



**VAN OLDENBARNEVELT LAAN**

**EINDHOVEN**

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

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



Luxe woning met multifunctionele begane grond en energielabel A+

Aan de Van Oldenbarneveltlaan 20 ligt deze verrassend ruime en instapklare woning, waar comfort, luxe en veelzijdigheid centraal staan. De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verduurzaamd en beschikt onder andere over een warmtepomp, 34 zonnepanelen en energielabel A+. Dankzij de multifunctionele indeling is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, werken aan huis of levensloopbestendig wonen. De rustige ligging met alle voorzieningen, scholen en uitvalswegen in de nabijheid maakt het geheel compleet.

Indeling

U komt binnen in de ruime en strak afgewerkte hal van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische bergruimte onder de trap en een toiletruimte met fonteintje.

De woonkamer bereikt u via een stijlvolle stalen deur. Hier vallen direct de ruimte en hoogwaardige afwerking op. De betegelde vloer in combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling zorgt voor een aangenaam woonklimaat. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een lichte leefruimte.

De woonkeuken van de woning is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van een composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich de eetkamer met openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Vanuit de woonkamer loopt u naar de bijkeuken, die een eigen entree heeft en voorzien is van een pantry met spoelbak en koelkast. Samen met de aangrenzende slaap- of werkkamer en de eigen badkamer, uitgerust met douche, wastafel en toilet, vormt dit een zelfstandige woonunit op de begane grond. Ideaal voor inwonende familie of een au pair. Bovendien biedt deze ruimte directe toegang tot het overdekte terras.

Daarnaast is er een technische ruimte aanwezig met de warmtepomp, omvormer en installatie voor de vloerverwarming.

Via het overdekte terras bereikt u een volledig zelfstandige ruimte, momenteel ingericht als kapsalon. Deze ruimte beschikt over een eigen keukenblok, modern toilet en openslaande deuren naar zowel het terras als de oprit. Ideaal voor een praktijk of onderneming aan huis.

### Slaapkamers

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping, deze is voorzien van een nette pvc vloer.

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is dankzij de royale ramen erg licht en prettig van sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer, voorzien van een raam over de gehele breedte, waardoor er volop daglicht binnenvalt. De verdieping beschikt over twee badkamers. De eerste badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en vaste kasten. De tweede badkamer heeft een royale inloopdouche, toilet en wastafelmeubel, wat extra comfort biedt.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers en een praktische bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met dakkapel en nette pvc-vloer. Daarnaast is er een kleinere slaapkamer, perfect te gebruiken als werk- of logeerkamer.

### Tuin

Aan de voorzijde van de woning ligt een royale inrit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De nette aangelegde achtertuin beschikt over meerdere terrassen, groene borders en een bijgebouw met overkapping en bergruimte. De zijtuin met terras biedt volop ruimte en privacy, perfect om buiten te zitten en te ontspannen.

### Bijzonderheden:

- Volledig gemoderniseerd en verduurzaamd
- Energielabel A+ en voorzien van 34 zonnepanelen
- Warmtepomp en volledig geïsoleerd met HR++ glas
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling
- Multifunctionele begane grond met zelfstandige woonunit, inclusief eigen badkamer
- Volledig ingerichte werkruimte/praktijk aan huis met eigen entree
- twee badkamers op de eerste verdieping
- Fraai aangelegde achter- en zijtuin met meerdere terrassen
- Royale inrit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Centraal gelegen nabij scholen, winkels en uitvalswegen

Een unieke en veelzijdige woning met hoogwaardig afwerkingsniveau en talloze mogelijkheden. Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, luxe en flexibiliteit die deze woning te bieden heeft. U bent van harte welkom!

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

<i><b>Woonoppervlakte</b></i>	<b>241 m<sup>2</sup></b>
<i><b>Perceeloppervlakte</b></i>	<b>917 m<sup>2</sup></b>
<i><b>Inhoud</b></i>	<b>900 m<sup>3</sup></b>
<i><b>Aantal slaapkamers</b></i>	<b>5</b>
<i><b>Bouwjaar</b></i>	<b>1971</b>
<i><b>Energie<span>­</span>label</b></i>	<b>A+</b>































































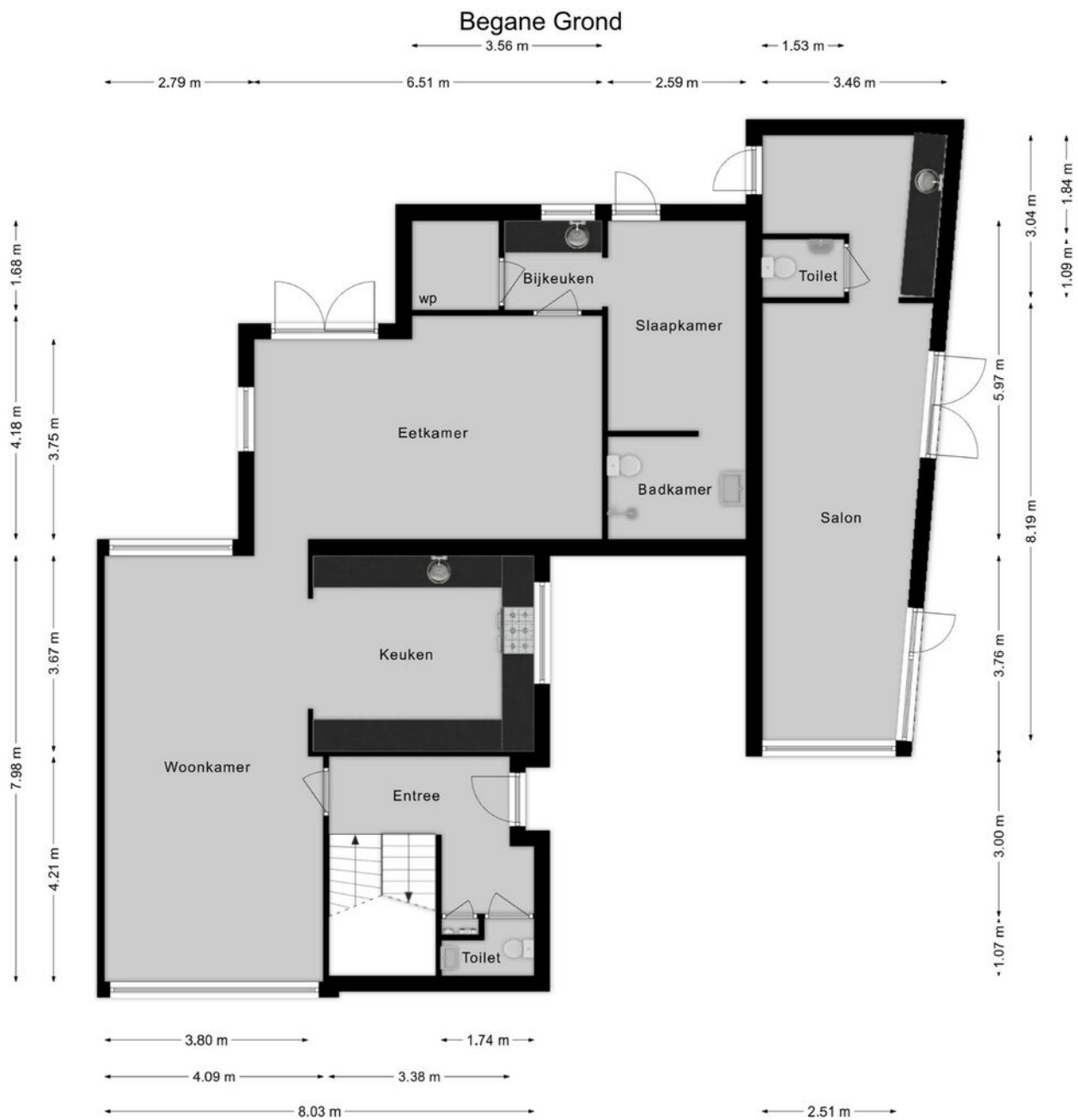








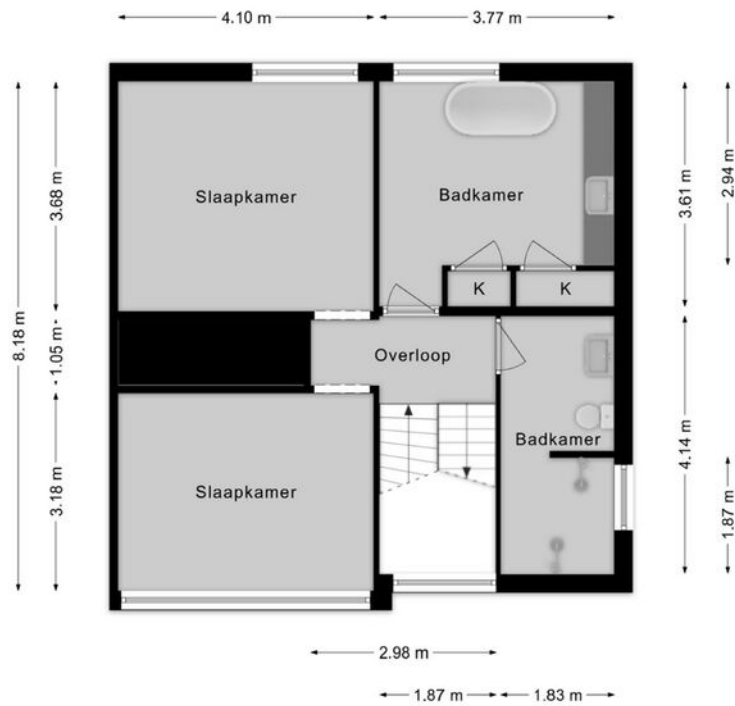




Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

# PLATTEGROND

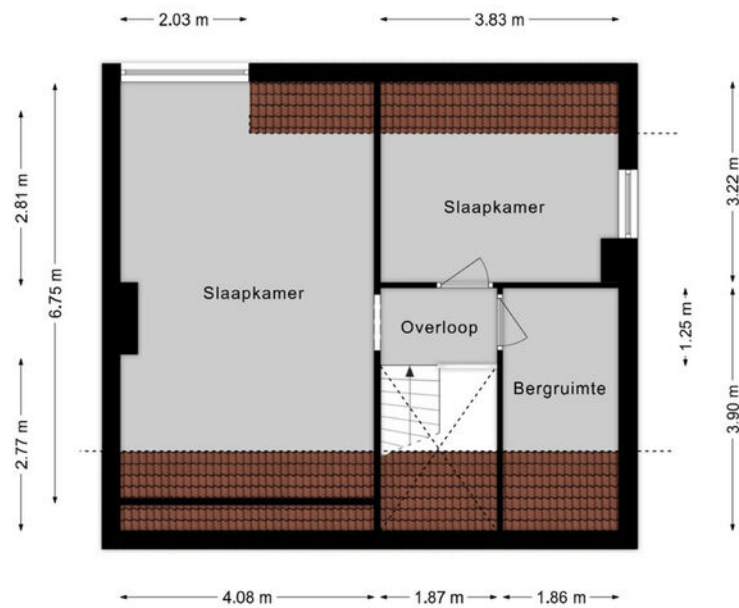
## 1e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

# PLATTEGROND

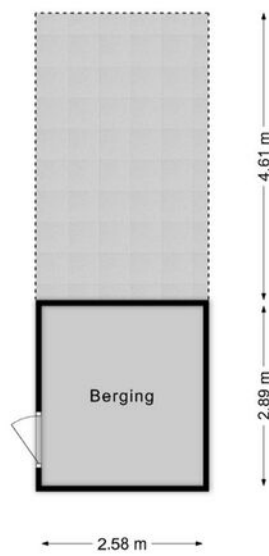
## 2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

# PLATTEGROND

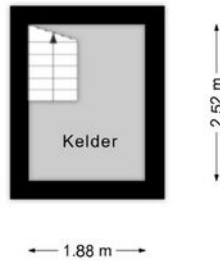
## Berging



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

# PLATTEGROND

## Kelder



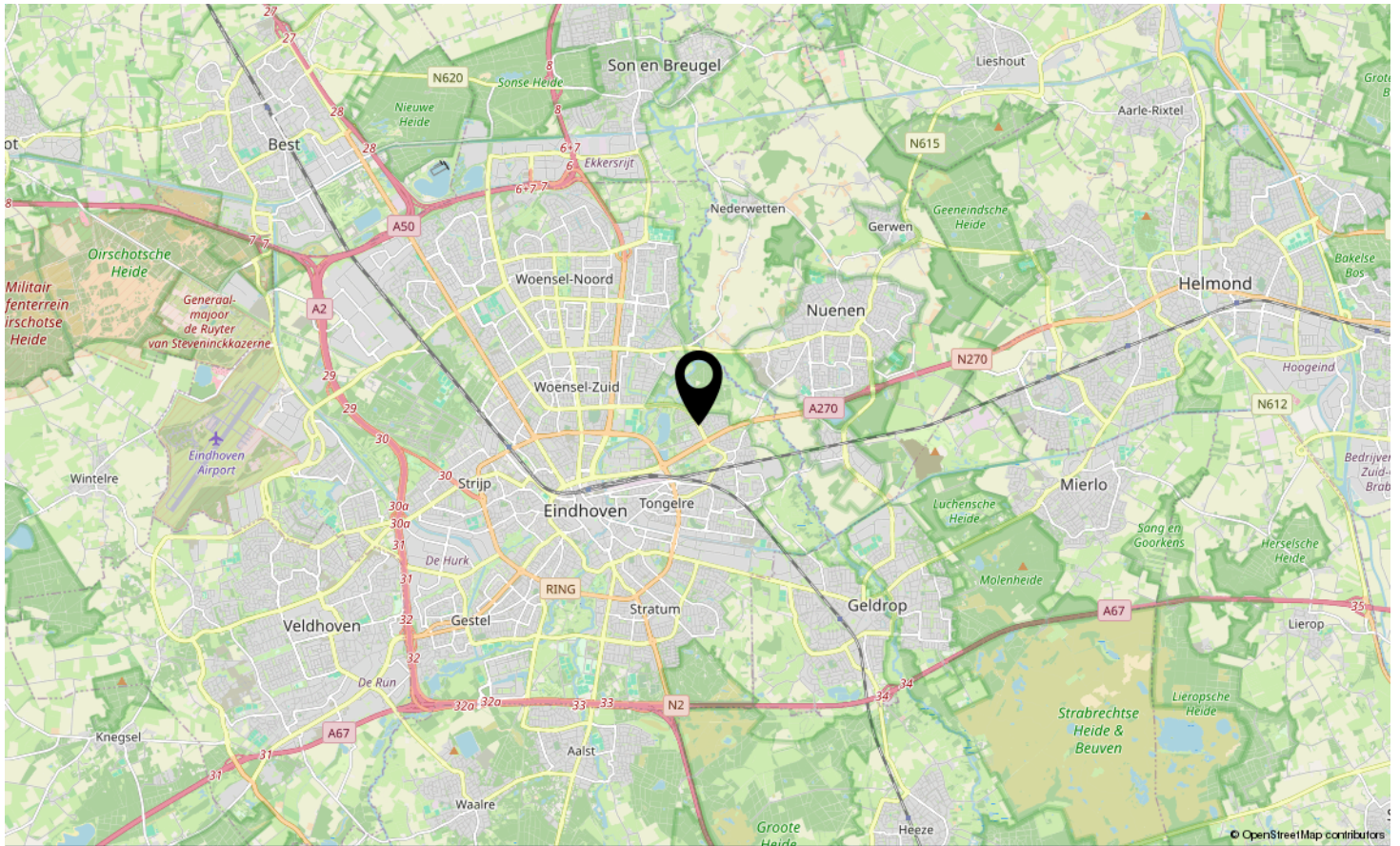
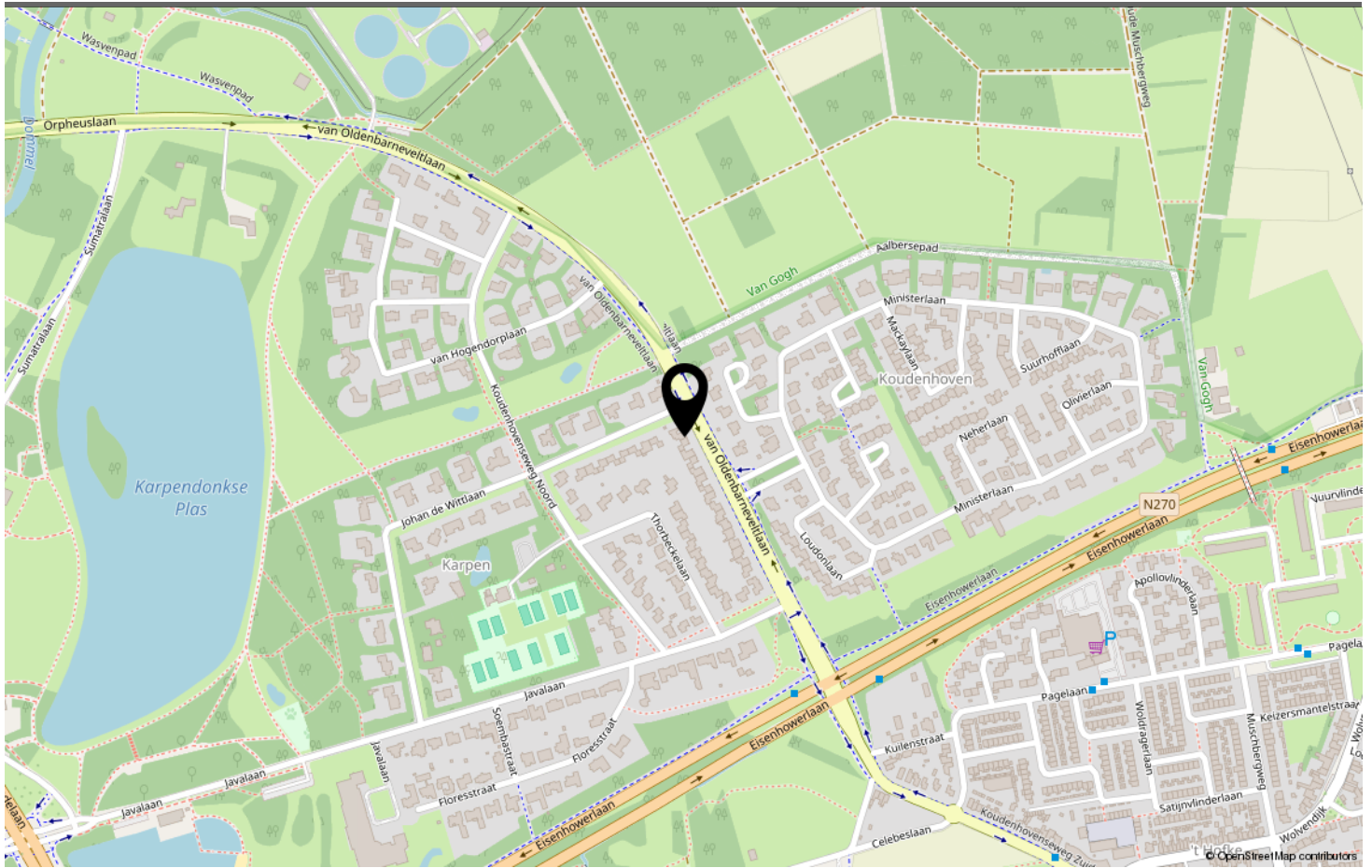
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

# PLATTEGROND



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 826</p> <p>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.</p>	
--	---	--

# KADASTRALE KAART



**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op de kledingkamer	X		
- Zolder hangkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- 3 quookers	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Pantry en extra keuken in werkdeel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Vier toiletten	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Drie badkamers. Losse accessoires		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	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	

# 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 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 bevoegen 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





# VAN OLDENBARNEVELTLAAN 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