

Te koop



Monarchstraat 48

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR

1972

ENERGIELABEL

A

INHOUD

436 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKTE

165 m²

LIGGING TUIN

noordoost

PARKEERGELEGENHEID

openbaar parkeren



Omschrijving

Exclusief, instapklaar en tot in perfectie afgewerkt wonen!

Een stijlvolle woning met een echte "hotel-chique uitstraling" op een rustige locatie midden in het groen van 't Hofke (Oud Tongelre). Welkom in deze werkelijk schitterend gemoderniseerde tussenvoning waar luxe, comfort en design samenkomen in een exclusieve "hotel look & feel". Dit volledig verbouwde woonhuis is tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen en biedt een unieke combinatie van sfeer, ruimte en leefkwaliteit.

Gelegen aan een rustig, groen en autovrij voetpad direct bij 't Hofke in de gewilde wijk Oud Tongelre, woon je hier in alle rust met de stad én natuur binnen handbereik. Met onder andere een stijlvolle living met brede elektrische haard en erkerraam, een luxe leefkeuken met kookeiland, een prachtige tuinkamer, vier royale slaapkamers en een strak aangelegde tuin met Ibiza-sfeer is dit een woning die je gezien móet hebben.

Sfeer, licht en luxe op de begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree met vestibule, voorzien van een luxe toiletruimte en meterkast. In de hal vallen direct de moderne glazen deuren en de hoogwaardige afwerking op; een voorbode van wat je verder in de woning mag verwachten. De living is bijzonder sfeervol en stijlvol ingericht, met een fraai erkerraam aan de voorzijde, een brede strakke elektrische haard en een fijn uitzicht op het groen. De schuifpui naar de luxe serre / tuinkamer zorgt voor een mooie verbinding met buiten en laat het daglicht rijkelijk binnenstromen. De open indeling én de harmonie tussen zit- en kookgedeelte maken dit tot een heerlijke leefruimte.

Luxe open leefkeuken als eyecatcher:

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne leefkeuken; een absolute blikvanger. De keuken is uitgevoerd met zowel een wandopstelling als een royaal kookeiland en biedt volop kastruimte en laden. Het geheel is voorzien van hoogwaardige apparatuur zoals een Quooker, extra grote koelkast, diepvriezer, combi-oven, vaatwasser, ingebouwde koffieautomaat, inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de indrukwekkende luxe serre die met recht een tuinkamer genoemd kan worden, waardoor koken en leven naadloos in elkaar overlopen.

Buiten wordt binnen in de tuinkamer:

De luxe serre is over de volledige breedte van de woning gerealiseerd en vormt een prachtig verlengstuk van de leefruimte. Met een warme hardhouten vlondervloer, ruimte voor een buitenkeuken en maar liefst zeven glazen schuifpanelen is dit een plek waar je het hele jaar door kunt genieten. Of je nu wilt loungen, dineren of ontspannen: hier ervaar je het ultieme binnen-buitengevoel.

Eerste verdieping – stijlvol en comfortabel:

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime en lichte slaapkamers. De luxe vernieuwde badkamer is compleet uitgevoerd en straalt rust en elegantie uit. Hier vind je een dubbel wastafelmeubel, een inloopdouche, een ligbad, een tweede toilet en een handdoekenradiator. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping – ruimte en karakter:

De 2e verdieping biedt nog eens een verrassend ruime 4e slaapkamer, bereikbaar via een trendy “barn” schuifdeur. Deze slaapkamer is voorzien van een brede dakkapel en een eigen wastafelmeubel. Daarnaast is er een aparte praktische was-/technische ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel en extra berging. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien handige opbergruimte.

Strakke tuin met Ibiza-vibe:

De voor- en achtertuin zijn modern en stijlvol aangelegd. De achtertuin is een echte eyecatcher: strak vormgegeven, onderhoudsvriendelijk en voorzien van luxe elementen zoals een brede gestucte plantenbak, drie olijfbomen en een heerlijke buitendouche. De combinatie van tegels, groen en warme accenten zorgt voor een ontspannen, bijna vakantieachtige sfeer; een echte “Ibiza-vibe” in eigen tuin. Daarnaast is er een overdekt gedeelte voor het stallen van fietsen of een scooter, een berging en een praktische achterom.

