

TE KOOP



Sint Hubertusstraat 21
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS €450.000 K.K.



Verkoop | Aankoop | Taxatie

040 - 222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.com | www.ligtvoetmakelaardij.nl

KENMERKEN



BOUWJAAR	1954
WOONOPPERVLAKTE	ca. 84 m²
INHOUD	ca. 297 m³
SOORT WONING	BENEDENWONING
GEBOUWGEBONDEN	ca. 10 m²
BUITENRUIMTE	
EXTERNE BERGRUIMTE	ca. 12 m²

LIGGING

Tuindorp



St. Hubertusstraat 21 is gelegen in de gewilde wijk Tuindorp in Stratum, binnen de Ring van Eindhoven. De wijk staat bekend om de karakteristieke jaren '30-architectuur, de diepe tuinen en de groene, lommerrijke straten. Ook het monumentale Witte Dorp, een rijksmonument en een geliefde woonomgeving, maakt deel uit van deze wijk.

Alle voorzieningen bevinden zich binnen loop- of fietsafstand: van supermarkten en scholen tot sportcomplexen, parken en plantsoenen. Het bruisende stadscentrum is slechts enkele minuten fietsen. Dankzij de ligging binnen de Ring zijn bovendien alle richtingen en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.



INDELING

Begane grond



Hal

De hal is voorzien van een tegelvloer en geeft toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, wasruimte, 2 bergingen, toilet en woonkamer met open keuken.

Toilet

Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een staand close met fonteintje.

Bergingen

In de hal bevinden zich 2 separaten bergingen, waarvan één voorzien is van de meterkast.



Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en heeft een prettig lichtinval dankzij het grote draairaam aan de voorzijde en de openslaande deuren naar de achtertuin. De ruimte loopt door in het eetgedeelte en de keuken, wat zorgt voor een open indeling. Daarnaast is er een handige inbouwkast aanwezig.



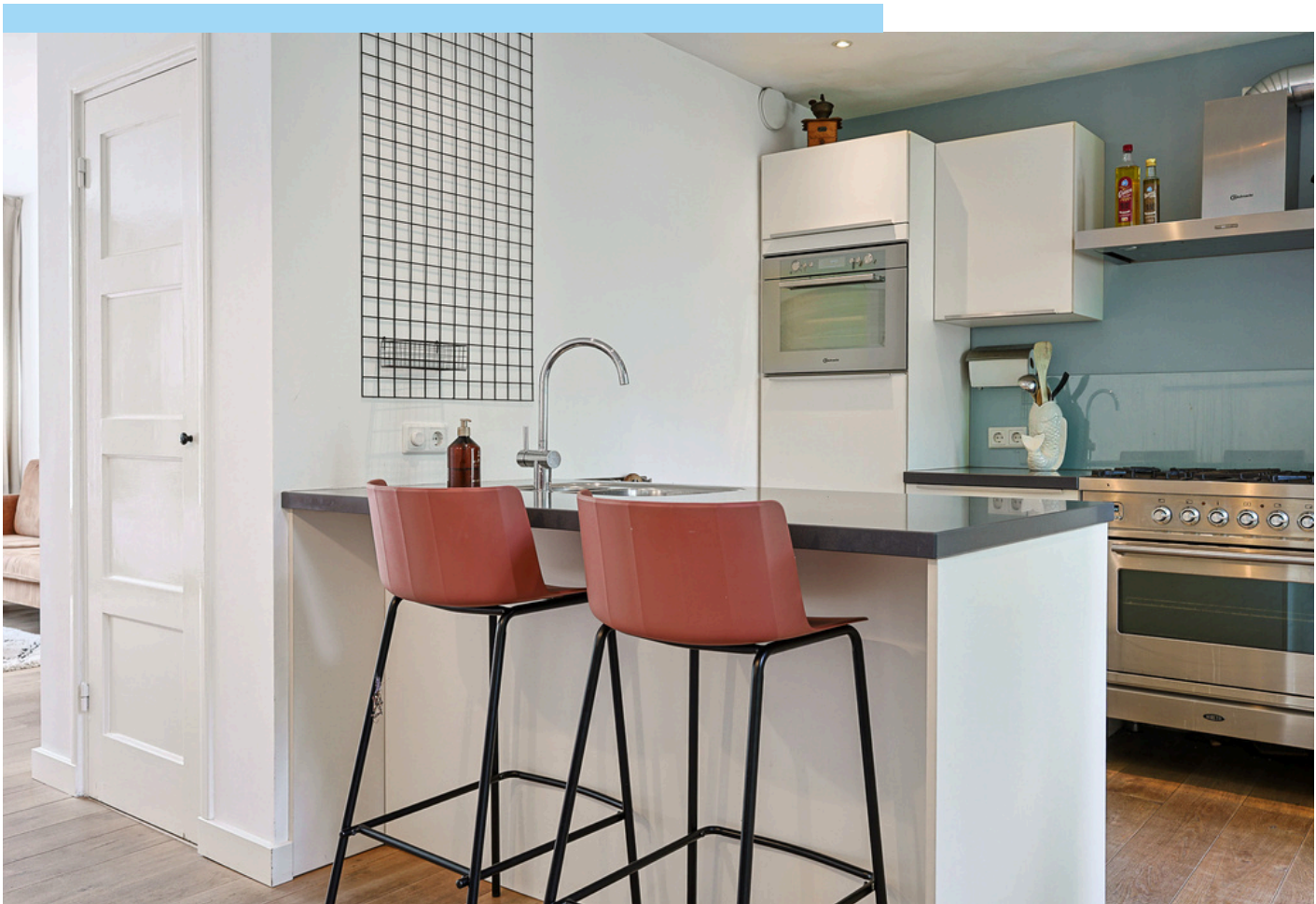




Open keuken

De ruime keuken is uitgevoerd in een lichte inrichting en biedt volop kastruimte. Het geheel is voorzien van een RVS-gasfornuis, diverse inbouwapparatuur en een RVS-afzuigkap. Centraal staat een schiereiland met spoelbak, vaatwasser en een bar. Inbouwspots zorgen voor een moderne afwerking. Via een extra deur is er directe toegang tot de tuin.







Tuin





De fraai aangelegde, ruime achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. De tuin beschikt over een groot terras met elektra, een gazon en diverse groene borders met onder andere kruidenplanten en fruitbomen. Verder is er buitenverlichting aanwezig en een praktische achterom die toegang geeft tot de achtergelegen berging, welke eveneens van elektra zijn voorzien.

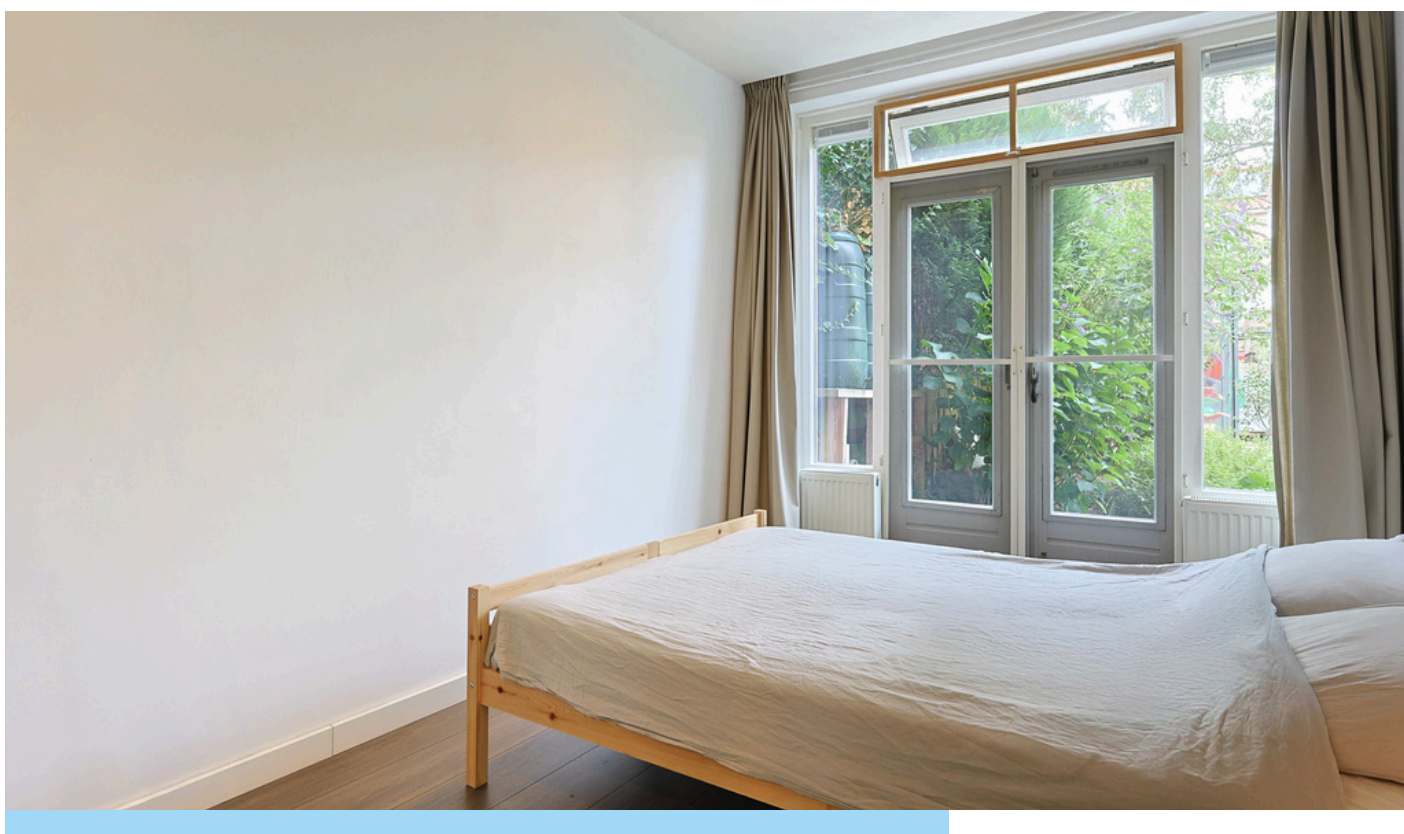






Slaapkamer 1

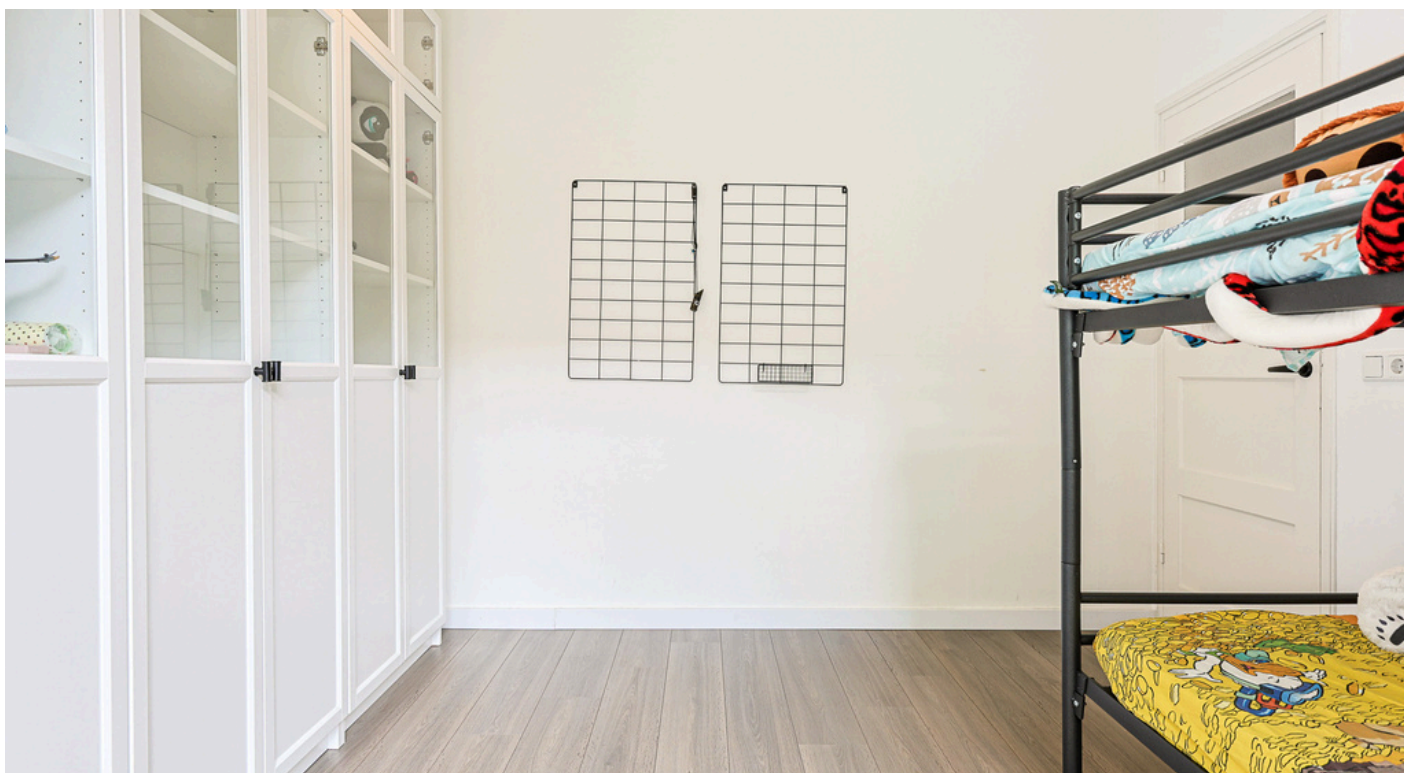
Gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een laminaatvloer, dubbele inbouwkast en openslaande deuren naar de tuin die voorzien zijn van een hor.





Slaapkamer 2

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met een grote raampartij, voorzien van een draairaam en ventilatierooster. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt veel lichtinval.





Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, inloopdouche, designradiator en inbouwverlichting. Een groot draairaam met ventilatie zorgt voor licht en frisse lucht.





Bijzonderheden

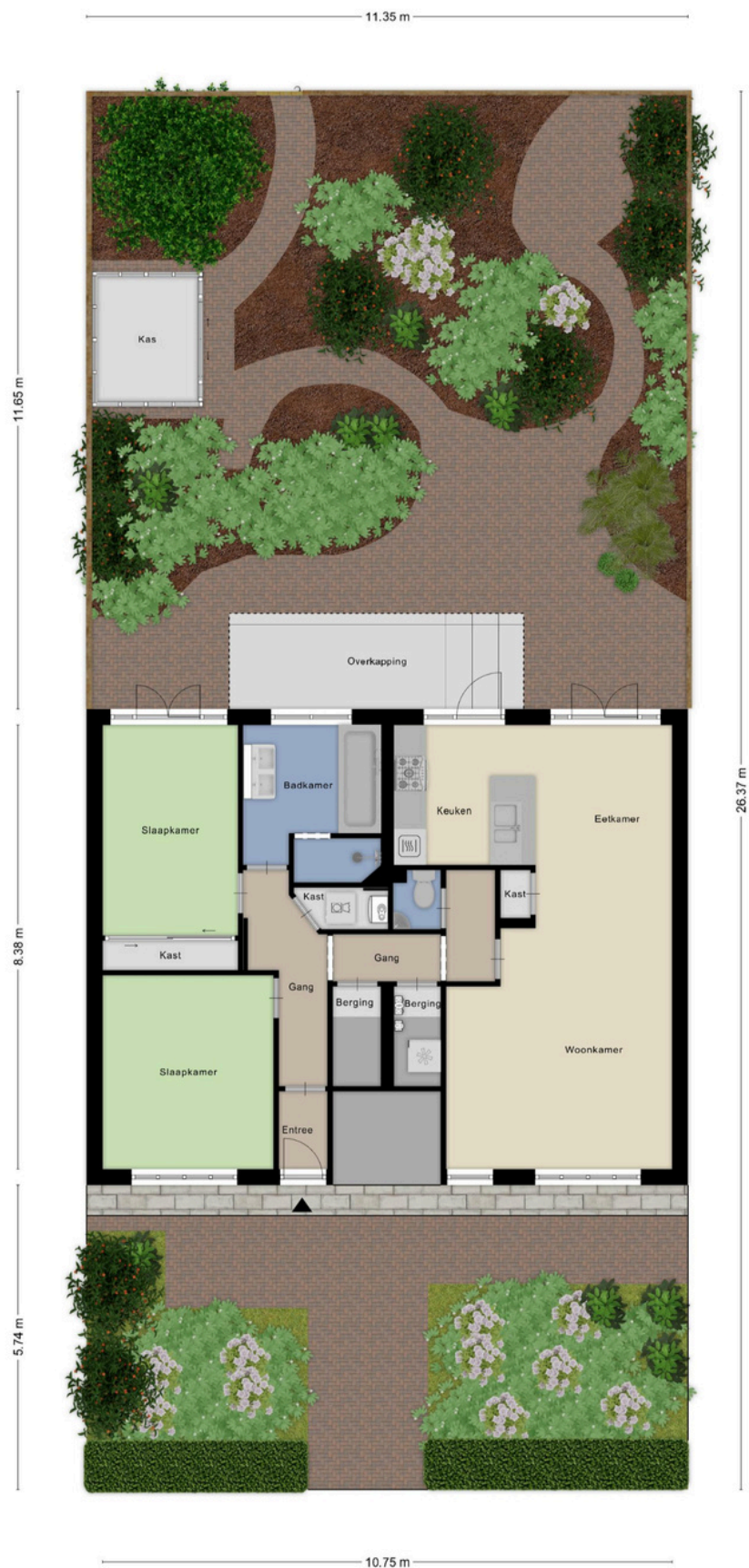


- **Op steenworp afstand van hartje centrum Eindhoven**
- **Gelegen aan een groene, brede straat met voldoende parkeergelegenheid**
- **Volledige woning voorzien van dubbel glas**
- **Ruime, lichte benedenwoning**
- **Brede en diepe achtertuin met separate berging**
- **Voortuin en achtertuin behoren toe aan het appartement**
- **De VvE kosten bedragen € 170,50,-**
- **Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.**

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5614 CH EINDHOVEN
PROVINCIE	NOORD-BRABANT
KADASTRALE GEGEVENS	STRATUM E 5536 A4
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
VERWARMING	CV KETEL VAILLANT
WARM WATER	CV KETEL VAILLANT
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	HR ++ GLAS, VLOERISOLATIE
SOORT TUIN	VOOR- EN ACHTERTUIN
LIGGING ACHTERTUIN	NOORD-OOSTEN
KWALITEIT TUIN	GOED

PLATTEGROND

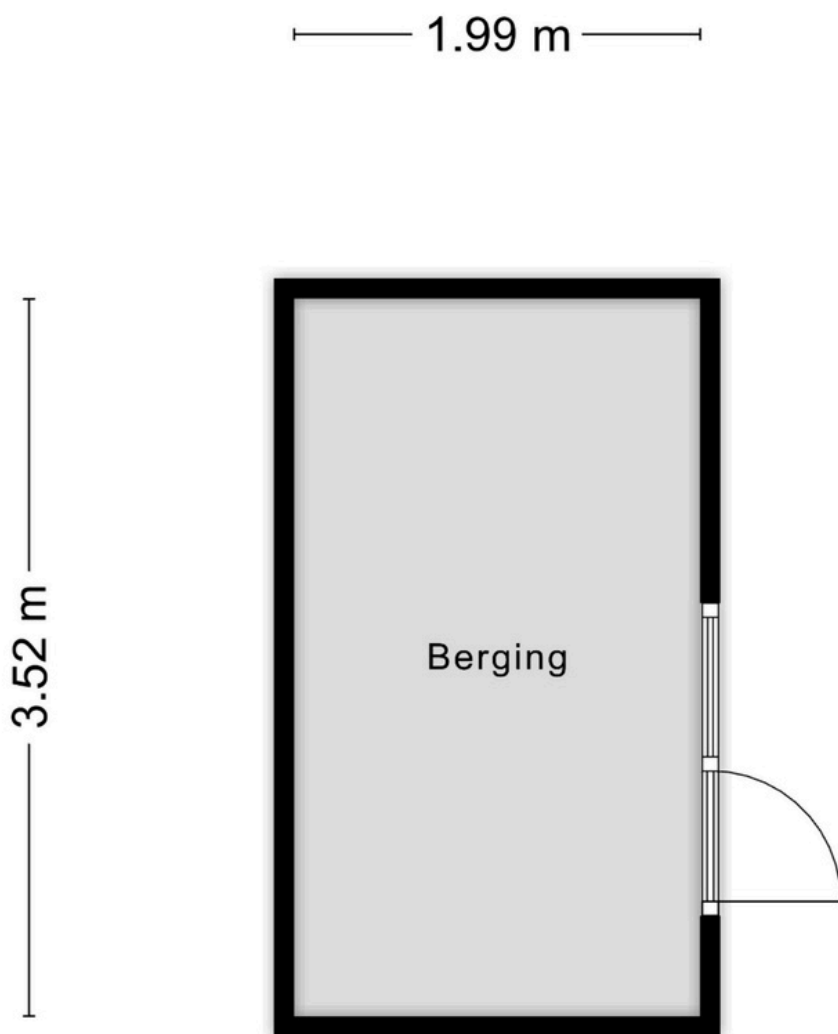


PLATTEGROND



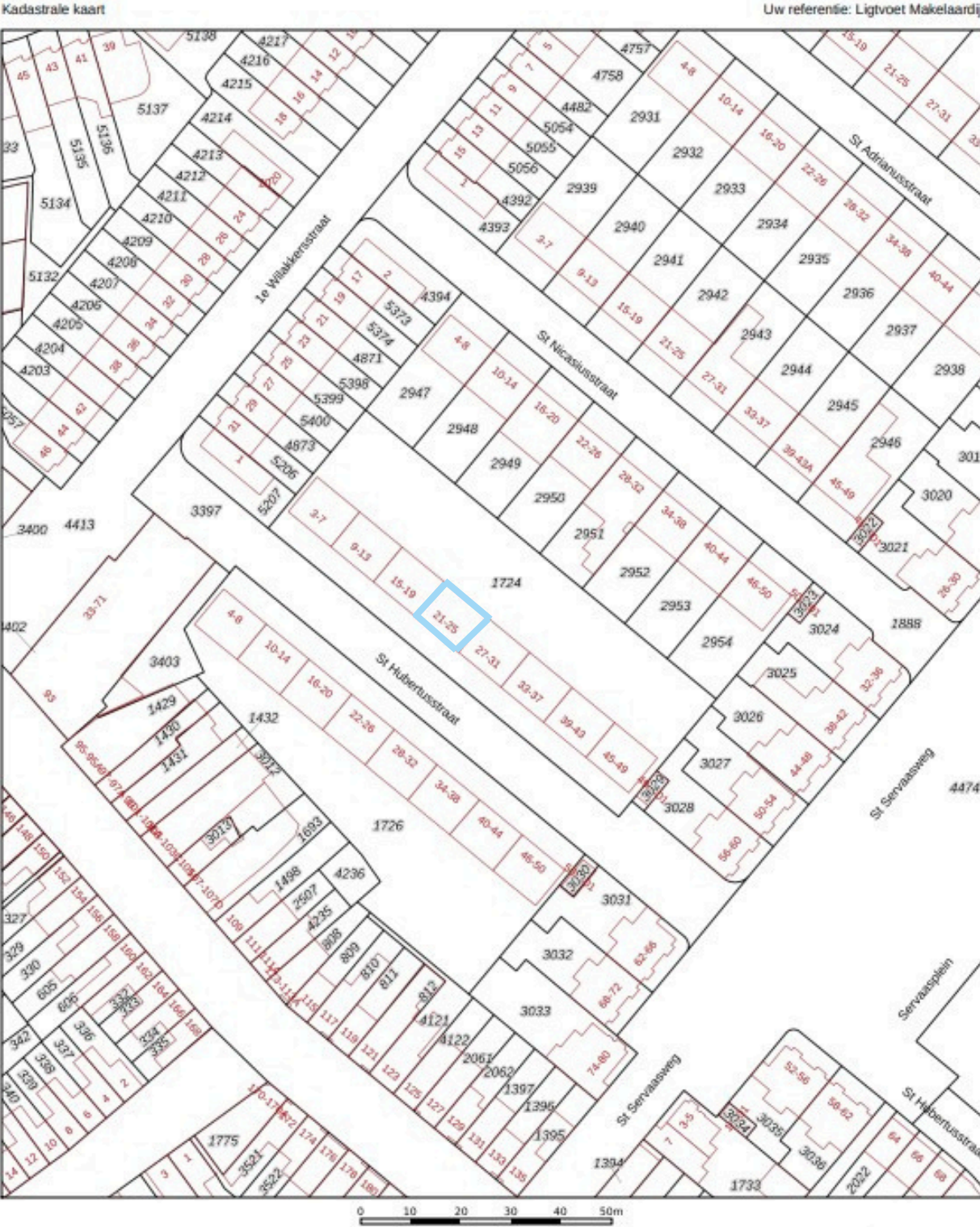
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voetgestelde kadastrale grens

Voortloppende kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie E

Perceel 1724

kadaster

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 databankrecht.

Voor een eerloosend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Algemeen

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontlenen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

