

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



DIEPENBROCKSTRAAT 14
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1947
Woonoppervlakte	68 m2
Overige inpandige ruimte	7 m2
Externe bergruimte	9 m2
Inhoud	265 m2
Perceel	222 m2

Bijzonderheden

- Karakteristieke hoekwoning met drie slaapkamers en een ruime tuin met berging en achterom;
- Moderne badkamer en toilet (vernieuwd najaar 2025);
- Volop sfeer! Originele paneeldeuren, terrazzo vloer in de hal en grenen vloer in de woonkamer;
- Twee dakkapellen voor extra ruimte en licht op alle slaapkamers
- Altijd wel ergens zon of schaduw in de grote tuin;
- Volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren;
- 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.



Welkom in deze karakteristieke woning met drie slaapkamers en een heerlijk grote tuin op het westen!

De sfeervolle woning heeft veel originele elementen waarbij de oorspronkelijke indeling van de woning is behouden. Een mooie combinatie van sfeer van de eerste helft van de vorige eeuw met de looks van nu! Zo zijn bijvoorbeeld de badkamer en toilet vorig jaar geheel in stijl gemoderniseerd.

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

DIEPENBROCKSTRAAT 14 EINDHOVEN

Algemeen



Meteen als je binnenkomt zie je al de fraaie accenten van de jaren 40 en 50. Een terrazzovloer, lambrisering, paneeldeuren en een mooie grenenhouten vloer in de woonkamer. Alles ademt sfeer!

Dit zet zich door naar de rest van de woning. Ook op de eerste verdieping heb je mooie accenten zoals de paneeldeuren. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers met een dakkapel voor veel ruimte en licht. De zolderverdieping biedt je extra bergruimte.

En dan die heerlijk ruime tuin op het westen met een stenen berging en een eigen achterom. Er is altijd wel ergens schaduw of zon in deze fijne tuin!

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!

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

Verkoper vertelt:

Welkom op Diepenbrockstraat 14. Je woont in de stad, maar je bent ook binnen 5 minuten in het groen. We hebben met veel liefde in dit huis gewoond en er zijn veel mooie herinneringen gemaakt. We houden van de sfeer die het huis uitstraalt met de vloeren in de keuken en de hallen. De tuin is altijd een fijne zonnige en groene plek geweest.

Eindhoven heeft veel te bieden en alles is vanaf het huis op loop- of fietsafstand te bereiken. We hopen dat jullie net zoveel mooie herinneringen gaan maken en gaan genieten van het huis en de tuin zoals wij de afgelopen jaren hebben gedaan.

Dit is al meteen een mooie binnenkomer!
De hal heeft een terrazzo vloer en de onlangs geschilderde trap leidt naar de eerste verdieping. Een paneeldeur geeft toegang tot de woonkamer.

Entree





Wat een sfeervolle kamer. De mooie grenenhouten vloer in combinatie met de originele paneeldeuren geeft deze ruimte warmte en sfeer. De kamer is groot genoeg voor een zithoek en een eethoek. Aan jou de keuze: tafelen of juist relaxen met uitzicht op de tuin?

Heel handig en praktisch is de trapkast voor extra bergruimte.

Woonkamer





DIEPENBROCKSTRAAT 14 EINDHOVEN

Keuken



Ook in de keuken ligt de fraaie terrazzovloer die doorloopt naar het portaal richting de toiletruimte. De keuken is in 2010 geplaatst en staat in een wandopstelling met bovenkastjes en een 1,5 spoelbak. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en zicht op de diepe tuin.



Via het portaal bij de achterdeur ga je naar de moderne toiletruimte met een hangtoilet en verwarming. Een raampje zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Hier worden grote, moderne landscape tegels gecombineerd met een fraaie designhoutlook tegel die ook is toegepast in de moderne badkamer op de eerste verdieping. Op de vloer ligt de originele terrazzo.

Portaal & toilet



Eerste verdieping

De pas geschilderde trap leidt je naar de eerste verdieping waar je drie slaapkamers, een badkamer en een kast met de cv-installatie hebt.

Op de vloer ligt een laminaat en ook hier zie je de mooie, originele paneeldeuren. Op de overloop is een luik naar de zolderverdieping waar je volop bergruimte hebt.





De slaapkamer aan de voorzijde heeft een groot dakkapel en een deur naar een ruime berging.

Kijk naar de afgeronde rand van het plafond richting de dakkapel. Het zijn deze kleine details die je overal terugziet en de woning volop sfeer geven!

Slaapkamers



DIEPENBROCKSTRAAT 14 EINDHOVEN



De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en delen een dakkapel zodat je ook hier extra ruimte en licht hebt.

Een van de kamers heeft een ingebouwde kast en een aansluiting voor de wasmachine.

Slaapkamers



Badkamer

De badkamer is in het najaar van 2025 gerealiseerd. Hier zie je dezelfde combinatie als in de toiletruimte beneden: grote, landscape tegels worden gecombineerd met de houtlook wandtegels. Op de vloer ligt een fraaie terrazzolook tegel, helemaal in de stijl en sfeer van het huis!

De badkamer heeft een inloopdouche met een thermostaatkraan en handdouche en een wastafel met daarboven een spiegel. Een designradiator maakt het plaatje af!



Tuin



Heerlijk genieten in de zon in deze tuin met volwassen beplanting en dat midden in de stad! De tuin wordt geflankeerd door schuttingen waarvan één met de poort achterom. De woning ligt namelijk op de hoek waardoor je een poort aan de zijkant hebt.

Aan het huis is een terras waar je tot in de late uurtjes kunt genieten. De bestrating loopt door tot achter in de tuin richting de stenen berging met daar het tweede terras dat in de ochtend al lekker in de zon ligt.

Vanwege de grootte van de tuin is het er altijd fijn toeven! Aan jou de keuze: in de zon of lekker in de schaduw.





DIEPENBROCKSTRAAT 14 EINDHOVEN



Locatie



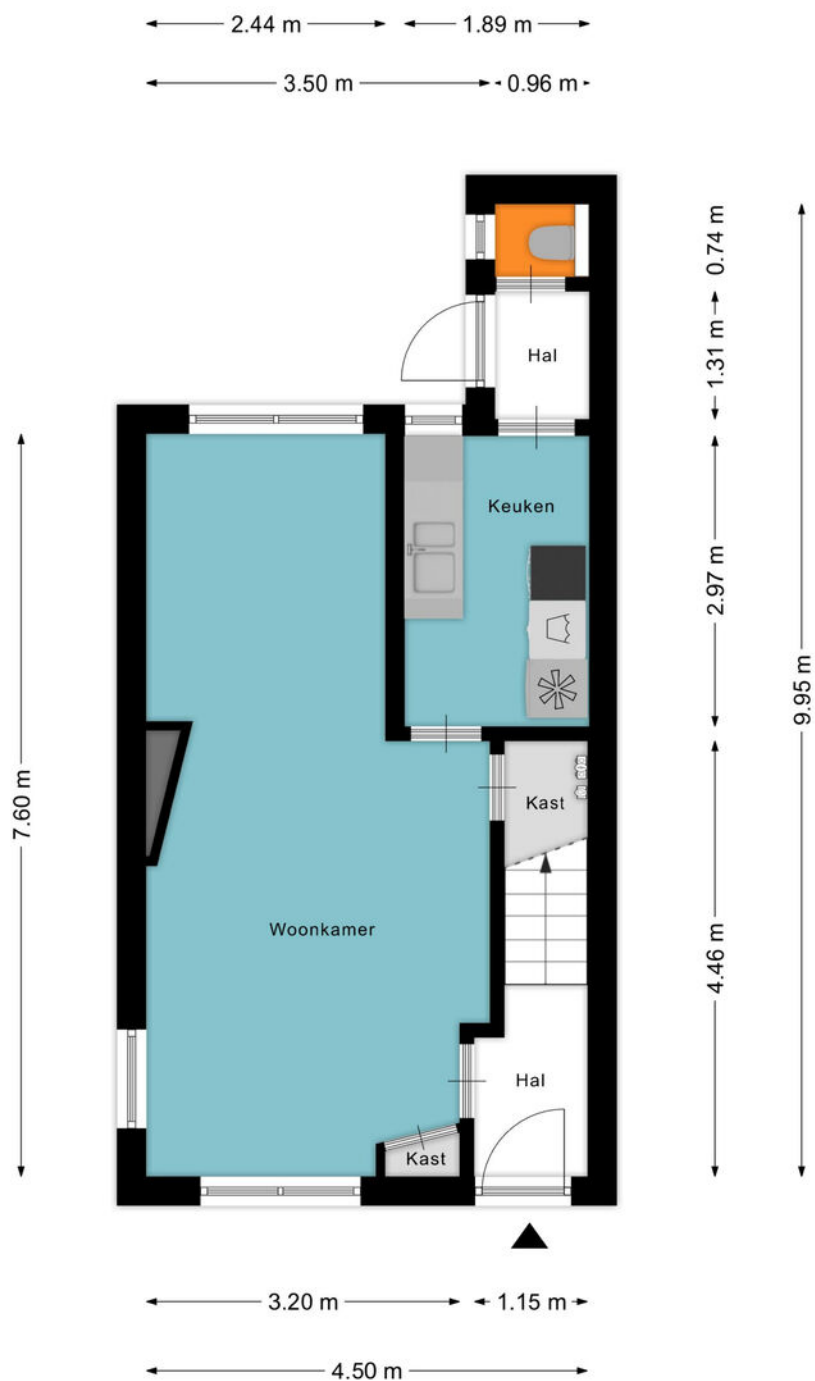
Deze sfeervolle woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met alle voorzieningen om de hoek. Binnen 10 minuten fietsen ben je in het centrum van Eindhoven, bij HTC of ASML. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn vlakbij.

Een ideale combinatie van stad en natuur!

Aan het einde van de straat kun je namelijk de weg oversteken en loop je zo de prachtige Gennepers Parken in, wandel je langs de Dommel, en geniet je van de natuur.

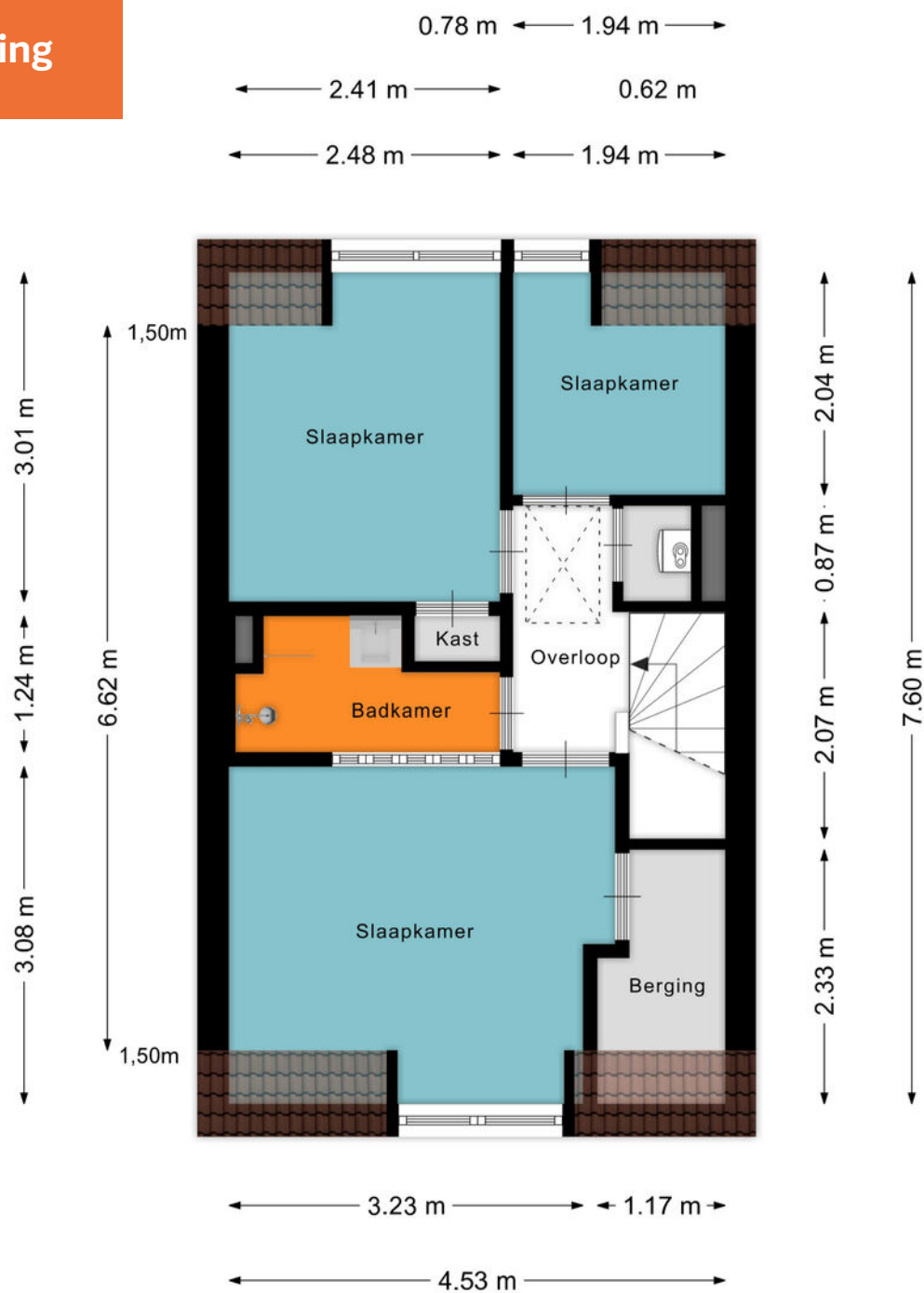


Plattegrond begane grond



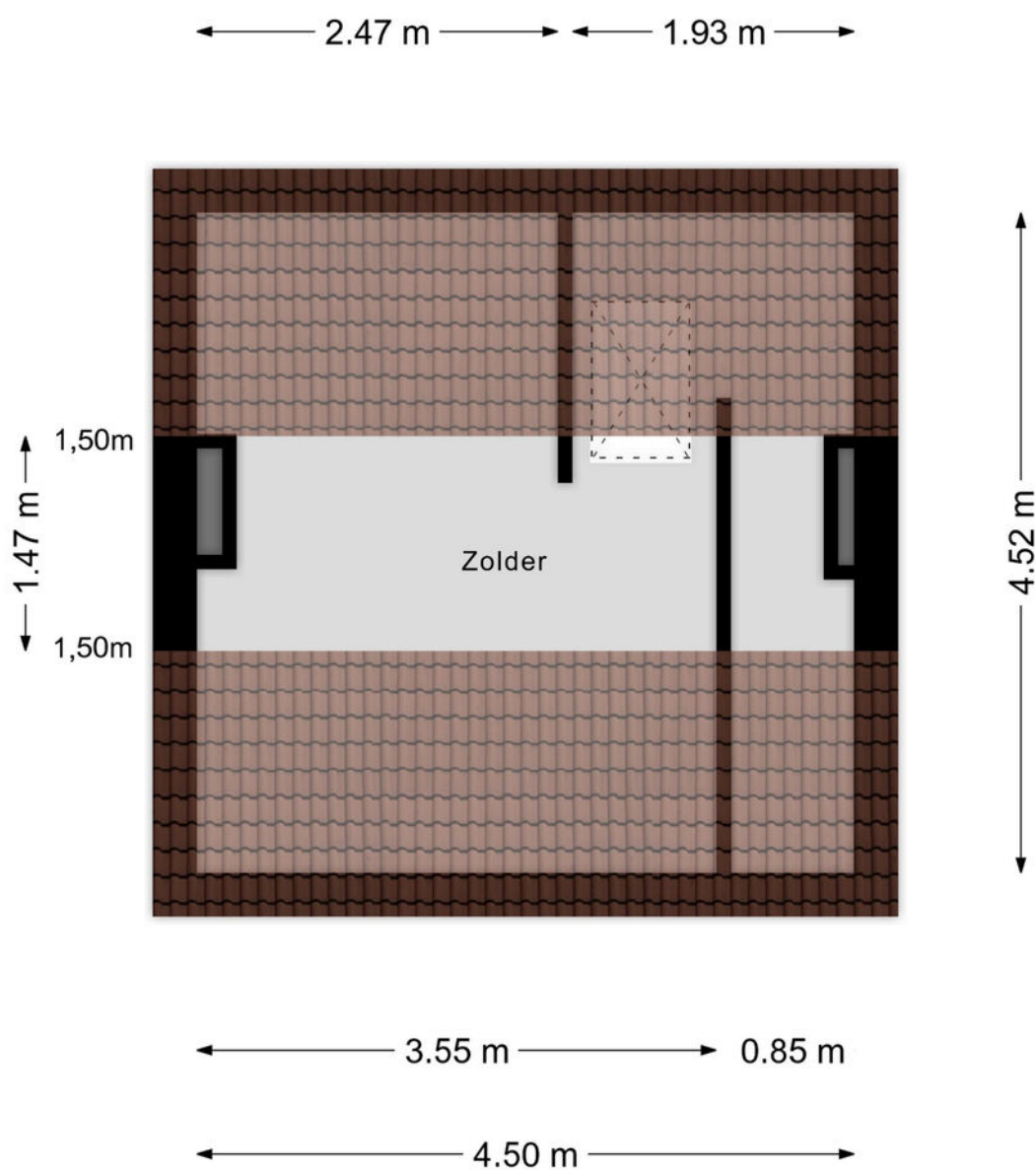
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen. De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen. De afmetingen worden afgeleid van de kadastrale kaart.

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Diepenbrockstraat 14, Eindhoven

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 9-10-2026

Schaal: 1: 327



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 ontleen 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!