



FRANCISCUS SONNIUSSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Uitgebouwde en moderne tussenwoning met 3 slaapkamers, stijlvolle leefkeuken en nette tuin in de geliefde Irisbuurt in Eindhoven!

Deze goed onderhouden en verrassend praktisch ingedeelde tussenwoning is gelegen in een rustige straat in de Irisbuurt. De woning is op meerdere punten gemoderniseerd, waaronder een uitbouw en een vernieuwde keuken, waardoor deze direct instapklaar is. Met drie slaapkamers, een lichte leefruimte en een fijne achtertuin is dit een ideale woning voor starters of jonge gezinnen.

De woning ligt in een rustige woonwijk met een fijne ligging in Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden, waardoor alle dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Eindhoven, het station en de uitvalswegen richting de snelwegen zijn snel en eenvoudig te bereiken. Zo woon je hier rustig, met alle voorzieningen en de stad binnen handbereik.

Indeling

U komt binnen in de hal van de woning, die is voorzien van een fraaie terrazzo vloer. Hier vindt u de vernieuwde meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en een betegeld toilet met fonteintje. Daarnaast is de gehele benedenverdieping voorzien van recent aangelegde vloerverwarming.

Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer. De woonkamer is licht en aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een ruime leefruimte is ontstaan. De ruimte is voorzien van een nette pvc-vloer en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met grote raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval.

Aan de achterzijde ligt de moderne leefkeuken. Deze is voorzien van een speleiland met Quooker, vaatwasser en oven. Het eiland beschikt over een eetbar, ideaal voor een kop koffie in de ochtend of gezellige avonden met vrienden. De keuken is daarnaast geplaatst in een wandopstelling en uitgerust met een koelkast, vriezer en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Kortom, de keuken is van alle gemakken voorzien.

Grenzend aan de keuken bevindt zich het eetgedeelte, dat dankzij twee lichtstraten en openslaande schuifdeuren naar de tuin heerlijk licht is. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.

Slaapkamers

U komt boven op de overloop van de eerste verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

De ouderslaapkamer is ruim van opzet en beschikt over airconditioning en een vaste kast. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht binnen.

Ook de tweede slaapkamer is ruim en voorzien van een vaste kast, waardoor deze uitstekend te gebruiken is als kinderkamer.

De derde slaapkamer is klein maar erg licht en daardoor ideaal als werk- of kinderkamer. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasapparatuur.

De badkamer van de woning is betegeld en uitgerust met een wastafel, designradiator en een douche-/ligbadcombinatie met regendouche en handdouche.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping van de woning. Deze ruime zolderverdieping is dankzij de dakkapel aan de achterzijde geniet de ruimte van veel daglicht. Hier bevindt zich tevens de cv-combiketel. De verdieping biedt volop mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Via openslaande schuifdeuren stapt u de achtertuin in. Deze is fraai aangelegd met een zonnig terras en een overdekt gedeelte, zodat u op elk moment van de dag van de tuin kunt genieten. De volwassen beplanting geeft de tuin een sfeervolle uitstraling, en bovendien is er een praktische achterom aanwezig.

Bijzonderheden:

- Uitbouw gerealiseerd (2024)
- Moderne keukenopstelling (2024)
- Meterkast vernieuwd (2024)
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing
- Voorzien van airconditioning in woonkamer en ouderslaapkamer
- 3 slaapkamers met mogelijkheid tot 4e kamer
- Royale en lichte leefruimte dankzij uitbouw en lichtstraten
- Gelegen in de rustige Irisbuurt in Eindhoven
- Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen

Een verrassend complete en instapklare woning waar modern wooncomfort, licht en ruimte op een fijne locatie in de Irisbuurt samenkomen. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten!

OMSCHRIJVING



<i>Woonoppervlakte</i>	108 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	105 m ²
<i>Inhoud</i>	382 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1931
<i>Energie­label</i>	D

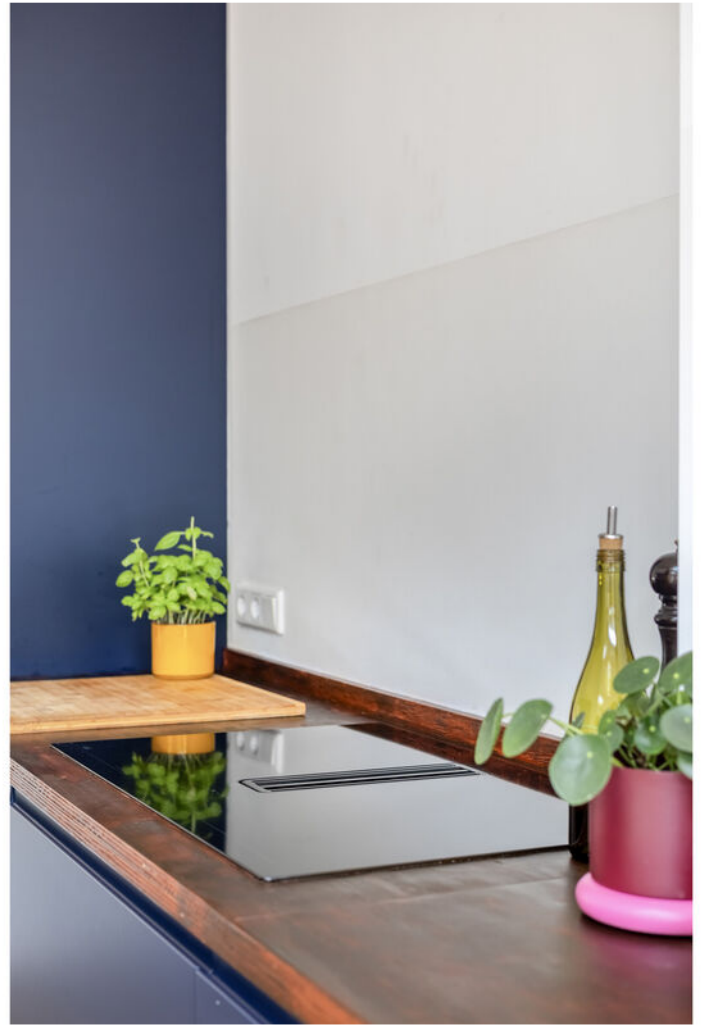


















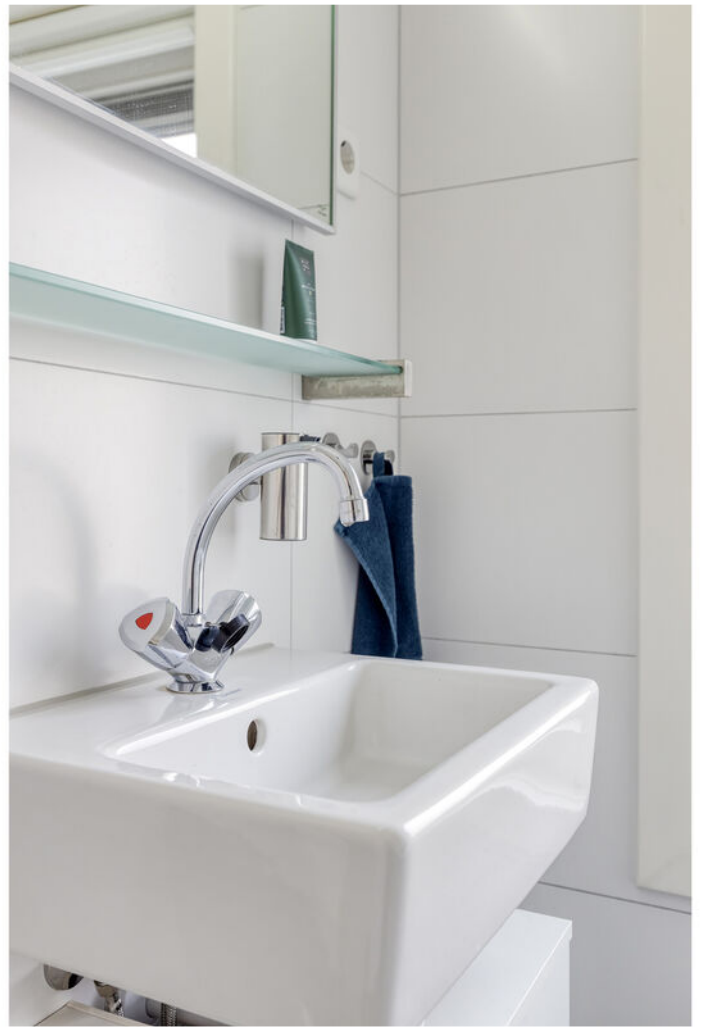


















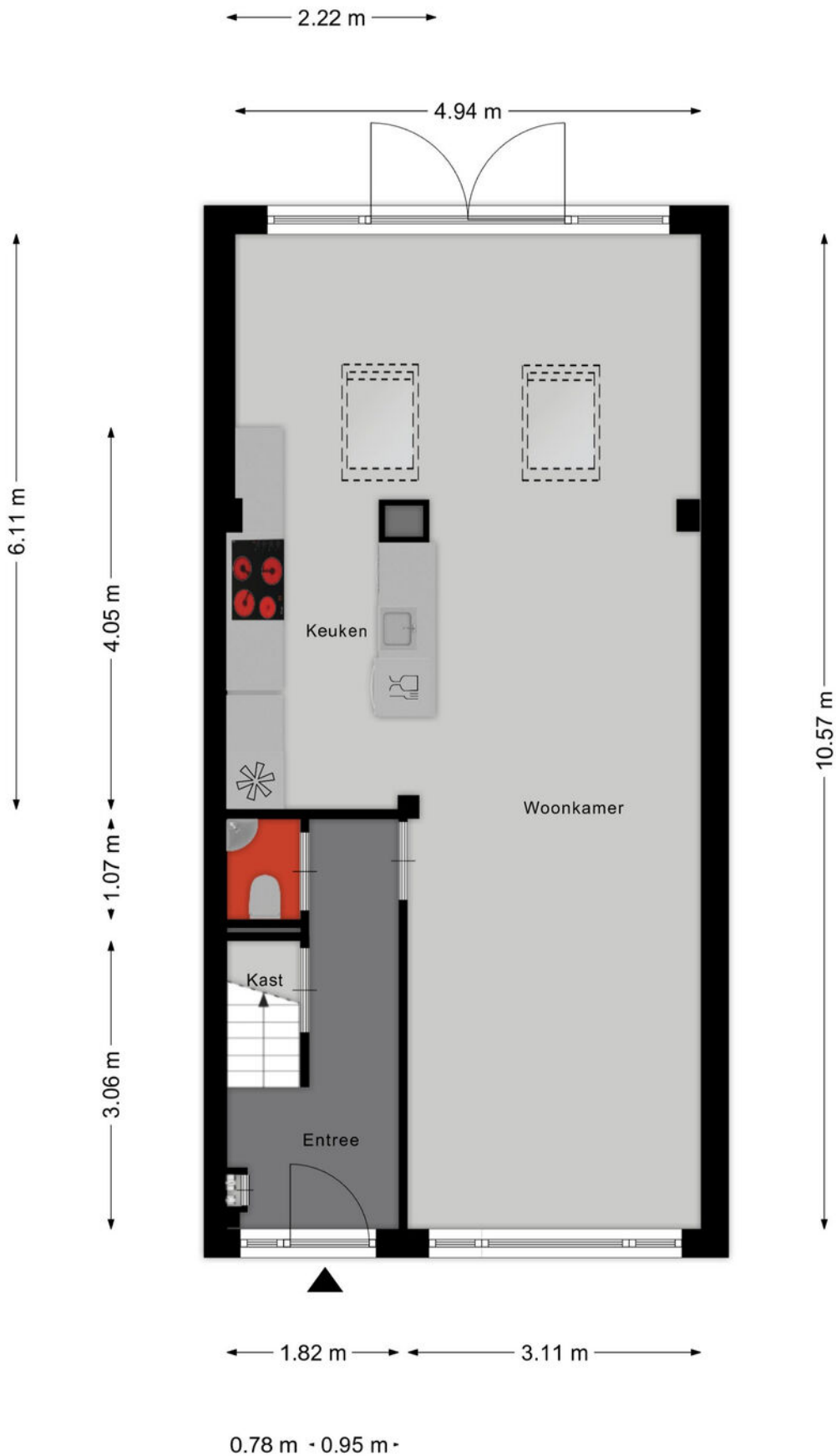












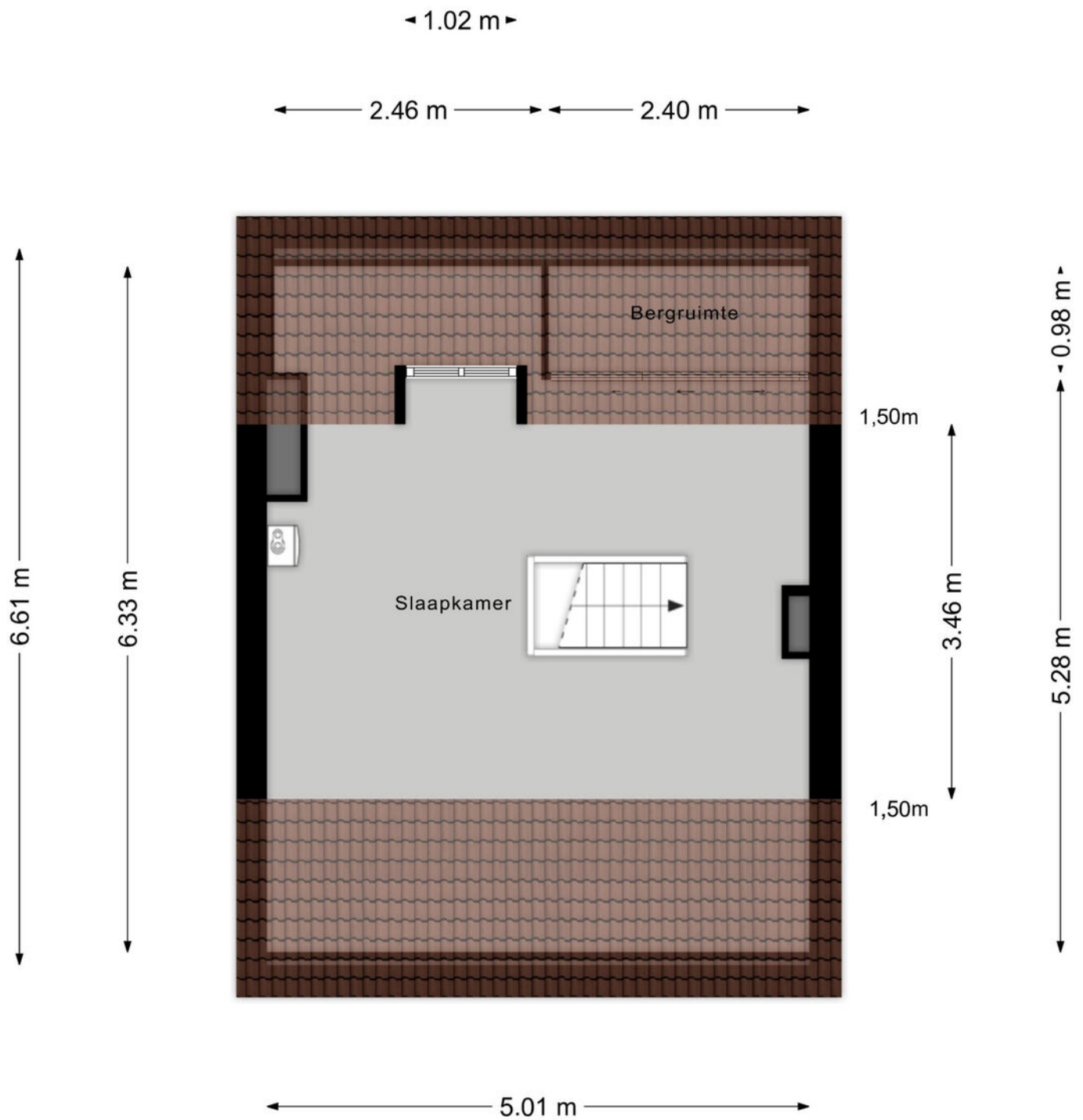
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



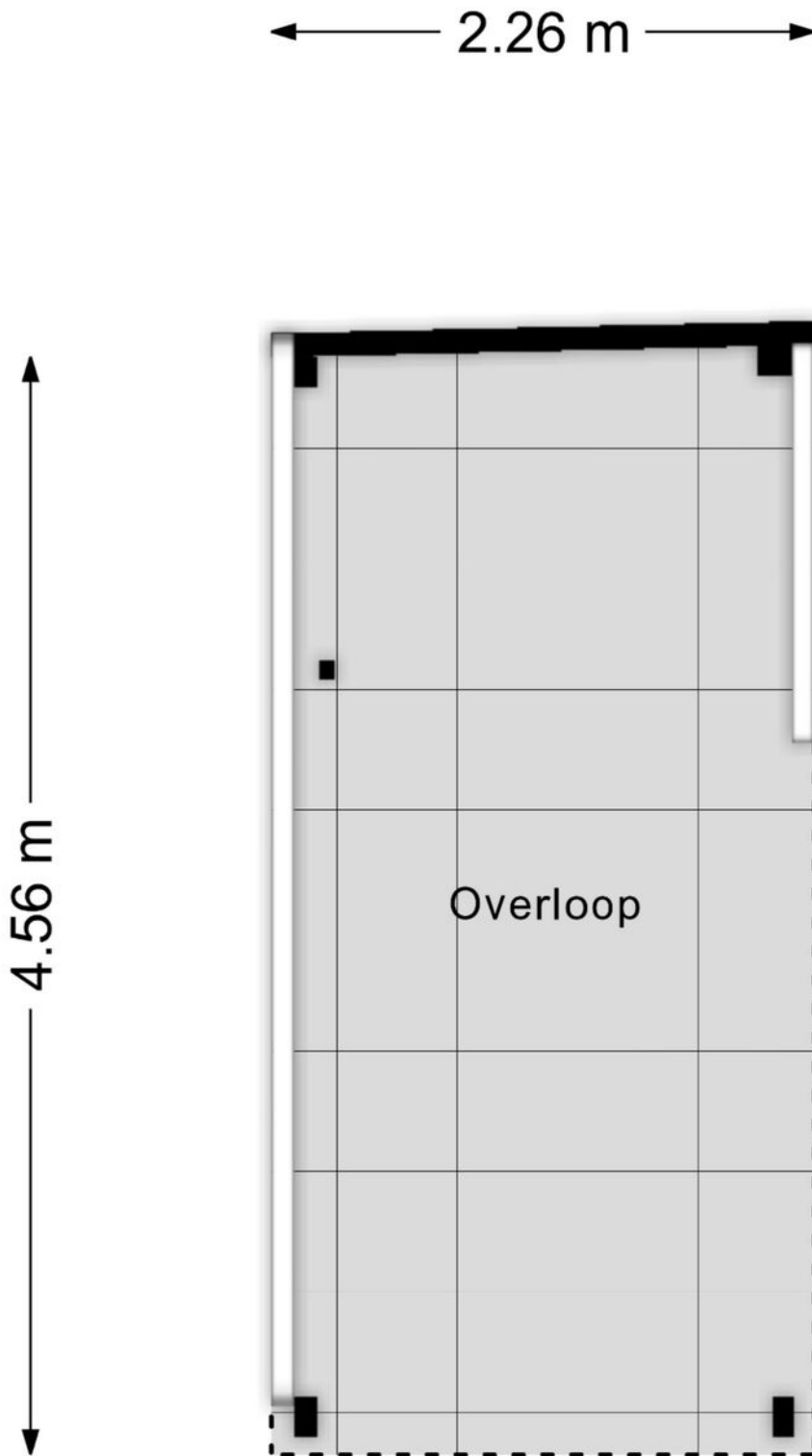
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



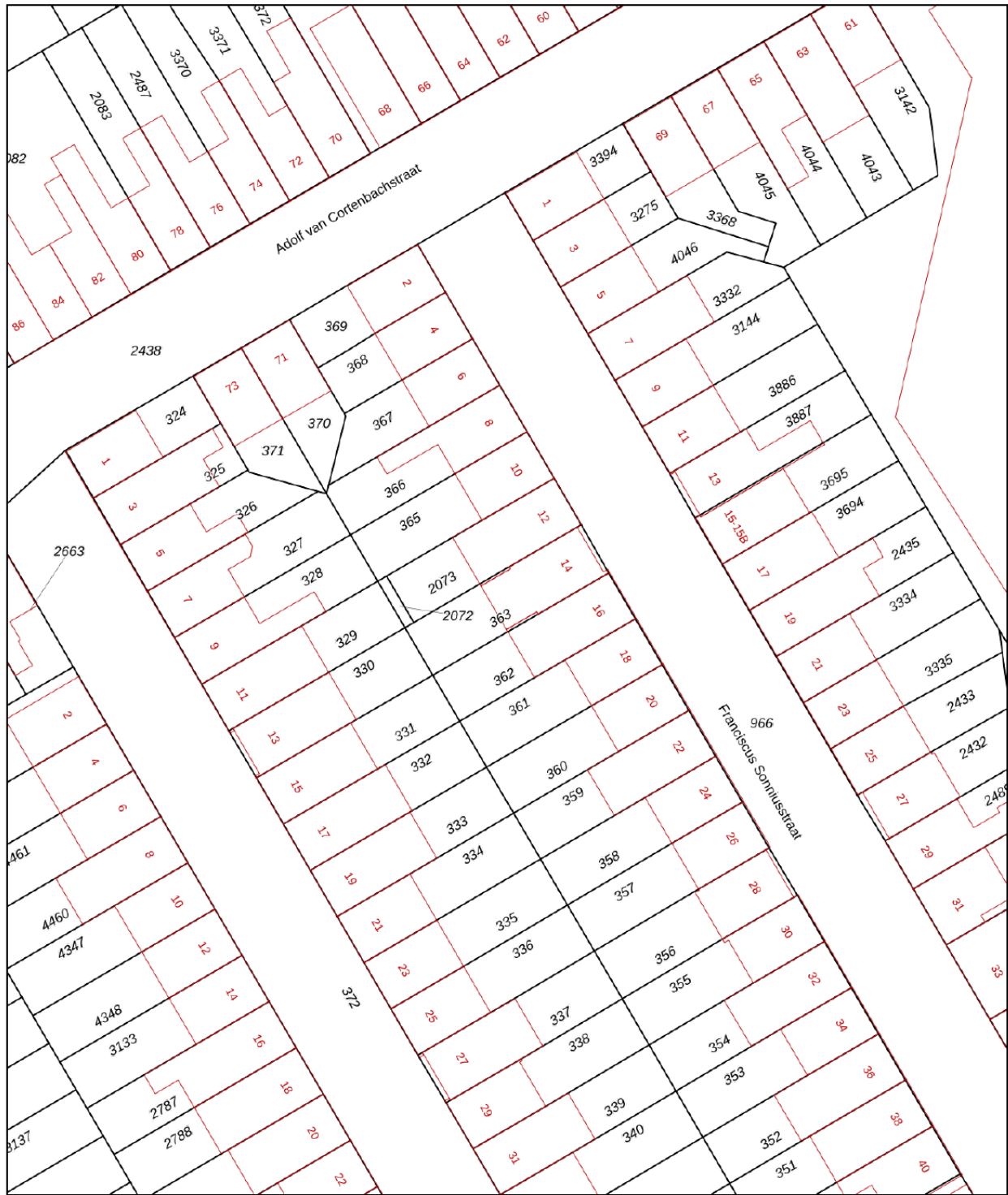
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



- Deze kaart is noordgericht
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

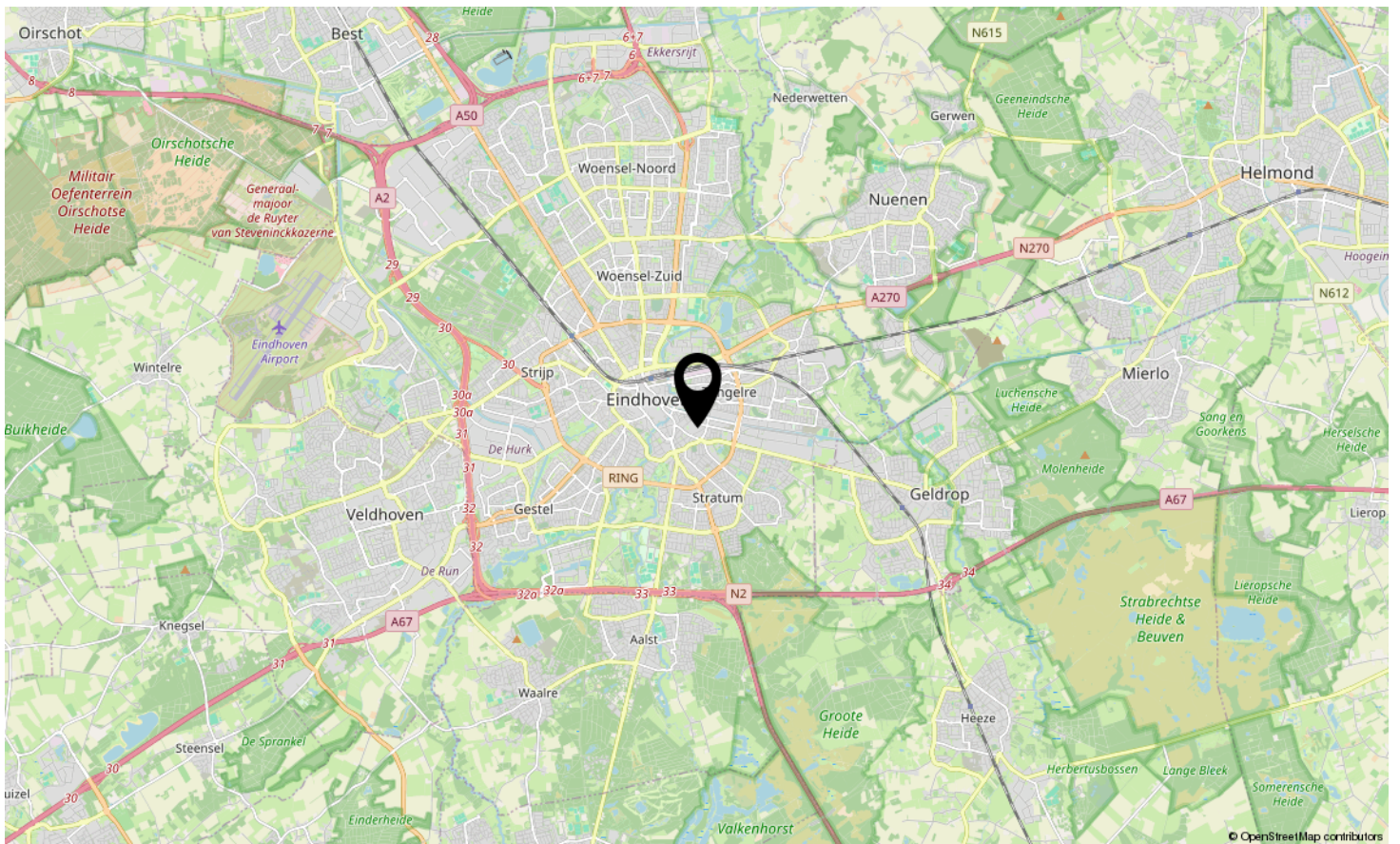
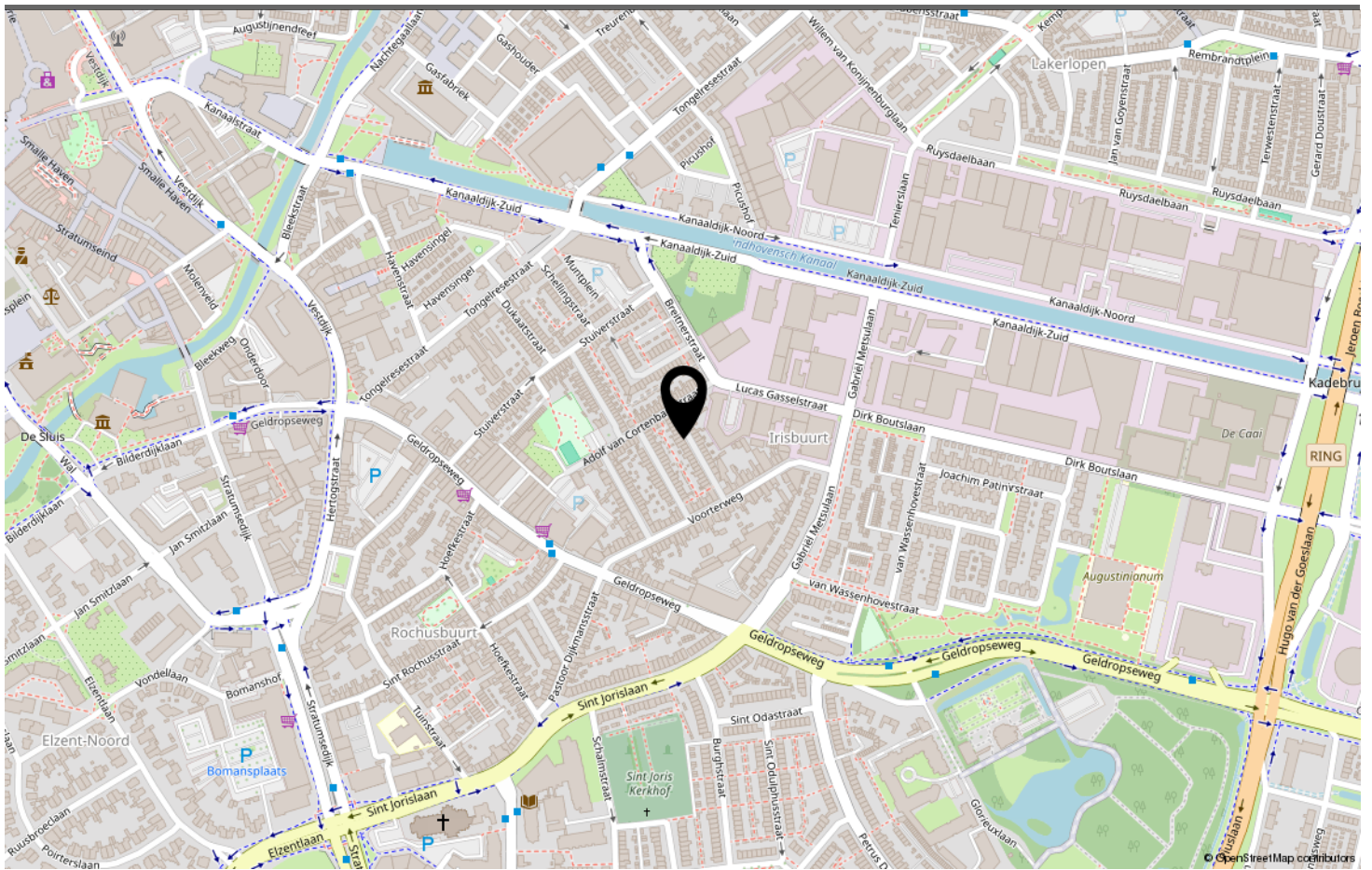
Kadastrale gemeente Stratum
 Sectie E
 Perceel 363



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen boven keukeneiland			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kast kleine kamer	X		
- Legplanken in muurkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Buitenkachel		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



FRANCISCUS 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