

TE KOOP



HOEFKESTRAAT 3 B

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



KENMERKEN



BOUWJAAR	2015
WOONOPPERVLAKTE	123 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	119 M ²
INHOUD	447 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE,
ENERGIELABEL	VOLLEDIG GEISOLEERD
VERWARMING	A+
WARM WATER	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING GEHEEL
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	9 M ²
	65 M ²

OMSCHRIJVING

Aan de Hoefkestraat 3B staat deze energiezuinige woning met een hoogwaardige afwerking: voorzien van een luxe keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een compleet vernieuwde badkamer, een royale tweede verdieping en een sfeervolle tuin met twee overkappingen, berging en buitendouche. Met 14 zonnepanelen, HR++ glas, vloerverwarming op elke verdieping en airconditioning is het wooncomfort hoog. Bovenop de woning wacht een privé dakterras met een eigen sauna: een bijzondere extra. Een woning waar de afgelopen jaren zichtbaar met aandacht en smaak aan is gewerkt.

Via de voordeur kom je binnen in de hal. De garderobehoek biedt een praktische plek voor jassen en schoenen. De meterkast is voorzien van slimme meters en een uitgebreide groepenkast. De gehele woning is voorzien van nieuw stucwerk met een subtiele structuurafwerking, wat in combinatie met de vernieuwde binnendeuren zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling. De begane grond is volledig voorzien van een houten vloer met vloerverwarming. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje en is deels betegeld.

Woonkamer

De lichte woonkamer heeft een sfeervolle, rustige uitstraling en is voorzien van een houten vloer die over de gehele begane grond doorloopt. De vloerverwarming zorgt voor aangenaam comfort en onder de trap is een praktische opbergruimte met schappen en de verdeler van de vloerverwarming aanwezig. Aan de achterzijde zorgen elektrisch bedienbare screens voor prettige zonwering. Via de openslaande deur bereik je de royale overkapping, die met een glazen wand volledig kan worden afgesloten. Hierdoor is het al vroeg in het voorjaar en tot laat in het seizoen heerlijk buiten zitten. Met elektrische zonwering, dimbare verlichting, een terrasverwarmer en een extra elektra-aansluiting voor bijvoorbeeld een jacuzzi is ook aan het comfort gedacht.

Keuken

De moderne open keuken is circa drie jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd in een hoekopstelling met een luxe natuurstenen werkblad in lichte kleurstelling en betegelde achterwand en veel kastruimte. De keuken beschikt over een Smeg-oven, een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een grote koelkast en vriezer. Mechanische ventilatie zorgt voor een goed binnenklimaat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De vloer is afgewerkt met linoleum. Alle kamers beschikken over kunststof draaikiepramen met HR++ glas en rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde is de grootste kamer en profiteert dankzij de vele draaikiepramen van veel daglicht. Hier bevindt zich een houten inbouwkast, die desgewenst nog naar eigen smaak kan worden afgewerkt. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, beide praktisch van formaat en goed te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer (2024) is volledig betegeld. De ruimte heeft een luxe ligbad, een wastafelmeubel met grote verwarmde en verlichte spiegel, wandcloset en een douchecabine met rainshower en handdouche. Mechanische ventilatie en vloerverwarming zorgen voor extra comfort.

OMSCHRIJVING

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een grote open ruimte voor verrassend veel mogelijkheden zorgt. De vele (dak)ramen maken deze verdieping heerlijk licht. De ruimte is voorzien van airconditioning.

Via een schuifdeur bereik je de technische ruimte met de Intergas cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit deze verdieping stap je zo het dakterras op. Hier wacht een bijzondere extra: een luxe sauna, waarmee je van je eigen terras een stijlvolle wellnessplek maakt. De in 2025 geplaatste berging biedt daarnaast volop ruimte voor praktische zaken. Zowel de sauna als de berging kunnen desgewenst achterblijven, zodat je hier meteen kunt genieten van deze complete buitenruimte.

Tuin

Ruime stadstuin met diverse voorzieningen: Er is een buitendouche met aansluiting voor een boiler en riolering. In de tuin zijn bovendien tuinverlichting en diverse spotjes in de bestrating en vloer aangebracht. Aan de zijkant vind je een verhoogde border met diverse beplanting.

Achter in de tuin bevindt zich een tweede overkapping, die vorig jaar opnieuw is gebeitst en waar eventueel een auto kan worden geparkeerd. Daarnaast staat een houten schuur met elektra.

De tuin biedt veel privacy en is dankzij de verschillende plekken geschikt voor zowel zonnige als beschutte momenten.

Omgeving

De Hoefkestraat ligt in een prettige woonomgeving vlakbij het stadscentrum met diverse voorzieningen dichtbij. Een supermarkt en school met kinderopvang bevinden zich op loopafstand en in de straat ernaast zijn een speeltuin en basketbalveld aanwezig. Voor parkeren in de straat kan een parkeervergunning worden aangevraagd; de kosten hiervoor bedragen circa € 90 per jaar.

Algemeen

Deze woning is de afgelopen jaren op veel punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Met 14 zonnepanelen, HR++ glas, vloerverwarming op elke verdieping, airconditioning en een zeer complete afwerking is het wooncomfort hoog en het energieverbruik laag.

- * Energieneutrale woning

- * Nieuwe hardhouten deuren in de gehele woning

- * Nieuw stucwerk met subtiële structuurafwerking

- * Alle slaapkamers op de eerste verdieping en zolder volledig kunnen worden verduisterd met rolluiken.

- * Parkeervergunning circa € 90 per jaar























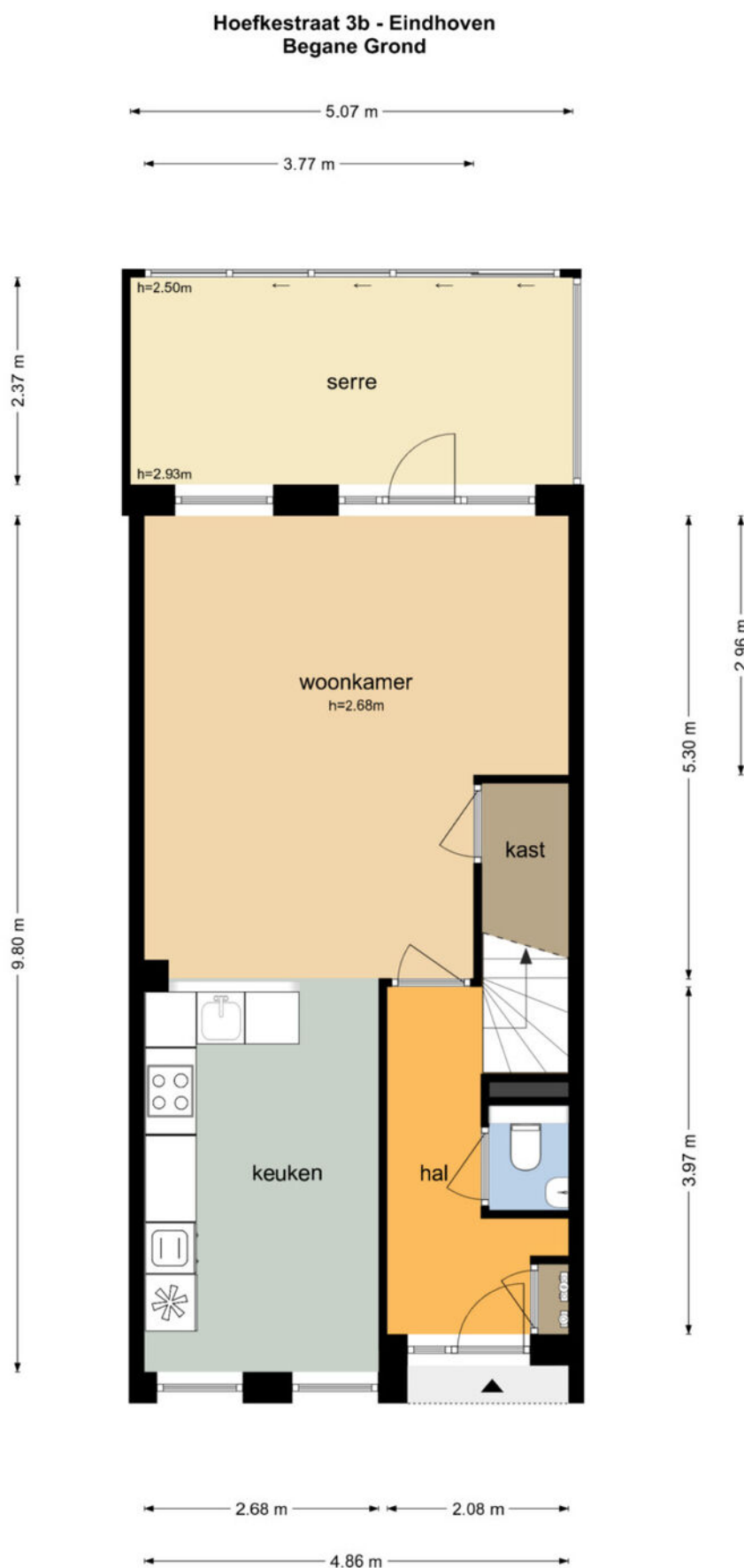






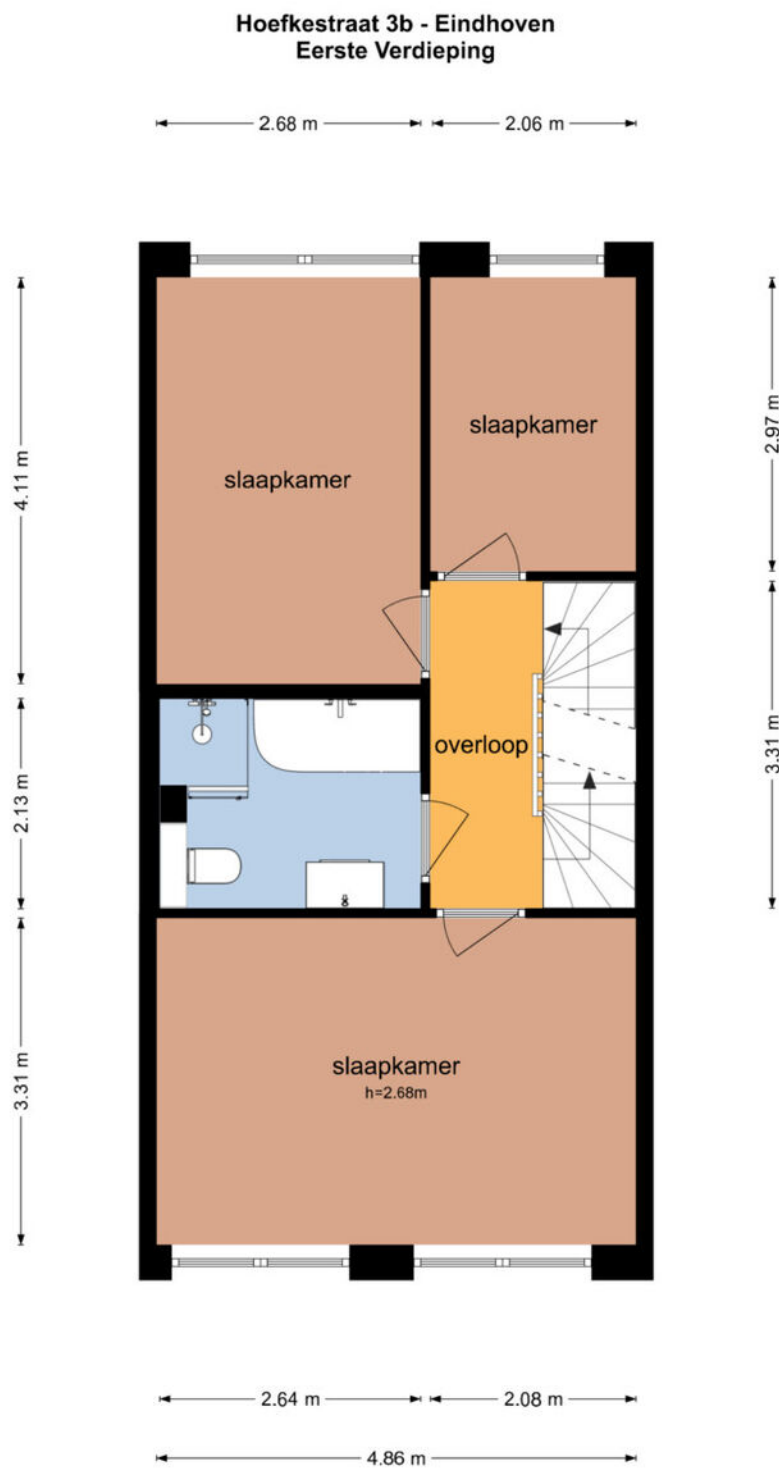


PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

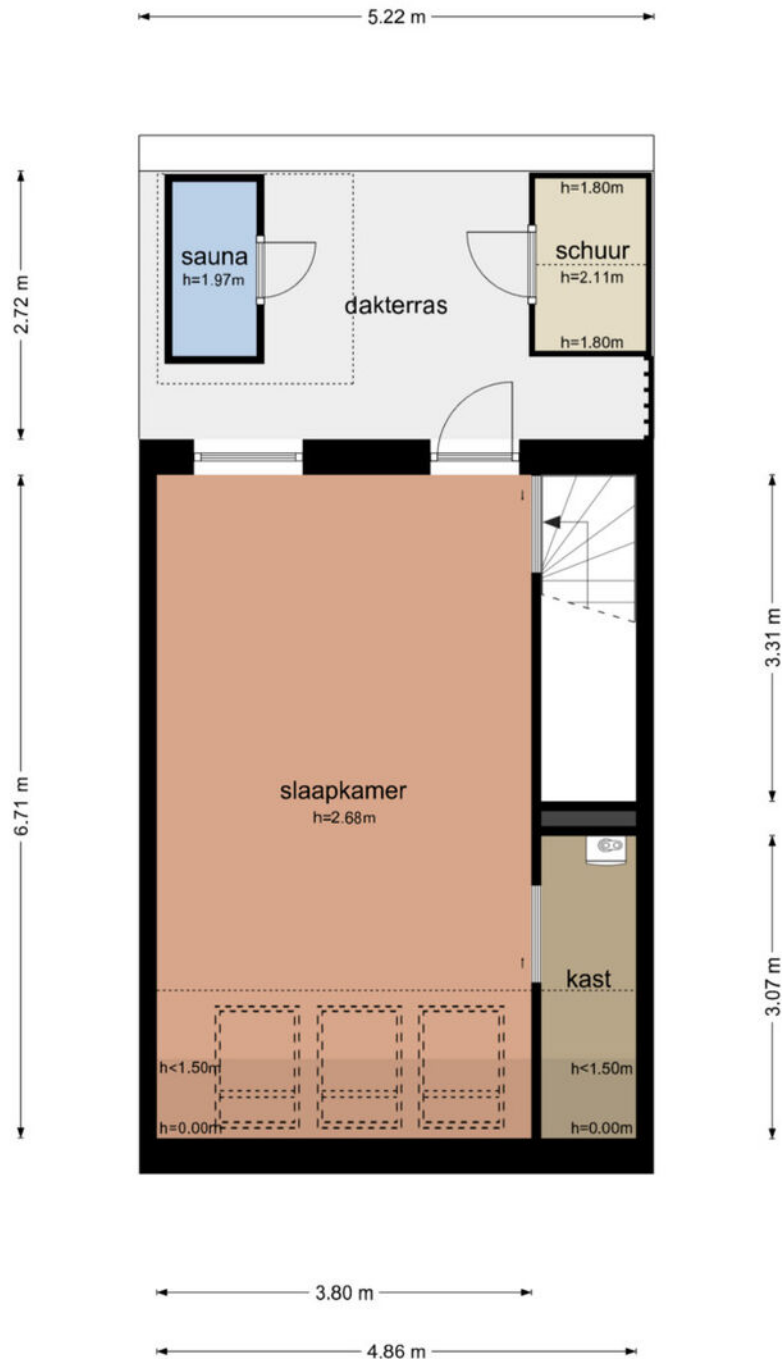
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

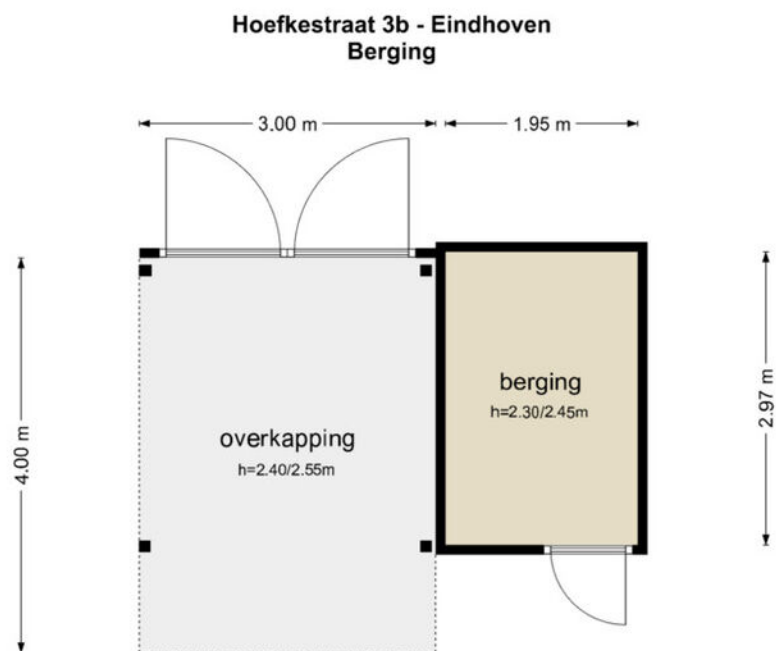
PLATTEGROND

Hoefkestraat 3b - Eindhoven
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie E

Perceel 6977

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

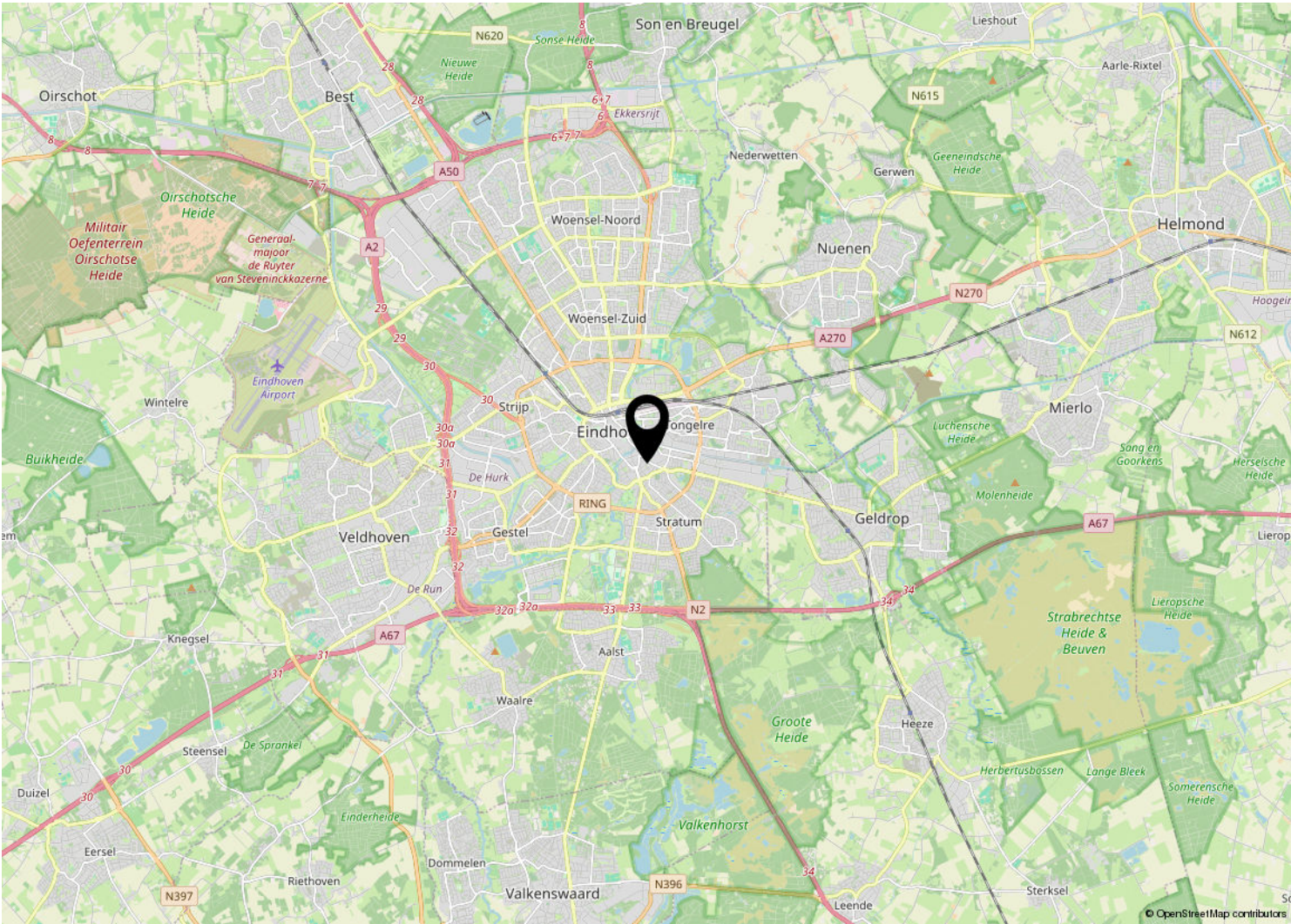
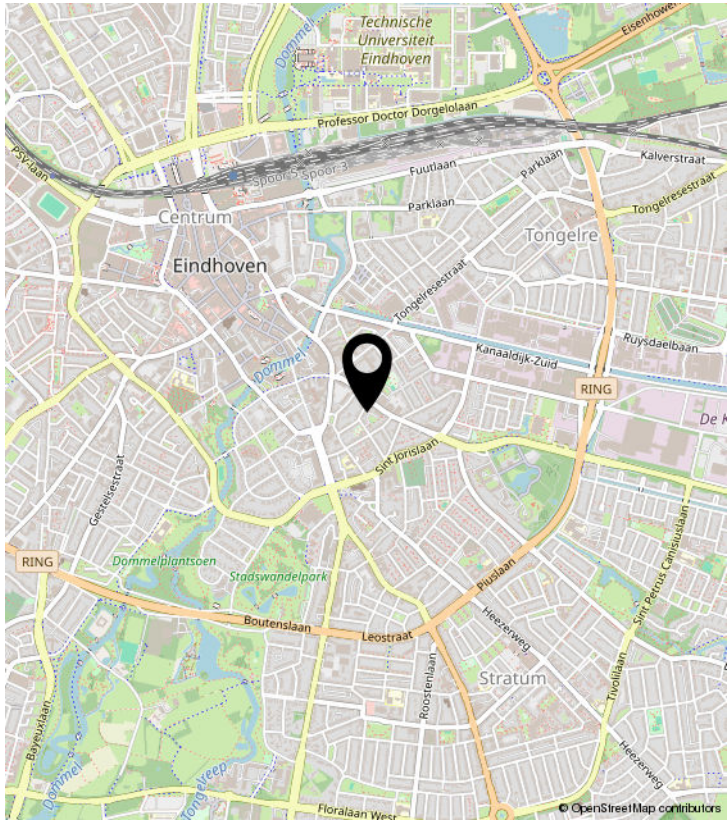
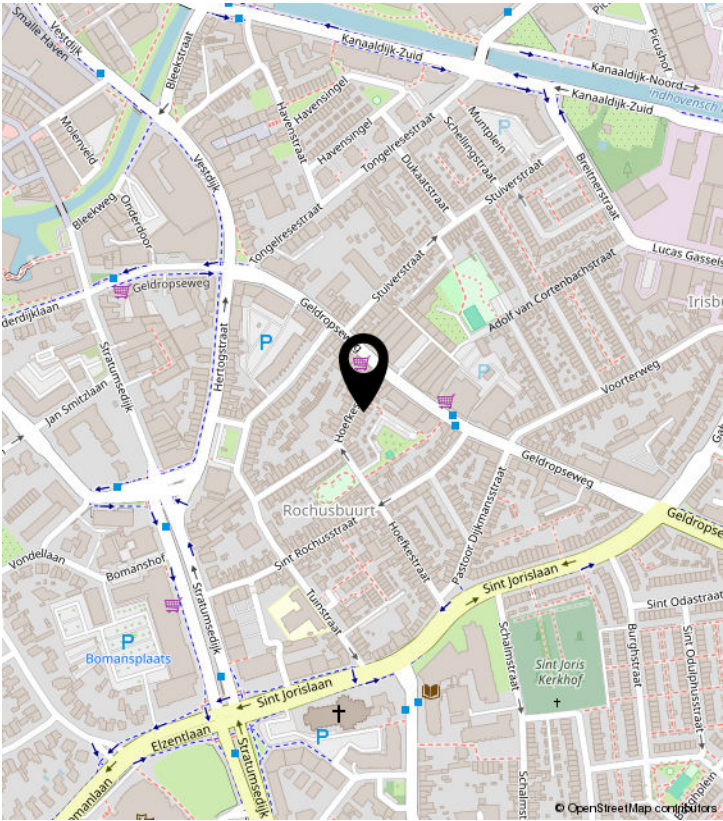
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART





ROTSVAST MAKELAARDIJ EINDHOVEN

040-2440244 | sales@rotsvast.nl | www.rotsvast.nl