

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | 't Hofke 7

vraagprijs € 535.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1939
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	527 m ³
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	116 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie
Energielabel:	B

Omschrijving

Charmante en instapklare jaren '30 woning vol karakter – welkom aan 't Hofke 7 in Eindhoven

Ben je op zoek naar een sfeervolle jaren '30 woning die instapklaar is, maar nog volop karakter en details uit die tijd ademt? Dan zal deze woning aan 't Hofke 7 je zeker verrassen. Met prachtige glas-in-lood elementen, een royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een moderne keuken én vijf slaapkamers, biedt deze woning het perfecte samenspel tussen historie en hedendaags comfort. En de royale tweede verdieping is nog volledig naar eigen wens aan te passen.

Begane grond Via de prachtige ontvangsthall word je direct verwelkomd door authentieke glas-in-looddetails. Denk hierbij aan een sierlijke boog boven de voordeur, een volledige glas-in-lood tussendeur en een kozijn met glas-in-lood, waardoor je een doorkijk hebt naar de woonkamer. Ook de authentieke granito vloer is een eyecatcher die past bij de jaren '30 uitstraling van het huis. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is een lichte en sfeervolle ruimte dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de openslaande deuren naar de achtertuin. De indeling biedt volop mogelijkheden om zowel een comfortabel zitgedeelte als een ruime eethoek te creëren.

De open keuken sluit hier naadloos op aan en is luxe van opzet. Voorzien van alle gemakken zoals een inductiekookplaat, inbouwoven en afzuigkap, maakt dit de ideale plek voor kookliefhebbers. Aan de verzijde van het werkblad bevindt zich een barretje met uitzicht op de tuin – perfect voor een ontspannen kopje koffie in de ochtend. De keuken is ook voorzien van een ruime kelder, waar veel opslagplek is.

Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met extra pantry, aansluitingen voor het witgoed en de cv-installatie. Grenzend aan de bijkeuken bevindt zich de schuur welke via buitenom toegankelijk is.

Eerste verdieping De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een badkamer en een zonnig dakterras van ca. 15 m². De master bedroom verrast met een uniek uitzicht op de kerk en al het omliggende groen. Hier is ook een airco en een inbouwkast aanwezig. De tweede kamer bevindt zich aan de voorkant en is groot van opzet, met daarbij een inbouwkast. De derde kamer is compacter en leent zich uitstekend als kinderkamer, kantoor of inloopkast.

De moderne badkamer is compleet uitgerust met een wastafel met meubel en spiegelkast, een toilet, radiator en een inloofdouche met regendouche. De douche is voorzien van blinderende spiegelramen, perfect voor privacy. Vanuit de badkamer stap je zó het dakterras op, ideaal voor frisse lucht of een momentje rust.

Tweede verdieping De tweede verdieping is misschien wel het grootste pluspunt van deze woning. Met ruim 35 m² aan oppervlakte is deze volledig naar eigen wens in te delen. Momenteel is de ruimte verdeeld in twee kamers, maar de mogelijkheden zijn eindeloos: een master bedroom met ensuite badkamer, een thuishok, een hobbyruimte of een speelkamer voor de kinderen. Dankzij de aanwezige dakramen geniet je hier van veel licht en een ruimtelijk gevoel. Extra bergruimte vind je op de compacte entresol, slim weggewerkt uit het zicht.

Tuin

De tuin van circa 19 m² kan eenvoudig worden vergroot. Door de schuur te verwijderen ontstaat er ongeveer 10 m² extra buitenruimte, waardoor de tuin bijna 30 m² groot wordt. Dit biedt volop mogelijkheden voor een ruim terras, een groene oase of een speelplek. Ook is het mogelijk om het kozijn te verwijderen en er een overkapping van te maken. Zo kun je ook bij minder goed weer van het buitenleven genieten.

Omgeving

De woning is gelegen in een rustige, groene omgeving met volop natuur in de directe nabijheid. Binnen vijf minuten wandelen sta je in het Wasven en binnen tien minuten in het Eckartbos. Ideaal voor de wandelaars, fietsers of hondenuitlater. Vanuit de slaapkamer en vanaf het royale dakterras is er eveneens een fraai uitzicht over het groen, de kerk en de omliggende bomen.

