

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



ENGELSBERGENSTRAAT 59
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1990
Woonoppervlakte	242 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	41 m ²
Inhoud	944 m ³
Perceel	479 m ²

Bijzonderheden

- Unieke 'XYZ-woning' ontworpen door architect Jan Westra
- Veel lichtinval vanuit de voor-, achterzijde en het lichtdoorlatende dak
- Meerdere zit-/werkruimtes, kantoor, vier slaapkamers, twee badkamers, drie toiletten, twee vides en bergruimtes
- Mogelijkheid voor een praktijk aan huis
- Twee opritten
- Veranda in de tuin en een overkapping aan de zijkant van de woning
- Goed onderhouden en geïsoleerd (energielabel B)
- Prachtige tuin met irrigatiesysteem. Tuinontwerp: Artimpresa
- Centraal en toch rustig gelegen in de gewilde wijk 'Engelsbergen'
- Vlakbij allerlei voorzieningen en uitvalswegen
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd

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.

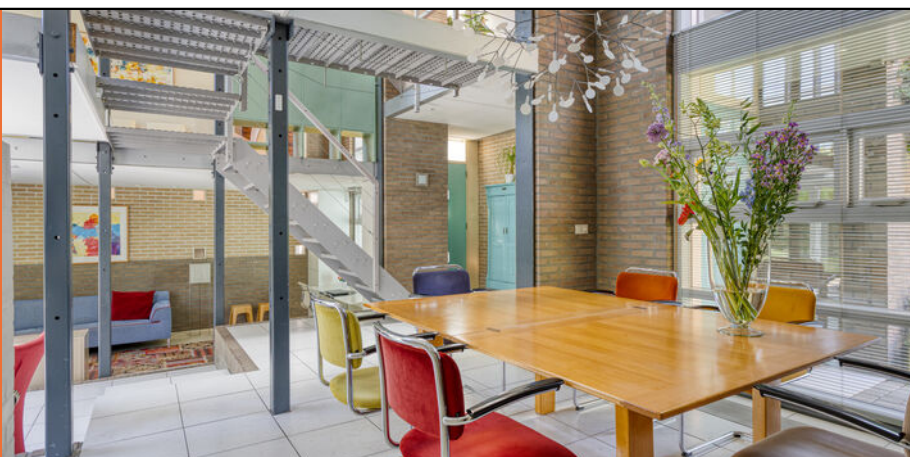


Vraagprijs € 1.390.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN

Inleiding



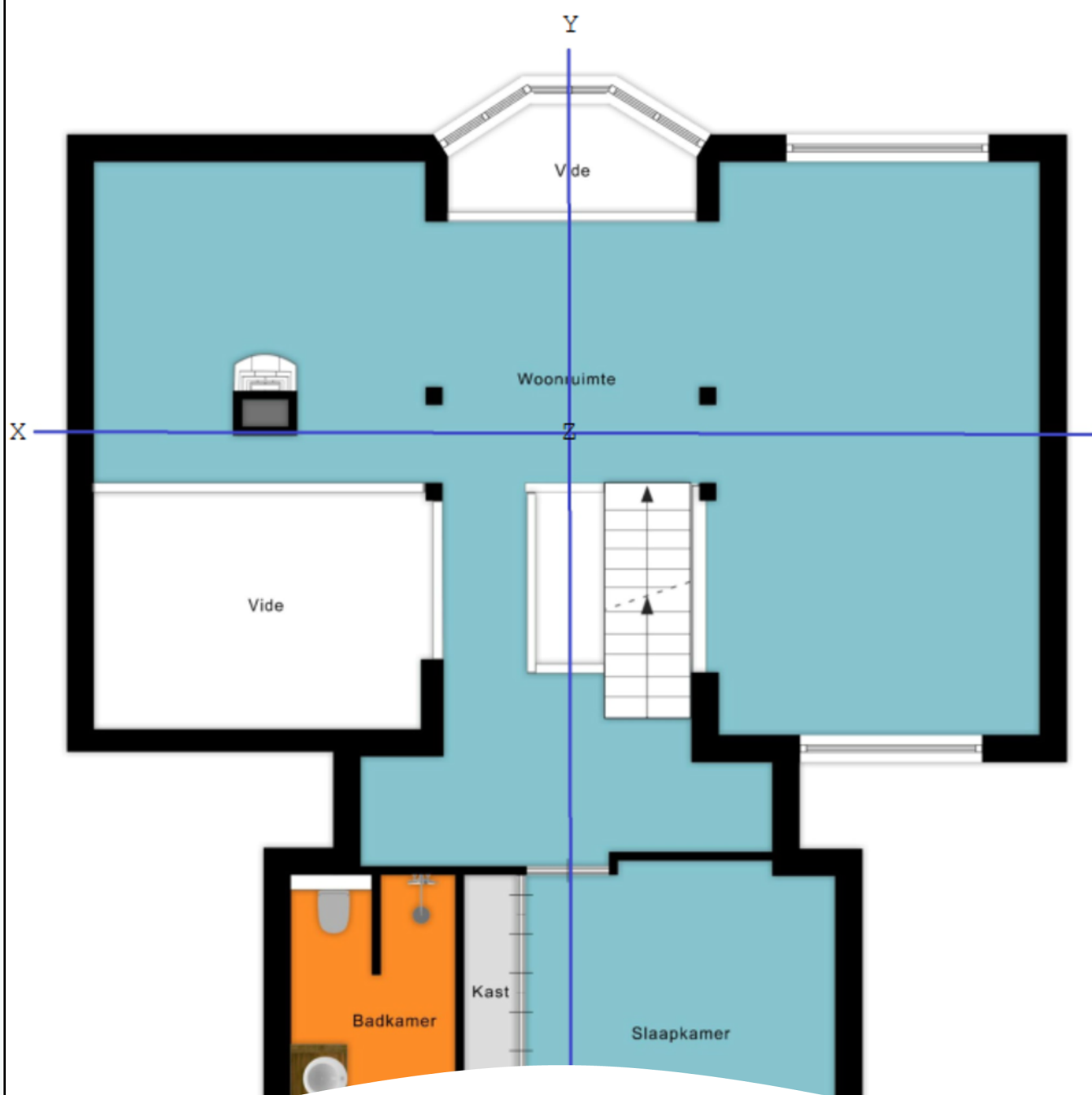
Engelsbergenstraat 59 is een unieke woning en wordt ook wel het 'XYZ-huis' genoemd. Geboren uit het idee van verbondenheid, openheid, communicatie mét een eigen plek voor elk gezinslid. De woning is ontworpen door architect Jan Westra nadat hij van de eigenaren de opdracht kreeg om een woning te ontwerpen die zich onderscheidt door ruimtelijke diversiteit en openheid. Geen woonkamer, geen aparte keuken, maar zoals gezegd wel een eigen plek voor ieder. Ondanks dat de woning is opgebouwd uit drie woonblokken, is hier duidelijk 'out of the box' gedacht!

