



'T HOFKE 2 EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

+31 40 245 7844
info@dhvc.nl
dhvc.nl/

‘ Karakteristieke jaren `30 woning op een gewilde woonlocatie ’

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1939
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	462 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	132,6 m ²
Inhoud	446 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	15 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------



KENMERKEN

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

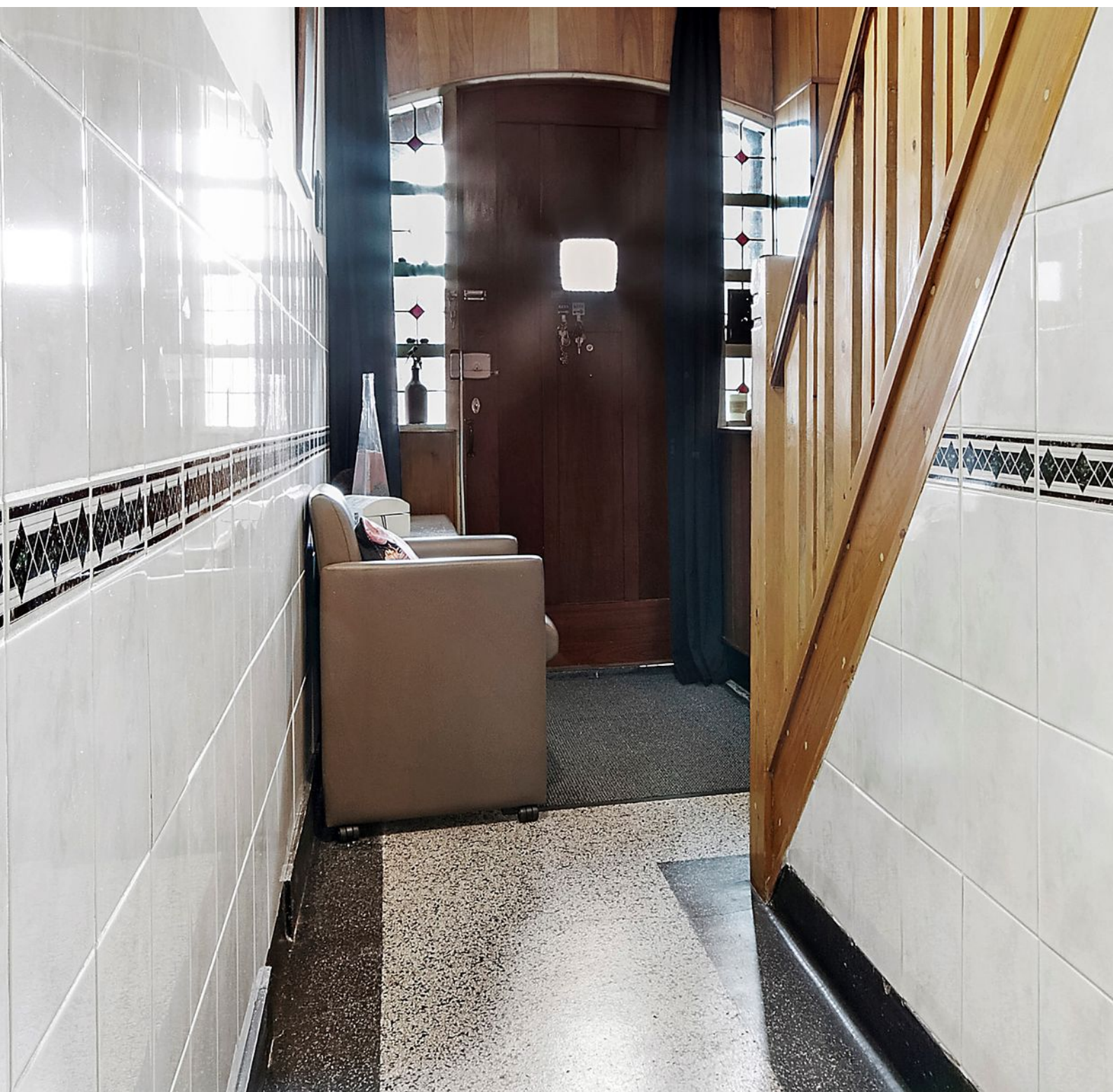
Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







KENMERKEN

 BOUWJAAR
1939

 WOONOPPERVLAKTE
132.60M²

 ENERGIELABEL C

 INHOUD
445.50M³

 PERCELOPPERVLAKTE
231M²

 3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING

DHVC Vastgoed biedt u aan; Een fraaie karakteristieke jaren '30 woning met diepe achtertuin in de sfeervolle woonomgeving 't Hofke met haar dorps karakter en grote variëteit aan vooroorlogse en naoorlogse bebouwing.

Deze keurig onderhouden eindwoning ligt op een fantastisch plekje en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en bezit nog de nodige authentieke elementen zoals een schitterende voordeur met glas in lood en een terrazzovloer in de hal. Verder biedt de woning volop ruimte zowel op de begane grond als op de verdiepingen. Naast een ruime sfeervolle living, 3 slaapkamers, gesloten keuken en een kelder is er een fraaie overkapping aan de achterzijde van de woning met uitzicht op de diepe achtertuin.

In de directe omgeving bevinden zich alle voorzieningen zoals winkels, scholen, apotheek, gezondheidscentrum etc. Ook de natuur ('t Wasven) is binnen enkele minuten lopen bereikbaar. Het stadscentrum is slechts binnen enkele minuten per fiets, auto of openbaar vervoer te bereiken.

INDELING

Begane grond:

Entree met een authentieke voordeur met glas in lood, en een schitterende terrazzovloer die geheel doorloopt tot en met de keuken. Het voorportaal heeft een hand bewerkt houten plafond. Middels de gang toegang tot de keuken, de woonkamer en via een vaste trap naar de verdieping. De ruime doorzonwoonkamer heeft zowel aan de voorzijde als achterzijde grote raampartijen en aan de achterzijde openslaande deuren naar de diepe zonnige achtertuin. Vanuit de woonkamer heb je ook toegang tot de keuken met een verdiepte kelderkast. De woonkamer heeft een rustieke eiken vloer, een stucwerk plafond en de wanden zijn recent voorzien van nieuw stuc/ schilderwerk wanden.

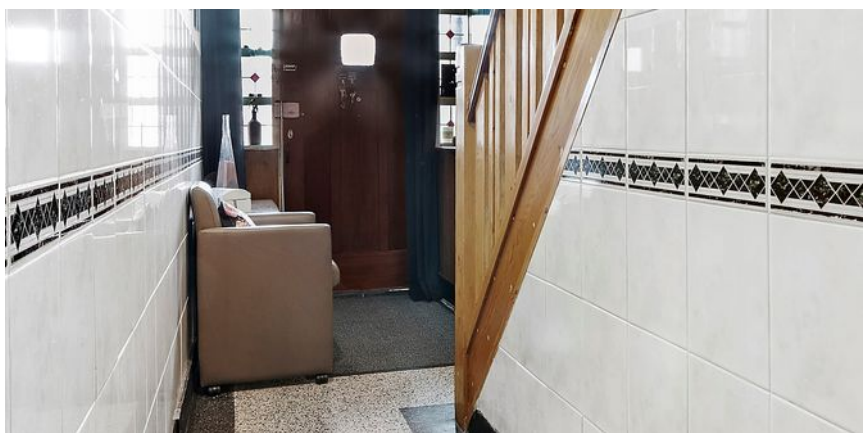
De keuken is gelegen in de aanbouw van de woning en hier kijk je uit op de tuin. De keuken is uitgerust met een keukenblok met een kunststof werkblad, rvs spoelbak, losse vaatwasser en diverse onder en bovenkasten voor voldoende opbergruimte. Aan de andere zijde, een losstaand groot kooktoestel (5-pits) met grote oven, een afzuigkap en een losstaande koel/ vries combi.



3 SLAAPKAMERS



EXTERNE BERGRUIMTE
15m²



Omschrijving

Vanuit de keuken is er toegang tot een tussenportaal. Hier bevindt zich de toiletruimte en middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Een ruime overloop met daaraan grenzend 2 slaapkamers (voorheen 3), de badkamer met toegang tot het dakterras en de trapopgang naar de zolderverdieping. De royale master bedroom (voorheen 2 slaapkamers) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft nog de originele houten vloer en is voorzien van een ruime inbouwkast. Aan de achterzijde bevindt zich nog een slaapkamer welke tevens is uitgerust met een inbouwkast en originele houten vloer en een wastafel.

De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is grotendeels betegeld, en is uitgevoerd met een inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafel met bijpassend meubel. Vanuit de badkamer is de toegang tot een ruim en zonnig dakterras.

2e verdieping:

Middels de vaste trap naar de zolderverdieping. Momenteel is dit één grote open ruimte met aan de voorzijde een raam en aan de achterzijde twee dakramen. Verder is de ruimte voorzien van diverse inbouwkasten, aansluitingen voor wassen en drogen, opstelling van de recent vernieuwde cv-ketel en een douchecabine. Middels een losse trap is een bergvliering bereikbaar.

Tuin:

De diepe en zonnige achtertuin (ca. 20m²) is gelegen op het zuiden en is via een poort naast de woning ook bereikbaar met de fiets. De doorgang naast de woning is gezamenlijk met de burens en geldt er dus een recht van overpad. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en uitgerust met een fraaie overkapping aan de achterzijde van de woning waar je heerlijk uitkijkt op de diepe achtertuin. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich nog een ruime berging van ca.15m². Deze berging is voorzien van een loopdeur en hier is elektra en verlichting aanwezig.

Ligging:

De woning is gelegen op een mooie locatie aan 't Hofke in Tongelre, een historische straat nabij toegangswegen naar het centrum van Eindhoven en nabij de uitvalswegen naar o.a. Helmond. In de buurt gelegen van de Karpendonkse plassen, Wandelpark Eckart en het natuurgebied met het Van Gogh fietspad. Winkelvoorzieningen zijn op loopafstand

Kenmerken:

Karakteristieke jaren 30 woningen met authentieke elementen

De gehele woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas en gedeeltelijk voorzien van rolluiken.

De woning is in 2018 voorzien van spouwmuur isolatie (voor/achterzijde en zijkant)

De woning is in 2018 voorzien van een nieuwe CV-ketel (Valliant combi-ketel)

De woning is in 2018 op de begane grond grotendeels voorzien van nieuw stuc/schilderwerk.

Omschrijving

Kenmerken:

Karakteristieke jaren 30 woningen met authentieke elementen

De gehele woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas en gedeeltelijk voorzien van rolluiken.

De woning is in 2018 voorzien van spouwmuur isolatie (voor/achterzijde en zijkant)

De woning is in 2018 voorzien van een nieuwe CV-ketel (Valliant combi-ketel)

De woning is in 2018 op de begane grond grotendeels voorzien van nieuw stuc/schilderwerk.

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.







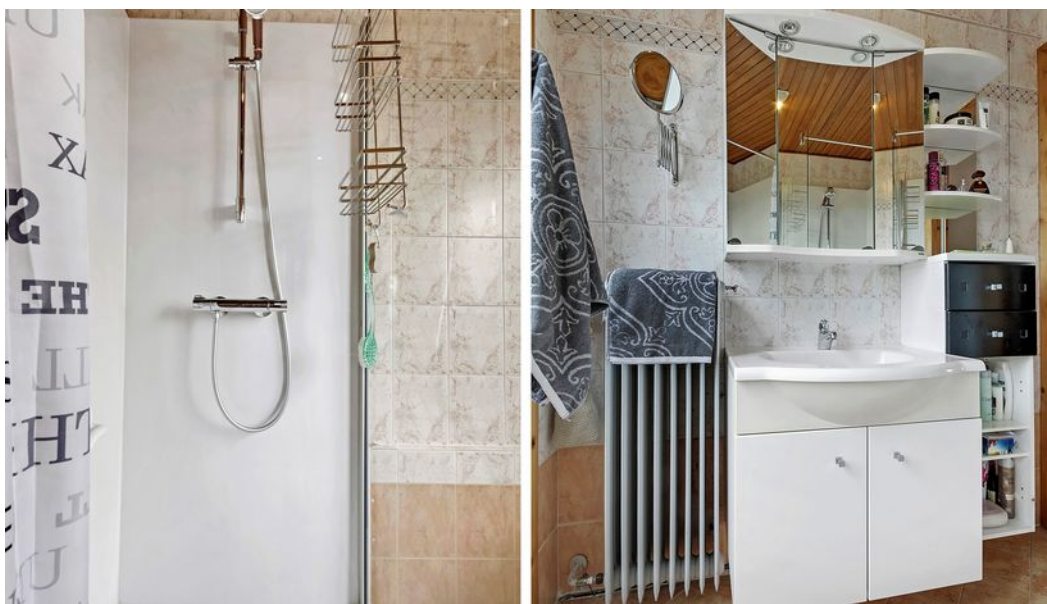
1e verdieping

De royale master bedroom (voorheen 2 slaapkamers) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft nog de originele houten vloer en is voorzien van een ruime inbouwkast. Aan de achterzijde bevindt zich nog een slaapkamer welke tevens is uitgerust met een inbouwkast en originele houten vloer en een wastafel.



2e verdieping

Middels de vaste trap naar de zolderverdieping. Momenteel is dit één grote open ruimte met aan de voorzijde een raam en aan de achterzijde twee dakramen. Verder is de ruimte voorzien van diverse inbouwkasten, aansluitingen voor wassen en drogen, opstelling van de recent vernieuwde cv-ketel en een douchecabine. Middels een losse trap is een bergvlieger bereikbaar.



**“Ruime
badkamer”**

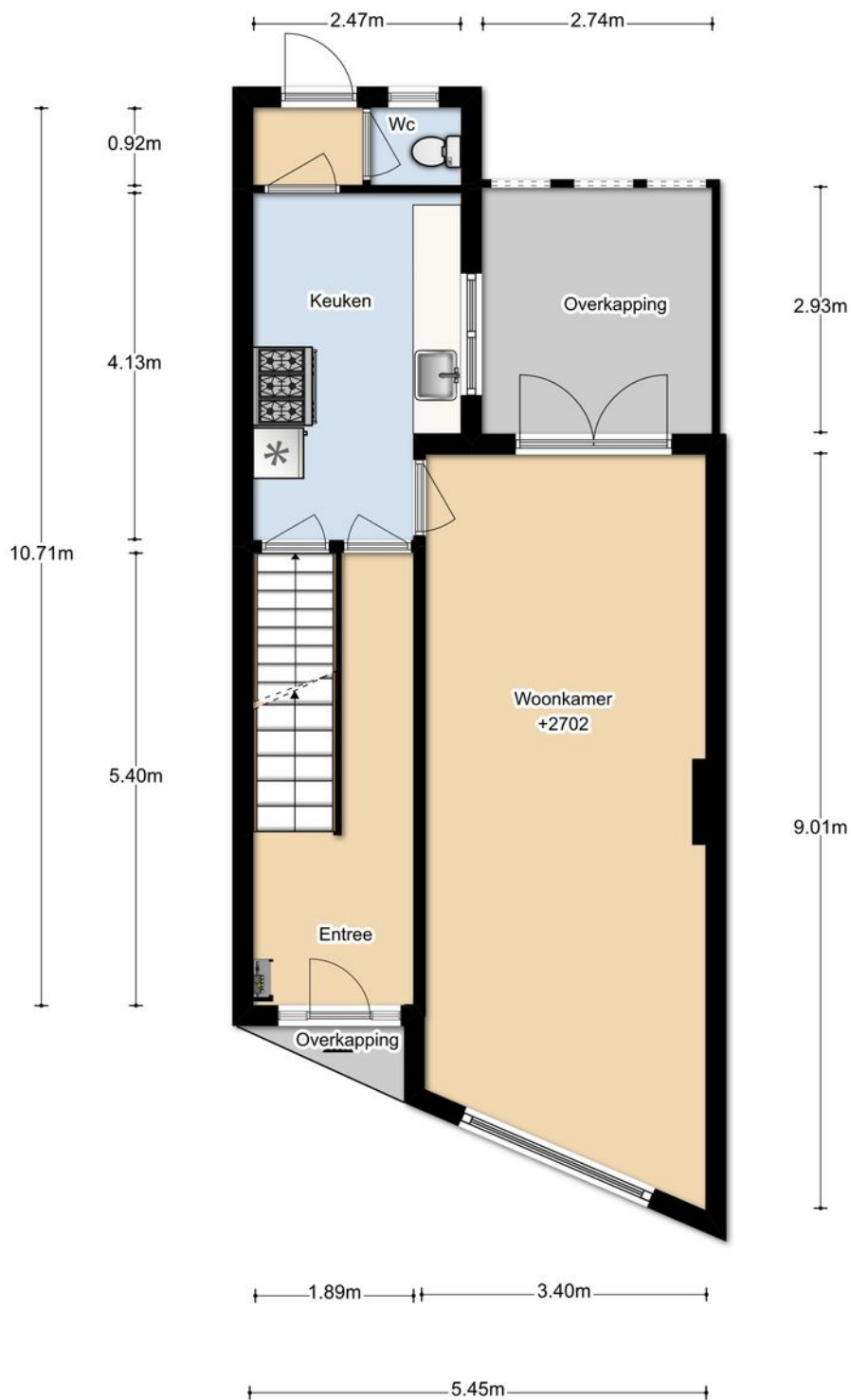






Plattegrond begane grond

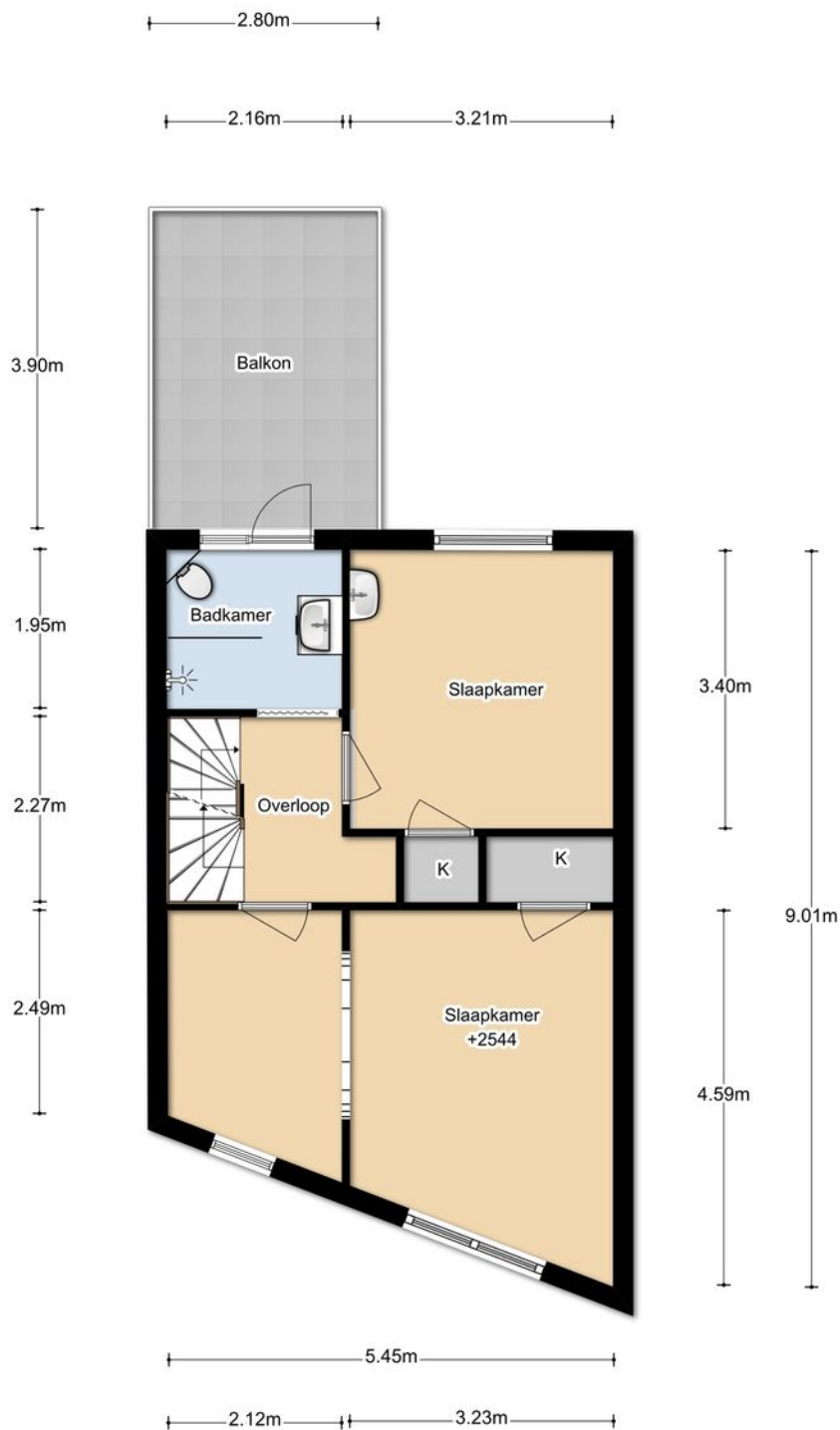
T HOFKE 2
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond 1e verdieping

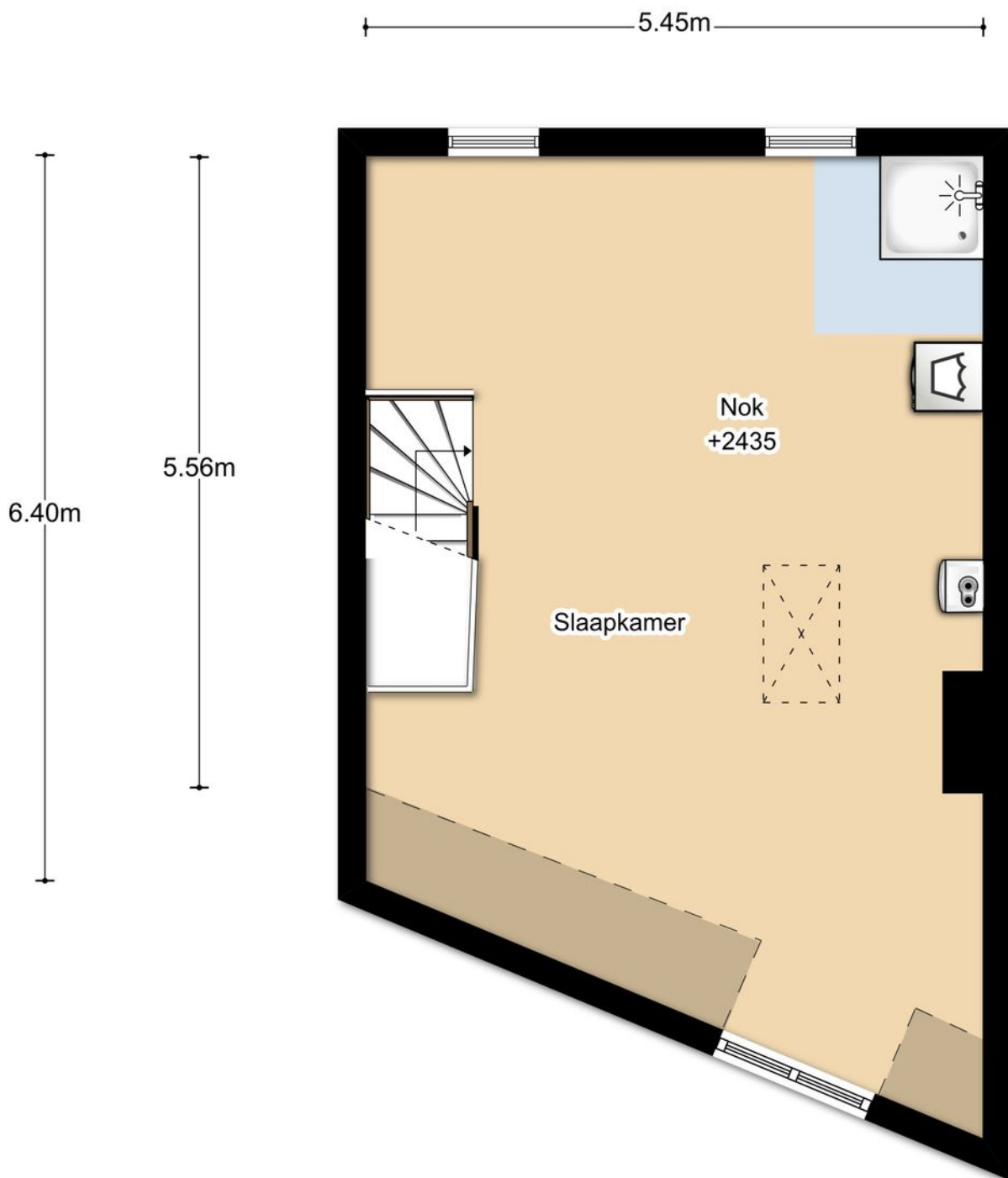
T HOFKE 2
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond 2e verdieping

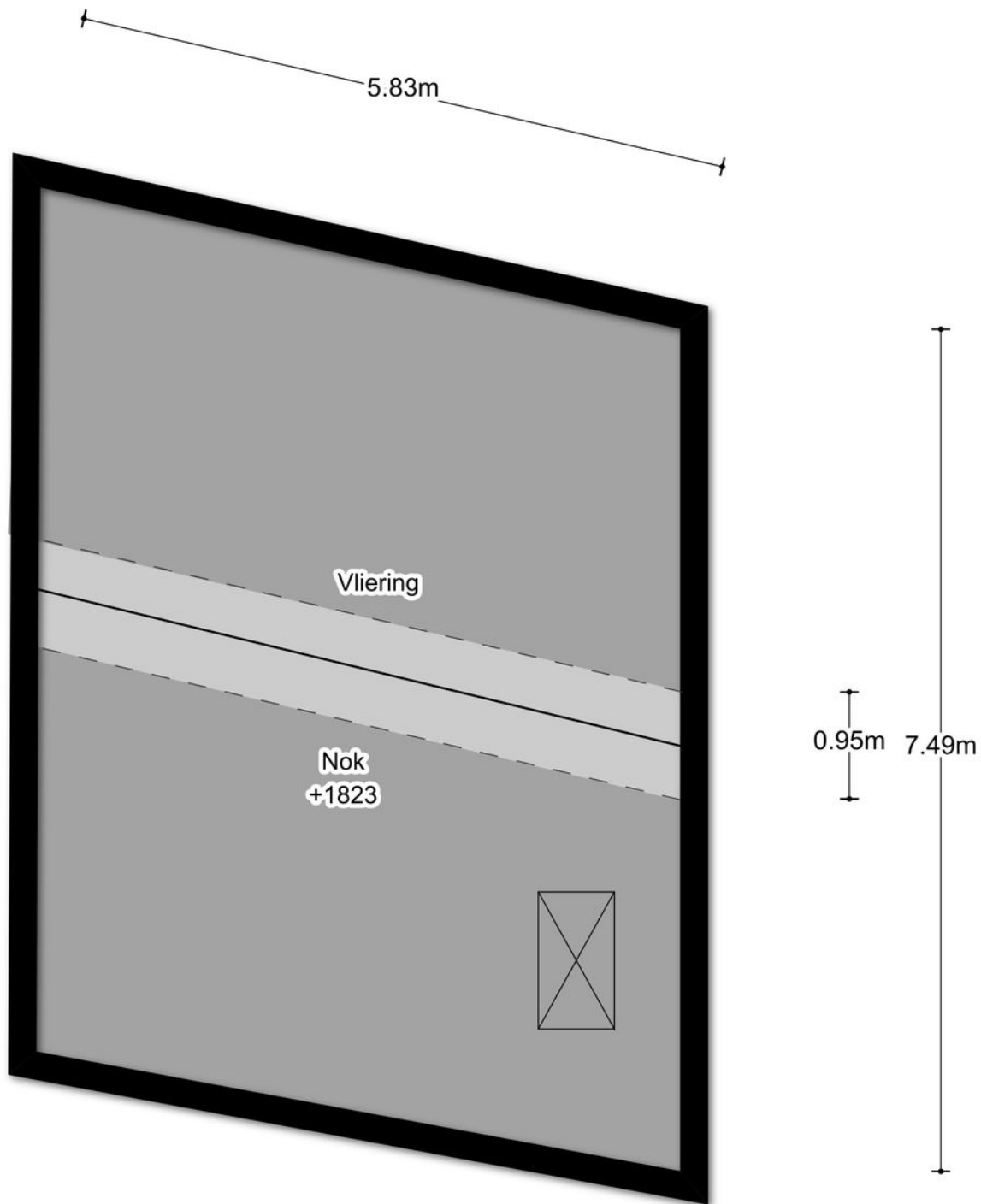
T HOFKE 2
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

