



Sfeervolle, zeer goed onderhouden benedenwoning met 18 meter diepe tuin

Hoefkestraat 45, Eindhoven



Sfeervolle benedenwoning (type maisonnette) met 18 meter diepe tuin in de gewilde "Rochusbuurt" (Stratum).

Zeer goed onderhouden, uitgebouwd en smaakvol gerenoveerd met behoud van diverse oude details. Op loopafstand van het centrum, evenals alle benodigde voorzieningen zoals scholen, sportaccommodaties, winkels, het Parktheater, het Stadswandelpark, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis: Benedenwoning
Bouwjaar: 1928

Buitenruimte

Ligging: In het centrum
Tuin: Noordoosten

Energie en isolatie

Energie label:
Isolatie: Vloerisolatie en dubbelglas
Verwarming: Cv-ketel

Oppervlakten en indeling

Gebruiksoppervlakte wonen: 95 m²
Bruto vloeroppervlak woning: 121 m²
Inhoud: 404 m³
Perceel oppervlakte: 191 m²
Aantal slaapkamers: 2

Vraagprijs: € 359.000,-



Entree

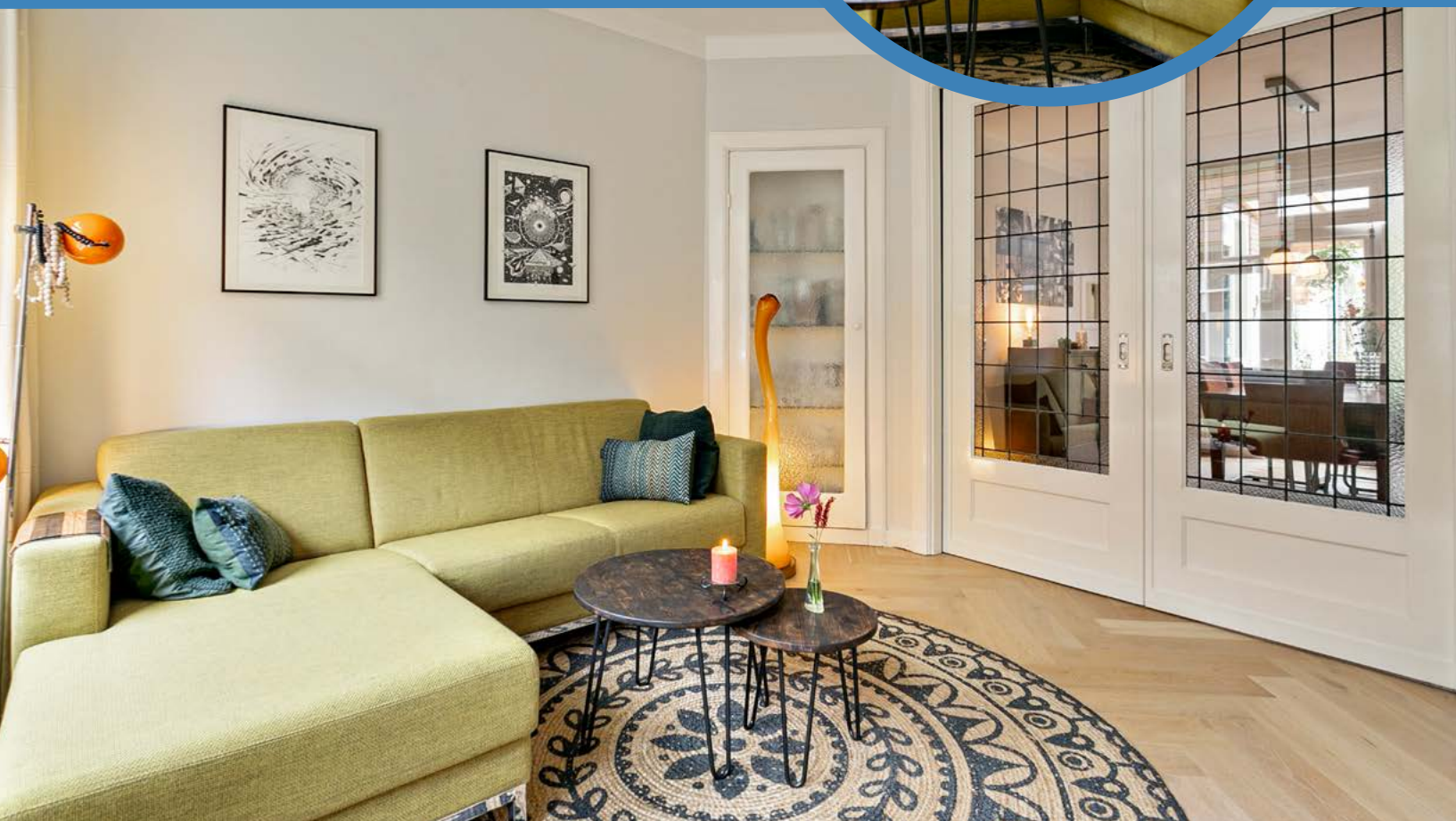
Lange, hoge hal met mooi houtwerk en authentieke tegeltjes. Ruime "kelder" kast, toilet en garderobe. De toiletruimte is voorzien van een modern zwevend toilet maar is in stijl met de woning aangekleed met wandtegels en "jaren '30 look" tegelvloer.





Woon- / eetkamer

De woonkamer is prachtig gerenoveerd met en suite deuren, eikenhouten visgraatparket (2019), glas in lood, glad gestucte wanden en openslaande deuren naar het terras.





De kamers hebben inbouwkasten en zijn voorzien van authentieke houtkachels. De kozijnen zijn van zeer goede kwaliteit en het schilderwerk is strak.





Keuken

De keuken is enkele jaren geleden gerenoveerd en voorzien van luxe apparatuur, waaronder een Quooker en een afzuigstelsel in de kookplaat. Uiteraard ontbreken ook de vaatwasser, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie en combi-oven niet.





Slaap- / badkamer

Achterin de woning bevinden zich de slaapkamer en badkamer. De aangebouwde, zeer ruime slaapkamer (15 m²) heeft airconditioning.

De badkamer heeft een ruime douche, dubbele wastafel met meubel en aansluiting voor de wasmachine.

Boven zijn nog 2 kamers; de oorspronkelijke slaapkamer van 8 m² en een (werk)kamer van 6 m².





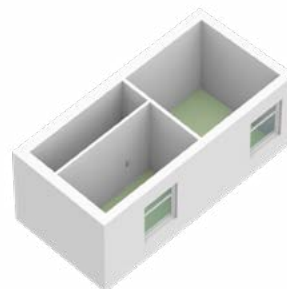
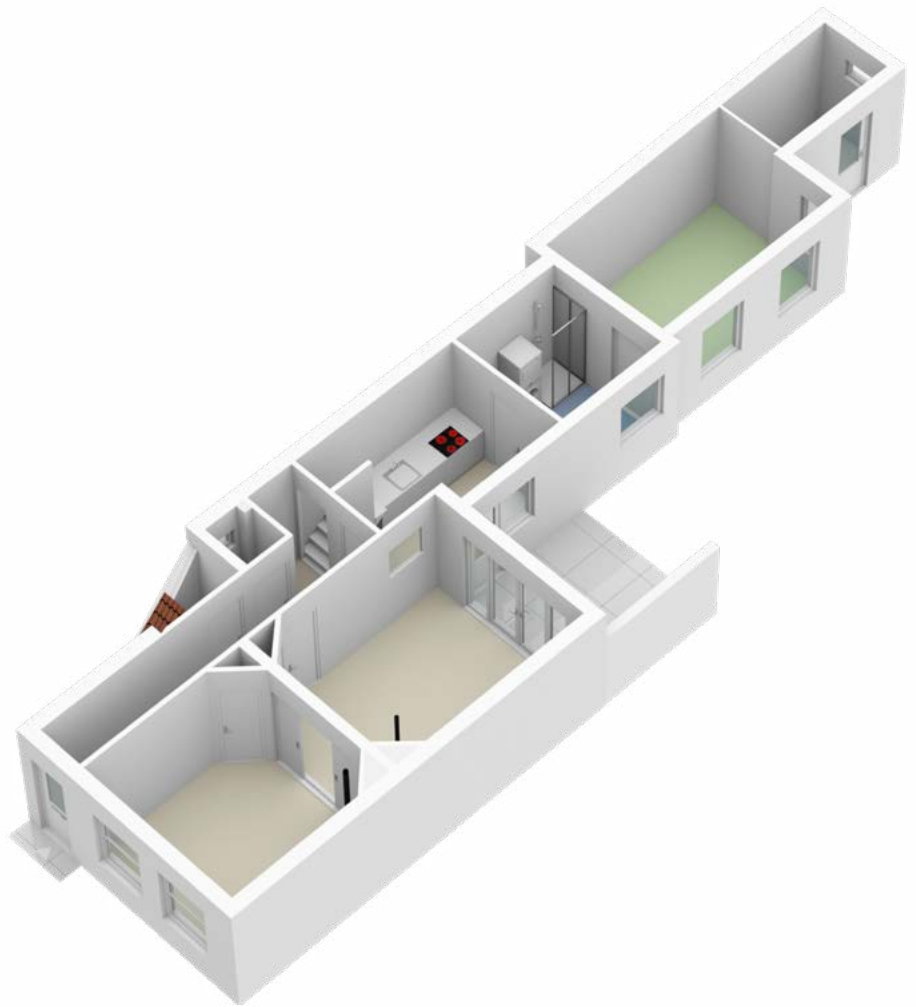
Buiten

De 18 meter diepe achtertuin is speels van opbouw met terrassen, een pad en beplanting. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie. Direct aan de woning is recent een overdekt terras geplaatst. Tegelijk met de uitbouw is een stenen berging gebouwd. Achterin de tuin ligt een zonnig terras. De achtertuin is voorzien van elektriciteit en verlichting en is tevens te bereiken via de solide poort opzij van het huis. Je komt daar via het afgesloten pad.





Indeling benedenwoning





Onlangs succesvol verkocht!



iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay verkoopmakelaar van Eindhoven!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van uw woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor uw woning! Door onze actieve houding is uw huis binnen korte tijd verkocht. iQ Makelaars streeft er naar om uw woning binnen 3 maanden te hebben verkocht.

Wij plaatsen uw woning op zowel onze website als op Funda en wij zorgen voor professionele foto's. Door te beginnen met een duidelijke tekst en professionele foto's kunnen potentiële kopers direct de positieve punten van uw huis zien. Dit vergroot de kans dat zij een bezichtiging aan willen vragen.



VERHUISPLANNEN?

- Gratis waardebepaling
- Geen opstartkosten
- Geen intrekkingkosten



**No cure,
no pay!**



MAKELAARS

Jeroen Dorresteyn

Croy 7, Eindhoven

✉ eindhoven@iQMakelaars.nl

☎ 040-209 22 92

📱 06-24 39 25 53

*U kunt mij ook 's avonds
en in het weekend bereiken!*



Maximale kwaliteit, service en dienstverlening • Uitgebreide marketing
• Professionele fotograaf • Professionele verkoopbrochure • Funda
• Facebook campagne • Google Adwords campagne