

Te koop



Dommelhoeftstraat 44

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1950

ENERGIELABEL
C

INHOUD
436 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKTE
238 m²

LIGGING TUIN
zuidwest

PARKEERGELEGENHEID
parkeervergunning



Omschrijving

Wonen op een toplocatie aan het Villapark en direct bij het stadscentrum van Eindhoven!

Deze meervoudig uitgebouwde, modern uitgevoerde en karakteristieke hoekwoning heeft een fraaie en brede living met houten vloer, moderne gashaard en dubbel openslaande deuren naar de tuin, een moderne open leefkeuken met alle denkbare voorzieningen, 3 ruime slaapkamers waarvan de masterbedroom met een eigen kleedkamer, dakterras op zonzijde en luxe open badkamer en-suite, separate moderne doucheruimte en in 2017 gebouwd kantoor/atelier/gastenverblijf met sanitairgedeelte en eigen entree in de achtertuin. De onder moderne architectuur aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten en heeft een afgesloten achterom. Het woonhuis biedt een heerlijke lichtinval en is modern en luxe uitgevoerd met fraaie karakteristieke details.

Via een brede, modern aangelegde voortuin is het woonhuis bereikbaar. De diepe hal is uitgevoerd met een houten, donker geoliede vloer, gedeeltelijk stucwerk wanden, een stucwerk plafond met ingebouwde lichtspotjes, een grote muurspiegel, vaste garderobekast, alarminstallatie, een verwarmingsradiator, toilet en gerenoveerde trapopgang naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich bovendien een verdiepte kelderkast.

De royale uitgebouwde living biedt een zee aan ruimte en beschikt over grote raampartijen met een prettige lichtinval. De living is uitgevoerd met een houten, donker geoliede vloer, stucwerk wanden, een stucwerk plafond met ingebouwde lichtspotjes, een moderne en brede gashaard (merk Barbas), ideale muurnis voor de televisie, diverse speakeraansluitingen, decorradiatoren, twee Velux lichtkoepels in het plafond en dubbel openslaande deuren naar de achtertuin (met ingebouwde plissé schuifhordeuren). Aan de living grenst een open leefkeuken.

De open keuken is een heerlijk onderdeel van de leefruimte. De moderne, witte hoogglans keukeninstallatie is voorzien van diverse onderkasten, enkele bovenkasten, soft-close laden, een natuurstenen werkblad, 5-pits gaskookplaat (inclusief wokbrander), brede rvs afzuigkap, combi-magnetron, oven en een Amerikaanse koelkast. Aan de andere zijde, grenzend aan de living bevindt zich een "werkeiland c.q. eetbar" met een spoelbak, Quooker, een in 2025 vernieuwde vaatwasser en ruimte voor enkele barkrukken. De keuken is bovendien uitgevoerd met een antracietkleurige tegelvloer en deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang aan een zeer riante ouderslaapkamer met een eigen kleedkamer en luxe, open badkamer alsmede een moderne, separate doucheruimte. Thans zijn de vertrekken als open ruimtes gerealiseerd. De open badkamer is eenvoudig toegankelijk te maken vanaf de overloop. Bovendien is van de kleedkamer weer eenvoudig een extra slaapkamer te maken.

Slaapkamer I:

Deze riante ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en uitgevoerd met een eiken parketvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond inclusief lichtspotjes, dubbel openslaande deuren naar een groot dakterras met fraaie witte (houten) shutters, horren alsmede een elektrisch bedienbaar rolluik. Via de ouderslaapkamer is een ruim dakterras bereikbaar dat gesitueerd is op het zuidwesten.

Kleedkamer:

Deze heerlijke kleedkamer met walk-in kastruimte staat in half-open verbinding met de masterbedroom en is voorzien van op maat gemaakte kastruimte voor kleding (hang/- en legruimte) inclusief laden. De kleedkamer is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een raampartij met een houten luik aan de binnenzijde en een stucwerk plafond met ingebouwde lichtspotjes.

Badkamer en-suite:

Direct aan de ouderslaapkamer is een fraaie, open badkamer gelegen welke thans in open verbinding staat met de masterbedroom. De moderne badkamer is voorzien van een vaste wastafel in meubel, diep ligbad (met jetstream en handdouche), tweede toilet met hangend closet alsmede een handdoekenradiator. De badkamer is gedeeltelijk betegeld en heeft een raam met witte houten shutter en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Separate doucheruimte

Een moderne en geheel betegelde doucheruimte welke is uitgevoerd met een brede inlooptdouche (voorzien van een grote 2-persoons regendouche aan het plafond, extra handdouche en thermostaatkraan) en handdoekenradiator. De doucheruimte is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een raampartij met prettige lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Tweede verdieping:

Slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde. Voorzien van een vaste wastafel, kleine dakkapel, een vaste kast en vaste legplanken.

Slaapkamer 3: gelegen aan de voorzijde. Voorzien van een dakkapel, drie vaste kasten (waarvan een kast met daarin de opstelling van de cv ketel) en een aansluiting voor de wasapparatuur.

Werkkamer:

Deze kamer is gelegen aan de achterzijde en eveneens voorzien van een eiken parketvloer, stucwerk wanden- en plafond.

Tuin:

De brede voortuin heeft diverse beplanting, sierbestrating en volwassen leibomen. Een afsluitbaar sierhekwerk direct naast het woonhuis biedt toegang tot een pad c.q. achterom.

De achtertuin is in 2017 onder moderne architectuur aangelegd en georiënteerd op het zonnige zuidwesten. In de diepe achtertuin bevinden zich modern betegelde borders, diverse beplanting, een gazon, buitenkraan met afvoerputje, een elektrisch bedienbare zonneluifel, een praktische houten werkkast en een achterom via een brede, houten poort naar een afsluitbaar pad. Achterin de achtertuin is een fraaie, moderne kantoor-/atelierruimte gelegen welke voor meerdere doeleinden geschikt is.

Kantoor-/atelierruimte:

Deze praktische ruimte met eigen entree is in 2017 gerealiseerd en geschikt voor meerdere doeleinden. Deze ruimte is ideaal geschikt als gastenverblijf of voor bijvoorbeeld kantoor of beroep aan huis, atelier, hobby of sport. Voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden, een stucwerk plafond met ingebouwde lichtspotjes, een houten roomdivider, infrarood verwarming, een op maat gemaakt houten werkblad en een grote raampartij met fraai zicht op de achtertuin. Een apart sanitair gedeelte is uitgevoerd met een vaste wastafel in meubel, betegelde douchecabine (inclusief thermostaatkraan),

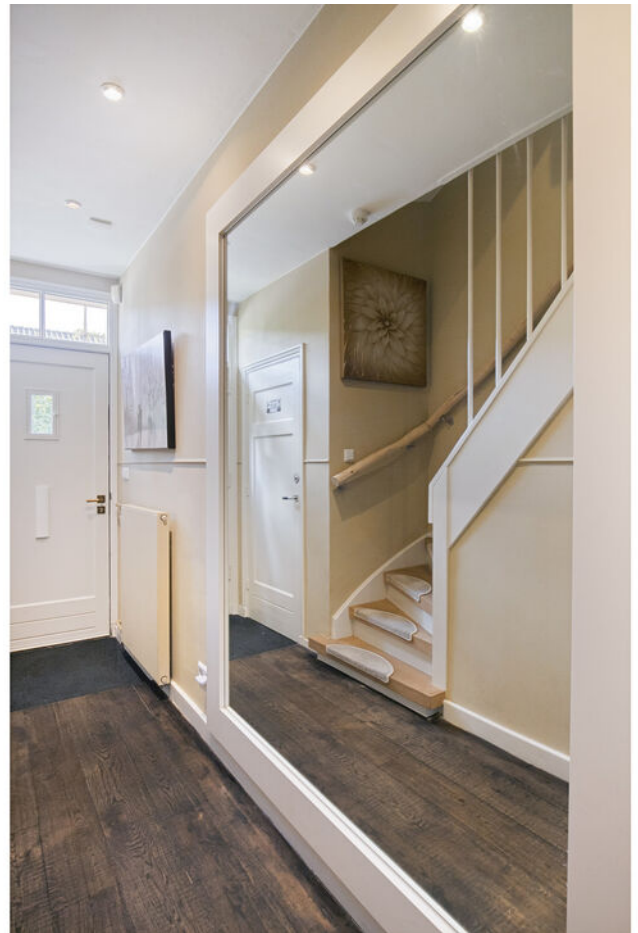
Parkeerplaats:

Additioneel bij te kopen een parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein (afstand 100 m).

ALGEMEEN:

- Hip en trendy wonen met alle voorzieningen van het stadscentrum;
- Het betreft een uitgebouwd, zeer goed onderhouden en licht woonhuis;
- Modern en karakteristiek met o.a. fraaie paneeldeuren;
- Uitgebouwde, brede living met een moderne gashaard en grote, open leefkeuken;
- De vaatwasser is vernieuwd in 2025;
- Beide verdiepingen zijn voorzien van een eiken parketvloer;
- Beide trappen zijn voorzien van traprenovatie en fraaie naturel (onbehandeld houten) trapleuningen;
- In de achtertuin bevindt zich een in 2017 nieuw gebouwd tuinhuis c.q. kantoor /atelier / gastenverblijf met eigen entree en sanitair;
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- De achtertuin is in 2017 onder architectuur aangelegd;
- Dakterras op de eerste verdieping eveneens op het zuidwesten;
- Er is sprake van muurisolatie en isolerende beglazing;
- Nieuw dak van 2022
- Parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein;
- Perceeloppervlakte 238 m²;
- Gunstige ligging op toplocatie in het Villapark direct bij het centrum van Eindhoven;

Deze woning is absoluut een bezichtiging waard. Laat u verrassen!









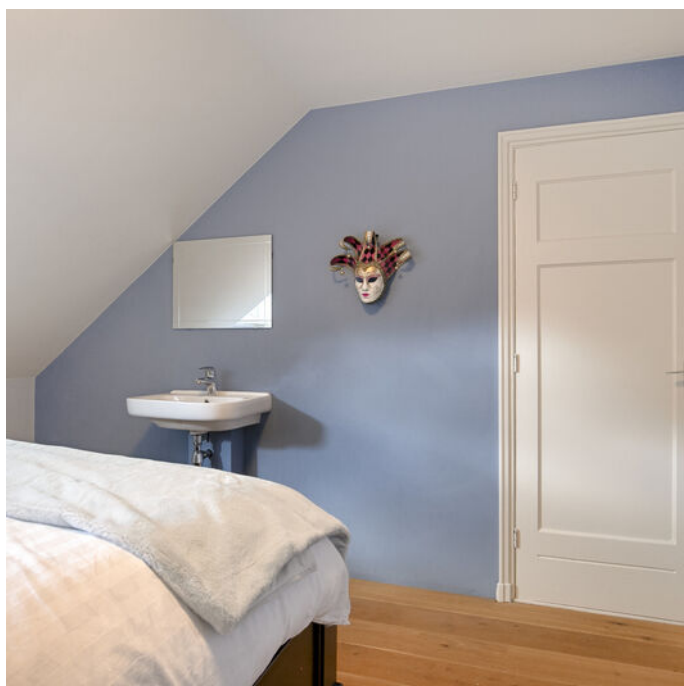
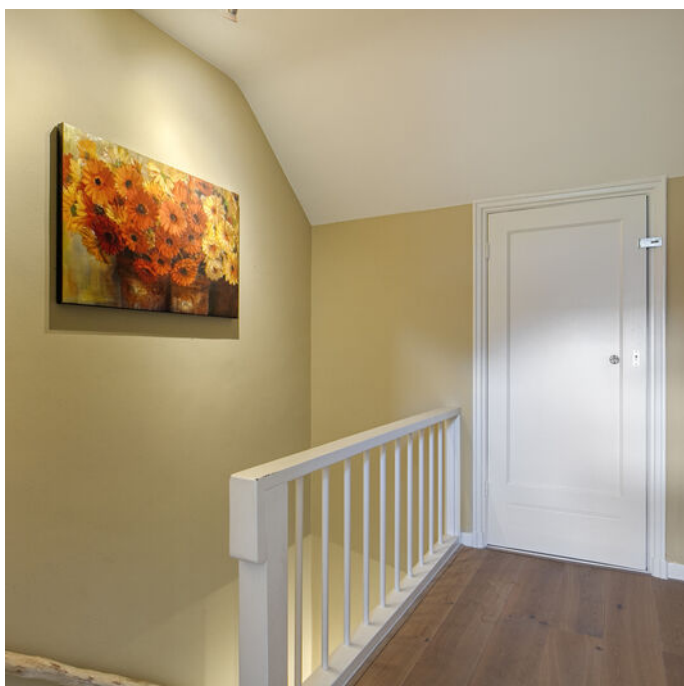






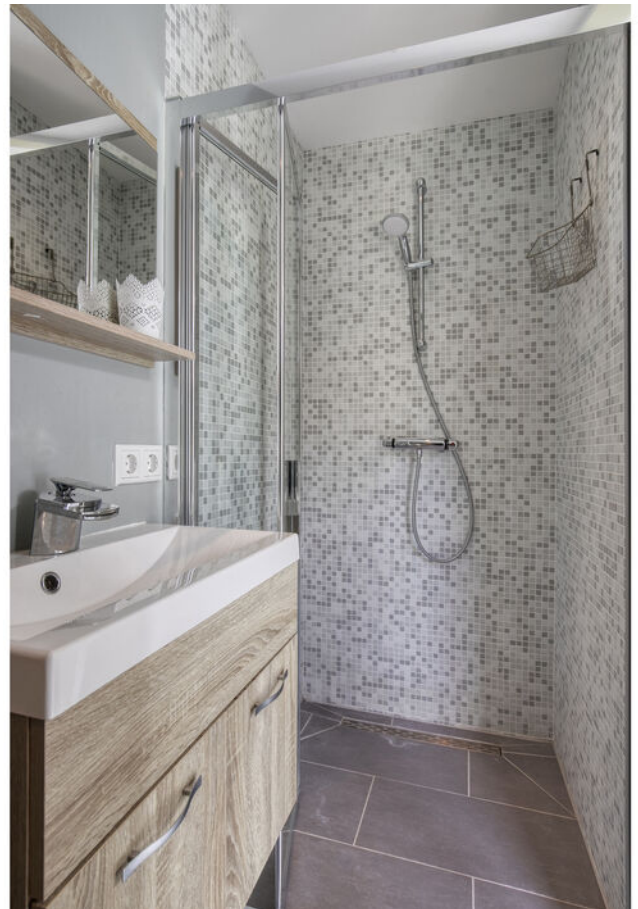






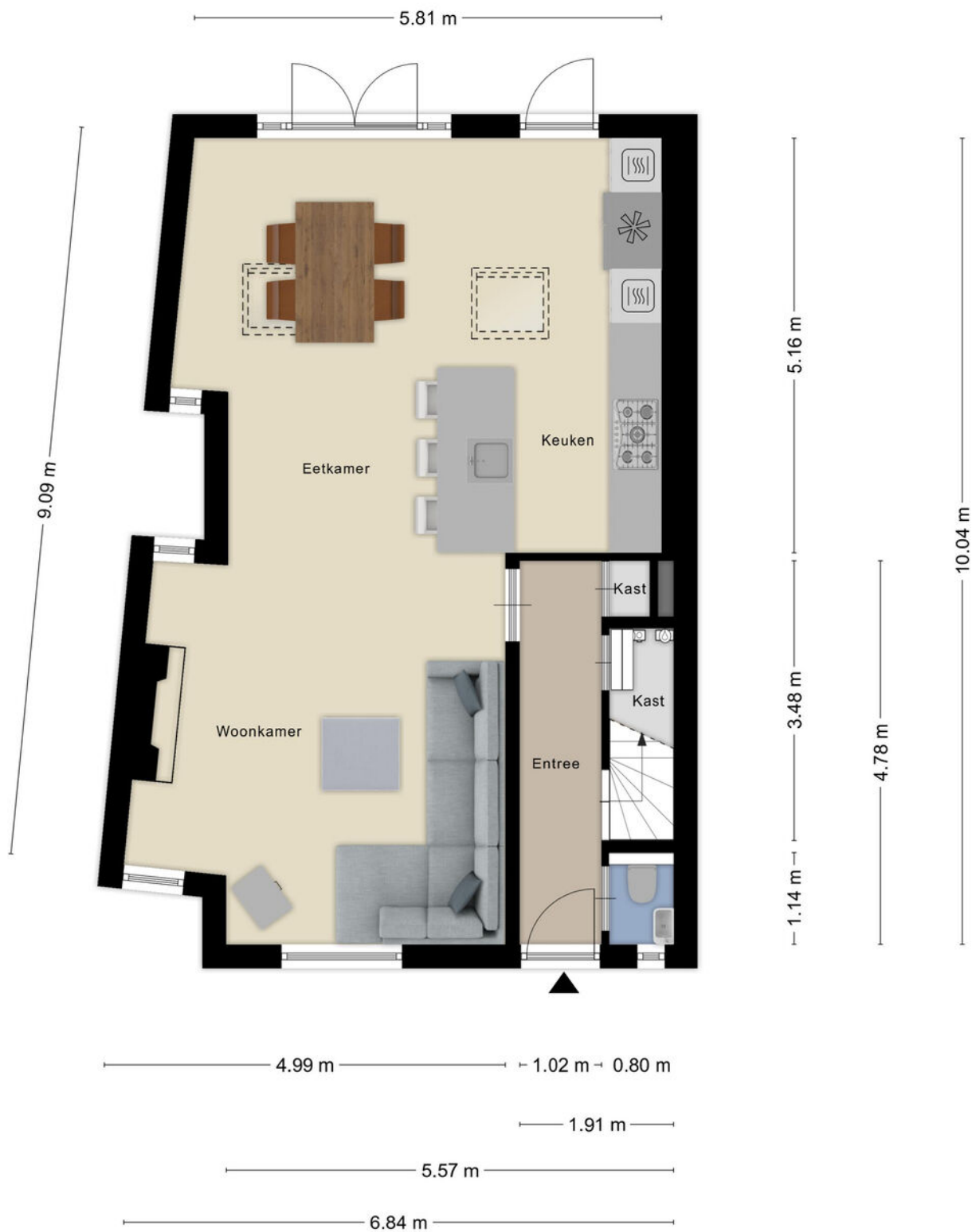








Plattegrond



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

Plattegrond



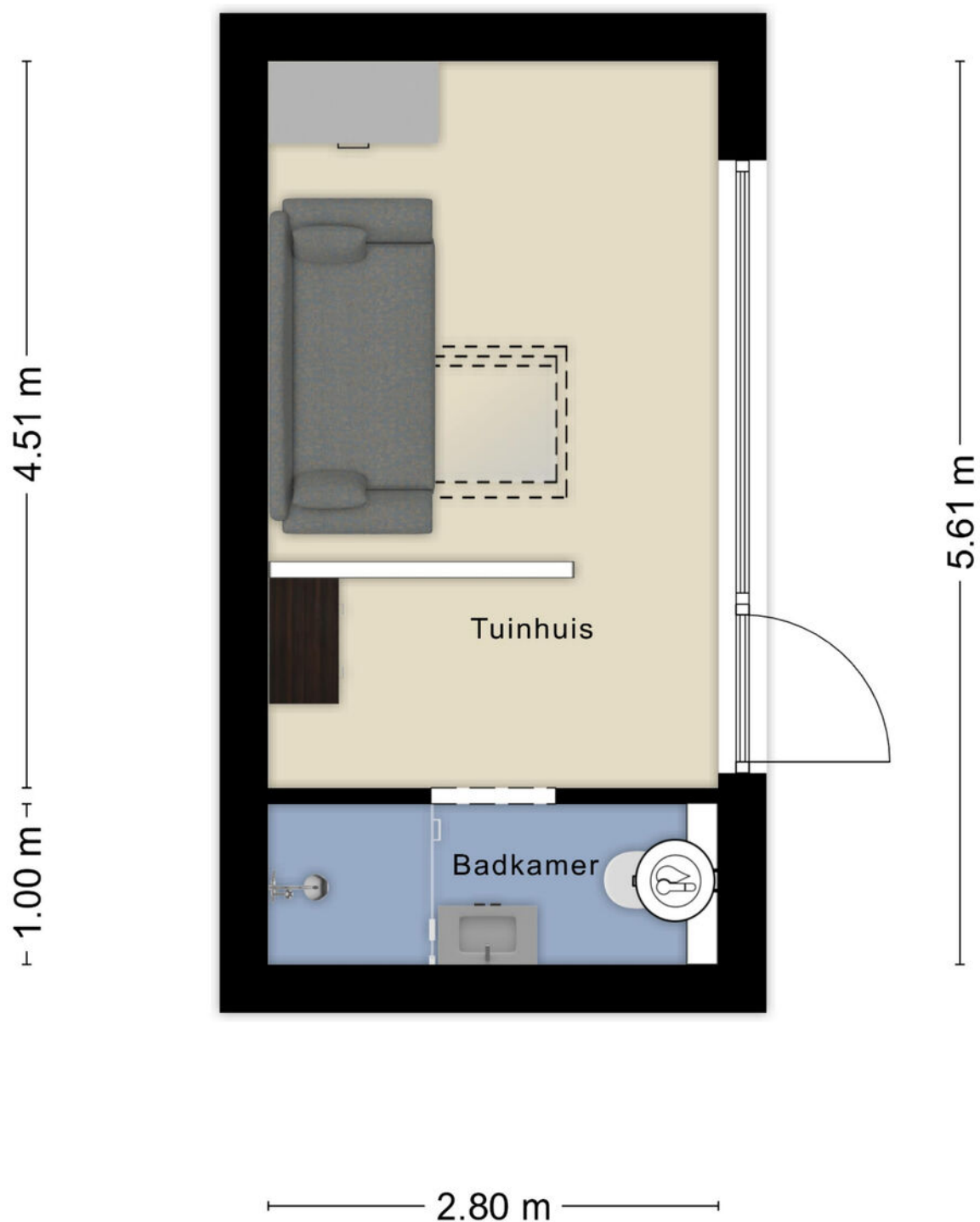
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



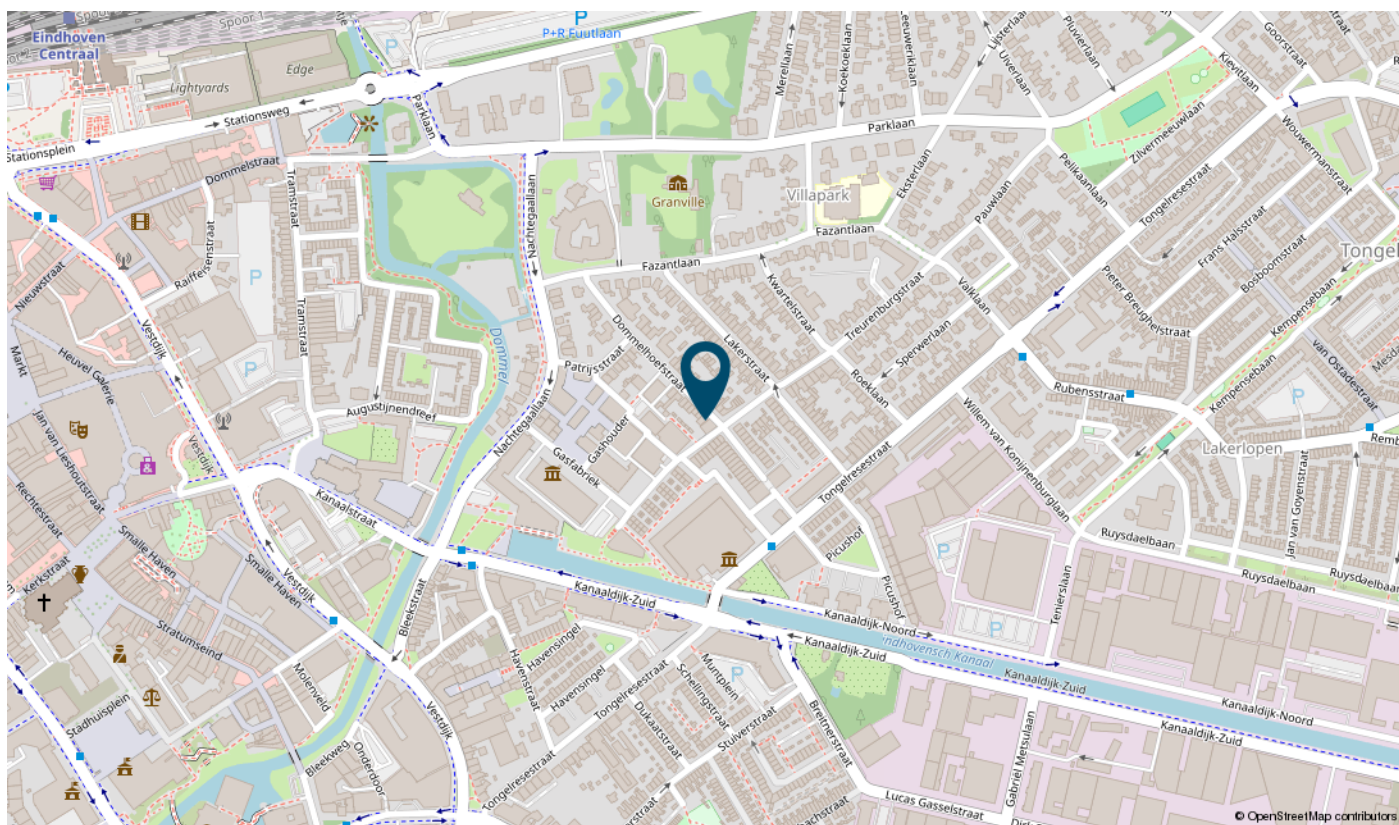
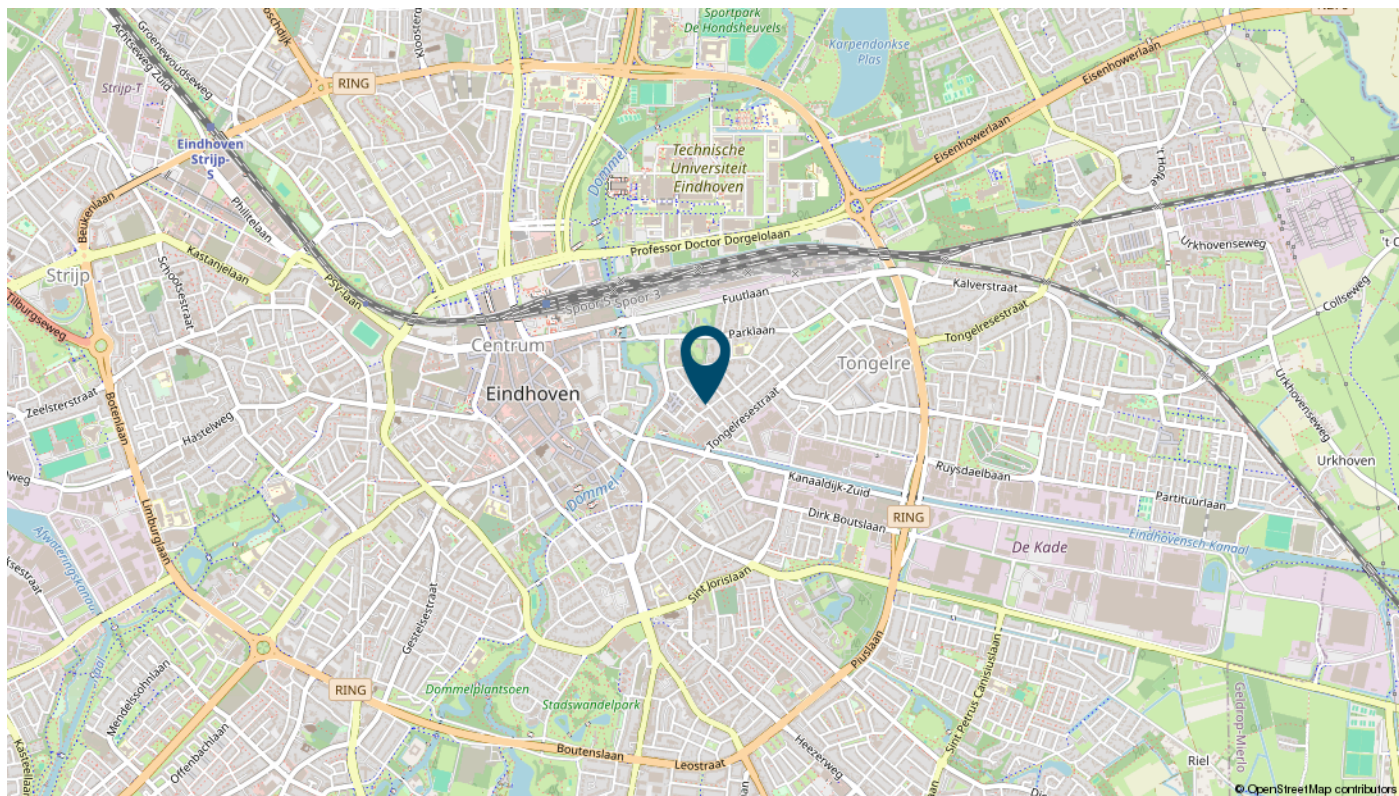
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



25

Perceelnummer

Vastgesteld

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Internal Control

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente Tongelre

Raadsma	1997
Section	F

Perceel	1515
---------	------

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.

kadaster



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



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Dommelhofstraat 44, Eindhoven



**Scan deze code en bekijk de
woning direct online.**



Interesse

in deze mooie woning?




van Uffelen
makelaars

