



VAN MAANENSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Welkom in deze ruime, jonge en moderne tussenwoning gelegen in de rustige en geliefde woonomgeving Lievendaal in het stadsdeel Strijp. Deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel, modern en toekomstbestendig wonen!

De woning is voorzien van een tuingerichte woonkamer, moderne woonkeuken, vier ruime slaapkamers waaronder een multifunctionele kamer op de tweede verdieping, moderne badkamer en toiletruimte en een royaal dakterras. Tevens beschikt de woning over een fijne achtertuin op het noordoosten en een eigen parkeerplaats met een laadpaal. De woning is gebouwd volgens moderne bouwweisen, is volledig geïsoleerd en is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing, wat zorgt voor uitstekende isolatie en duurzaamheid.

De ligging in een autovrij hof biedt een rustige en veilige woonomgeving, ideaal voor gezinnen met kinderen die kunnen spelen in de groene strook aan de voorzijde. De woning heeft een ideale ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen (Ring, A2/E25), ASML, Philips, de Internationale School en het stadscentrum. Recreatiemogelijkheden zijn te vinden in het nabijgelegen Philips van Lennepark, met wandelpaden, speelvoorzieningen, sportfaciliteiten (waaronder een vrij toegankelijke tennisbaan) en een kinderboerderij.

INDELING:

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst via de overdekte entree kom je in de hal met de meterkast en de moderne toiletruimte uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

De open woonkeuken is aan de voorzijde gesitueerd en biedt uitzicht over de groenstrook. De lichte en luxe keukeninrichting is voorzien van een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast. De diverse boven- en onderkasten alsmede een grote trapkast bieden voldoende bergruimte.

De gezellige en tuingerichte woonkamer heeft een oppervlakte van circa 21 m² en is voorzien van een mooie laminaatvloer met vloerverwarming, welke doorloopt in de keuken. Een grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een prettige lichtinval en een optimaal tuincontact. Via een loopdeur is de achtertuin te bereiken.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een bergkast.

De slaapkamers zijn respectievelijk circa 12 m², 8,5 m² en 8,5 m² en zijn gelijkwaardig afgewerkt met een laminaatvloer en raampartijen met draai-/kiepramen.

De volledig betegelde en moderne badkamer is uitgerust met een ligbad met whirlpool, een inloopdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel met een spiegel en een badkamerkast. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en een antraciet tegelvloer met vloerverwarming.

TWEEDE VERDIEPING:

Op deze verdieping is een grote multifunctionele (slaap)kamer van circa 18,5 m² gelegen, bijvoorbeeld te gebruiken als extra slaapkamer of werkkamer. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en airconditioning.

Aansluitend bevindt zich een royaal dakterras van circa 21 m², waar je volop kunt genieten van de zon.

Tevens is op deze verdieping een berging met de opstelling van de warmtepomp, de wasmachineaansluiting en een wastafel gelegen.

BUITEN:

De fijne achtertuin, gelegen op het noordoosten, is onderhoudsvriendelijk aangelegd en geniet veel privacy door het ontbreken van directe achterburen. De tuin wordt omsloten door een houten erfafscheiding en achterin de tuin staat een houten berging voorzien van elektra. Via de achterom is het afgesloten binnenterrein te bereiken. Hier bevindt zich de eigen parkeerplaats met een laadpaal, die alleen toegankelijk is voor bewoners via poorten, waarvan één elektrisch.

ALGEMEEN:

- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel A+++.
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (geplaatst in 2021).
- De woning is volledig gasloos omdat er een warmtepomp aanwezig is.
- Eigen parkeerplaats met een laadpaal op het afgesloten binnenterrein.
- Het binnenterrein wordt beheerd en onderhouden door de VvE. De jaarlijkse bijdrage bedraagt € 130,- per jaar.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 119 m²

Perceeloppervlakte 121 m²

Inhoud 421 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 2010

Energie label A+++







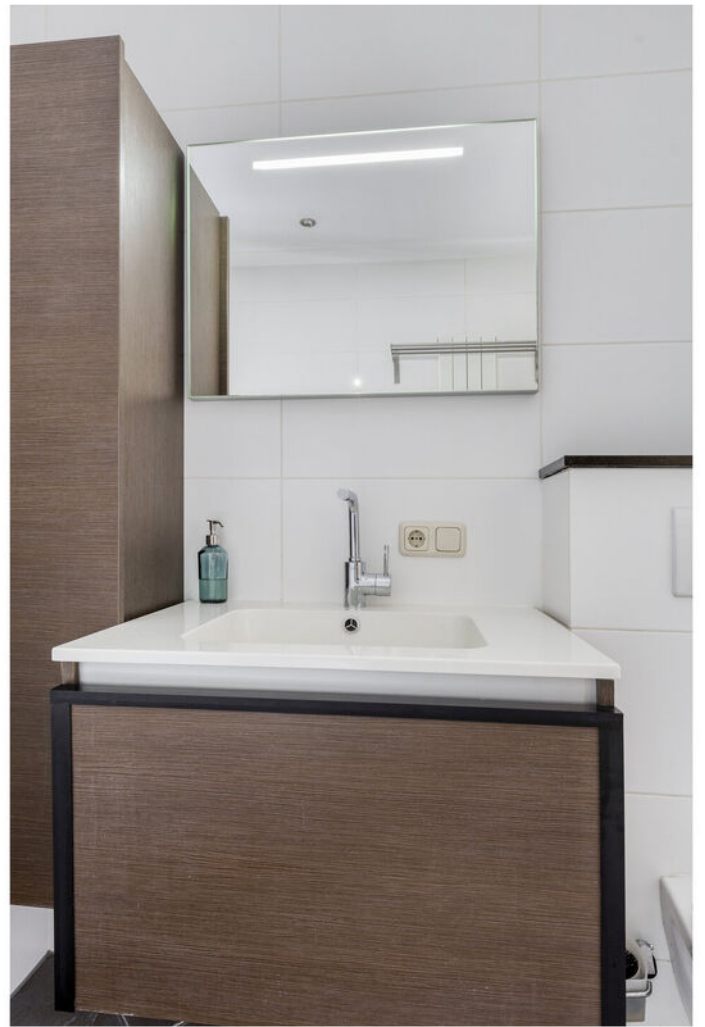






















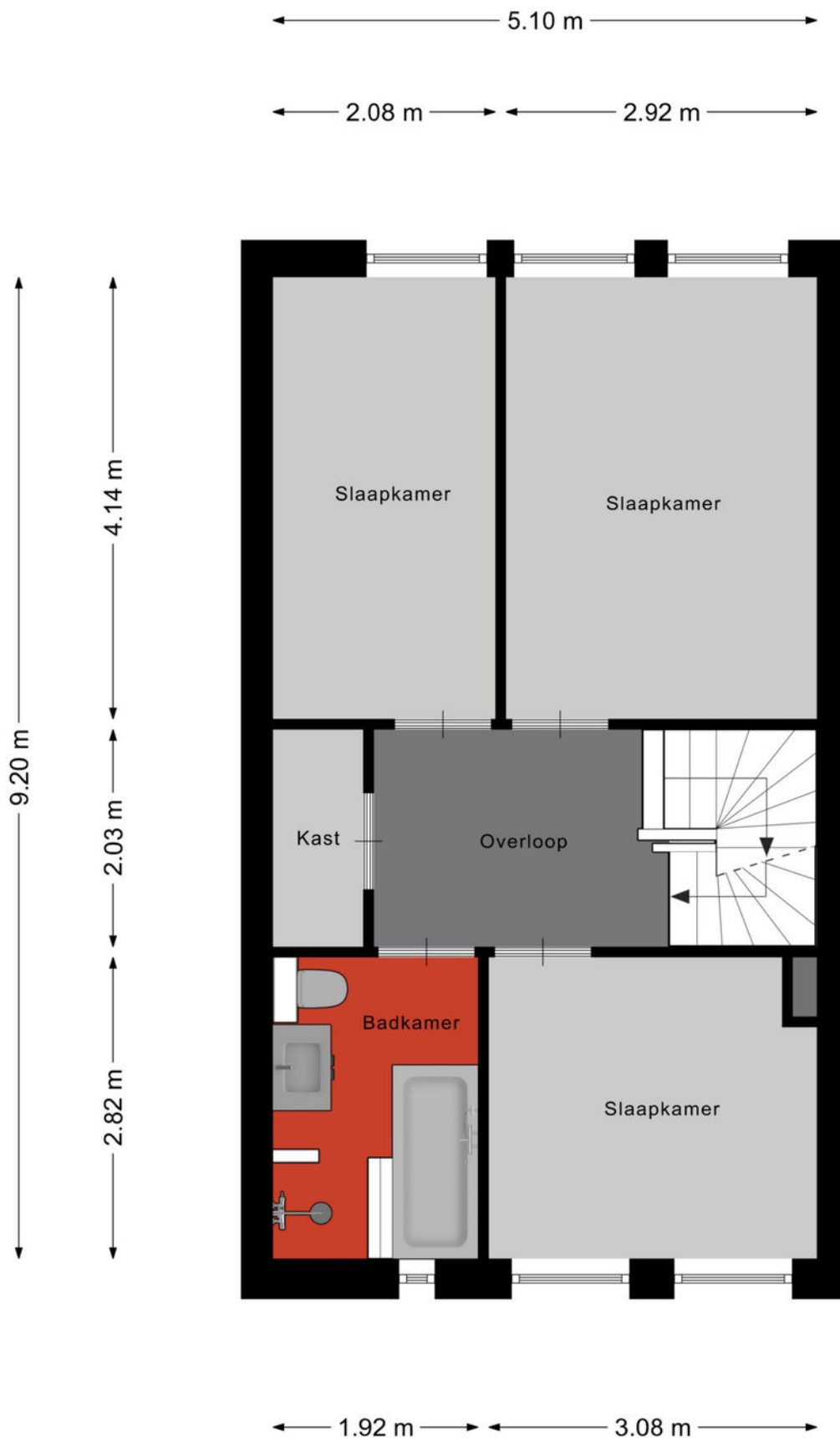






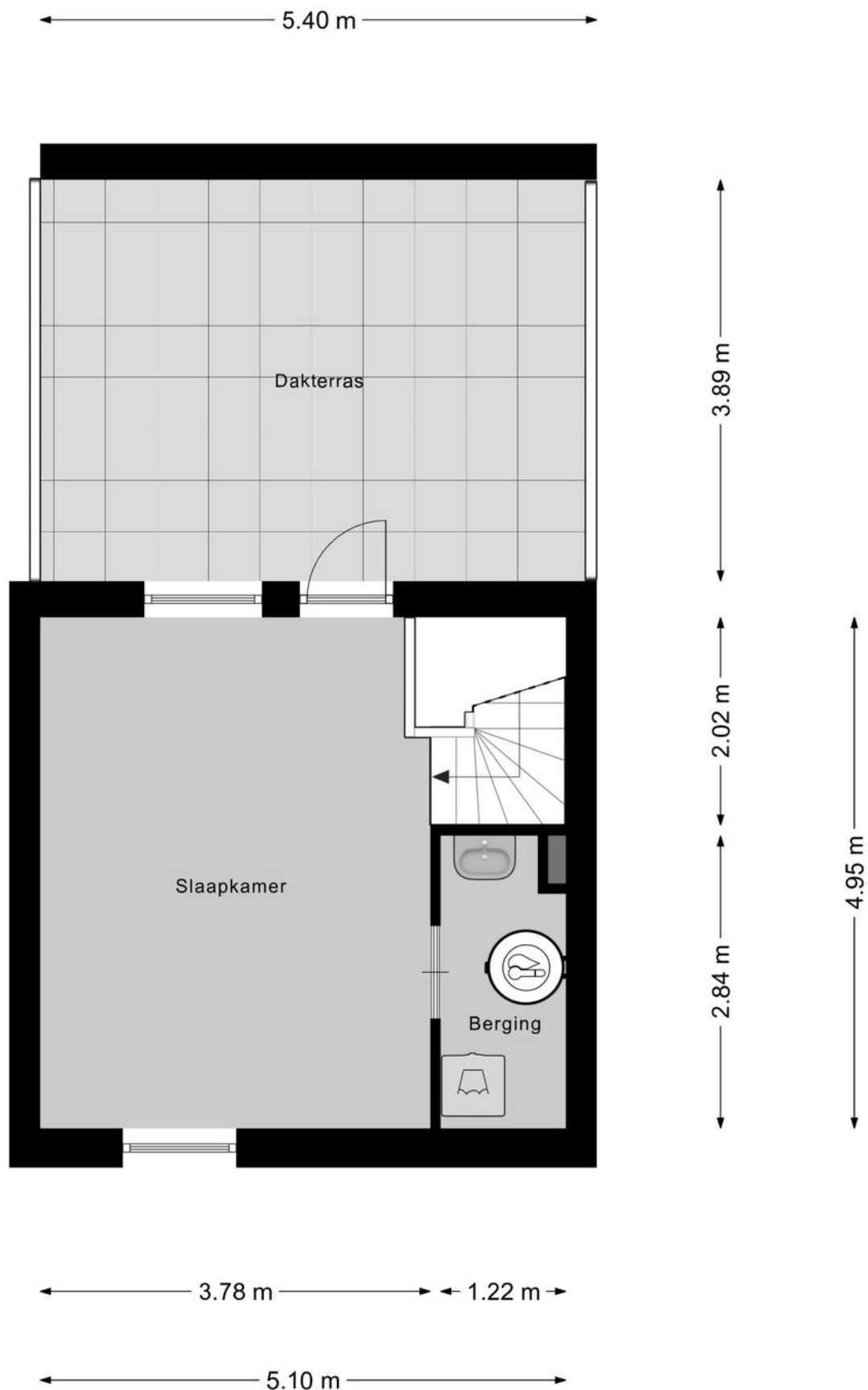
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



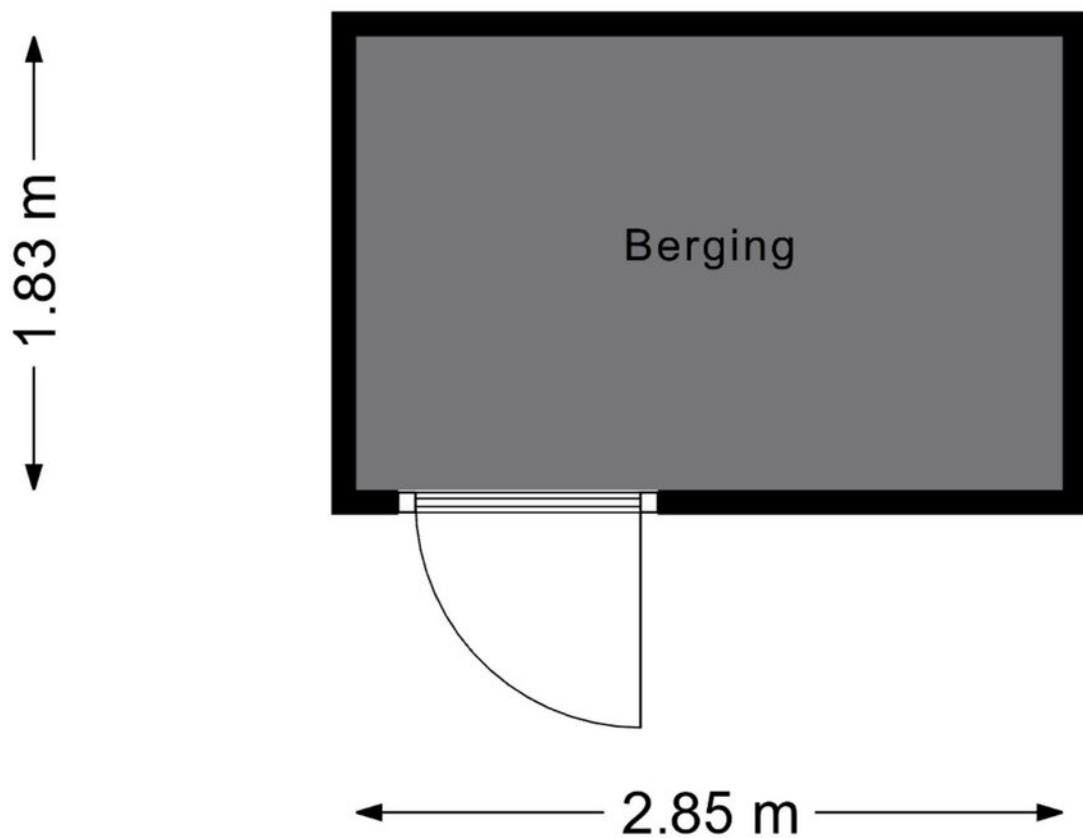
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



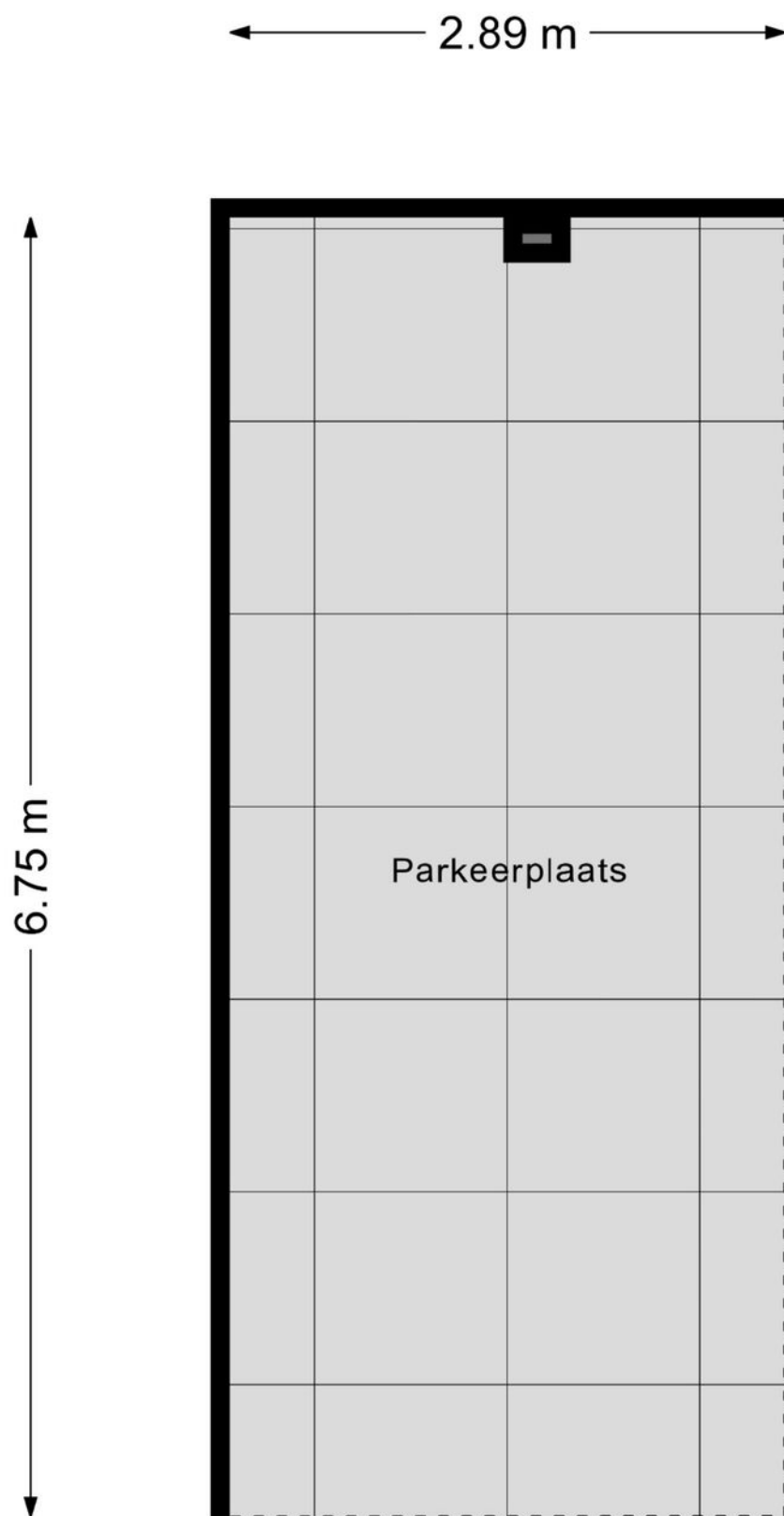
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



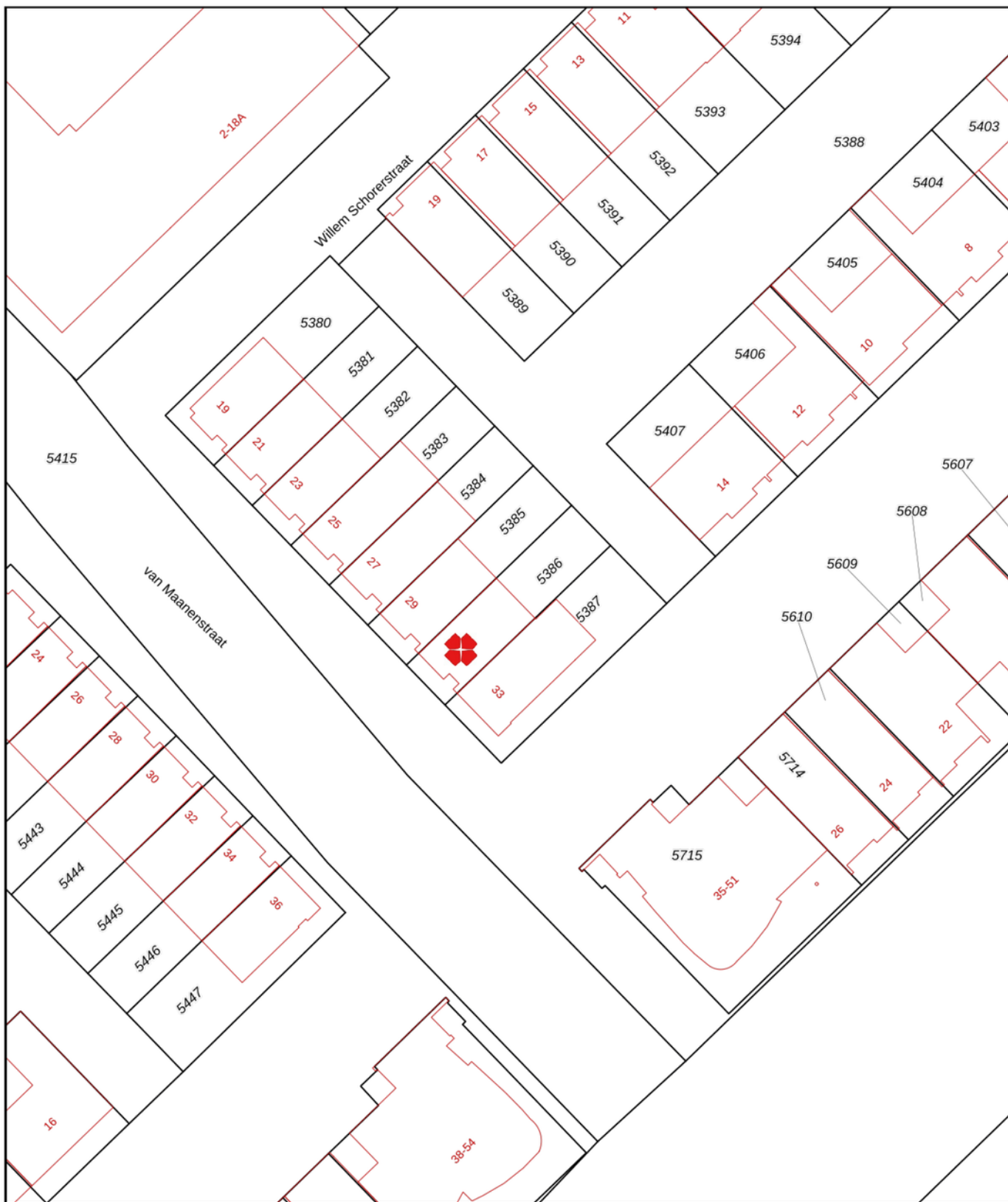
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

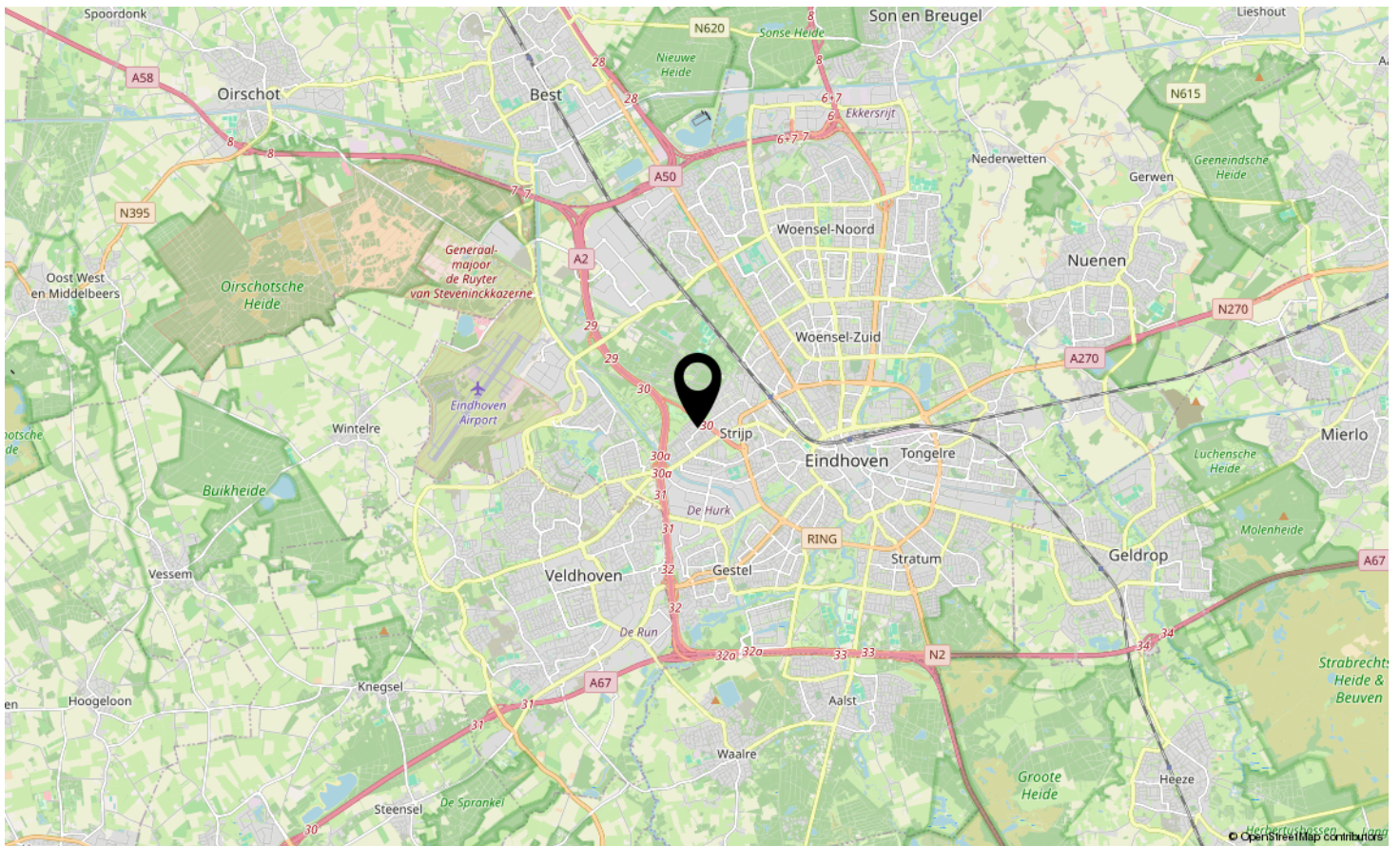
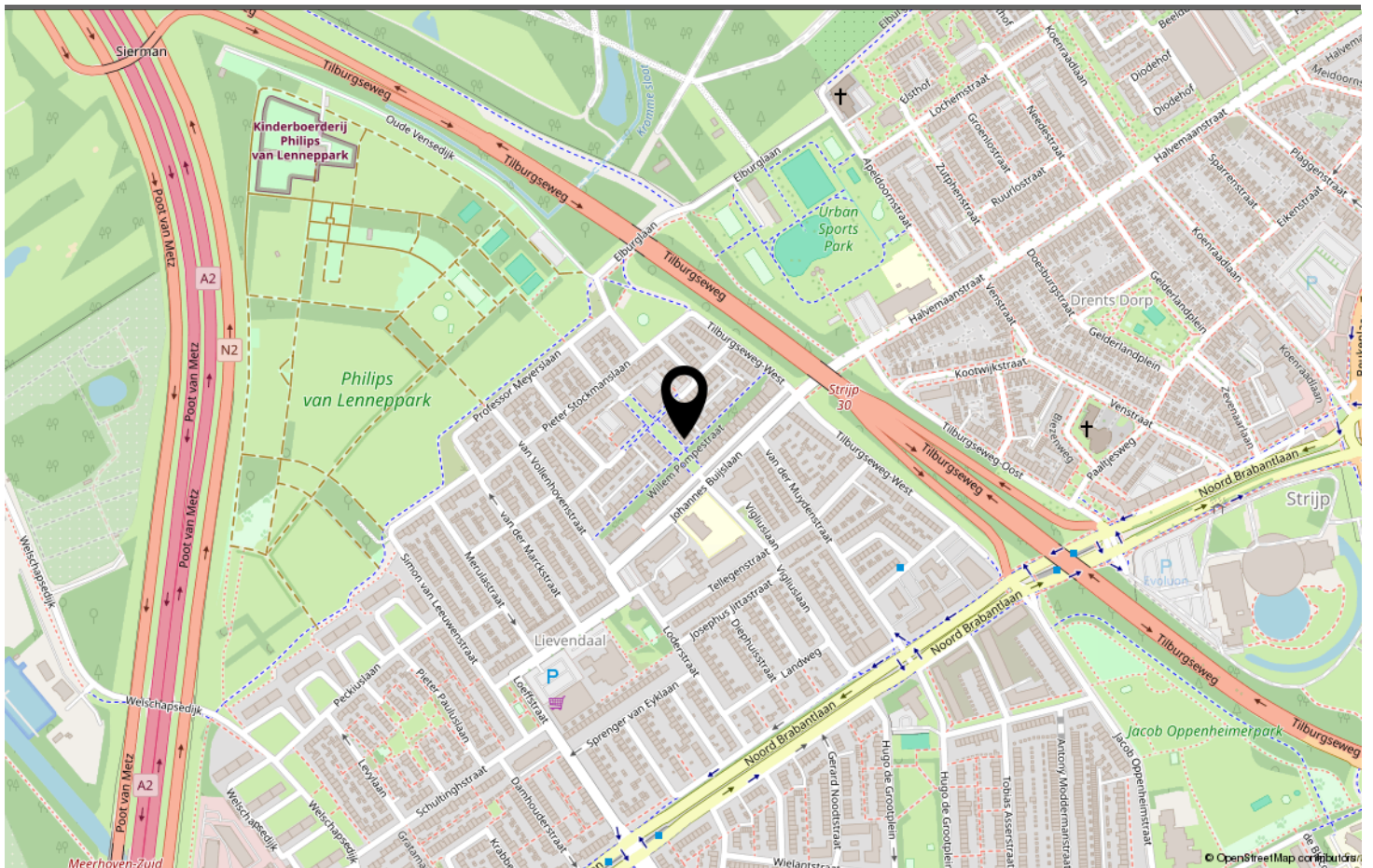


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in alle opslagruimtes (shelves in all the storage spaces)	X		
- Kledingkasten in de slaapkamers (wardrobes in the bed rooms)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- Plisségordijnen in de keuken (curtains in the kitchen)	X		
- Gordijnpanelen in de woonkamer (curtain panels in the living room)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Houten wand in de woonkamer (wooden feature wall in the living room)	X		
- Spiegels in het toilet en de gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
insect nets	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp (heat pump)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
watering system, only the pipes and sprinkles	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



VAN MAANENSTRAAT 31 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar