



# 369

## LAAGSTRAAT EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

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



# OMSCHRIJVING

In de karakteristieke wijk Blaarthem staat dit ruime jaren '30 woonhuis met een prettige indeling en opvallend veel mogelijkheden. Een woning die zich uitstekend leent voor eigen bewoning, maar ook interessant is voor wie wonen en verhuren wil combineren. De mogelijkheid tot splitsing in een benedenwoning en een bovenwoning (type maisonnette) maakt dit huis extra veelzijdig. Met onder andere 8 zonnepanelen, een dakterras en meerdere woonlagen is dit een fijne plek met toekomst.

De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Blaarthem (Gestel), met om de hoek een groen plantsoen met speelgelegenheid. Op loopafstand liggen diverse speeltuintjes, de winkelvoorzieningen van het Franz Leharplein, basisschool de Kameleon, sportvoorzieningen en de Gennepark, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Vlakbij bevinden zich tevens de High Tech Campus en ASML. Het stadscentrum is op fietsafstand gelegen en de ring van Eindhoven is snel te bereiken.

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen via de ruime entree met meterkast en de afsluitbare trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit hier loop je door naar de woonkamer die zich uitstrekt over de volledige diepte van de woning. Het is een fijne leefruimte met een lichte laminaatvloer, strak gestucte wanden en inbouwspots in het plafond.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in een wandopstelling, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en kastruimte.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Deze aanbouw is verrassend licht door de aanwezige lichttubes. Het achterste gedeelte wordt momenteel gebruikt als slaapvertrek en is voorzien van een wastafel en een douchecabine met badfunctie. Daarnaast is er een praktische bergkast met de opstellen van de gehuurde c.v.-ketel. Het toilet bevindt zich onder de trap en is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt veel ruimte en flexibiliteit. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een dakterras en twee bergkasten.

De slaapkamer aan de achterzijde is ruim van opzet en is afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. Deze kamer beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een inbouwkast.

De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als keuken voor de bovenwoning en is voorzien van alle inbouwapparatuur (koelkast met vriesfunctie, oven, inductiekookplaat en afzuigkap). Ook deze ruimte is netjes afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. De kunststof kozijnen zijn eveneens voorzien van HR++ beglazing.

De badkamer is compleet en ruim uitgevoerd met een elektrische boiler, twee wastafels met een wastafelmeubel, een grote spiegel met verlichting en verwarming, een wandcloset, douche, designradiator en de wasmachineaansluiting. De ruimte is half betegeld en verder strak afgewerkt.

Het dakterras ligt op het zuidoosten en is voorzien van houten vlonders. Een prettige plek om buiten te zitten en van de zon te genieten.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een open zolder(slaap)kamer met een laminaatvloer, een kunststof dakkapel aan de achterzijde en een dakraam. Deze verdieping is ingericht als ruime slaapkamer en zorgt voor extra wooncomfort.

### Algemeen

- Jaren '30 woonhuis met mogelijkheid tot splitsing
- Gelegen in de karakteristieke wijk Blaarthem
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Dakterras op het zuidoosten
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Ruime en flexibele indeling
- De c.v.-ketel is gehuurd a € 36,95 per maand

# OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

*Woonoppervlakte* 149 m<sup>2</sup>

*Perceeloppervlakte* 114 m<sup>2</sup>

*Inhoud* 551 m<sup>3</sup>

*Aantal slaapkamers* 3

*Bouwjaar* 1930

*Energie label* F

















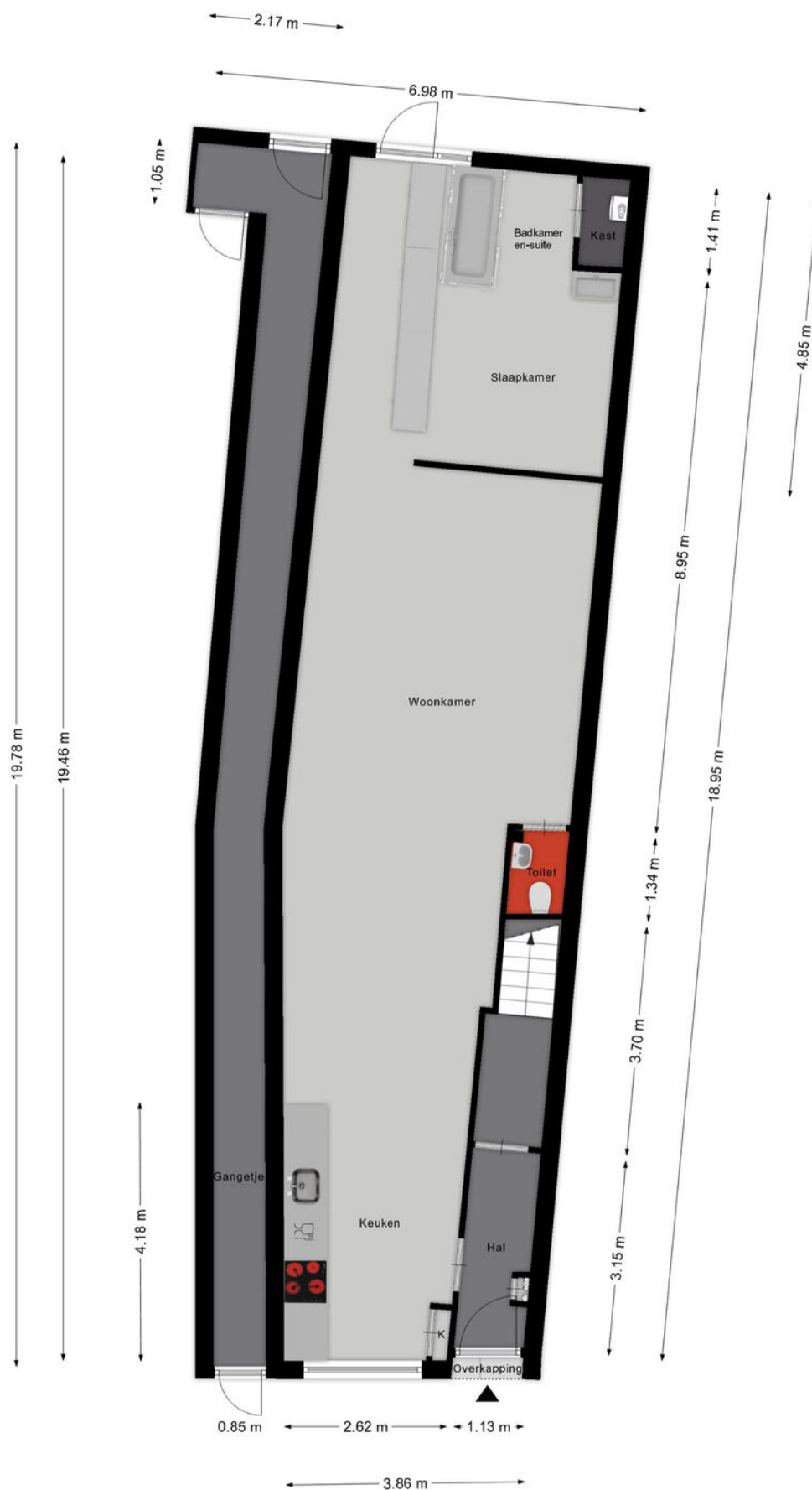












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

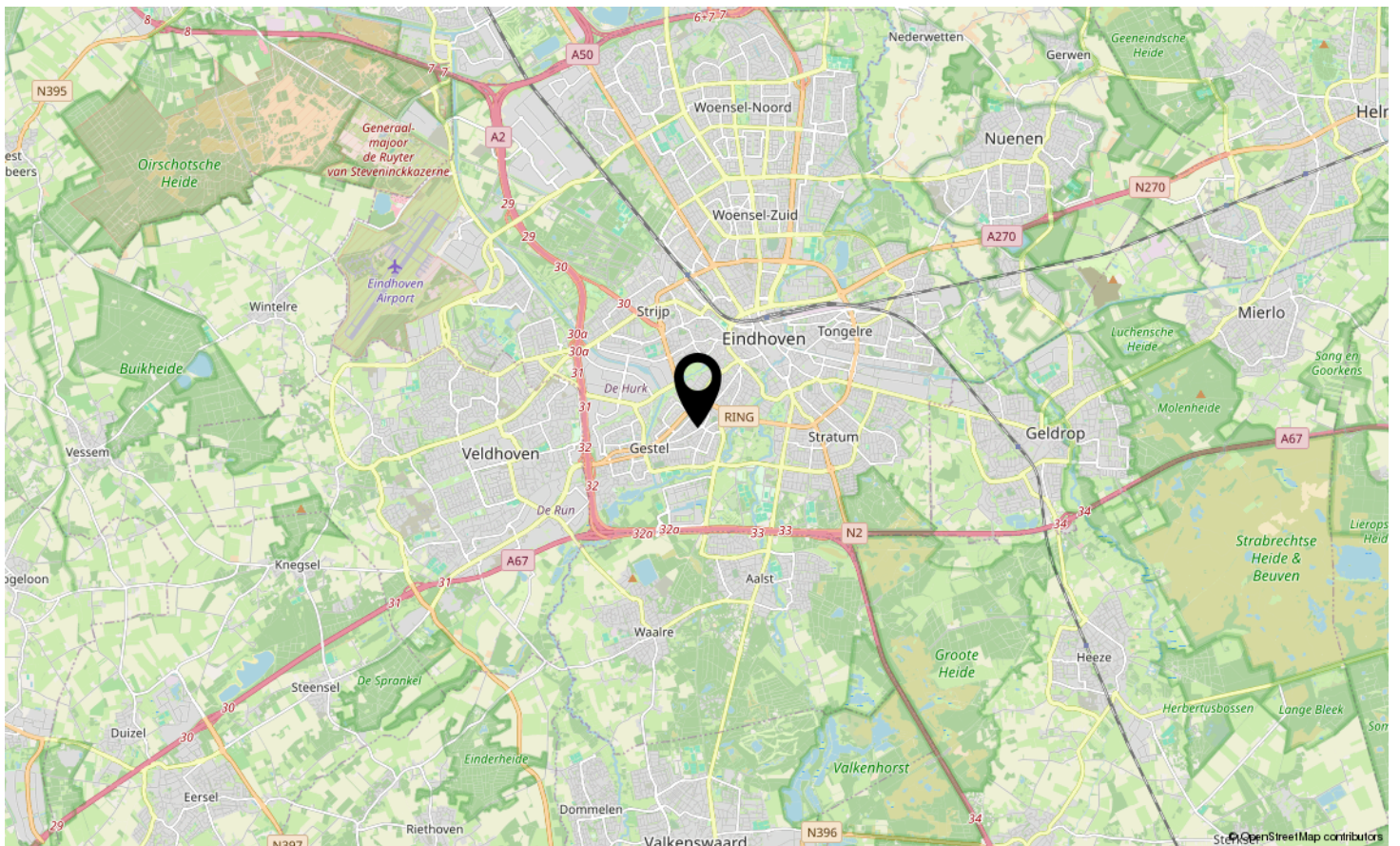
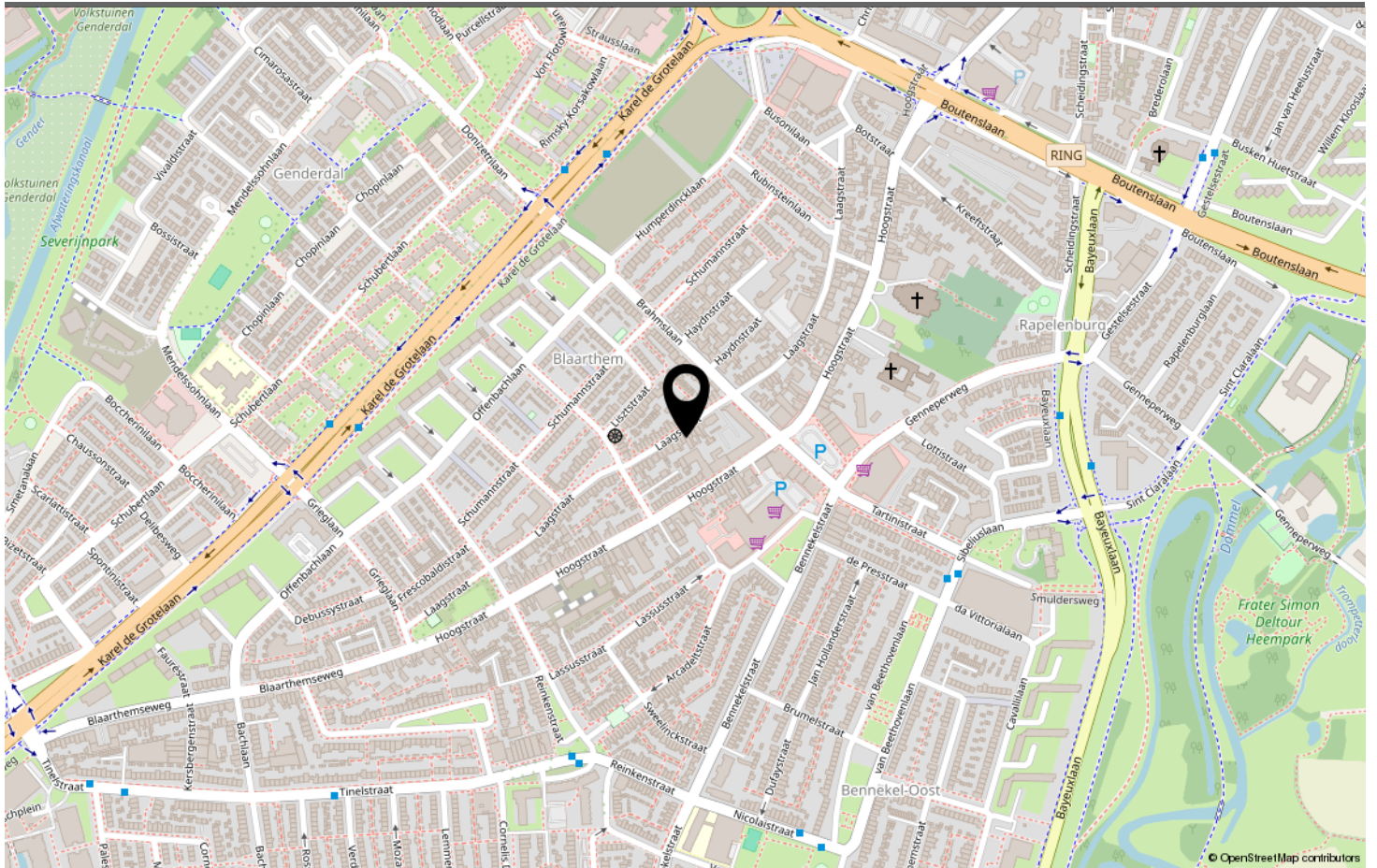


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND







**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             |          |              |
|                                                                                 |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                        |               |          |              |
| - gordijnrails                                                                  | X             |          |              |
| - gordijnen                                                                     |               | X        |              |
| - overgordijnen                                                                 |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                                                  | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                                    | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                                      | X             |          |              |
| - Rolluik wit beneden                                                           | X             |          |              |
|                                                                                 |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                        |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                                | X             |          |              |
| - parketvloer                                                                   | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                                                           | X             |          |              |
| - laminaat                                                                      | X             |          |              |
| - plavuizen                                                                     | X             |          |              |
|                                                                                 |               |          |              |
| Overig, te weten                                                                |               |          |              |
| - spiegelwanden                                                                 | X             |          |              |
| - Badkamer meubels incl spiegel verlicht                                        | X             |          |              |
|                                                                                 |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                    | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                             |               |          |              |
| - kookplaat                                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                                     | X             |          |              |
| - oven                                                                          | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                                          | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                                    | X             |          |              |
| - Bij splitsing woning blijft de keuken boven anders gaat deze mee.             |               |          | X            |
|                                                                                 |               |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten                                                     |               |          |              |
| - Bij splitsing woning blijft deze achter anders gaat 2de blok keuken boven mee |               |          | 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             |          |              |
| -                                                                  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Schotel/antenne                                                    | X             |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            |               | X        |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten  |               |          |              |
| - HR++ ramen en deuren door gehele pand aanwezig.                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------|---------------|----------|--------------|
| Overig - Contracten |               |          |              |

CV: Moet worden overgenomen

# 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 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 bevroegen 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



# LAAGSTRAAT 369 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