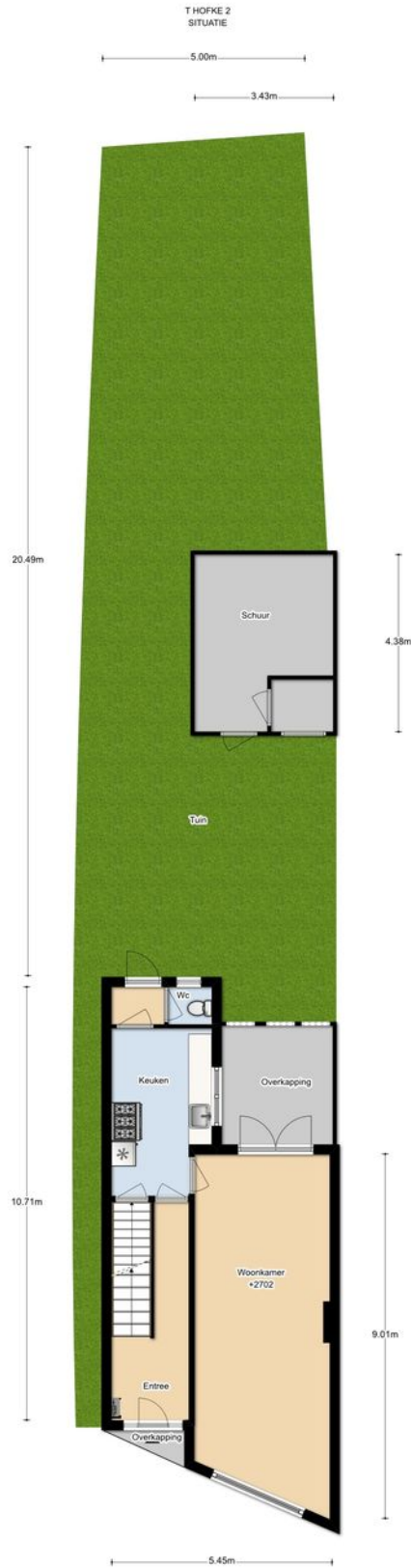
Plattegrond vliering

T HOFKE 2
VLIERING



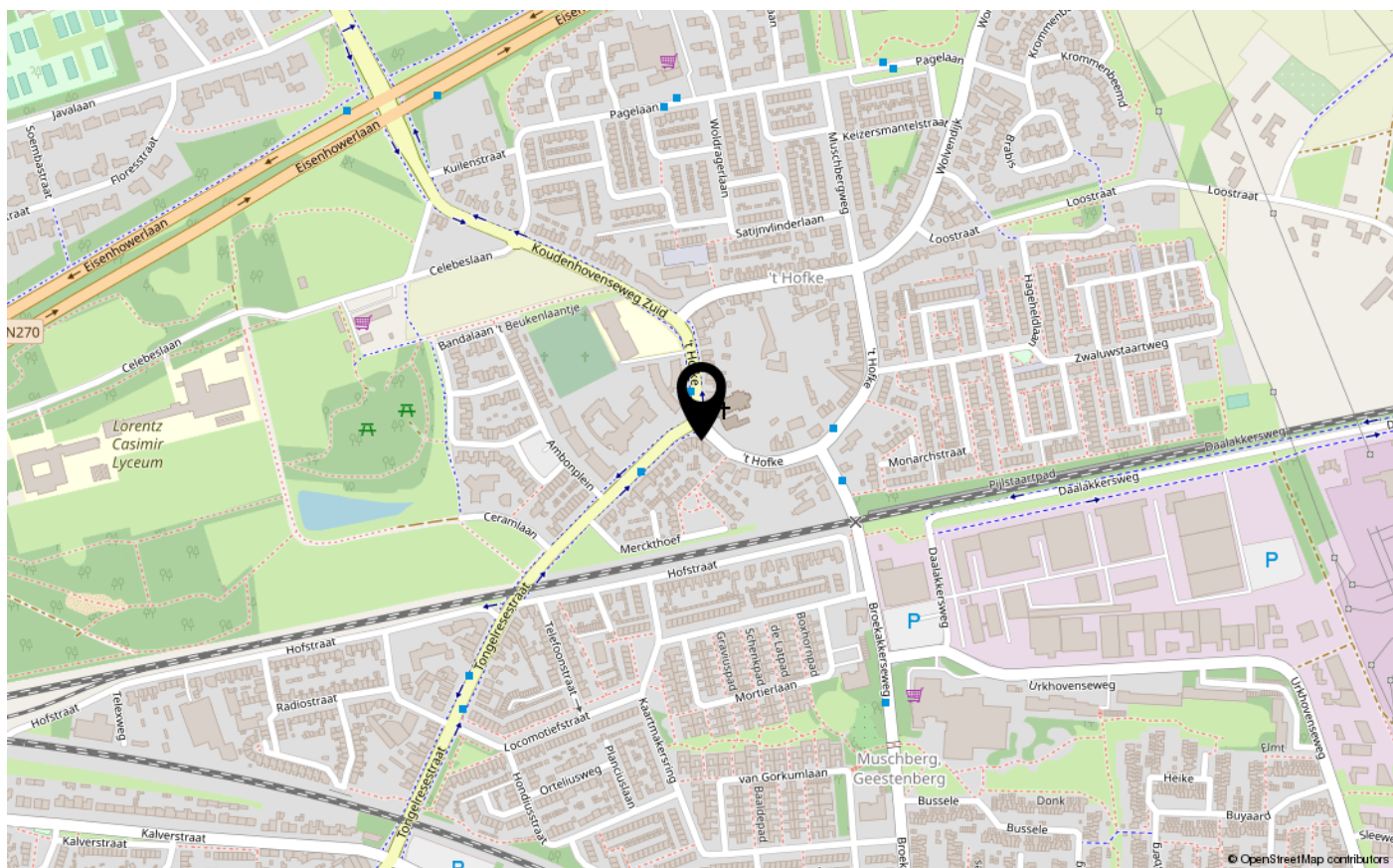
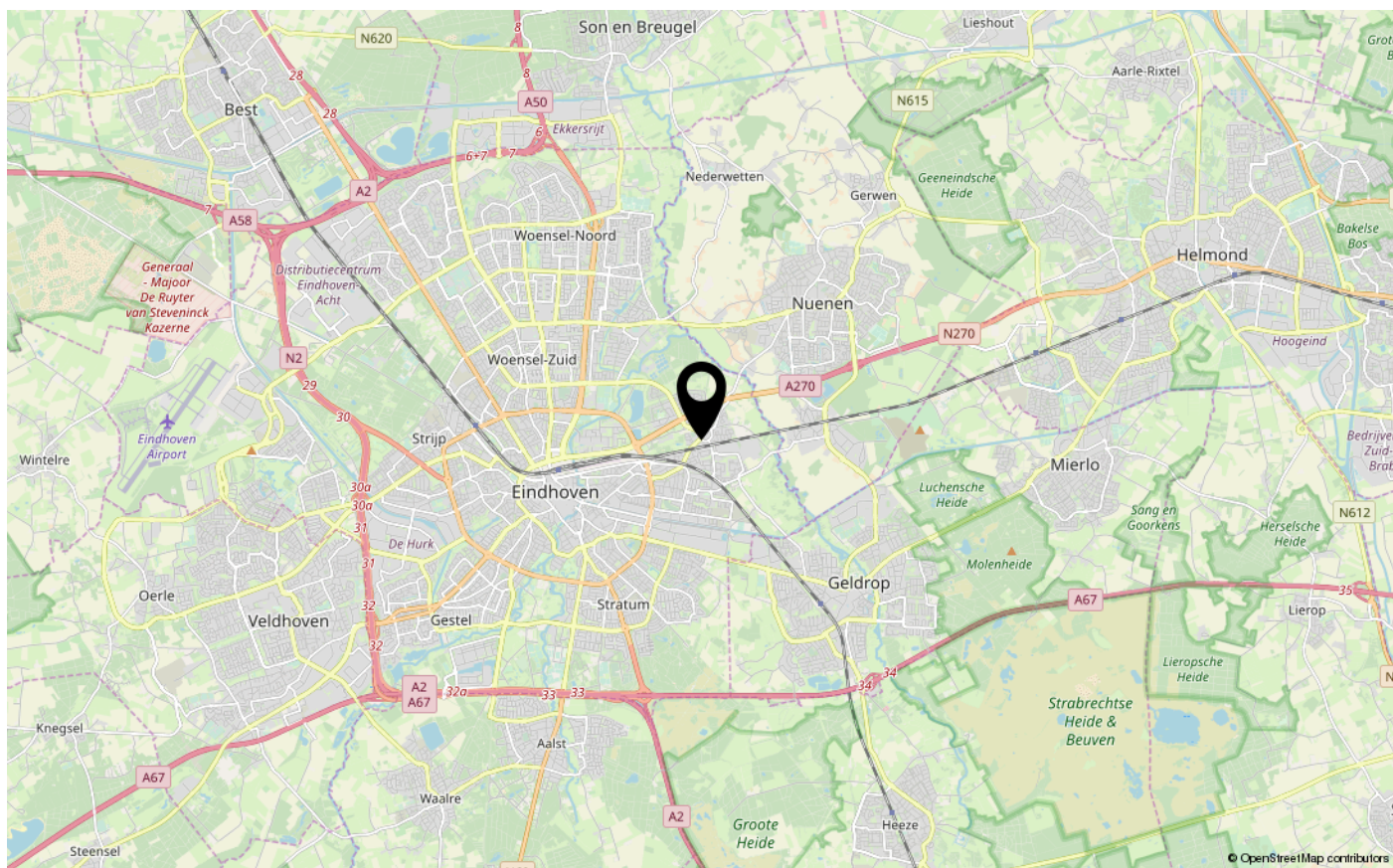
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Situatieschets



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN HOOFDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMKUSJES.NL

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten	X		
Zonwering binnen			
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails			X
- Gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- Vitrages			X
- Jaloezieën / lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum	X		
- parketvloer/laminaat	X		
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler			
- Geiser			
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
- Airconditioning			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker			
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard			
- Allesbrander			
- Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel	X		
- (Combi)magnetron			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast			X
- Wasmachine			
- Wasdroger			
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers			
- Opbouwverlichting			
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)			
- Boeken/legplanken			
- Werkbank in schuur / garage	X		
- Vast bureau			
- Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires	X		
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires	X		
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
- Waterslot wasautomaat			
- Sauna			
Telefoontoestel /-installatie			
- Telefoontoestellen			
- Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking	X		
- Voorzetramen			



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter
overname

- Isolatievoorzieningen

X

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC



0 m 5 m 25 m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tongelre
—	Huisnummer	Sectie G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1757
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 224 | 5644RJ | Eindhoven
+31 40 245 7844 | info@dhvc.nl | [dhvc.nl/](https://www.dhvc.nl/)

