



MATHIJSENLAAN 20

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 795.000,- K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Aan de Mathijssenlaan, in de geliefde en groene wijk De Roosten, staat deze karakteristieke jaren '50-woning met een ruime voortuin, vijf slaapkamers en een diepe achtertuin op het zuidwesten. Een woning met een herkenbare architectuur en diverse oorspronkelijke details, gecombineerd met een ruime indeling en volop mogelijkheden voor een gezin.

BOUWJAAR	1952
WOONOPPERVLAKTE	CA. 138 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	315 M ²
INHOUD	CA. 490 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	D
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 17 M ²
VOORTUIN OPPERVLAKTE	61 M ²
ACHTERTUIN OPPERVLAKTE	180 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De Roosten

De woning ligt in de geliefde wijk De Roosten, een groene en kindvriendelijke woonomgeving aan de zuidzijde van Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder een speeltuintje, scholen en sportfaciliteiten.

Voor natuurliefhebbers en sportievelingen liggen de Genneper Parken, de Stratumse Heide en Golf & Countryclub De Tongelreep op korte afstand. Ook de High Tech Campus is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. ASML en het centrum van Eindhoven zijn binnen ongeveer 15 minuten fietsen te bereiken.

De ligging is bovendien gunstig voor woon-werkverkeer. Via knooppunt Leenderheide zijn de A2, A67 en A58 snel bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Entree

De woning beschikt over een entree die uit twee delen bestaat. In het eerste gedeelte bevindt zich de garderobe. Het tweede gedeelte vormt het centrale deel van de hal en geeft toegang tot het toilet, de provisiekelder en de trap naar de eerste verdieping.

De hal vormt direct een karakteristieke binnenkomst. De fraaie travertinvloer, hoge plafonds en originele detaillering sluiten mooi aan bij de architectuur van de woning.

Toilet

De half betegelde toiletruimte beschikt over een vrijhangend toilet en fonteintje.



Woonkamer

De royale woonkamer is een van de kenmerkende ruimtes van de woning. De grote, karakteristieke raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en bieden zicht op zowel de voor- als achterzijde van de woning.

De houten vloer, strak gestucte wanden en hoge plafonds geven de ruimte een rustige basis. Een bijzonder element wordt gevormd door de ensuite deuren met geïntegreerde kasten, waarmee de woonkamer op een karakteristieke manier in verbinding staat met de eetkamer.





Eetkamer

De eetkamer biedt volop ruimte voor een royale eettafel en vormt een logische verbinding tussen de woonkamer, keuken en tuin. De houten vloer sluit aan bij de uitstraling van de woonkamer. Via een deur is het terras en de achtertuin bereikbaar.

De eetkamer staat via de ensuite deuren in directe verbinding met de woonkamer, waardoor de twee ruimtes zowel afzonderlijk als gezamenlijk kunnen worden gebruikt.





Keuken

De halfopen keuken sluit aan op de eetkamer en beschikt over een ruime hoeveelheid kastruimte. De keuken is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, separate vriezer, oven, stoomoven, 2-pits gasbrander, wokbrander, afzuigkap en een anderhalve spoelbak.

Inbouwspots zorgen voor aanvullende verlichting. Vanuit de keuken is eveneens directe toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.





Achtertuint;

Achter de woning ligt een diepe tuin op het zuidwesten, waardoor hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kan worden genoten. De tuin heeft een groene inrichting met volwassen bomen, een gazon en diverse borders met beplanting.

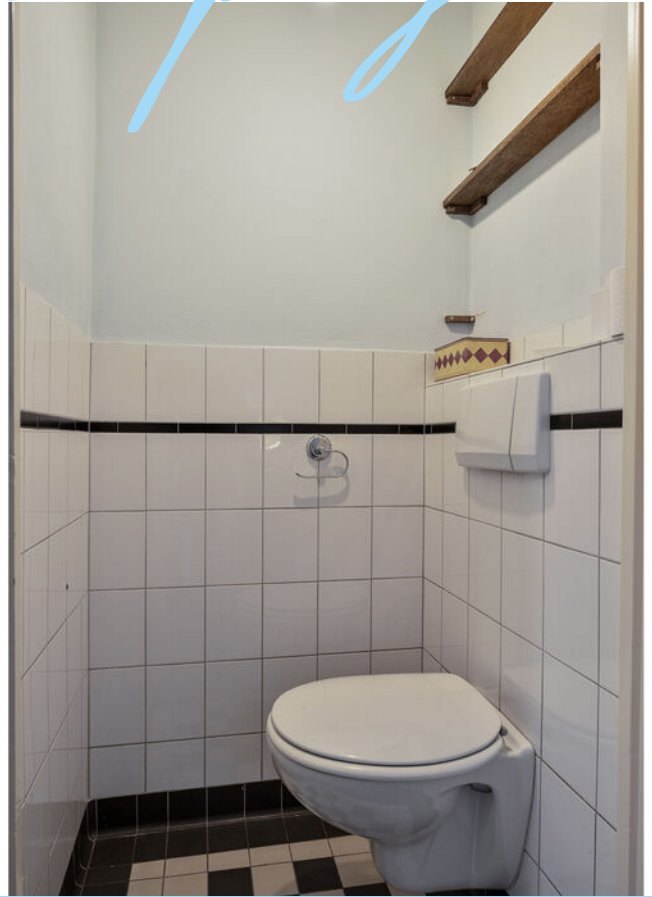
Meerdere terrassen bieden verschillende mogelijkheden om buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom en een vrijstaande berging met elektra.

Een bijzonder en speels element in de tuin is de aanwezige caravan, die momenteel als extra buitenruimte wordt gebruikt. Deze biedt volop mogelijkheden voor verschillende doeleinden, bijvoorbeeld als slaapplek voor logés, speelplek voor de kinderen, gezellige borrelruimte of plek voor hobby en ontspanning. De caravan vormt daarmee een verrassend en veelzijdig onderdeel van de tuin.





Eerste verdieping



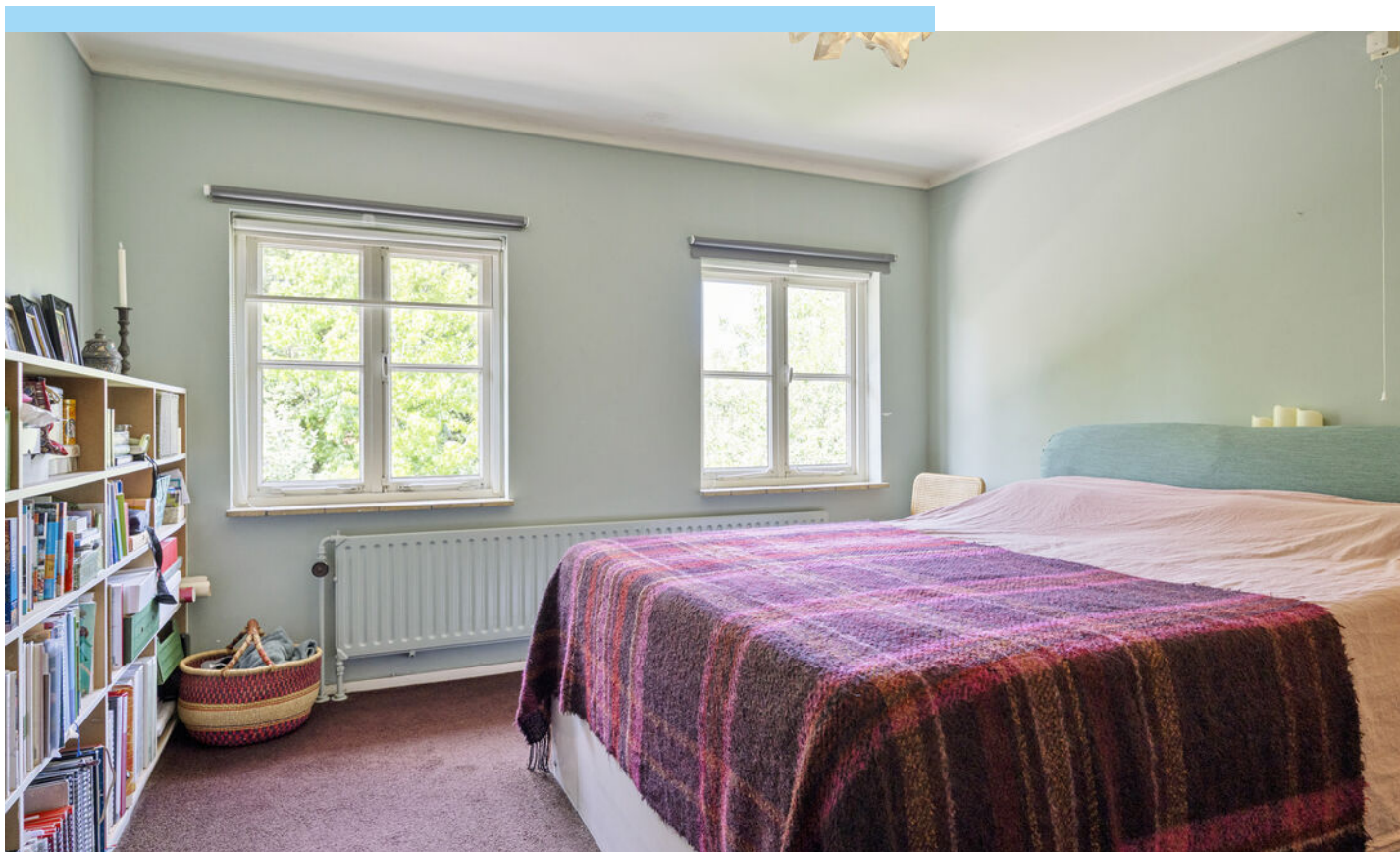
Overloop;

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1

De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over dubbele openslaande ramen, vloerbedekking, gestucte wanden en maar liefst drie ingebouwde kasten. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en zicht op de achterzijde.





Slaapkamer 2

Ook deze slaapkamer is ruim van formaat en ligt aan de voorzijde van de woning. De kamer beschikt over dubbele openslaande ramen, gestucte wanden, een laminaatvloer en drie inbouwkasten.

Een van de kasten is ingericht met een wastafel en mengkraan.



Slaapkamer 3

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een raam, zeil op de vloer en een inbouwkast. Deze kamer kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Badkamer

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is volledig betegeld. De ruimte beschikt over een wastafelmeubel, een ruime douche met mengkraan en een raam dat zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Toilet

Op de overloop bevindt zich een separate, half betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet.



Tweede verdieping



Via een gestoffeerde trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop en twee slaapkamers. De verdieping biedt dankzij de twee dakkapellen en de praktische indeling volop mogelijkheden voor een gezin met meerdere kinderen, maar ook voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Overloop

De overloop is voorzien van vloerbedekking en beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de Remeha cv-ketel.

Achter de schuine kap is extra bergruimte aanwezig.



Slaapkamer 4

De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een laminaatvloer en een royale dakkapel met grote openslaande ramen. De kamer heeft daarnaast een inbouwkast en biedt toegang tot de vliering.

De combinatie van de dakkapel en de goede maatvoering maakt dit een volwaardige slaapkamer met veel licht en ruimte.

Vliering

Via een inklapbare trap is de vliering bereikbaar. Deze biedt een aanzienlijke hoeveelheid extra bergruimte en is ideaal voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn.



Slaapkamer 5

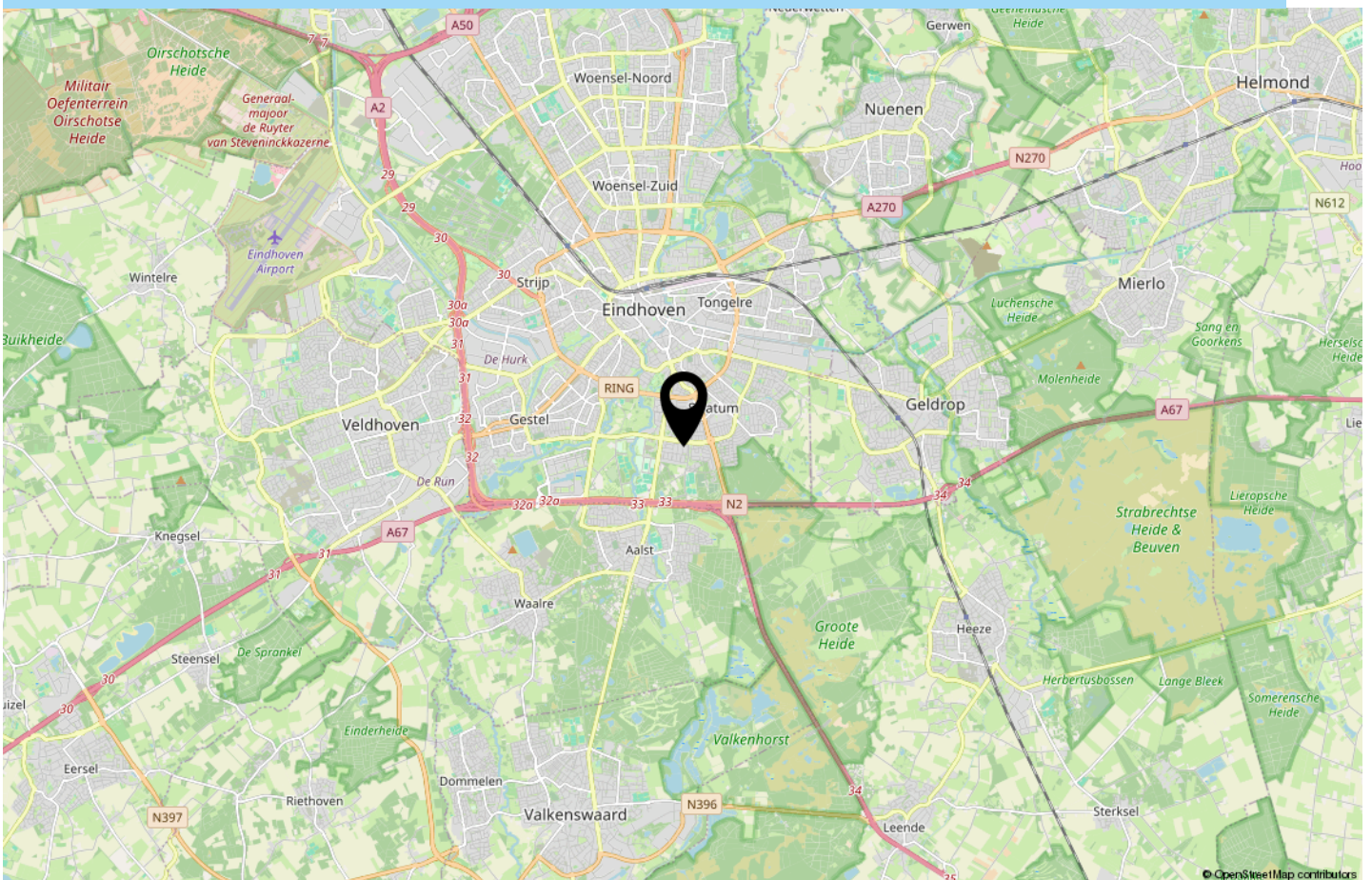
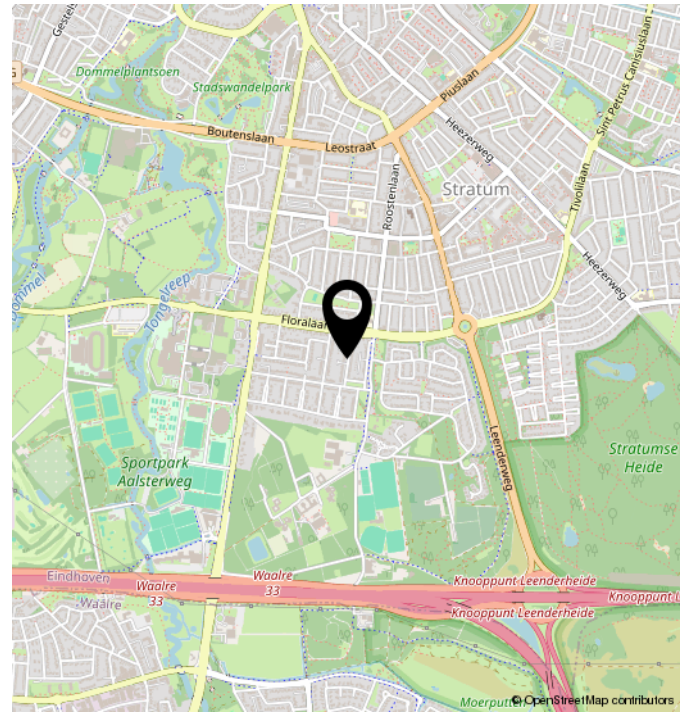
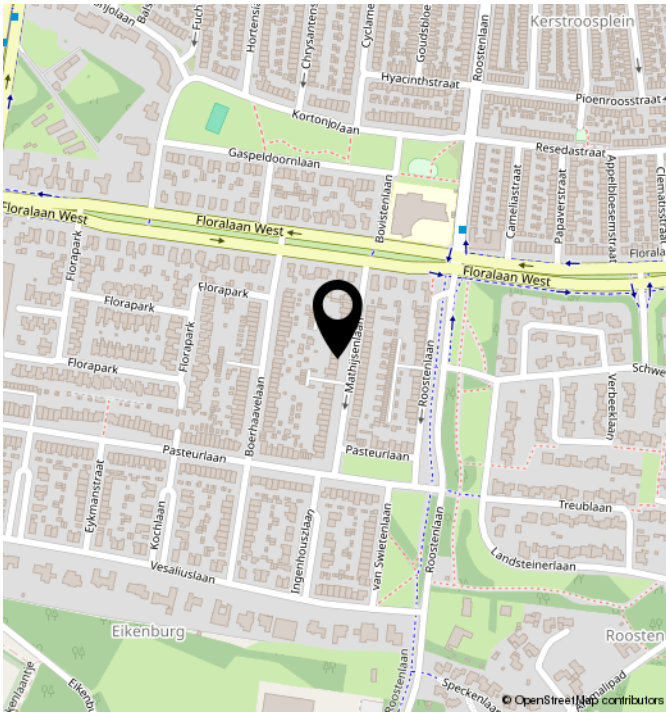
De vijfde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt eveneens over een dakkapel met openslaande ramen. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en een inbouwkast.

Bijzonderheden



- Karakteristieke jaren '50-woning in de geliefde wijk De Roosten.
- Royale en veelzijdige woning met vijf slaapkamers.
- Diverse authentieke elementen, waaronder een travertinvloer, ensuite deuren en karakteristieke raampartijen.
- Ruime woonkamer met hoge plafonds, houten vloer en open haard.
- Ensuite deuren met geïntegreerde kasten tussen woonkamer en eetkamer.
- Eetkamer met directe verbinding naar terras en tuin.
- Diepe achtertuin op het zuidwesten met meerdere terrassen.
- Speels tuinhuis in de vorm van een oude caravan.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en twee slaapkamers op de tweede verdieping.
- Twee dakkapellen op de tweede verdieping.
- Extra bergruimte op de vliering en achter de knieschotten.
- Ruime voortuin.
- Buitenschilderwerk aan de voor- en achterzijde uitgevoerd in 2025.
- Bedrading aanwezig van de meterkast naar de zolder ten behoeve van eventuele zonnepanelen.
- Speeltuintje, scholen en sportvoorzieningen in de directe omgeving.
- ASML en het centrum van Eindhoven op circa 15 minuten fietsen.
- Goede bereikbaarheid van de A2, A67 en A58 via knooppunt Leenderheide.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

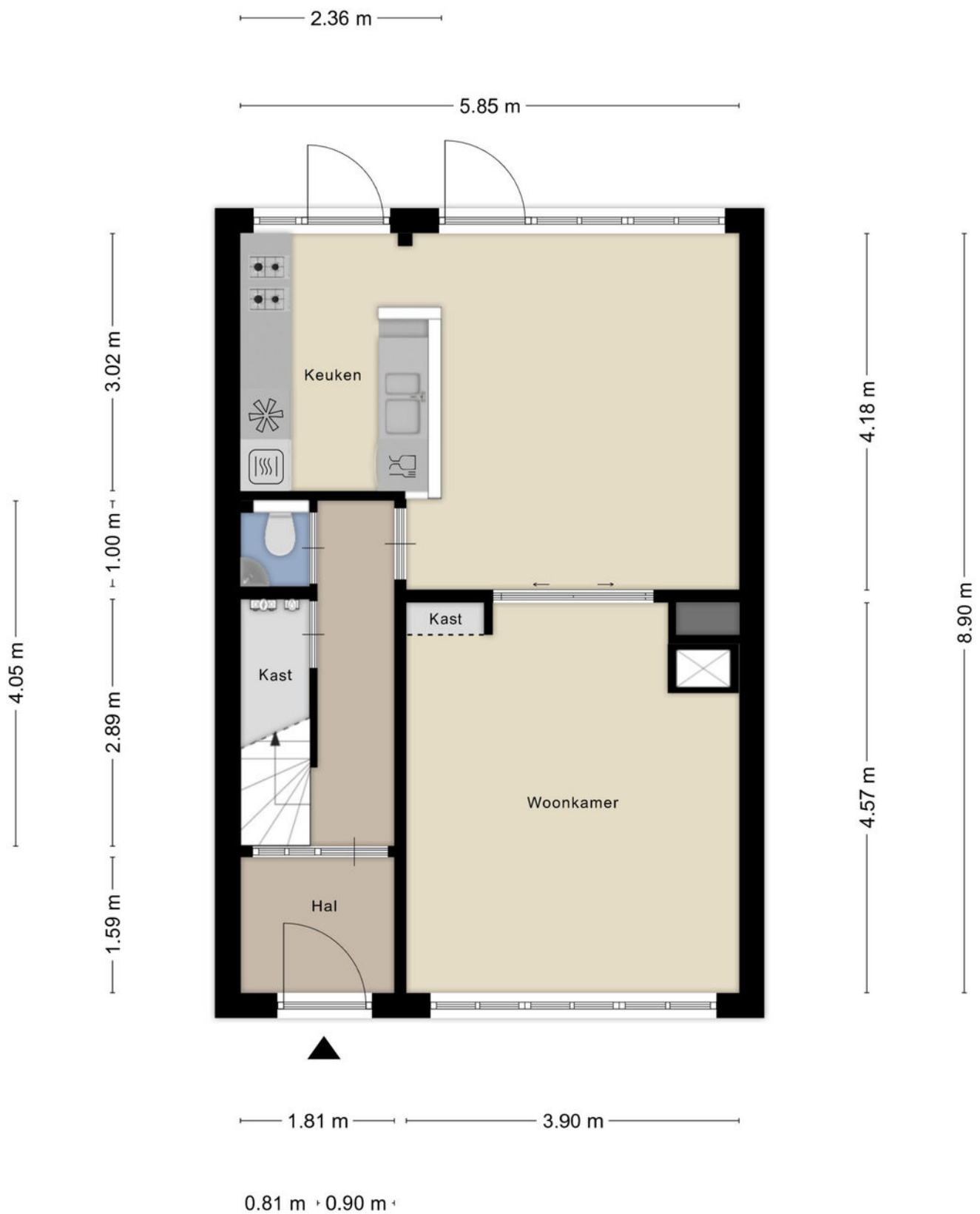
POSTCODE	5644 JK
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 6232
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL (2023)
WARM WATER	CV KETEL (2023)
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	DAKISOLATIE
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, NATUURLIJKE VENTILATIE

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris. Het is de kopende partij tevens toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



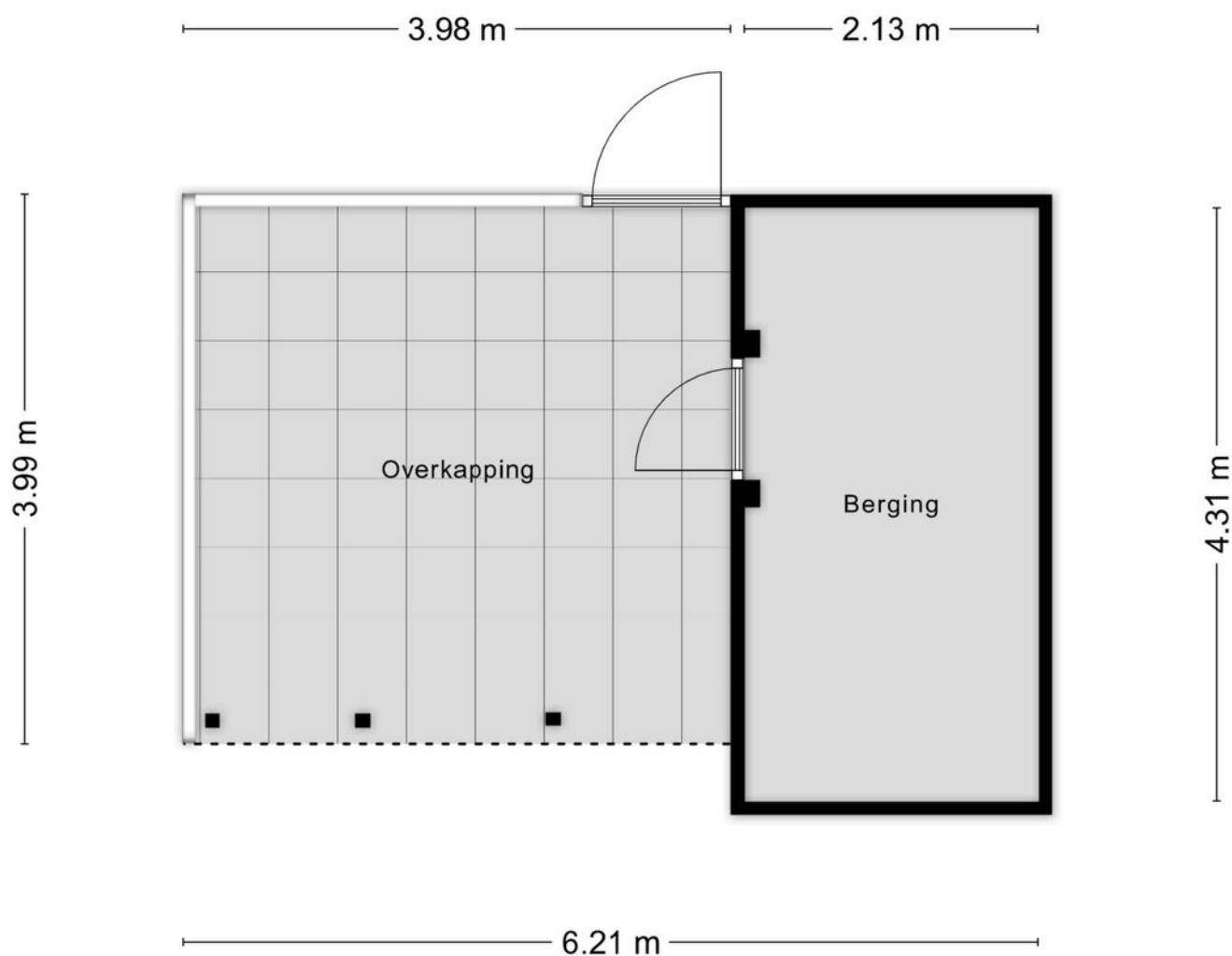
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



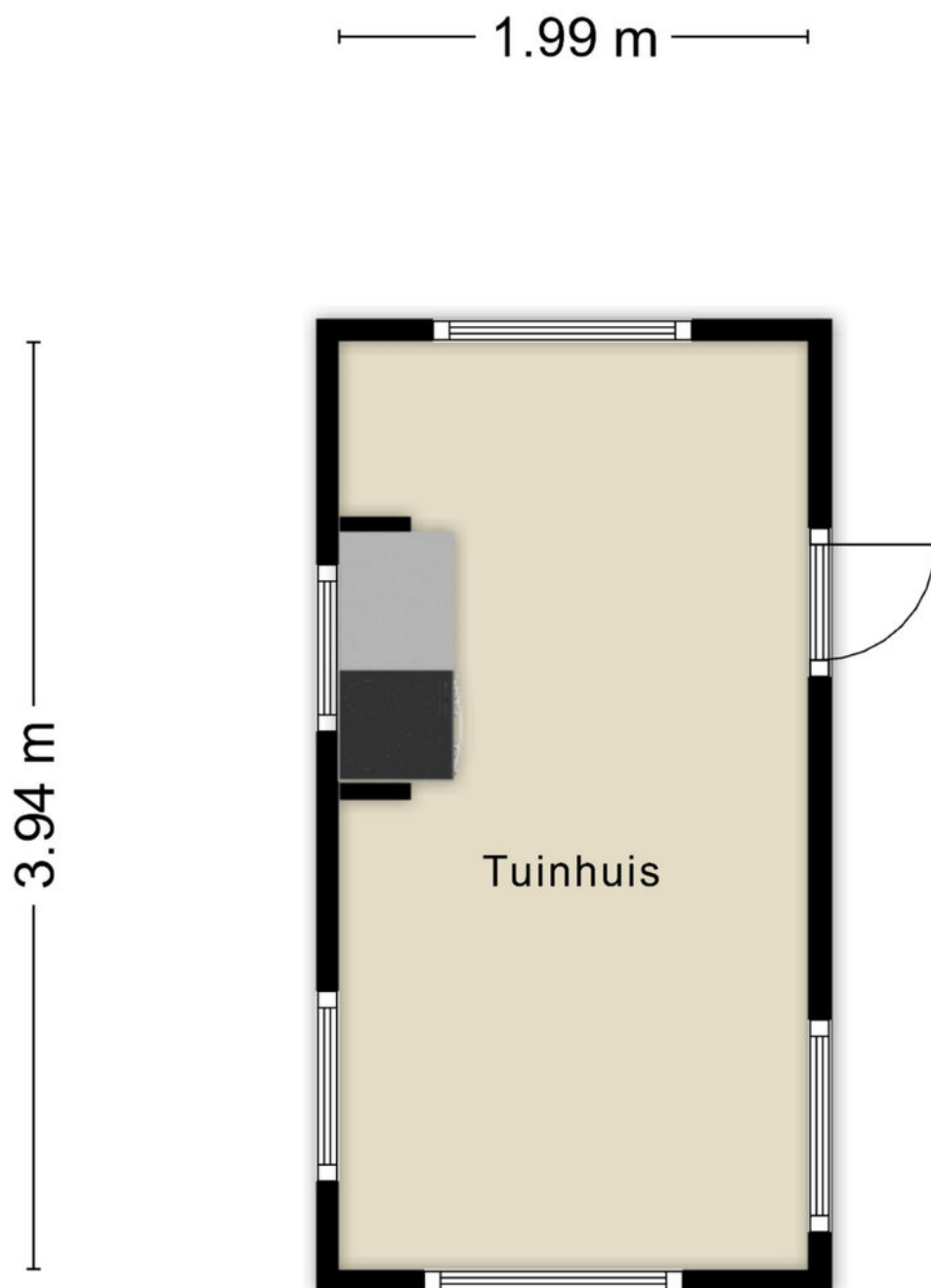
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



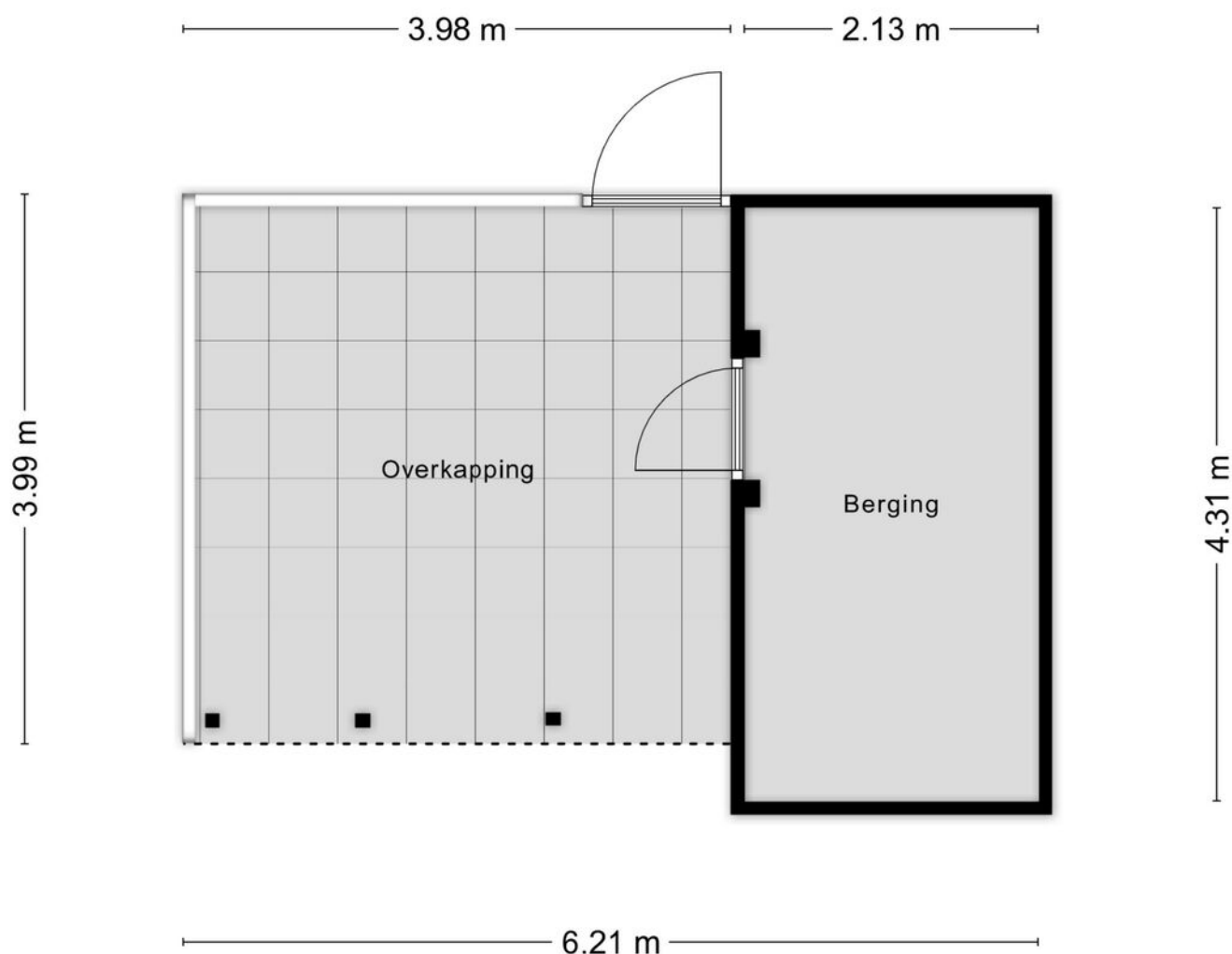
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

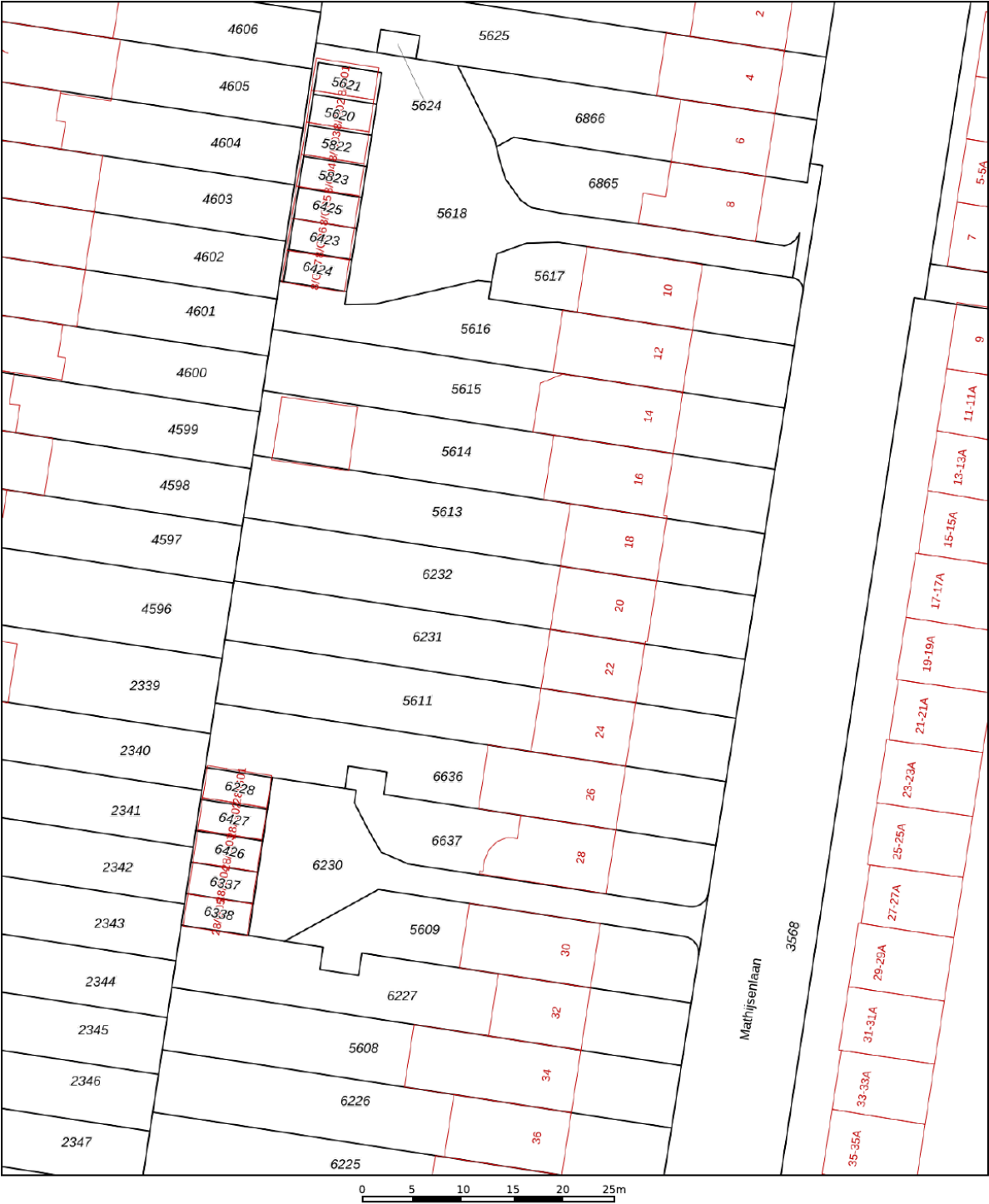


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mathijnsenlaan



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

Perceel 6232

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