Ook de buitenruimte is onder architectuur aangelegd (architect 'Artimpresa') waarbij de achtergevel als het ware op de tuin is geprojecteerd waardoor de vorm en symmetrie van de woning terug te vinden is in het ontwerp van de tuin.



XYZ huis

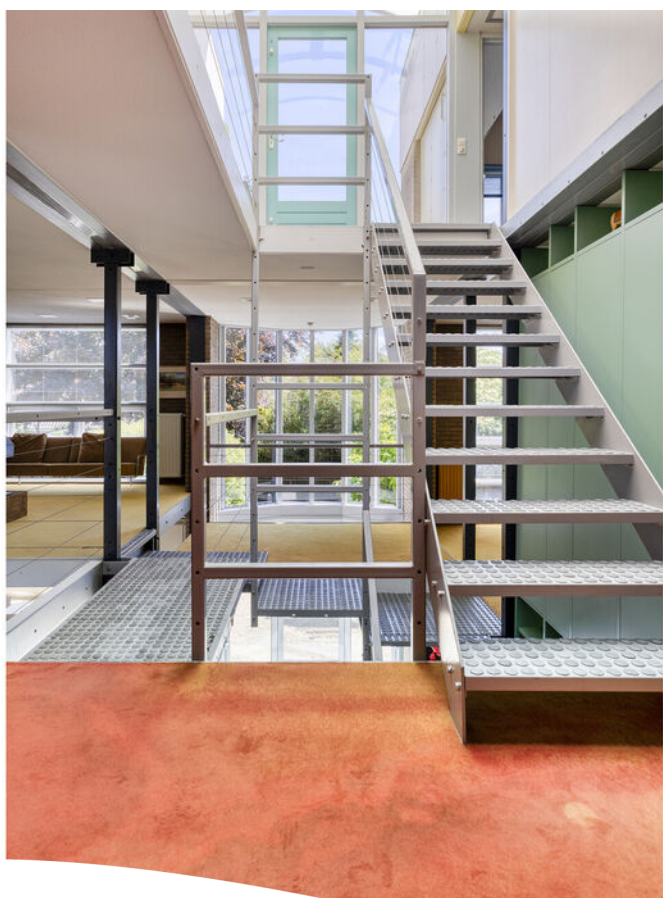
De woning heeft drie assen. Op de centrale tree/plateau in de serre in het midden van de woning ontmoet de verticale Z-as de horizontale X- en Y-as. Deze laatste twee doorkruisen het midden van de blokken tussen de stalen kolommen die als poorten de route door de woning versterken.



Algemeen

Twee woonblokken hebben drie lagen en één woonblok heeft twee lagen. Het patroon van de drie-eenheid met tussenruimte vormt constructief de basis van de woning. De drie delen en de negen niveaus zijn met elkaar verbonden door een staalconstructie waarin stalen trappen, bordessen en vides zitten wat zorgt voor openheid en tegelijk voor een industrieel uiterlijk.





ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN

Constructie

De constructie zorgt ervoor dat je vanuit de diverse niveaus naar boven of juist naar beneden kunt kijken waarbij ook de horizontale en diagonale zichtlijnen behouden blijven. Dit was de bedoeling van de architect: geleidelijke overgangen tussen de eigen ruimtes en het gemeenschappelijke deel.



Verbondenheid



Aan de buitenzijde zie je het ook: een symmetrisch geheel van drie afzonderlijke eenheden die verbonden worden met een volledig open 'circulatieruimte'. Als het ware een drie-eenheid met een lessenaarsdak als 'muts' op de twee buitenste eenheden en een licht gebogen doorzichtig, elektrisch bedienbaar dak over de volledige diepte van de tussenstrook.

Verbondenheid met toch een eigen plek

Die openheid zorgt meteen voor de gewenste communicatie en verbondenheid door heel het huis heen. De woning is met een open karakter gebouwd met tegelijk de mogelijkheid om je af te sluiten middels schuifdeuren. Alles is zodanig ontworpen dat je er ook voor kunt kiezen ruimtes af te sluiten door het plaatsen van extra wanden. De huidige bewoners hebben er echter voor gekozen het open karakter te behouden. Dit gecombineerd met de 'zwevende' plateaus op verschillende niveaus en uitstekende delen zoals de serre en het dakterras.

De uitgangspunten raken de beginselen van de ontwerpen van Rietveld met als voorbeeld het Rietveld Schröderhuis.

Rietveld: 'De nieuwe architectuur is anti-kubisch, d. w. z. zij streeft er niet naar, de verschillende functionele ruimte-cellen in één gesloten kubus samen te vatten, maar zij werpt de functionele ruimte-cellen (alsmede luifel-vlakken, balkon-volumen enz.) uit het middelpunt der kubus naar buiten, waardoor hoogte, breedte en diepte + tijd tot een geheel nieuwe plastische uitdrukking in de open ruimten komen. Hierdoor krijgt de architectuur (voor zoover dit constructief mogelijk is — opgave der ingenieurs !) een min of meer zwevend aspect, dat bij wijze van spreken, tegen de zwaartekracht der natuur ingaat.'



Een gezinshuis met een eigen karakter

In totaal heeft de woning negen niveaus. In het voorhuis de ouderslaapkamer met een badkamer ensuite en een kantoor en wasruimte. In de twee achterhuizen bestaat de derde (bovenste) laag uit drie slaapkamers, een dakterras en een tweede badkamer. Daaronder worden de blokken geopend en zo ontstaat de ruimte op verschillende niveaus zonder belemmeringen.

Op de tweede laag (eerste verdieping) liggen de 'extra ruimtes' zoals een zithoek, de entresol, het haardplateau met een zithoek en de vides boven de eetkamer en serre. In het voorste deel van deze verdieping is de ouderslaapkamer met een badkamer ensuite.

Op de begane grond en op twee niveaus daaronder liggen de keuken, eetkamer, serre en (verdiept) de woonruimte.

Dit alles wordt omringd door een overkapping aan de voor- en zijkant van de woning. Links van de woning is een berging met daarachter een grote overkapping met uitzicht op de prachtige tuin.

Slim nagedacht over energiegelbruik

In het ontwerp is bewust gekozen voor een buffer aan de 'koude' zijde met gebruiksruidtes zoals de wasruimte, carport, berging en sanitair. Tijdens warme dagen zet je het centrale dak open zodat de warmte kan ontsnappen. Daarnaast zijn de hellende lessenaarsdaken bijzonder geschikt voor de installatie van zonnecollectoren.

Welkom!

En dan is er de knipoog naar de Brabantse gemoedelijkheid en gelijkwaardigheid: de voordeur en de achterdeur zijn elk aan een zijkant van de woning gesitueerd: ieder is gelijkwaardig en ieder is welkom.

Wij nodigen je dan ook van harte uit deze bijzondere woning zelf te komen bekijken. Linksom of rechtsom: wij ontvangen je graag!





We betreden de woning nu vanuit de linkerzijde onder de overdekte entree. Hier zijn twee deuren: die naar de bergruimte en aan de zijkant die naar het woongedeelte. Meteen als je het woongedeelte binnenkomt, valt de ruimtelijkheid op.