Het bruisende centrum van Eindhoven en het station zijn per fiets in tien minuten bereikbaar. Ook voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen op loopafstand. Parkeren is ruim beschikbaar en in de straat bevinden zich meerdere laadpalen, waardoor elektrisch rijden eenvoudig is.

De straat heeft een dorps en gemoedelijk karakter: burens kennen elkaar, organiseren samen jaarlijks een straatborrel en dragen bij aan een prettige leefomgeving.

Pluspunten op een rij

- Authentieke jaren '30 woning met karakteristieke glas-in-looddetails
- Royale woonkamer met veel licht en openslaande deuren naar de tuin
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur en bar met tuinzicht
- Praktische bijkeuken, kelder, entresol en schuur voor extra bergruimte
- Vijf slaapkamers, sommigen voorzien van airco en inbouwkasten
- Moderne badkamer met regendouche
- Ruim balkon van ca. 15 m² bereikbaar via de badkamer
- Multifunctionele tweede verdieping van ruim 35 m² met dakramen
- De tuin biedt uitbreidingsmogelijkheden, omdat de berging/schuur kan worden verwijderd
- Rustige, groene omgeving nabij Wasven en Eckartbos
- Dorps- en gemoedelijke straat met betrokken burens en jaarlijkse straatborrel
- Alle voorzieningen op korte afstand en goede bereikbaarheid van Eindhoven centrum
- Parkeren ruim beschikbaar, met laadpalen in de straat

't Hofke 7 is een woning waar je direct verliefd op wordt tijdens de bezichtiging – dankzij de jaren '30 charme, de warme gemoedelijkheid van de buurt en de combinatie van rust, natuur en stad dichtbij. Plan snel een afspraak en ontdek zelf deze bijzondere plek!































