

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



TURFVELDENSTRAAT 14
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	181 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Inhoud	684 m ³
Perceel	323 m ²

Bijzonderheden

- Gelegen aan het Dommeldal; een beschermd natuurgebied op een kwartier afstand van hartje Eindhoven;
- Vlakbij uitvalswegen en slechts 20 autominuten van ASML, HTC campus;
- Vrij uitzicht voorzijde en veel privacy achtertuin;
- Uitgebouwde, energiezuinige woning met tuimbungalow (2020);
- Multifunctionele familiebestemming: bv inwonend kind, praktijkruimte, mantelzorg, logees etc.;
- Gemoderniseerd met behoud van authentieke elementen;
- 12 Zonnepanelen, gedeeltelijk HR+++ beglazing, dak- en muurisolatie;
- Keuken en badkamers (2020/2021/2022);
- 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.



Vraagprijs € 735.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

TURFVELDENSTRAAT 14 EINDHOVEN

Algemeen



Op een prachtige woonlocatie aan het Dommeldal ligt deze woning met tuinbungalow. De woning is in 2021/2022 met gevoel voor stijl gemoderniseerd. In de tuin is een vrijwel nieuwe bungalow gebouwd die je voor meerdere familiedoelinden kunt gebruiken.

In totaal zijn er drie ruime slaapkamers.

De woning is aan de achterzijde uitgebreid waardoor er een heerlijke eetkamer met een prachtige open keuken is ontstaan, gecombineerd met een praktische bijkeuken met mooie, op maat gemaakte kasten. Daarnaast is bijvoorbeeld de isolatie, dakbedekking, de meterkast en de elektrische bedrading vernieuwd. Eigenlijk te veel om op te noemen.

We nodigen je dan ook uit om te komen kijken naar deze fantastische woning, we vertellen je er alles over en laten het je graag zien!





Aan een doodlopend straatje, met vrij uitzicht op een perceel met volwassen bomen en aan het Dommeldal ligt deze woning met tuinbungalow. Het is mogelijk om op eigen terrein te parkeren of in de straat zelf.

De woning heeft nu energielabel C, maar er zijn sindsdien veel energiebesparende maatregelen genomen zoals een nieuwe geïsoleerde garagedeur met loopdeur en een volledig vernieuwd dak met dakisolatie. De nieuwe uitbouw en tuinbungalow zijn uiteraard optimaal geïsoleerd en er is HR+++ beglazing toegepast. Daarnaast nog een twaalfstal zonnepanelen!

Energiezuinig!

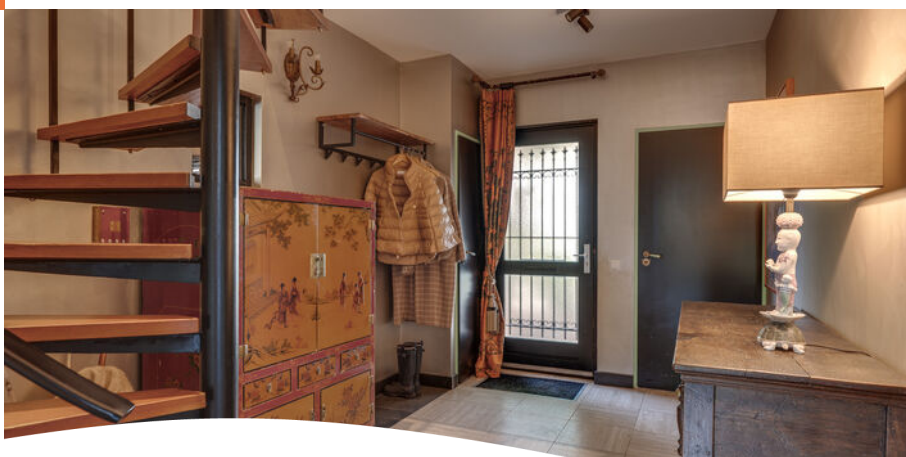




Hal

Via de overdekte, karakteristieke voordeur treed je binnen in de zeer ruime ontvangsthall. Op de vloer ligt de originele travertin. De hal geeft je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, naar het toilet en naar de open keuken met de eetkamer en woonkamer ensuete.

De toiletruimte heeft een vrijhangend toilet en fonteintje. Mooie petrolkleurige tegeltjes worden gecombineerd met strak gestucte wanden. Op de vloer ligt een retrotegel met een blokpatroon in Escherstijl. Een raampje zorgt voor natuurlijke ventilatie.



Zodra je het woongedeelte binnenloopt, zie je het open concept: een ruime open keuken met aansluitend de eetkamer en de salon ensuite. Grenzend aan de keuken is de ruime bijkeuken.

De bijkeuken, keuken en eetkamer zijn gelegen in de nieuwe uitbouw wat betekent dat de ruimtes optimaal zijn geïsoleerd, zijn voorzien van vloerverwarming en strak gestuct zijn.

Leefruimte



Keuken



Heerlijk aan de slag in deze fantastische keuken! De keuken staat in een U-opstelling met aansluitend de eetkamer en heeft zicht op de tuin. Een mooie combinatie van houten fronten en een natuurstenen aanrechtblad met een gefrijnde rand. Er is volop berg- en werkruimte. De strak gestucte muren worden gecombineerd met een wand met fraaie tegeltjes. Op de verwarmde vloer ligt een prachtige tegel van Belgisch hardsteen.

En naast al dit mooist nóg een blikvanger: een Falcon Classic Deluxe fornuis met een multifunctionele oven, heteluchtoven en grillruimte. De kookplaat is voorzien van vijf branders, inclusief een wokbrander met wokring en een losse grillplaat. De afzuiging is geïntegreerd in een koof met spotverlichting. Uiteraard is de keuken voorzien van een vaatwasmachine.





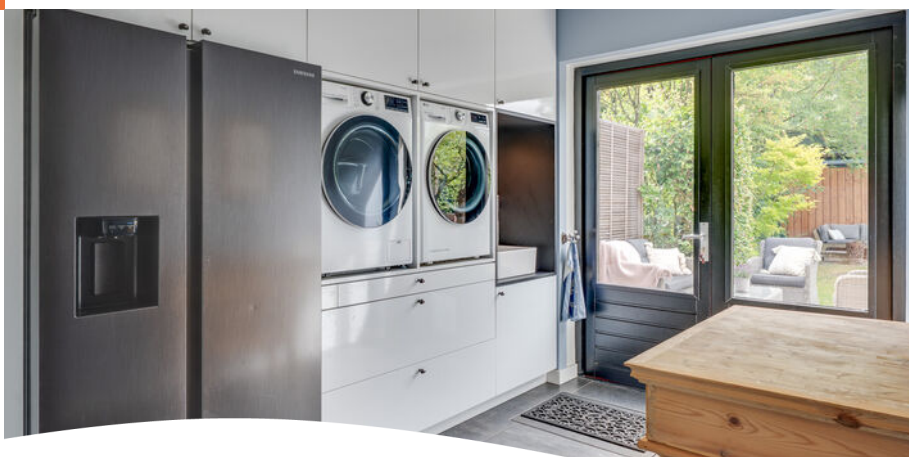
TURFVELDENSTRAAT 14 EINDHOVEN





Bijkeuken&Garage

De bijkeuken is als het ware een extensie van de keuken met ook hier de fraaie vloer en strak gestucte wanden. Wat denk je van deze prachtige ingebouwde kast voorzien van verlichting, een vitrinekast, aansluitingen voor een koel-/vriescombinatie en een wasmachine en droger. Heel handig is de ingebouwde wastafel met warm en koud water. Volop bergruimte! Heel slim zijn de twee grote laden in de wand met de keuken met opbergruimte in de hoekkast van de keukenopstelling. Een dubbele deur geeft je toegang tot het terras en de tuin. Een andere deur leidt je naar de ruime garage. Deze is luxe afgewerkt. Een fijne ruimte die prima dienst kan doen als kantoor bijvoorbeeld.



Eetkamer



De keuken staat in open verbinding met de eetkamer, wat een heerlijk ruimtelijk effect geeft. De eetkamer heeft een pvc vloer met ook hier vloerverwarming. Door de grote glazen pui aan de achterzijde met dubbele tuindeuren en de grote lichtstraat valt het licht rijkelijk naar binnen. Ook hier fraai gestucte wanden. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel van meer dan drie meter. Een ideale ruimte voor gezellige borrels en etentjes met familie en vrienden! Deze ruimte vormt echt het hart van het huis. Vanaf hier heb je verbinding met de open keuken, de tuin en de salon.





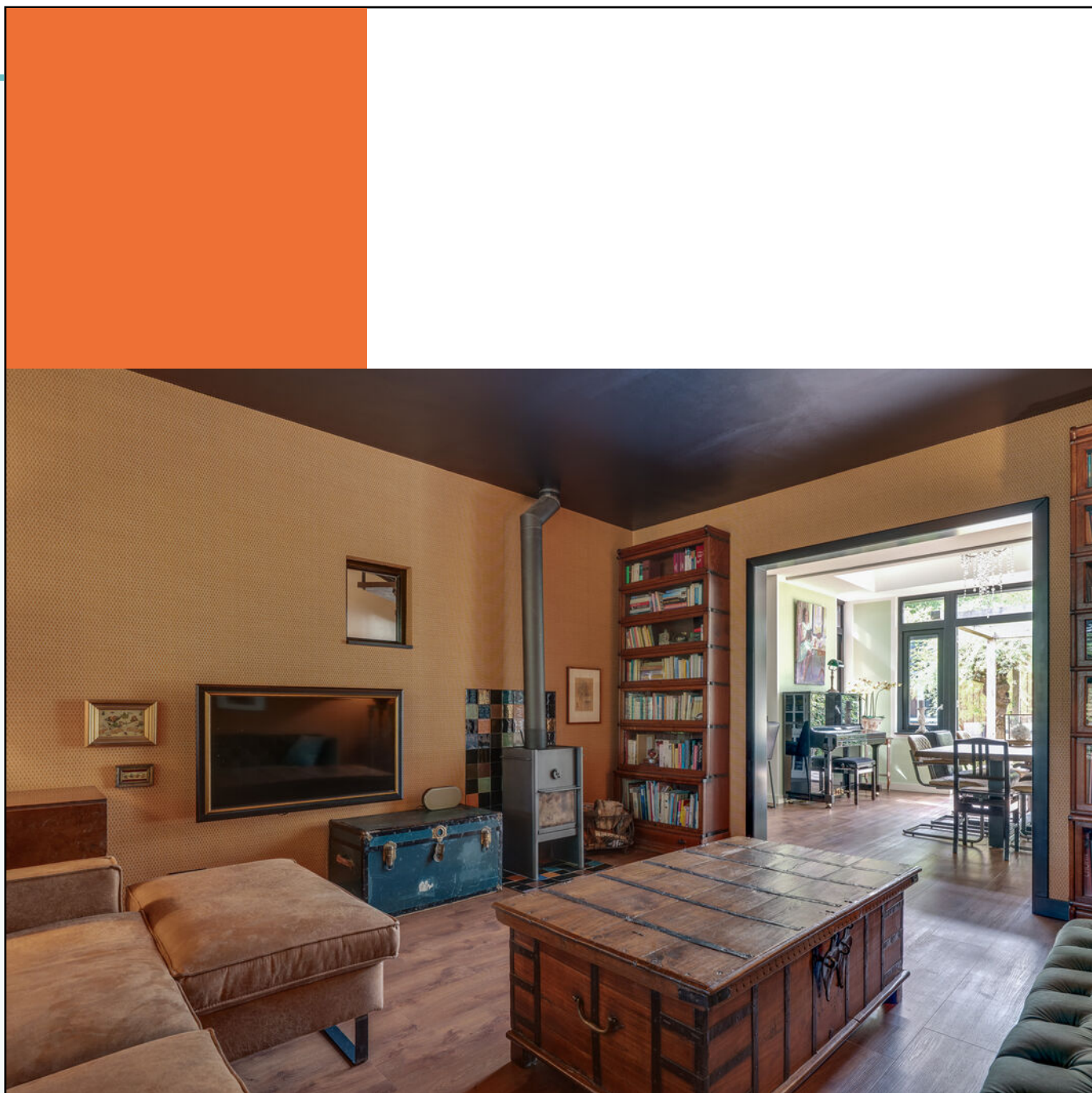
TURFVELDENSTRAAT 14 EINDHOVEN



Via de eetkamer ga je naar de woonkamer ensuite. Een warme, sfeervolle ruimte gelegen aan de voorzijde van de woning. Het grote raam biedt uitzicht op het perceel met de volwassen bomen. Veel privacy, geen inkijk van overburen en nauwelijks passanten. Een mooie houtkachel zorgt voor warme, gezellige en sfeervolle winteravonden. Ook hier ligt de fraaie pvc vloer met vloerverwarming. Een leuk detail is het doorkijkje naar de hal.

Salon

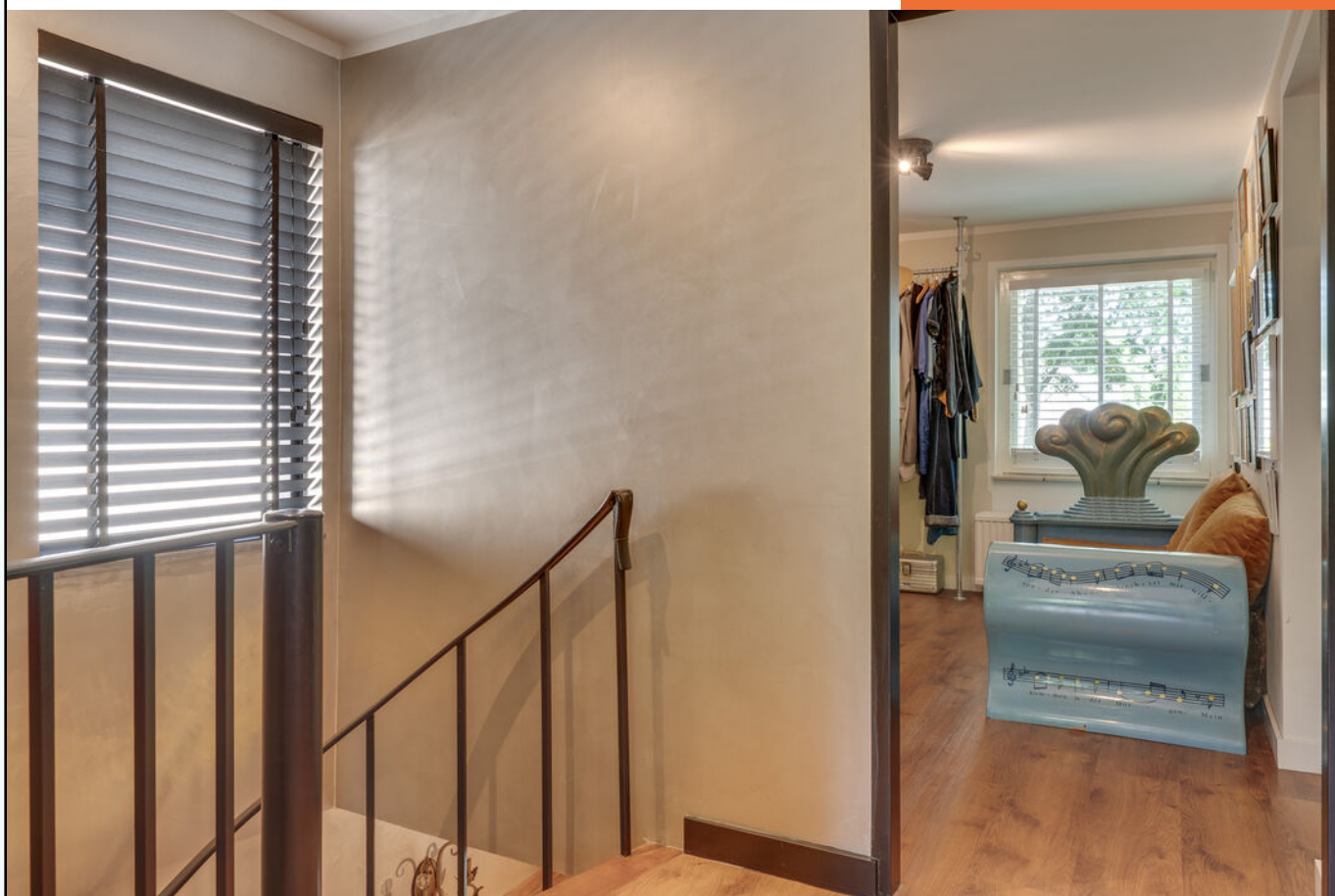




TURFVELDENSTRAAT 14 EINDHOVEN

Op deze verdieping zijn een badkamer en twee ruime slaapkamers waarvan één met een inloop kledingkast. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken. Op de vloer ligt een mooie pvc.

1e verdieping



Ouderslaapkamer



'Hotel Boutique Chique' is de eerste associatie bij deze heerlijk grote kamer. Een stijlvolle uitstraling gecombineerd met de luxe van een hotel zoals het meubel met een natuurstenen blad en warm/koud water. Ruimte genoeg voor een koffiecorner!

Deze kamer heeft volop lichtinval door de drie ramen en de deur met raam naar het Frans balkon. Een fraaie omkasting, helemaal in stijl, houdt de radiatoren uit het zicht. Vanuit het raam heb je uitzicht op de tuin en de tuinbungalow.







Slaapkamer II

De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een omkasting om de radiatoren en ook hier de fraaie pvc vloer. Vanuit de ramen kijk je naar het groene perceel en verder.

Vanuit de kamer loop je zo de kleedkamer in. Ook hier de pvc vloer en een raam aan de voorzijde. Volop ruimte voor al je kleding, schoenen etc.





Badkamer



Hier worden leuke metrotegels gecombineerd met vloertegels in een damsteenpatroon met een rand rondom. De badkamer heeft een ligbad met een regendouche. De kraan en de bediening van de douche is in de wand geïntegreerd. Het fraaie badmeubel met waskom heeft ook een kraan waarbij de bedieningshendels in de muur zijn verwerkt. Een geweldige combinatie van een retro stijl met de luxe van nu. In de wand is een fijne inbouwkast met veel bergruimte.

Het sanitair van de badkamer (een vrijhangend toilet en een bidet) is in dezelfde stijl als het toilet beneden. En tenslotte zet een designradiator het puntje op de i in deze mooie badkamer.







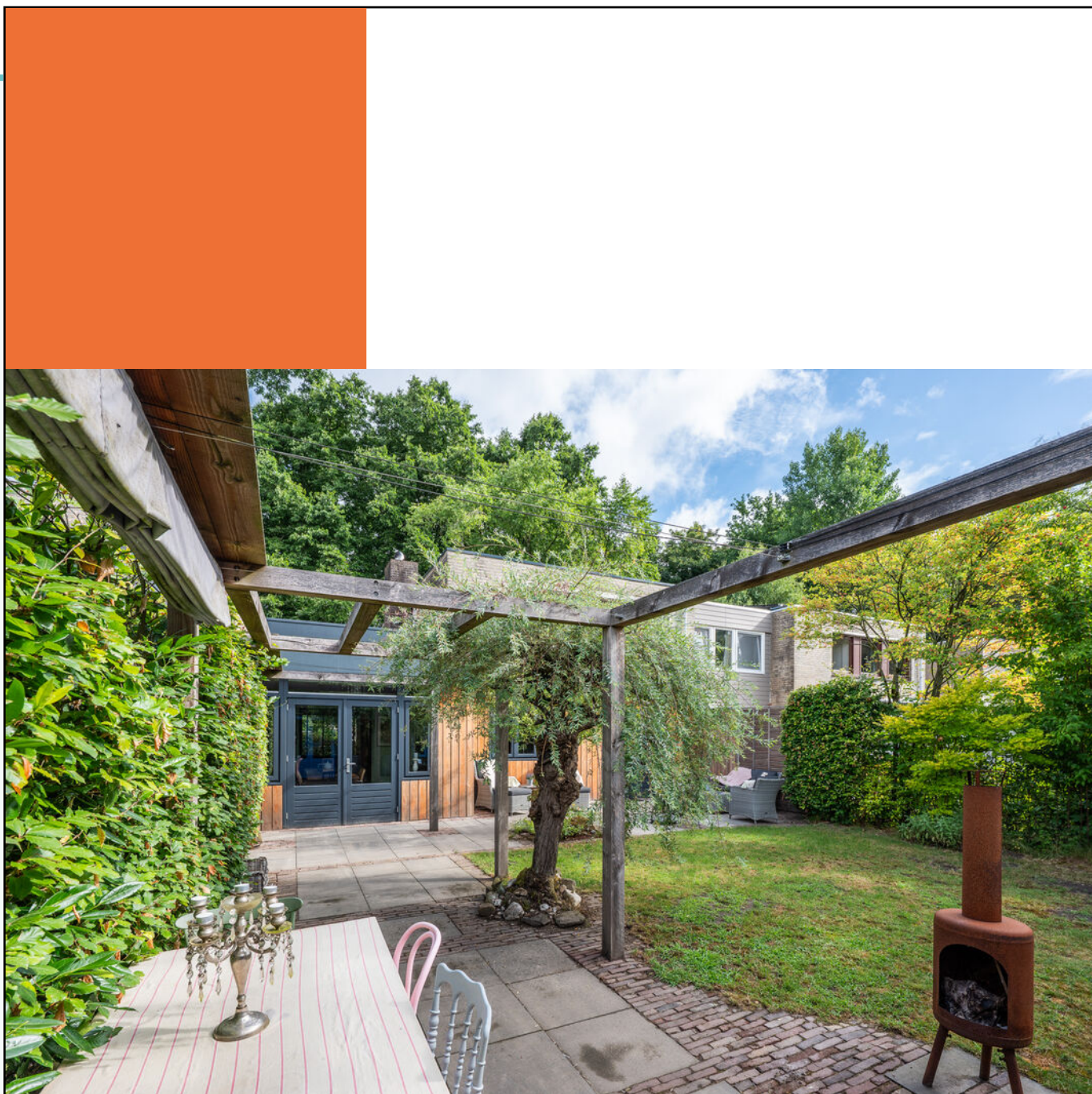
Het huis loopt als het ware naadloos over in de tuin. De dubbele tuindeuren geven toegang tot het grote terras waar je heerlijk kunt loungen. De tuin is een oase van rust en wordt geflankeerd door schuttingen en beukenhagen. Het gazon wordt afgewisseld met volwassen beplanting in de borders. De bestrating bestaat uit een mooie combinatie van keramische tegels en gebakken waaltjes.

Onder de pergola is het pad naar de tuinbungalow achter in de tuin. De bungalow heeft dezelfde looks als de achtergevel van het woonhuis.

Tuin







TURFVELDENSTRAAT 14 EINDHOVEN

De charmante bungalow is in 2020/2021 gebouwd. Degelijk en energiezuinig. Het betreft een houtskeletbouw met een betonnen vloer. Alles straalt kwaliteit uit: een mooie keuken (Brugman keukens), natuurstenen vensterbanken, mooie vloeren, strak stucwerk met spotverlichting en prachtig sanitair.

