



16

FRANKRIJKSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Dit fantastische huis is op zoek naar nieuwe bewoners die direct gecharmeerd zijn van de karakteristieke jaren '30 sfeer met authentieke details maar ook de hedendaagse moderne gemakken waarderen, zoals volledige isolatie en zonnepanelen. Deze twee-onder-één kapwoning is voorzien van een sfeervolle woonkamer en-suite, open keuken, praktische bijkeuken, drie slaapkamers, moderne badkamer, twee toiletruimtes en een royaal door een architect ontworpen dakterras van circa 31,5 m². Tevens beschikt de woning over een achtertuin met een berging en achterom op het noordwesten.

Er zijn diverse karakteristieke elementen in de woning aanwezig zoals originele granitvloeren, glas-in-lood ramen, sierlijsten, rozetten, schouwen en paneeldeuren.

De woning is gelegen in de wijk Kronehoef (Woensel), in een straat met veel karakteristieke bebouwing en volwassen groen. Om de hoek ligt een groot speelveld met een speeltuin en basketbalveld. In de directe omgeving liggen scholen, kinderdagverblijven, de winkels van de Kruisstraat en Winkelcentrum Woensel en het Catharina ziekenhuis. Ook de Internationale School en Strijp-S (met een eigen treinstation) liggen op fietsafstand en door de ligging nabij de ring zijn uitvalswegen snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree. In de hal, voorzien van een fraaie originele granitvloer, bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De sfeervolle woonkamer heeft een oppervlakte van circa 29 m² en bestaat uit een zitkamer en een eetkamer. De kamers worden door middel van mooie en-suite deuren van elkaar gescheiden en op de vloer ligt een robuuste houten vloer. De zitkamer is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een raampartij met glas-in-lood bovenlichten en een originele schouw. De eetkamer is aan de achterzijde gelegen en staat via openslaande deuren in direct contact met de achtertuin.

De open keuken is ook een sfeervol geheel en is voorzien van voldoende werkruimte door een oude bakkerstafel met een spoelbak en een keukenblok. Daarnaast zijn er een 5-pits gasfornuis met een oven en een afzuigkap aanwezig. Indien gewenst zijn de vaatwasser en de koel-/vriescombinatie over te nemen. Op de vloer ligt dezelfde fraaie originele granitvloer als in de hal. Tevens is er een gezellige koffiehok gecreëerd waardoor er optimaal gebruik is gemaakt van de ruimte onder de trapopgang.

Aansluitend biedt een portaal toegang tot de toiletruimte en een grote bijkeuken met de witgoedaansluitingen, een

uitstortgootsteen en praktische bergruimte. Vanuit het portaal is tevens de achtertuin te bereiken.

Tot slot is er een achterom aanwezig.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een ruime badkamer, een separate toiletruimte en een royaal dakterras. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een houten vloer.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 10,5 m² en is aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen en heeft een oppervlakte van circa 8,5 m².

De ruime en moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een ligbad met een thermostaatkraan, designradiator en een mooi wastafelmeubel met een dubbele wastafel en een tweetal spiegels. Het geheel is luxe uitgevoerd met een grijze tegelvloer en lichte wandbetegeling met een grijs accent.

Het royale dakterras heeft een oppervlakte van 31,5 m² en is door een architect ontworpen. Het is fraai aangelegd met gebruik van hardhouten elementen en afscheidingen. Tevens is er een vaste trap naar de tuin gecreëerd. Een uniek design om heerlijk te genieten van de zon en je privacy!

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken met een grote zolder(slaap)kamer van circa 19 m². Het is een fijne ruimte met een hoog plafond waarbij de originele houten dakspanten in het zicht zijn gehouden. Op de vloer ligt een laminaatvloer en er zijn twee dakkapellen aanwezig. Tenslotte bevindt zich hier een praktische berging met de opstelling van de c.v.-ketel.

Buiten:

De verharde en beschutte achtertuin, gelegen op het noordwesten, is aangelegd met sierbestrating, een buitenkraan en een stenen berging voorzien van elektra. Via een vaste trap is het vernieuwde dakterras te bereiken.

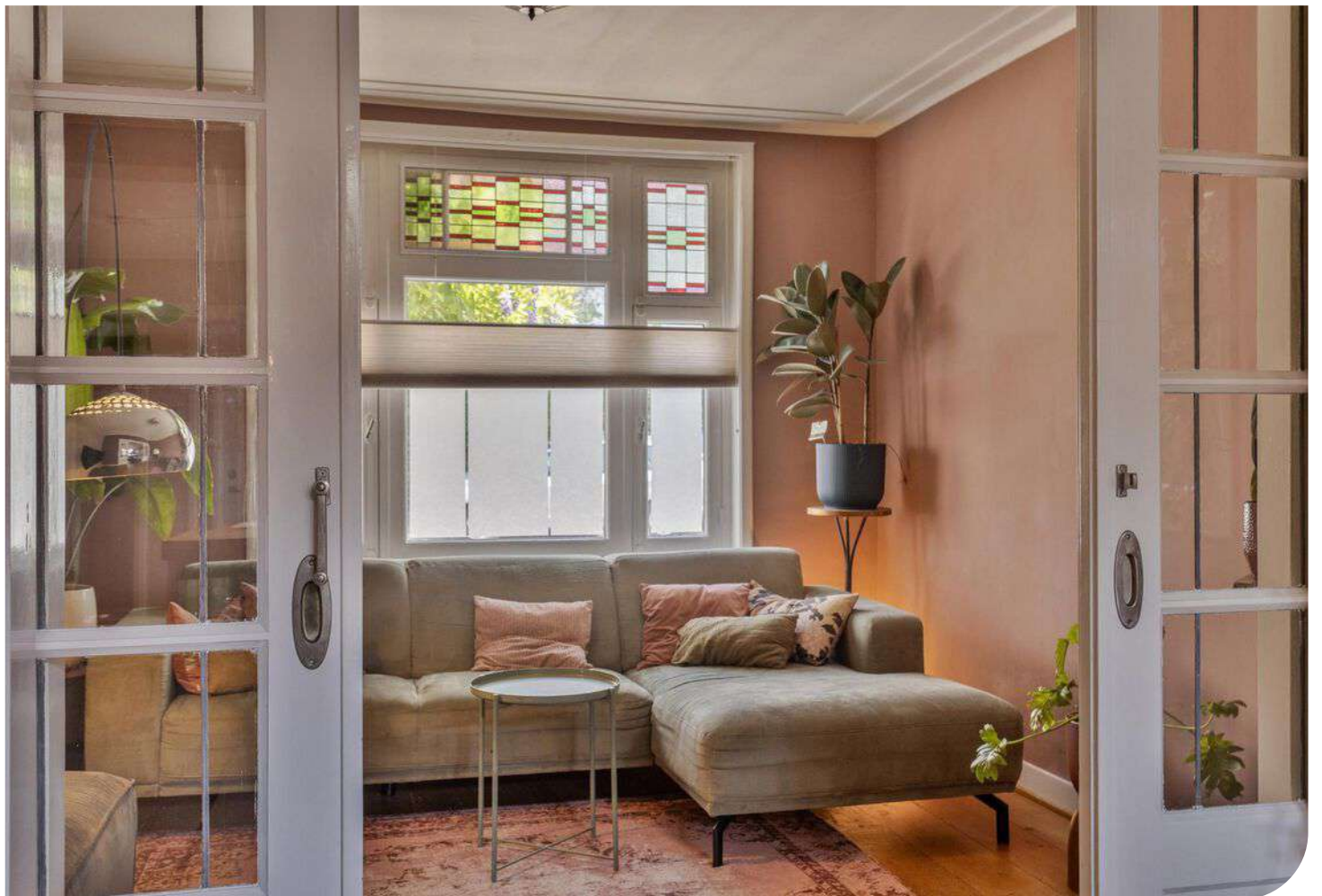
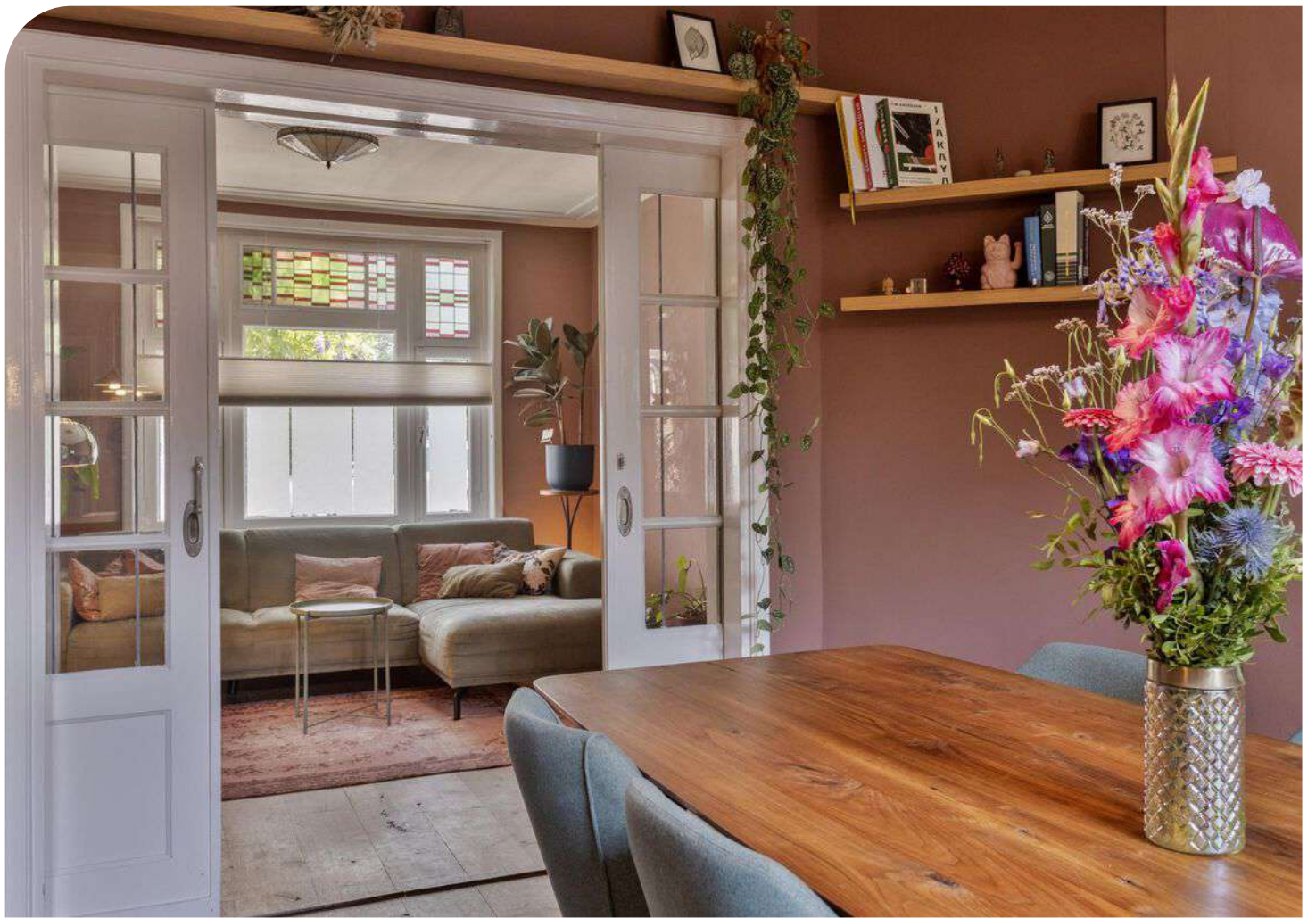
OMSCHRIJVING

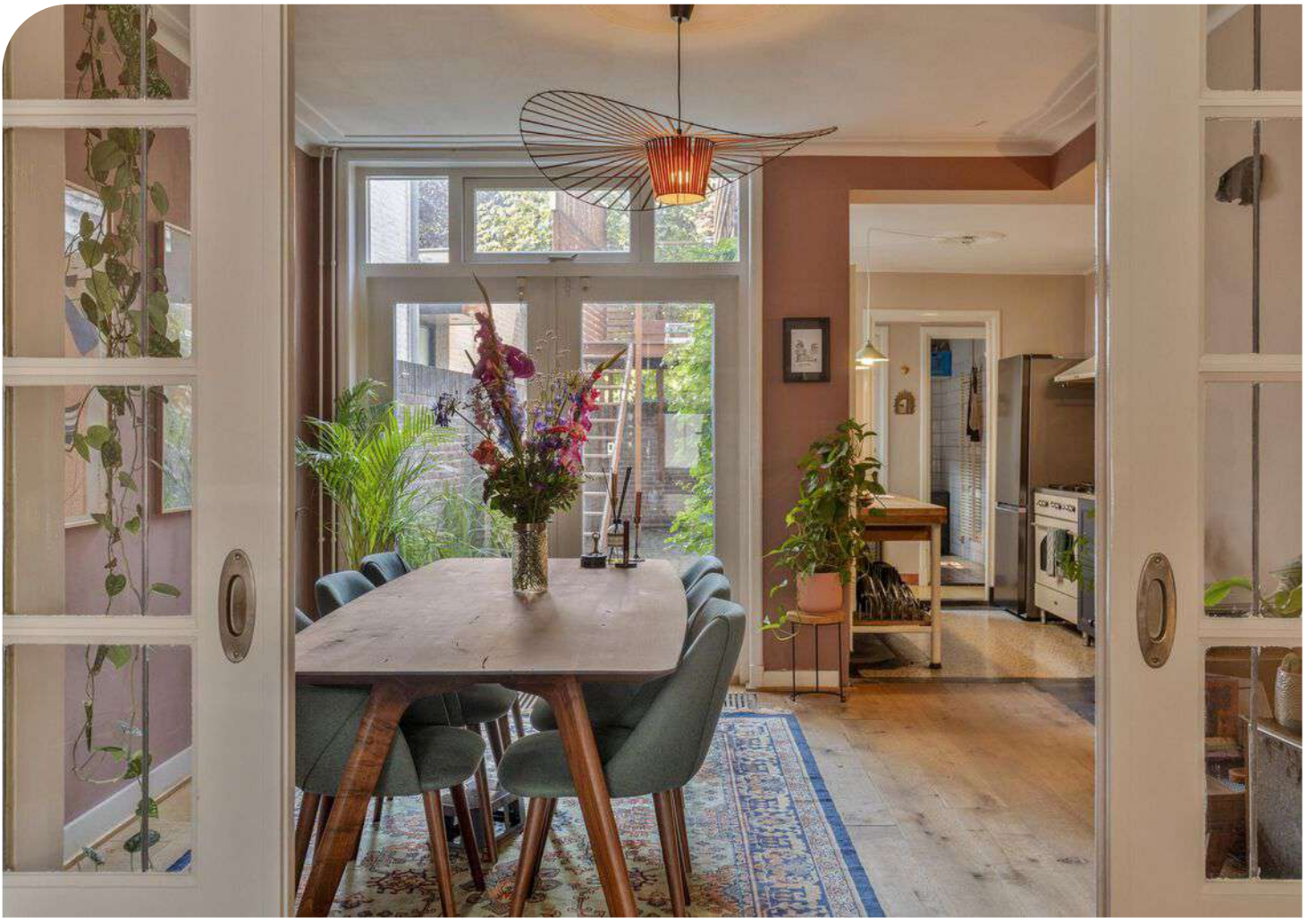


KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	115 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	91 m ²
<i>Inhoud</i>	419 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1927
<i>Energie­label</i>	C





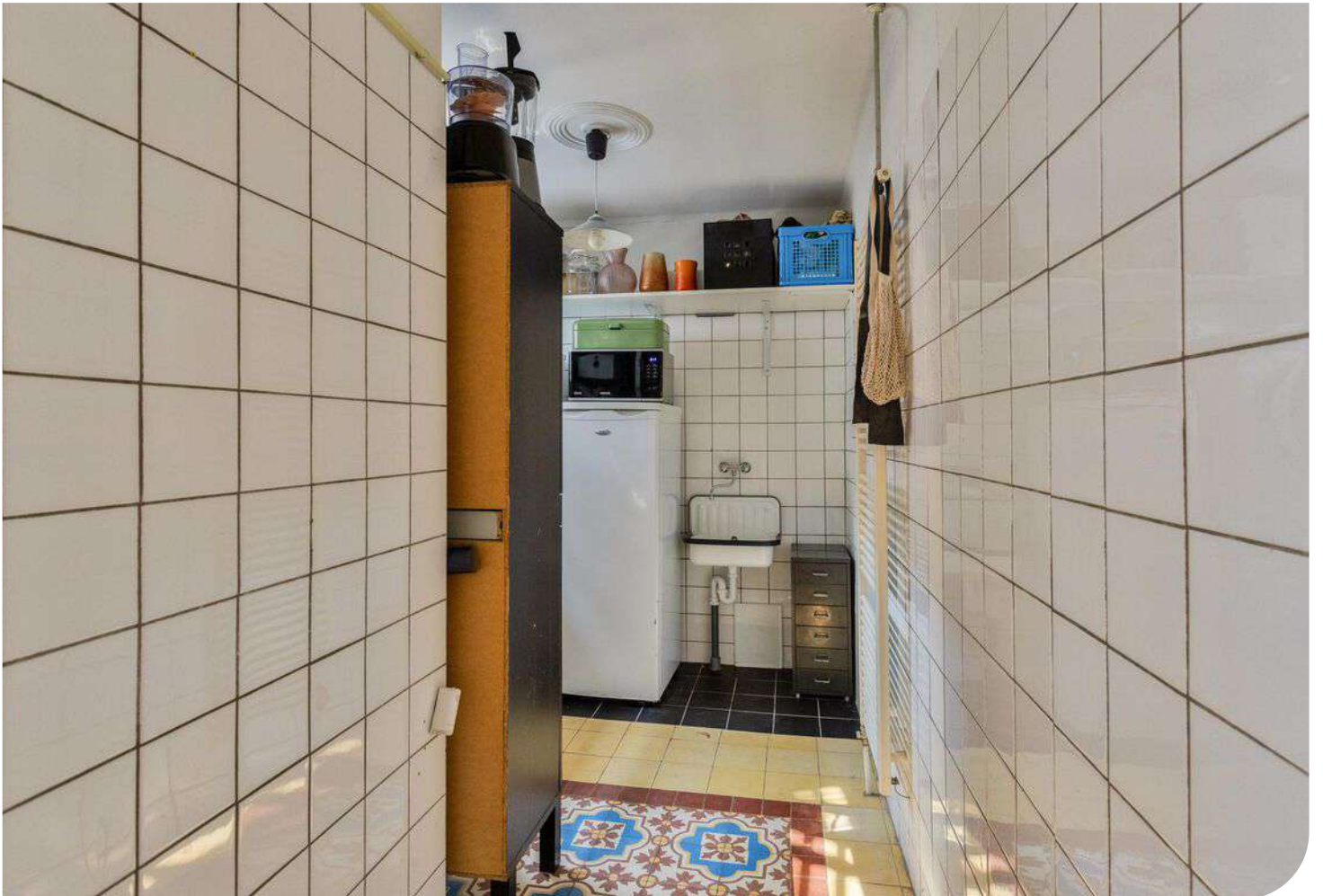










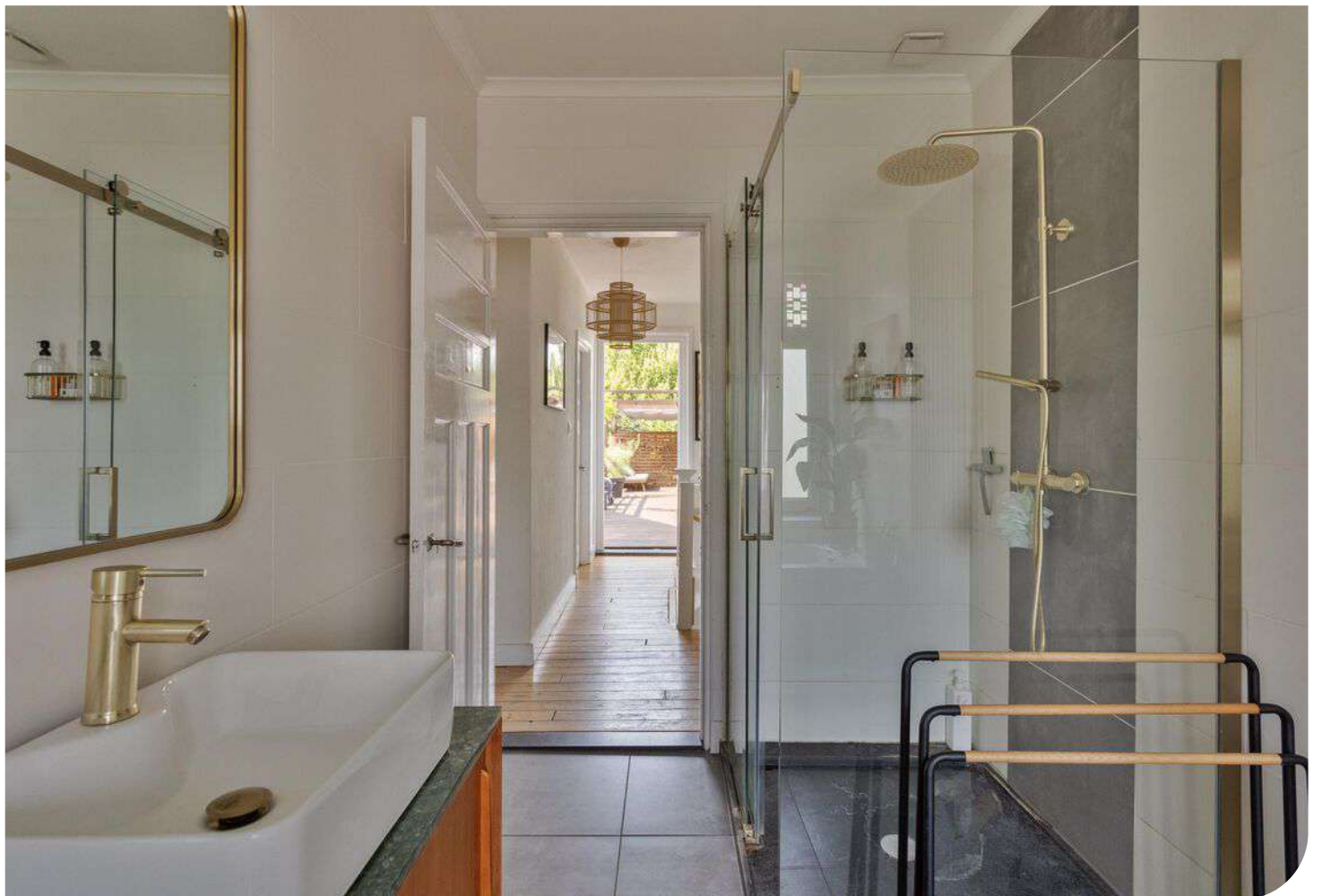