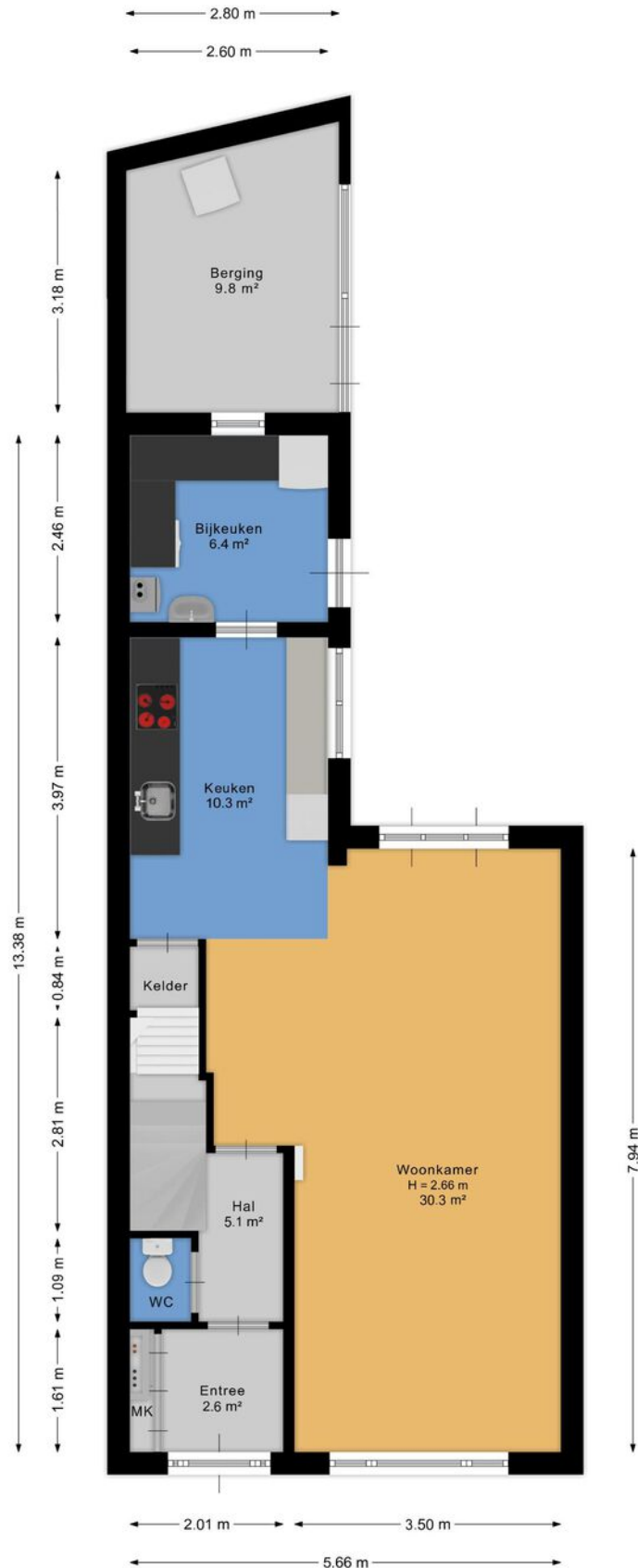








Plattegrond



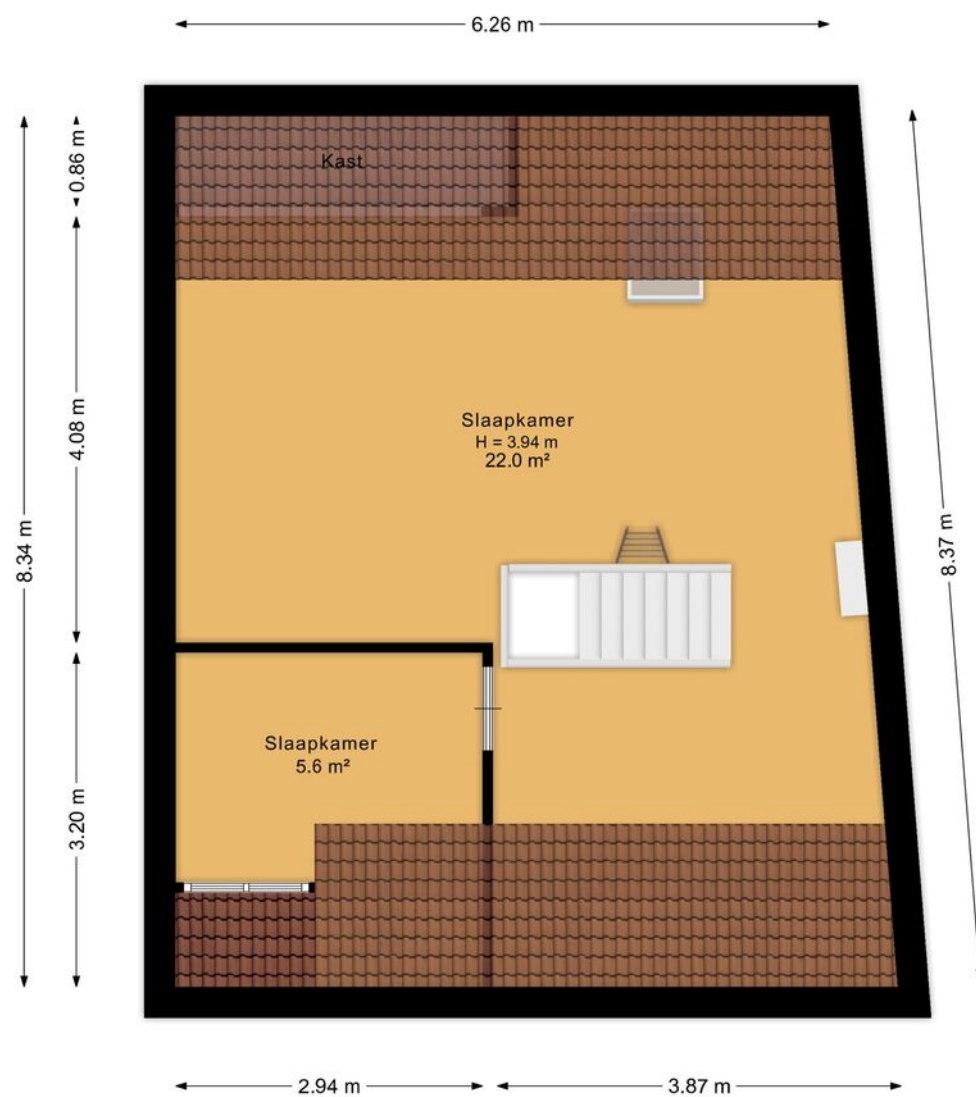
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



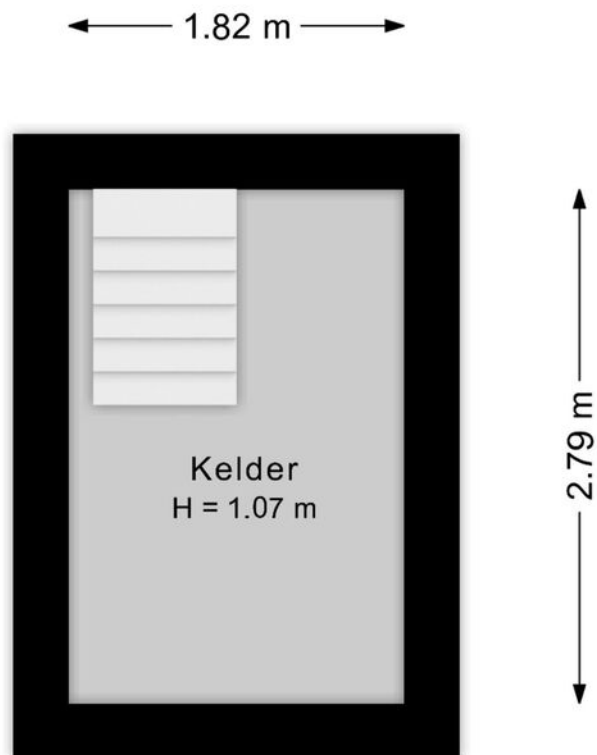
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

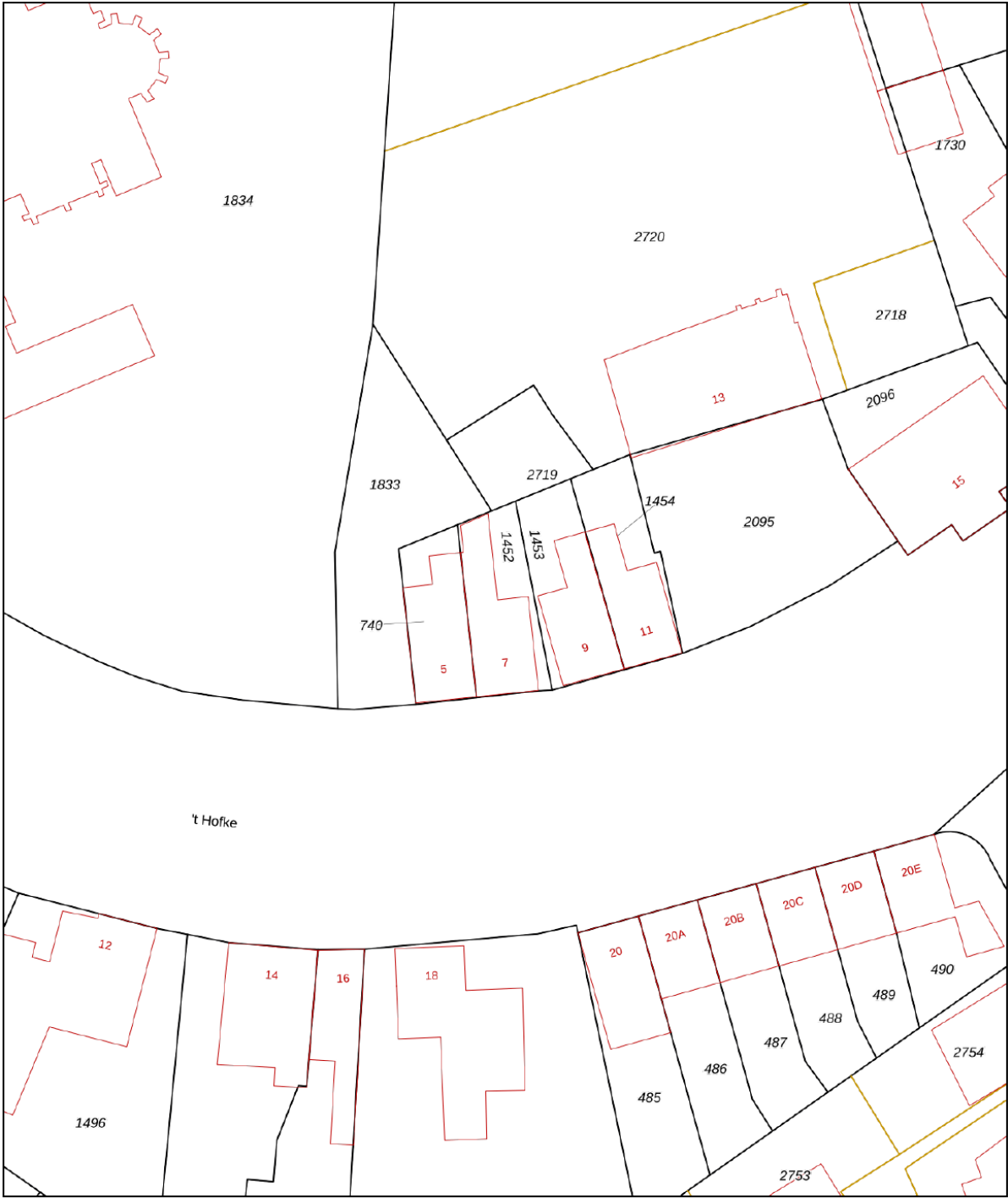


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

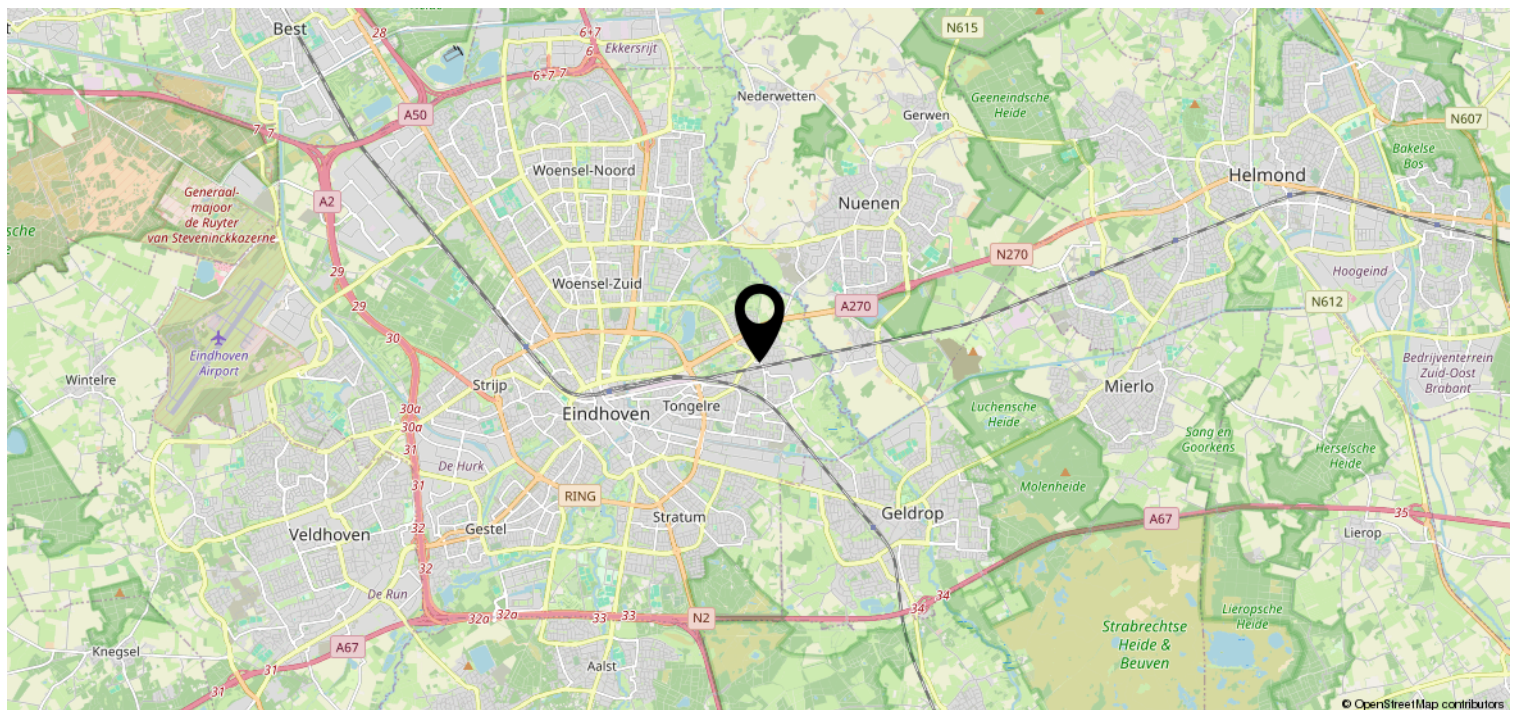