De bungalow was in gebruik als mantelzorgwoning en mag onder bepaalde (gemeentelijke) voorwaarden voor meerdere doeleinden worden gebruikt. Wat denk je van een praktijkruimte, chill ruimte, atelier, gastenverblijf voor familie uit het buitenland of weer als mantelzorgwoning! Je zou ook een vergunning aan kunnen vragen voor B&B.

Tuinbungalow



Woonkamer & open keuken



De dubbele deur leidt je naar de sfeervolle woonkamer met open keuken. Een mooie keuken met een composiet werkblad met een gefrijnde rand en lichtkleurige fronten. De keuken is heel compleet: een koelkast, een combi-oven, een inductiekookplaat met daarboven een RVS schouw, een vaatwasmachine en een RVS gootsteen met een fraaie kraan. Dit alles gecombineerd met een achterwand van leuke mintkleurige tegels en strak gestucte wanden.

De woonkamer heeft een prettige afmeting met genoeg ruimte voor een grote eet- of zithoek. De dubbele deuren met zij- en bovenramen zorgen voor veel lichtinval en geven je een mooi zicht op de tuin.







Slaapkamer

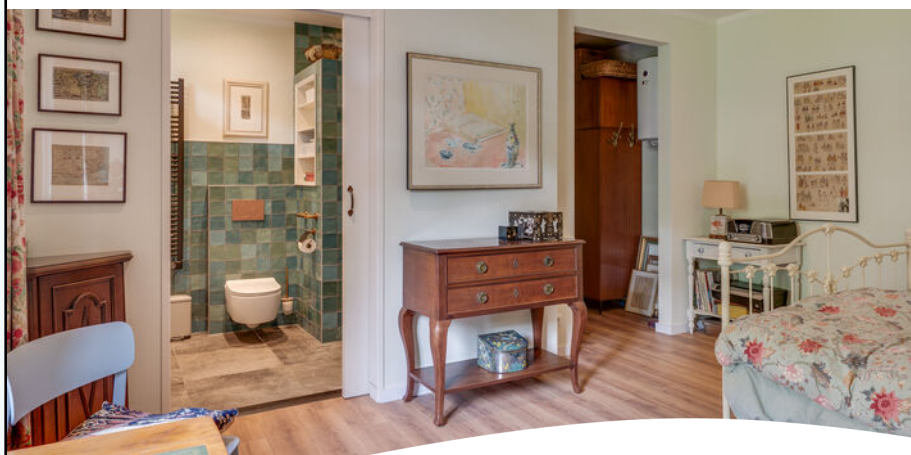
Een schuifdeur scheidt de slaapkamer van de woonkamer. Een heerlijke slaapkamer met ruimte voor een groot tweepersoonsbed en ook hier dezelfde mooie afwerking, fraaie pvc vloer en een raam met zicht op de tuin. Vanuit de slaapkamer heb je ook toegang tot een inloopkast die je als berging en kleedruimte kunt gebruiken en waar eventueel een (gasten)kinderbedje kan staan. Hier hangt ook de boiler.



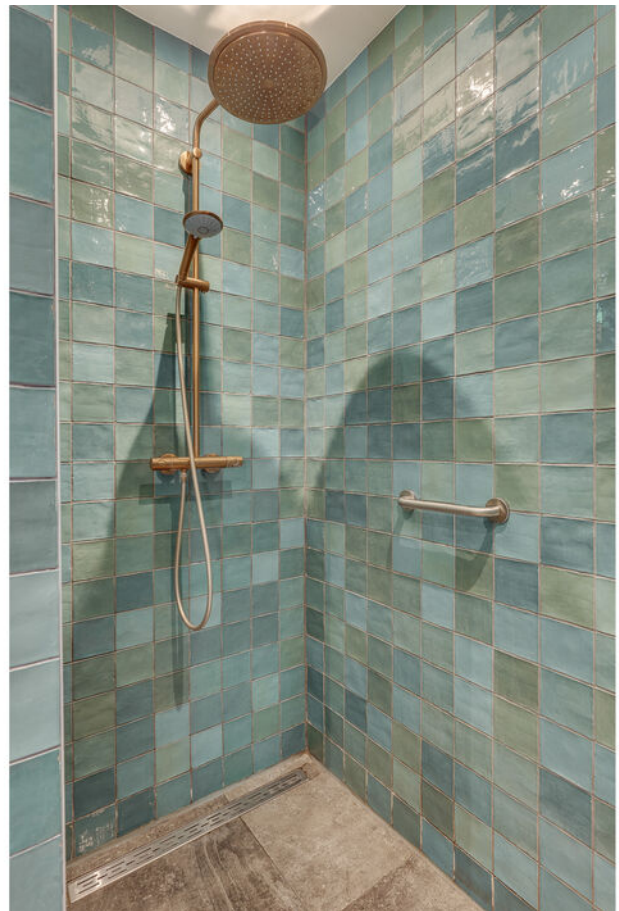


Een beauty van een badkamer met prachtige petrolkleurige wandtegels die gecombineerd worden met een mooie grote, grijze vloertegel. Een klappaam zorgt voor natuurlijke ventilatie. De koperkleurige kranen combineren prachtig met de petrolkleurige tegeltjes. Dit is goed te zien in de inloofdouche met de mooie, koperkleurige regendouche, handdouche en thermostaatkraan.

Badkamer



De badkamer heeft een modern vrijhangend toilet en een dubbele wastafel in meubel met ook hier weer een composiet blad met gefrijnde rand. Een van de kranen heeft een handige uittrekbare kop. Het meubel geeft je veel opbergruimte en een ingebouwd kastje met legplanken zorgt voor nog meer plek voor je toiletpullen. Een elektrische designradiator maakt het plaatje af.





TURFVELDENSTRAAT 14 BY NIGHT!





TURFVELDENSTRAAT 14 EINDHOVEN





TURFVELDENSTRAAT 14 EINDHOVEN



Al met al een prachtige, ruime woning en tuinbungalow met stijl en kwaliteit op een fantastische locatie.

Kom gerust kijken, wij leiden je graag rond!



TURFVELDENSTRAAT 14 EINDHOVEN

Plattegrond

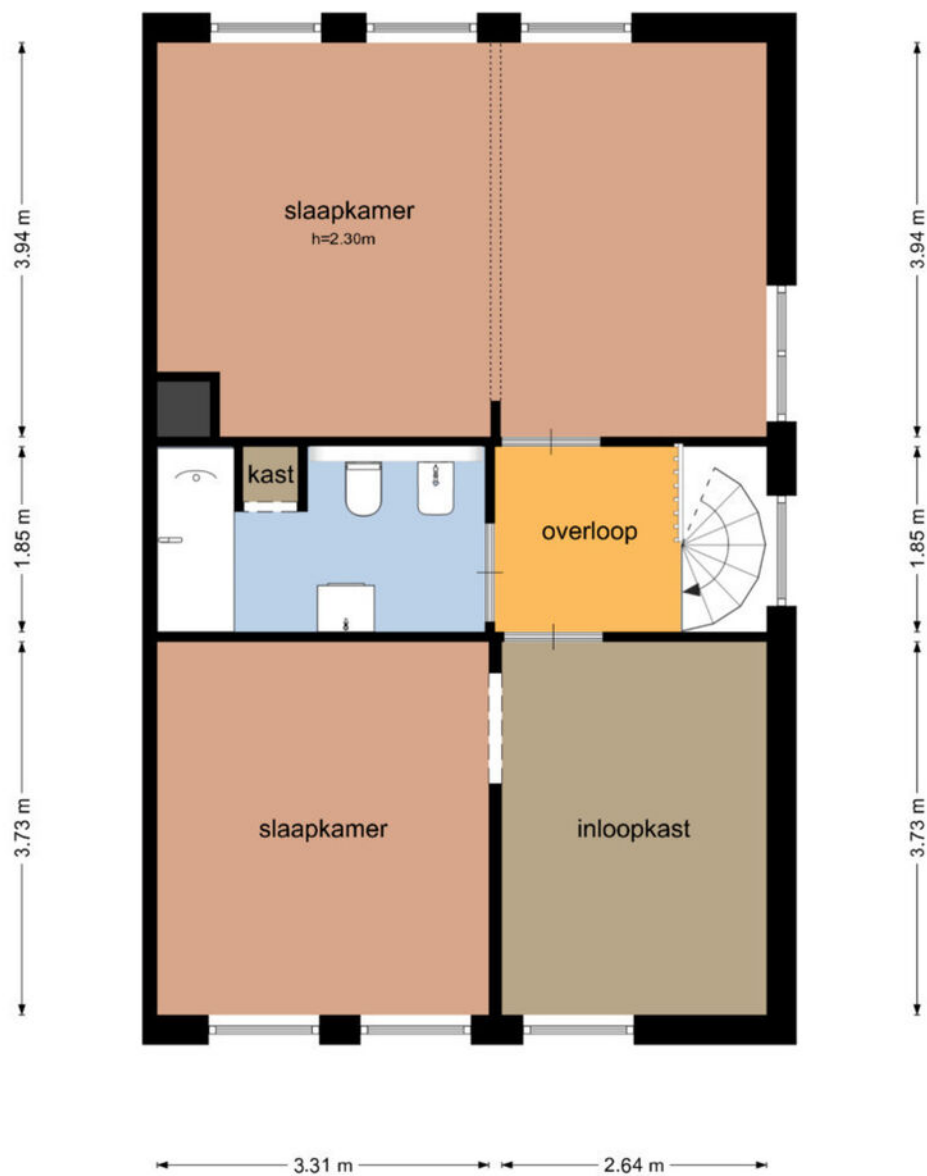
Turfveldenstraat 14 - Eindhoven
Begane Grond



Plattegrond

Turfveldenstraat 14 - Eindhoven Eerste Verdieping

6.07 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

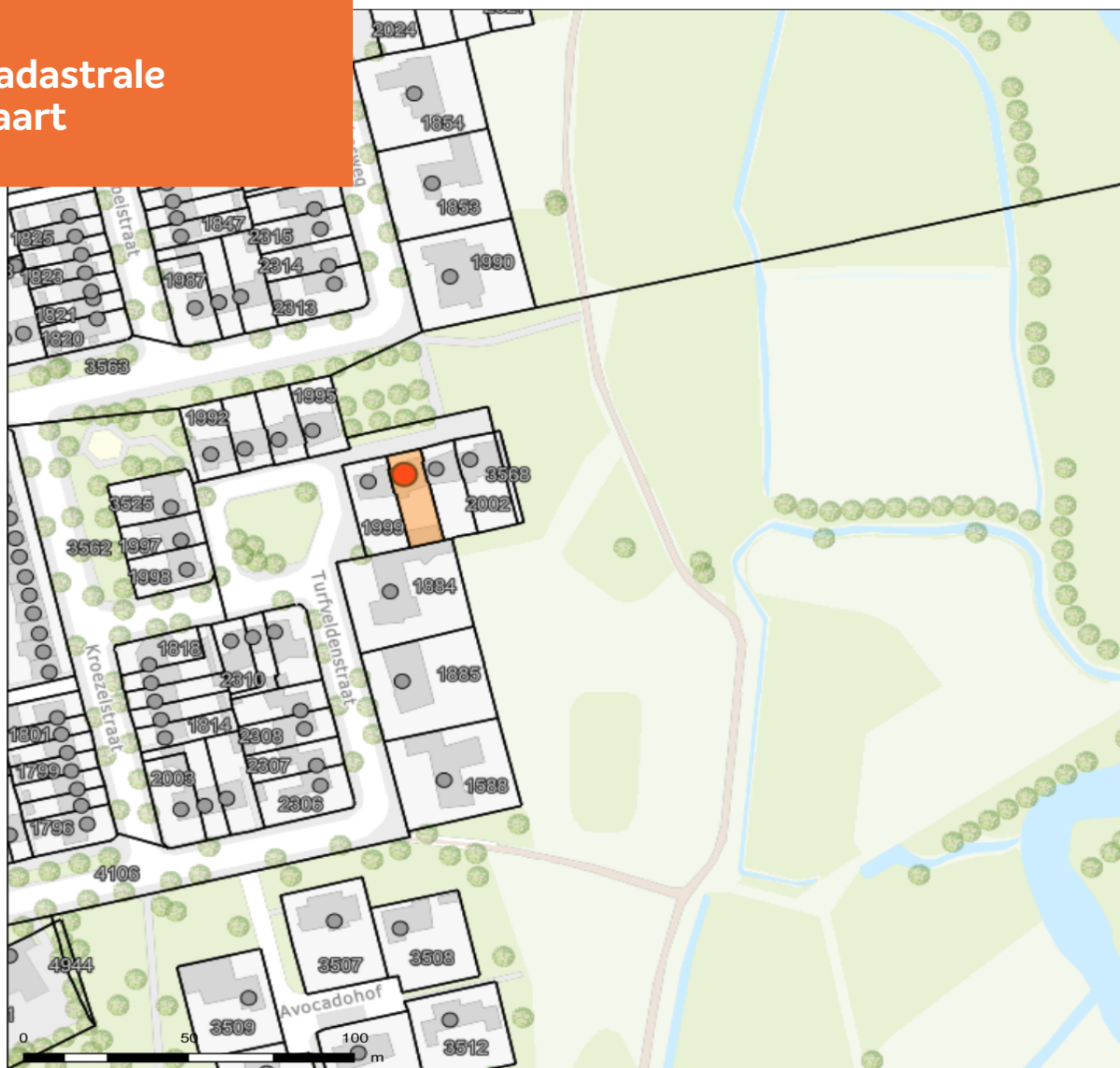
Plattegrond

Turfveldenstraat 14 - Eindhoven Tuinhuis



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Turfveldenstraat 14, Eindhoven

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 10-7-2025

Schaal: 1: 1764



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

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!