

Modern, Rust, Licht.



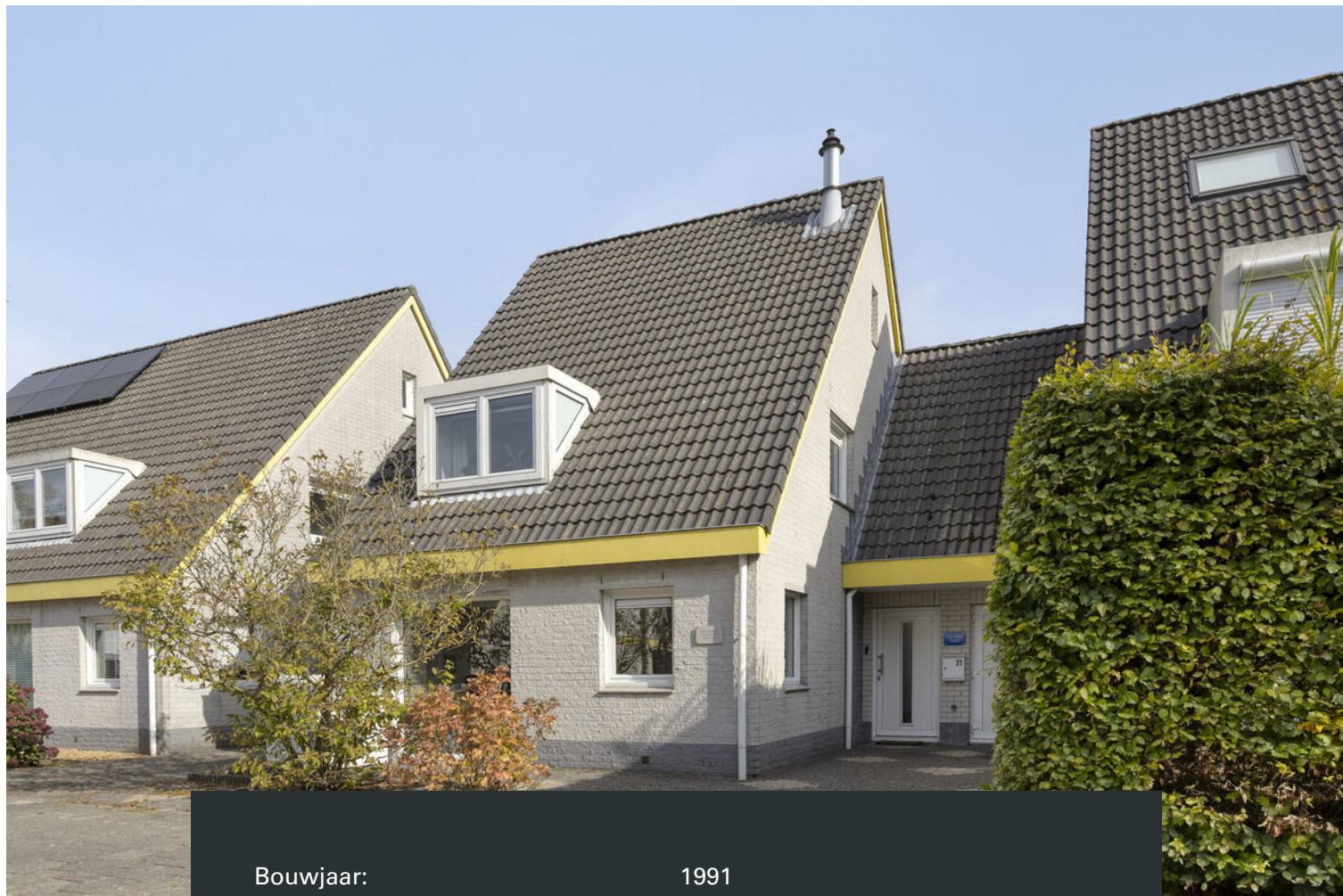
EINDHOVEN | Dolomiet 21

vraagprijs € 775.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1991
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	664 m ³
Woonoppervlakte:	187 m ²
Perceeloppervlakte:	273 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Moderne, instapklare woning met energielabel A – Dolomiet 21, Eindhoven

Welkom aan de Dolomiet 21 in Eindhoven: een moderne, instapklare geschakelde woning met energielabel A, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Deze woning combineert comfort, ruimte en een stijlvolle afwerking met een praktische indeling – ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of ondernemers met een praktijk aan huis.

Begane grond

Je betreedt de woning via de ruime entree die toegang biedt tot de berging, het toilet, de woonkamer en de huidige praktijkruimte.

De woonkamer is een prachtige, lichte leefruimte met een moderne uitstraling. Dankzij de grote raampartijen en de open verbinding met de keuken voelt het geheel ruimtelijk en luchtig aan. De afwerking is strak en eigentijds, met een lichte tegelvloer, lichte spack structuur wanden en inbouwspots die zorgen voor een sfeervolle verlichting.

De open woonkeuken is het hart van het huis – een plek waar gekookt, gegeten en geleefd wordt. Deze robuuste, moderne keuken is royaal van opzet en beschikt over veel kastruimte en moderne inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een koel-vriescombinatie. Ideaal voor de kookliefhebber!

Aangrenzend aan de entree bevindt zich de praktijkruimte van circa 10 m², momenteel ingericht als thuissalon. Deze kamer is voorzien van een pantry en kan naar wens worden omgetoverd tot een kantoor aan huis, speelkamer of extra slaapkamer. De aangrenzende berging biedt extra opbergruimte en huisvest tevens de aansluitingen voor het witgoed.

Eerste verdieping

De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers, elk voorzien van een dakkapel waardoor de kamers niet alleen extra ruim aanvoelen, maar ook genieten van veel natuurlijk licht en goede ventilatie.

De badkamer straalt luxe en comfort uit. Hier vind je een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche met massagestralen en een ligbad – de perfecte plek om te ontspannen na een lange dag.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam voor prettig daglicht. Achter de knieschotten vind je bovendien volop bergruimte, ideaal voor seizoensspullen of koffers.

Buitenruimte

De tuin is met zorg aangelegd en biedt veel ruimte én privacy. De groene, speels ingedeelde tuin is verdeeld in drie zones: een gezellige eettafel dicht bij de keuken, een knus hoekje met barbecue voor fijne zomeravonden, en een overdekte loungeset waar je heerlijk kunt ontspannen – ongeacht het weer.

Locatie en omgeving

De woning ligt in een rustige straat met fijne burens en geen geluidsoverlast, waardoor je hier echt in alle rust kunt wonen. Op loopafstand vind je het park en natuurgebied De Buitenbeemden, perfect voor een wandeling of fietstocht in het groen. Ook voorzieningen zijn dichtbij: diverse winkelcentra bevinden zich op fietsafstand, een kinderdagverblijf ligt om de hoek en meerdere scholen zijn binnen tien minuten fietsen bereikbaar. Kortom: een fijne, groene woonomgeving met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Pluspunten op een rij

- Moderne, instapklare woning met energielabel A
- Royale woonkamer met veel lichtinval en strakke afwerking
- Ruime woonkeuken met moderne inbouwapparatuur
- Praktijkruimte/kantoor/slaapkamer op de begane grond met pantry
- Vier ruime slaapkamers, waarvan drie met dakkapel
- Luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel
- Aparte berging met witgoedaansluitingen
- Goed onderhouden, groene en speels ingedeelde tuin
- Rustige straat met fijne burens en geen geluidsoverlast
- Gelegen nabij park en natuurgebied De Buitenbeemden
- Winkelcentra, scholen en kinderdagverblijf op korte afstand

Dolomiet 21 biedt het beste van twee werelden: modern comfort en een warme, huiselijke sfeer op een rustige, groene locatie. Een woning waar je zó in kunt trekken en die uitnodigt om te genieten – van binnen én van buiten. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn wonen hier is!

































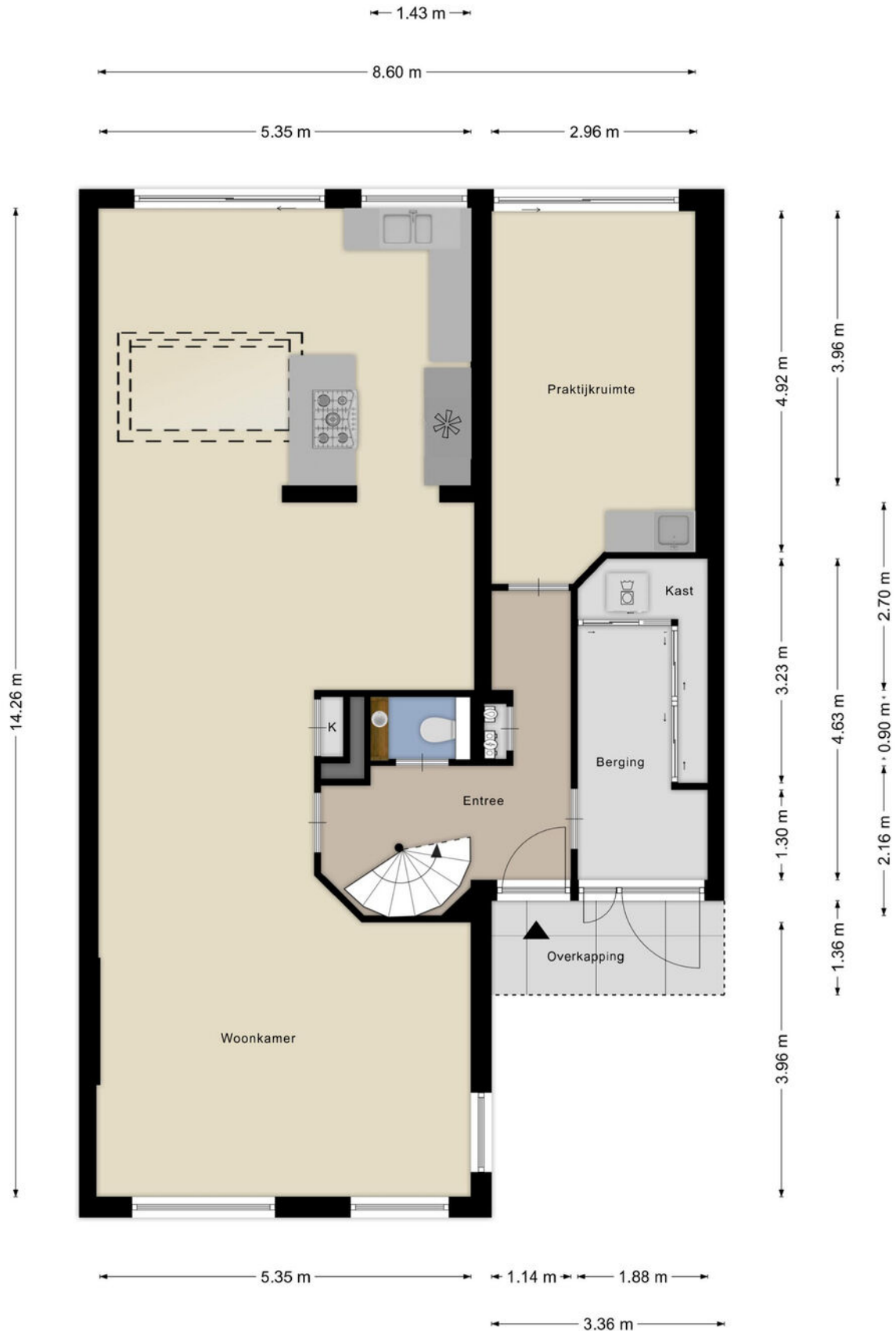








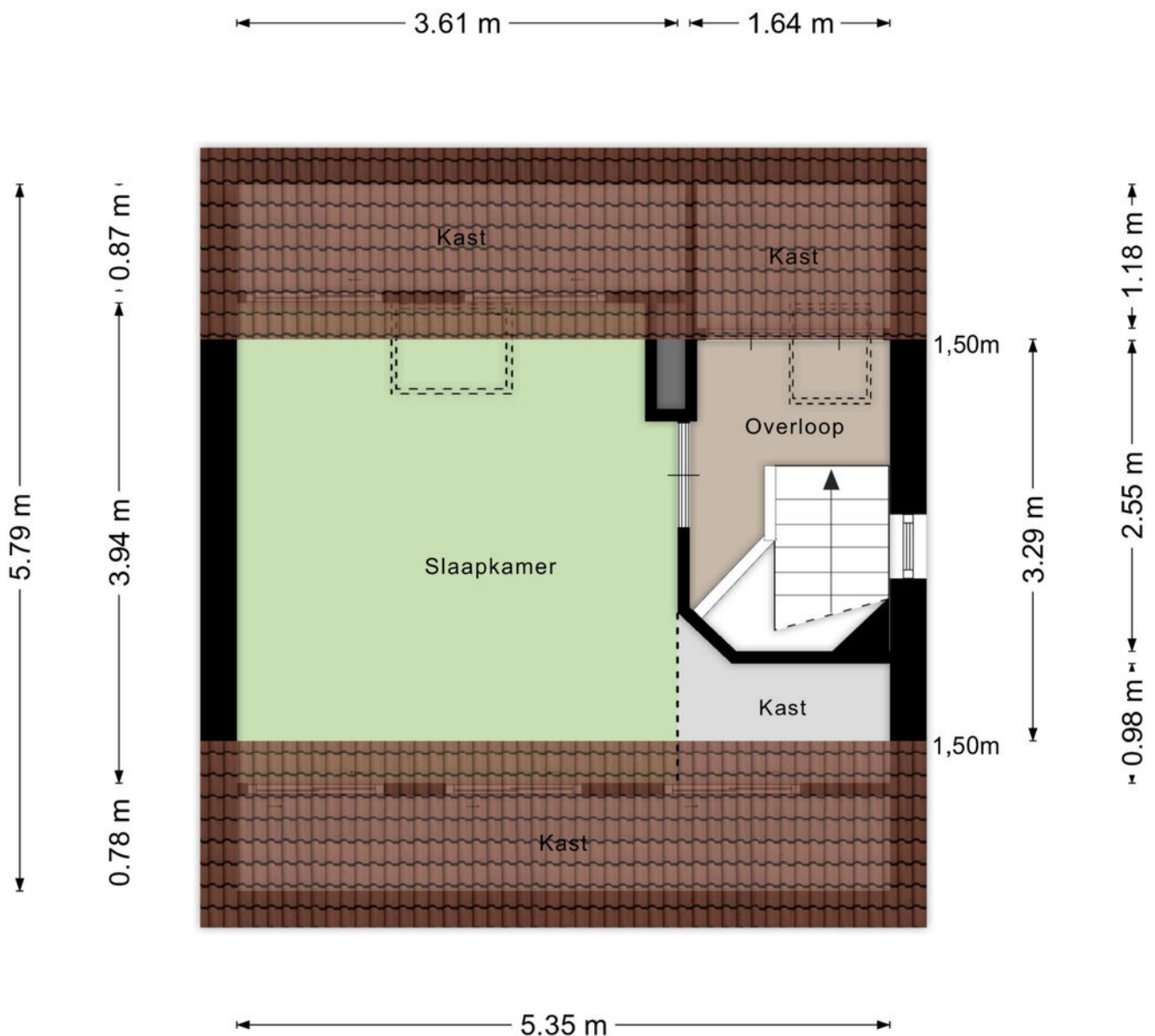
Plattegrond



Plattegrond

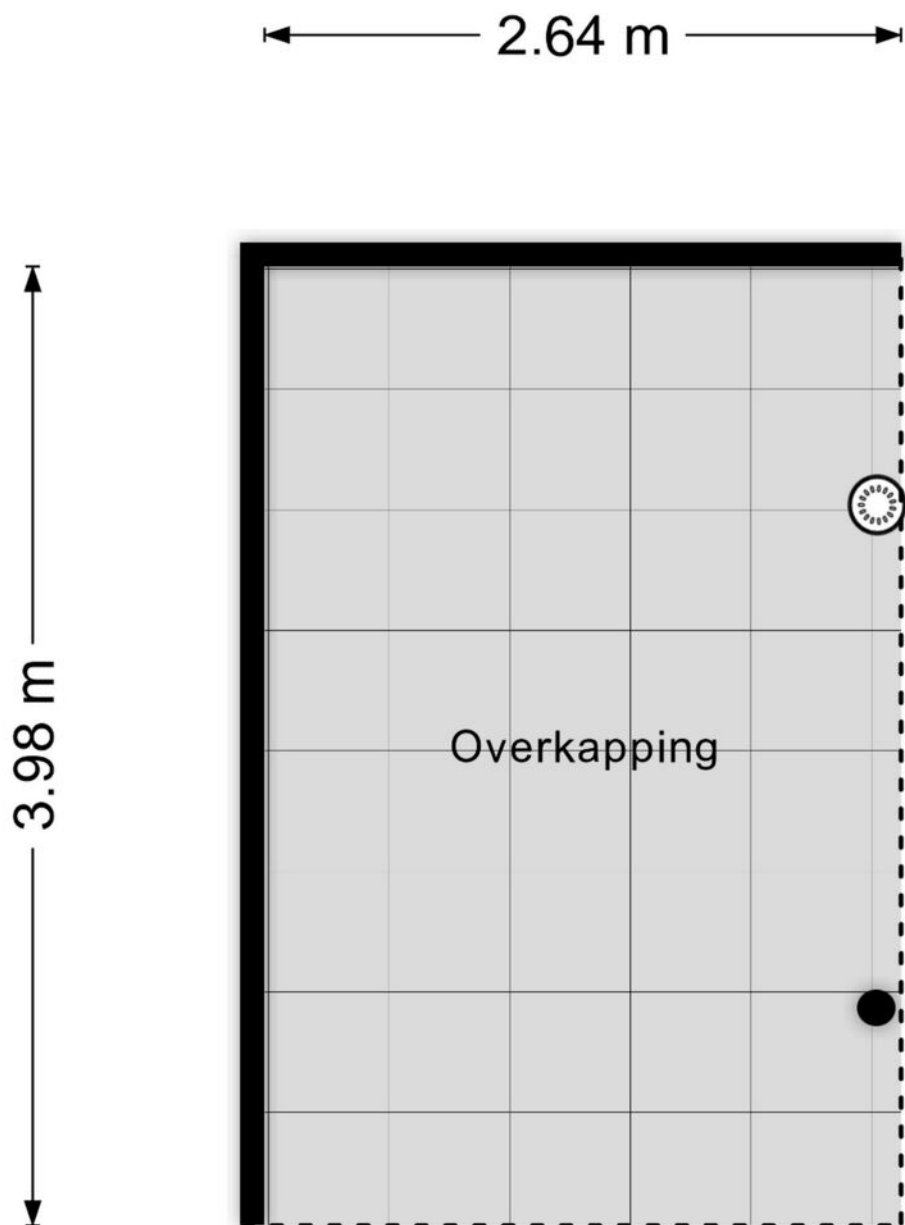


Plattegrond



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

Plattegrond

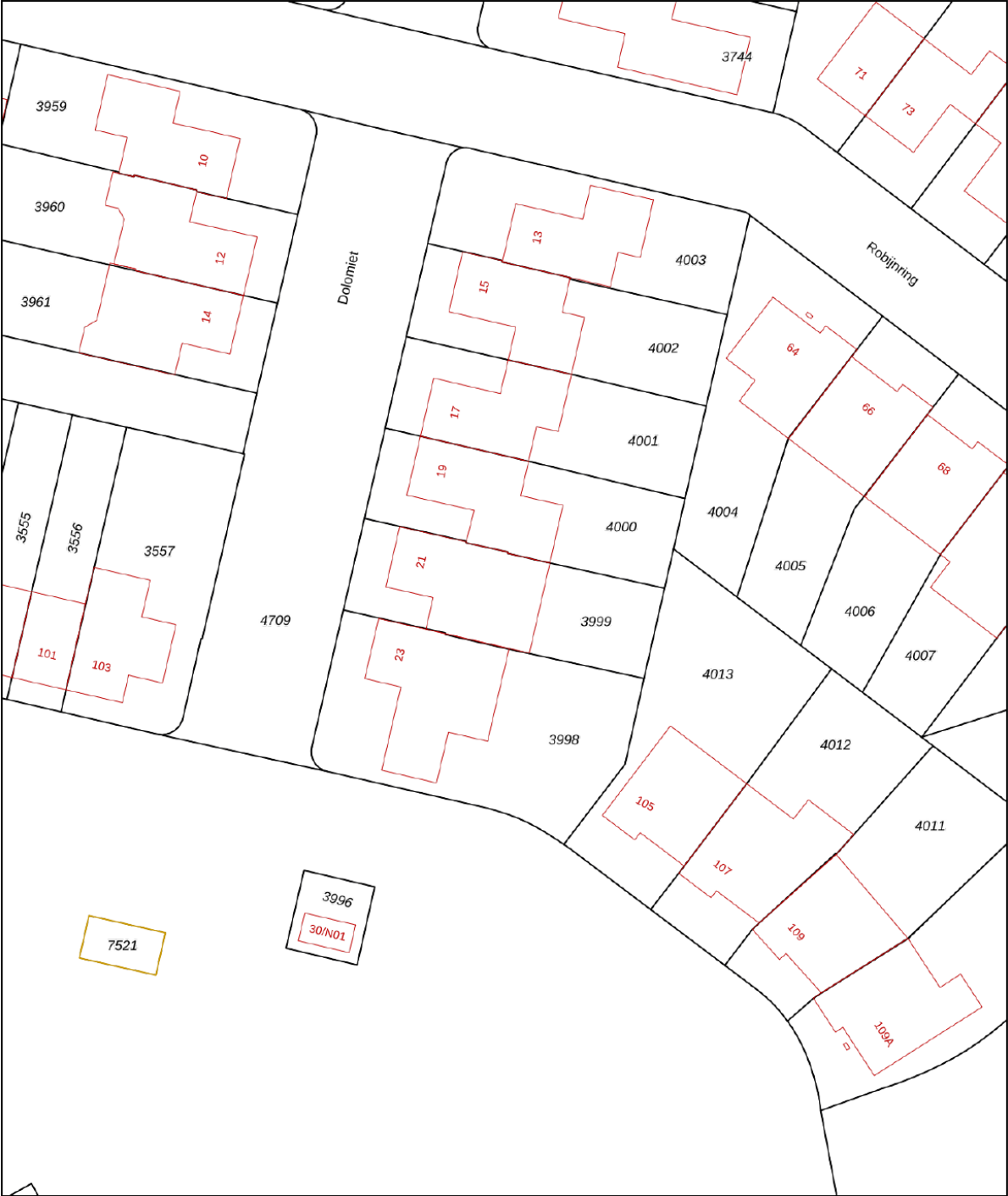


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie W

Perceel 3999

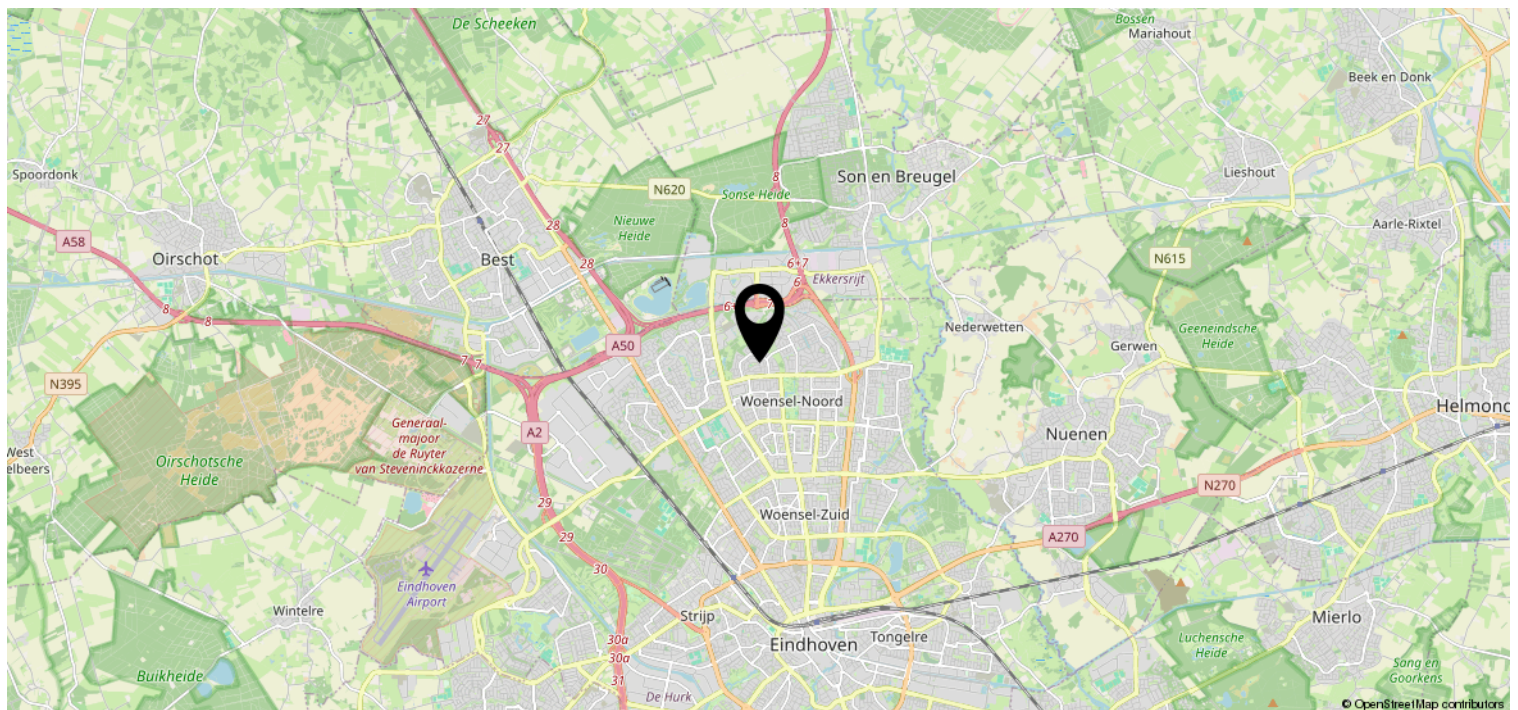
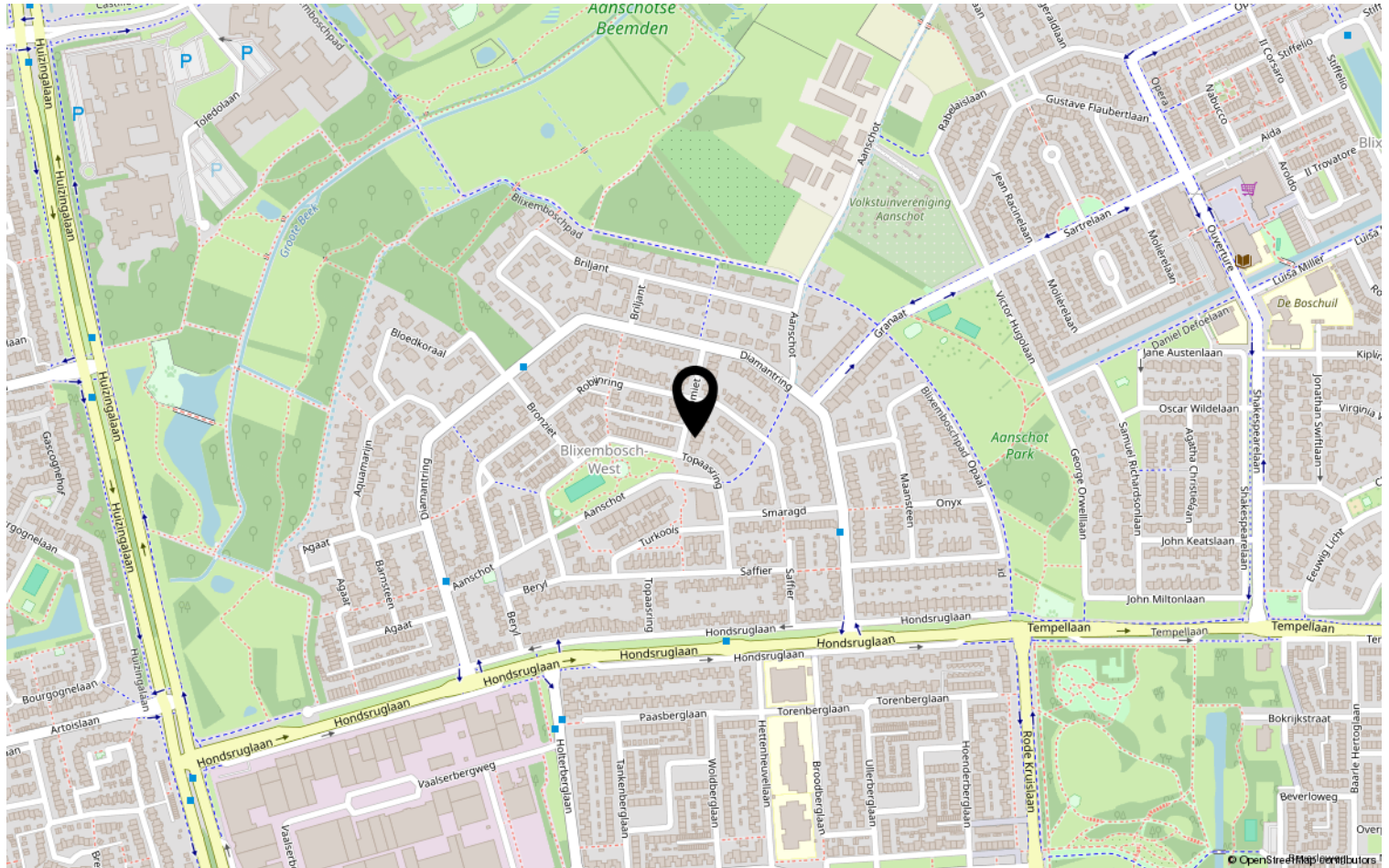
kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl