

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



**DIEPENBROCKSTRAAT 4
EINDHOVEN**

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1947
Woonoppervlakte	91 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	323 m ³
Perceel	144 m ²

Bijzonderheden

- Ruime badkamer benedenverdieping
- Ruime woonkeuken
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen met HR beglazing
- Vloerverwarming gehele begane grond
- Woning is energiezuiniger dan label doet vermoeden
- Mooie paneeldeuren
- Rolluiken begane grond en eerste verdieping
- Vlakbij allerlei voorzieningen, het centrum en uitvalswegen
- Dichtbij HTC, ASML en Gennepers Parken
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Diepenbrockstraat 4 is een leuke, uitgebouwde woning met een ruime keuken en een grote badkamer op de begane grond. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Op de 1e verdieping heb je 2 slaapkamers en een bergruimte. De 2e verdieping is een bergzolder. Ook buiten is het genieten met volop mogelijkheden: een speelplek voor de kinderen, tuinieren of lekker ontspannen. Achter in de tuin is de stenen berging en de achterom.

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DIEPENBROCKSTRAAT 4 EINDHOVEN

Algemeen

De woning ligt in een rustige straat in een kindvriendelijke wijk met allerlei voorzieningen op loopafstand zoals scholen, speeltuinen, restaurantjes, supermarkten en winkels op het Franz Leharplein en het Kastelenplein. Je zit zo in het centrum van Eindhoven en in een mum van tijd ben je op HTC, ASML of op de snelweg. Je bent op loopafstand van de Genneper Parken waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren.





Dat is al een mooie binnenkomer: de voordeur kan in twee gedeeltes open: de bovenzijde kan apart van de onderzijde worden geopend. Heel handig om te luchten en tegelijk kleine kinderen en huisdieren veilig binnen te laten blijven of om een praatje met degene die aan de voordeur staat, te maken. De hal geeft je toegang tot de trap naar de eerste verdieping en naar de woonkamer.

Doordat niet alle isolatie kon worden aangetoond, is energielabel E afgegeven. In werkelijkheid is de woning energiezuiniger, o.a. door de geïsoleerde vloer.

Entree

Woonkamer



Vanwege de uitbouw krijg je een heel ruimtelijk effect in de woonkamer. Je kijkt helemaal door naar de achterzijde van het huis. Het raam aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval. Het is een sfeervolle ruimte met de mooie plafondlijsten, plafondranden en ornamenten. Een van de wanden is bezet met steenstrips. Op de verwarmde vloer ligt een vloertegel in een frisse, neutrale kleur.

De woonkamer geeft toegang tot de trapkast met veel bergruimte. Hier hangt tevens de vernieuwde meterkast.





DIEPENBROCKSTRAAT 4 EINDHOVEN



Keuken en eetkamer

In de uitbouw is de moderne woonkeuken met strak gestucte wanden en plafond. Een heerlijk lichte ruimte vanwege de lichtkoepel. Er is meer dan genoeg ruimte voor een royale eettafel. De keuken biedt je volop werk- en bergruimte. Het is een mooie keuken met inbouwapparatuur zoals een grote oven en een keramische kookplaat met daarboven een strakke RVS schouw. In de andere wandopstelling is een koelkast en een combi-oven ingebouwd. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin, de was-/stookruimte met de cv en een aansluiting voor de wasmachine en je loopt zo de badkamer in.





DIEPENBROCKSTRAAT 4 EINDHOVEN

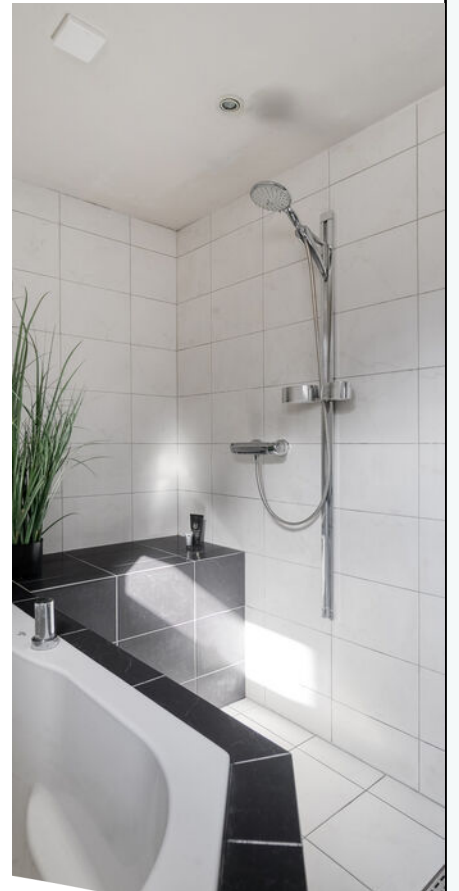
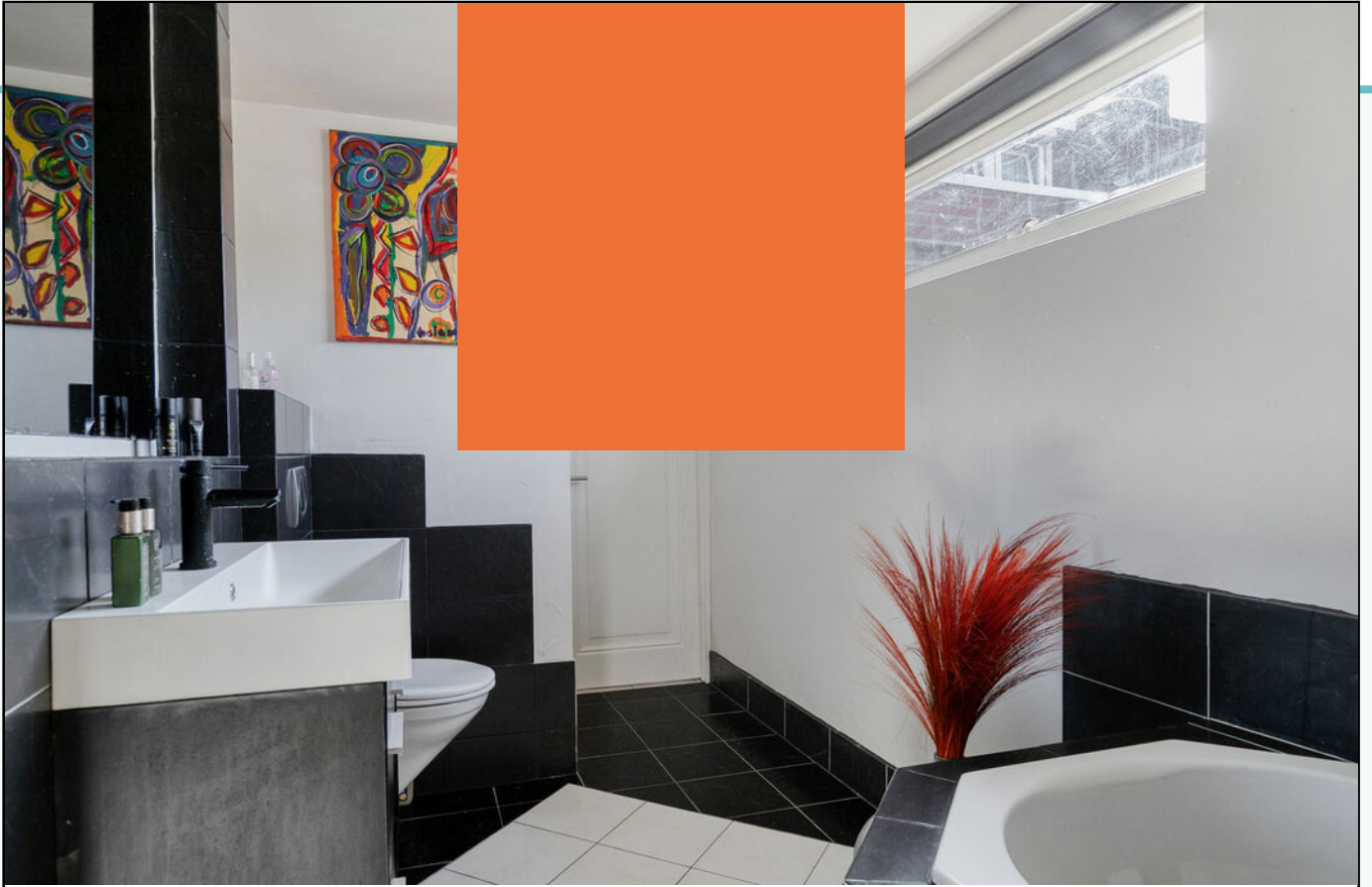


Badkamer

Wat een heerlijk grote badkamer! Een mooie combinatie van witte en antracietkleurige landscape tegels. De badkamer is voorzien van een vloerverwarming. Zelfs het douchebankje is verwarmd.

Je kunt heerlijk genieten in het ligbad met jacuzzi. Verder heb je een inlopdouche met een thermostaatkraan, een wastafel in meubel en een wandcloset.







Eerste verdieping ouderslaapkamer

De overloop geeft toegang twee slaapkamers en een berging. Op deze verdieping zijn kunststof kozijnen met isolerende beglazing toegepast. Originele paneeldeuren geven je toegang tot de slaapkamers. Beide slaapkamers hebben een groot dakkapel zodat je extra ruimte en licht hebt.

De ouderslaapkamer heeft een fraaie lambrisering. Een deur leidt je naar de grote inbouwkast/berging.





De andere slaapkamer is nu ingericht als kleedkamer. In de open inbouwkast is een wateraansluiting omdat hier voorheen een douche was. Ook deze kamer biedt volop ruimte en licht vanwege de dakkapel.

Op de overloop is via een luik de ruime bergzolder bereikbaar. Met het plaatsen van een vaste trap en een dakopbouw kun je hier nóg een kamer maken en voeg je zo extra woonruimte toe.

**Slaapkamer en
tweede verdieping**





Heerlijk genieten in de zon in deze gezellig tuin. Hier worden houten vlonders afgewisseld met (terras)bestrating. De tuin biedt veel privacy en wordt geflankeerd door en stenen en een houten schutting.

Achter in de tuin is een stenen berging met elektra. Een poort leidt je naar het pad achterom.

Tuin





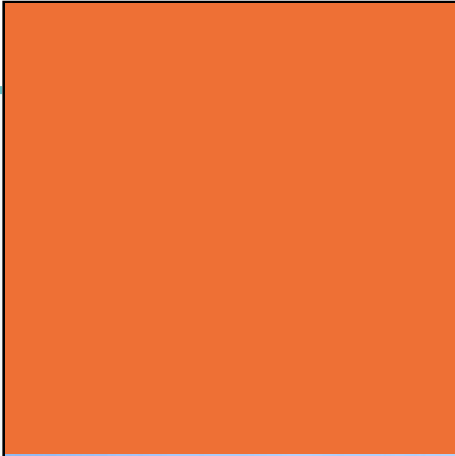
DIEPENBROCKSTRAAT 4 EINDHOVEN

Welkom



Kom gerust kijken naar deze leuke woning. Maak een afspraak, we leiden je graag rond.





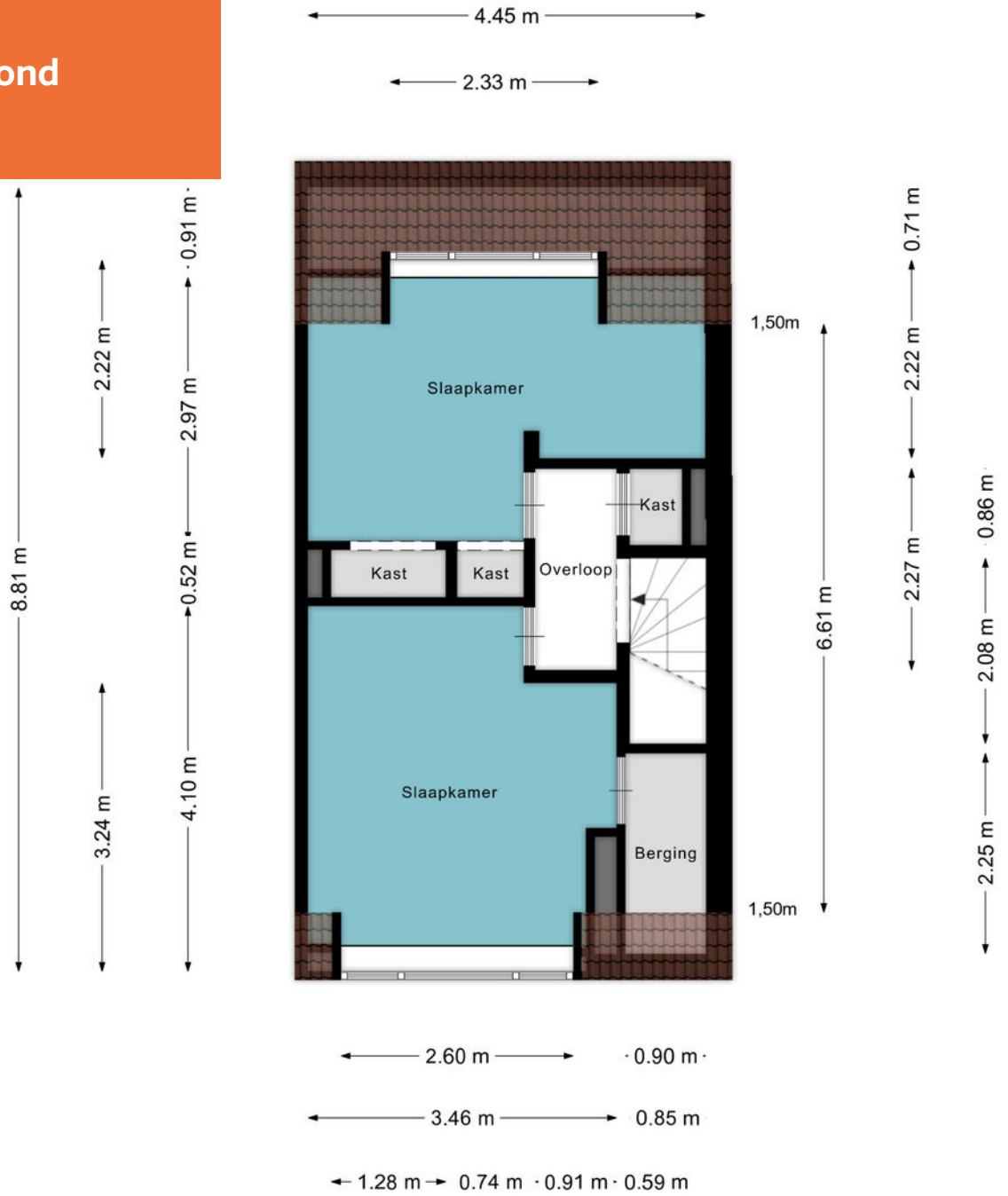
DIEPENBROCKSTRAAT 4 EINDHOVEN

Plattegrond Begane grond



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

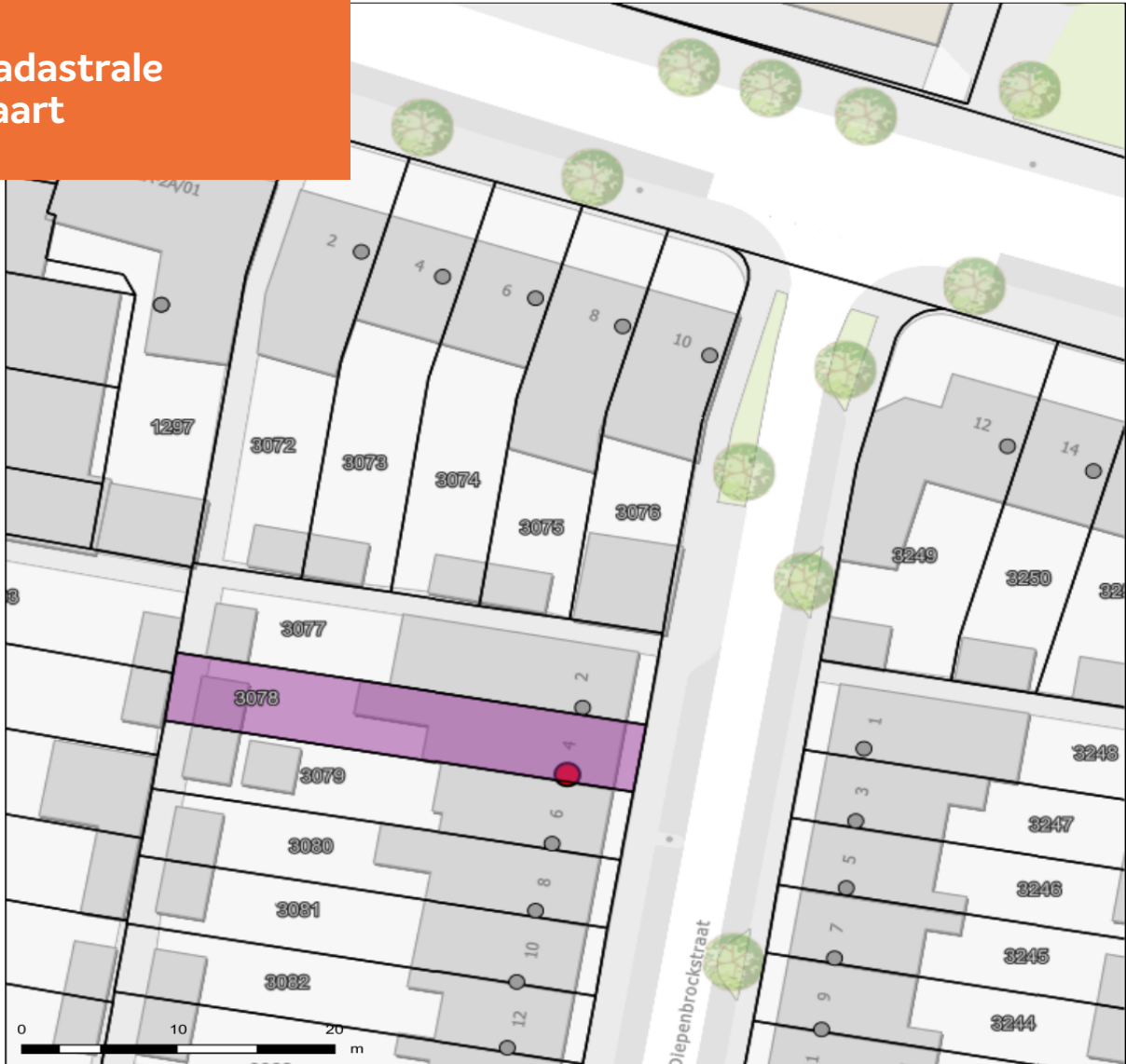
2.55 m

3.49 m

Berging

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

Kadastrale kaart



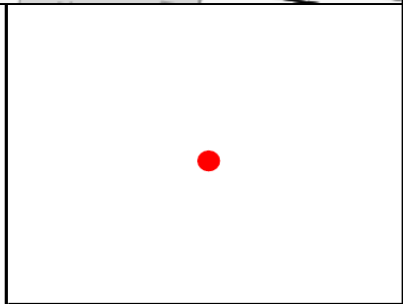
**Diepenbrockstraat 4 -
Eindhoven**

Schaal: 1: 373



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen
06 22 98 44 60
ankie@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!