

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.



DOMMELHOEFSTRAAT 38, EINDHOVEN



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

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Dommelhofstraat 38, Eindhoven



Woonoppervlakte : 99m²

Perceeloppervlakte : 168m²

Inhoud : 341m³

Bouwjaar : 1950

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1950

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 168 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 99 m²

Inhoud 341 m³

Oppervlakte externe bergruimte 15,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Dommelhofstraat 38, Eindhoven

KENMERKEN

| | |
|----------------------|--------------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Zuid-west |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type | Voortuin |
| Tuin 2 - Oriëntering | Noord-oost |
| Tuin 2 - Staat | Prachtig aangelegd |

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|----------|
| CV ketel | HRE |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2017 |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|--------------------------------------|---|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Heeft een alarm | Ja |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
| Heeft rolluiken | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |
| Heeft een schuifpui | Ja |

KENMERKEN

Heeft zonwering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Op een rustige locatie in de karaktervolle buurt Villapark, op loopafstand van de levendige binnenstad van Eindhoven, vindt u deze ruime eengezinswoning. Van hieruit zijn belangrijke voorzieningen als basisscholen, supermarkten, winkels en bushaltes op loopafstand. Deze goed onderhouden tussenwoning is aan de achterkant op fraaie wijze uitgebouwd, waardoor u zich op een extra grote woonkamer mag verheugen.

Ook de eerste verdieping heeft een verrassing in petto. Daar treft u namelijk een royale, prachtig afgewerkte master bedroom. Een luxueuze badkamer maakt van dezelfde ruimte deel uit als deze heerlijke slaapkamer. Verder biedt dit fijne woonhuis onder meer een moderne, op maat gemaakte keuken, twee separate toiletruimtes, een flexibel inzetbare zolderruimte en een mooi aangelegde achtertuin op het zuidwesten.

Indeling woning

Begane grond

Na deze woning via de voordeur te zijn binnengekomen, belandt u eerst in een nette, langwerpige entree. Daar vindt u onder meer de trapopgang, een grote trapkast en een separate toiletruimte. Laatstgenoemde is voorzien van volledige betegeling, een modern zwevend toilet, een fraai badmeubeltje.

In de entree vindt u ook de toegangsdeur tot een grote doorzonwoonkamer. Aan de achterkant is de woonkamer uitgebouwd, waardoor u hier zelfs van extra ruimte profiteert. Aan die kant zijn een mooie lichtstraat en omvangrijke raampartijen aangebracht, waardoor u geniet van een zee aan lichtinval.

De keurige houten vloer die u in de woonkamer en de entree al aantrof, ligt er ook in de keuken. Deze keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is ook via de entree te bereiken. Het gaat hier verder om een strakke, op maat gemaakte keuken met moderne inbouwapparatuur als een

vaatwasser, een oven en een magnetron.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt u eerst terecht op een overloop. Daarvandaan heeft u toegang tot de zeer luxe master bedroom die dit huis rijk is. Deze royale slaapkamer beslaat een groot deel van deze woonlaag en is bijzonder fraai afgewerkt, onder andere met grote raampartijen, een houten vloer en vaste kasten.

De slaapkamer staat vervolgens in open verbinding met de zeer ruime badkamer. Hier geniet u van zowel een luxueus ligbad als een heerlijke inloopdouche. Deze badkamer wordt gecompleteerd door een trendy badmeubel en een zwevend toilet.

Aan de voorkant van de eerste verdieping bevindt zich nog een grote, afgezonderde bergkamer. Daar vindt u, naast de cv-ketel (uit 2017) een wastafel en een wastrog.

Tweede verdieping

Ook de bovenste woonlaag van het huis is via een vaste trap te bereiken. Deze zolderverdieping bestaat in feite uit één grote ruimte. Deze kunt u bijvoorbeeld inzetten als slaapkamer, thuiswerkruimte of hobbykamer.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tuin

Als bewoner van dit huis beschikt u over een diepe achtertuin op het zuidwesten. Zowel voor- als achterin de tuin kunt u heerlijk op een betegeld terras zitten. Daartussenin treft u een gazon met aan weerszijden subtiel aangebrachte beplanting. Achterin de tuin vindt u tenslotte nog een stenen berging. Deze is voorzien van een achterdeur, zodat u de berging en de tuin ook via het paadje dat achter de woning langs loopt kunt bereiken.

Kenmerken

- Ruime, goed onderhouden eengezinswoning in rustige buurt Villapark (stadsdeel Tongelre), vlak bij het stadscentrum van Eindhoven.
- Sfeervolle, uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval.
- Op maat gemaakte keuken met moderne inbouwapparatuur.
- Royale, prachtig afgewerkte master bedroom.
- Flexibel inzetbare zolderruimte.
- Luxeuzere badkamer met groot ligbad en inloopdouche.
- In totaal twee toiletten.
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten.
- Bouwjaar: 1950
- Energielabel: C
- Volledige eigendom.

Ligging

De Dommelhoefstraat is een verkeersluwe eenrichtingsstraat in de buurt Villapark, in het Eindhovense stadsdeel Tongelre. U woont hier in een rustige, kindvriendelijke buurt met verschillende basisscholen op loopafstand. Ook supermarkten en winkels zijn gemakkelijk te voet bereikbaar, te meer omdat u op maar tien minuten lopen woont van de levendige binnenstad en het centrale treinstation.

Het stadscentrum en Eindhoven Centraal zijn ook uitstekend per bus bereikbaar, want u woont op luttele minuten lopen van de dichtstbijzijnde bushaltes. Reist u met de auto? Dan zit u al in een kleine tien minuten op de uitvalswegen rond de stad, waaronder de snelwegen A2, A67 en A270. Houd er wel rekening mee dat aan en rond de

Dommelhoefstraat een

parkeervergunningensysteem van toepassing is.



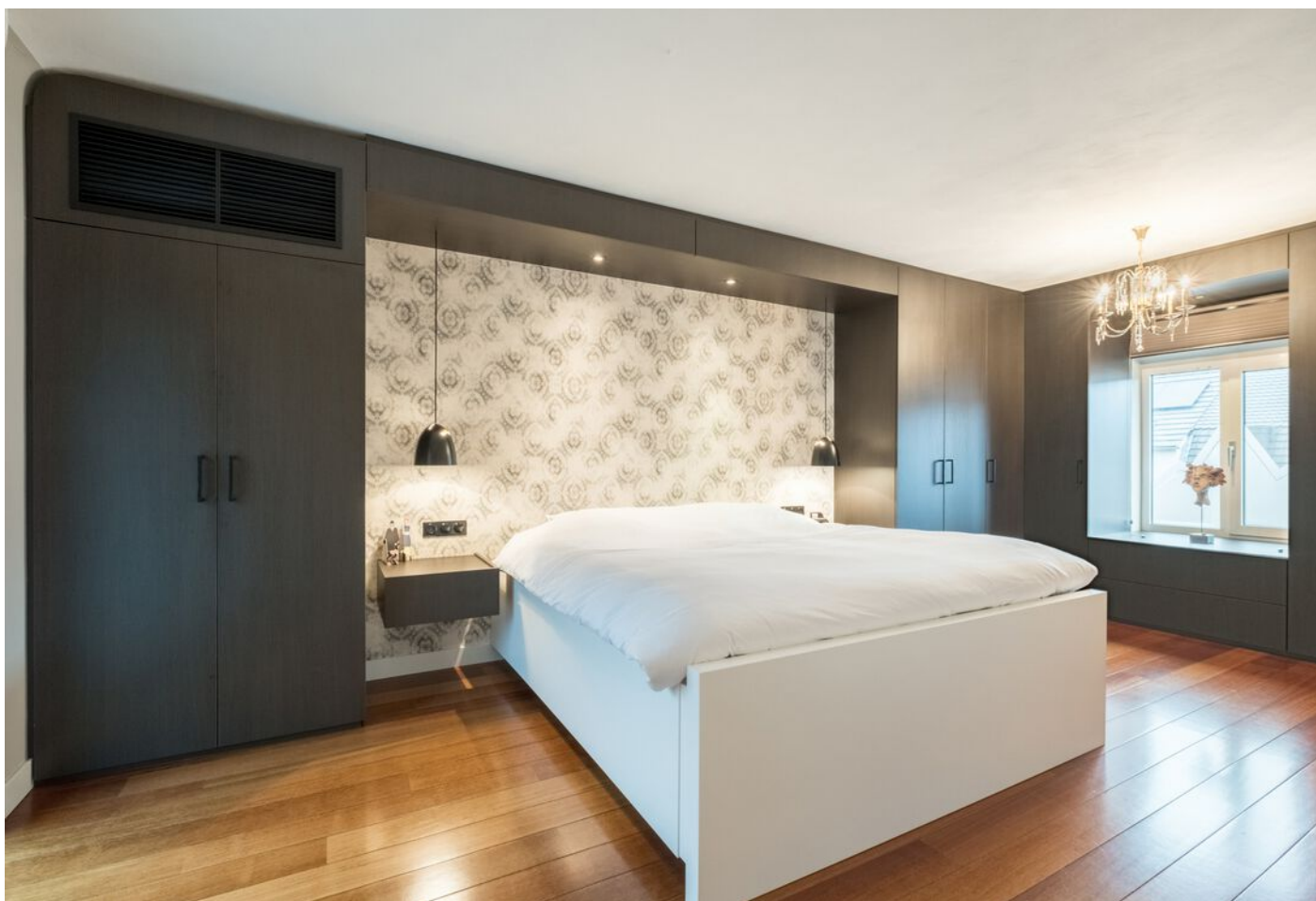


Dommelhofstraat 38, Eindhoven





Dommelhofstraat 38, Eindhoven





Dommelhofstraat 38, Eindhoven

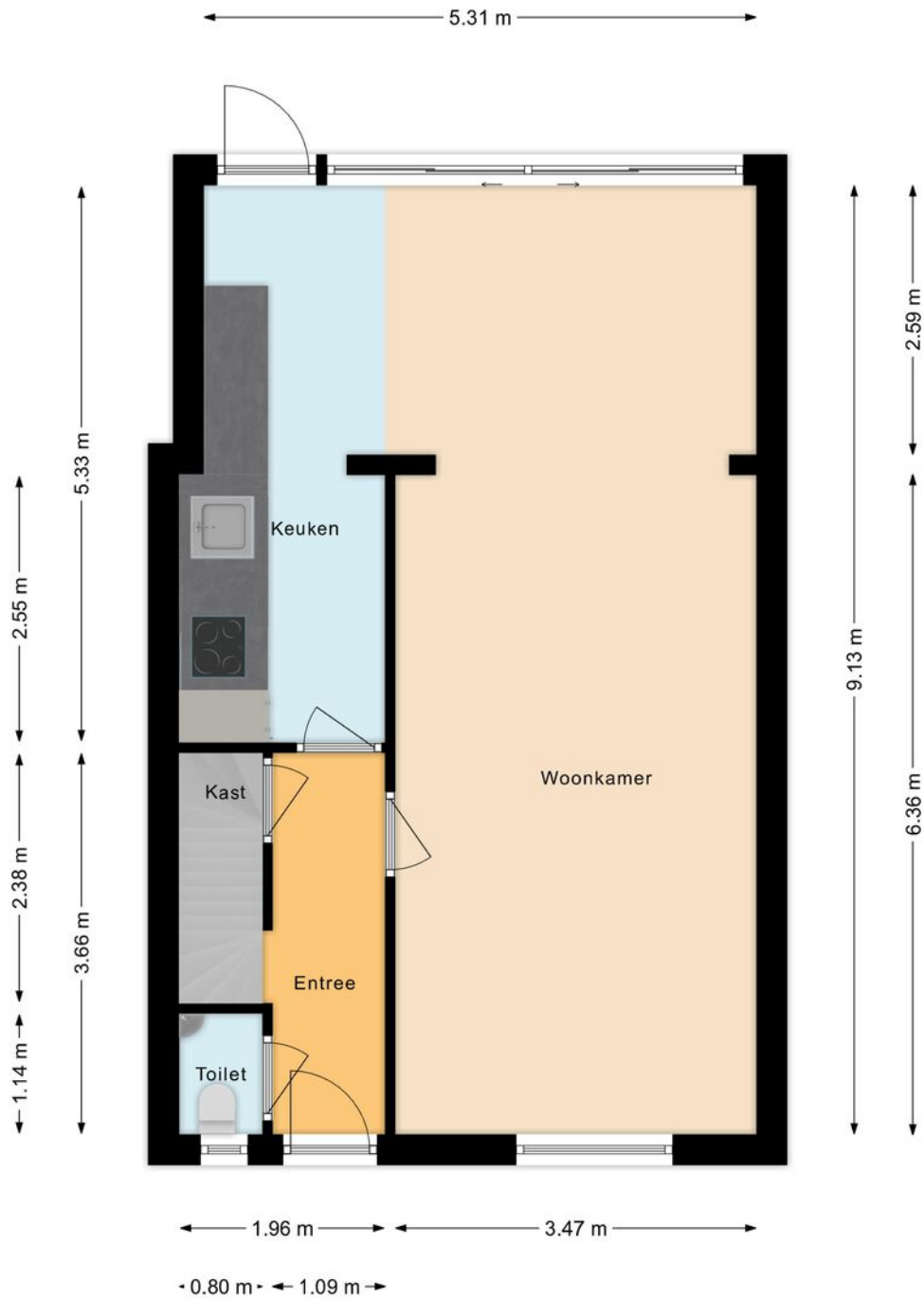




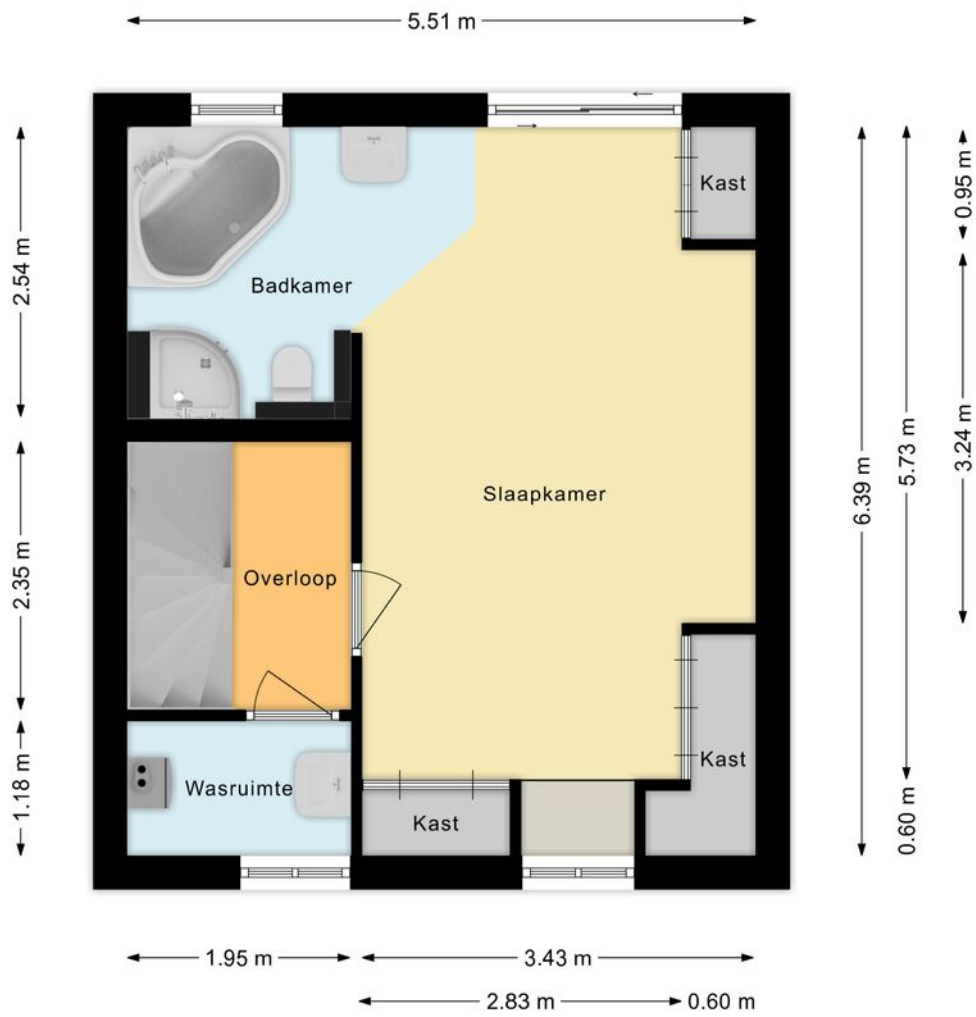
Dommelhofstraat 38, Eindhoven



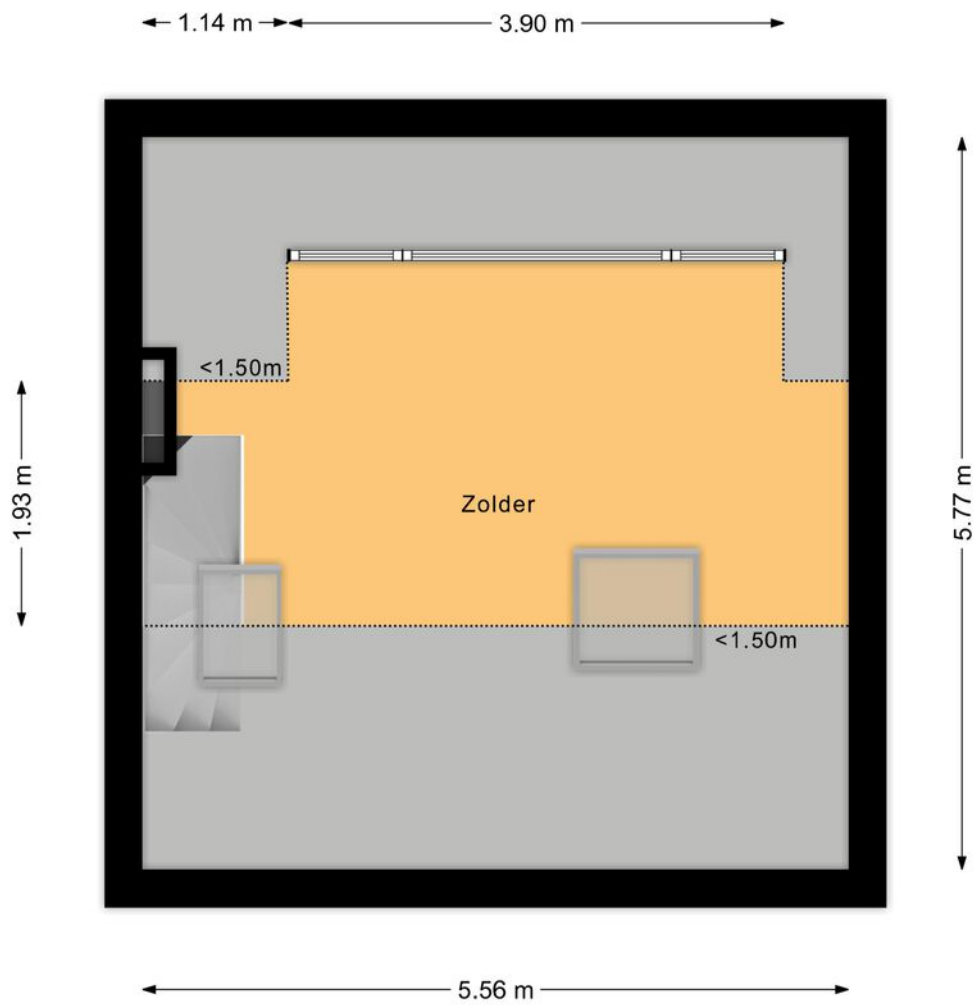
PLATTEGROND



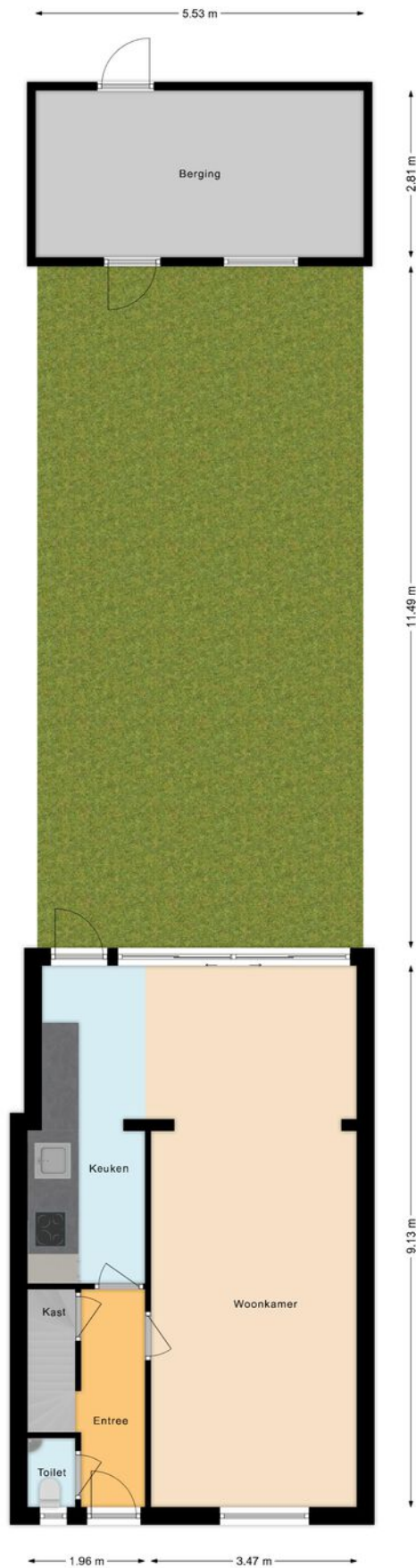
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

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



Woonhub
MAKELAARS