Wonen in 't Hofke (Oud Tongelre) – groen, rustig en centraal:

Deze woning ligt op een ideale locatie in Tongelre, direct aan de groene en geliefde woonomgeving van 't Hofke. Hier woon je aan een autovrij pad, omringd door groen, rust, en karakteristieke monumentale panden met speelvoorzieningen en wandelmogelijkheden in de directe omgeving. Binnen 13 minuten fietsen bereik je het gezellige centrum van Eindhoven, terwijl je ook zó binnen 5 minuten fietsen in de natuur bent rondom Nuenen en Opwettense Watermolen. In de buurt vind je supermarkten, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en goede openbaar vervoerverbindingen. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen snel bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor zowel gezinnen als forenzen.

- Deze werkelijk instapklare woning is bijzonder strak en luxe uitgevoerd!
- Vanaf 2019 is de woning grondig gemoderniseerd, verbouwd en uitgebreid met een tuinkamer;
- De begane grond is uitgevoerd met een moderne lamelparketvloer inclusief vloerverwarming (m.u.v. toilet);
- Mooie living met erkerraam en moderne, brede elektrische haard;
- Luxe open leefkeuken met inbouwapparatuur van hoogwaardige kwaliteit;
- Uitgebouwd met riante, luxe sere/tuinkamer aan de achterzijde;
- 4 royale en lichte slaapkamers;
- Luxe vernieuwd sanitair;
- Het dakkapel is over de volledige breedte uitgebouwd in 2024;
- Modern en strak aangelegde achtertuin met berging en achterom;
- Het object is perfect onderhouden;
- Er is sprake van vernieuwde aluminium kozijnen met HR ++ glas;
- 15 zonnepanelen aanwezig op huur-/lease basis (Groene Zone, 2019);
- Rustig gelegen aan een autovrije straat bij de woonomgeving 't Hofke vlakbij winkels, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen.
- Op 13 minuten fietsafstand van het bruisende centrum van Eindhoven en op maar 5 minuten fietsafstand van de natuur bij Nuenen;
- Laat je overtuigen door een vrijblijvende bezichtiging en wellicht word jij de trotse eigenaar van dit smaakvolle huis. Je bent van harte welkom!









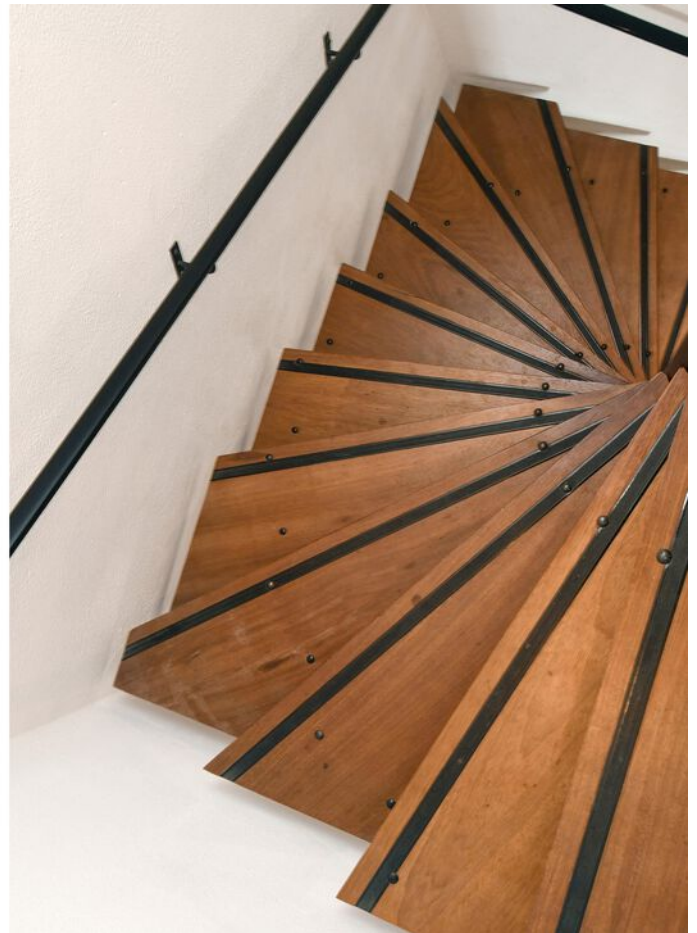




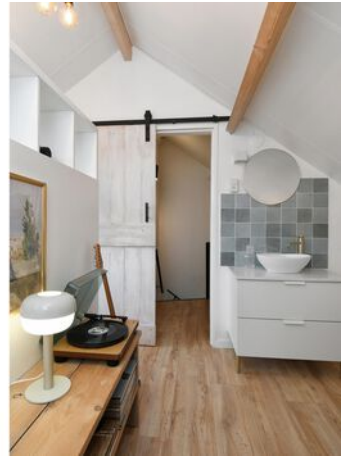
















Plattegrond



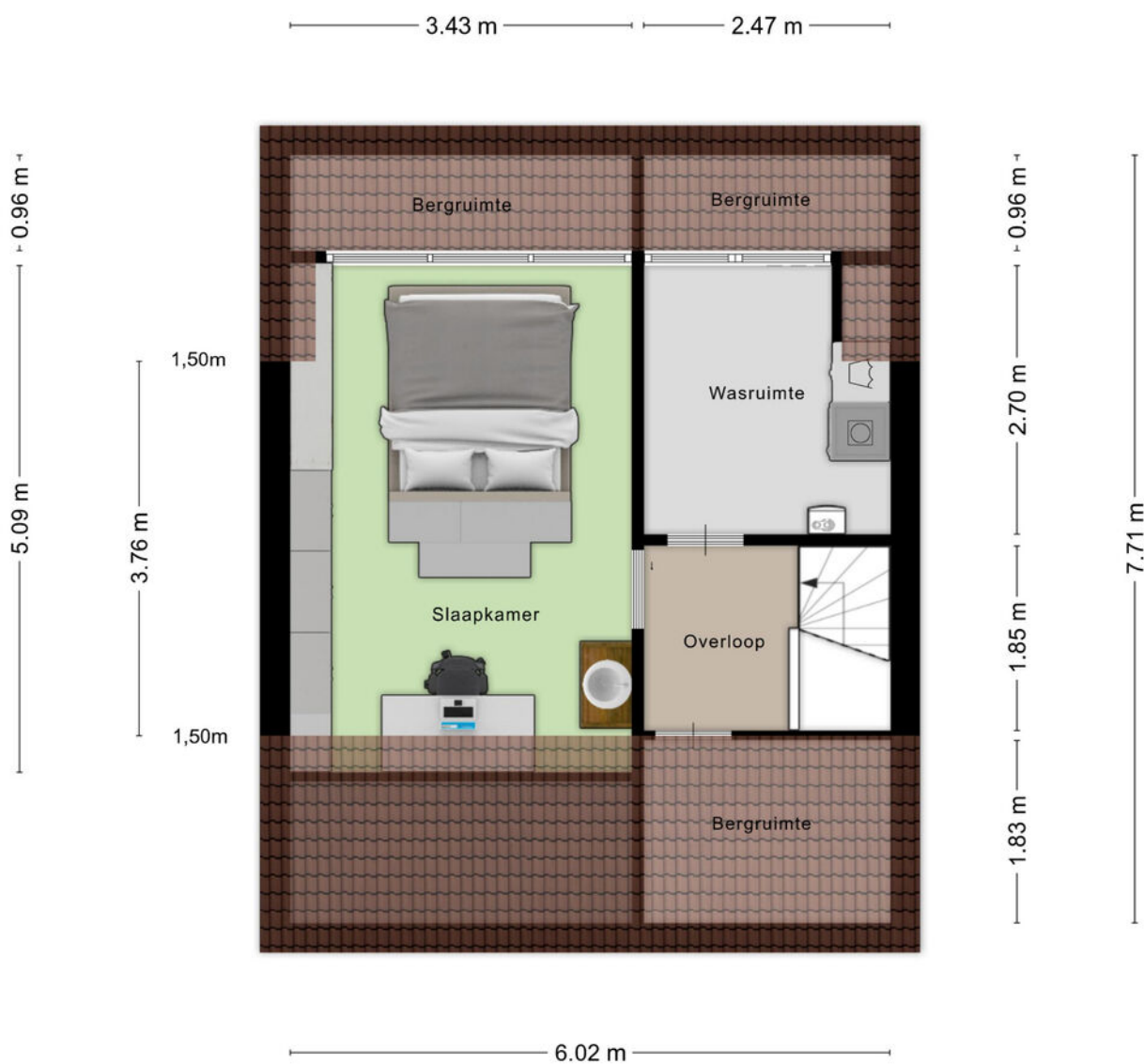
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



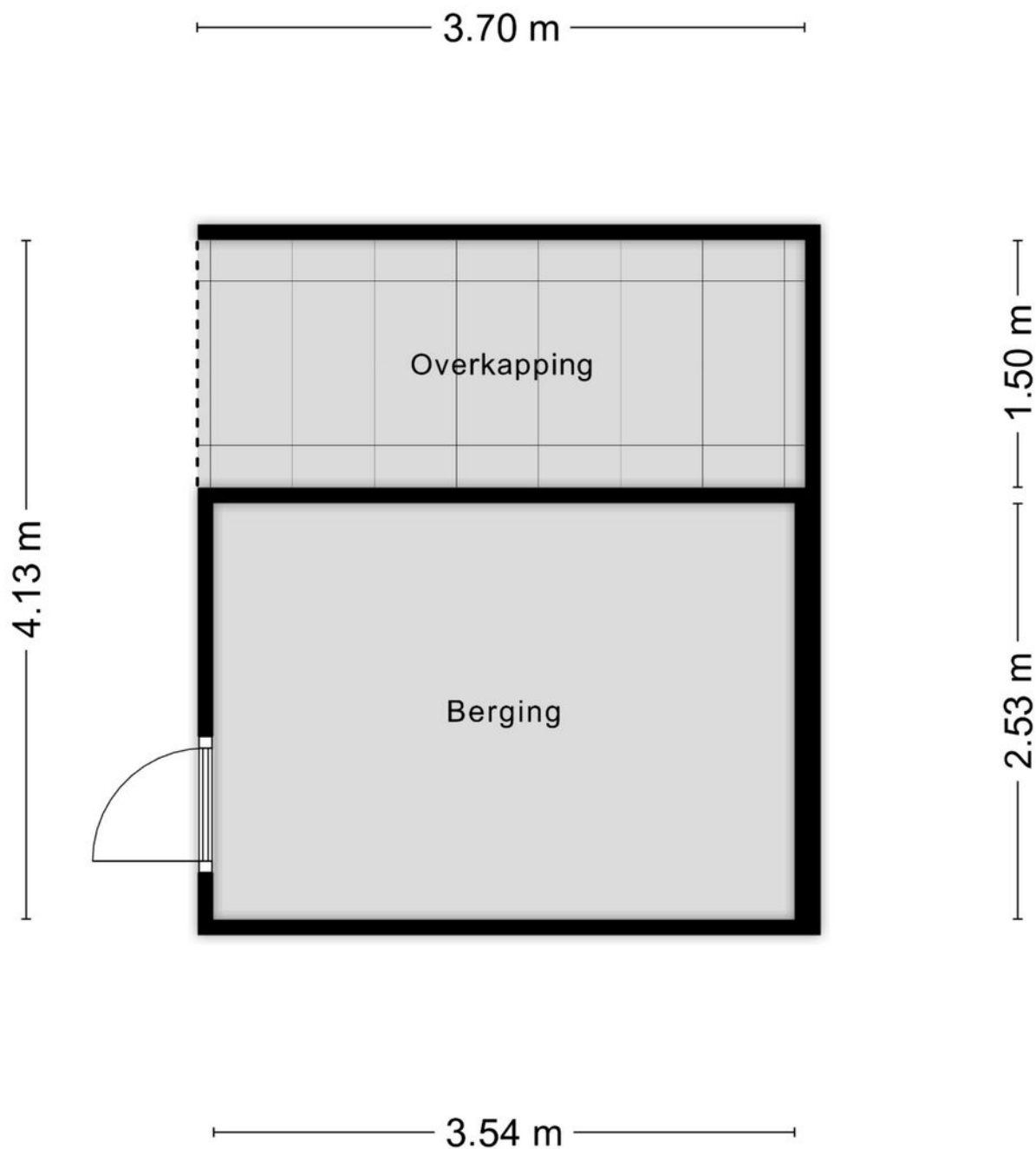
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Jur Hermans

KRMT Makelaar



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren

Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

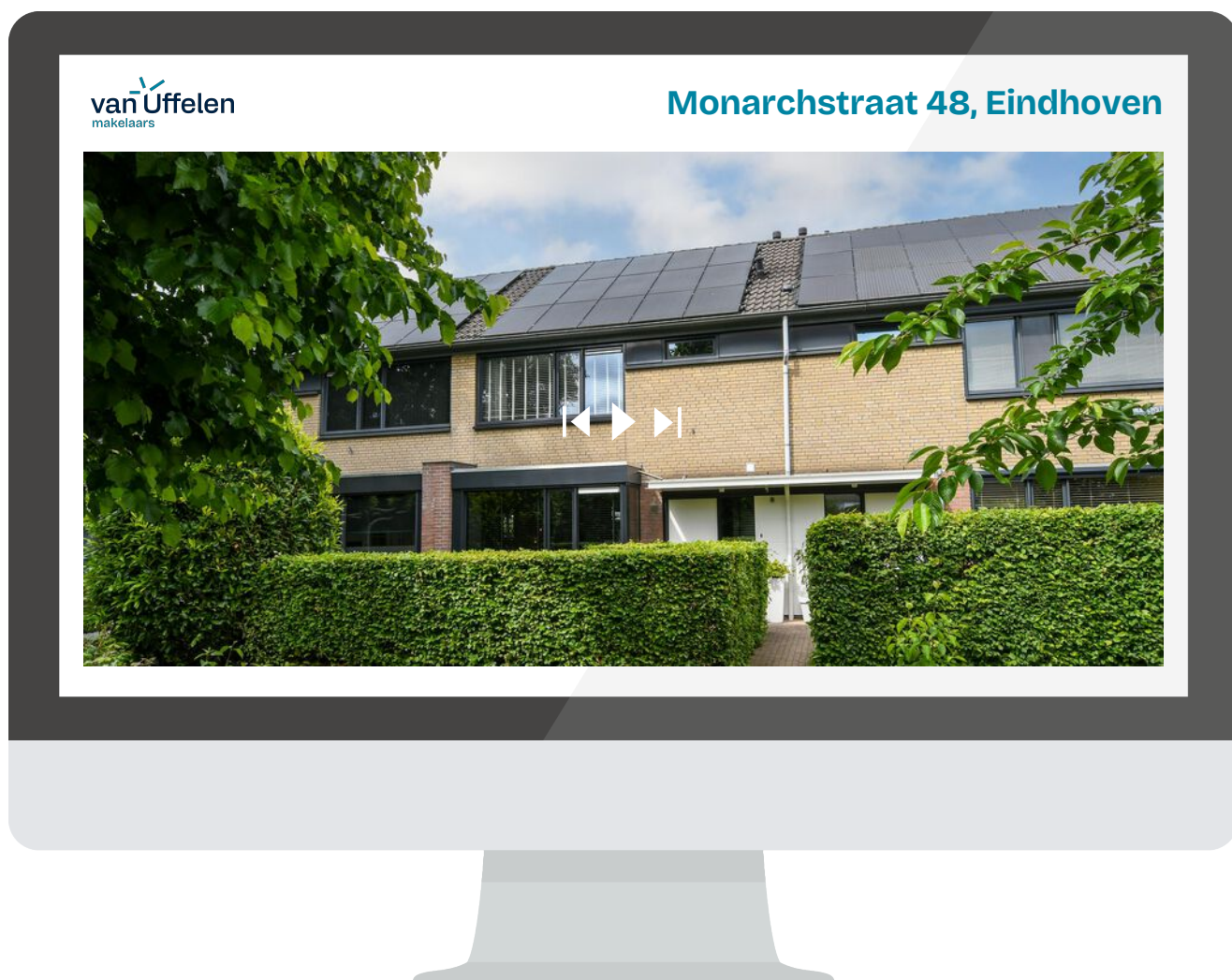
Secretaresse



Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

