



# FRANS HALSSTRAAT EINDHOVEN

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

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



# OMSCHRIJVING

Geheel gelijkvloerse en levensloopbestendige bungalow!

Deze bungalow is onder architectuur gebouwd en biedt een prettig imposant en ruimtelijk gevoel door de hoge plafonds. De woning is voorzien van een woonkamer met een open keuken, modern betegelde badkamer en toiletruimte, twee ruime slaapkamers en een fijne patiotuin. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging en een extra buitenberging. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel B.

De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Lakerloper in Tongelre, binnen de Ring en op loopafstand van winkelcentrum Haagdijk met o.a. een gezondheidscentrum, supermarkten, bakker, Hema en drogisterijen. Eveneens op korte afstand liggen scholen, TU/e, strandbad De IJzeren Man en de Karpendonkse Plas. Het centrum van Eindhoven is binnen 5 minuten fietsen te bereiken en door de ligging nabij de rondweg is er een goede ontsluiting richting de diverse uitvalswegen.

INDELING:

WONING:

Entree. Bij binnenkomst valt direct het hoge plafond op, wat voor een ruimtelijk gevoel zorgt. Via de lange hal zijn de diverse vertrekken te bereiken. Tevens bevindt zich hier de meterkast.

Het hart van de woning wordt gevormd door de woonkamer met de open keuken. Hier ervaar je volop licht en ruimte; het hoge schuine plafond zorgt voor een imposant en ruimtelijk effect. Op de vloer ligt een lichte laminaatvloer, welke doorloopt in de hal. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een fijne zithoek en eethoek en via een schuifpui sta je in direct contact met de patiotuin.

De open keuken is voorzien van een nette keukeninrichting met een kunststof aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De diverse boven- en onderkasten zorgen voor voldoende bergruimte. Ook is er een "koffiecorner" aanwezig.

De twee slaapkamers zijn ruim bemeten (circa 15,5 en 11 m<sup>2</sup>) en zijn voorzien van een laminaatvloer. Ook hier zorgt het hoge plafond voor een prettig ruimtelijk gevoel. Daarnaast is slaapkamer 2 voorzien van airconditioning en een deur biedt toegang tot de patiotuin.

De ruime badkamer is modern betegeld en is uitgevoerd met een douchecabine met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche en een wastafelmeubel met een dubbele wastafel en een spiegelkast.

De separate toiletruimte is in dezelfde moderne stijl betegeld en is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje.

Tenslotte is er een praktische berging aanwezig met de wasmachineaansluiting, WTW-unit en de opstelling van de c.v.-ketel.

#### TUIN:

De onderhoudsvriendelijke patiotuin, gelegen op het noordoosten, is voorzien van een grote elektrisch bedienbare zonneluifel, sierbestrating en buitenverlichting. Een poort biedt toegang tot de straat.

#### BERGING:

Direct naast de woning is de ruime eigen berging met elektra en een plafondhoogte van circa 4 meter gelegen. Door deze hoogte is het mogelijk om een bergvliering te realiseren.

#### ALGEMEEN:

- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van HR++ beglazing.
- Energielabel B.
- De hoge schuinoplopende plafonds, samen met de grote raampartijen, zorgen voor een optimale lichtinval en extra ruimtelijk effect.
- Het hellende dak is voorzien van een vegetatielaag met Sedum dakbedekking wat een extra isolerende functie heeft.
- De Intergas HR c.v.-ketel is in 2025 geplaatst.
- In een van de slaapkamers is airconditioning aanwezig.
- Architectenbureau Diederendirrix is nauw betrokken geweest bij de herontwikkeling van de Frans Halsstraat.
- In de straat en directe omgeving is het betaald parkeren. Een parkeervergunning kost circa € 4,72 per maand (1e bewonersvergunning).

## OMSCHRIJVING



# KENMERKEN

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| <i><b>Woonoppervlakte</b></i>    | <b>83 m<sup>2</sup></b>  |
| <i><b>Perceeloppervlakte</b></i> | <b>120 m<sup>2</sup></b> |
| <i><b>Inhoud</b></i>             | <b>316 m<sup>3</sup></b> |
| <i><b>Aantal slaapkamers</b></i> | <b>2</b>                 |
| <i><b>Bouwjaar</b></i>           | <b>2004</b>              |
| <i><b>Energie label</b></i>      | <b>B</b>                 |











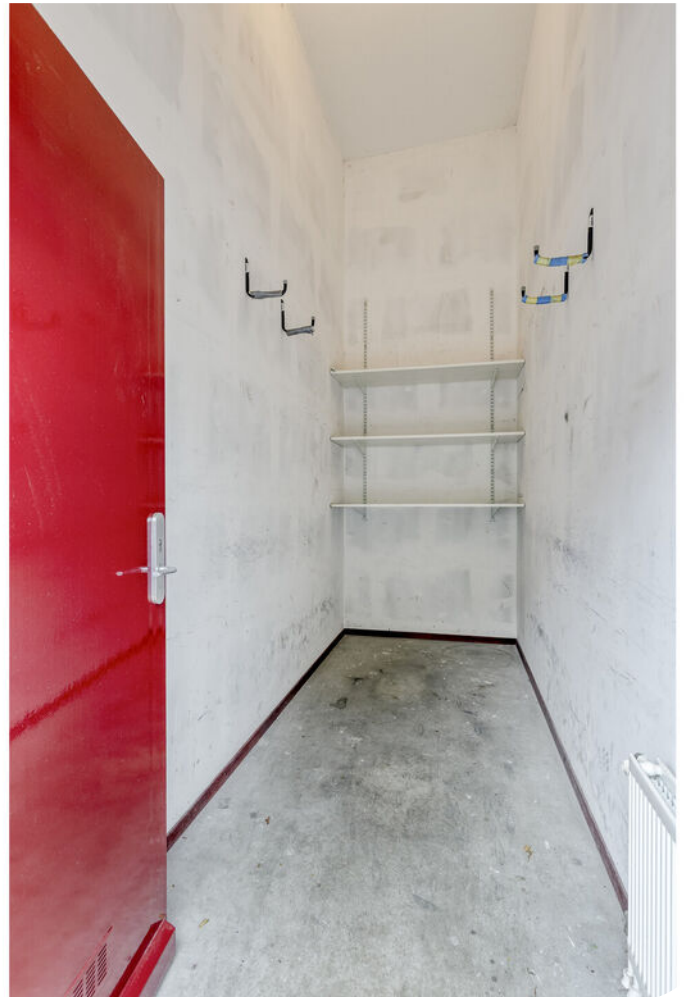


























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

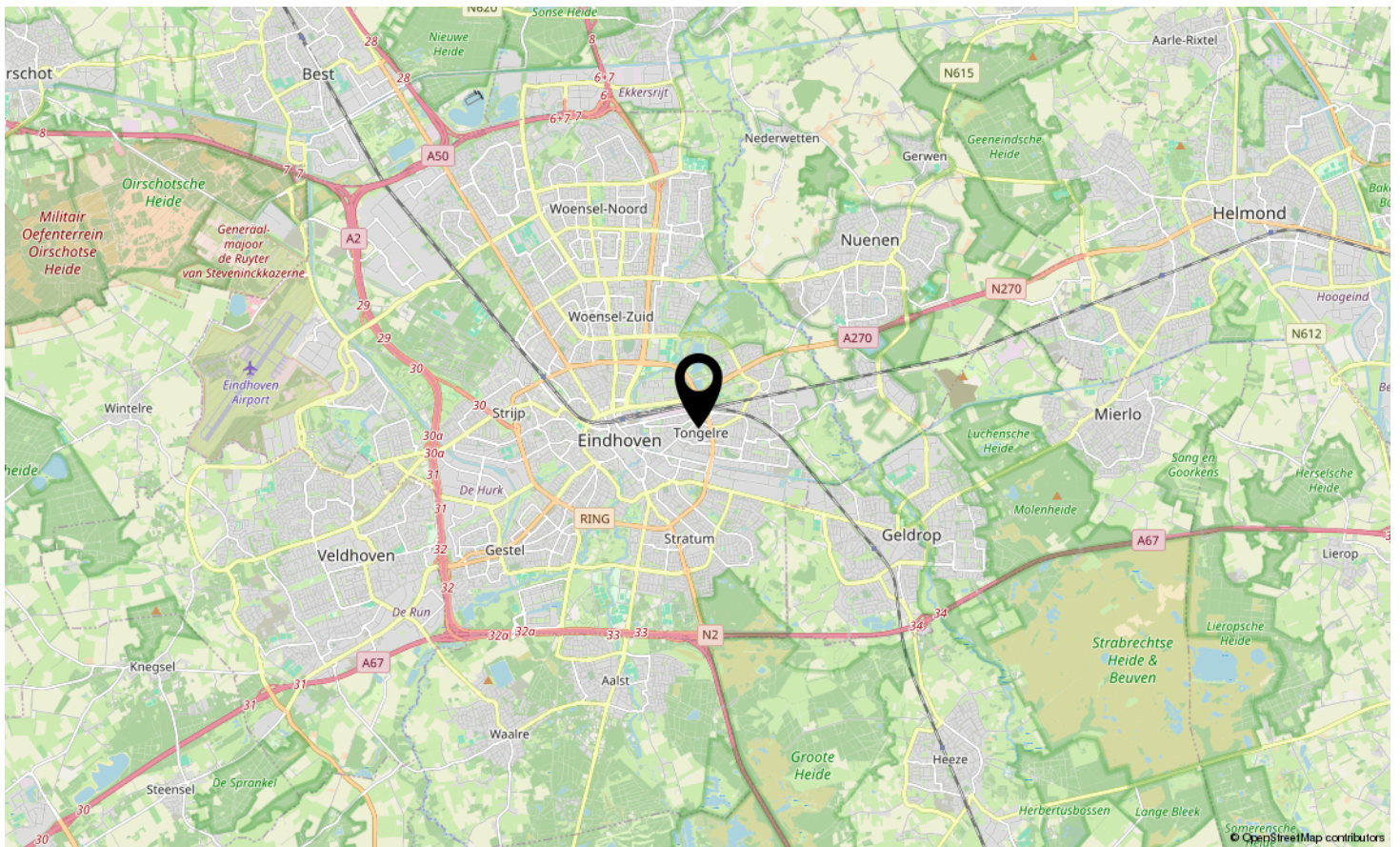
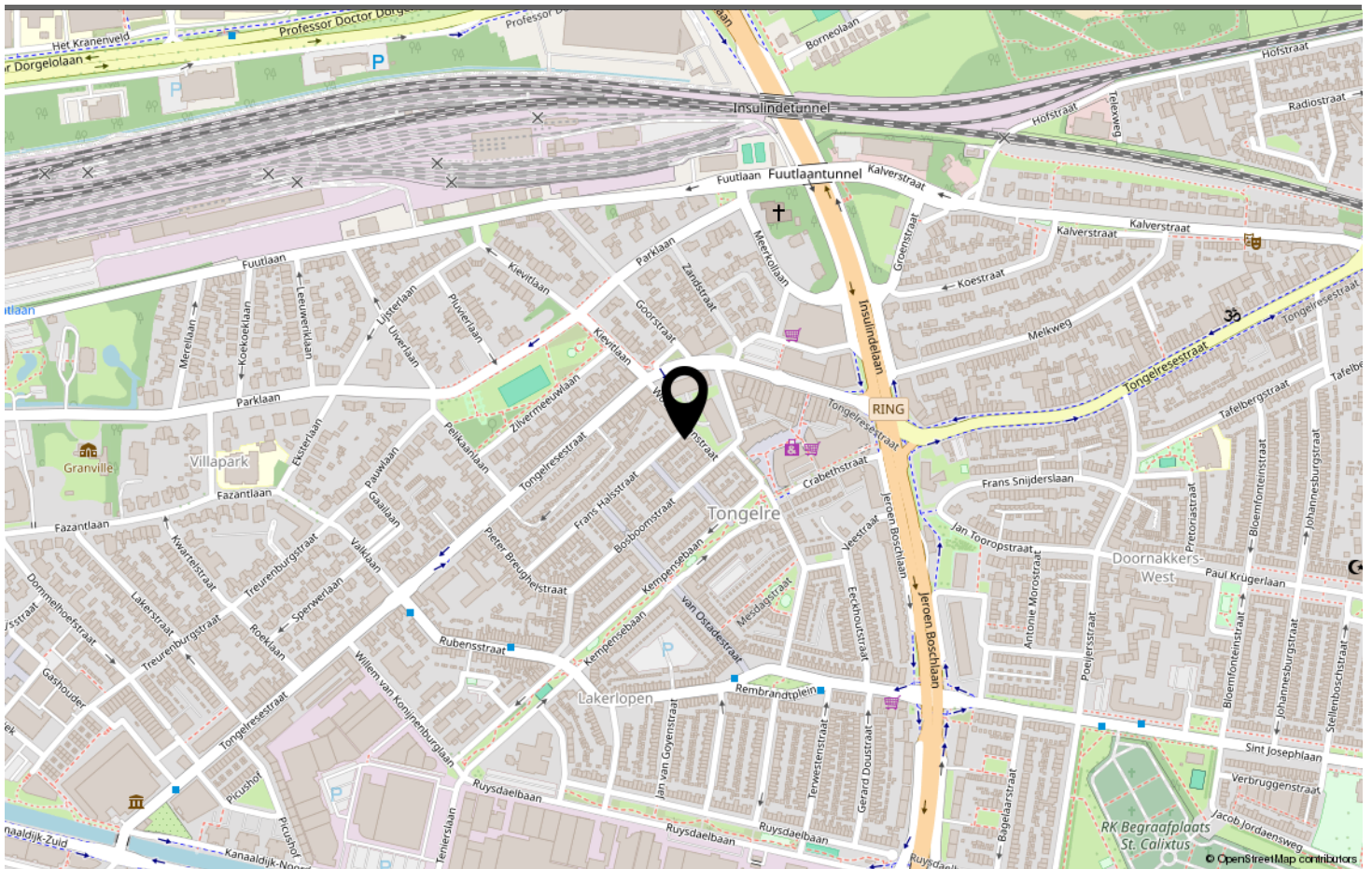
# PLATTEGROND



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>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - voorraadplanken                        | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - pvc vloer                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| - bidet douche                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                         | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| 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](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 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



# FRANS HALSSTRAAT 1 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