



# 32

## VAN MAANENSTRAAT EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)



Moderne en energiezuinige tussenwoning met vier slaapkamers, zonnige tuin én dakterras!

Ben je op zoek naar een moderne, ruime en energiezuinige gezinswoning op een fijne plek in Eindhoven? Dan is Van Maanenstraat 32 absoluut een bezichtiging waard. Deze jonge tussenwoning uit 2009 beschikt over een ruime woonkamer, moderne woonkeuken, vier slaapkamers, een complete badkamer en verrassend veel buitenruimte. Zowel de achtertuin als het royale dakterras liggen op het zonnige zuidwesten.

Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A, acht zonnepanelen en een hybride warmtepomp. Daarnaast heb je een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

De woning ligt in de jonge en populaire woonwijk Lievendael, aan een rustig en autovrij hof. Aan de voorzijde bevindt zich een groene strook, waardoor je hier rustig en kindvriendelijk woont. In de directe omgeving vind je diverse speelvoorzieningen, een kinderboerderij, scholen en de International School Eindhoven. Ook ASML, Strijp-S, het centrum van Eindhoven en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een bushalte bevindt zich op loopafstand.

Indeling:

Via het autovrije hof bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een grijze tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte en woonkamer. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. Doordat er geen directe achterburen zijn, ervaar je bovendien een fijne mate van privacy. De wanden zijn strak afgewerkt met stucwerk en vanuit de woonkamer is een praktische trapkast bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de open woonkeuken met uitzicht over het groen. De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een 5-pits gasfornuis met grote oven, rvs afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te eten en te borrelen.

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een praktische bergkast en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Alle drie de slaapkamers zijn netjes afgewerkt met gestucte wanden en een houtlook laminaatvloer. Hierdoor is deze verdieping direct praktisch te gebruiken als slaapverdieping voor een gezin, maar uiteraard zijn de kamers ook geschikt als werk- of hobbykamer.

De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel en wandcloset. Dankzij het openslaand raam beschikt de badkamer over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime vierde (slaap)kamer. Deze ruimte is afgewerkt met gestucte wanden en een houtlook laminaatvloer en is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Vanuit deze kamer stap je direct het royale dakterras op. Het terras ligt op het zonnige zuidwesten en vormt daarmee een heerlijke extra buitenruimte waar je tot in de avond van de zon kunt genieten.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate bergruimte met de opstelling van de cv-ketel met hybride warmtepomp, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluiting voor de wasmachine.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt eveneens op het zuidwesten en biedt volop privacy. Achter in de tuin staat een houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Via de achterzijde bereik je het afgesloten binnenterrein. Hier beschikt de woning over een eigen parkeerplaats. Het binnenterrein is uitsluitend toegankelijk voor bewoners en wordt afgesloten met poorten, waarvan één elektrisch bedienbaar is. Voor het beheer van dit terrein is een kleinschalige VvE actief. De bijdrage bedraagt circa € 125 per jaar.

Hoogtepunten:

- Moderne tussenwoning uit 2009
- Woonoppervlakte circa 119 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Acht zonnepanelen
- Hybride warmtepomp
- Vier slaapkamers
- Achtertuin én royaal dakterras op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats op afgesloten binnenterrein
- Rustige ligging aan een autovrij en kindvriendelijk hof

Kortom, een complete en energiezuinige gezinswoning met veel ruimte, twee fijne buitenplekken en een eigen parkeerplaats op een centrale locatie in Eindhoven. Maak snel een afspraak en kom Van Maanenstraat 32 zelf bekijken!

## OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 120 m<sup>2</sup>

*Perceeloppervlakte* 121 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 426 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 4

*Bouwjaar* 2009

*Energie label* A

























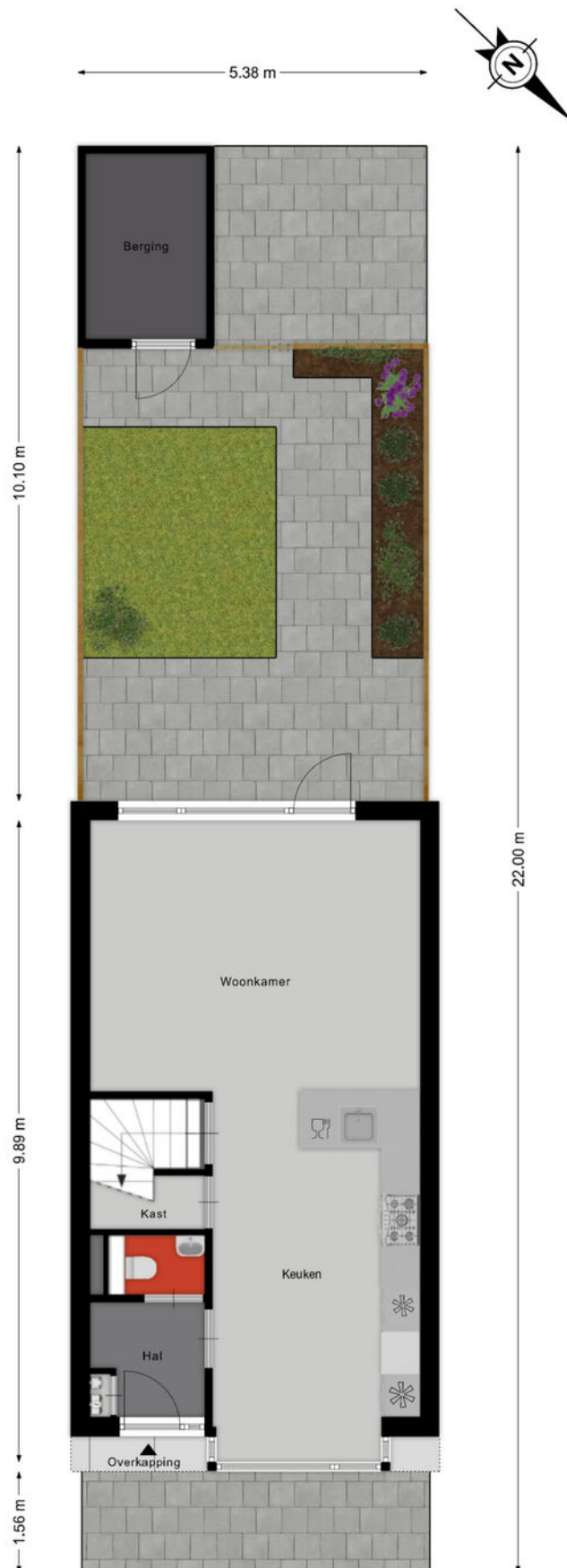






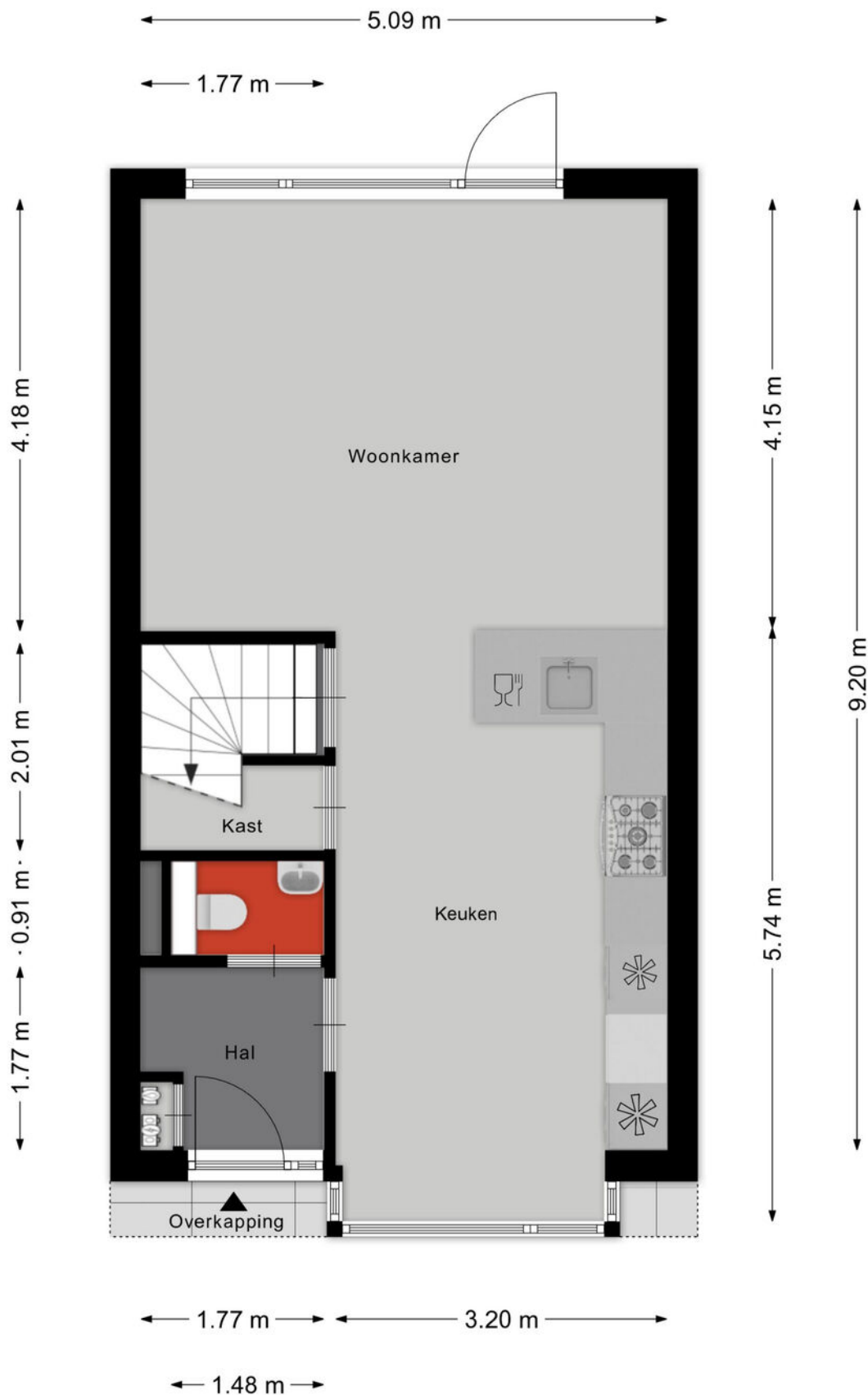






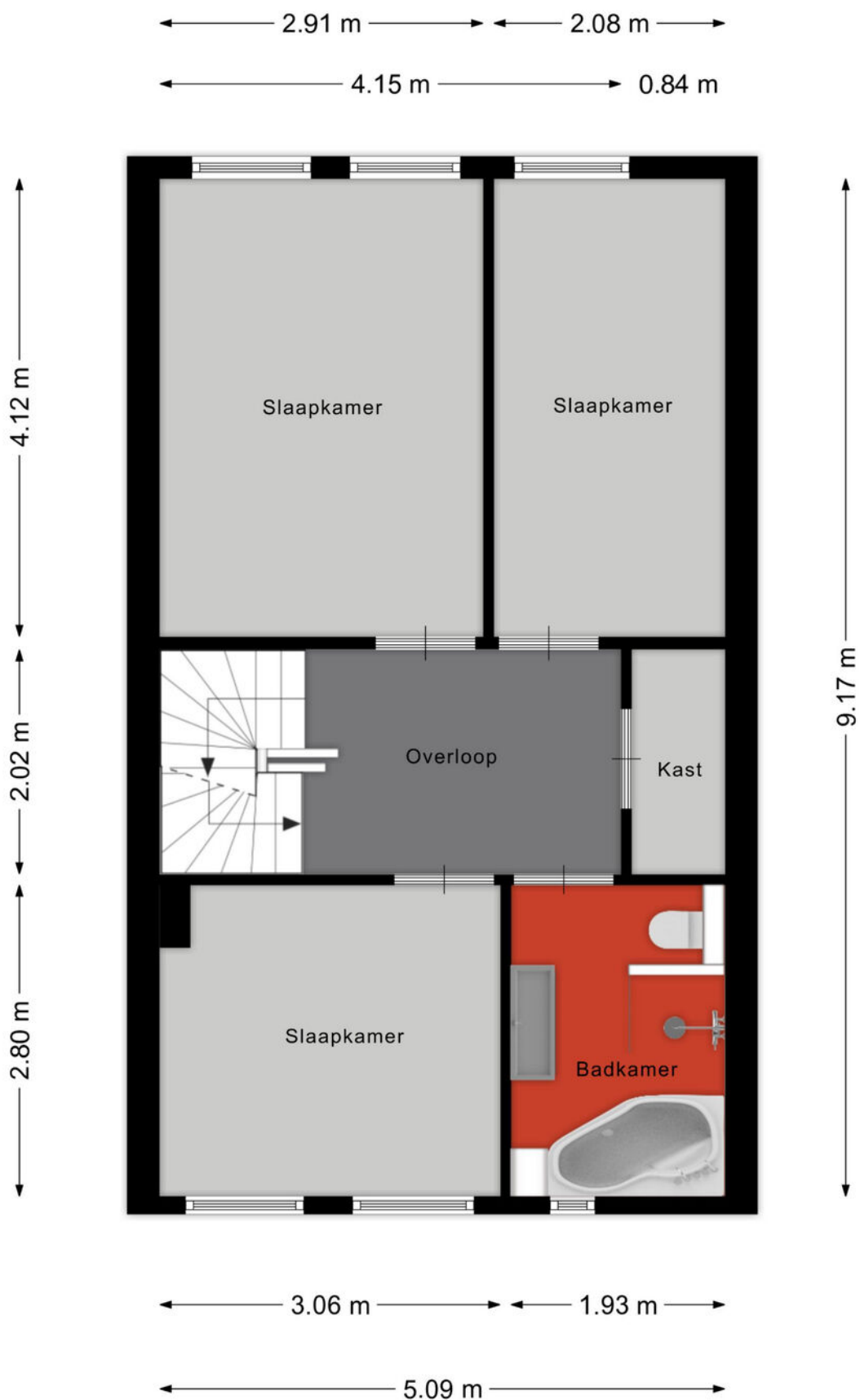
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



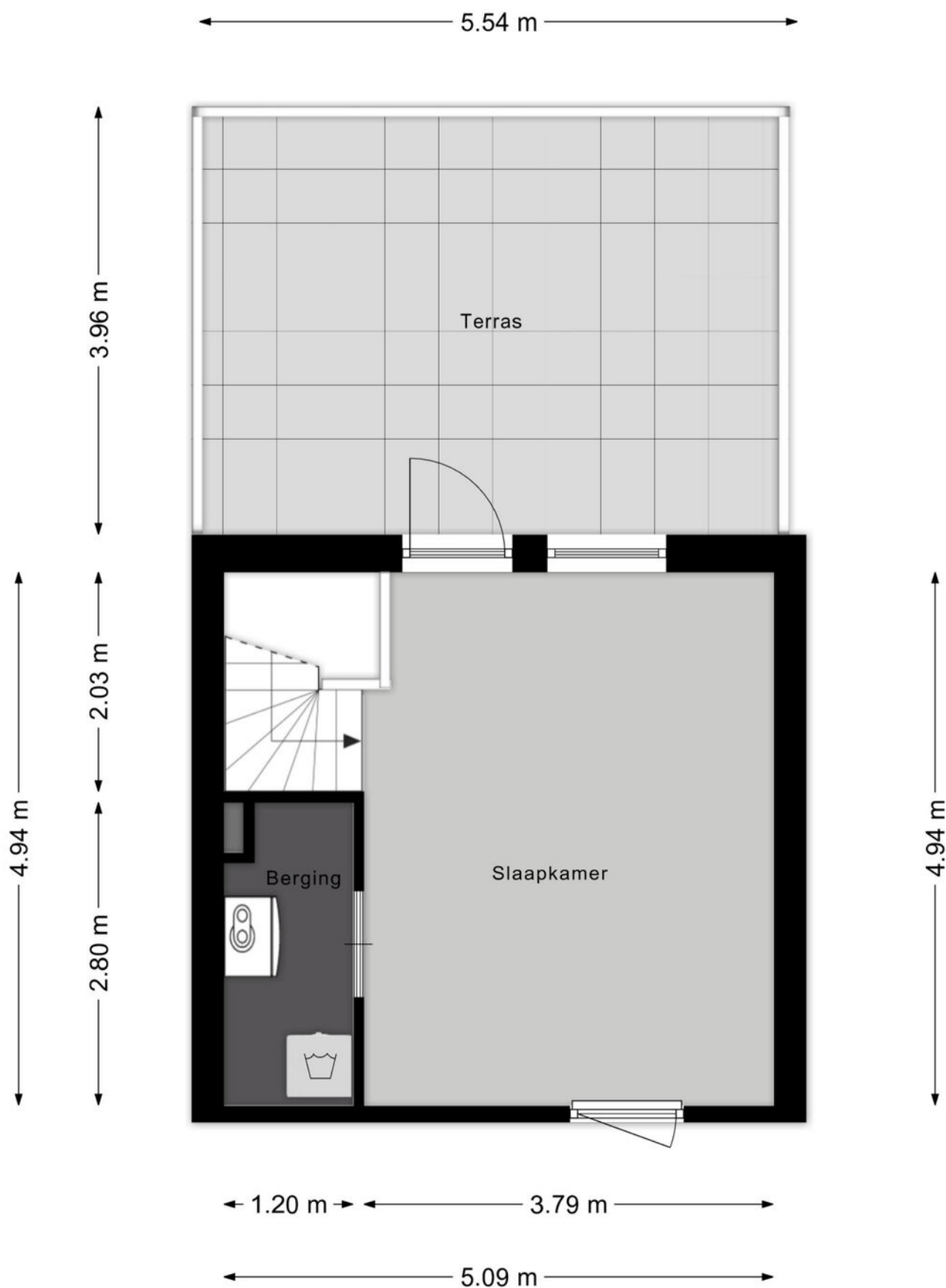
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

← 1.86 m →



2.86 m

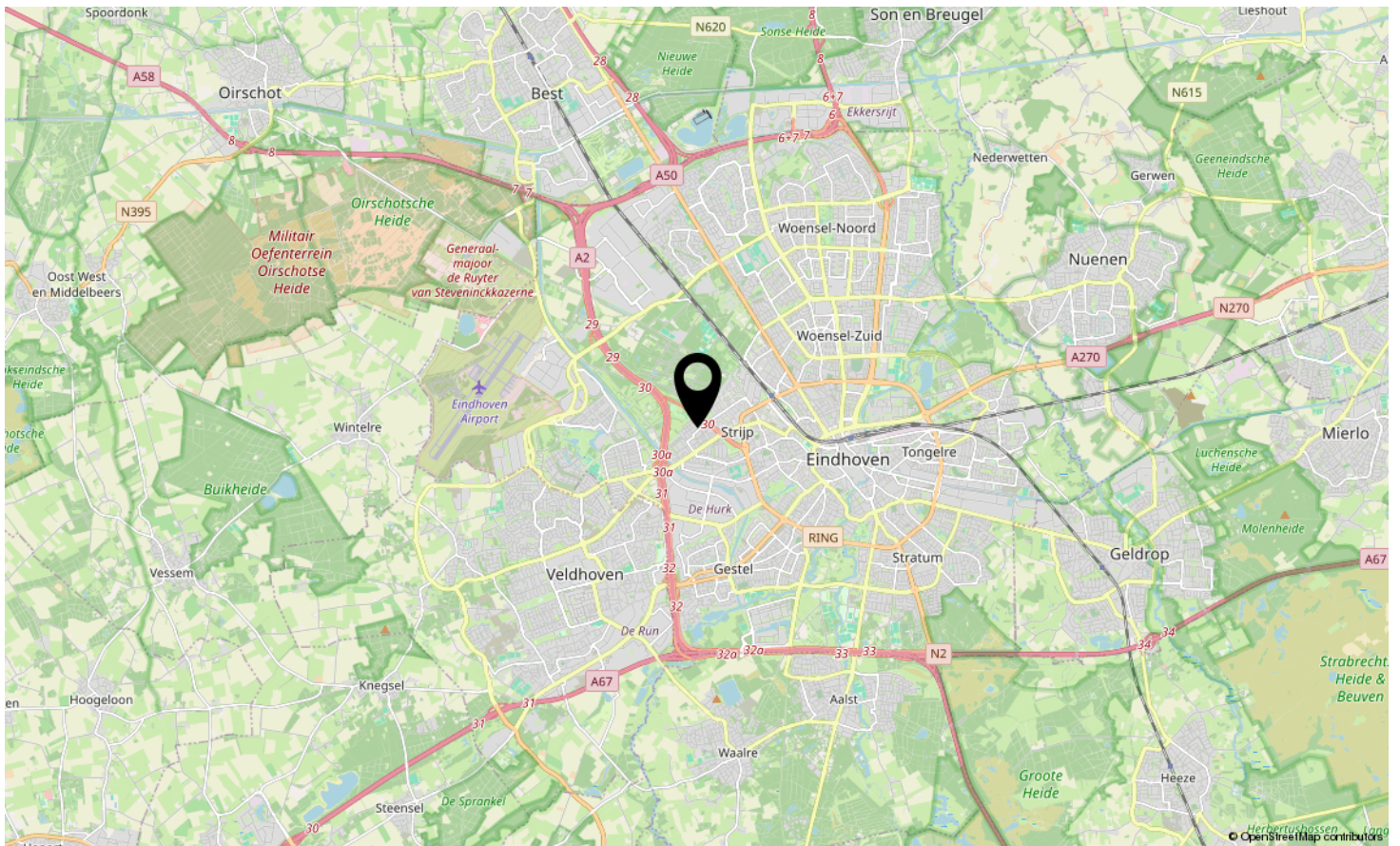
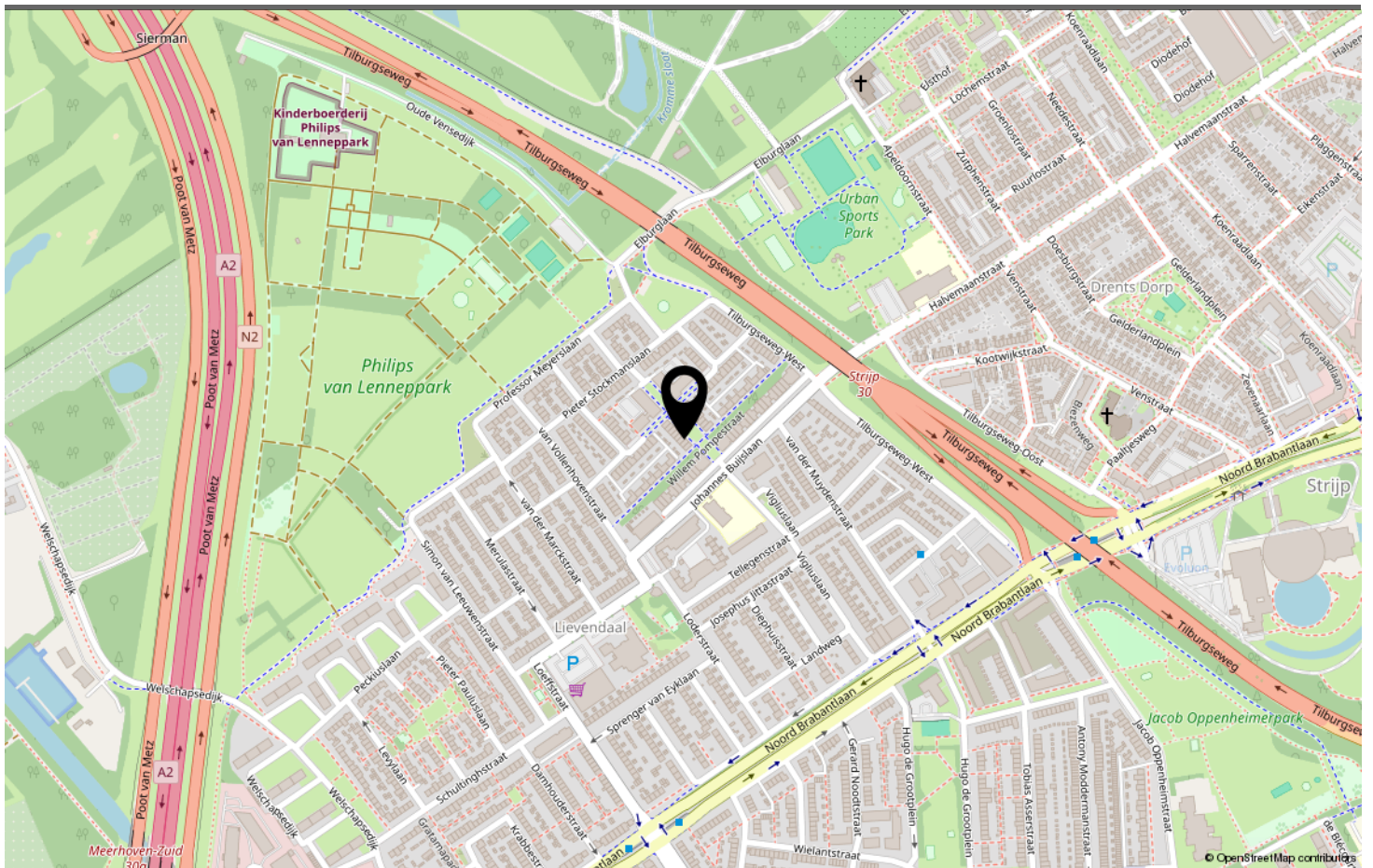
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PLATTEGROND**



|                                  |                     |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |  |
| Perceelnummer                    |                     |                                                                                       |
| 12345                            |                     |                                                                                       |
| 25                               |                     |                                                                                       |
| Huisnummer                       |                     |                                                                                       |
| Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Strijp                                                                                |
| Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | C                                                                                     |
| Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 5445                                                                                  |
| Bebouwing                        |                     |                                                                                       |

# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kledingkasten op zolder                |               |          | X            |
| - Legplanken                             | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - Plisse gordijn(en)                     | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              |               | X        |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Losse koel-vriescombinatie             |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - Ontkalker douche                                                 |               | X        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | 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](mailto: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 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 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 32 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar