



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Fabiushof 12
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:
Fabiushof 12
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 419.000,- k.k.



Locatie

| | |
|---------|--------------|
| Plaats: | Eindhoven |
| Wijk: | Lievenidaal |
| Straat: | Fabiushof 12 |

Bouw

| | |
|---------------|-----------------|
| Soort woning: | Eengezinswoning |
| Type woning: | Hoekwoning |
| Bouwjaar: | 1957 |


Oppervlakten en inhoud

| | |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 88 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 218 m ² |
| Woning inhoud: | 312 m ³ |
| Parkeren: | Openbaar parkeren |

Indeling

| | |
|---------------------|---|
| Aantal kamers: | 4 |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Aantal woonlagen: | 3 |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energielabel: |  |
| Isolatie: | Dakisolatie, dubbel glas |
| Verwarming: | Cv ketel |

Highlights

Deze goed onderhouden hoekwoning heeft een woonoppervlakte van circa 88 m² en biedt volop comfort voor het hele gezin. Met drie volwaardige, lichte slaapkamers, een nette, volledig betegelde badkamer en een praktische indeling met veel lichtinval, is deze woning ideaal voor zowel ontspanning als dagelijks gebruik. Bovendien valt de ruime tuin op het zuidwesten op als een groot pluspunt: hier geniet men van extra buitenruimte, comfort en privacy.





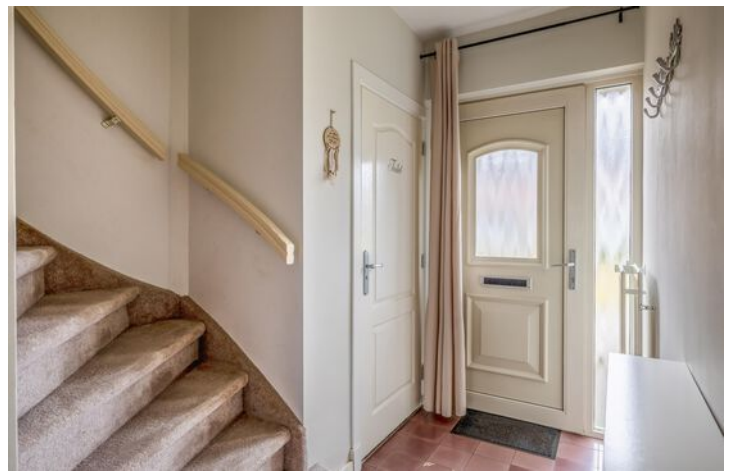
Fabiushof 12, Eindhoven



Verzorgde hoekwoning met 3 slaapkamers, ruime tuin op het zuidwesten en energielabel D!

Deze woning is gelegen in de rustige, kindvriendelijke wijk Lievendaal in het stadsdeel Strijp, op een verkeersarm woonhofje met een centrale groenvoorziening en voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde. Gelegen in een omgeving met volop groen, waaronder het nabije Philip van Lenneppark met speeltuin, kinderboerderij en het moderne urban sportpark. Op loopafstand vinden zich een basisschool, bushaltes, een supermarkt, cafetaria en diverse winkels, terwijl winkelcentrum De Hurk en bedrijventerrein 'De Hurk' gemakkelijk bereikbaar zijn. Strijp S, station Beukenlaan en het centrum van Eindhoven liggen nabij en uitstekende snelwegverbindingen garanderen snelle toegang tot alle windstreken.

Voor professionals in de technologie- en hightechsector zijn ASML en de High Tech Campus, beide binnen 10 minuten rijden, eveneens een belangrijk pluspunt.



INDELING

Begane grond:

Via de voortuin is er toegang tot de woning. In de hal, waar een fraai afgewerkte pacadada tegelvloer ligt, is het toilet bereikbaar, voorzien van raam, wandcloset en fonteintje. Tevens is er een handige kast, ideaal als opbergruimte.





Woonkamer:

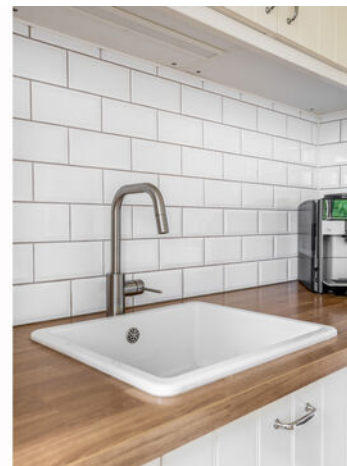
De woonkamer is zeer goed afgewerkt en beschikt over een mooie houten vloer. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor volop natuurlijk licht, terwijl tegelijkertijd een geïntegreerd eetgedeelte een praktische inrichting mogelijk maakt.





Keuken:

De in 2020 gerenoveerde keuken is uitgerust met moderne apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende opslagruimte aanwezig, wat de keuken geheel compleet maakt.





1e verdieping:

De eerste verdieping is afgewerkt met fraai laminaat en beschikt over een ruime overloop die toegang biedt tot de royale slaapkamers, de comfortabele badkamer en een aparte toiletruimte met sanibroyeur. Tevens is er in dit gedeelte plek voorzien voor de wasapparatuur.





Slaapkamer(s):

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een fraaie raampartij met rolluik en een inbouw kledingkast. De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, beschikt eveneens over een mooie raampartij met rolluik.

Badkamer:

De volledig betegelde badkamer (2005) is uitgerust met een wasbak inclusief meubel, een ligbad, een douche en een grote raampartij met rolluik. Tevens is er een inbouwkast aanwezig, ideaal voor het stallen van voorraad. In deze ruimte zijn comfort en functionaliteit uitstekend gecombineerd.





2e verdieping:

De tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer en een groot dakkapel, en beschikt over een HR-ketel van Intergas. Hier bevindt zich tevens de ruime derde slaapkamer, die dankzij de grote raampartijen (voorzien van horren en elektrische rolluiken) veel natuurlijk licht ontvangt. De ruimte is verder uitgerust met veel extra opslagruimte, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen, sportuitrusting of andere bezittingen.



Tuin:

De fraai aangelegde tuin ligt op het zuidwesten en is grotendeels betegeld. Daarnaast zorgen speelse borders voor een aangename sfeer. Voor extra comfort is er een elektrische buitenzonwering aanwezig, evenals een wateraansluiting. Tevens beschikt de tuin over een flinke houten berging met elektriciteit, en bieden de achterom en de zijtuin extra groen en beplanting voor ontspanning en speelruimte.





BIJZONDERHEDEN:

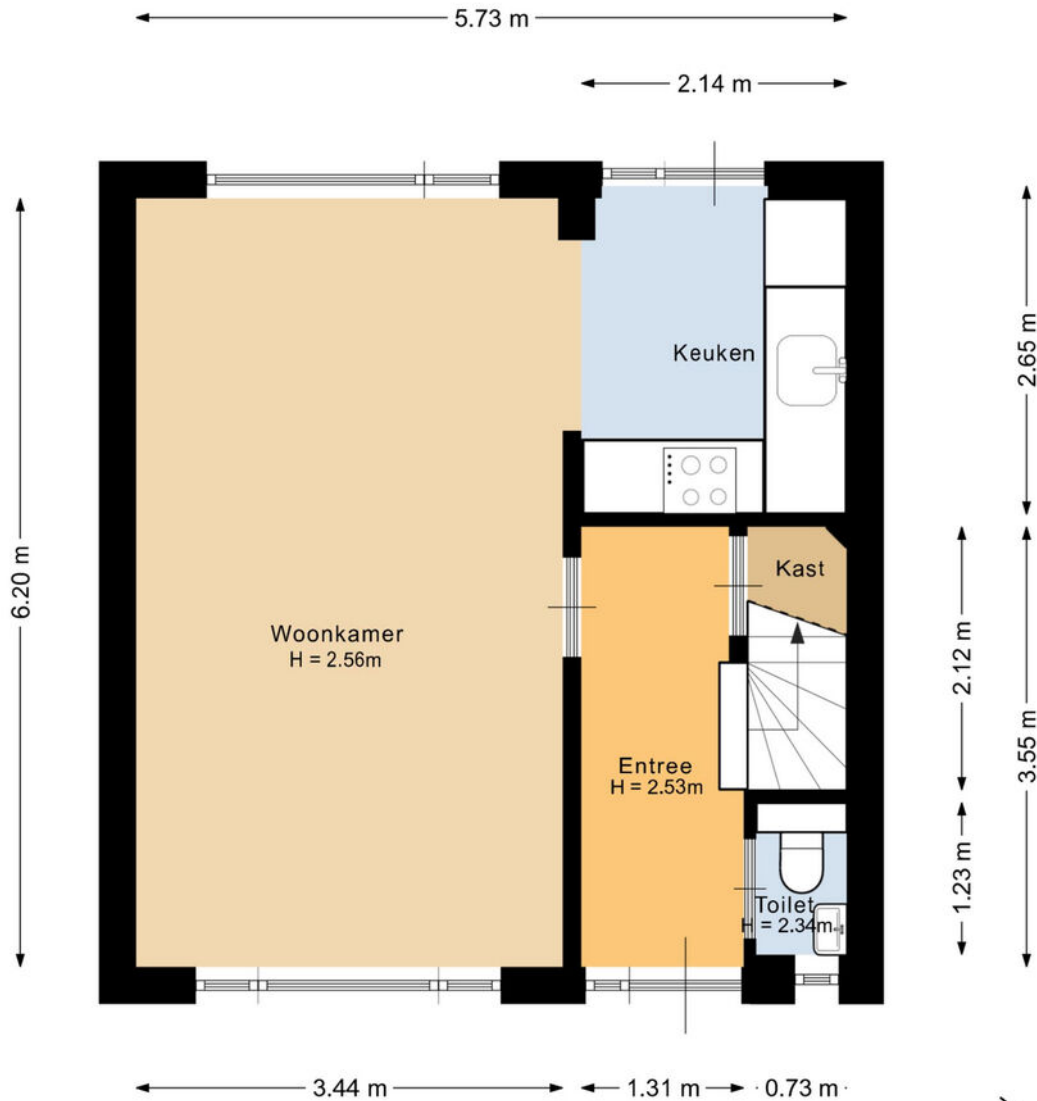
- Goed onderhouden hoekwoning met een woonoppervlakte van circa 88 m²
- Drie volwaardige, lichte slaapkamers met rolluiken
- Lichte doorzon woonkamer
- Gerenoveerde keuken (2020) voorzien van moderne inbouwapparatuur en uitgebreide opslagruimte
- Efficiënte ruimtelijke indeling over drie verdiepingen met voldoende opbergmogelijkheden
- Fraai aangelegde tuin, zowel aan de voor-, zij- als achterkant van de woning
- Gelegen in de rustige wijk Lievendaal, nabij groenvoorzieningen, scholen, winkels en goede uitvalswegen





Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



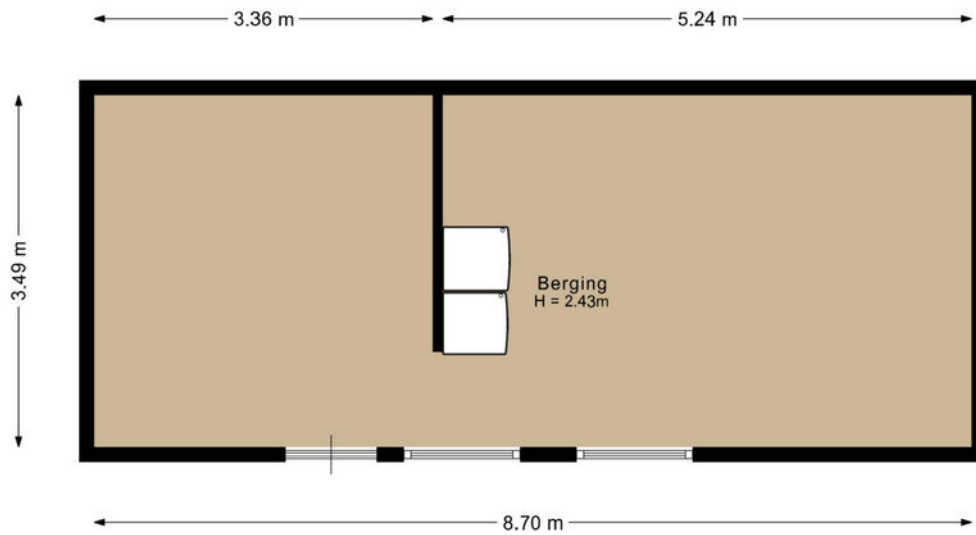
Plattegronden

Perceel



Plattegronden

Berging

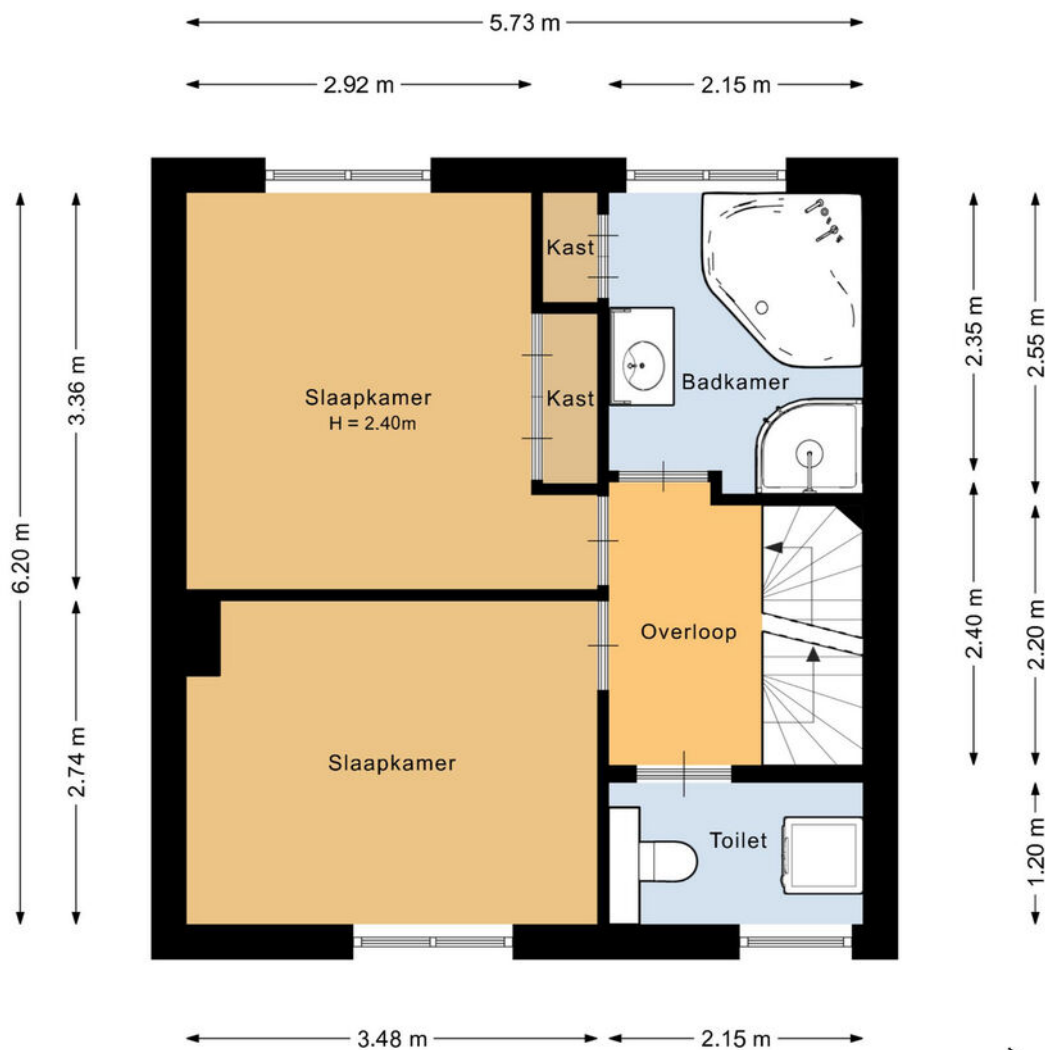


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

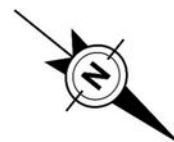


Plattegronden

1e verdieping

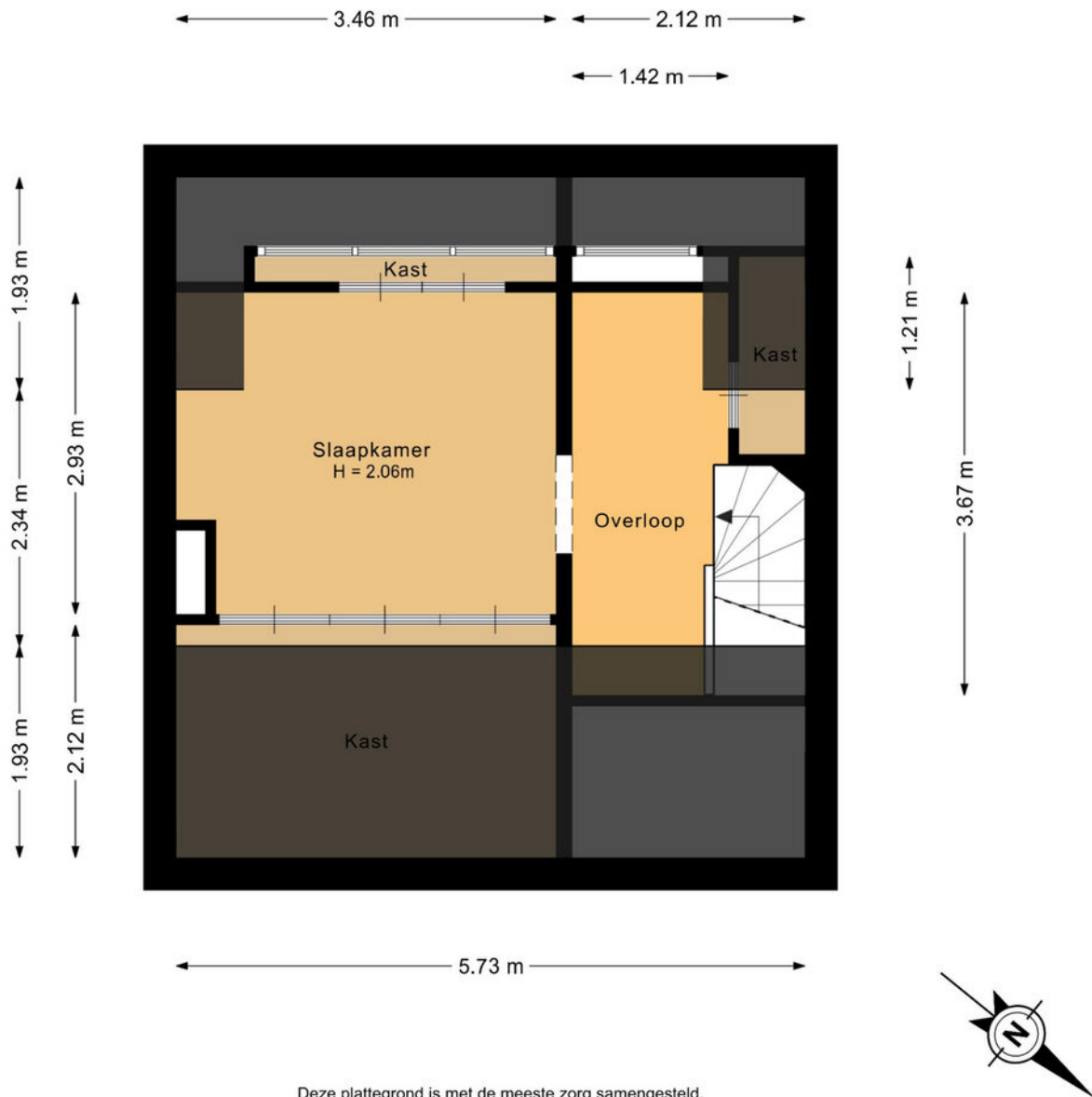


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

2e verdieping

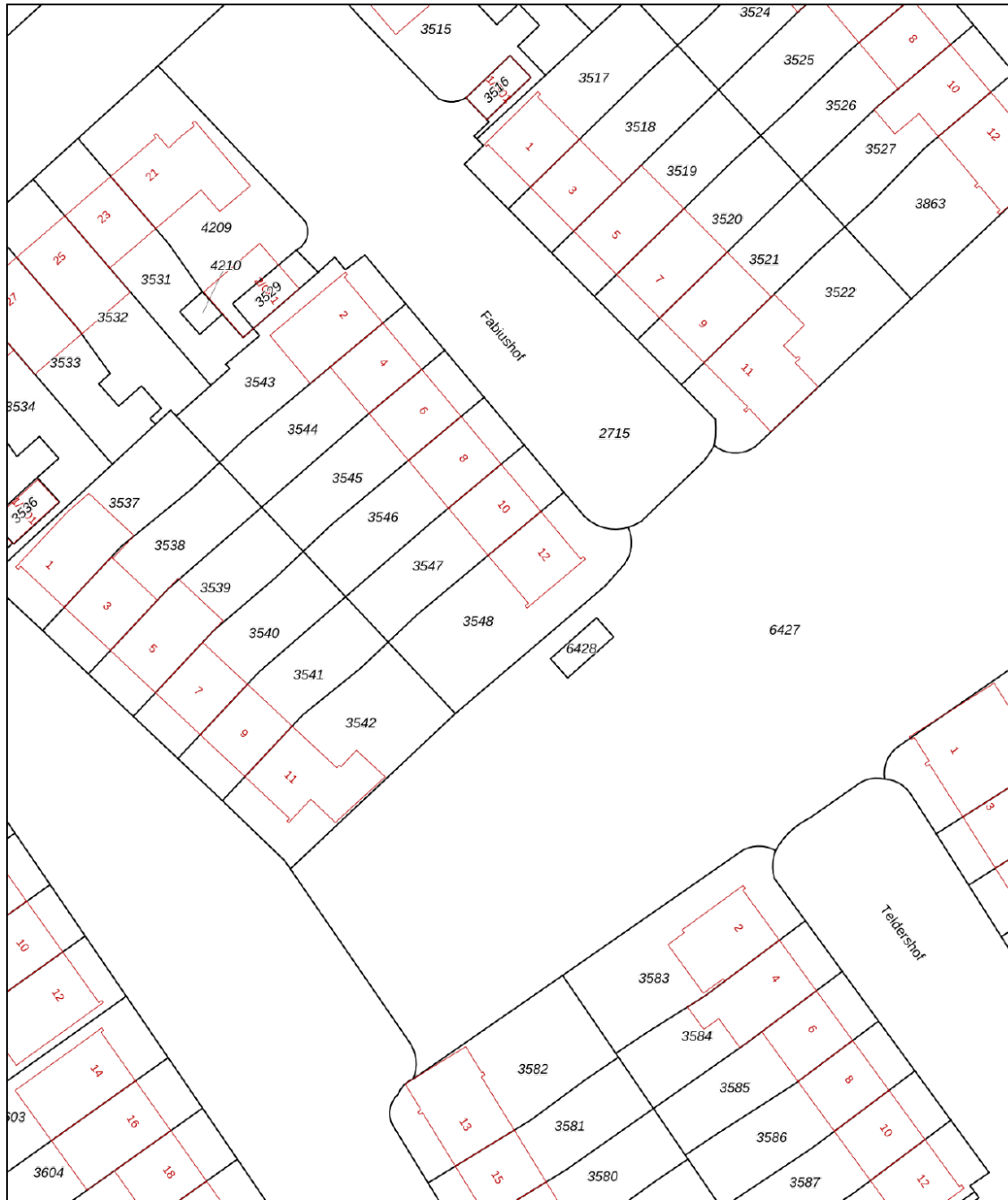



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fabiushof 12



| | | |
|--|---|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijp Sectie C Perceel 3548</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|---|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,

Makelaar van Santvoort Makelaars



Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Laura de Greef
Office manager

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)