Je kijkt je ogen uit! Elke zichtlijn is interessant. Stalen trappen worden afgewisseld met stalen bordessen en plateaus met de centrale Z-as in het midden waar je helemaal tot aan boven toe kunt kijken.

Begane grond Hal & Entree



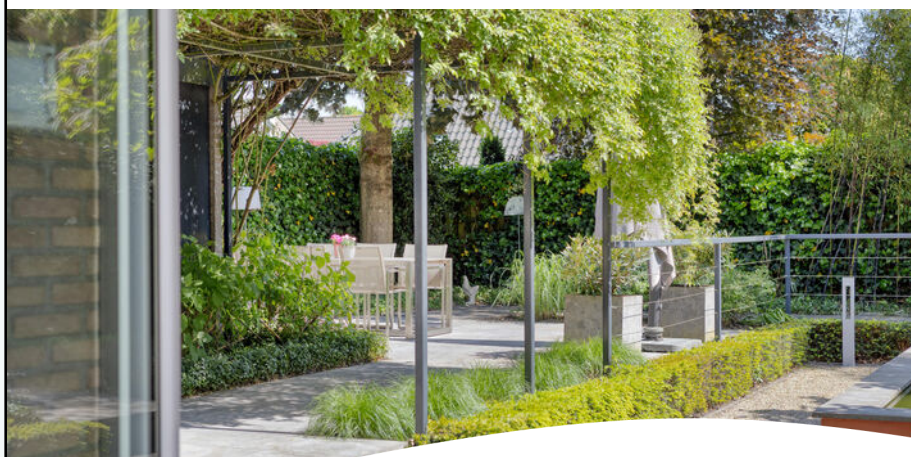


ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN



Grote ramen laten het licht rijkelijk binnenvallen en zorgen voor een connectie tussen de binnen- en de buitenruimte. De serre is verdiept aangelegd en kijkt uit over de prachtige tuin.

Serre



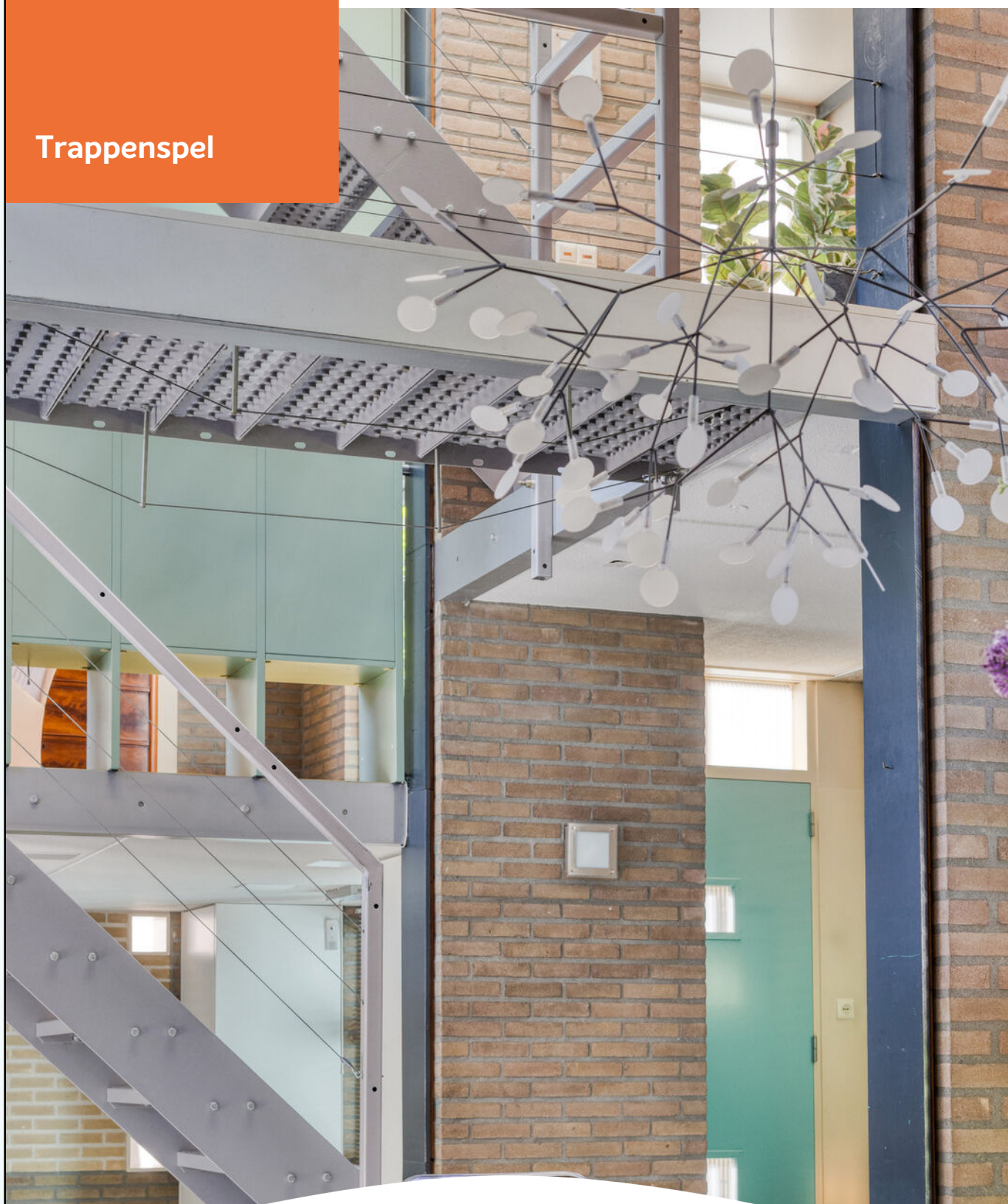
Zitruimte met uitzicht op de tuin.

De zitruimte is verlaagd aangelegd en heeft een rubbergietvloer. In de muur zijn kenmerkende vierkante uitsparingen gemaakt voor een connectie met de buitenruimte. Deze vierkante vormen zie je ook elders terug in de woning: in andere muren, maar ook in de vorm van bijvoorbeeld de lamp-armaturen.





Trappenspel



ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN

Werkhoek met zicht op de straat.

Werkhoek





Eetruimte naast de keuken.

Eetruimte



ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN

De keuken staat in een U-opstelling en maakt deel uit van het open concept. Vanuit het raam heb je zicht op de geweldige tuin.

Keuken





ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN

Deze kamer aan de voorzijde van de woning heeft een wateraansluiting en is ook heel geschikt als praktijkruimte. Maar ook heel fijn als kantoor of logeerkamer. Dit is een van de weinige ruimtes die afgesloten is van de rest van de woning.

Verder vind je op de begane grond het gastentoilet, een wasruimte met een kleine keukenblok, de 'achterdeur' en een berging met een lichtstraat die bereikbaar is vanuit de eetkamer en vanuit de overkapping aan de voorzijde.

Via de berging kom je bij de veranda in de tuin uit waar je heerlijk kunt loungen tot in de late uurtjes.

Praktijkruimte



1e verdieping



Via de open stalen steektrap ga je naar de volgende verdieping. Ook hier heb je mooie zichtlijnen. Op de deze verdieping heb je een tweetal zithoeken.

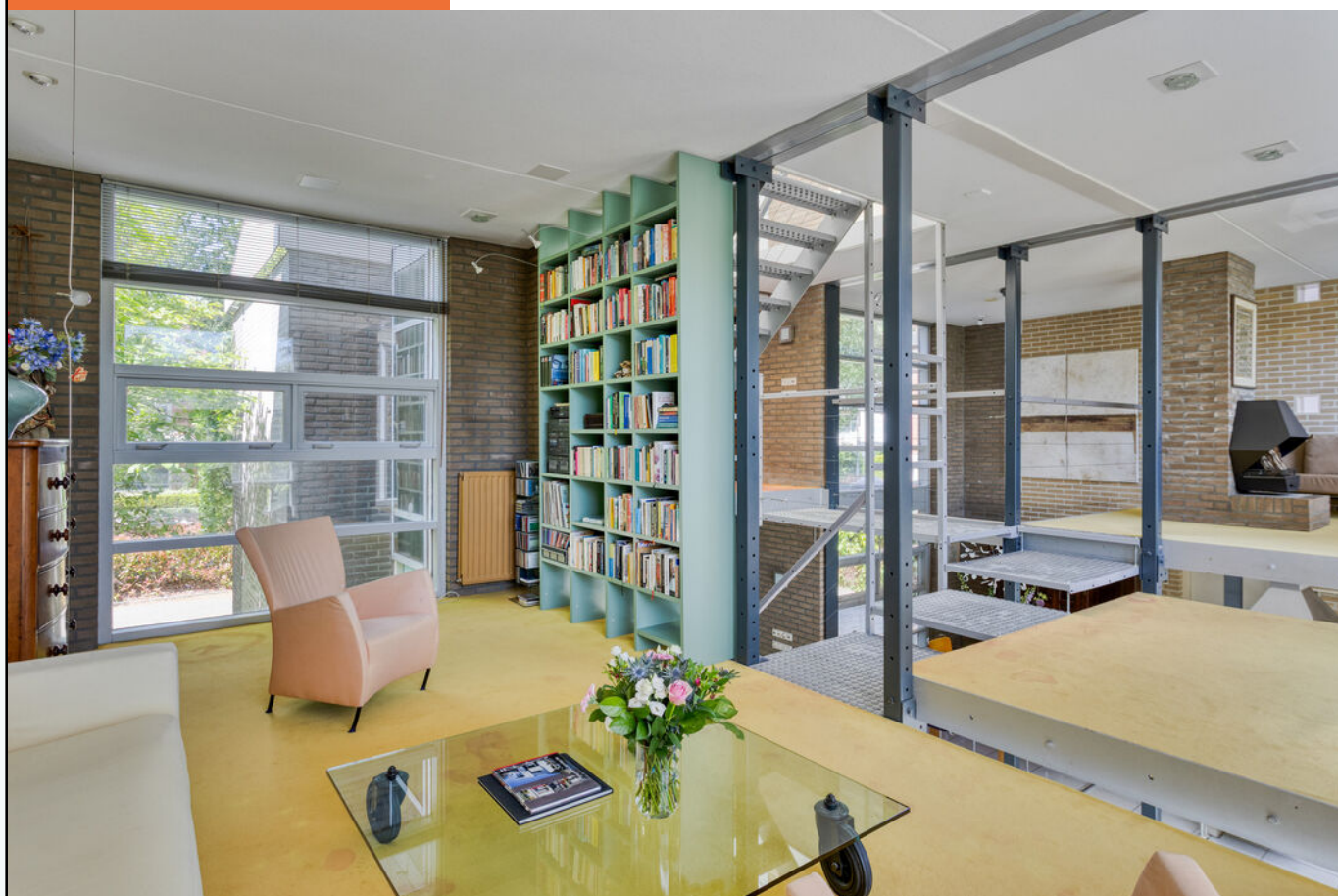
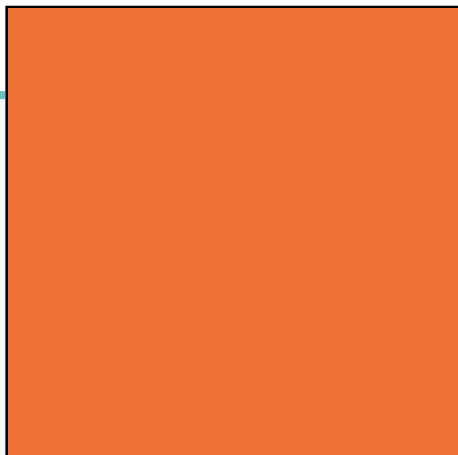
Ieder aan weerszijde van de Y-as van de woning met een speelse verbinding tussen de twee ruimtes. Je loopt als het ware door poorten over diverse niveaus heen naar de andere ruimte.





De grootste zithoek is heerlijk ruim en heeft grote ramen die uitkijken op de voor- en achterzijde van de woning. Tegelijk kijk je diagonaal door de woning en ervaar je zowel de boven- als de benedenruimte.





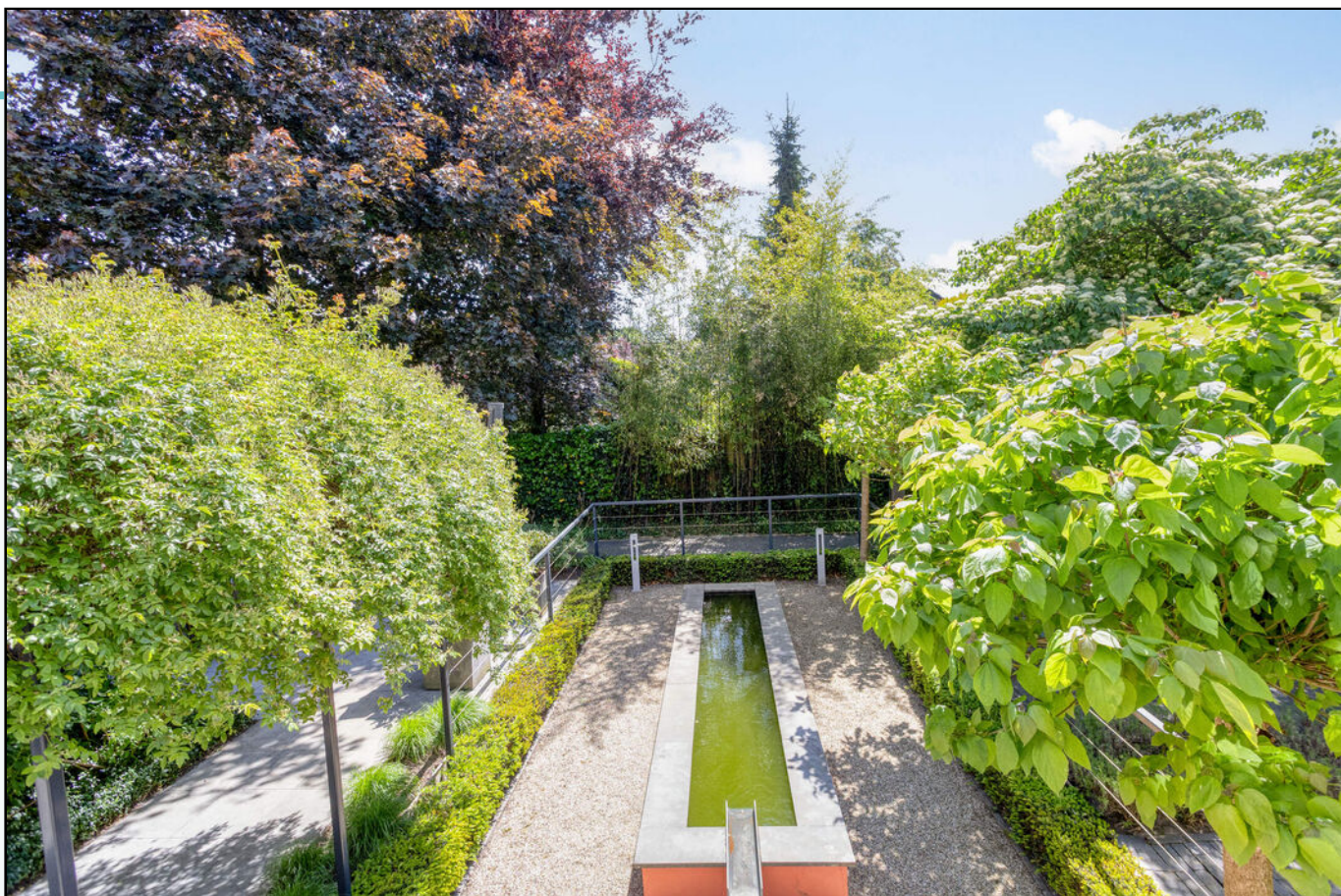
ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN

Een van de zithoeken heeft een open haard. Vanuit deze ruimte kijk je via de vide naar beneden naar de eetkamer.





ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN



Ook boven de serre is een vide. Vanuit het plateau tussen de twee kamers kijk je over de vide heen naar de mooie tuin. Het kijkpunt is het midden van de achtergevel. Je ervaart hier de symmetrie die van binnen naar buiten wordt geprojecteerd. Je staat hier op het snijpunt van de X-, Y- en Z-as.

Vide



Doorgang

Naast de trap is in het middenstuk van de woning een doorgang naar de slaapvleugel waar je de ouderslaapkamer hebt met een badkamer ensuite.





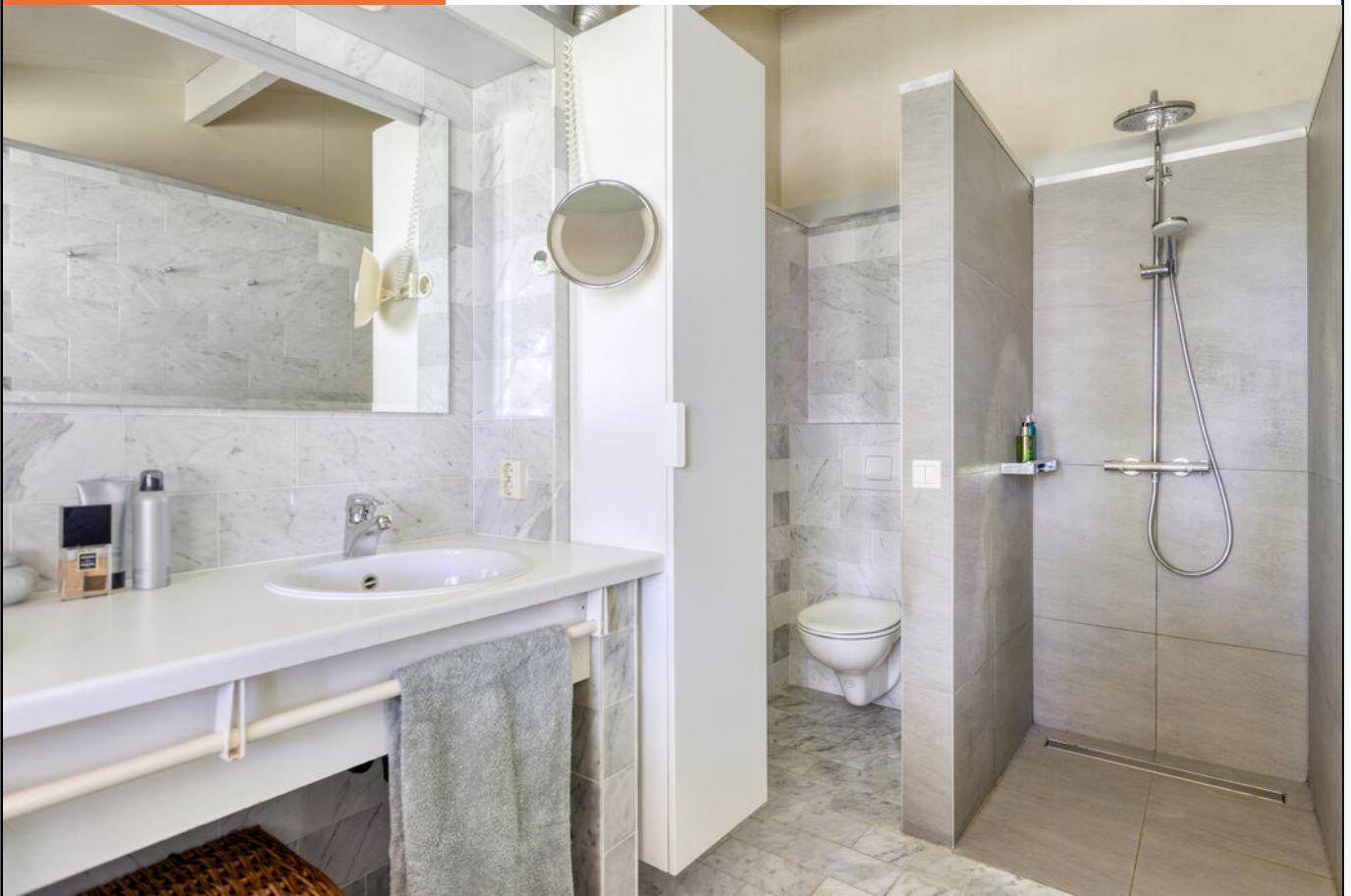
De wand van de ouderslaapkamer kan zowel open als dicht. Zo kun je kiezen of je in verbinding wil staan met de rest van de woning of je je juist wil afzonderen.

Ouderslaapkamer



Badkamer ensuite

Via de slaapkamer kom je in de ruime badkamer met een tweetal wastafels in meubel, een moderne inloopdouche met regendouche en een vrijhangend toilet.



Ook hier leidt een stalen steektrap je naar de volgende verdieping. Deze verdieping heeft een ruime overloop met ingebouwde kasten. Grote ramen kijken uit over de lommerrijke straat.

Tweede verdieping



Boven het centrale gedeelte is een dak van lichtdoorlatend polycarbonaat. De panelen kunnen elektrisch worden bediend zodat je de warmte kunt laten ontsnappen tijdens warme zomerdagen. In combinatie met de hoge ramen heb je hier een zee van licht.





Aan de andere zijde van de overloop is een dakterras waar je heerlijk kunt genieten van de zon. Je hebt hier een iconisch uitzicht met een bijzonder contrast: de bomen op de voorgrond en de skyline van Eindhoven op de achtergrond.

Dakterras



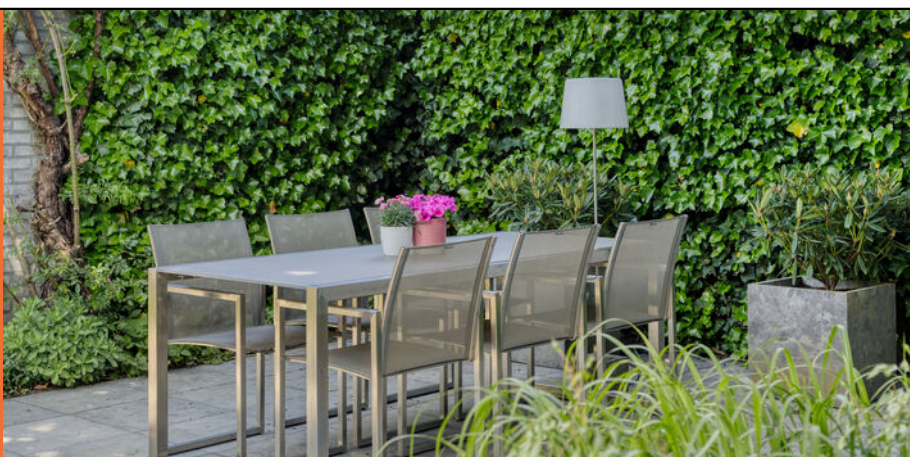


Slaapkamers en badkamer

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers hebben inbouwkasten en een vliering voor extra opslag. Ook hier is gekozen voor vrijheid qua indeling en gebruik. Tussen twee slaapkamers zijn niet-dragende muren geplaatst zodat je er één grote kamer van kunt maken.



Tuin



De door Artimpresa onder architectuur aangelegde tuin is echt een verlengstuk van de woning. De achtergevel van de woning is als het ware geprojecteerd op de tuin richting het zuiden. In het midden is een rechthoekige grindterras met daarin gecentreerd geplaatst een rechthoekige vijver met ook hier, twee niveaus. Het strakke ontwerp sluit naadloos aan bij de lijnen, vormen en verhoudingen van de woning waardoor de symmetrie van het huis wordt herhaald. Door de deuren van de serre te openen, krijg je een directe verbinding tussen de binnen- en buitenruimte.

Het middenstuk is open, net zoals de centrale Z-as van de woning die door de architect wordt aangeduid als 'circulatieruimte'. Dit wordt herhaald in de vijver waar een strakke rvs watervaluitloop voor een rustige, brede waterstroom zorgt, waardoor het water circuleert, maar ook een elegant visueel accent vormt binnen het symmetrische ontwerp. De open tussenruimte met vijver wordt omlijst door balustrades net zoals dat gebeurt in de circulatieruimte van de woning en in dezelfde stijl. De afbakening met de rest van de tuin wordt geaccentueerd door de bomenrij en de taxushaag. Afgebakend, maar toch open.

In de tuin worden diverse terrassen afgewisseld met vaste beplanting waaronder grassen, lavendel, bomen, struiken en als blikvanger een grote boom. Daar is het hoofdterras zodat je hier heerlijk van de schaduw kunt genieten. De tuin wordt omringd door een met herdera begroeide tuinafscheiding. Achter in de tuin staat een mooie bamboe in grondbakken zodat die zich niet kan verspreiden.

Aan de zijkant, aansluitend aan de berging is een grote overkapping. Deze heeft mooie, nieuwe opengewerkte wanden van staal en aluminium. Ook hier een combinatie van beslotenheid en openheid. Je zou ervoor kunnen kiezen de overkapping om te zetten naar extra woonruimte. Aan de overkapping is een stalen pergola die begroeid is met een prachtige rozenstruik die elk moment in bloei kan komen. De overkapping met pergola en het daarachtergelegen terras liggen op een hoger niveau dan het middenstuk.

Aan de andere zijde van de tuin is de achterom met een poort. Een overkapping zorgt ervoor dat je daar bijvoorbeeld de fietsen kunt stallen.



ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN





ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN





ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN

Voortuin



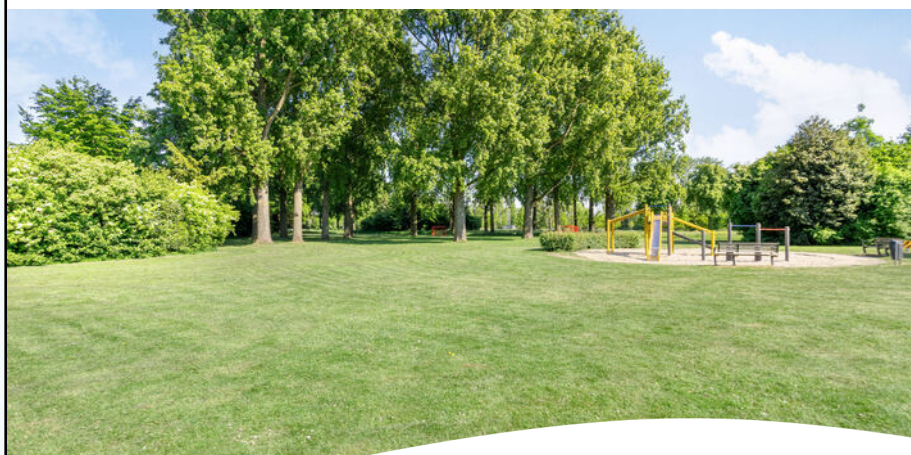
Aansluitend op de overkapping voor de fietsen, is er een tweede oprit. De voortuin bestaat uit een vaste beplanting waar grassen, struiken en bomen worden gecombineerd. De bomen aan de voorzijde zorgen voor extra privacy.



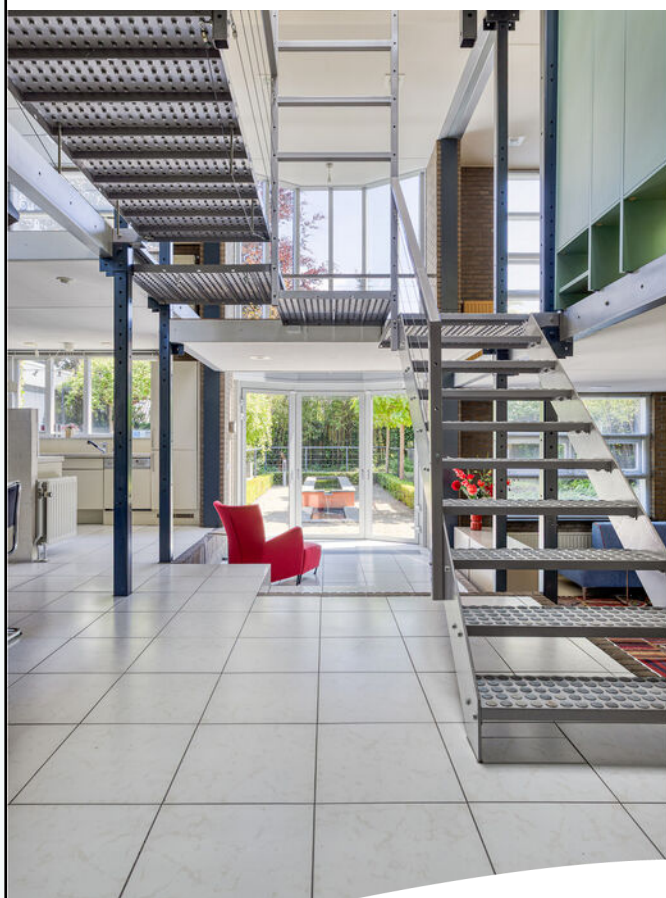


De woning is gelegen in de gewilde wijk 'Engelsbergen' aan een ventweg die alleen wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. De eigenaar geeft aan dat het een heel fijne buurt is waar hij en zijn gezin een heel fijne tijd heeft gehad. De locatie is rustig, maar ook heel centraal gelegen: op loopafstand van het centrum van Eindhoven, Strijp-S, het PSV stadion met in de directe nabijheid van diverse scholen, het wandelpark, sportfaciliteiten en uitvalswegen.

Locatie







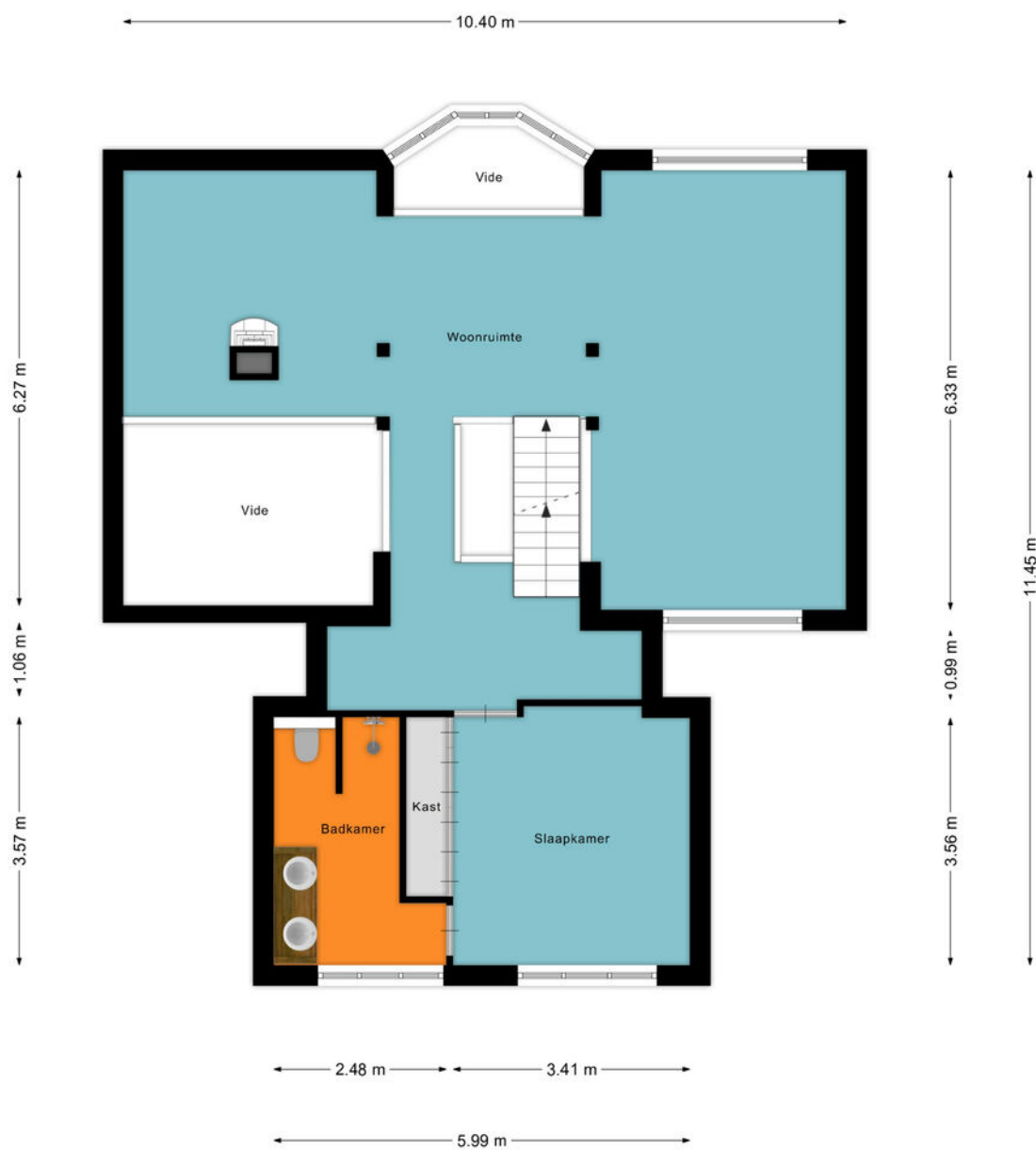
ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN

Plattegrond Begane grond



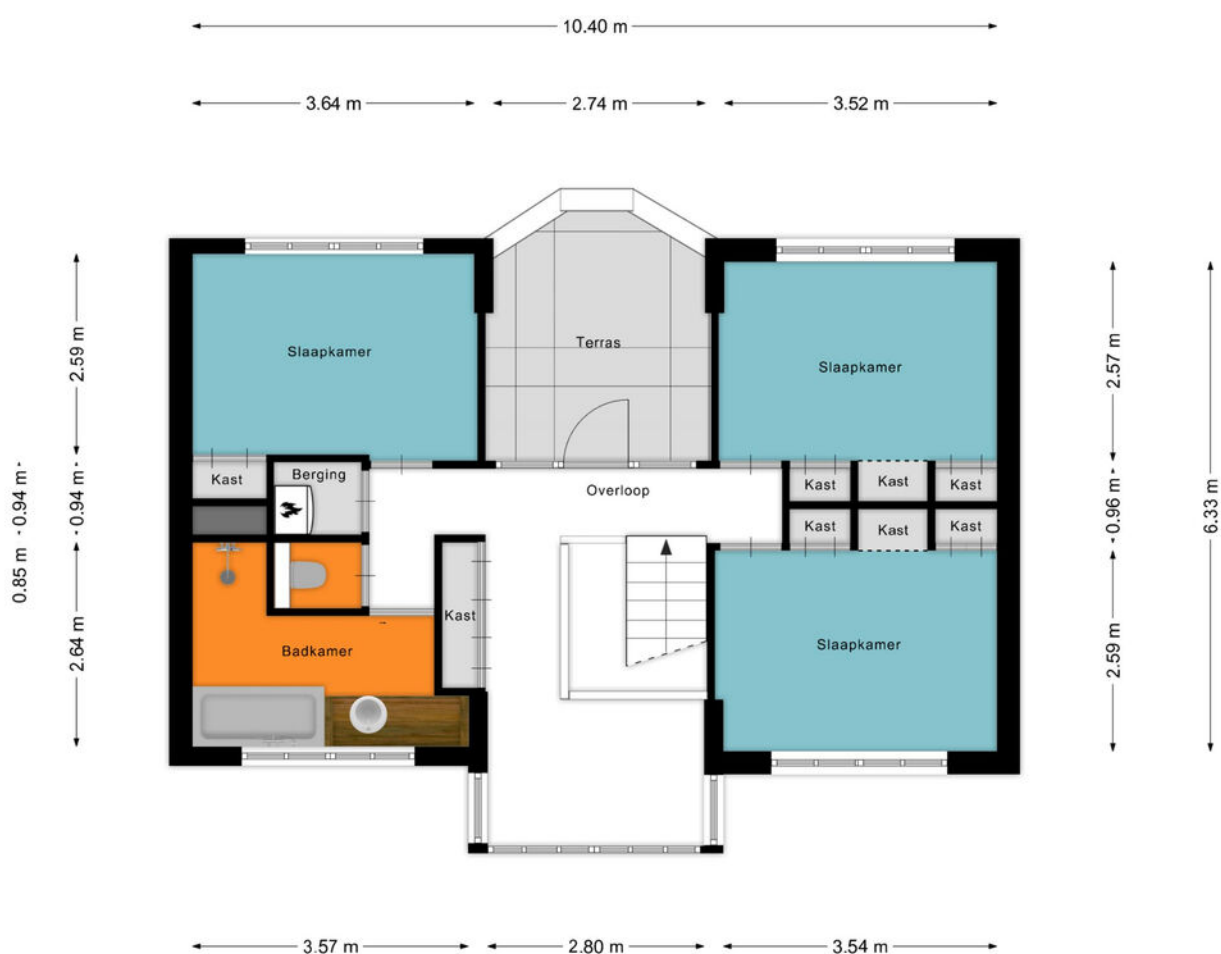
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



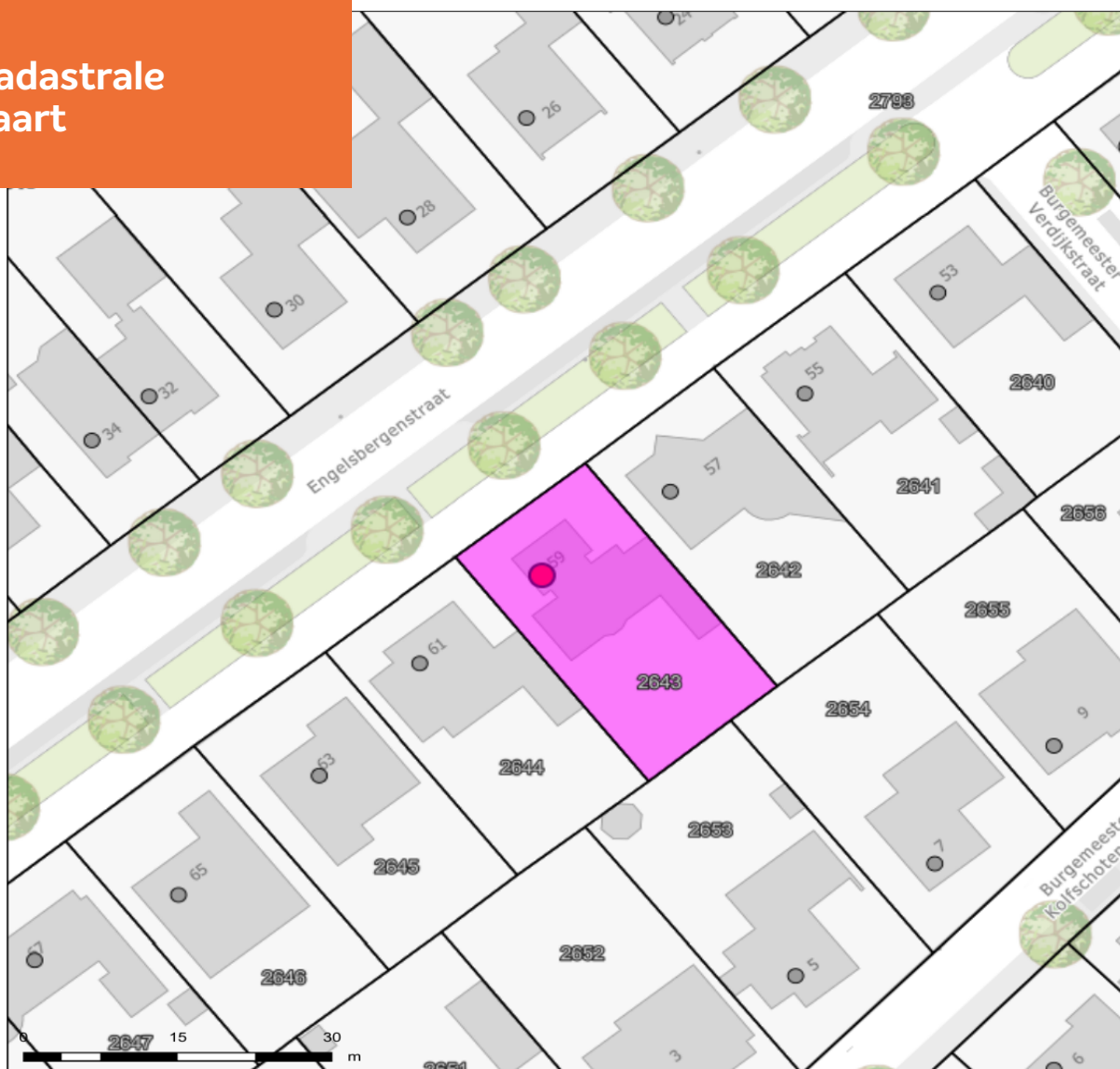
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



**Engelsbergenstraat 59,
Eindhoven**

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 14-5-2025

Schaal: 1: 567



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.



ENGELSBERGENSTRAAT 59 EINDHOVEN

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!