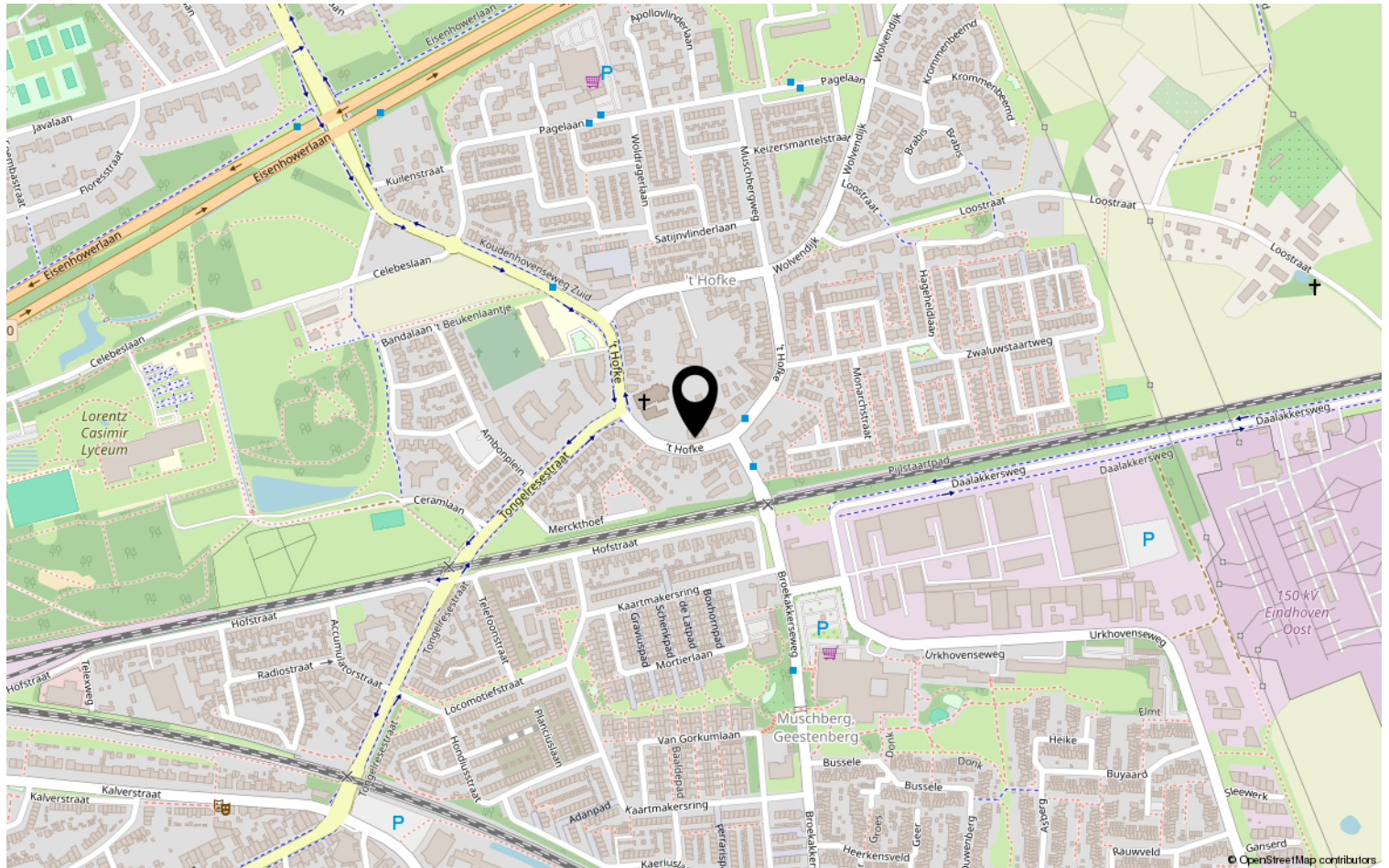
Kadastrale gemeente Tongelre
Sectie G
Perceel 1452

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl