

**VRAAGPRIJS**  
**€ 550.000 K.K.**



**DOMMELHOEFSTRAAT 36, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Dommelhofstraat 36, Eindhoven





# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1950

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 170 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m<sup>2</sup>

Inhoud 354 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In centrum  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

## KENMERKEN

Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

### Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

### CV ketel

CV ketel	NEFIT HR Trendline
Bouwjaar	2017
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

### Kadastrale gegevens

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



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Wonen in een keurig onderhouden gezinswoning met het stadscentrum van Eindhoven op loopafstand? Dan is dit een kans die u niet mag laten schieten. Deze prachtige woning, gelegen in de Dommelhoefstraat, heeft een woonoppervlak van 100 m<sup>2</sup>. De benedenverdieping is geheel verbouwd in 2014 en de bovenverdiepingen in 2018. Het huis heeft een fantastische living met drie ruime slaapkamers, een mooie keuken en uitstekend sanitair. Als kers op de taart beschikt deze fijne woning over een zonnige, ruime stadstuin waar het heerlijk toeven is. Kortom: een woning waar u zich snel thuis kunt voelen!

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Via de voordeur bereikt u deze keurig onderhouden woning in de Dommelhoefstraat. Entree met mooi betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, kastruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer beschikt aan zowel de voor- als achterzijde over een brede raampartij. De raampartij aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de achtertuin. Ook is de woonkamer voorzien van een lichtstraat, waardoor de lichtinval in deze ruimte uitstekend is. De woonkamer heeft strak afgewerkte muren en plafond en beschikt over een mooie laminaatvloer.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de keuken te vinden. Deze fijne keuken heeft witte keukenkastjes en een donker werkblad. U bent hier voorzien van een vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis, koelkast en vriezer. De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de achtertuin.

### Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is te bereiken via de trap. Op deze overloop vindt u de trapopgang naar de tweede verdieping van deze woning. De eerste verdieping bestaat uit twee slaapkamers, een badkamer en een wasruimte.

Van de twee slaapkamers op deze verdieping ligt er één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. Ook hebben beide ruimtes extra kastruimte. De badkamer van deze woning grenst aan de slaapkamer aan de achterzijde. Deze badkamer is in 2018 vernieuwd. De ruimte is modern en mooi betegeld. U beschikt hier over een ligbad, badmeubel met wastafel en inloopdouche met regendouche. De ruimte is verlicht met inbouwspots.

Op de eerste verdieping is ook nog een wasruimte gelegen, die gelegen is aan de voorzijde. Deze ruimte is via de overloop bereikbaar. In deze wasruimte vindt u een zwevend toilet en de wasmachine en droger aansluitingen zijn hier gevestigd.

Deze charmante woning (+- 1950) is gelegen aan de rustige weg Dommelhoefstraat in Eindhoven. U woont in een rustige eenrichtingsstraat aan de rand van de wijk Villapark.

Op vijf minuten loopafstand vindt u het leuke stadscentrum van Eindhoven. Dit centrum heeft bezienswaardigheden, talloze winkels en diverse gezellige horecagelegenheden. Naast het centrum van Eindhoven is ook het levendige NRE terrein gelegen op een korte afstand van de woning. Dit is een kleinschalige, sfeervolle stadsbuurt waar werk, cultuur en wonen samenkomen.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

Via de trap bereikt u de tweede verdieping van deze woning: de zolderverdieping. Deze ruime zolder bestaat uit een slaapkamer en functionele voorzolder. Zo is het hier een mogelijkheid om een kleine werkplek te realiseren. Via de overloop op deze verdieping krijgt u overigens ook toegang tot bergingen, aan zowel de voor- als achterzijde. U heeft hier dus veel bergruimte. De slaapkamer op de tweede verdieping is, net als de andere slaapkamers van deze woning, uitstekend afgewerkt. De ruimte heeft een laminaatvloer en een brede raampartij, waardoor de lichtinval hier goed is.

