

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**DIEPENBROCKSTRAAT 33**  
**EINDHOVEN**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bouwjaar           | 1947               |
| Woonoppervlakte    | 102 m <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte | 9 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud             | 363 m <sup>3</sup> |
| Perceel            | 138 m <sup>2</sup> |

## Bijzonderheden

- Charmante woning met drie verdiepingen en maar liefst vijf slaapkamers
- Open keuken met kookeiland. Moderne badkamer. Veel bergruimte
- Openslaande deuren naar de leuke tuin (Z/O) met berging en achterom
- Muur- en vloerisolatie en gedeeltelijk HR beglazing
- Meterkast en elektra vernieuwd
- Gelegen in een woonwijk met alle voorzieningen in de buurt zoals winkels, scholen etc.
- Voldoende parkeergelegenheid aan de straat
- Vlakbij uitvalswegen, snelwegen en openbaar vervoer. Op fietsafstand van het centrum van Eindhoven, HTC en ASML
- 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.



Welkom bij deze mooie woning, gelegen in een kindvriendelijke wijk, vlakbij ASML, HTC en het centrum van Eindhoven. De woning is steeds goed onderhouden. Je hebt maar liefst vijf slaapkamers, een open keuken, modern sanitair, veel bergruimte én een leuke achtertuin met een berging.

**Vraagprijs € 435.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**DIEPENBROCKSTRAAT 33 EINDHOVEN**

## Verkoper vertelt!



“Welkom op de Diepenbrockstraat 33, de plek die ik in de afgelopen jaren tot mijn thuis heb mogen maken. Een plek waar ik altijd met veel plezier heb gewoond. Waar ik heerlijk tot rust kwam na een drukke dag, gezellige momenten beleefde met vrienden en familie, en waar mijn dochter is opgegroeid, met fijne mensen om ons heen. Dit huis biedt je alles wat je nodig hebt om lekker te wonen.

In zowel de voor- als de achtertuin is het altijd genieten, en daarbuiten ligt al het moois van Eindhoven aan je voeten. Wanneer je de straat uitloopt en de weg oversteekt, loop je zo het park in en wandel je prachtig langs de Dommel. Boodschappen doe je supersnel op de fiets op het Franz Leharplein. En binnen 10 fietsminuten sta je in hartje Eindhoven. Op deze plek vind je dan ook dé ideale combinatie van stad en natuur. Ik hoop dat de toekomstige bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als ik!”

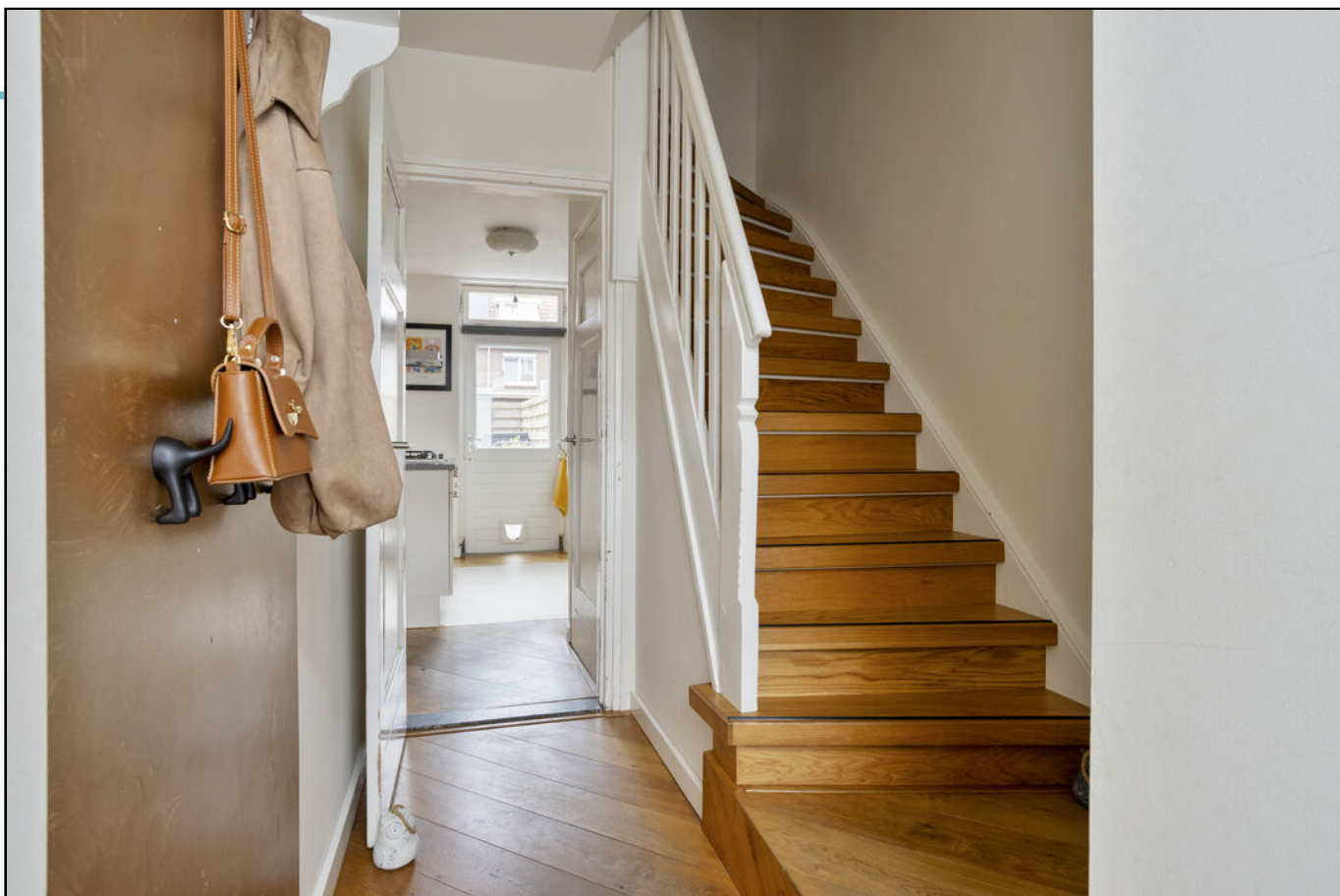


## Algemeen

Zodra je de woning betreedt, ervaar je direct de looks en sfeer van de eerste helft van de vorige eeuw, maar dan wél in een modern jasje. Zo heb je een mooie keuken, een moderne badkamer en toiletruimte, een jonge cv en een prachtige multiplank eiken vloer en zijn er gedeeltelijk nieuwe kozijnen met HR-beglazing geplaatst.

Een mooie combinatie van charme, een centrale ligging én modern comfort.





Bij binnenkomst zie je meteen de prachtige, multiplank eikenhouten vloer en de paneeldeuren die zo karakteristiek zijn voor de eerste helft van de vorige eeuw. In de hal is de deur naar het toilet, de fraaie trapopgang en de deur naar de woonkamer met open keuken.

In de toiletruimte worden grote, witte landscape tegels gecombineerd met een lichtgrijze vloertegel. Boven het moderne hangtoilet is een raampje dat zorgt voor natuurlijke ventilatie.

## Entree





Ook in de woonkamer ligt de eikenhouten vloer en zijn de wanden en plafond strak gestuct. De woonkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam aan de voorzijde en de tuindeuren aan de achterzijde. Waar je ook zit, je hebt altijd zicht op de tuin.

Het is een gezellige ruimte en tegelijk heeft het een open sfeer vanwege de connectie met de halfopen keuken.

## Woonkamer





## Keuken



De moderne keuken heeft twee wandopstellingen die zijn voorzien van inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte. Heel speels is dat de wand naar de kamer aan beide zijden open is waardoor je de openheid nóg meer ervaart. Vanuit de keuken heb je via de achterdeur zicht op de tuin.

De keuken is voorzien van een kookplaat met daarboven een strakke RVS schouw, een vaatwasmachine, een koel-vriescombinatie en een combi-oven. Aansluitend is de deur naar de provisiekast met de meterkast en volop bergruimte.





## Eerste verdieping

De mooie trap leidt je naar de eerste verdieping met een ruime overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Op de gehele verdieping zijn de muren en plafonds gestuct. De hoge plafonds benadrukken het ruimtelijke gevoel. Op de vloer ligt een mooi laminaat. Doordat je geen schuine wanden hebt op deze etage, heb je veel mogelijkheden qua indeling van de kamers.





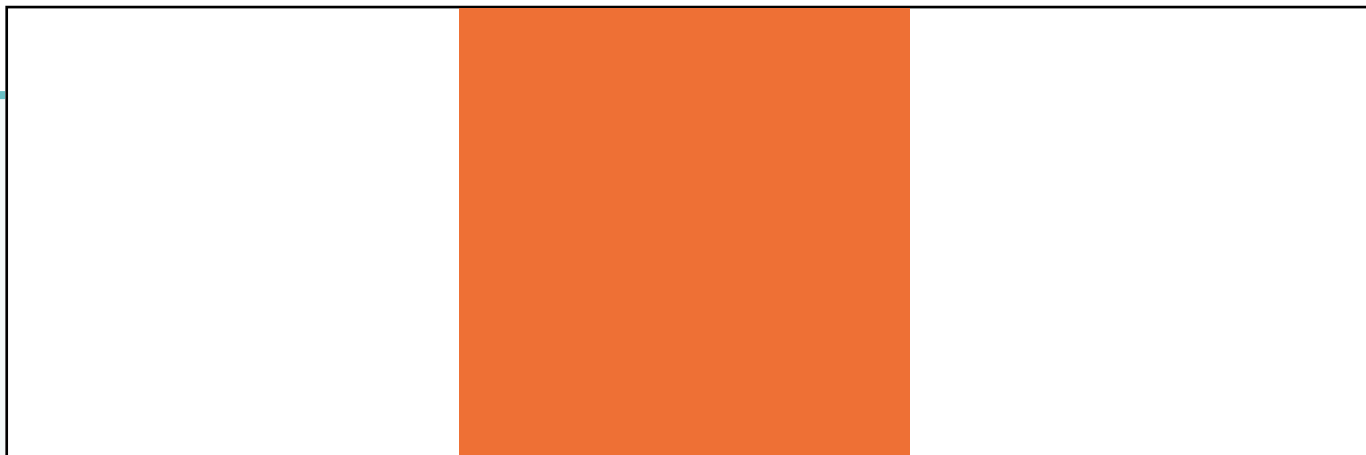
De ruime ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft twee inbouwkasten. De andere slaapkamer is vergelijkbaar qua grootte en heeft ook een inbouwkast. De kleinste slaapkamer is nu in gebruik als kleedkamer, maar zou ook een leuke kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte kunnen zijn.

## Slaapkamers





DIEPENBROCKSTRAAT 33 EINDHOVEN

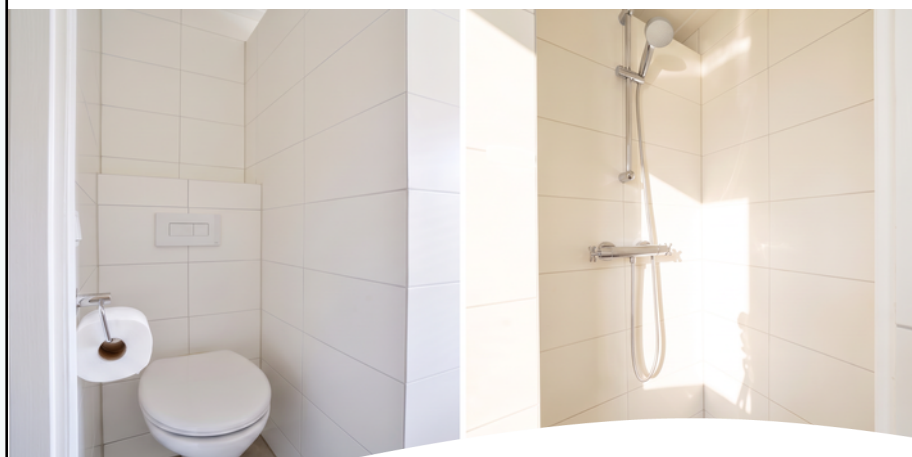




De badkamer is een paar jaar geleden gemoderniseerd. Grote, witte landscape tegels worden gecombineerd met warm grijze vloertegels. De badkamer heeft een ruime inloofdouche, een hangtoilet en een moderne wastafel.

Niets meer aan doen, alleen maar genieten!

## Badkamer



## Tweede verdieping

De fraaie vaste trap die je naar de tweede verdieping leidt, is voorzien van dezelfde houten bekleding als de andere trap. Op deze verdieping heb je nóg twee slaapkamers en volop bergruimte. Op de overloop hangt de cv ketel en zijn er aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Beide slaapkamers hebben een dakkapel zodat je extra ruimte en veel licht hebt. Ook zijn beide kamers voorzien van een ingebouwde kast. De muren zijn mooi gestuct en op de vloer ligt een laminaat van brede planken.





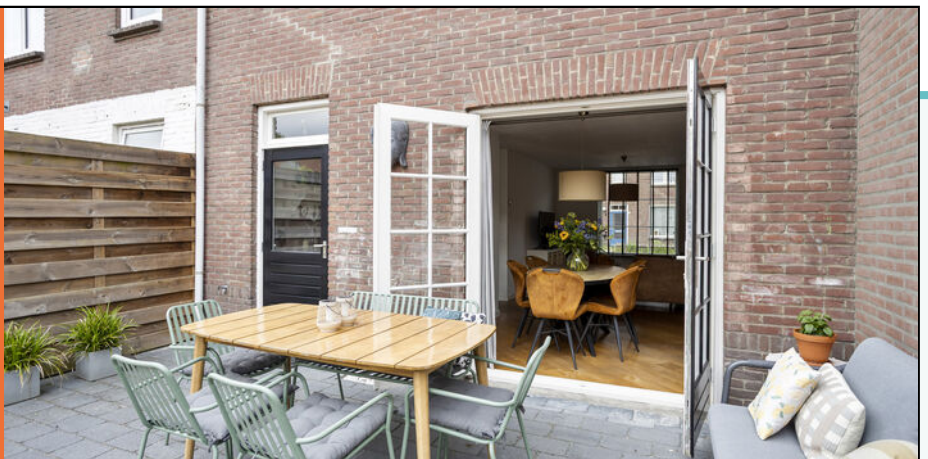
DIEPENBROCKSTRAAT 33 EINDHOVEN

Dat kom je niet vaak tegen: een zolderverdieping boven de tweede verdieping. Via het luik op de overloop bereik je de zolder waar je extra bergruimte hebt.

## Derde verdieping



## Tuin



Via de achterdeur of de tuindeuren loop je zo het terras op en de gezellige de tuin in. Hier worden verschillende kleuren bestrating afgewisseld met een gazon. De tuin wordt geflankeerd door houten schuttingen. Achter in de tuin is een berging (voorzien van elektra) en de poort achterom.

De tuin ligt op het zuidoosten en er is altijd wel ergens zon of schaduw in de tuin. Het is een tuin waar je direct kunt gaan genieten!

De poort leidt je naar een pad achter de woning. Deze is afgesloten door twee toegangspoorten die vanuit de straatkant met een sleutel te openen zijn. Vanuit de binnenzijde zijn de poorten te openen met een draaiknop.





## Omgeving

De woning ligt in een woonomgeving met allerlei faciliteiten in de buurt zoals winkels, scholen, sportvoorzieningen en speeltuinen. In een mum van tijd ben je op de fiets in het centrum van Eindhoven. De High Tech Campus ligt op loopafstand en ook ASML is supersnel bereikbaar. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn vlakbij. Het is een mooie mix van allerlei voorzieningen in de buurt en de natuur zoals de Genneper Parken op loopafstand.

Kom gerust kijken naar deze mooie woning. We laten het je graag zien!



## Plattegrond Begane grond



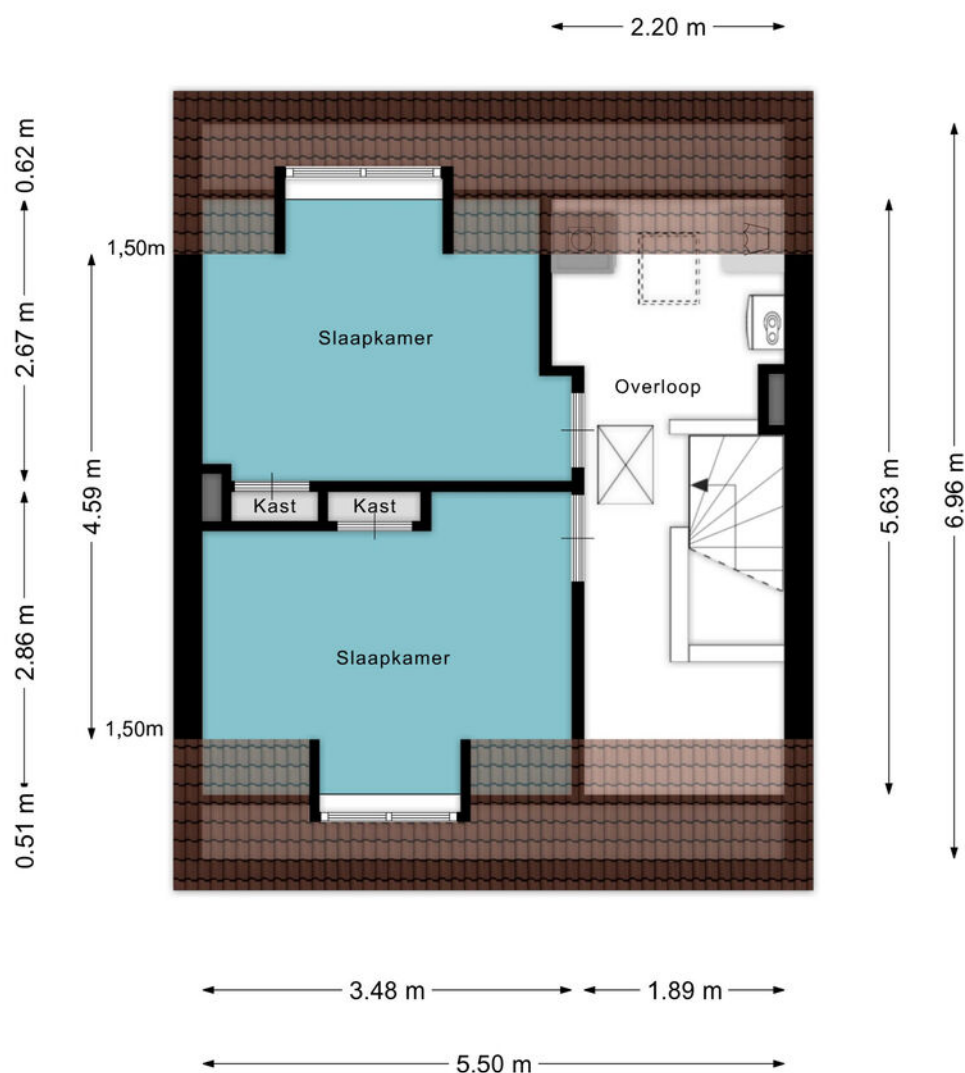
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Eerste verdieping



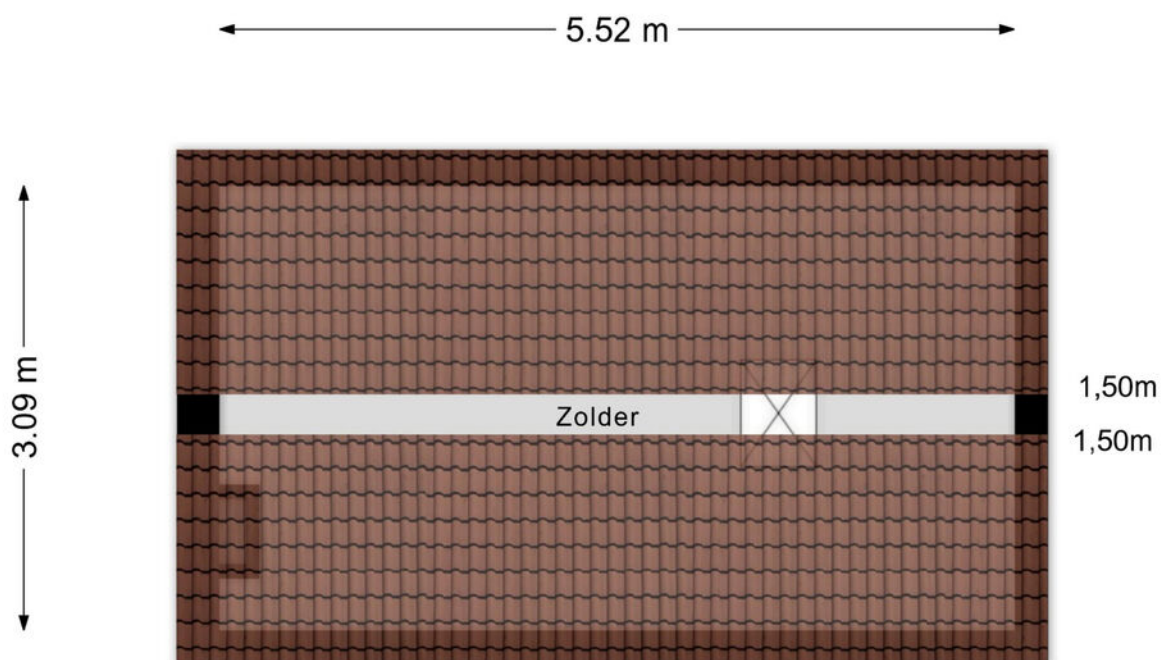
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond Tweede verdieping



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

**Plattegrond  
Derde verdieping**



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

# Kadastrale kaart

Uw referentie: Diepenbrockstraat 33



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gestel

Sectie C

Perceel 3232

**kadaster**

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

**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

**DIEPENBROCKSTRAAT 33 EINDHOVEN**

# 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](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



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