



24

MOLIÈRELAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

SS wonen met verrassend veel ruimte voor werk én familie!

Ben je op zoek naar een sfeervolle én verrassend ruime woning met volop mogelijkheden? Dan is deze woning met Franse uitstraling in Blixembosch Oost absoluut een bezichtiging waard! Achter de karakteristieke gevel gaat maar liefst 164 m² aan woonoppervlak schuil. Met vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een royale leefkeuken, inpandige garage én een multifunctionele extra kamer op de begane grond biedt deze woning ruimte voor het hele gezin.

Een groot pluspunt is de royale uitbouw aan de achterzijde. Hier vind je een extra kamer met vloerverwarming en een eigen badkamer. Ideaal als kantoor aan huis, extra slaapkamer of een gastenverblijf. Een woning die zich dus gemakkelijk aanpast aan verschillende woonwensen!

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Blixembosch Oost in Eindhoven. Een prettige woonomgeving met veel ruimte en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

De wijk biedt volop mogelijkheden om te spelen, wandelen

en recreëren. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelcentrum in Blixembosch en ook andere voorzieningen zijn gemakkelijk per fiets of auto bereikbaar.

Daarnaast ligt Blixembosch gunstig ten opzichte van het centrum van Eindhoven en de belangrijkste uitvalswegen. Zo combineer je hier rustig en comfortabel wonen met een goede bereikbaarheid.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met ruimte voor de garderobe en toegang tot de meterkast. Een glazen deur zorgt voor een fijne verbinding met de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale leefkeuken met uitzicht over de straat. De keuken is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling en voorzien van onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi oven, vaatwasser, Amerikaanse koelkast met vriesgedeelte, anderhalve spoelbak en een Quooker.

De lichte woonkamer heeft een royale L vorm en is afgewerkt met een PVC vloer en gestucte wanden. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor veel natuurlijk licht.

Vanuit de woonkamer is tevens de inpandige garage bereikbaar. Deze beschikt over daglicht, een tegelvloer, dubbele houten deuren en volop praktische bergruimte.

Aan de achterzijde is de woning flink uitgebouwd. Hier bevindt zich een royale extra kamer die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. De kamer is voorzien van een houtlook tegelvloer met vloerverwarming, een designradiator, meerdere ramen en een lichtkoepel. Hierdoor is het een aangenaam lichte ruimte.

Direct aansluitend bevindt zich een eigen badkamer met douche, wastafel, toilet en designradiator. Vanuit de kamer bereik je zowel de achtertuin als de aparte wasruimte. Hier bevindt zich tevens de cv ketel voor dit gedeelte van de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is afgewerkt met gestucte wanden en vloerbedekking. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over behang, stucwerk en een PVC vloer.

De badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, een dubbele wastafel met meubel en een derde toilet. Daarnaast zijn mechanische ventilatie en een praktische bergkast aanwezig.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog eens twee slaapkamers.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een kunststof dakkapel met rolluik en een nette PVC vloer. Daarnaast beschikt de kamer over een wastafel en is er de mogelijkheid om een wasmachineaansluiting te realiseren. De tweede cv-ketel is netjes weggewerkt in een vaste kast.

Ook de slaapkamer aan de voorzijde is verrassend ruim en prettig licht. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische bergzolder over de breedte van de woning.

De grotendeels bestrate achtertuin beschikt over een royale overkapping. Een fijne plek om beschut buiten te zitten en het buitenseizoen te verlengen.

Bijzonderheden:

- Royaal woonoppervlak van maar liefst 164 m²
- Vier ruime slaapkamers
- Royale uitbouw aan de achterzijde
- Eigen badkamer bij de kamer op de begane grond
- In totaal twee badkamers en drie toiletten
- Royale leefkeuken met complete apparatuur en Quooker
- Inpandige garage met volop bergruimte
- Twee cv ketels aanwezig
- Kunststof dakkapel met rolluik
- Praktische bergzolder
- Achtertuin met royale overkapping

Kortom: een verrassend ruime en veelzijdige woning met maar liefst 164 m² woonoppervlak en volop mogelijkheden. Ideaal voor een groot gezin, werken aan huis of wanneer je graag extra ruimte voor familie of gasten wilt. Kom kijken en ontdek zelf hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 164 m²

Perceeloppervlakte 242 m²

Inhoud 668 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 1999

Energie label C































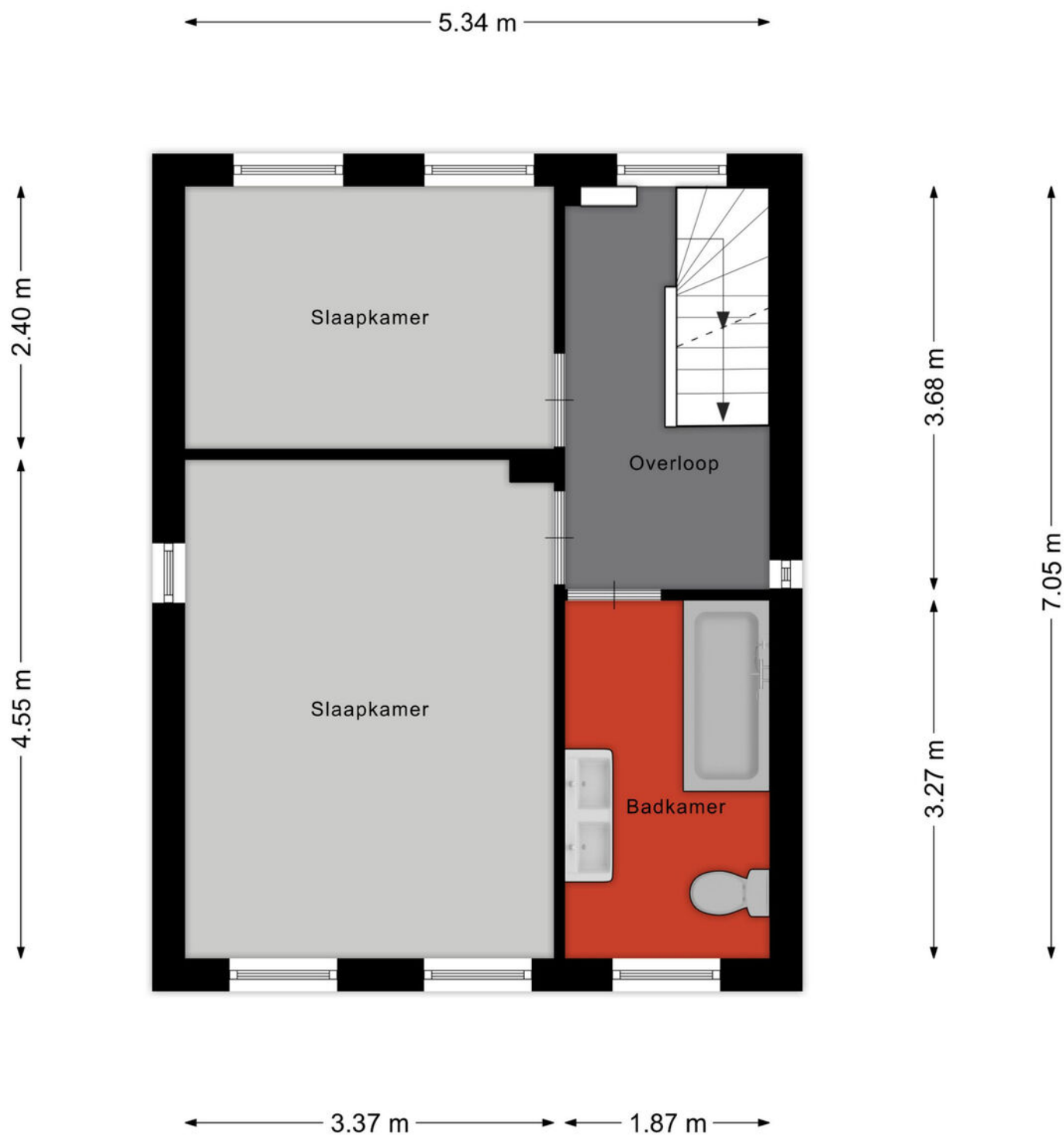






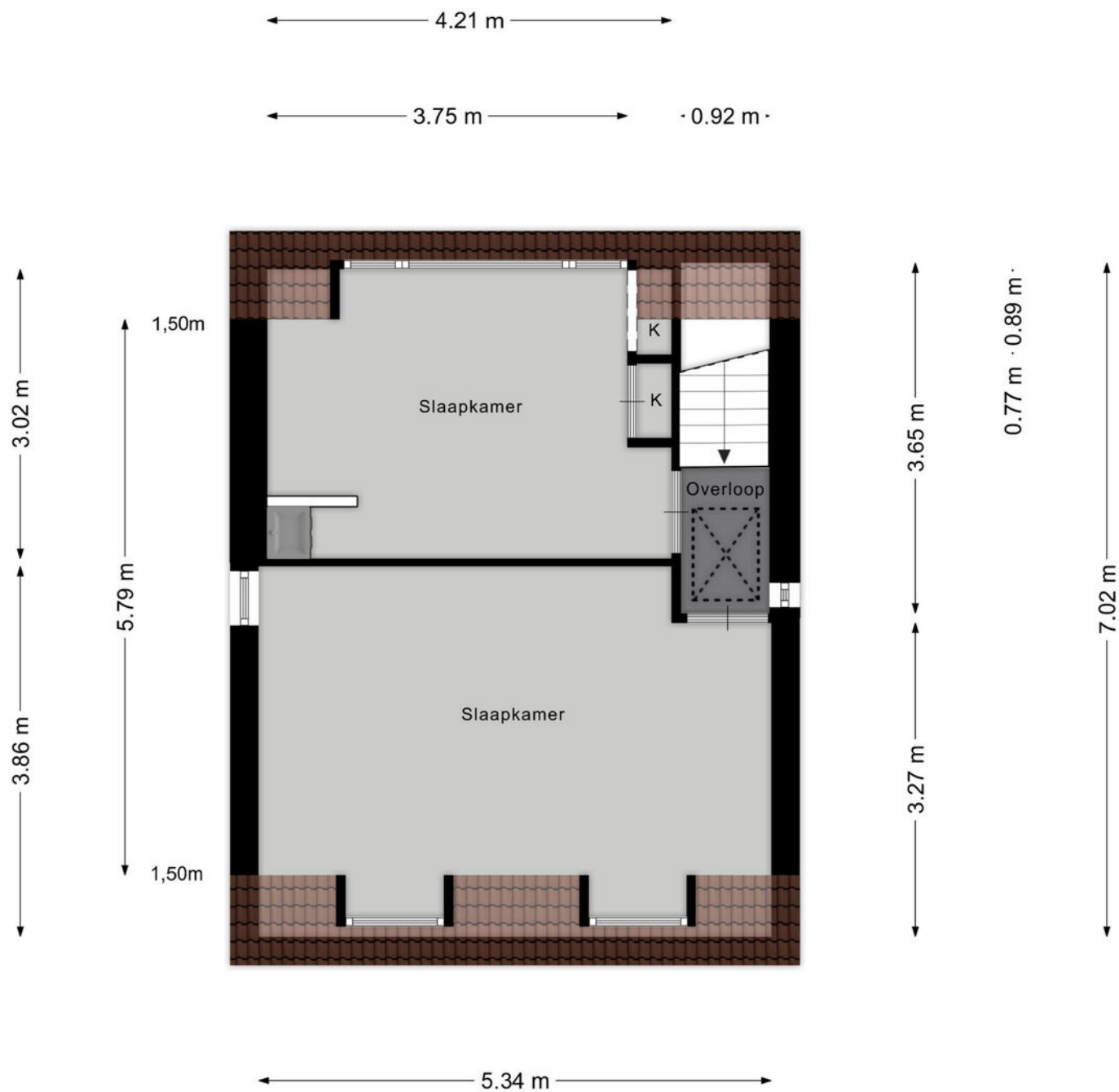


PLATTEGROND



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

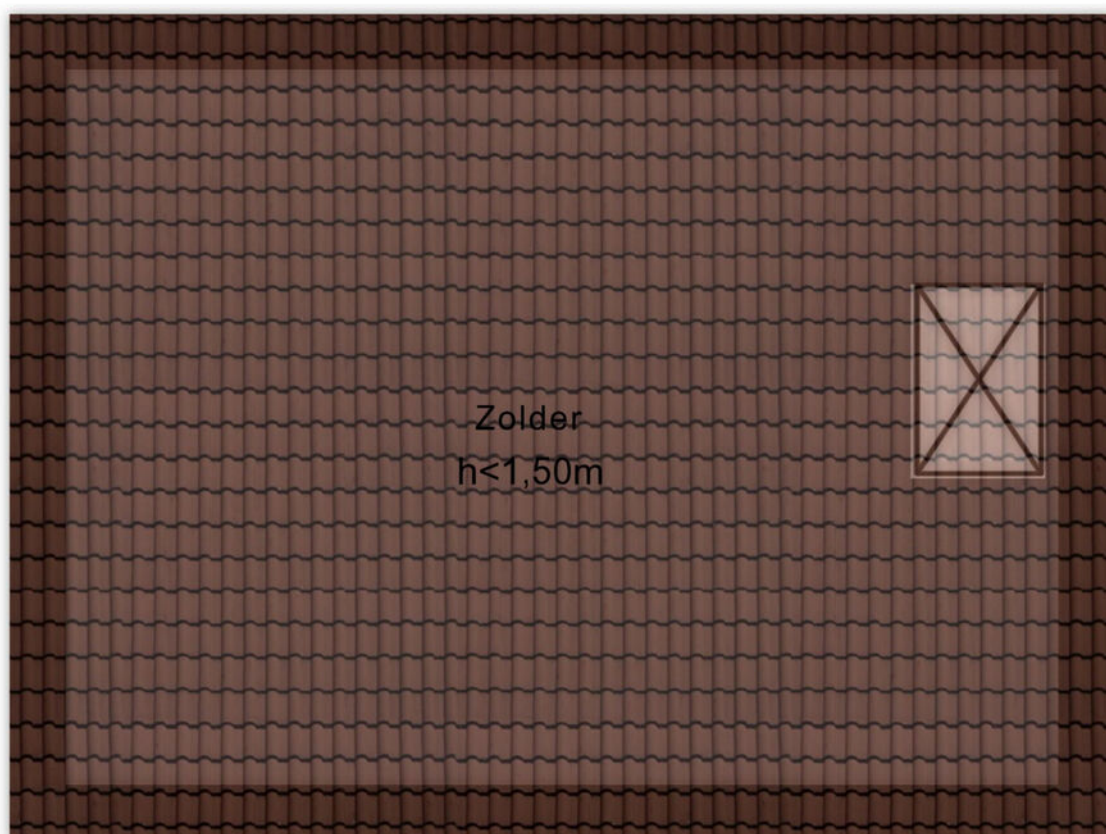
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

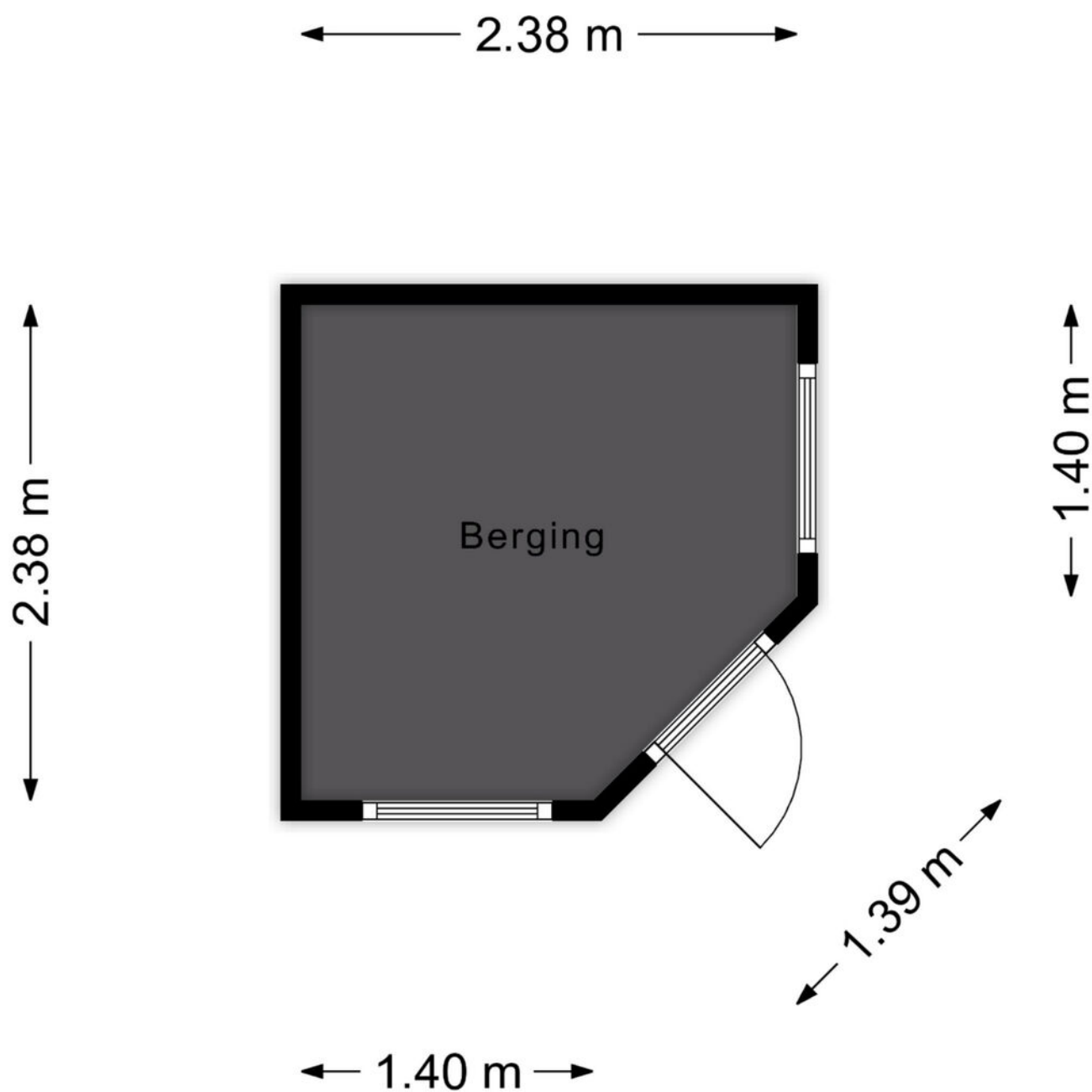
← 5.34 m →



↑ 3.84 m ↓

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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie W

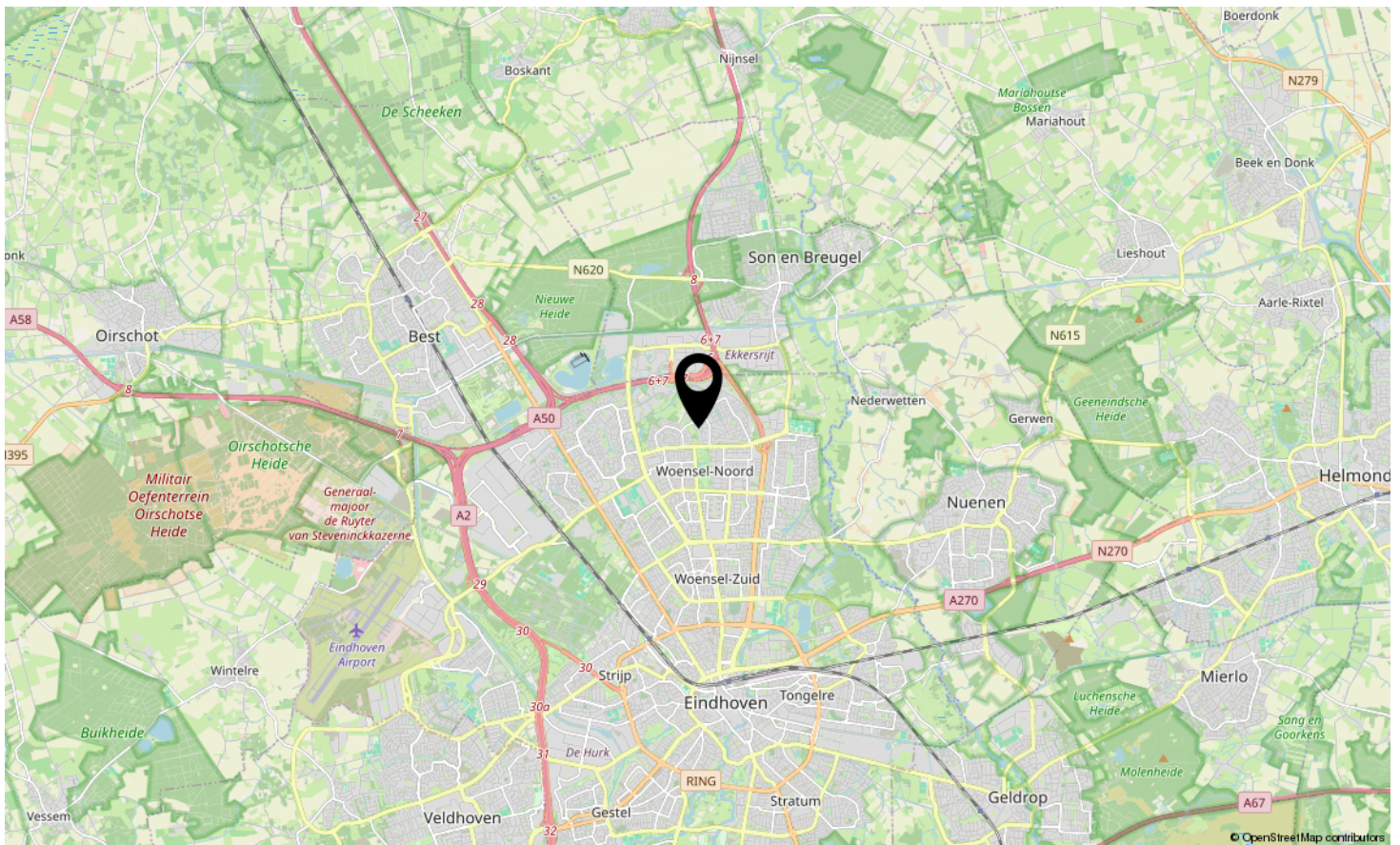
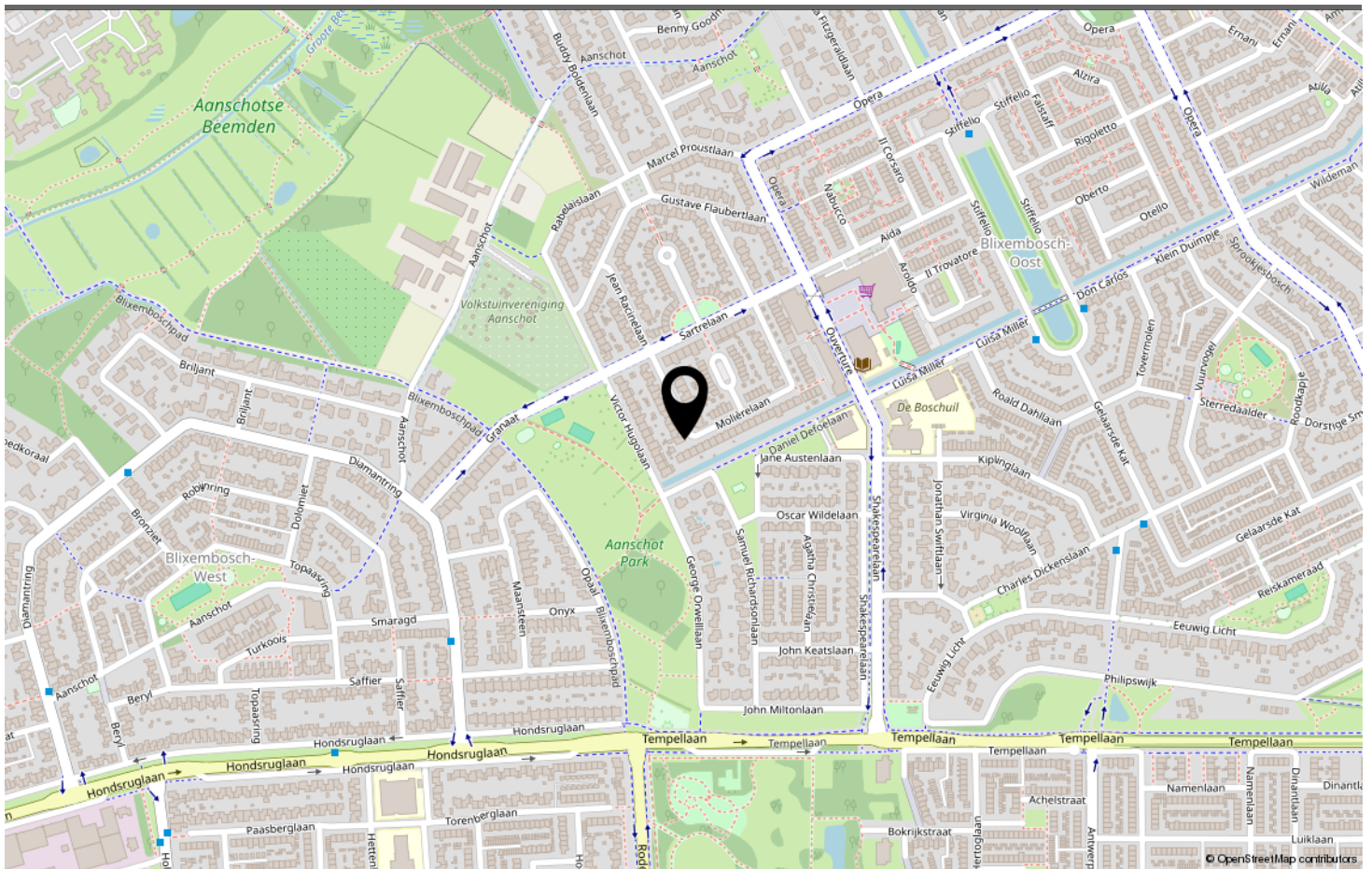
Perceel 6134

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer 1e verdieping voor			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc vloer begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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



MOLIÈRELAAN 24 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