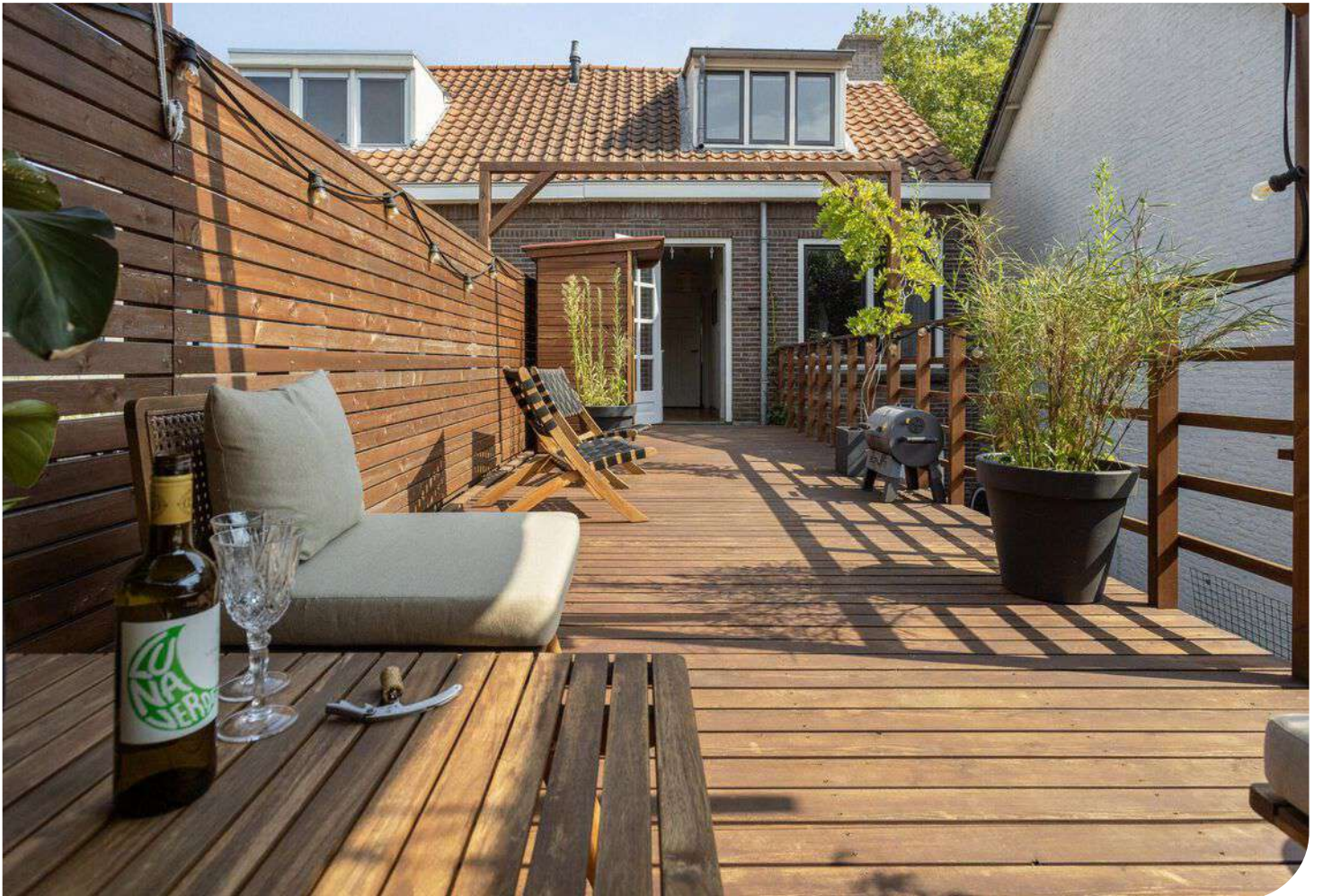


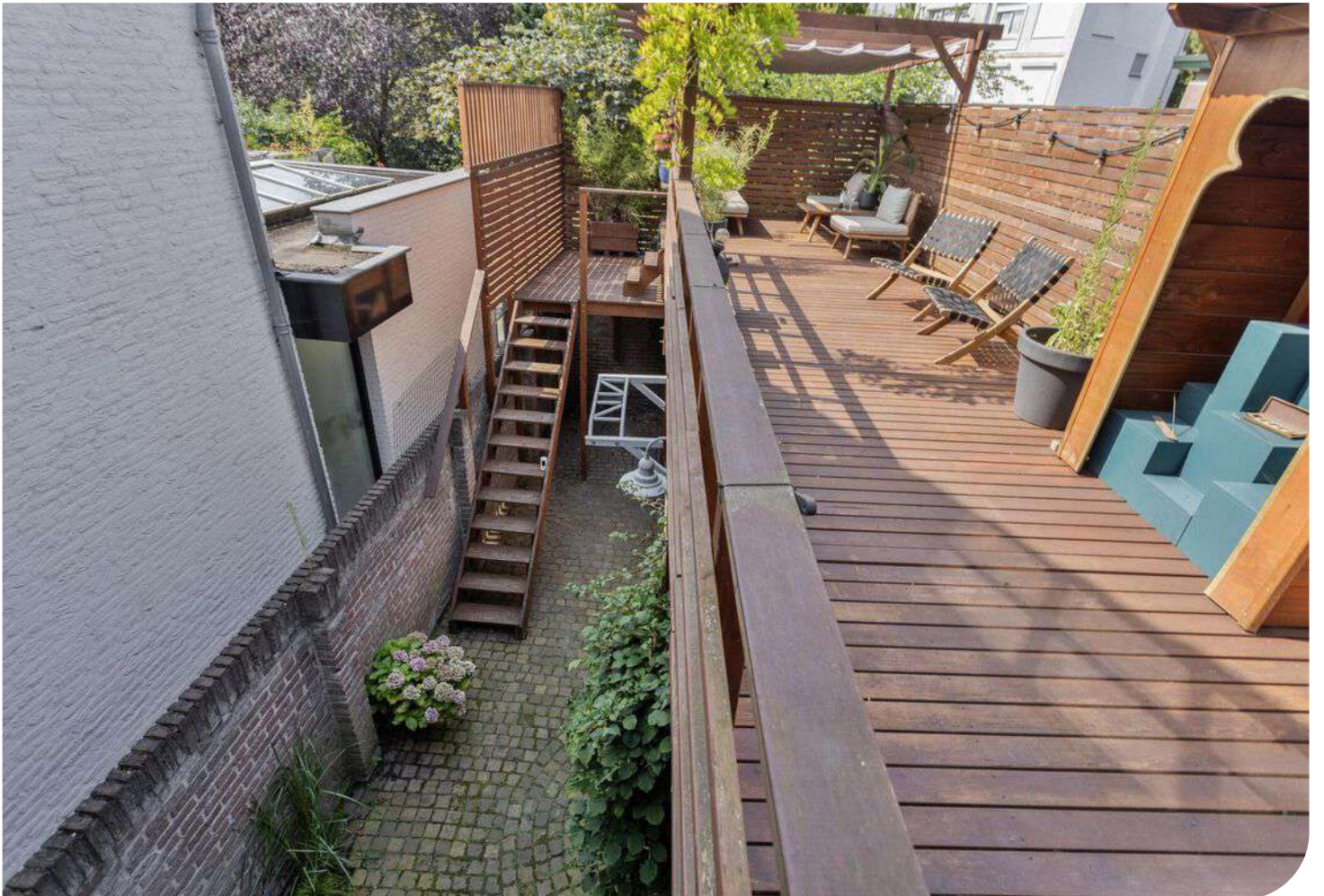
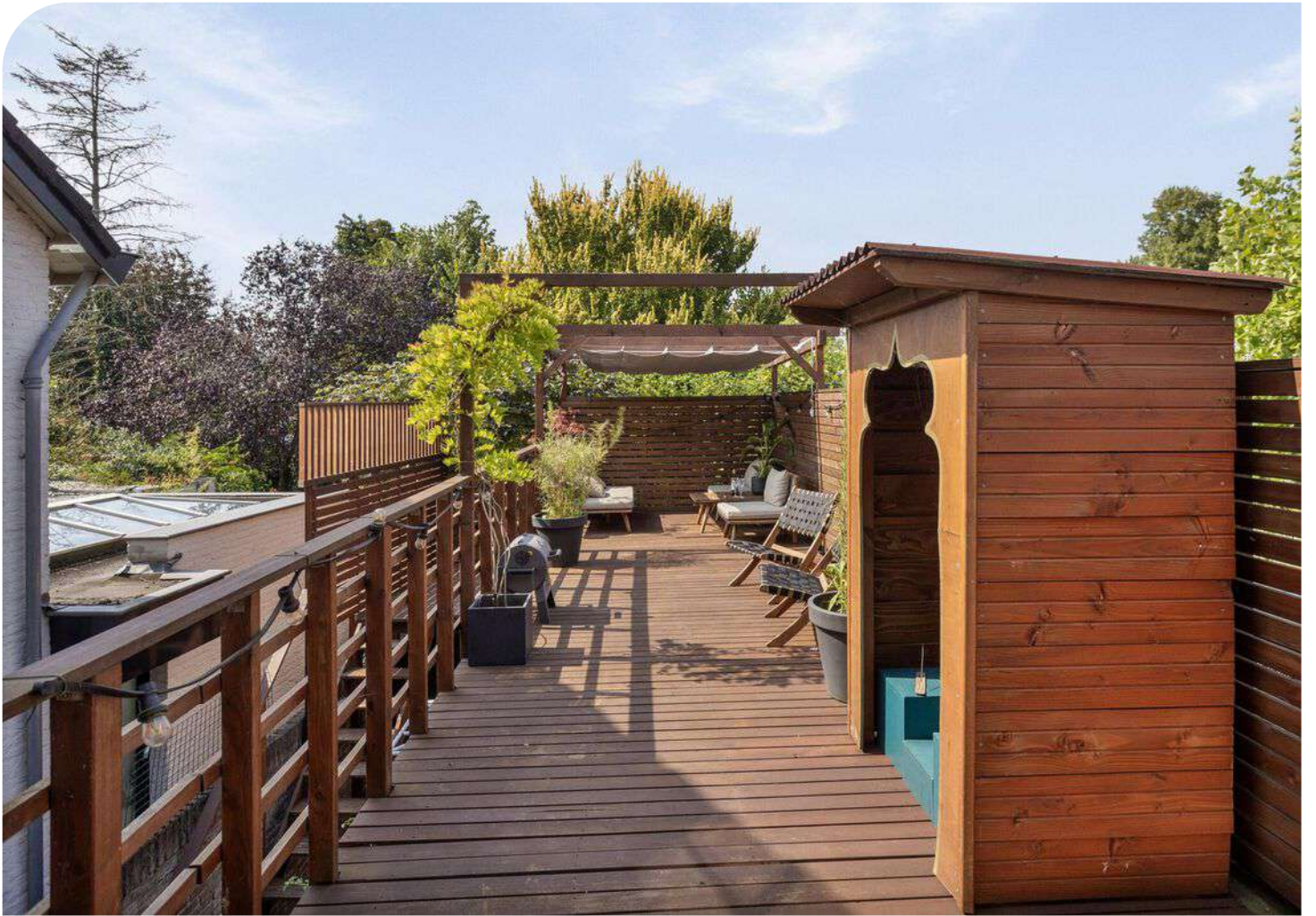






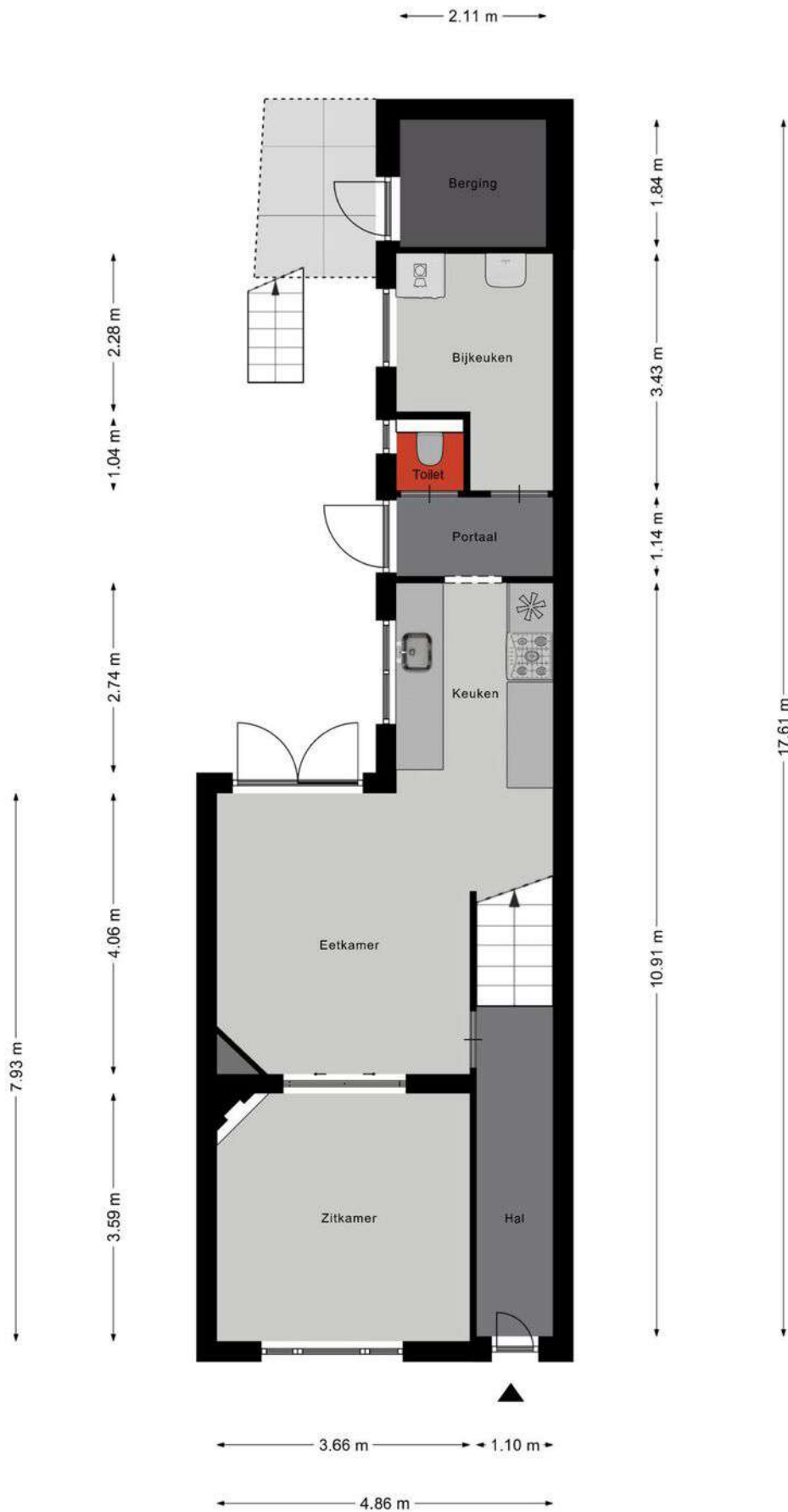












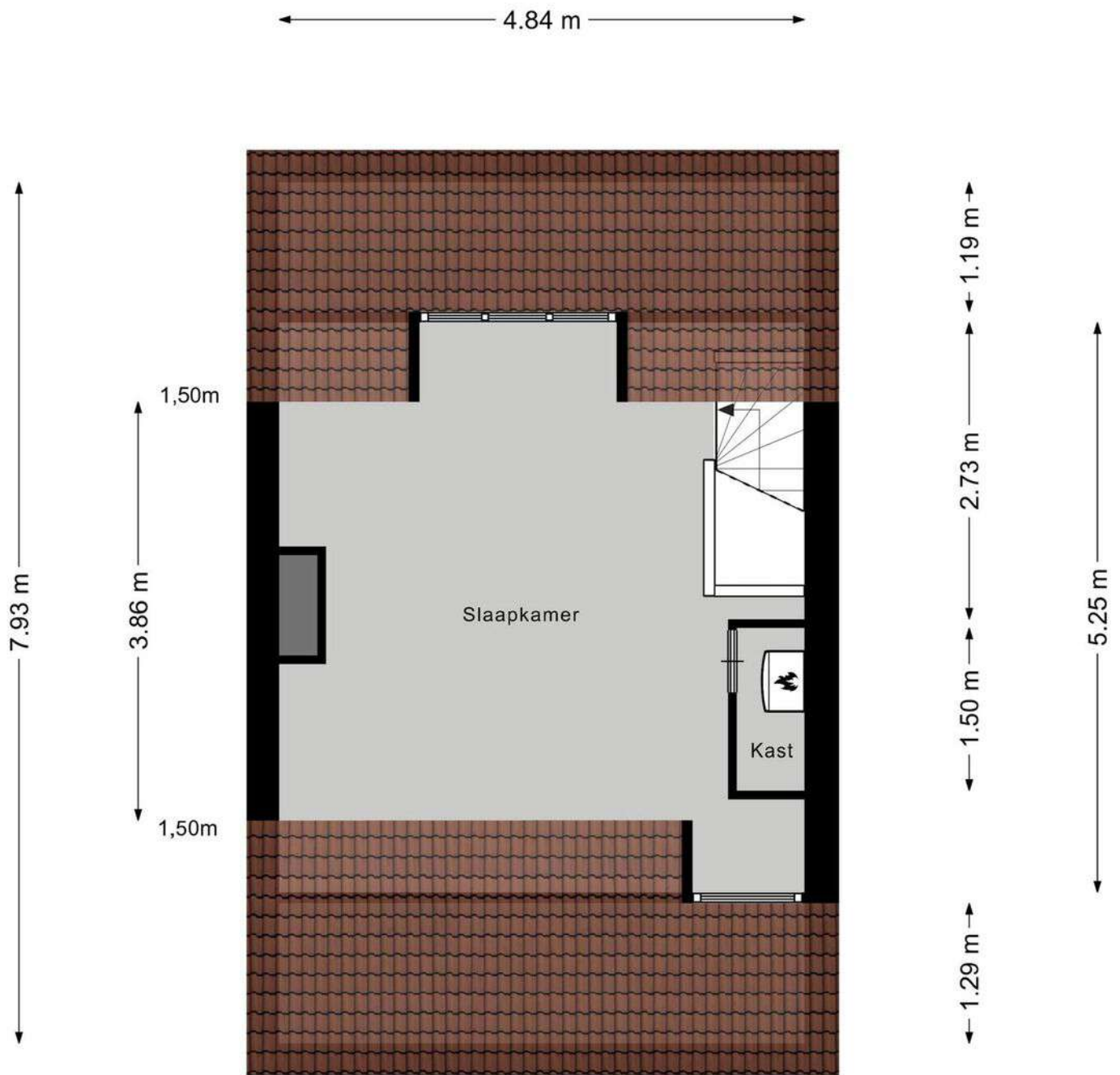
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

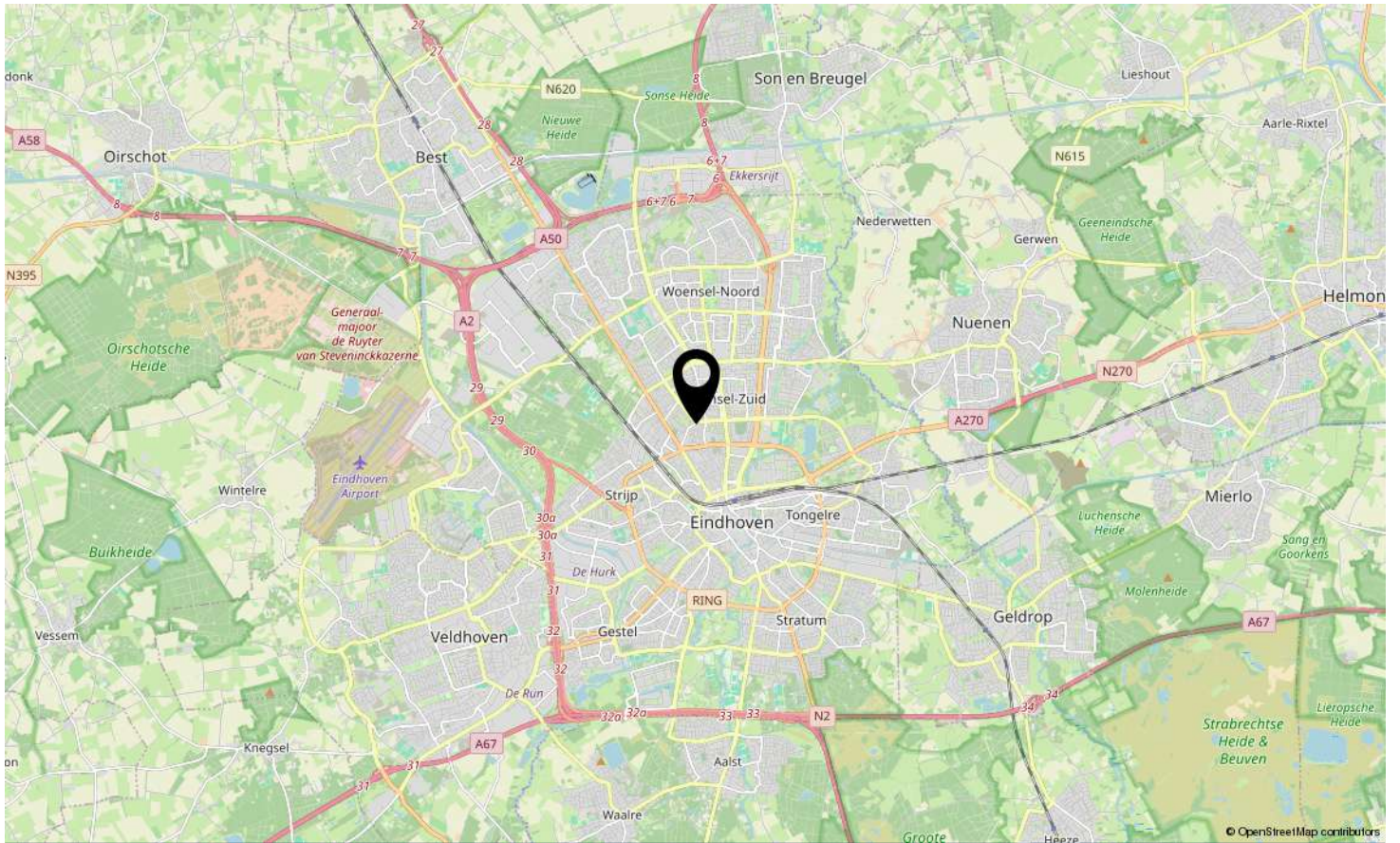
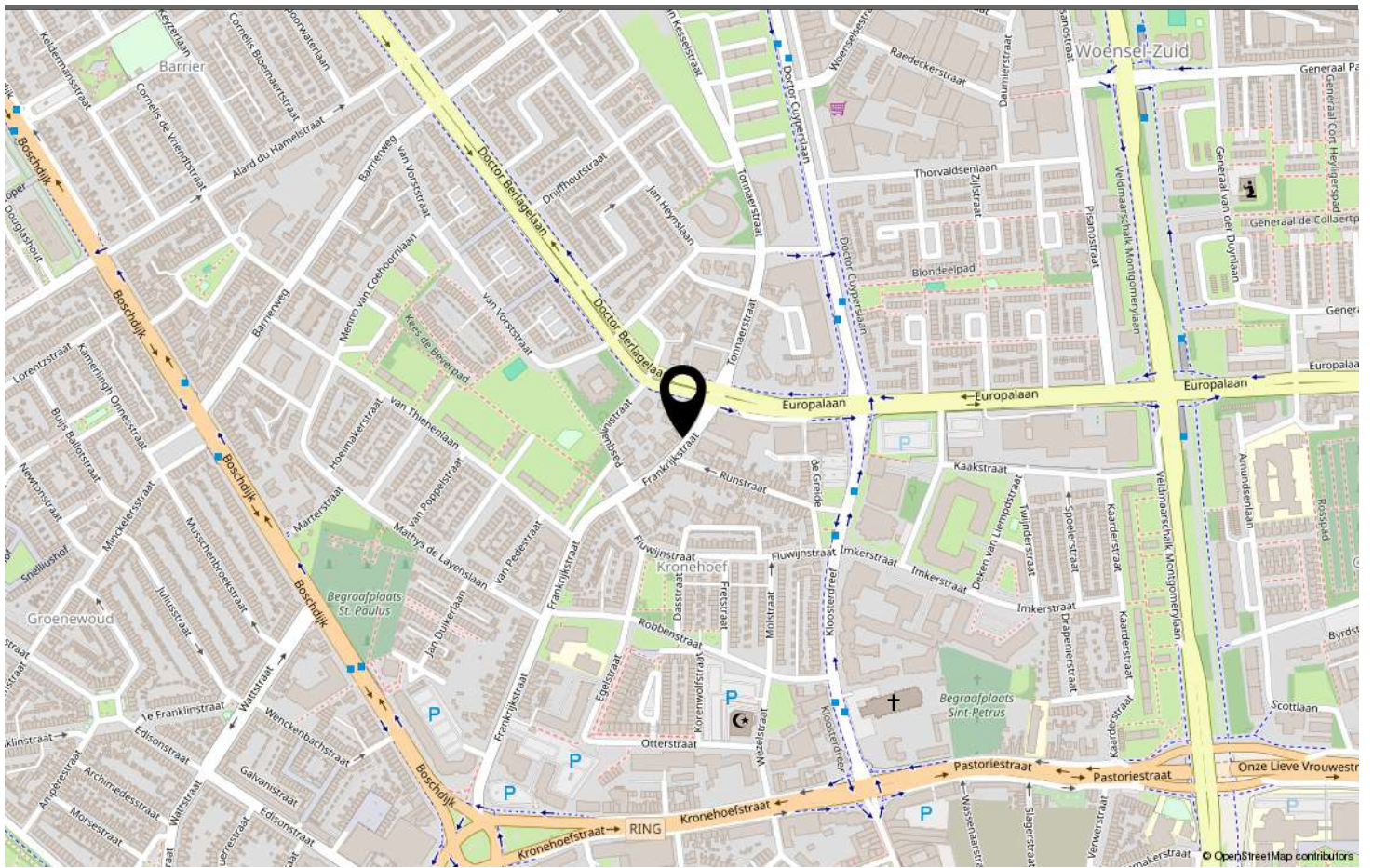


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Mocht koper het keukenblok (oude bakkerstafel) niet willen hebben en weg doen, dan willen wij deze graag houden ivm emotionele waarde (erfenis)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Mocht koper het badkamermeubel niet willen, nemen wij deze ook graag mee.	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 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

AANTEKENINGEN



FRANKRIJKSTRAAT 16 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodomus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodomus.nl - hypodomus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar