



38

JAN HEYNSLAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Instapklare hoekwoning met royale uitbouw, drie ruime slaapkamers, twee stijlvolle badkamers en een rustige ligging aan een hofje!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime en instapklare hoekwoning op een centrale locatie in Eindhoven? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een royale uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken, drie zeer ruime slaapkamers, twee moderne en stijlvolle badkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met twee stenen bergingen.

De woning is de afgelopen jaren op belangrijke onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn in 2024 beide badkamers volledig vernieuwd en is de volledige tweede verdieping hoogwaardig gerenoveerd. Hierbij zijn een brede dakkapel, extra isolatie aan de binnenzijde, strak stucwerk, een nieuwe vloerafwerking en kunststof kozijnen met HR++ beglazing gerealiseerd. In 2026 is bovendien een nieuwe c.v.-ketel geplaatst. Dankzij deze investeringen is de woning volledig instapklaar en klaar voor jarenlang wooncomfort.

De woning is gelegen aan een rustig hofje op een centrale locatie in Eindhoven. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over het hofje terwijl winkels, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden. Ook het stadscentrum, de High Tech Campus, ASML, Eindhoven Airport en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Hierdoor woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime ontvangsthall met garderoberuimte, trapopgang en praktische trapkast kom je in de woonkamer. Tevens is hier de toiletruimte met een fonteintje gelegen.

In de woonkamer valt direct de royale leefruimte op. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde heeft de woonkamer een prettige lichtinval. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en de gehele begane grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer met brede planken. Aan de voorzijde kijk je uit over het hofje.

Centraal in de woning bevindt zich de moderne zwarte keuken in een hoekopstelling met een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en volop bergruimte.

Aan de achterzijde is de woning over de volledige breedte uitgebouwd. Hierdoor is een zeer royale woon- en eetkamer ontstaan waar moeiteloos een grote eettafel geplaatst kan worden. Via de dubbele openslaande deuren sta je in directe verbinding met de tuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer, een praktische wasruimte en een bergkast.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 13,5 m², ligt aan de achterzijde en is voorzien van een nette laminaatvloer, airconditioning en een vaste kastenwand.

Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van circa 10,5 m² en is aan de voorzijde gelegen.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en is uitgevoerd in een moderne stijl. De badkamer beschikt over een ligbad, een ruime douche met hand- en regendouche, een tweede toilet en een stijlvol en groot wastafelmeubel met veel opbergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de voormalige badkamer, die tegenwoordig gebruikt wordt als praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is in 2024 volledig vernieuwd en vormt een volwaardige extra woonlaag. Tijdens de renovatie is een brede dakkapel over vrijwel de volledige breedte geplaatst, is de verdieping aan de binnenzijde extra geïsoleerd en voorzien van strak stucwerk, een nieuwe vloerafwerking en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Hierdoor is een zeer royale derde slaapkamer ontstaan die uitstekend geschikt is als masterbedroom, gastenverblijf of thuiswerkruimte. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien veel praktische bergruimte.

Vanuit de voorzolder is de tweede badkamer bereikbaar. Ook de tweede badkamer is in 2024 gerealiseerd, is modern en stijlvol en is uitgerust met een douche, toilet, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Vanuit de voorzolder is tevens de technische ruimte bereikbaar met de opstelling van de ATAG c.v.-ketel, geplaatst in 2026.

Buiten:

De achter-/zijtuin is royaal van opzet en heeft een praktische L-vorm. De tuin is volledig voorzien van grote antraciet terrastegels, waardoor deze bijzonder onderhoudsvriendelijk is. Dankzij de hoekligging beschikt de woning daarnaast over extra zijtuin.

Achterin de tuin bevinden zich twee royale stenen bergingen. Hierdoor is er volop ruimte voor fietsen, gereedschap, tuinmeubilair en extra opslag.

Hoogtepunten:

- Instapklare hoekwoning op een rustige locatie aan een hofje.
- Royale uitbouw over de volledige breedte van de begane grond.
- Zeer ruime en lichte woonkamer.
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur.
- Drie royale slaapkamers.
- Twee moderne badkamers, beide vernieuwd in 2024.
- Tweede verdieping volledig gerenoveerd met brede dakkapel, extra isolatie en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Nieuwe ATAG c.v.-ketel geplaatst in 2026.
- Airconditioning in de masterbedroom.
- Onderhoudsvriendelijke L-vormige achtertuin met eigen achterom.
- Twee royale stenen bergingen.
- Het meubilair is grotendeels over te nemen.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 120 m²

Perceeloppervlakte 164 m²

Inhoud 426 m³

Aantal slaapkamers 3

Bouwjaar 1960

Energie label C































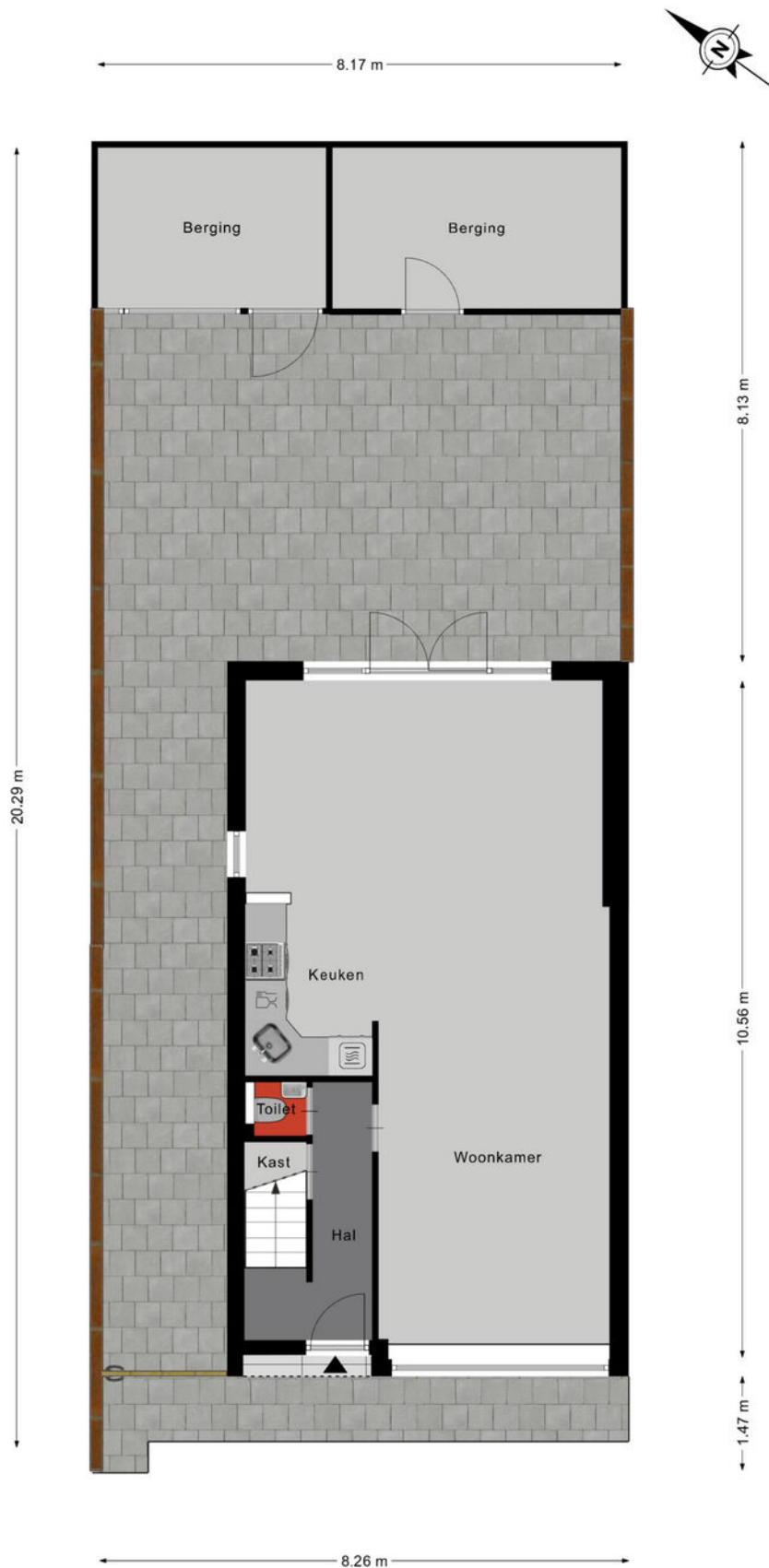






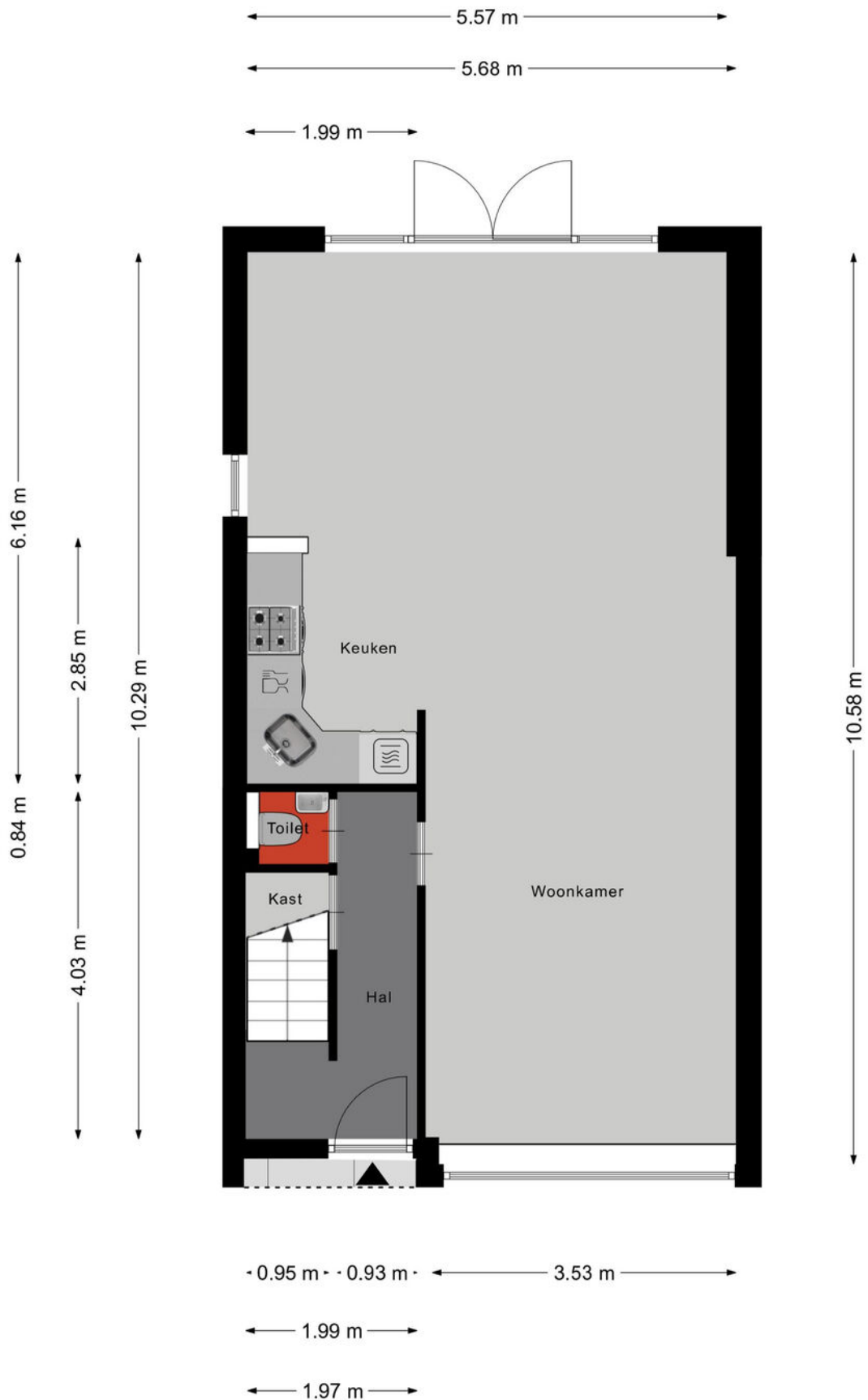






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



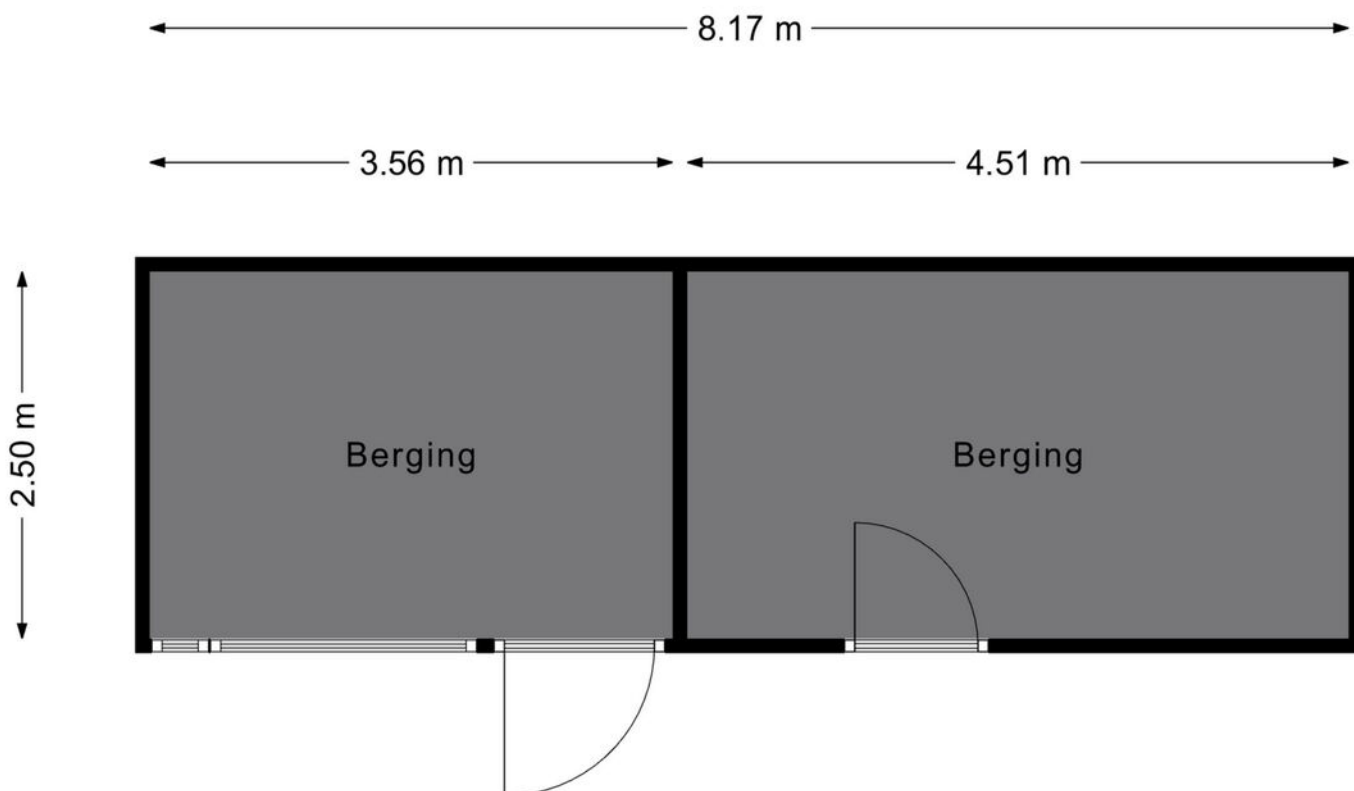
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



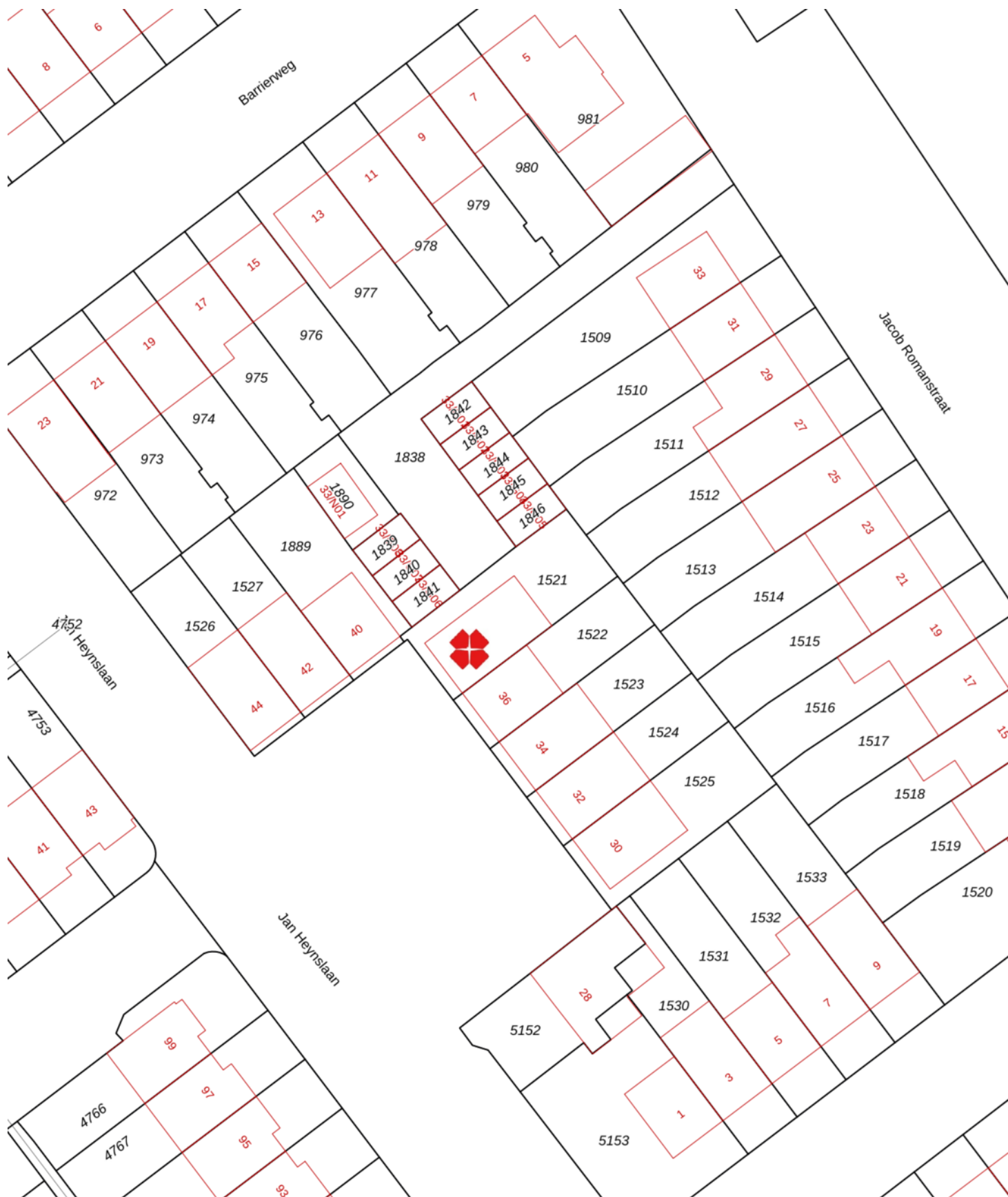
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Free standing lamp	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Television cabinet	X		
- Cabinets and drawers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Large wooden table with chairs	X		
- Cupboards	X		
- Bed frame with mattress	X		
- Couch	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		

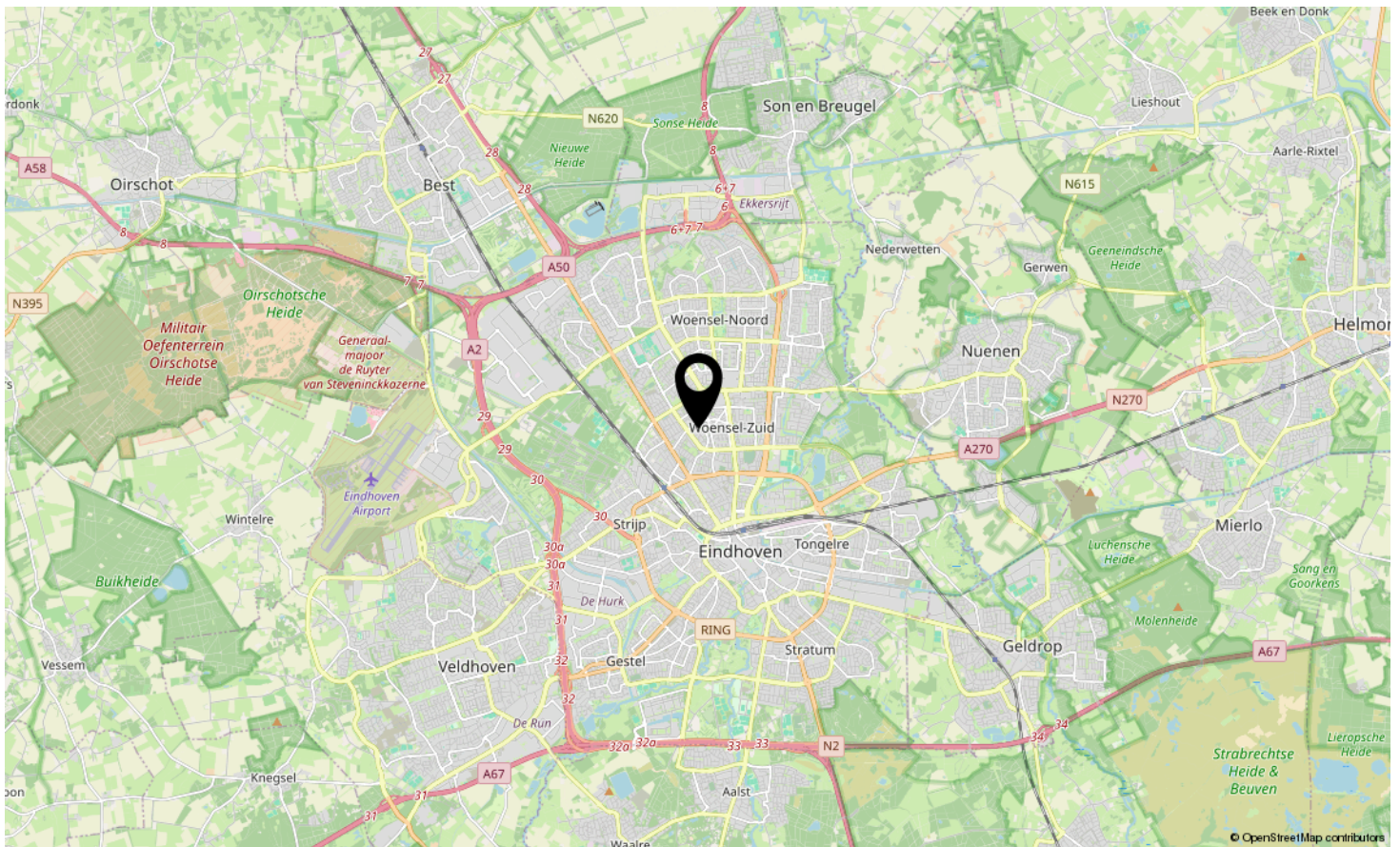
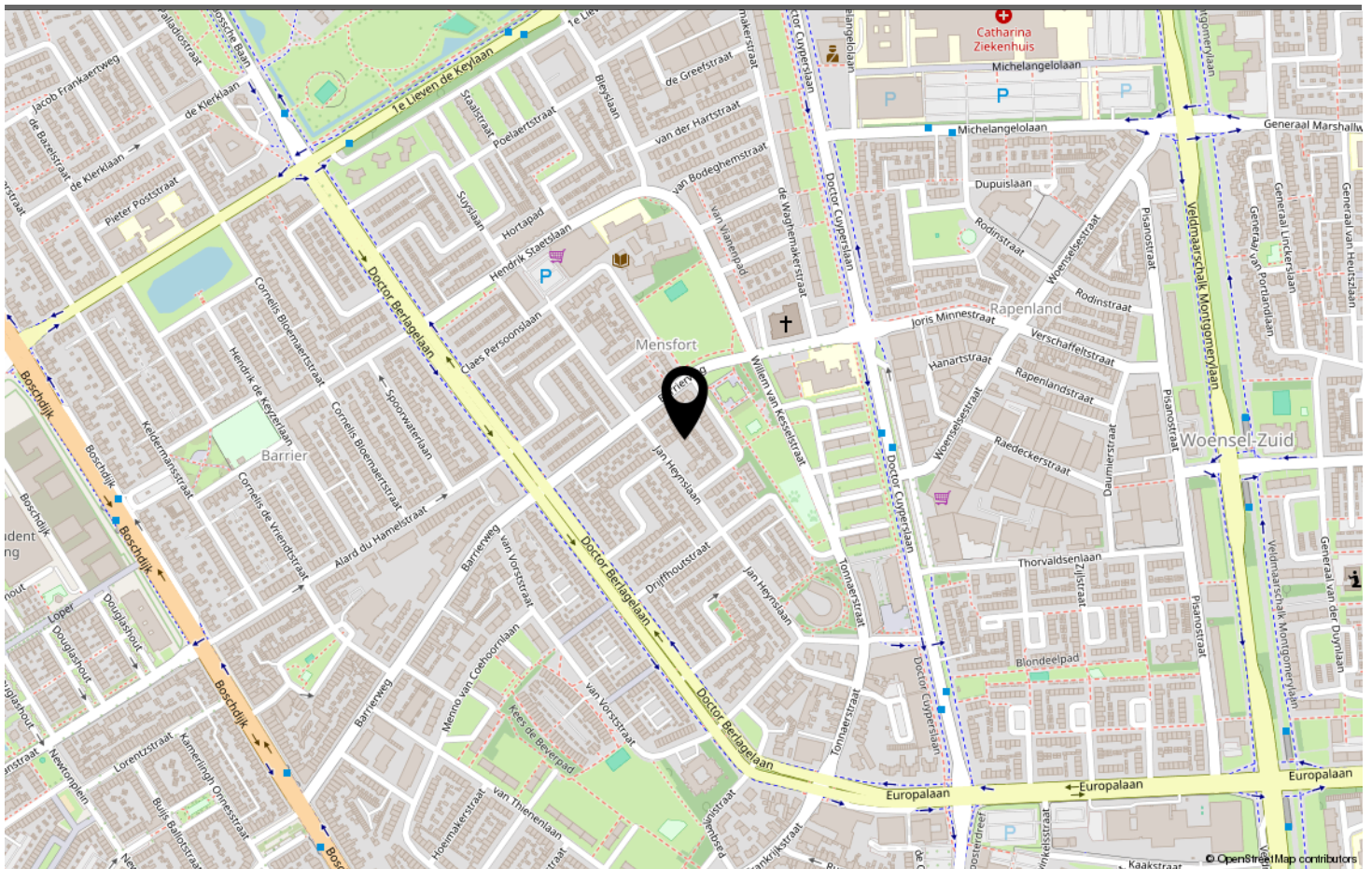
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Washing and drying machine	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Hammock frame and hammock	X		
Cabinet for storage	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



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 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



JAN HEYNSLAAN 38 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