## Tuin:

Het huis heeft een zonnige, groene, ruime stadstuin gelegen op het zuiden/zuidwesten. Door de goede ligging kunt u hier van veel zonuren profiteren. Het is in deze tuin mogelijk om tuinmeubilair te plaatsen, om het zo comfortabel mogelijk te maken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een tuintafel met stoelen en een loungeset. Het kan hier heerlijk toeven zijn, zeker als het zonnetje schijnt. Ook een groot voordeel is dat u veel privacy heeft, want de tuin is goed beschermt. In de tuin staat nog een stenen berging waar u de mogelijkheid heeft om tuinspullen op te bergen.

## Parkeren:

Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

## Kenmerken van de woning:

- Goed onderhouden gezinswoning
- Benedenverdieping in 2014 verbouwd en bovenverdiepingen in 2018
- Zonnige, groene, ruime stadstuin gelegen op het zuiden/zuidwesten
- Schilderwerk buiten vernieuwd in 2019
- Gelegen aan een rustige eenrichtingsstraat
- Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Energielabel: B
- Volledige eigendom

## Over de ligging en de buurt:

Deze charmante woning (+- 1950) is gelegen aan een rustige weg in de Dommelhoefstraat in Eindhoven. U woont in een rustige eenrichtingsstraat aan de rand van de wijk Villapark.

Op vijf minuten loopafstand vindt u het leuke stadscentrum van Eindhoven. Dit centrum heeft bezienswaardigheden, talloze winkels en diverse gezellige horecagelegenheden. Naast het centrum van Eindhoven is ook het levendige NRE terrein gelegen op een korte afstand van de woning. Dit is een kleinschalige, sfeervolle stadsbuurt waar werk, cultuur en wonen samenkomen.

De supermarkt, kinderopvang, het basisonderwijs en de bushalte zijn lopend bereikbaar. Het treinstation in de buurt is zo'n vijf minuten fietsen. Vanaf dit station is het makkelijk reizen, want het heeft goede verbindingen met andere locaties in ons land. De uitvalswegen zijn vanaf de woning snel bereikbaar. Zo is de dichtstbijzijnde uitvalsweg slechts 6 minuten rijden.



Dommelhofstraat 36, Eindhoven









Dommelhofstraat 36, Eindhoven







Dommelhofstraat 36, Eindhoven

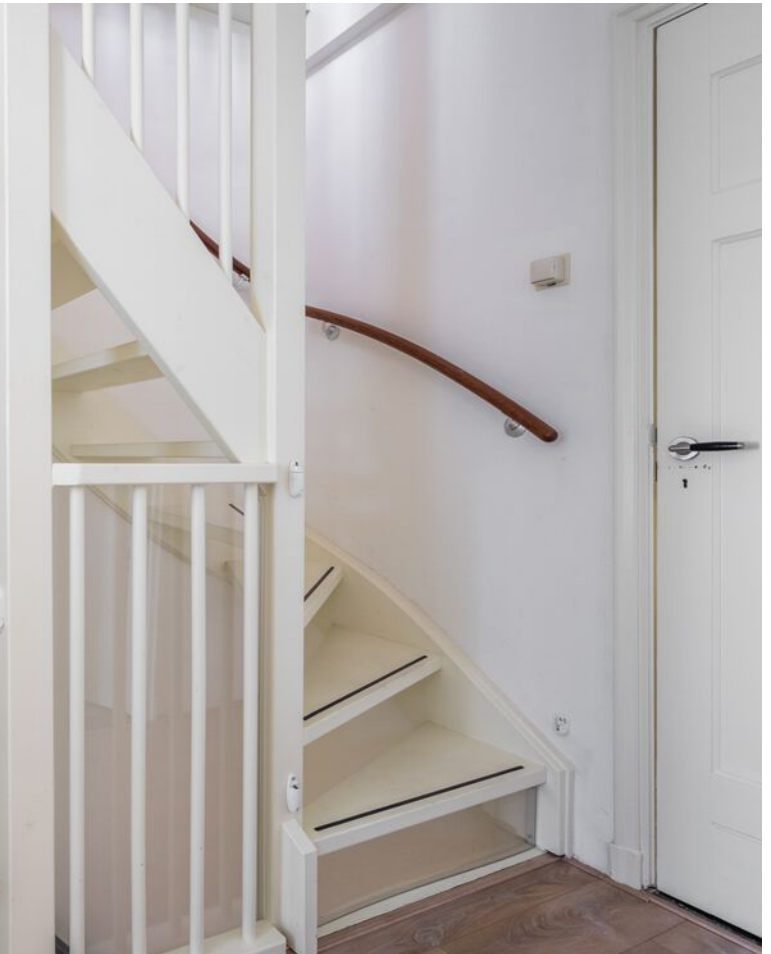
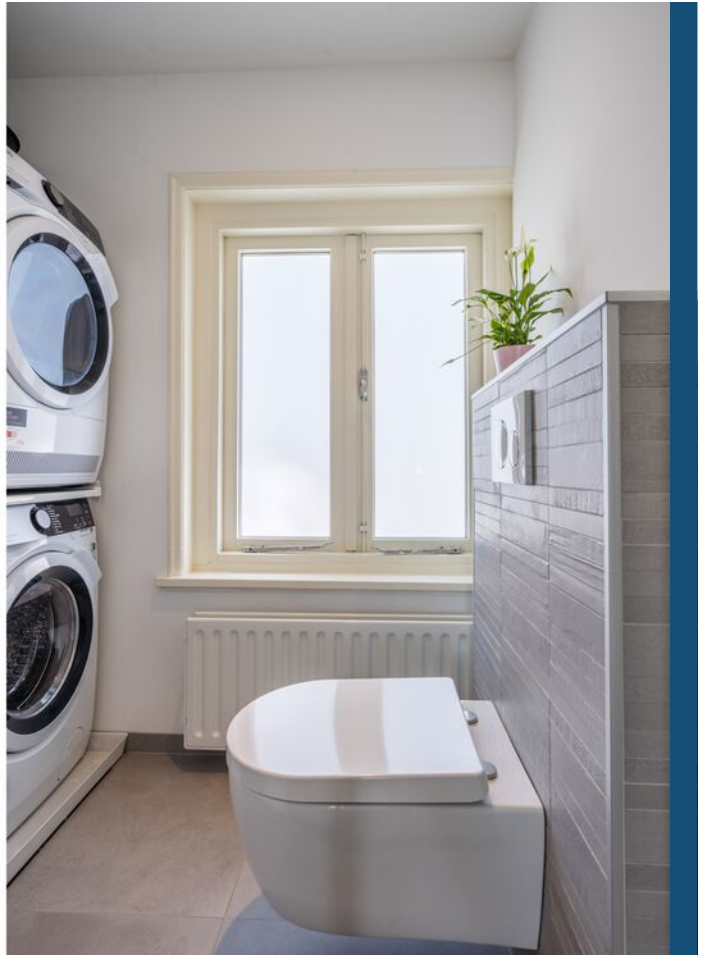






Dommelhofstraat 36, Eindhoven







Dommelhofstraat 36, Eindhoven









Dommelhofstraat 36, Eindhoven









Dommelhofstraat 36, Eindhoven





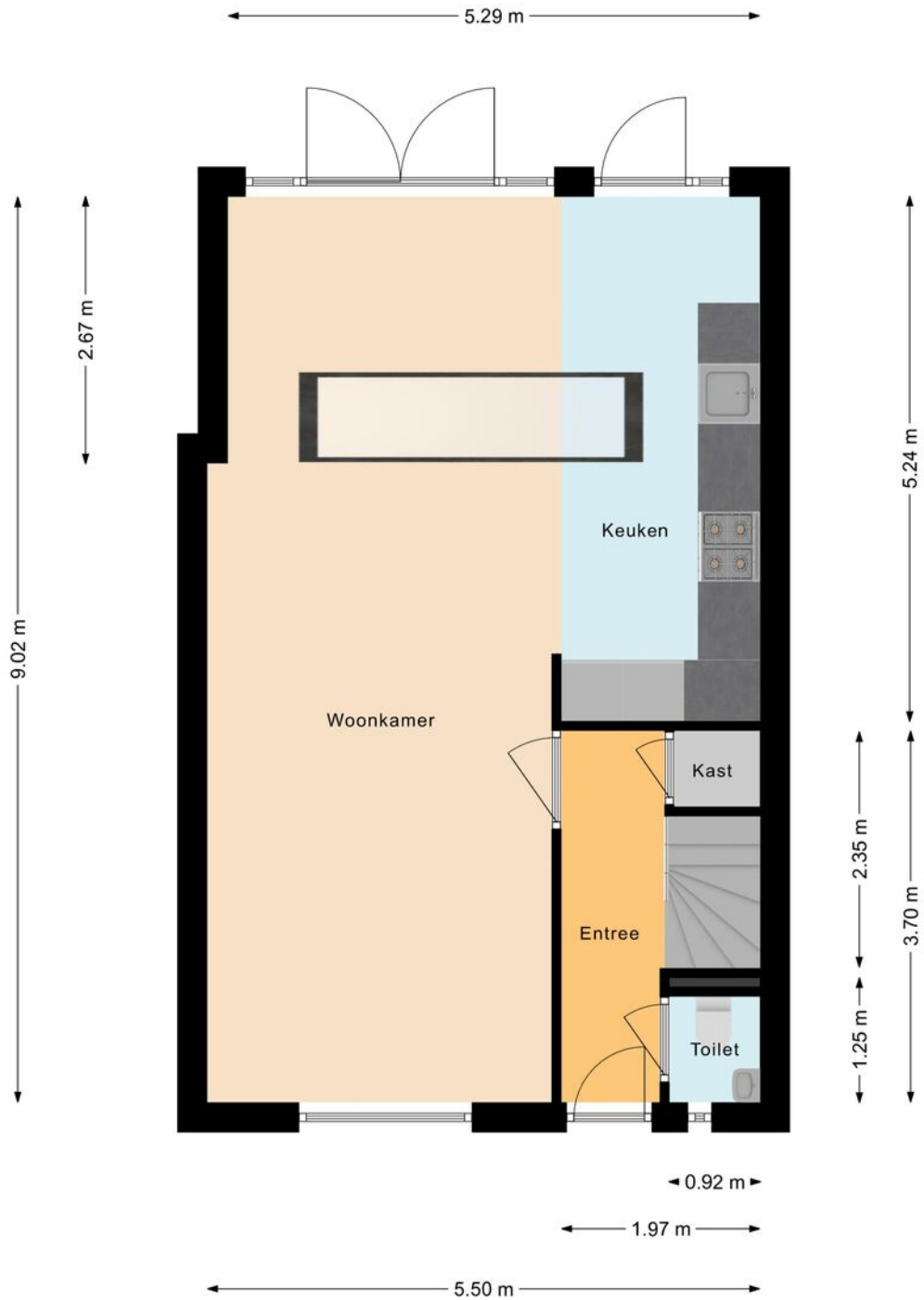




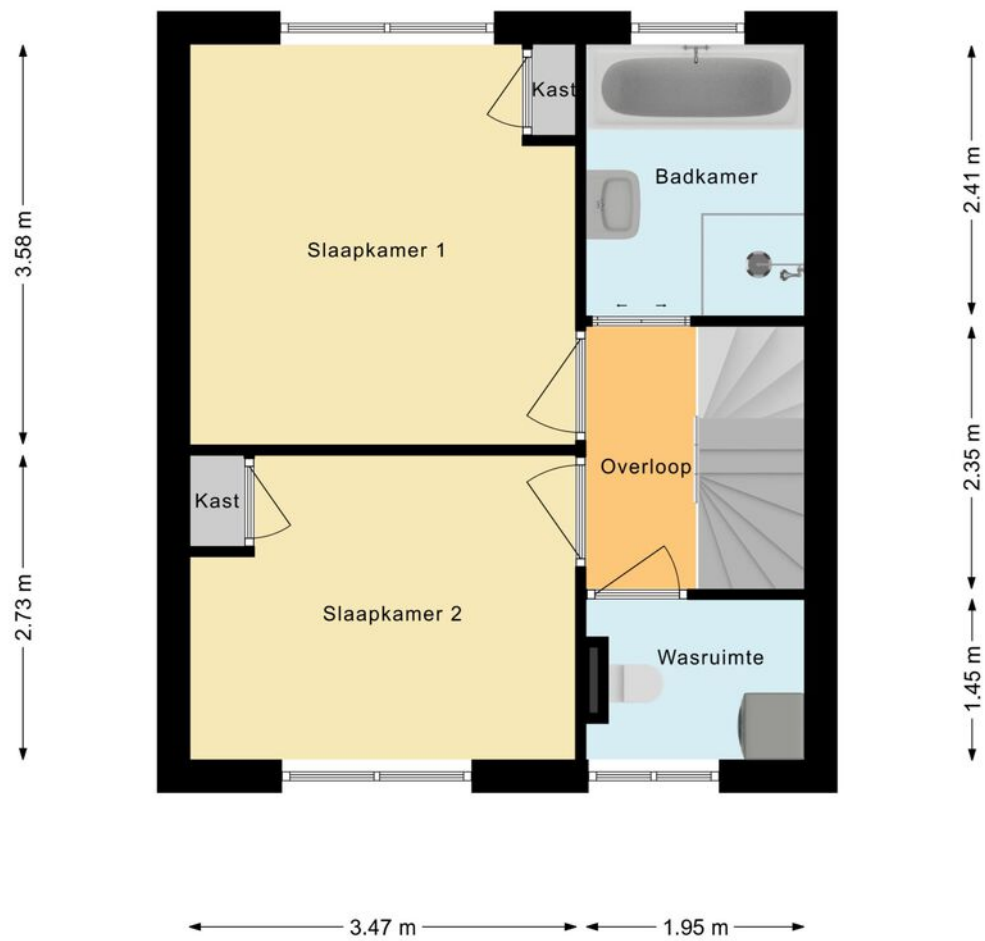
Dommelhoeftstraat 36, Eindhoven



# PLATTEGROND

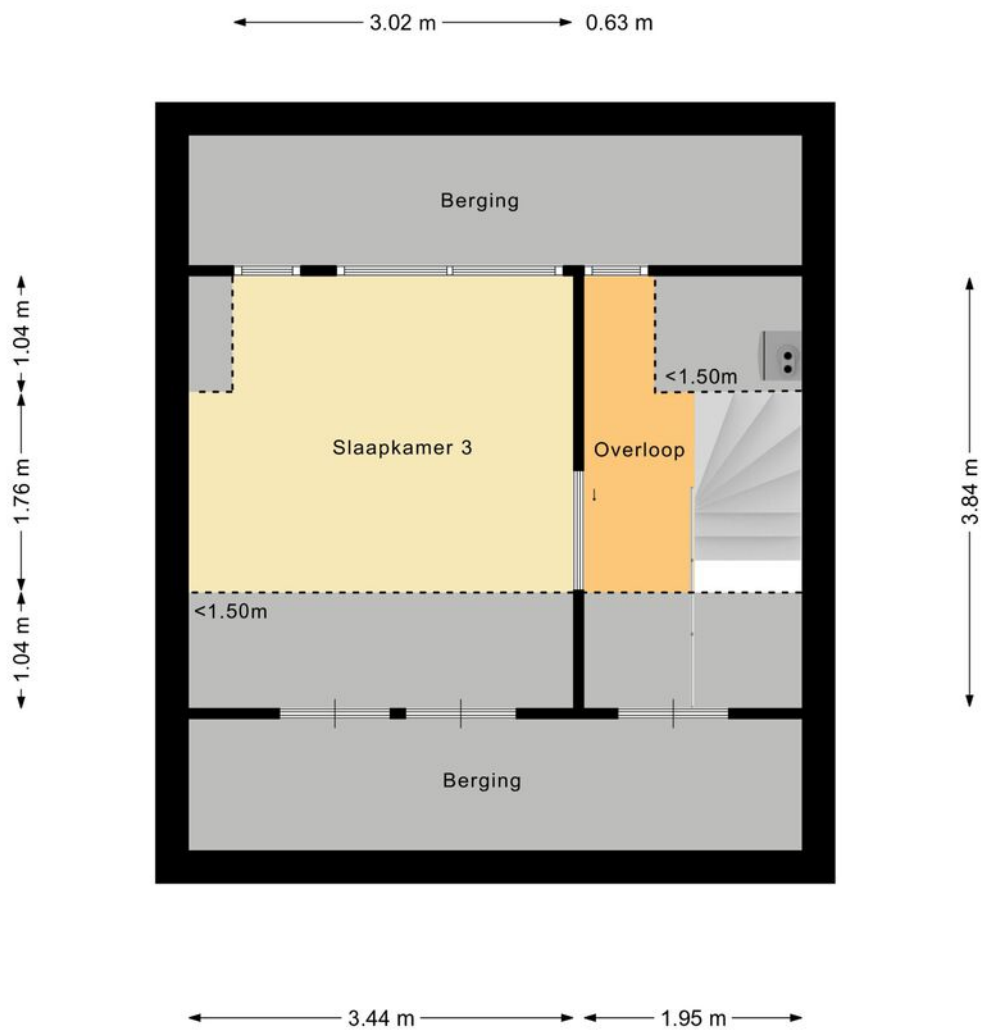


# PLATTEGROND

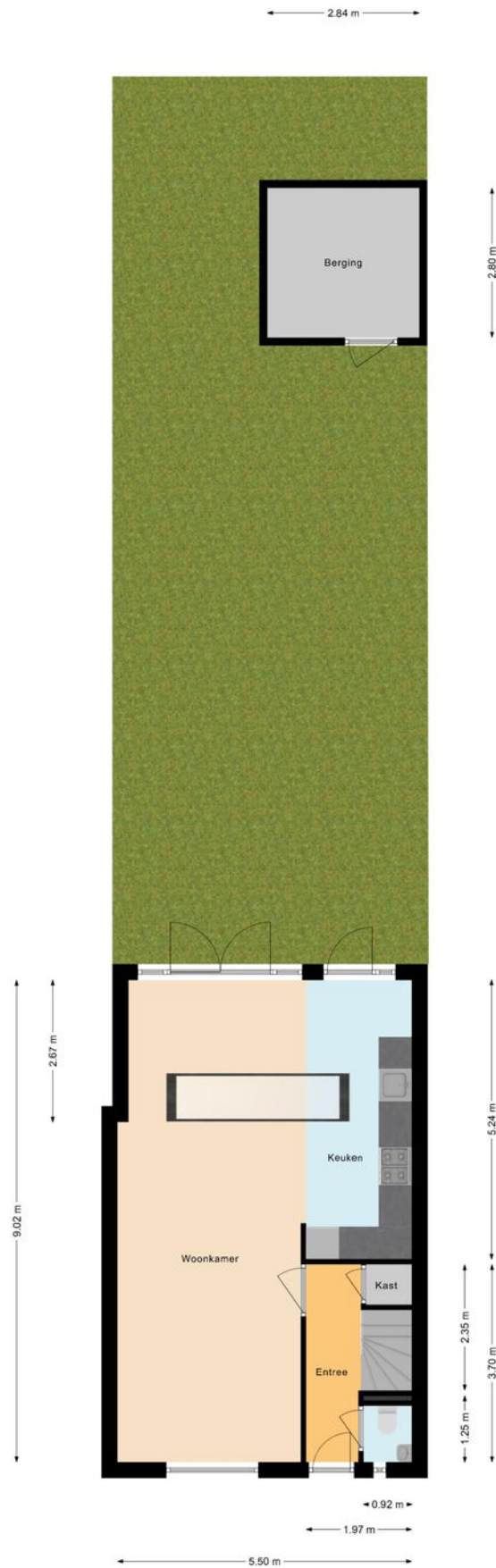




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND







## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS