

# Te koop



**Dommelhoevestraat 44**

Eindhoven

---

**van Uffelen**  
makelaars

# Kenmerken

BOUWJAAR

**1950**

ENERGIELABEL

**C**

INHOUD

**436 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS

**4**

WOONOPPERVLAKTE

**146 m<sup>2</sup>**

LIGGING TUIN

**zuidwest**

PARKEERGELEGENHEID

**- parkeervergunningen  
- parkeerplaats**



# Omschrijving

Wonen op een toplocatie in het Villapark, op korte afstand van het stadscentrum van Eindhoven!

Deze meervoudig uitgebouwde, modern afgewerkte en karakteristieke hoekwoning beschikt over een brede en sfeervolle living met houten vloer, moderne gashaard en dubbele openslaande deuren naar de tuin. De open leefkeuken is compleet uitgerust en sluit mooi aan op de woonruimte. In totaal zijn er vier slaapkamers, waaronder een royale masterbedroom met eigen kleedkamer, een dakterras op het zuidwesten en een luxe open badkamer en-suite. Daarnaast is er een separate, moderne doucheruimte en bevindt zich in de achtertuin een in 2017 gerealiseerd kantoor/atelier/gastenverblijf met sanitair en een eigen entree. De onder architectuur aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten en beschikt over een afsluitbare achterom. Tevens is er een parkeerplaats op een afgesloten terrein. De woning kenmerkt zich door een prettige lichtinval en een verzorgde, moderne afwerking met behoud van karakteristieke details.

Via de brede, verzorgd aangelegde voortuin bereikt u de woning. De diepe hal is afgewerkt met een houten, donker geoliede vloer, deels stucwerk wanden en een stucwerk plafond met inbouwspots. Hier bevinden zich onder meer een grote wandspiegel, vaste garderobekast, alarminstallatie, radiator, toilet en de gerenoveerde trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er een praktische, verdiepte kelderkast aanwezig.

De royale, uitgebouwde living biedt volop ruimte en heeft grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer, stucwerk wanden en plafond met inbouwspots. De brede gashaard (Barbas) vormt een centraal element, evenals de praktische muurnis voor de televisie. Verder zijn er speakeraansluitingen, decoratieve radiatoren, twee Velux lichtkoepels en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin met geïntegreerde plissé hordeuren. Aansluitend bevindt zich de open leefkeuken.

De keuken is modern uitgevoerd in een witte hoogglans opstelling met diverse onder- en bovenkasten, soft-close laden en een natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, brede RVS afzuigkap, combi-magnetron, oven en een Amerikaanse koelkast. Aan de zijde van de living bevindt zich een werk-/eiland met spoelbak, Quooker, een in 2025 vernieuwde vaatwasser en ruimte voor barkrukken. De keuken is afgewerkt met een antraciet tegelvloer en biedt toegang tot de tuin.

## Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een eiken parketvloer en stucwerk wanden en plafond. Vanuit hier is er toegang tot een zeer ruime ouderslaapkamer met kleedkamer, een open badkamer en een separate doucheruimte. De indeling is momenteel grotendeels open, maar eenvoudig aan te passen naar een meer gesloten indeling. Ook kan de kleedkamer weer als extra slaapkamer worden ingericht.

## Slaapkamer I

De royale ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en is afgewerkt met een eiken parketvloer, stucwerk wanden en plafond met inbouwspots. Via dubbele openslaande deuren is er toegang tot het ruime dakterras op het zuidwesten. De kamer beschikt verder over houten shutters, horren en een elektrisch bedienbaar rolluik.

# Omschrijving

## Kleedkamer

De kleedkamer staat in halfopen verbinding met de masterbedroom en is voorzien van maatwerk kastruimte met hang- en legruimte en laden. Gelegen aan de voorzijde, met een raam voorzien van een houten binnenluik en een plafond met inbouwspots.

## Badkamer en-suite

De open badkamer grenst direct aan de slaapkamer en is modern uitgevoerd met een wastafelmeubel, een diep ligbad met jetstream en handdouche, een tweede toilet en een handdoekenradiator. De ruimte is deels betegeld en voorzien van een raam met shutter en elektrisch bedienbaar rolluik.

## Separate doucheruimte

Volledig betegelde, moderne doucheruimte met een brede inloopdouche, voorzien van een dubbele regendouche, handdouche en thermostaatkraan. Gelegen aan de voorzijde en voorzien van een raam voor daglicht en ventilatie.

## Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een werkkamer, allen afgewerkt met een eiken parketvloer en stucwerk wanden en plafond.

Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste wastafel, kleine dakkapel, vaste kast en legplanken.

Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel, drie vaste kasten (waarvan één met de cv-opstelling) en een aansluiting voor wasapparatuur.

De werkkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is multifunctioneel in te richten.

## Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met beplanting, sierbestrating en volwassen leibomen. Via een afsluitbaar sierhek is de achterom bereikbaar.

De achtertuin is in 2017 onder architectuur aangelegd en ligt op het zuidwesten. De tuin beschikt over betegelde borders, beplanting, gazon, een buitenkraan, elektrisch bedienbare zonneluifel, houten bergkast en een afsluitbare achterom. Achterin bevindt zich het vrijstaande kantoor/atelier.

## Kantoor-/atelierruimte

Deze ruimte is in 2017 gerealiseerd en heeft een eigen entree. Geschikt voor uiteenlopende doeleinden zoals werken aan huis, gastenverblijf of hobbyruimte. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond met inbouwspots, een roomdivider, infrarood verwarming, maatwerk werkblad en een grote raampartij met zicht op de tuin.

Het aparte sanitairgedeelte beschikt over een wastafelmeubel, douchecabine, derde toilet en een boiler (Itho Daalderop, 50 liter, 2017).

## Parkeerplaats

Er is optioneel een parkeerplaats bij te kopen op een afgesloten terrein op korte afstand (circa 100 meter).

# Kenmerken

- Gelegen op een toplocatie in het Villapark nabij het centrum van Eindhoven;
- Uitgebouwd en goed onderhouden woonhuis met veel lichtinval;
- Karakteristieke details, waaronder paneeldeuren;
- Brede living met gashaard en open leefkeuken;
- Vaatwasser vernieuwd in 2025;
- Verdiepingen voorzien van eiken parketvloeren;
- Trappen voorzien van traprenovatie;
- Vrijstaand kantoor/atelier/gastenverblijf met sanitair (2017);
- Achtertuin op het zuidwesten, onder architectuur aangelegd;
- Dakterras op het zuidwesten;
- Voorzien van muurisolatie en isolerende beglazing;
- Dak vernieuwd in 2022;
- Parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Perceeloppervlakte 238 m<sup>2</sup>;

Een woning die u echt gezien moet hebben om de ruimte en indeling goed te ervaren.





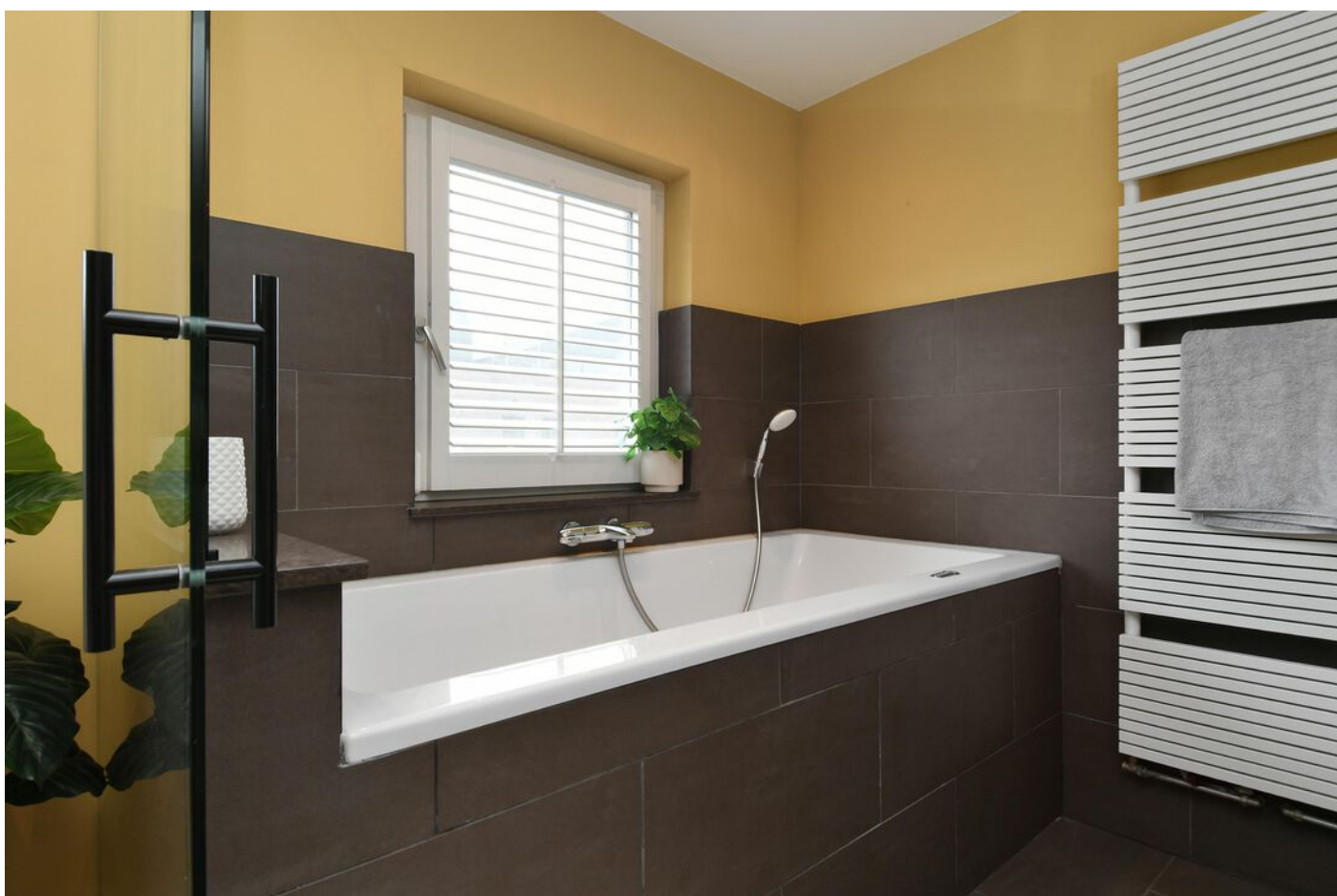




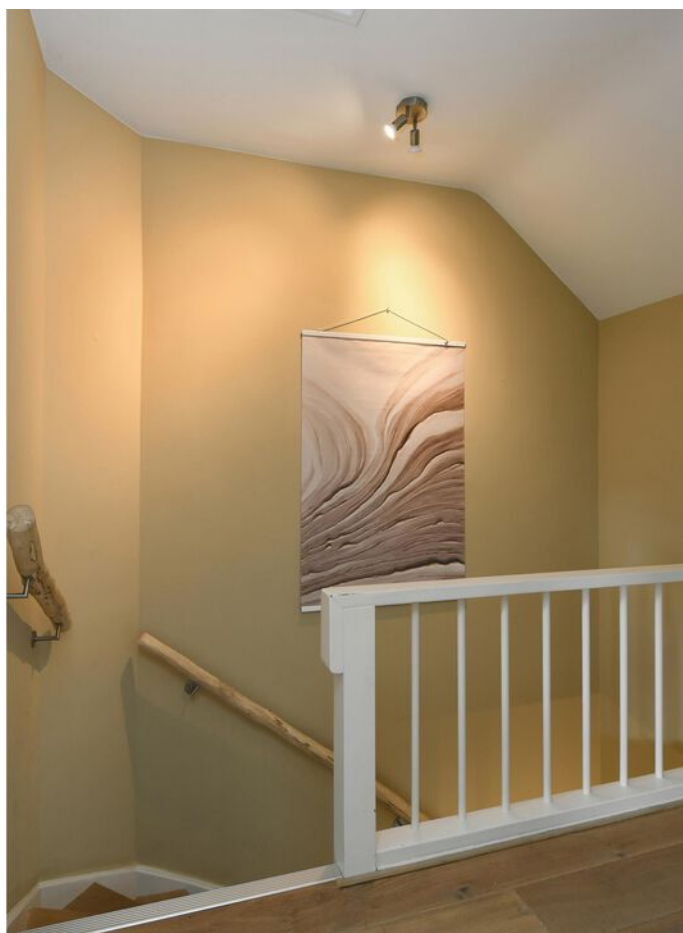
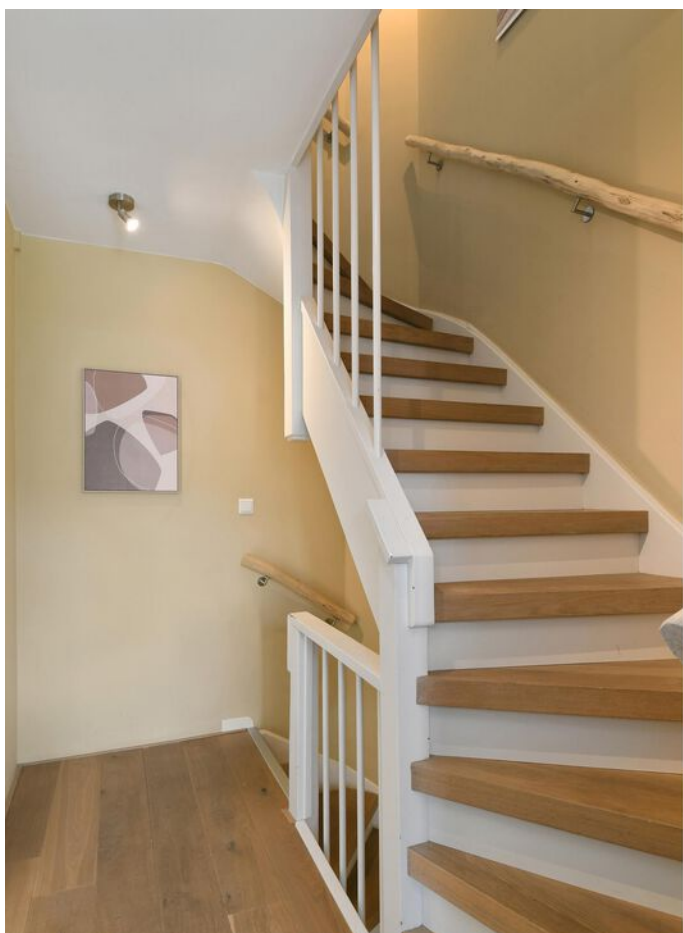




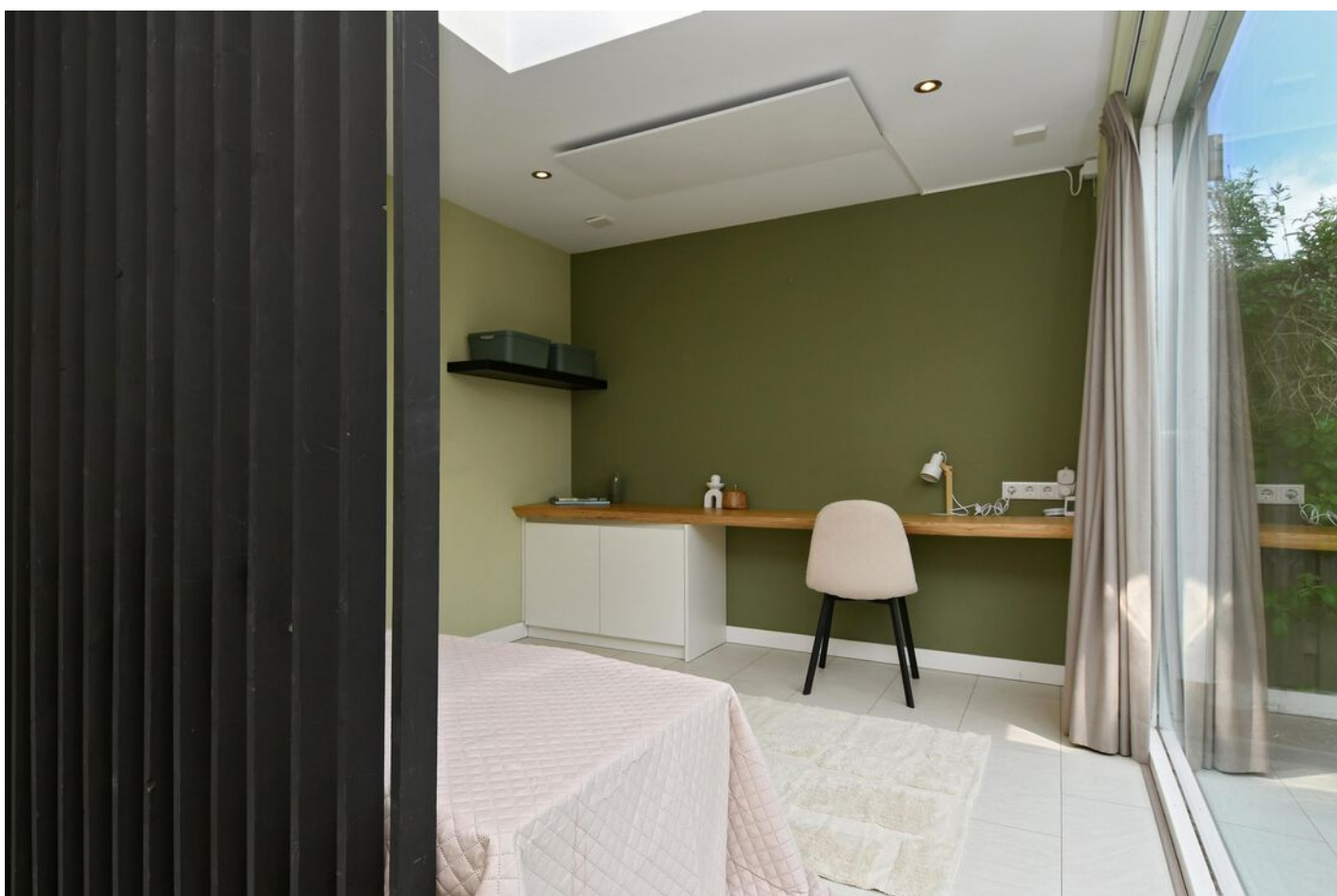


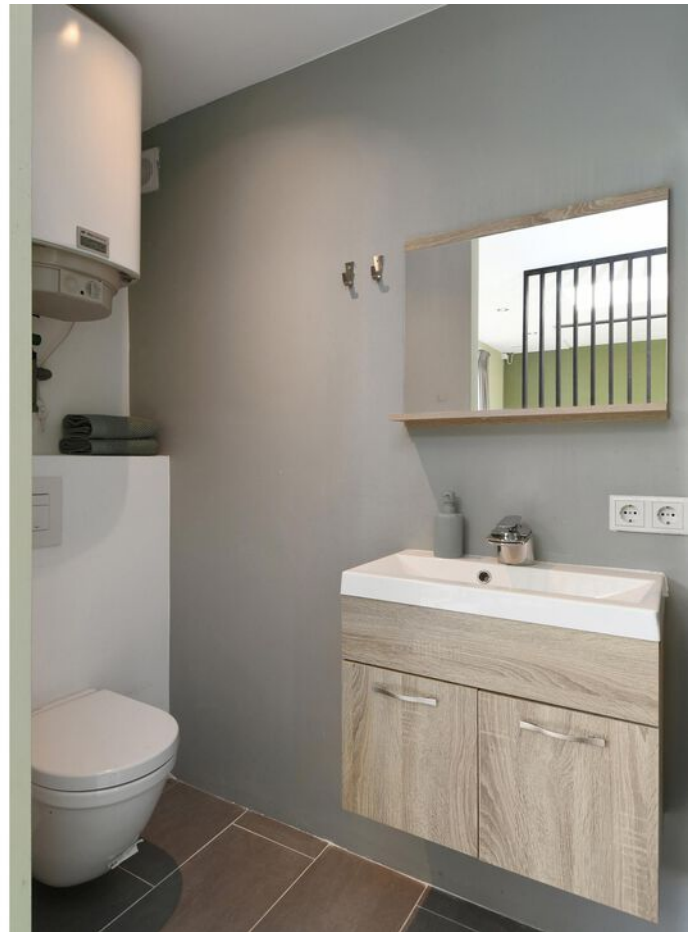






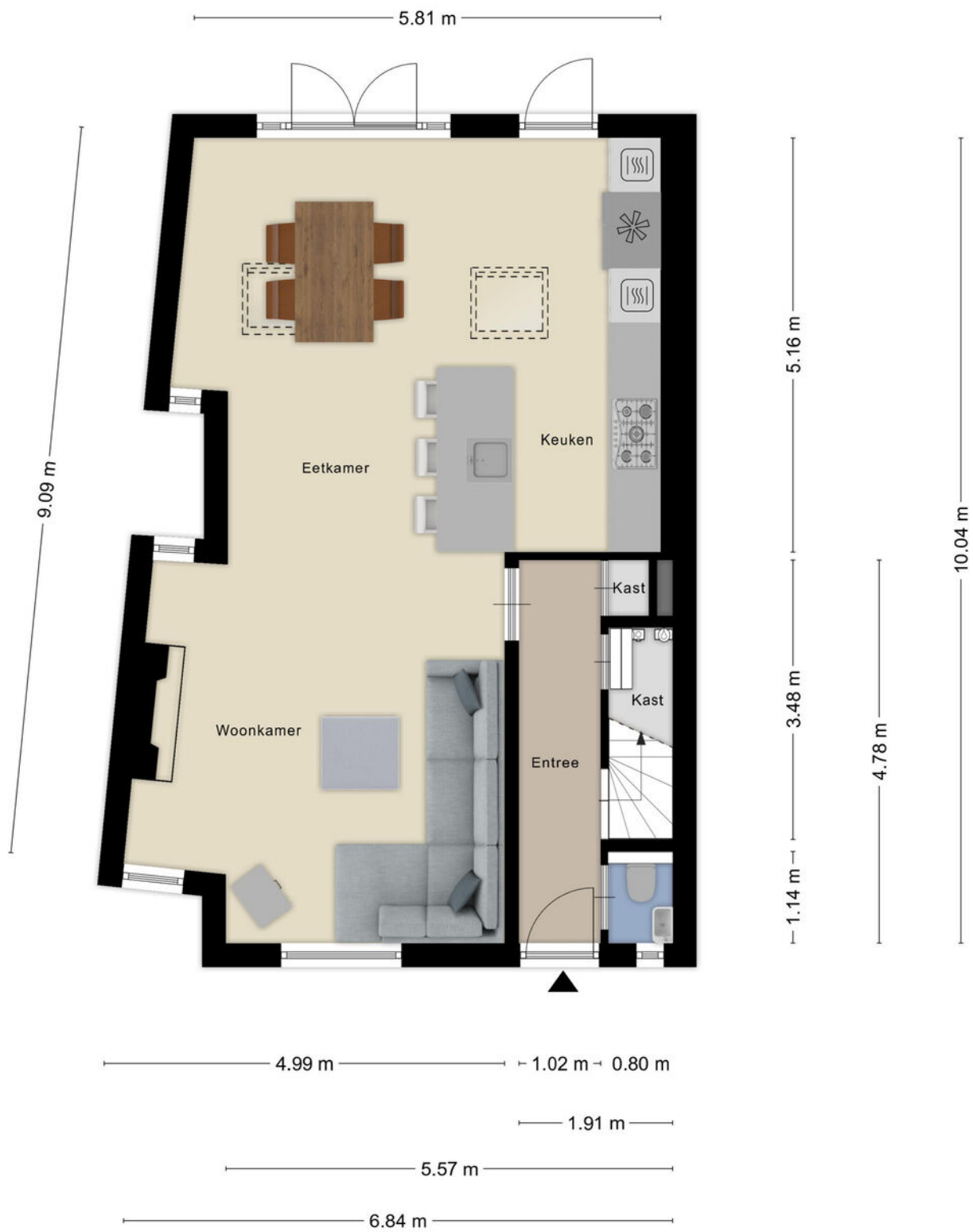








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



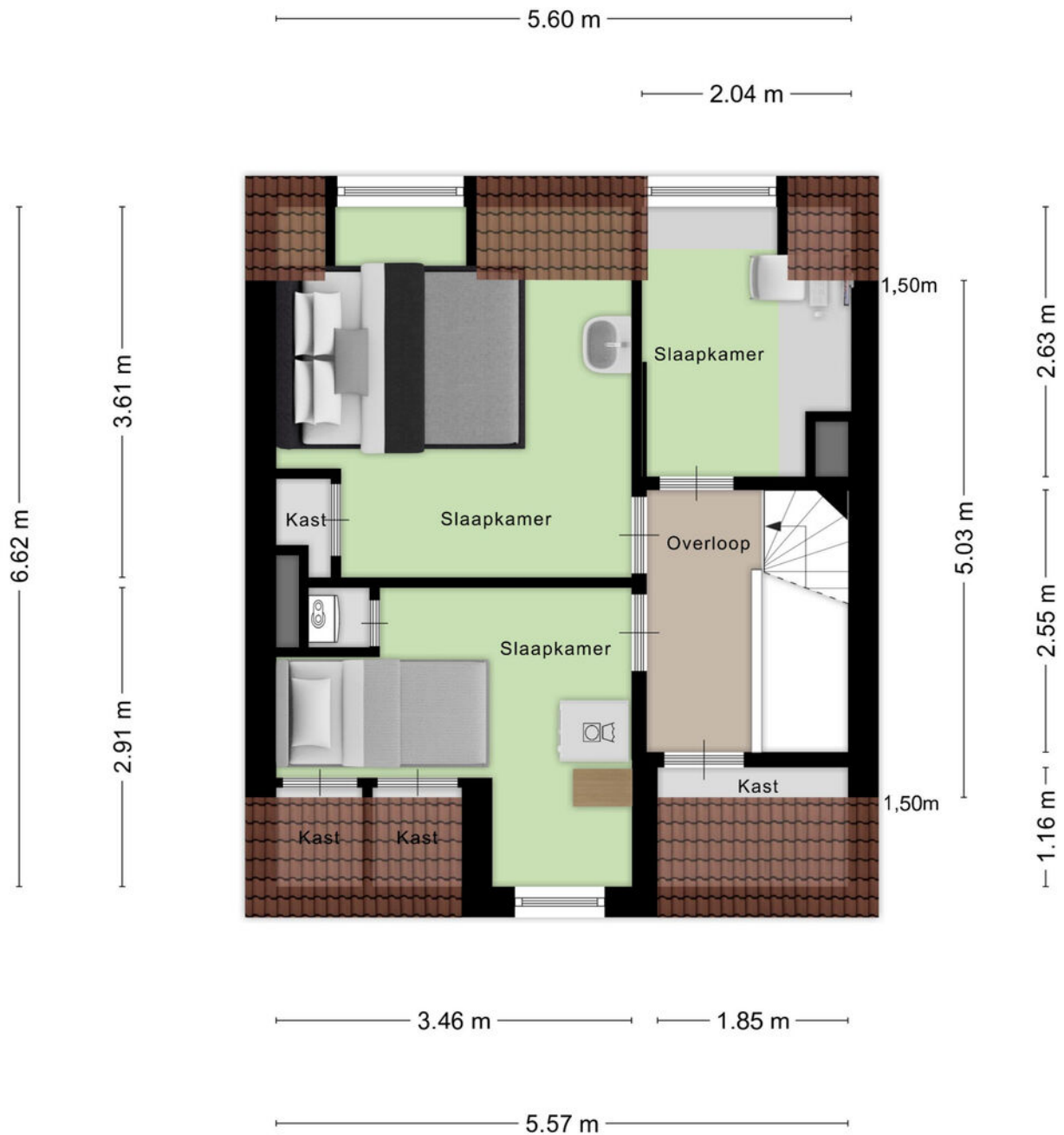
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



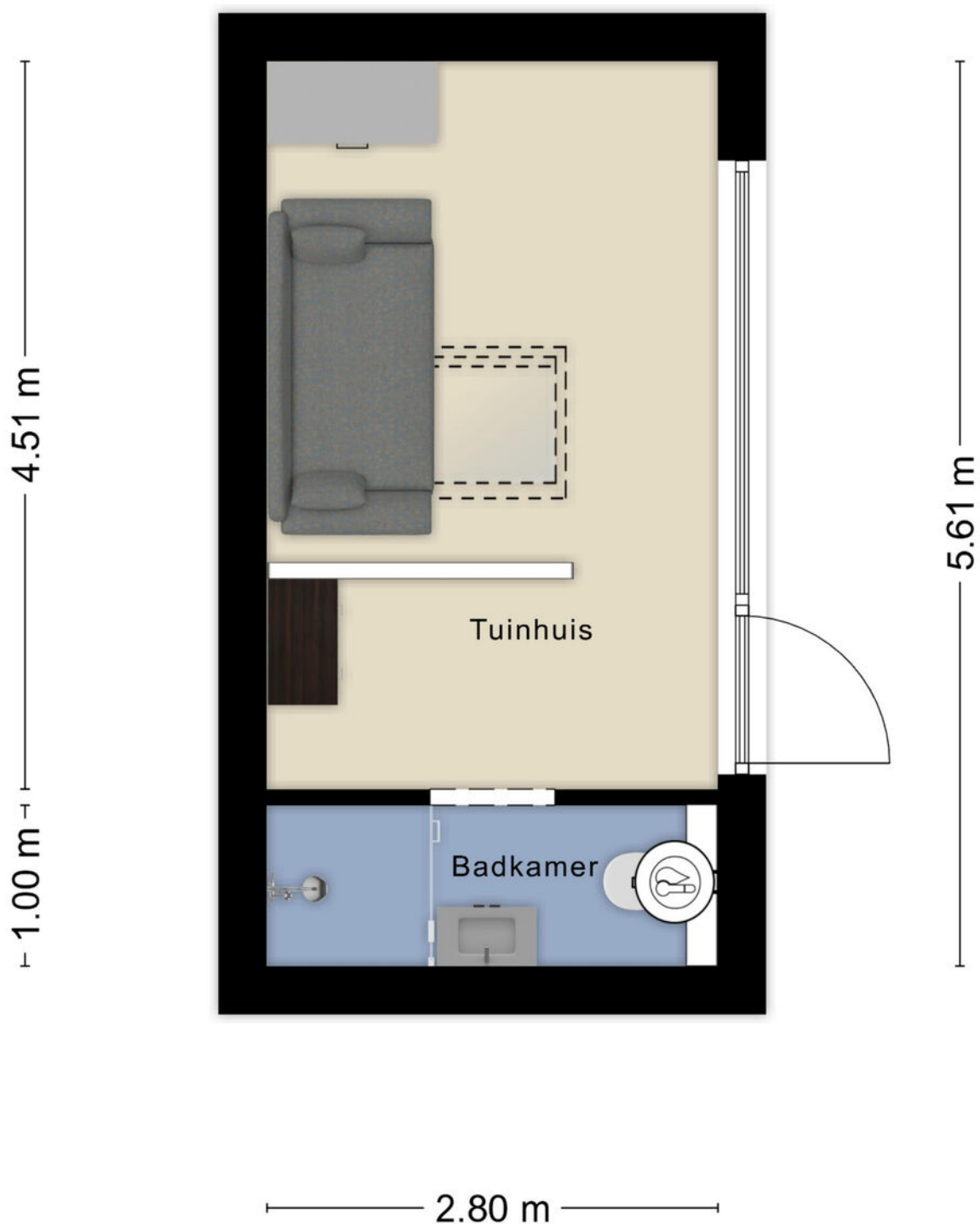
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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



**Jur Hermans**

KRMT Makelaar



**Robert van Leeuwen**

Hypotheekadviseur



**Dianne van Casteren**

Financieel medewerkster



**Hellen van de Weijdeven**

Secretaresse



**Noortje Tholen**

Secretaresse



**Mascha de Bouter**

Secretaresse



**Marlie van Gils**

Secretaresse



# Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!



Scan deze code en kijk direct online.

**van Uffelen**  
makelaars

