



FRANKRIJKSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Karaktervolle halfvrijstaande woning met historie, ruimte én moderne afwerking!

Op een markante locatie op de hoek van de Frankrijkstraat en de Runstraat in de geliefde wijk Kronehoef staat deze bijzondere halfvrijstaande woning uit 1920. Oorspronkelijk ontworpen én bewoond door architect Rooijackers. Een woning met een boerderijachtige uitstraling, veel authentieke details en tegelijk volledig meegegaan met de tijd. Met een woonoppervlakte van maar liefst 177 m², multifunctionele kamers en een diepe garage is dit een huis met ongekende mogelijkheden. Ideaal voor een groot gezin of werken aan huis.

Je voelt hier direct het karakter. En tegelijk het comfort van nu.

Locatie

De woning ligt in de wijk Kronehoef (Woensel), een centrale en gewilde wijk in Eindhoven. Op loopafstand vind je de Woenselse Markt, de grootste weekmarkt van de regio, en Winkelcentrum Woensel XL. Scholen, sportvoorzieningen en zelfs een internationale school liggen dichtbij. Het stadscentrum van Eindhoven, Strijp S en het Philips de Jonghpark bereik je binnen enkele minuten per fiets. Ook het Centraal Station en diverse hogescholen zijn vlot bereikbaar. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de statige entree kom je binnen in een royale hal met garderobe, meterkast, toegang tot de kelder en de trap naar boven. Onder de trap bevindt zich een praktische kelderruimte van circa 8 m² met ventilatie, ideaal als wijnkelder of bergruimte.

De volledige begane grond is voorzien van een mooi laminaatvloer in visgraat gelegd.

De leefruimte bestaat uit meerdere gedeelten. De originele indeling met voorkamer, middenkamer en eetkamer is nog voelbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime zitkamer met een erker, strak gestucte wanden en een cinemawall met een elektrische haard. Een mooie mix van klassiek en modern.

De open woonkeuken is royaal opgezet met twee wandopstellingen en een kookeiland met een bar. Houtlook fronten, een composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, Quooker, koelkast, combi oven, stoomoven en inductiekookplaat met interne afzuiging maken het geheel compleet. Via een schuifdeur loop je zo naar het terras aan de zijkant van de woning.

De ruime eetkamer heeft veel prettige lichtinval en biedt via openslaande deuren toegang tot de serre.

De multifunctionele kamer is goed te gebruiken als bijv. kantoor, hobbykamer, praktijk of extra slaapkamer.

Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich een portaal dat toegang geeft tot de moderne toiletruimte en de serre.

De serre met glazen wanden vormt een mooie overgang naar de patio'tuin en beschikt over een loopdeur naar een extra inpandige bergruimte c.q. bijkeuken.

De patio'tuin ligt op het oosten en biedt veel privacy. Met gazon, borders met volwassen beplanting en bomen is het een fijne plek om te ontspannen.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van een visgraat laminaatvloer, strak stucwerk en airco's voor zowel koelen als verwarmen.

De slaapkamer aan de voorzijde is royaal en beschikt over twee inbouwkasten. De slaapkamer aan de achterzijde heeft drie inbouwkasten, een schuifdeur naar het zonnige dakterras en een doorloop naar een extra kamer, ideaal als inloopkast of babykamer. De derde slaapkamer is ook aan de achterzijde gelegen.

De luxe badkamer is uitgerust met een inloopdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wandcloset en een wastafelmeubel met een waskom en een spiegel met verlichting. Het geheel is uitgevoerd met betegeling in een lichte kleurstelling en elektrische vloerverwarming.

Aan de achterzijde is een groot dakterras van circa 20 m² gelegen.

Zolder

Via een vlizotrap bereik je de grote zolderruimte met een dakraam en de opstelling van de lucht-water warmtepomp. Een praktische bergruimte!

Garage

Via de tuin bereik je de diepe garage met een elektrische poort en elektra. Met een afmeting van circa 12 x 3 meter is er ruimte voor twee auto's of een combinatie van parkeren en hobby.

Algemeen

- Unieke woning uit 1920 ontworpen door architect Rooijakkers
- Volledig gerenoveerd met behoud van karakter
- Airconditioning in meerdere ruimtes aanwezig
- Energielabel B
- Lucht-water warmtepomp aanwezig
- Zeer diepe garage met elektrische poort
- Patio'tuin met veel privacy

Ben jij op zoek naar een woning met karakter, ruimte én moderne afwerking op een toplocatie in Eindhoven? Dan nodigen wij je graag uit om deze bijzondere woning zelf te ervaren. Dit is zo'n huis dat je moet voelen.

OMSCHRIJVING



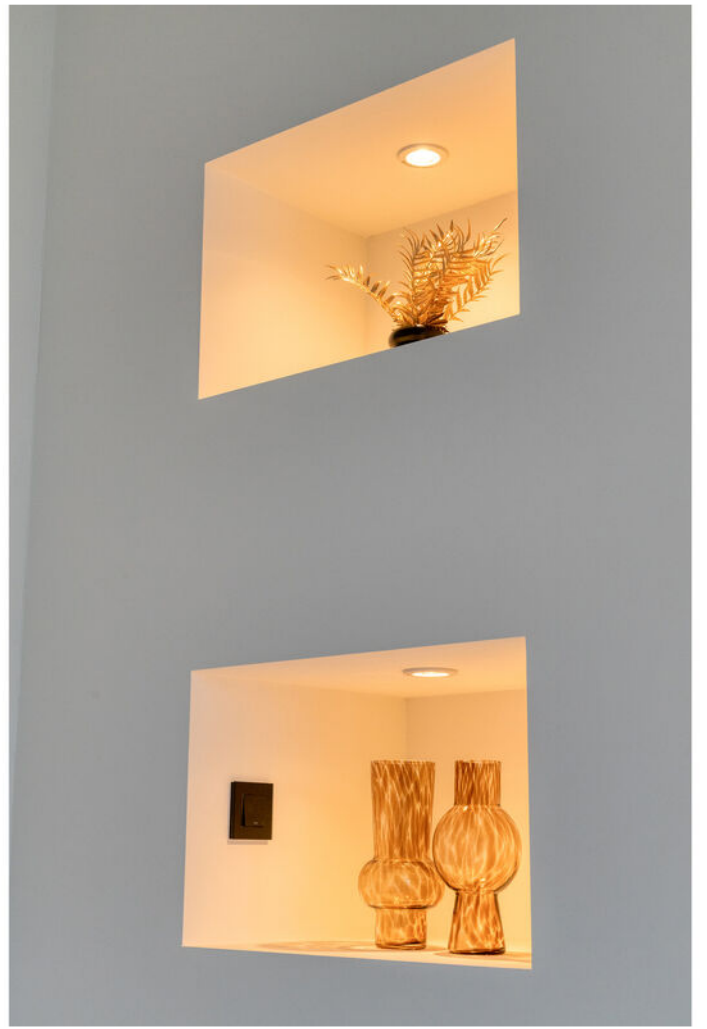
KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	177 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	336 m ²
<i>Inhoud</i>	698 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1920
<i>Energie­label</i>	B



















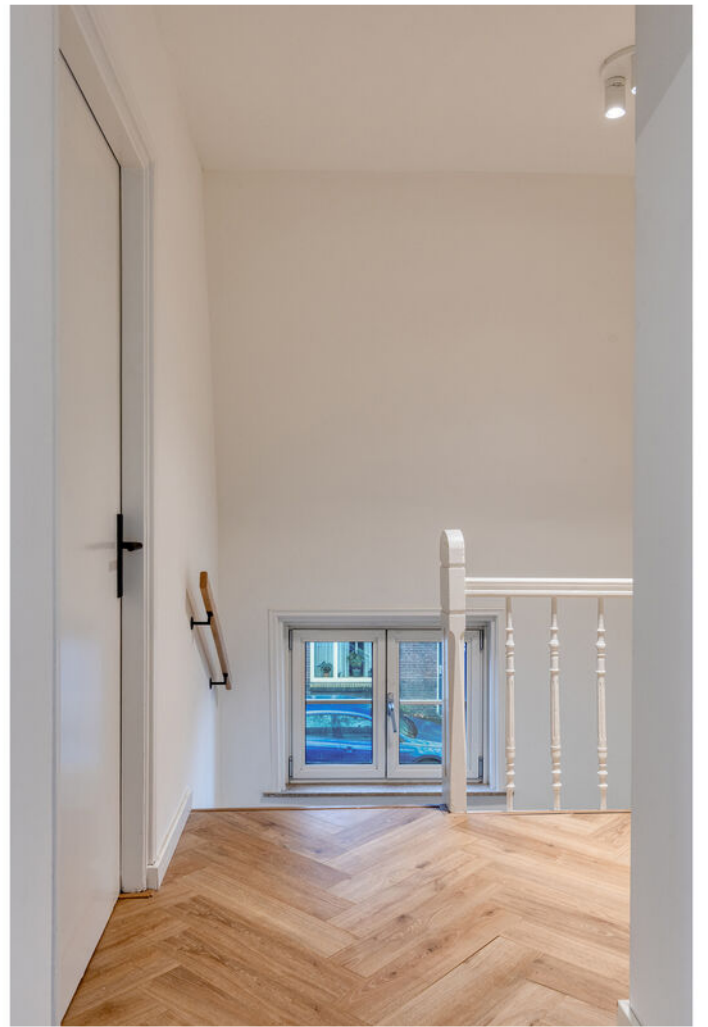






















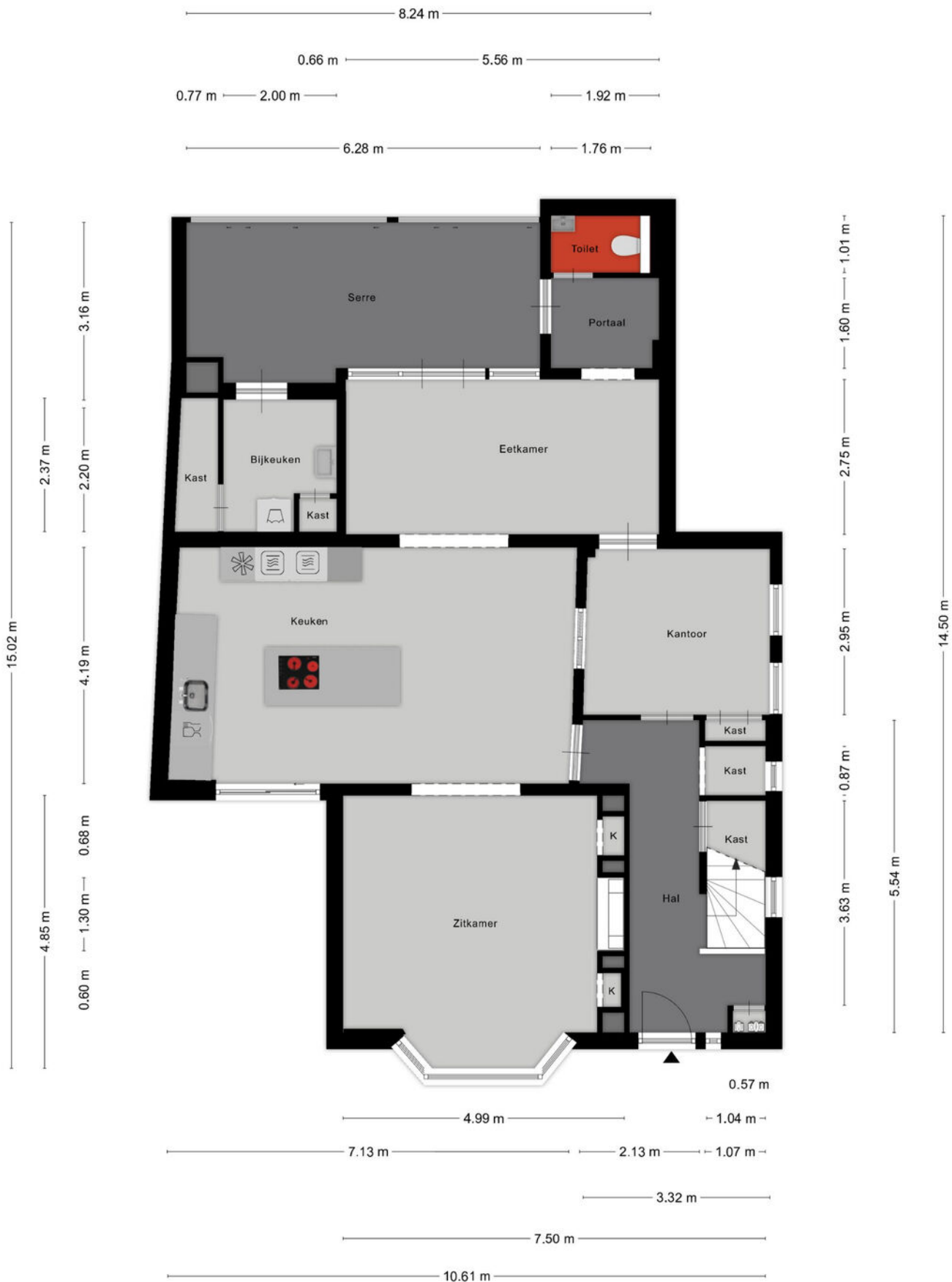






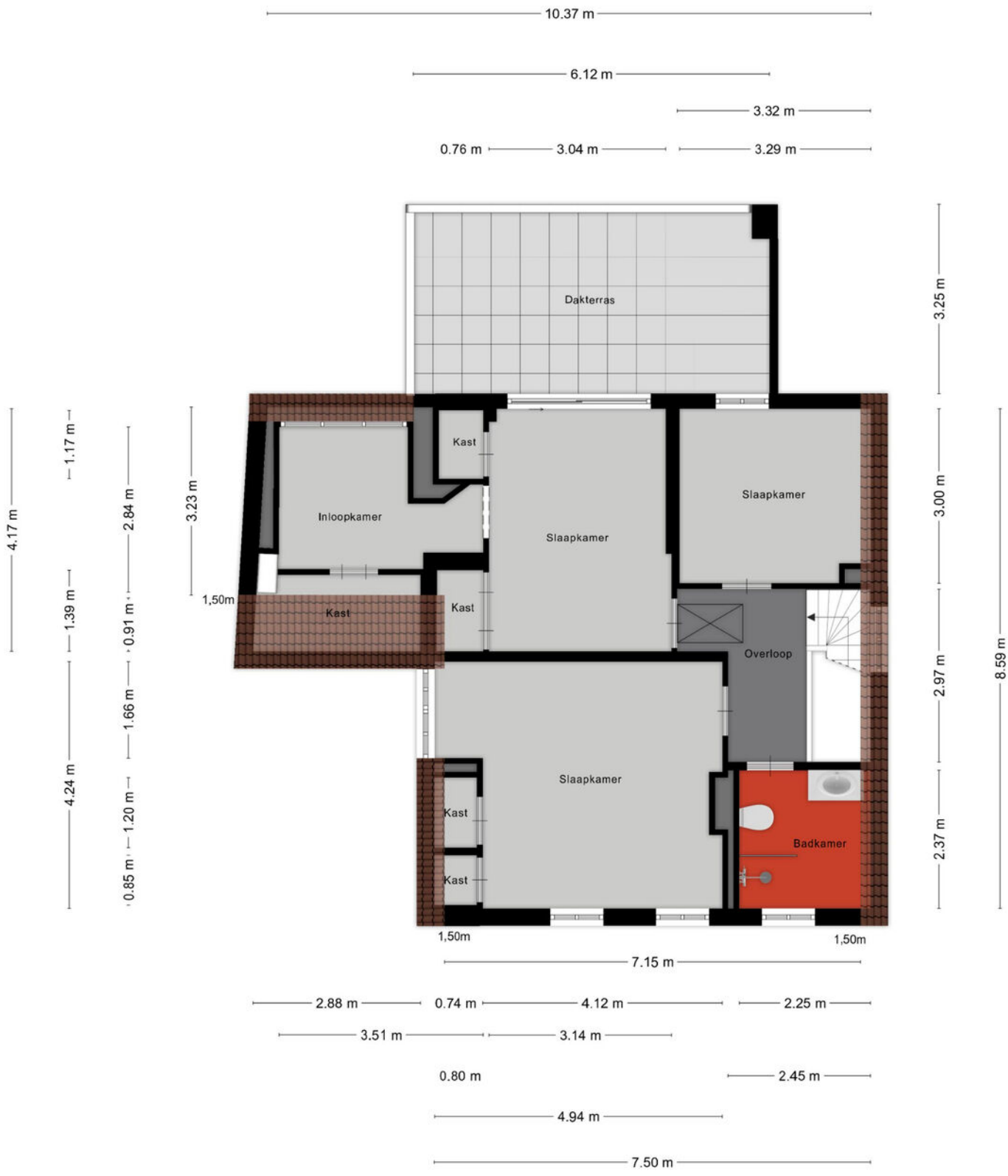






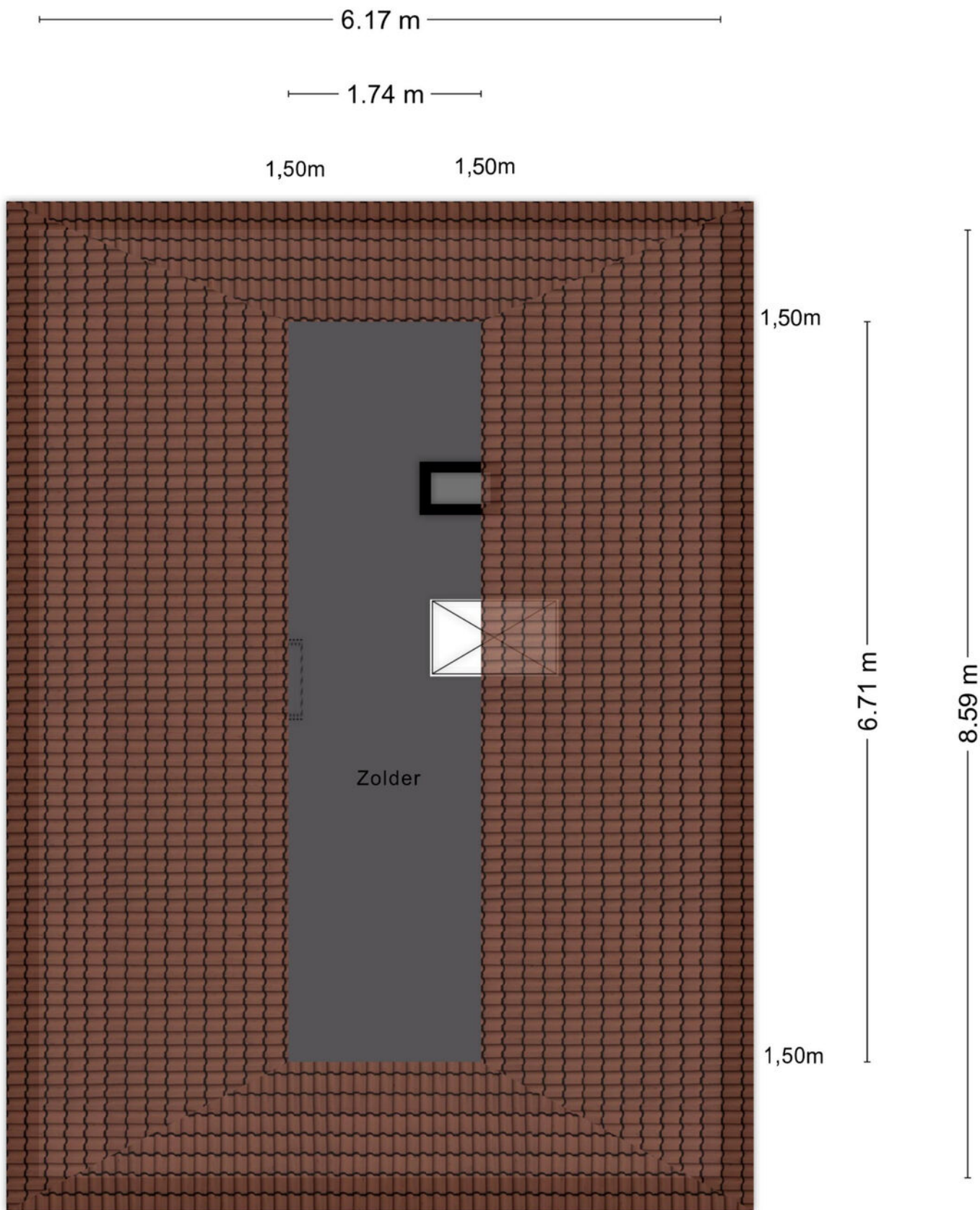
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

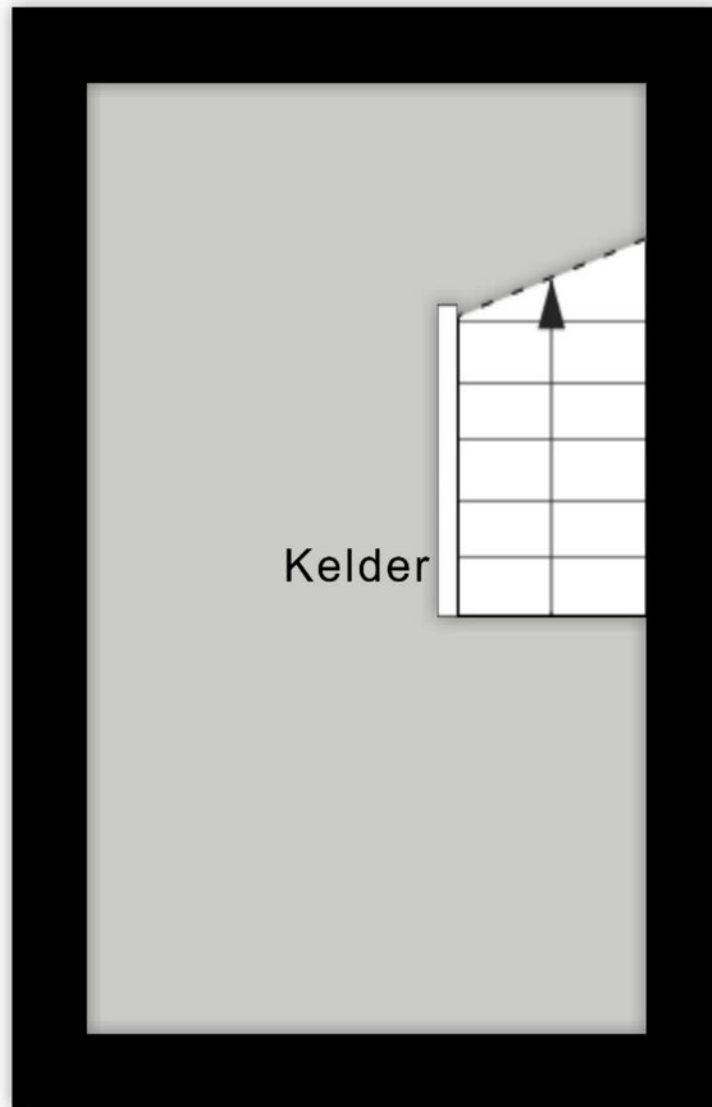
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

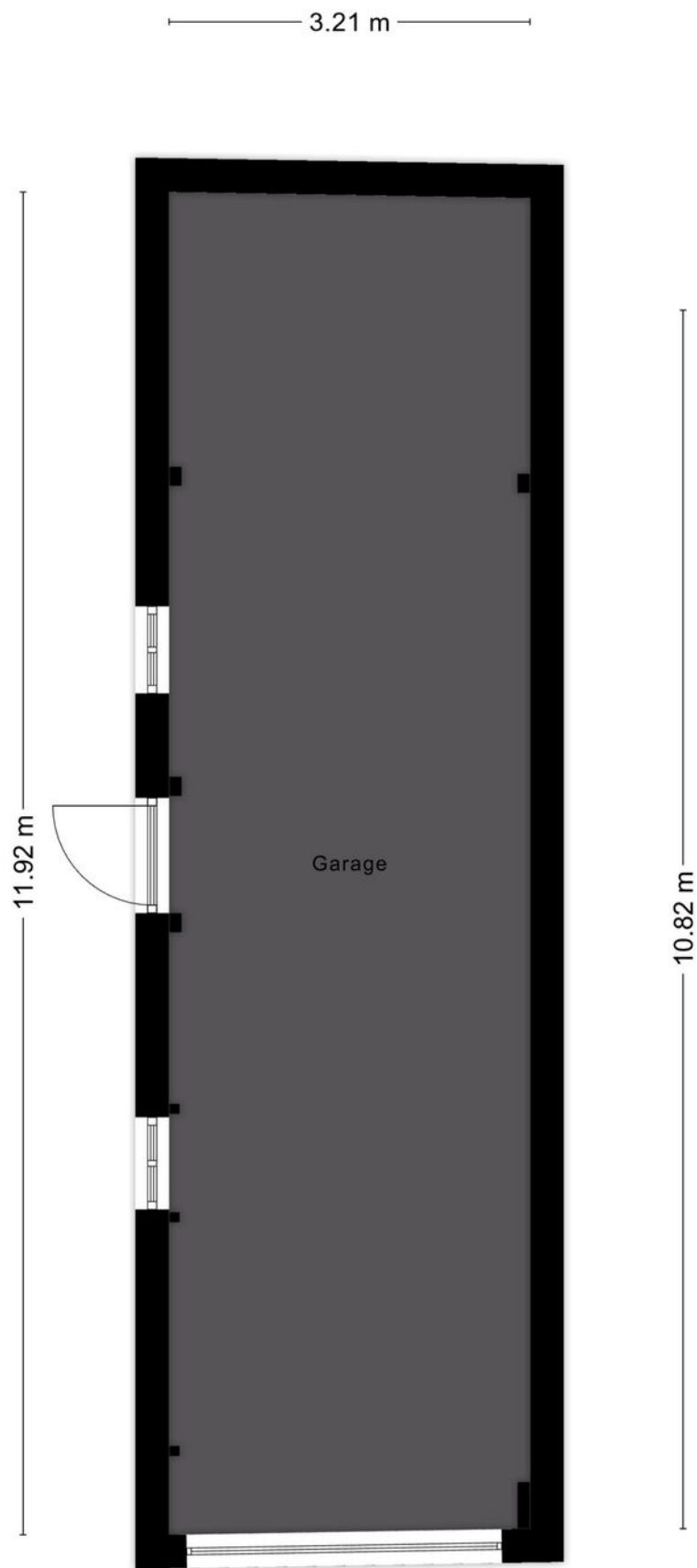
2.23 m



3.80 m

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

PLATTEGROND

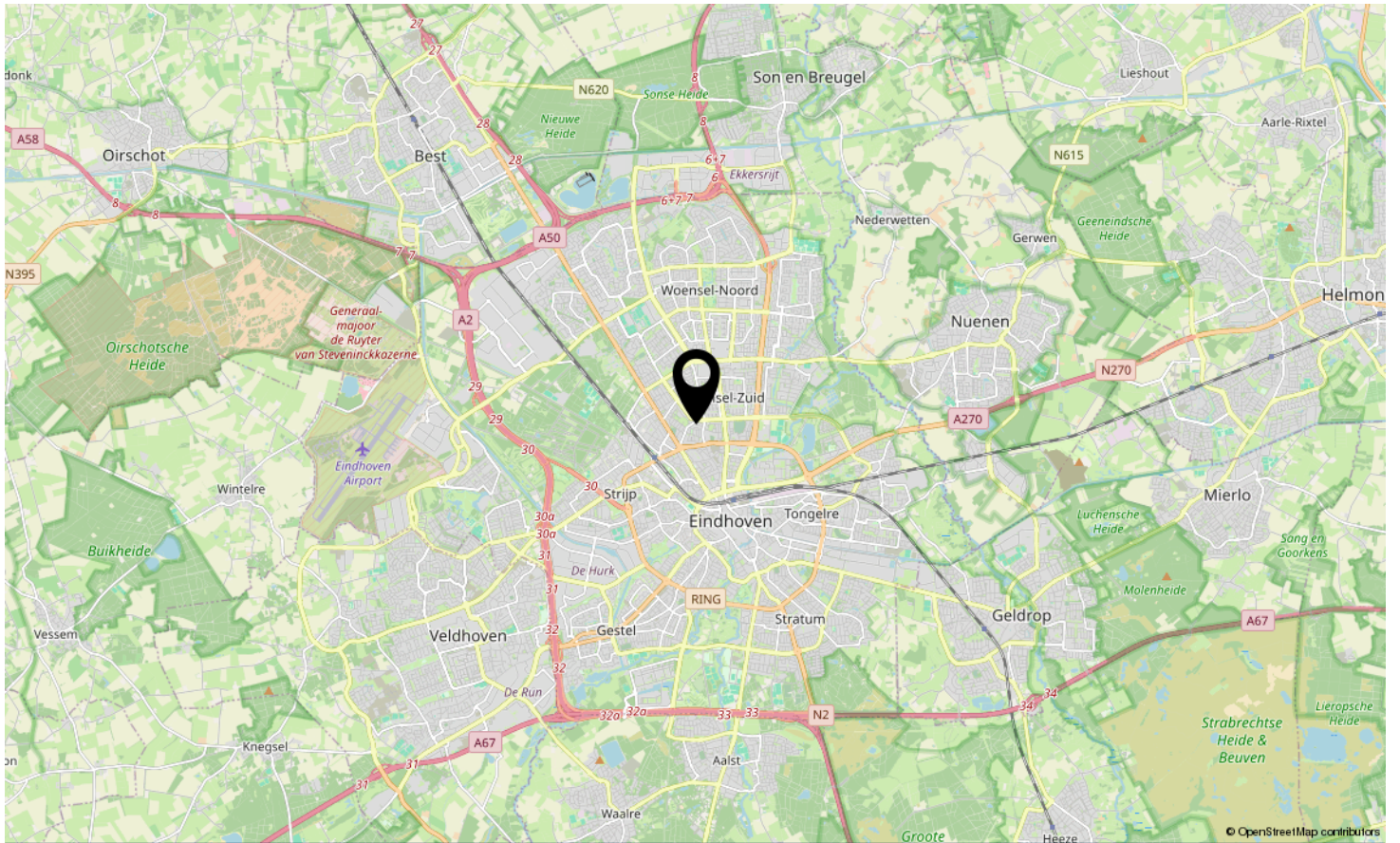
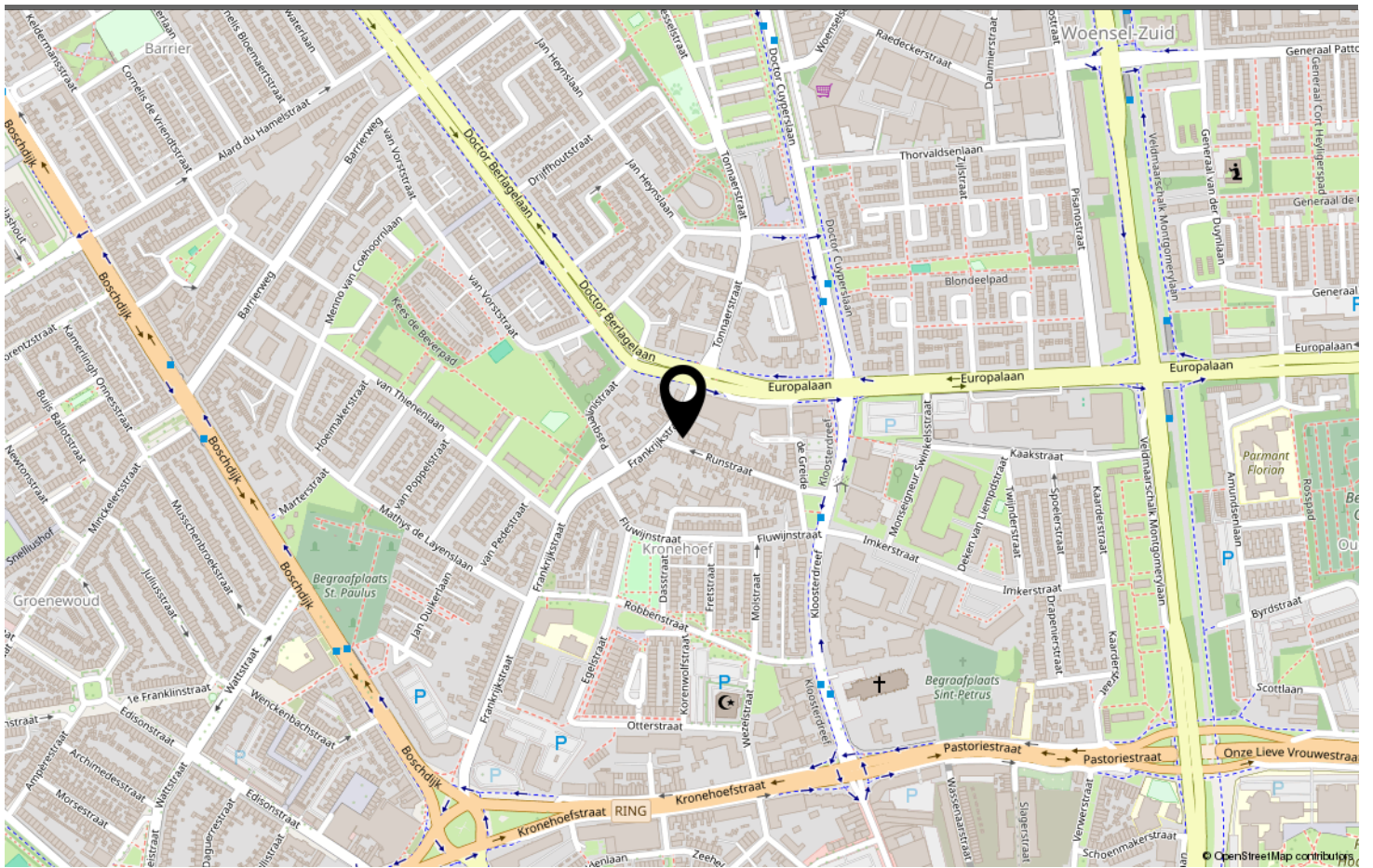


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepompboiler	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			
- (sier)hek	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



FRANKRIJKSTRAAT 9 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

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

HYPODORUS 
Dé Makelaar