MINISTERLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen aan de rand van het bos met rust, ruimte en volop mogelijkheden!

Aan de geliefde Ministerlaan, een van de mooiste en meest gewilde straten van Eindhoven, ligt deze vrijstaande woning met Franse kap, inpandige garage, carport en een zonnige tuin op het zuiden. Hier woont u in alle rust en privacy, omringd door groen, terwijl het centrum van Eindhoven zich op korte afstand bevindt.

De ligging is bijzonder gunstig met scholen, winkels, sportvoorzieningen en natuur in de directe omgeving. Dankzij de nabijheid van de A2, A67 en A50 bent u snel onderweg, en ook het openbaar vervoer is goed geregeld. De TU/E, High Tech Campus, ASML en andere belangrijke werkgevers in de Brainport-regio zijn eenvoudig te bereiken.
De woning is ruim van opzet en beschikt over een prettige indeling met veel lichtinval. Hoewel de woning netjes is onderhouden, dient koper rekening te houden met modernisering, wat juist de mogelijkheid biedt om deze geheel naar eigen wens te realiseren.

Indeling

U komt binnen in de royale ontvangsthal van de woning. Deze ruimte biedt toegang tot de woonkamer, garderobe, toiletruimte, keuken en trapopgang. De hal is afgewerkt met een natuurstenen vloer van Noorse leiststeen en een massief eikenhouten trap, wat zorgt voor een karaktervolle uitstraling.
De toiletruimte is modern vernieuwd, volledig betegeld en voorzien van een hangend closet, fonteintje en inbouwverlichting. Daarnaast is er een praktische garderobe nis met voldoende ruimte voor jassen en accessoires.

Via de openslaande deuren met glas-in-lood komt u in de ruime en vooral lichte woonkamer. De woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een open haard en grote raampartijen, wat zorgt voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. De openslaande deuren geven direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Vanuit de woonkamer loopt u door naar de leefkeuken van de woning. Deze nostalgische keuken in L-opstelling is praktisch ingericht en biedt volop werkruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met de bijkeuken.

De bijkeuken, momenteel in gebruik als kantoor, beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur en een deur naar de achtertuin. Vanuit hier is tevens de inpandige garage bereikbaar. De garage is ruim en multifunctioneel en ideaal voor opslag of het stallen van een auto.

Slaapkamers
U komt boven op de overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot vier slaapkamers en een tweede toiletruimte.

De master bedroom ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische ruime inbouwkast, houten wand- en plafondafwerking, stucwerk en behang. Dankzij de verschillende ramen is de kamer heerlijk licht en ruim.
De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een wastafel en tapijt. Door het raam aan de westzijde geniet ook deze kamer van veel lichtinval. De ruimte is ideaal te gebruiken als logeerkamer doordat deze beschikt over een wasbak.
De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een raam op het oosten. De kamer is voorzien van tapijt, een houten plafond en een vast inbouwbed en leent zich uitstekend als kinderkamer.
De vierde slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is ruim en licht. Ook deze kamer is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als kinderkamer of werkplek.

De badkamer van de woning is recent volledig vernieuwd en daardoor modern uitgevoerd. De badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een vrijstaand designbad. Dankzij het raam is de ruimte bovendien heerlijk licht.
Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een separaat tweede toilet, dat recent is vernieuwd en modern is afgewerkt.

Tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de verzorgd aangelegde voortuin, voorzien van volwassen beplanting en hagen. Daarnaast is er een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een carport met een glazen dak.
De achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Gelegen op het zuiden geniet u hier volop van de zon en de privacy. De tuin is fraai aangelegd met een gazon, volwassen beplanting, borders en een groot terras met overkapping. De aanwezige boom zorgt op warme dagen voor natuurlijke schaduw en extra sfeer.

Bijzonderheden:
- Vrijstaande woning met Franse kap
- Gelegen aan de rand van het bos met veel rust en privacy
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Vier ruime slaapkamers
- Moderne, recent vernieuwde badkamer en tweede toilet
- Royale woonkamer met open haard en glas-in-lood deuren
- Inpandige garage en ruime oprit met carport
- Centrale ligging nabij uitvalswegen (A2, A67, A50) en voorzieningen
- Nabij Tu/E, High Tech Campus, ASML en overige Brainport-werkgevers
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten, waardoor de woning volledig naar eigen wens te maken is

Een unieke kans om vrijstaand te wonen op een van de mooiste locaties van Eindhoven, met alle ruimte om uw eigen droomhuis te realiseren. Plan een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

OMSCHRIJVING

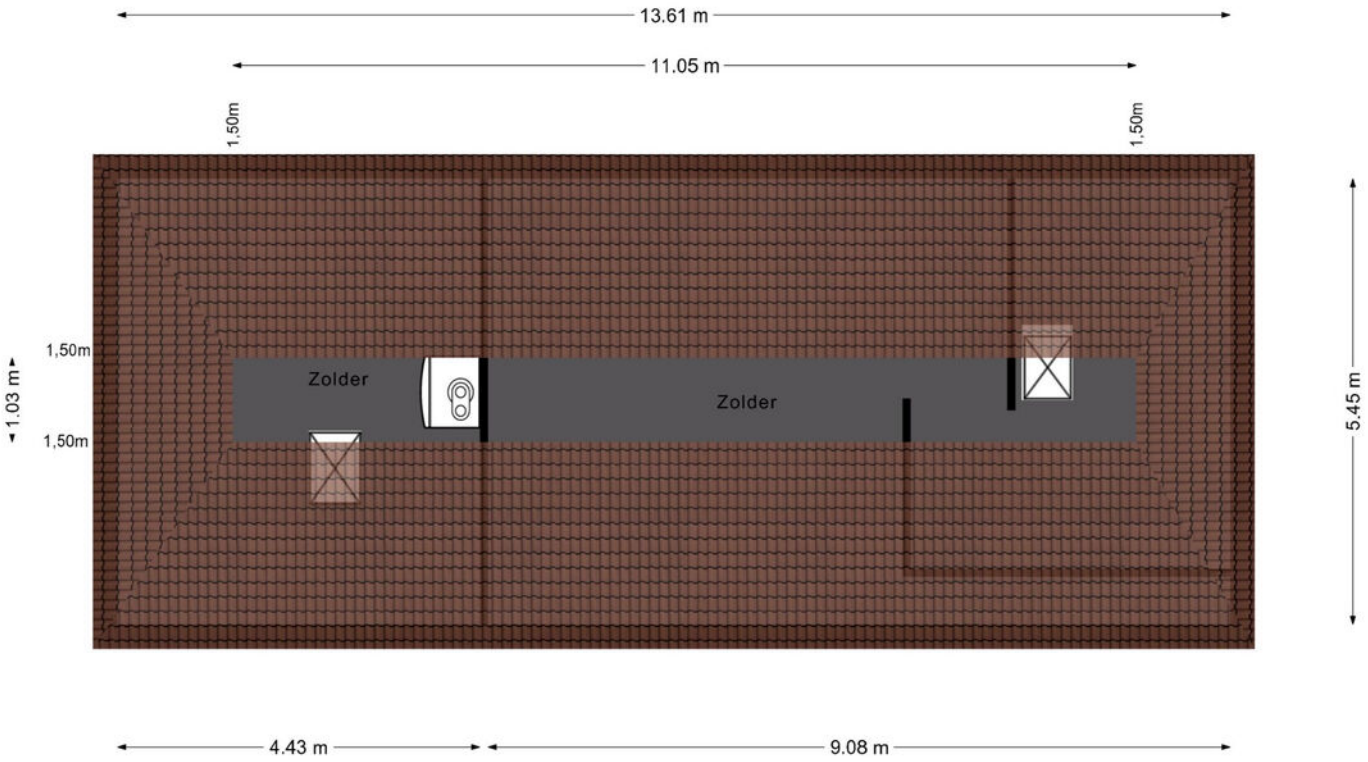
KENMERKEN

Woonoppervlakte	204 m²
Perceeloppervlakte	663 m²
Inhoud	886 m³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1978
Energielabel	C

COFFEE

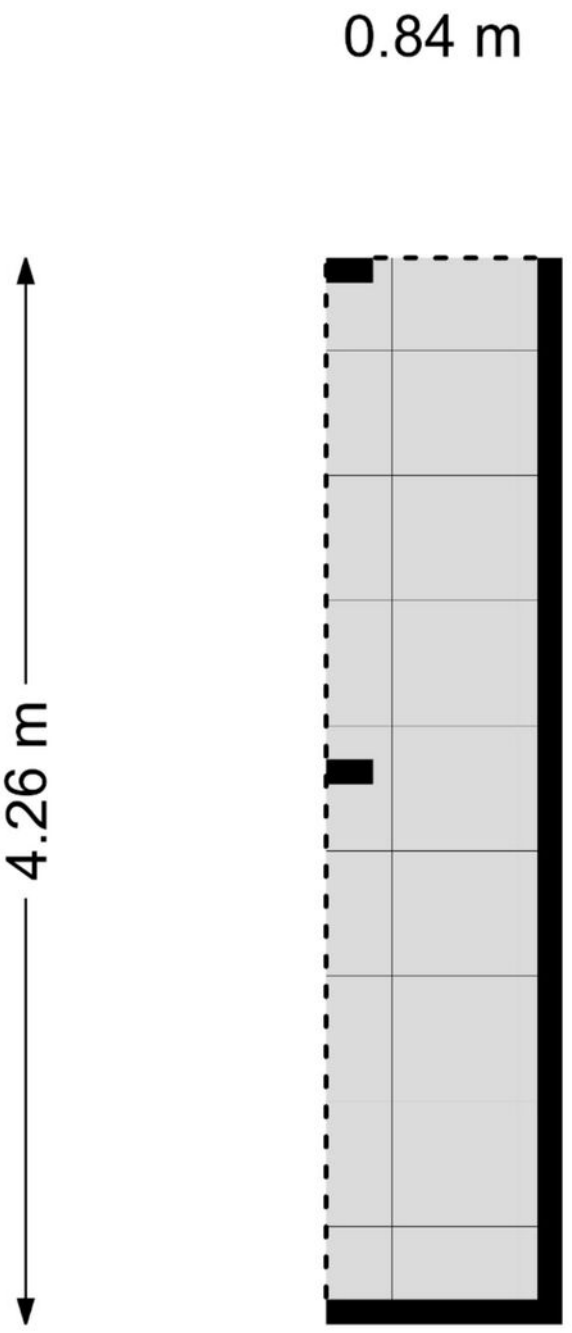
PLATTEGROND

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

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

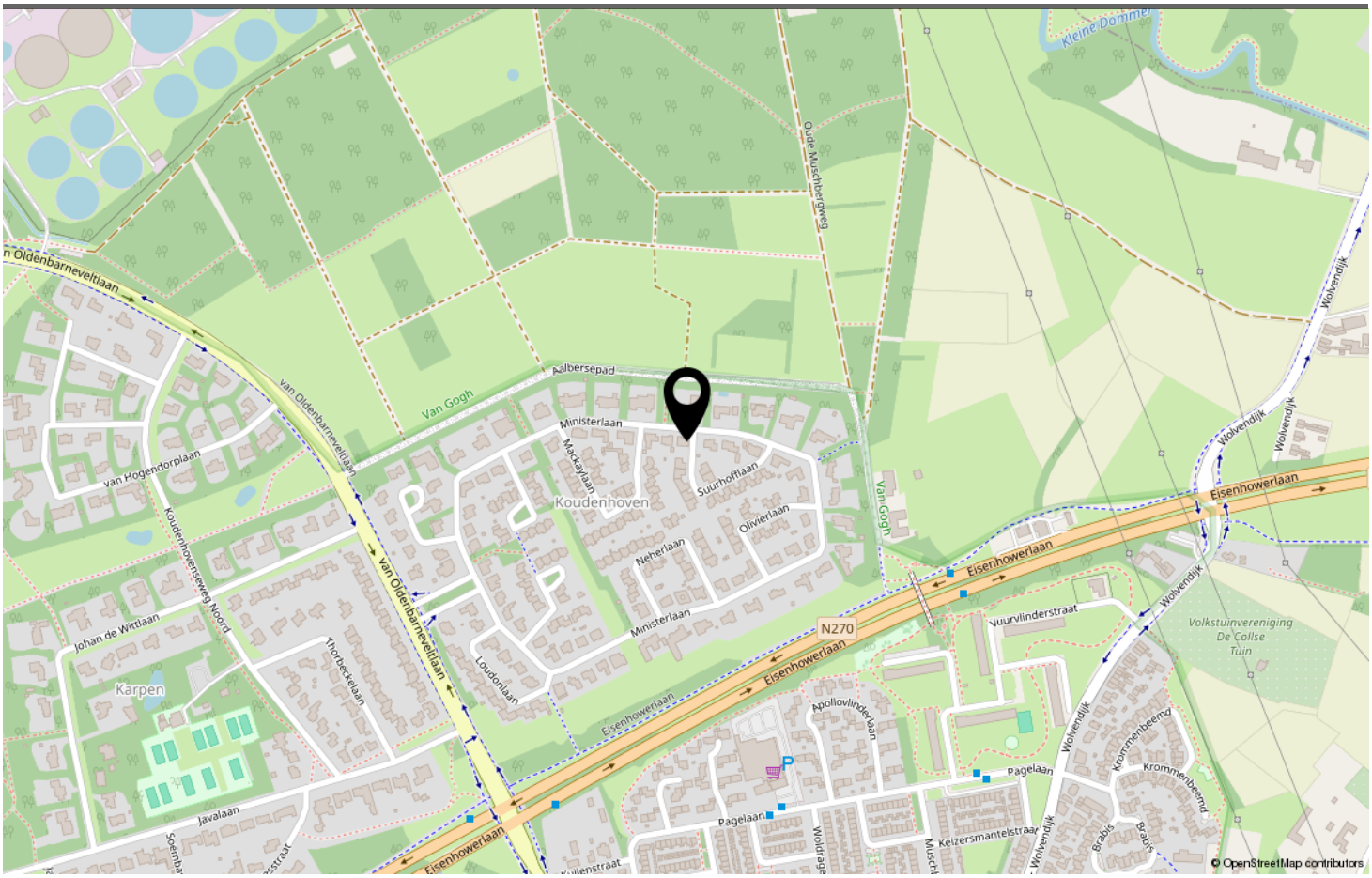
Schaal 1: 500

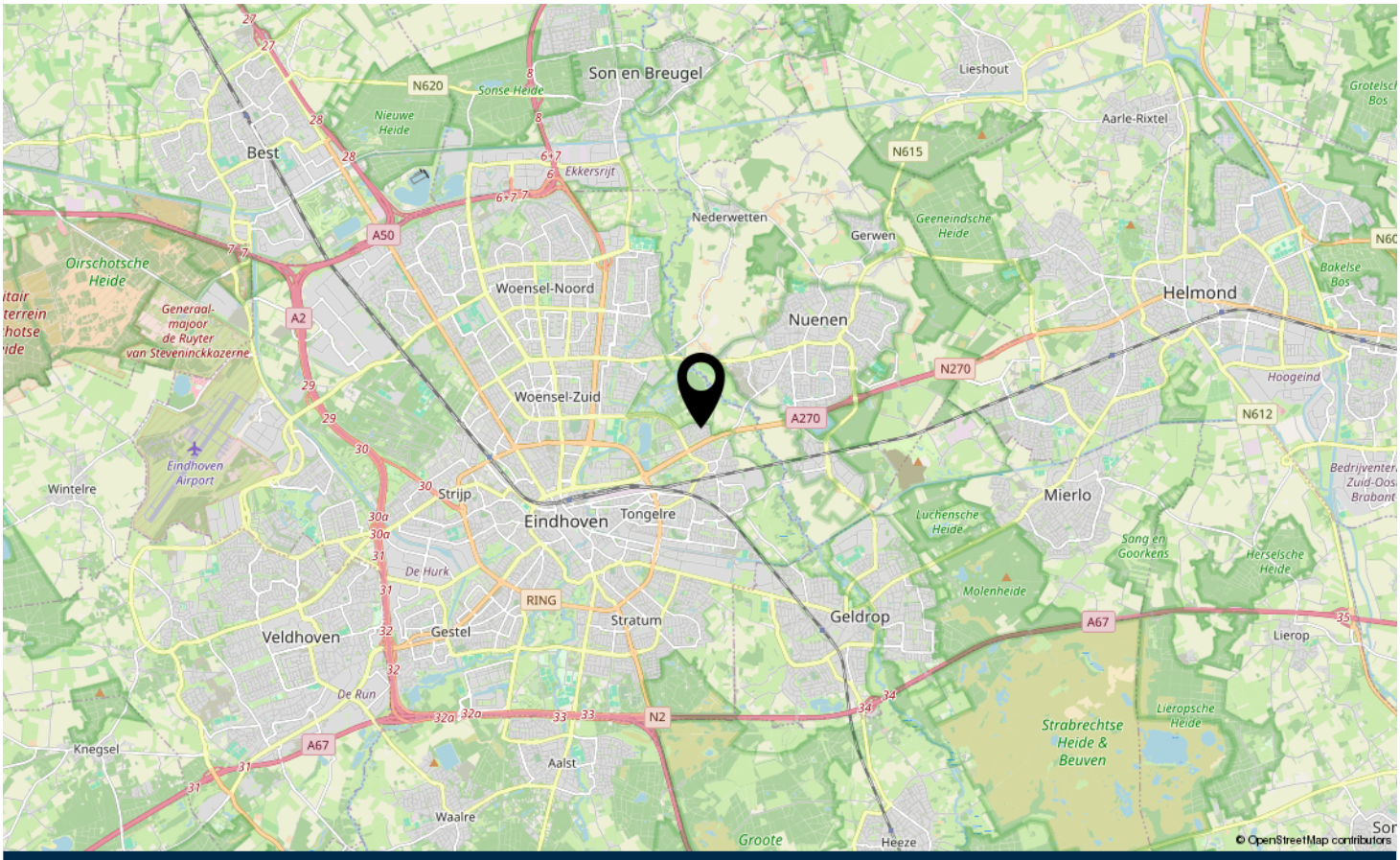
Kadastrale gemeente	Tongelre
Sectie	G
Perceel	1386

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.

kadaster

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Beeld in de tuin gaat mee		X	

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 ondekkingsreis 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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen 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 Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur
Hypodomus 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

AANTEKENINGEN

MINISTERLAAN 45
EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

HYPODOMUS
Dé Makelaar

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