DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Monarchstraat 44
5641 GJ Eindhoven
€ 495.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Eindhoven

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

info@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij de Huizenbemiddelaar C.S. en Vastgoed Nederland

Kenmerken
Monarchstraat 44

- Woonoppervlakte: 154 m²
- Perceeloppervlakte: 266 m²
- Inhoud: 505 m³
- Bouwjaar: 1975
- Aantal kamers: 7
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 495.000 k.k.

Omschrijving
Monarchstraat 44

Wat een fijne plek om thuis te komen! Deze verrassend ruime hoekwoning, gelegen aan een rustig looppad in de geliefde wijk 't Hofke, biedt niet alleen volop leefruimte met maar liefst 5 slaapkamers, maar ook een warm en comfortabel gevoel vanaf het allereerste moment. Hier woon je op een heerlijke plek waar rust en ruimte samenkomen, terwijl winkels, scholen en het centrum van Eindhoven toch vlakbij zijn. De aanwezige zonnepanelen en recent vernieuwde cv-ketel zorgen voor de verlaging van je energierekening.

BEGANE GROND
Bij binnenkomst valt meteen de verzorgde voortuin op, een vriendelijke entree die direct een welkom gevoel geeft.

De hal is praktisch en netjes afgewerkt. De vernieuwde meterkast is voorzien van een moderne groepenkast en slimme meters. Het toilet is netjes afgewerkt met een vrijhangend closet, een fonteintje en natuurlijke ventilatie. In de trapkast onder de trap is er extra berg- en proviandruimte, altijd handig voor spullen die je graag uit het zicht houdt.

De woonkamer is door de uitbouw aan de achterzijde opvallend royaal. Het hart van de ruimte is de sfeervolle schouw met gashaard die fungeert als roomdivider tussen het zit- en eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier de hele dag van mooi licht. Achterin de woonkamer kijk je fraai uit over de tuin en stap je via de openslaande deuren zo het terras op. Binnen en buiten lopen hier naadloos in elkaar over, wat het wonen extra comfortabel maakt.

De open keuken is praktisch ingericht en biedt alles wat je nodig hebt. Je kookt hier met plezier terwijl je in contact blijft met de rest van het gezin of je gasten. Het keukenblok is in een wandopstelling geplaatst en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een combi-oven, spoelbak, een inbouwkoelkast en vriezer. Er is volop kastruimte aanwezig en de bar – met ruimte voor een vaatwasser – biedt een gezellige scheiding met het eetgedeelte.

EERSTE VERDIEPING
Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers te vinden, elk met voldoende lichtinval en afgewerkt met een nette vloer. De kamers verschillen in grootte, ideaal voor kinderen, logees of een thuiswerkplek.
De grote master bedroom bevindt zich in de royale opbouw (gerealiseerd in 2007) en is echt een fijne verrassing. Deze kamer heeft een hoog plafond, een brede dakkapel met dubbele beglazing én een aangrenzende walk-in closet – een luxe toevoeging aan je dagelijkse comfort.

Omschrijving
Monarchstraat 44

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingedeeld. Je vindt hier een douchecabine, een vrijhangend toilet, een dubbele wastafel met spiegel en meubel, een wandradiator en zowel natuurlijke als mechanische ventilatie. Een frisse en functionele ruimte voor het hele gezin.

TWEEDE VERDIEPING
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder is ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie (Intergas uit 2025) en de omvormer van de zonnepanelen (installatie 2015). Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte gecreëerd. De zolderkamer is ruim genoeg voor een vijfde slaapkamer, hobbyruimte of kantoor. Ook hier zorgt de dakkapel voor licht en ruimte.

TUIN
Ook buiten biedt deze woning alles wat je wenst. De ruime achtertuin is netjes aangelegd en biedt meerdere terrassen om heerlijk te zitten – in de zon of juist in de schaduw. Er is een buitenkraan aanwezig, borders met diverse beplanting en een vrijstaande stenen berging met elektra en verlichting. Via de vrije achterom loop je eenvoudig naar de brandgang. Aan de zijkant van het huis is er extra ruimte voor afvalcontainers en een bergkast – superpraktisch.

Deze woning is niet alleen ruim, licht en goed onderhouden, maar ook heerlijk rustig gelegen. Je profiteert van een verkeersarme ligging aan een looppad, met alle voorzieningen op korte afstand. De uit- en opbouw zorgen voor verrassend veel ruimte en maken dit een ideale gezinswoning. Met vijf (slaap)kamers, een fijne tuin, zonnepanelen, vernieuwde cv-ketel en volop praktische opbergmogelijkheden is dit een woning waar je nog jarenlang met plezier zult wonen.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? We nodigen je van harte uit voor een bezichtiging. Kom de sfeer proeven – je bent van harte welkom!

ENGLISH

Omschrijving
Monarchstraat 44

What a great place to come home to! This surprisingly spacious corner house, located on a quiet walkway in the popular 't Hofke district, not only offers plenty of living space with no fewer than 5 bedrooms, but also a warm and comfortable feeling from the very first moment. Here you live in a wonderful place where peace and space come together, while shops, schools and the center of Eindhoven are still close by. The existing solar panels and recently renovated central heating boiler ensure a reduction in your energy bill.

GROUND FLOOR
Upon entering, the well-kept front garden immediately catches the eye, a friendly entrance that immediately gives a welcome feeling.

The hall is practically and neatly finished. The renovated meter cupboard is equipped with a modern group cupboard and smart meters. The toilet is neatly finished with a free-hanging toilet, a sink and natural ventilation. In the cupboard under the stairs there is extra storage and provision space, always handy for things that you like to keep out of sight.

The living room is remarkably spacious due to the extension at the rear. The heart of the room is the attractive fireplace with gas fire that functions as a room divider between the sitting and dining area. Thanks to the large windows at both the front and rear, you can enjoy beautiful light here all day long. At the back of the living room you have a beautiful view of the garden and you can step onto the terrace through the French doors. Inside and outside flow seamlessly into each other here, which makes living extra comfortable.

The open kitchen is practically furnished and offers everything you need. You can cook here with pleasure while staying in touch with the rest of the family or your guests.
The kitchen unit is placed in a wall unit and is equipped with a 4-burner gas hob, a combi oven, sink, a built-in refrigerator and freezer. There is plenty of cupboard space and the bar - with space for a dishwasher - offers a cozy separation from the dining area.

Omschrijving
Monarchstraat 44

FIRST FLOOR
On the first floor there are four bedrooms, each with sufficient natural light and finished with a neat floor. The rooms vary in size, ideal for children, guests or a home office.
The large master bedroom is located in the spacious extension (completed in 2007) and is a real surprise. This room has a high ceiling, a wide dormer window with double glazing and an adjoining walk-in closet - a luxurious addition to your daily comfort.

The bathroom is fully tiled and practically laid out. You will find a shower cabin, a wall-mounted toilet, a double washbasin with mirror and furniture, a wall radiator and both natural and mechanical ventilation. A fresh and functional space for the whole family.

SECOND FLOOR
A fixed staircase takes you to the second floor. The landing is equipped with connections for a washing machine and dryer, the central heating system (Intergas from 2025) and the inverter for the solar panels (installation 2015). Extra storage space has been created under the sloping roof surfaces. The attic room is spacious enough for a fifth bedroom, hobby room or office. Here too, the dormer window provides light and space.

GARDEN
This house also offers everything you could wish for outside. The spacious backyard is neatly landscaped and offers several terraces to sit on - in the sun or in the shade. There is an outside tap, borders with various plants and a detached stone storage room with electricity and lighting. Via the free back entrance you can easily walk to the fire lane. At the side of the house there is extra space for waste containers and a storage cupboard - super practical.

This home is not only spacious, light and well-maintained, but also wonderfully quiet. You benefit from a low-traffic location on a footpath, with all amenities within walking distance. The extension and construction provide a surprising amount of space and make this an ideal family home. With five (bed)rooms, a lovely garden, solar panels, new central heating boiler and plenty of practical storage options, this is a home where you will enjoy living for many years to come.

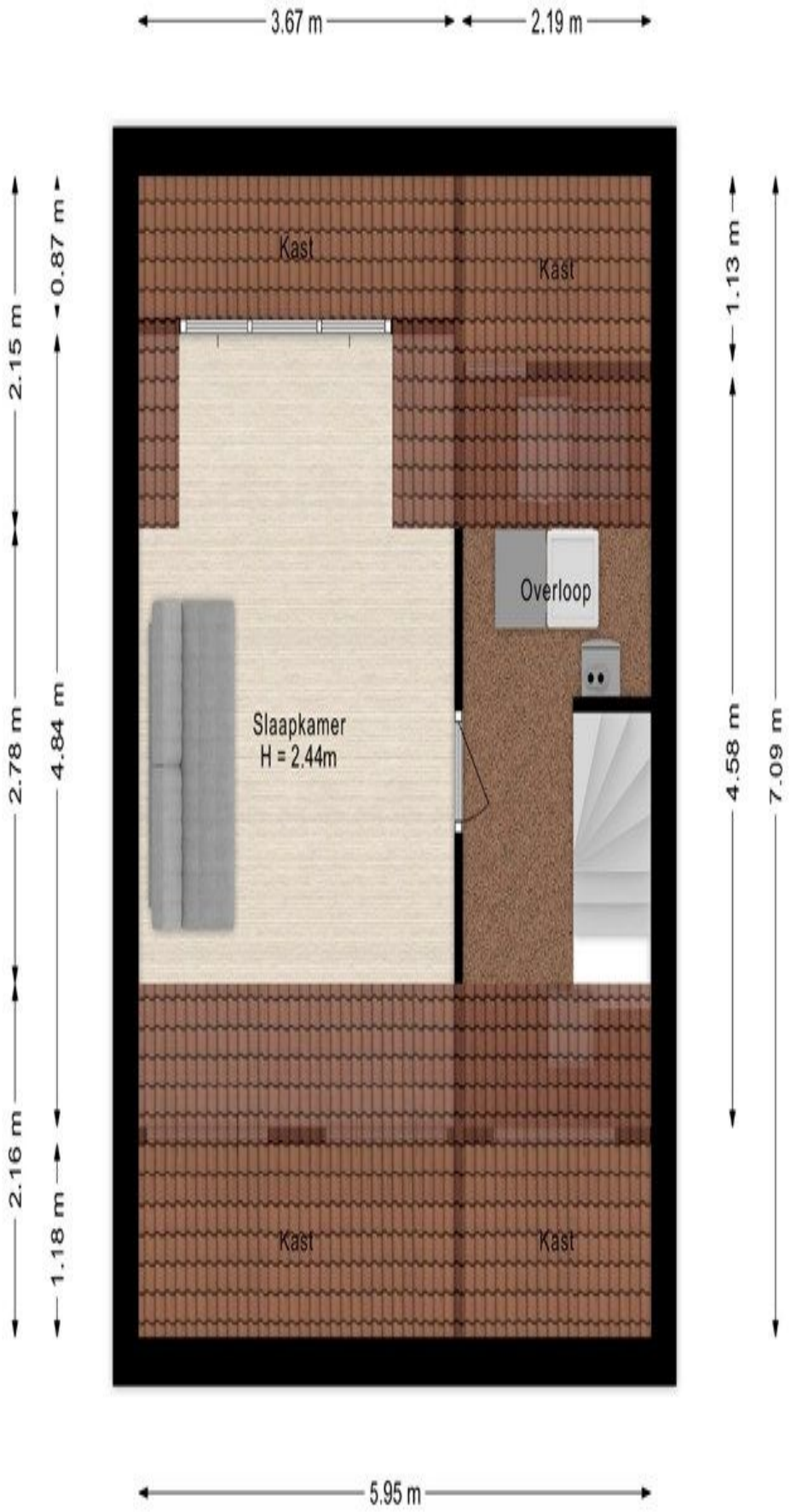
Curious whether this could be your new home? We cordially invite you to come and view it. Come and experience the atmosphere - you are most welcome!

Monarchstraat 44 in beeld

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Gisemuys
www.gisemuys.com

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com

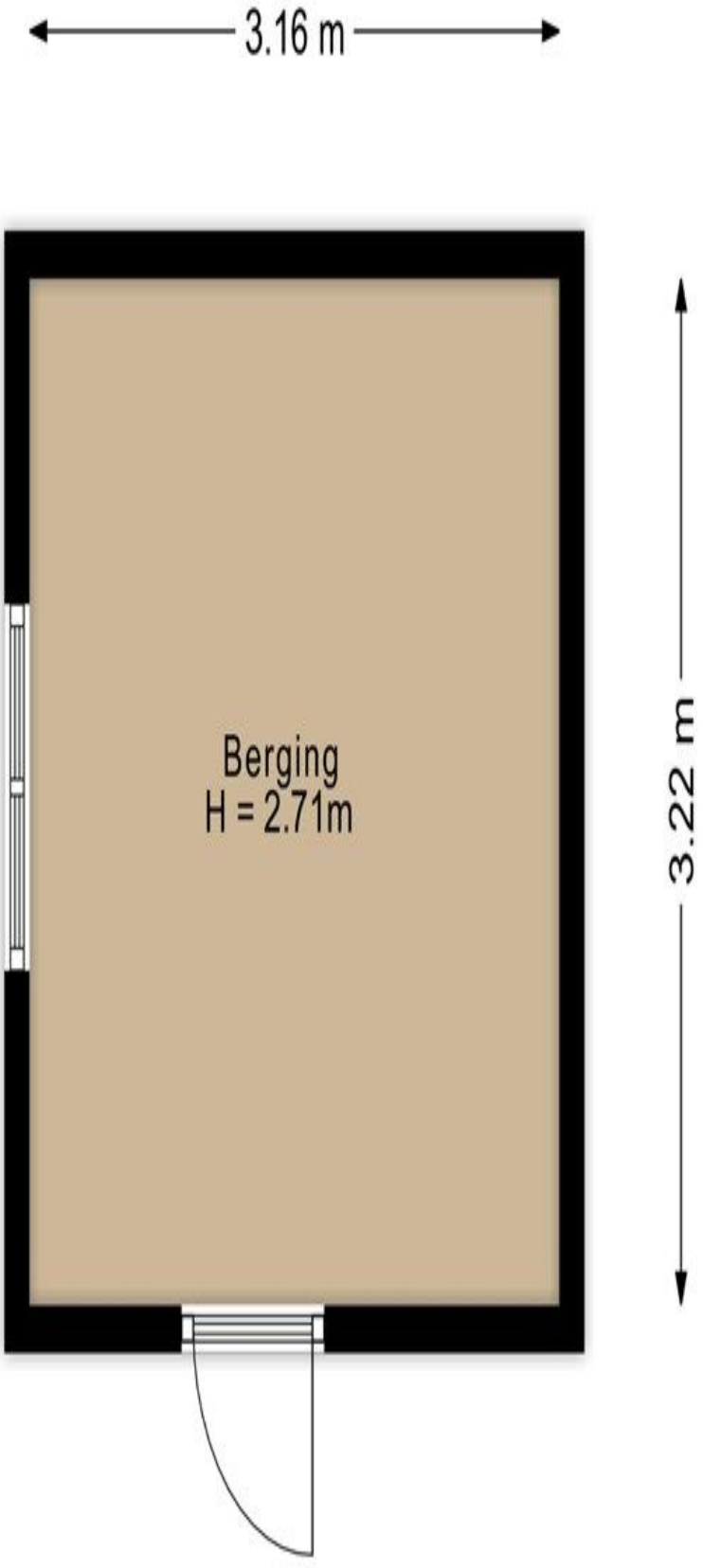
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

©Groenhuys

www.groenhuys.com



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com

Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Monarchstraat 44
Postcode	5641 GJ
Plaats	Eindhoven
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte (m^2)	154
Perceeloppervlakte (m^2)	266
Inhoud (m^3)	505
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
C.V. ketel	intergas, 2025, eigendom, electricity
Energielabel	C, vervaldatum: 16 jun 2035