



Hoefkestraat 11 A Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Volledig geïsoleerde gezinswoning
(energielabel A+) met 8
zonnepanelen op nog geen 10
minuten lopen van het stadscentrum.
Het huis beschikt over een
tuingerichte uitgebouwde
woonkamer, moderne open keuken,
4 slaapkamers (5 mogelijk), eigentijds
sanitair, stadstuin met berging en
eigen parkeerplaats. Gelegen in de
Rochusbuurt nabij scholen, het
Parktheater en het Stadswandelpark.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Hoefkestraat 11 A Eindhoven

Vraagprijs:
€ 675.000 k.k.

Bouwjaar
2015

Inhoud
477 m³

Woonoppervlakte
134 m²

Perceeloppervlakte
119 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Tussenwoning

Aantal slaapkamers
4 (5 mogelijk)

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noordoost, 40 m²

Parkeergelegenheid
Parkeerplaats





Hoefkestraat 11 A Eindhoven

- Modern afgewerkte gezinswoning uit 2015
- Tuingerichte woonkamer met een moderne open keuken
- 4 slaapkamers - 5 mogelijk
- Besloten stadstuin met berging
- Verwarming in de hele woning middels vloerverwarming
- Recent is de woning aan de buitenzijde geschilderd
- Het huis beschikt over 1 eigen parkeerplaats. Indien meer parkeerruimte is gewenst kan een parkeervergunning en bezoekenregeling worden aangevraagd, de parkeervergunning kost 4,56 p/m voor de eerste auto
- Het huis is gelegen op nog geen 10 minuten lopen van de binnenstad





Duurzaamheid Hoefkestraat 11 A

Energielabel

A+

Isolatie

dak-, muur- en vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel, vloerverwarming geheel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Intergas 2015

Verdere aanwezige energie-
besparende voorzieningen

- HR++-beglazing
- 8 zonnepanelen (2022)

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

- warmtepomp
- drievoudig glas



Begane grond

Entree/hal met de meterkast, het deels betegelde toilet met een inbouwcloset en fonteintje, de trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Aan de achterzijde uitgebouwde tuingerichte woonkamer (ca 34 m²) met een trapkast en deur naar de tuin. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond.

Open keuken, aan de voorzijde van het huis, met een keukenmeubel in hoekopstelling met een ontbijtbar en extra apparaten-/kastenwand. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combioven en Quooker.

















1ste verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer met vloerverwarming die doorloopt in de slaapkamers.

1 slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en 2 aan de achterzijde. De kamers zijn respectievelijk 16 m², 10 m² en 6 m².

Geheel betegelde badkamer met een ligbad, inbouwcloset, douche met hand- en stortdouche en dubbele wastafel in meubel.











2de verdieping

Via een vast trap te bereiken open zolder verdieping met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie, mechanische ventilatie-unit en een kasten wand onder het schuine dak. Ideaal te gebruiken als 4de slaap-, werk- of hobbykamer.

Door het plaatsen van een wand en extra dakramen bestaat de mogelijkheid om 2 aparte slaapkamers te realiseren.





Buiten

Besloten stadstuin van circa 40 m² gelegen op het noordoosten die is aangelegd met bestrating, borders met beplanting, een houten berging en elektra.

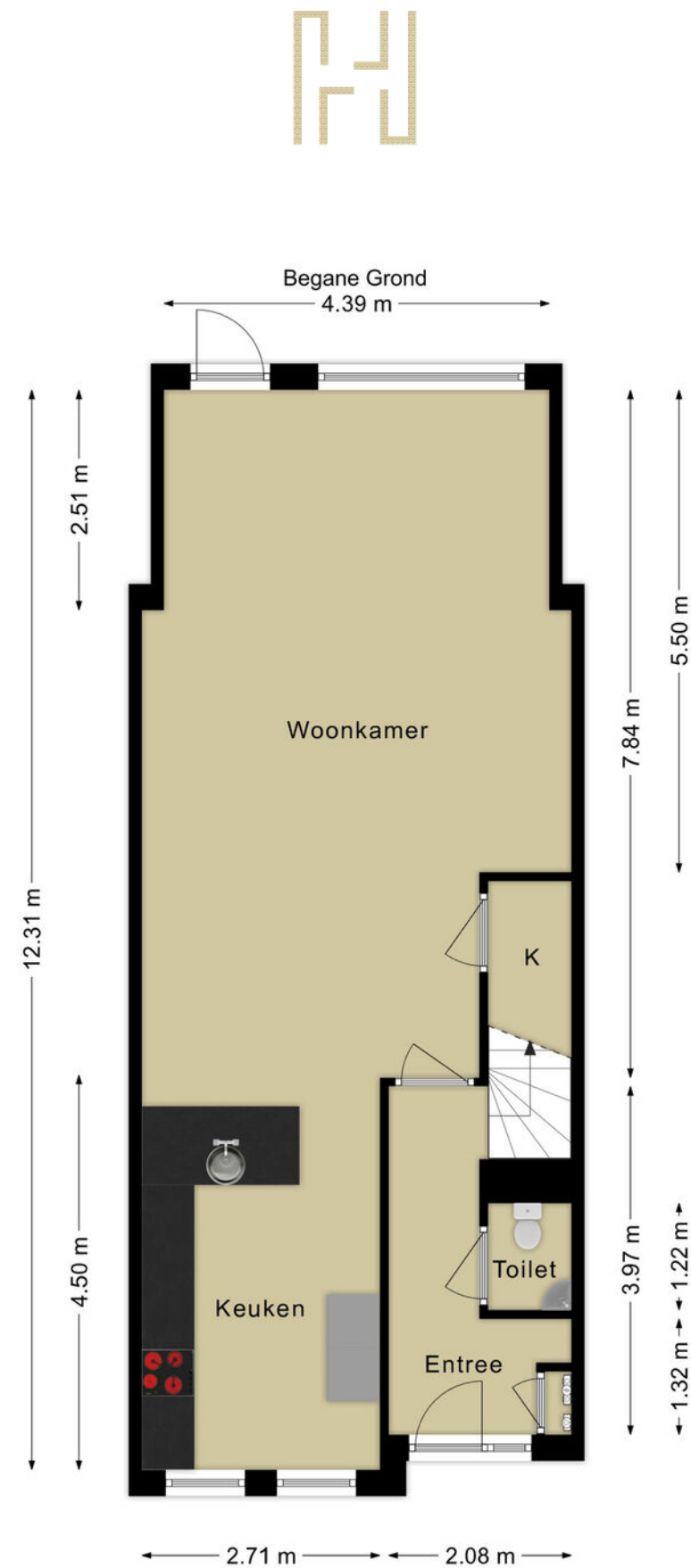
Op het terrein achter het huis ligt een eigen parkeerplaats. Het terrein is afgesloten middels een slagboom.







Plattegrond Begane grond

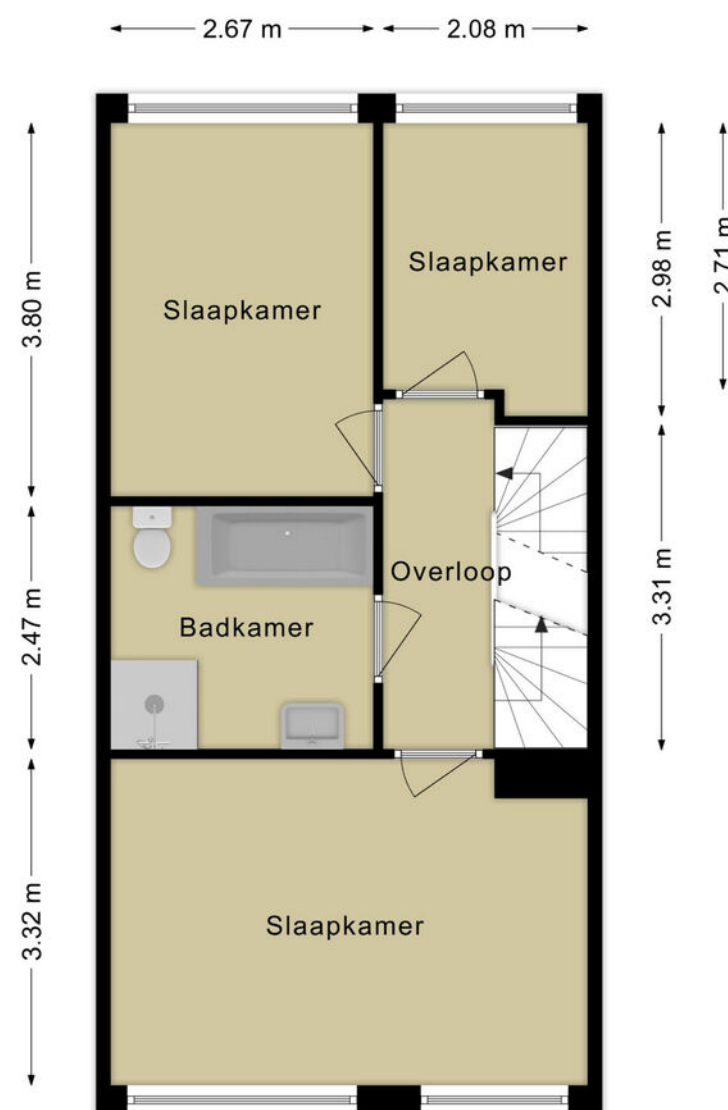


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



1e Verdieping

Plattegrond 1ste verdieping

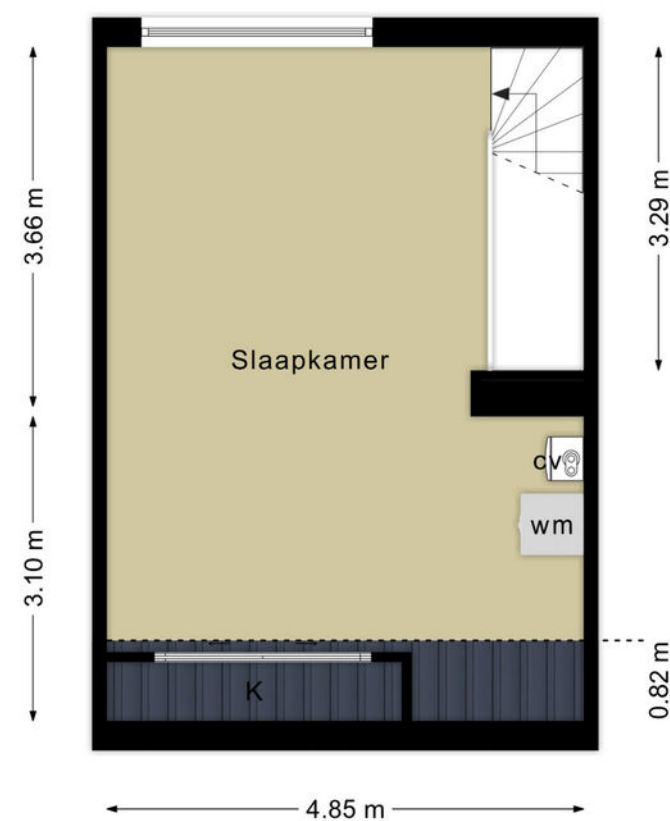


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



2e Verdieping

Plattegrond 2de verdieping

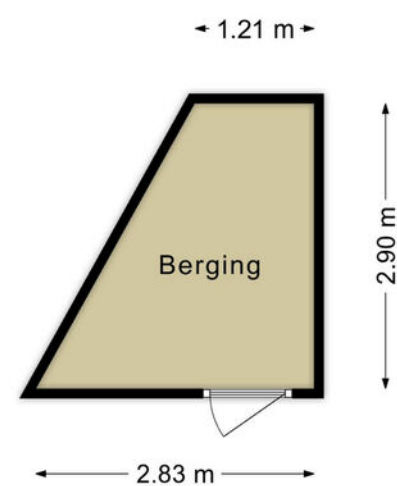


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



Plattegrond Berging

Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Kadastrale kaart

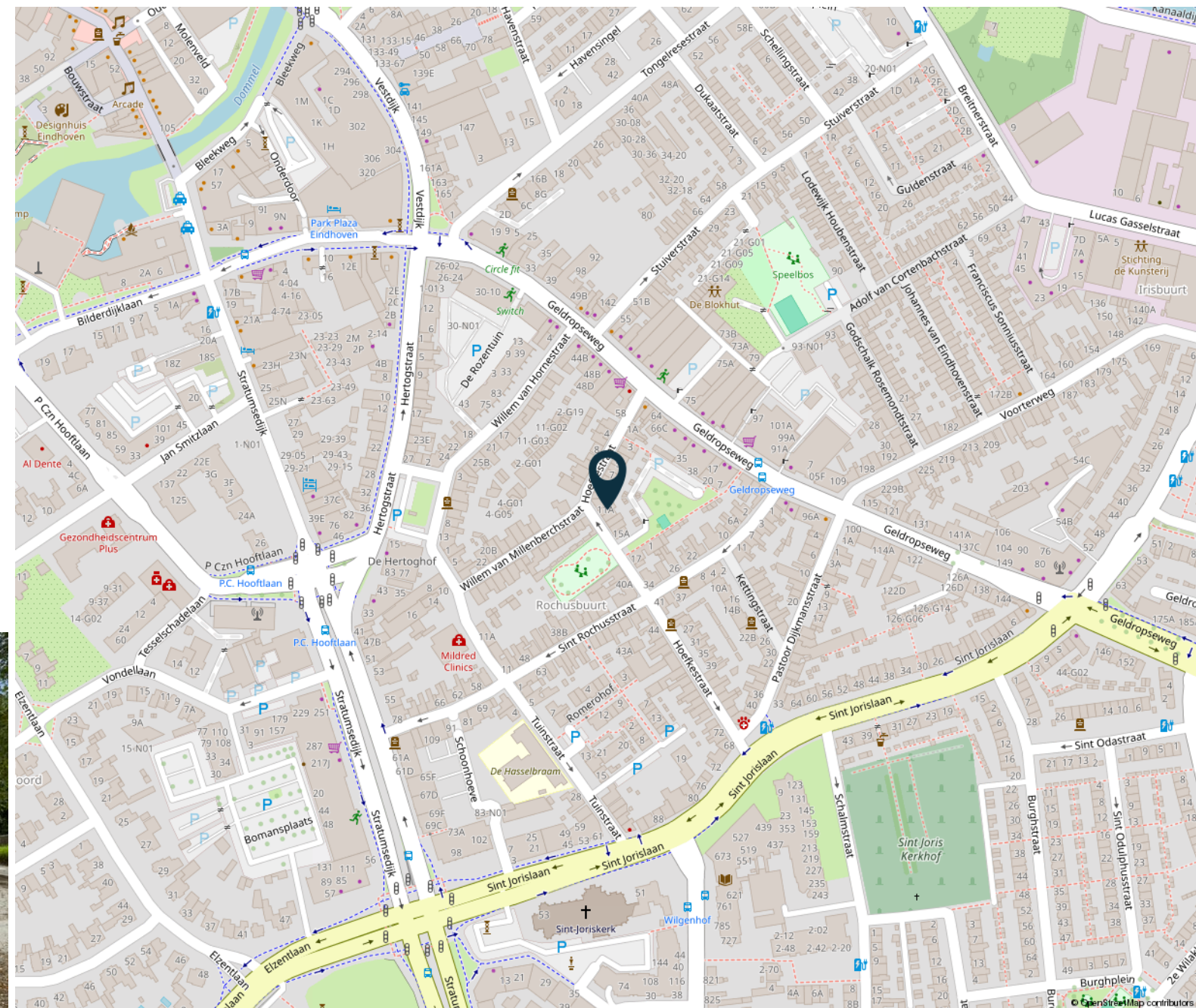




Ligging

Hoefkestraat 11A is gelegen in de karakteristieke Rochusbuurt, stadsdeel Stratum. Op slechts een paar minuten lopen van het centrum van Eindhoven met al haar voorzieningen en het NS station. Tevens is de woning gelegen op loopafstand van diverse bushaltes, de winkels voor de dagelijkse boodschappen, het Parktheater, een grote groene zone die doorloopt tot aan

de Genneper Parken en een basisschool (De Hasselbraam). In een straal van 10 minuten fietsen vindt u diverse middelbare scholen, de TU/e & Fontys, Strijp-S en het Maxima Medisch Centrum. Door de ligging nabij directe uitvalswegen bent u snel onderweg in alle windrichtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



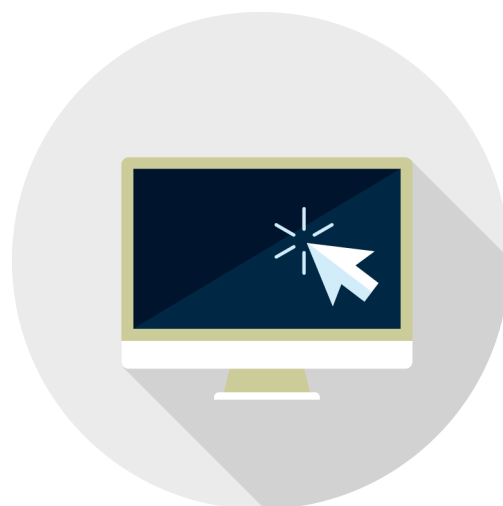
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- laminaat	X			Woning - Sanitair/sauna				Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Designradiator(en)	X			Overig, te weten				Toilet met de volgende toebehoren				Waterslot wasautomaat		X	
Radiatorafwerking	X			- Inbouw kast bovenste verdieping	X			- toilet	X			Zonnepanelen	X		
Verlichting, te weten			X	- Keukenblok bovenste verdieping	X			- toiletrolhouder	X			pompschakelaars vloerverwarming	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				Woning - Keuken				- fontein	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- losse (hang)lampen		X		Keukenblok (met bovenkasten)	X			Badkamer met de volgende toebehoren				- CV-installatie	X		
- Philips Hue verlichting, lampen & sensoren & schakelaars		X		Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- ligbad	X			Tuin - Inrichting			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			X	- kookplaat	X			- douche (cabine/scherf)	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- Witte vakkenkast achter de bank				- afzuigkap	X			- wastafel	X			Beplanting	X		
- Legplanken in trapkast	X			- combi-oven/combimagnetron	X			- wastafelmeubel	X		X	Tuin - Verlichting/installaties			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koel-vriescombinatie	X			- toiletkast	X			Buitenverlichting	X		
- gordijnrails	X			- vaatwasser	X			- toilet	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
- gordijnen			X	- Quooker	X			- toiletrolhouder	X			Tuin - Bebouwing			
- jaloezieën			X	- koffiezetapparaat		X		Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Tuinhuis/buitenberging	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			Keukenaccessoires, te weten			X	(Voordeur)bel		X		Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Vloerdecoratie, te weten				- Open vakken kast keuken			X	Rookmelders	X						
								(Klok)thermostaat		X					



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS