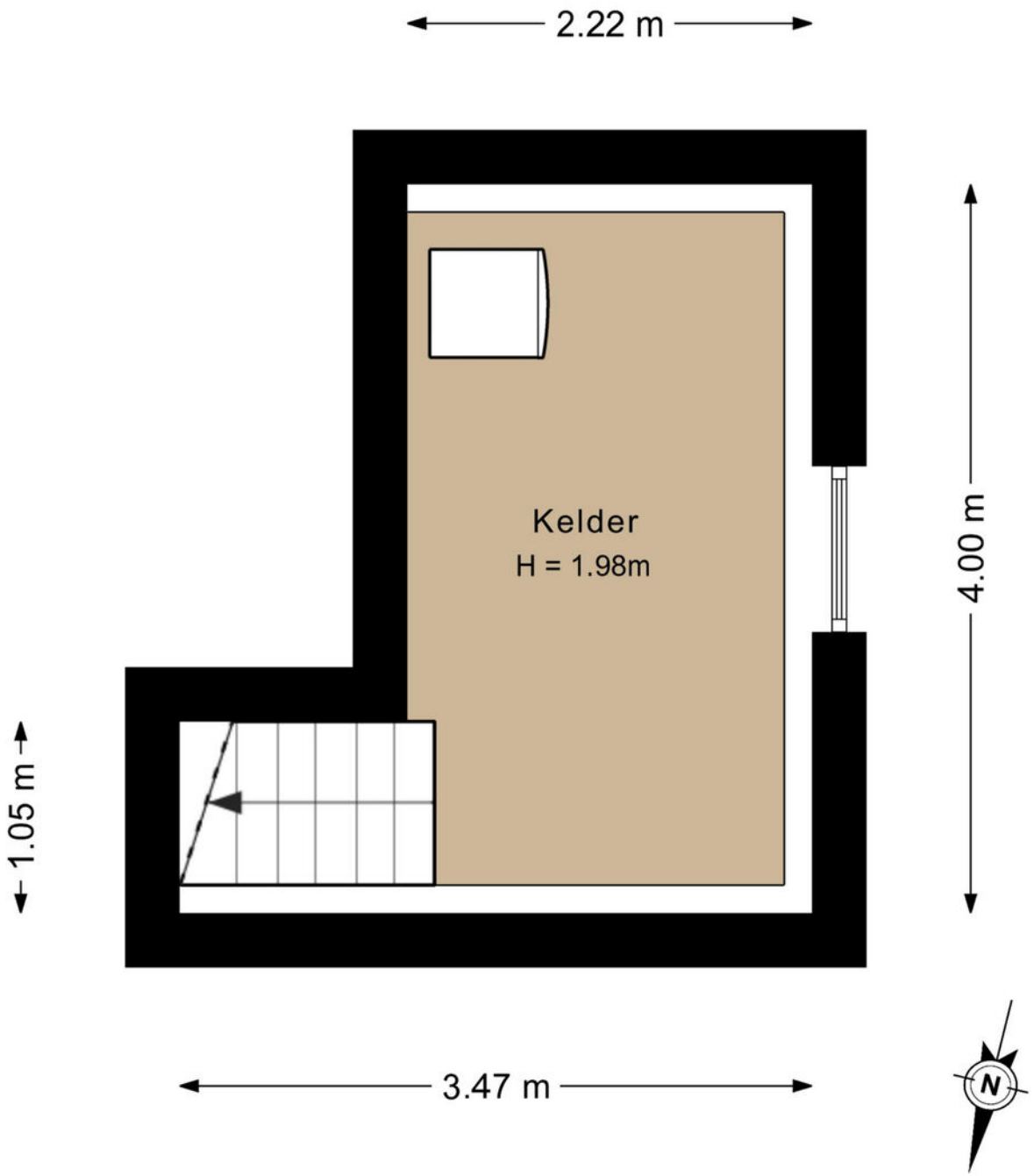
# Plattegronden

1e verdieping:



# Plattegronden

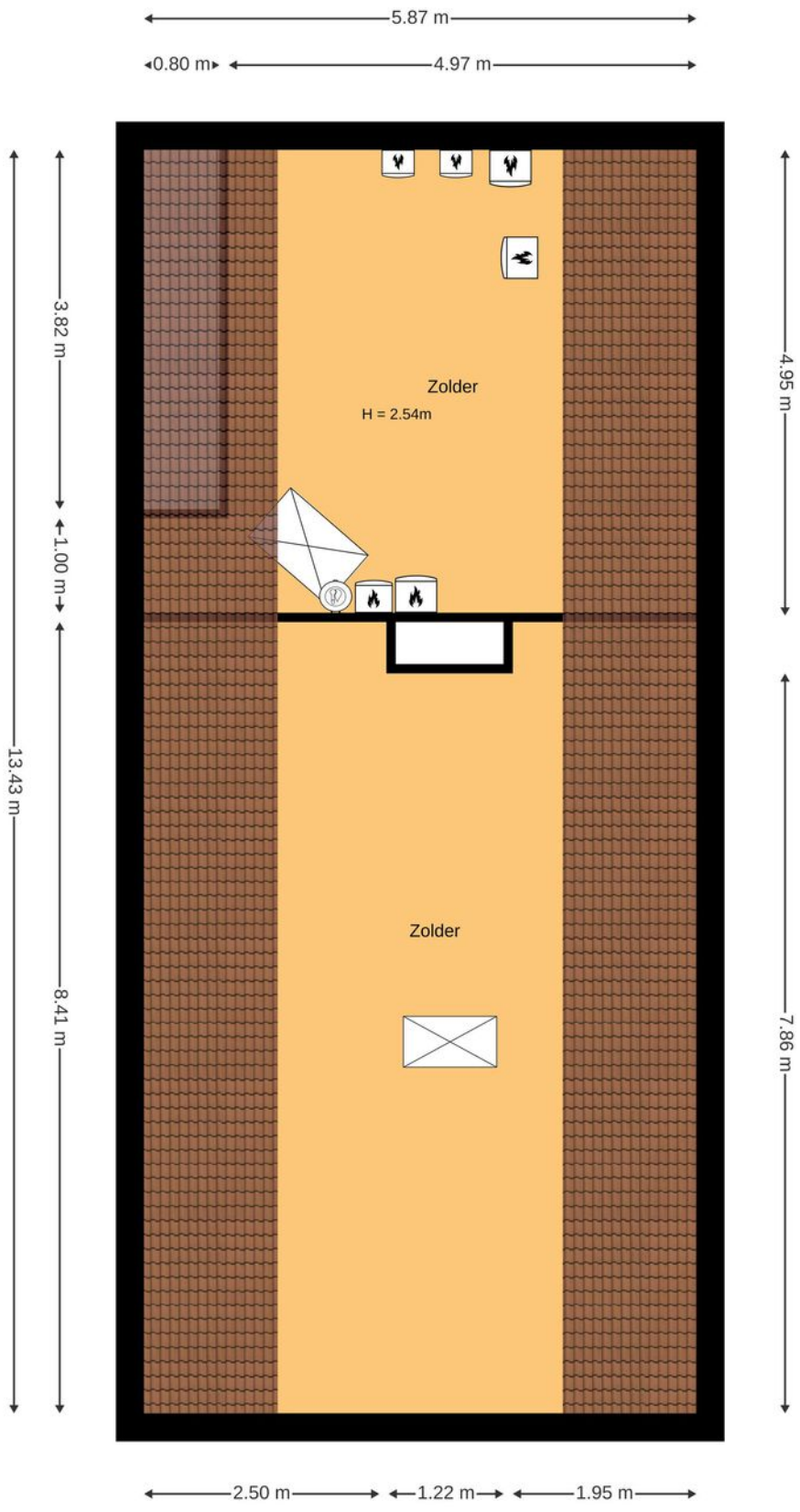
Kelder:




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

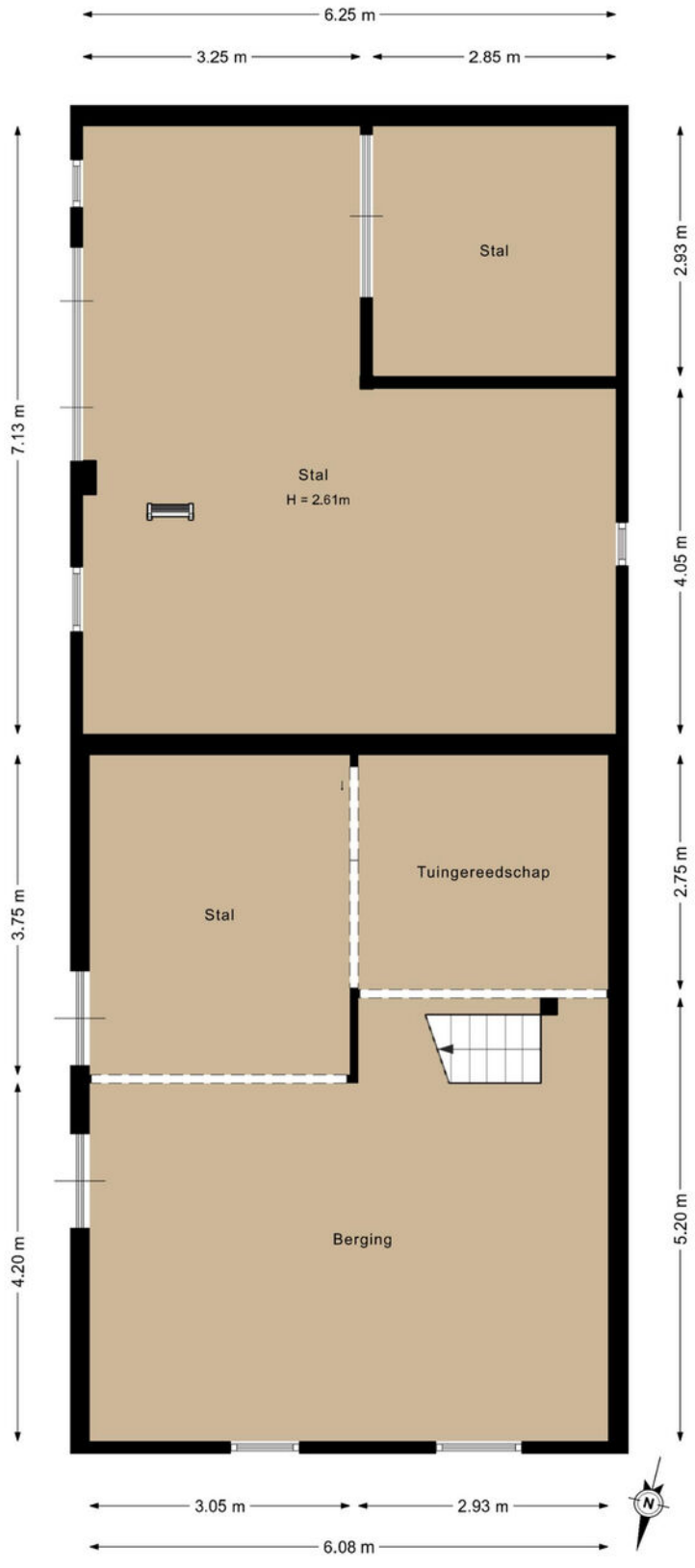
Zolder:




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

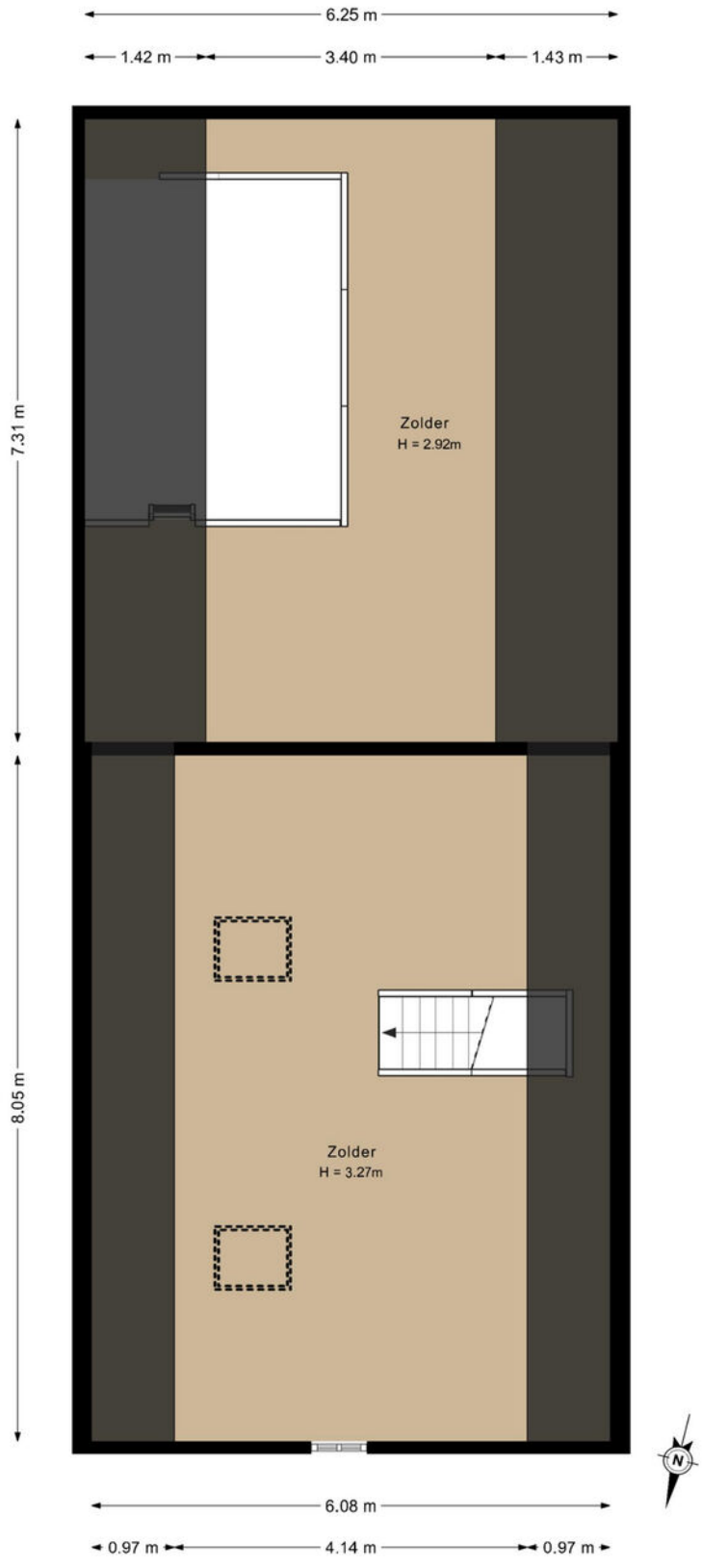
Bijgebouw (bergschuur en stal):




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

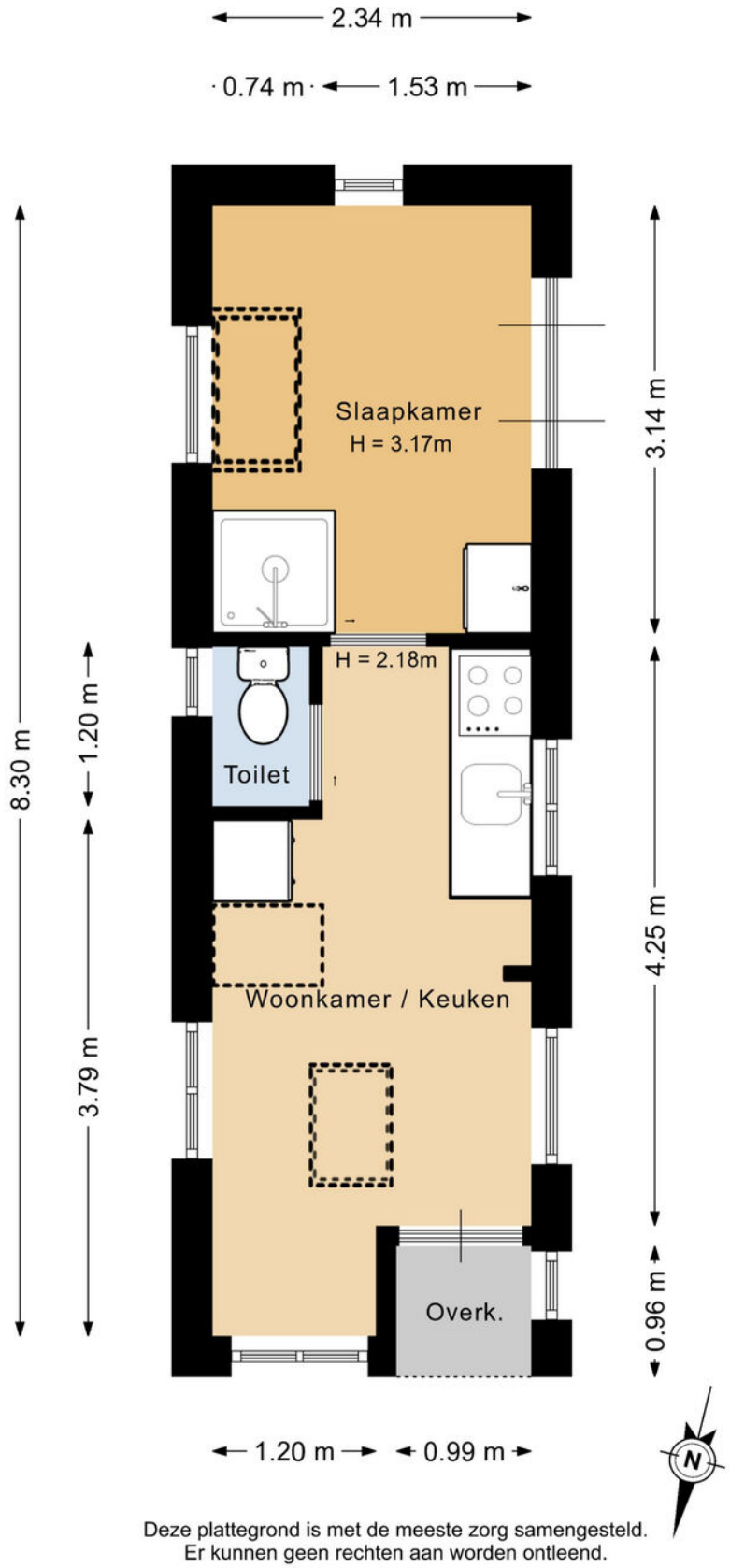
Zolder (bergschuur en stal):




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

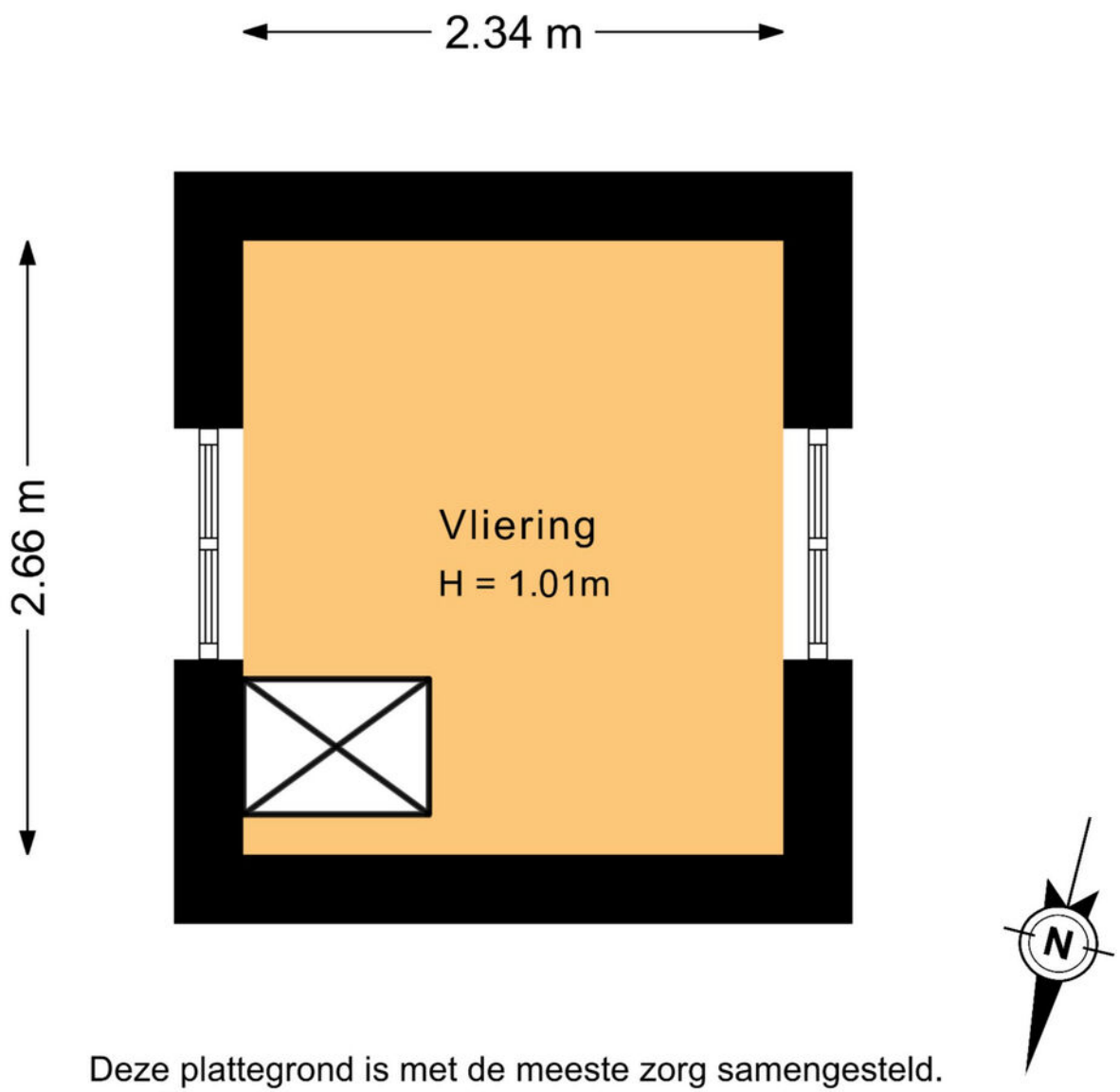
Tiny House:




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

Vliering (tiny house)




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegronden

Perceel:



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Loostraat 10




| | |
|---|---|
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Tongelre |
| Sectie | G |
| Perceel | 1848 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.




# Welkom
in het mooie
# Eindhoven





Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

**Scholen:** Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

**Winkels**:
Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

**Horecagelegenheden:**
In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.
Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

# Maak **Kennis** met het **team!**



**Makelaar aan het woord:**
"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

**Sjors de Vries,**
Makelaar van Santvoort Makelaars



**Roderick Bos**
Assistent- makelaar

**Sanne Kemper**
Office manager





**Marlene Pouwels**
Commercieel medewerker
binnendienst

# Enkele Belangrijke Aspecten

**1. PLATTEGRONDEN**
De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

**2. TEKENINGEN**
Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

**3. ONDERZOEKSPLICHT**
Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

**4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN**
In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

**5.BEZICHTING**
Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

**6. KOOPOVEREENKOMST**
Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

**7. BANKGARANTIE**
Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

**8. AANSPRAKELIJKHEID**
Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

**9. AANBOD**
Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

**10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN**
Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met “Intersant”, een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.




# Heeft u **interesse** in de **woning?**

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Eindhoven**
Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar
Topmakelaar van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant
MAVA 2025 Hosted by funda

Scan de QR & volg ons!

**Vestiging Eersel**
Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

**Vestiging Helmond**
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

**Vestiging Nuenen**
Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

**Vestiging Deurne**
de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**