



FLORALAAN OOST 66

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 600.000 K.K.



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



In de gewilde Kruidenbuurt in Stratum ligt deze karaktervolle recentelijk gerenoveerde tussenwoning met moderne keuken, stijlvolle badkamer en maar liefst vijf slaapkamers. De woning combineert authentieke details, zoals de granito vloer en houten vloeren, met eigentijds comfort en een onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy. Een heerlijke gezinswoning op loopafstand van de Stratumse Heide, scholen en winkels.

BOUWJAAR	1931
WOONOPPERVLAKTE	CA. 143 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	189 M ²
INHOUD	CA. 535 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 8 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 31 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 9 m ²
TUIN OPPERVLAKTE	122 m ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in de populaire en karakteristieke Kruidenbuurt in stadsdeel Stratum, vlak bij een speeltuintje en op loopafstand van de Stratumse Heide. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Dankzij de ligging nabij het Floraplein is er een uitstekende ontsluiting richting zowel het stadscentrum als de snelwegen (A2 en A67). Een ideale woonlocatie voor gezinnen die rust en bereikbaarheid willen combineren.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de voordeur kom je binnen in de vestibule, voorzien van een granito vloer, deels betegelde wanden en een glazen tussendeur die toegang biedt tot de hal.

Hal

Ook hier ligt de kenmerkende granito vloer. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, keuken, kelder, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Kelder

Via vijf treden bereik je een ruime kelder met volop bergruimte. Hier bevindt zich tevens de geheel vernieuwde meterkast.



Toilet

Het toilet is netjes afgewerkt met een tegelvloer, hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.





Keuken

De moderne keuken, vernieuwd in 2023, is verdeeld over twee zijden van de ruimte en voorzien van een pvc-vloer.

Inbouwapparatuur:

- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Siemens combimagnetron
- Quooker
- Siemens vaatwasser
- Koelkast en vriezer

Via de deur met los raam en ventilatierooster is de tuin bereikbaar.







Woonkamer en eetgedeelte

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met erker, eikenhouten vloer en een open haard als sfeervol middelpunt. Het eetgedeelte aan de achterzijde beschikt over dubbele openslaande deuren met bovenlicht en kiepraam, die zorgen voor veel licht en een fijne verbinding met buiten.









Tuin



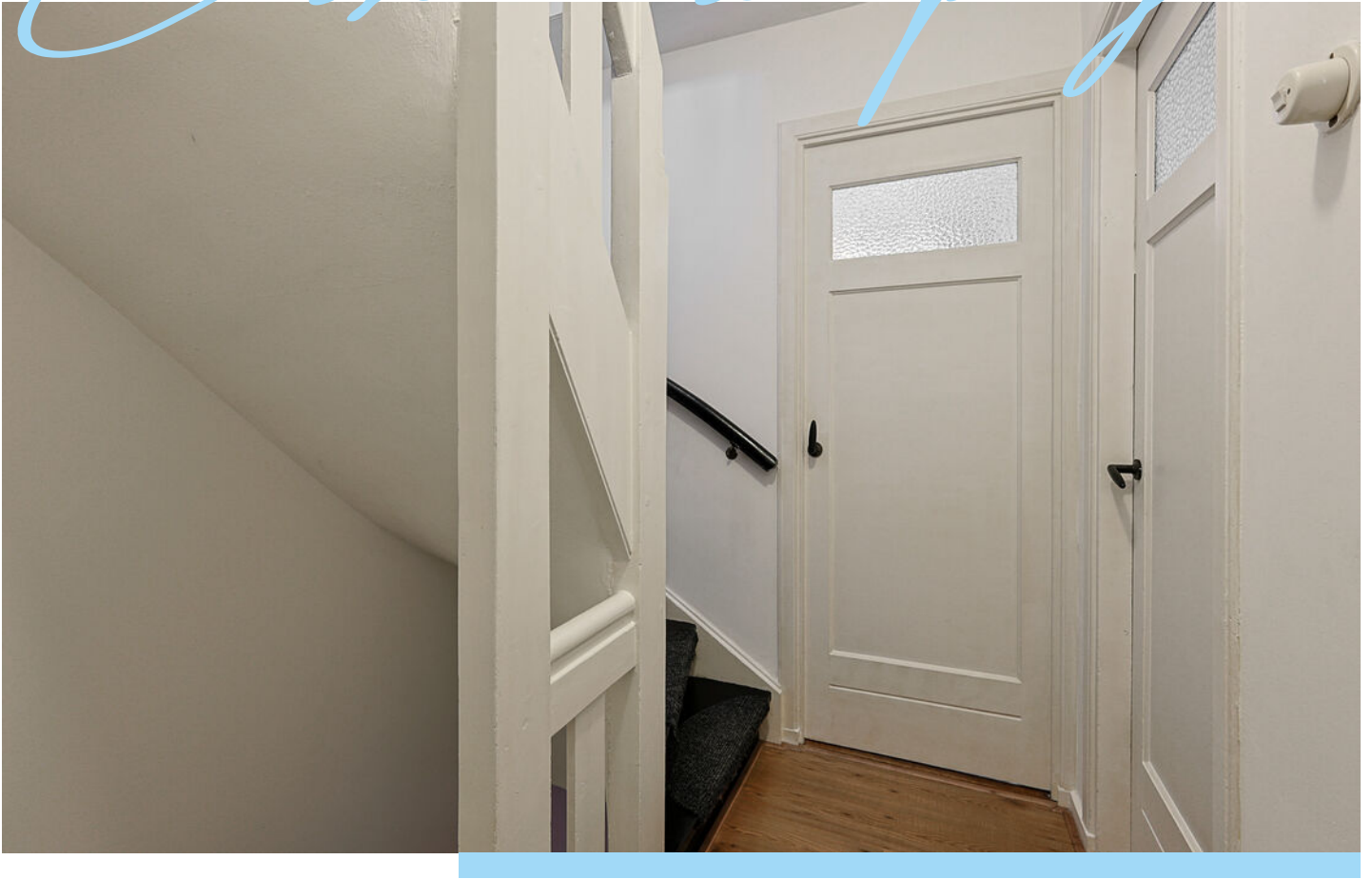
De zonnige achtertuin biedt veel privacy en rust, zonder inkijk of verkeersgeluid. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, ideaal voor een zitgedeelte in de schaduw. De tuin is deels bestraat en voorzien van diverse groenborders, een vorstvrije buitenkraan en een vrijstaande stenen berging met elektra.







Eerste verdieping

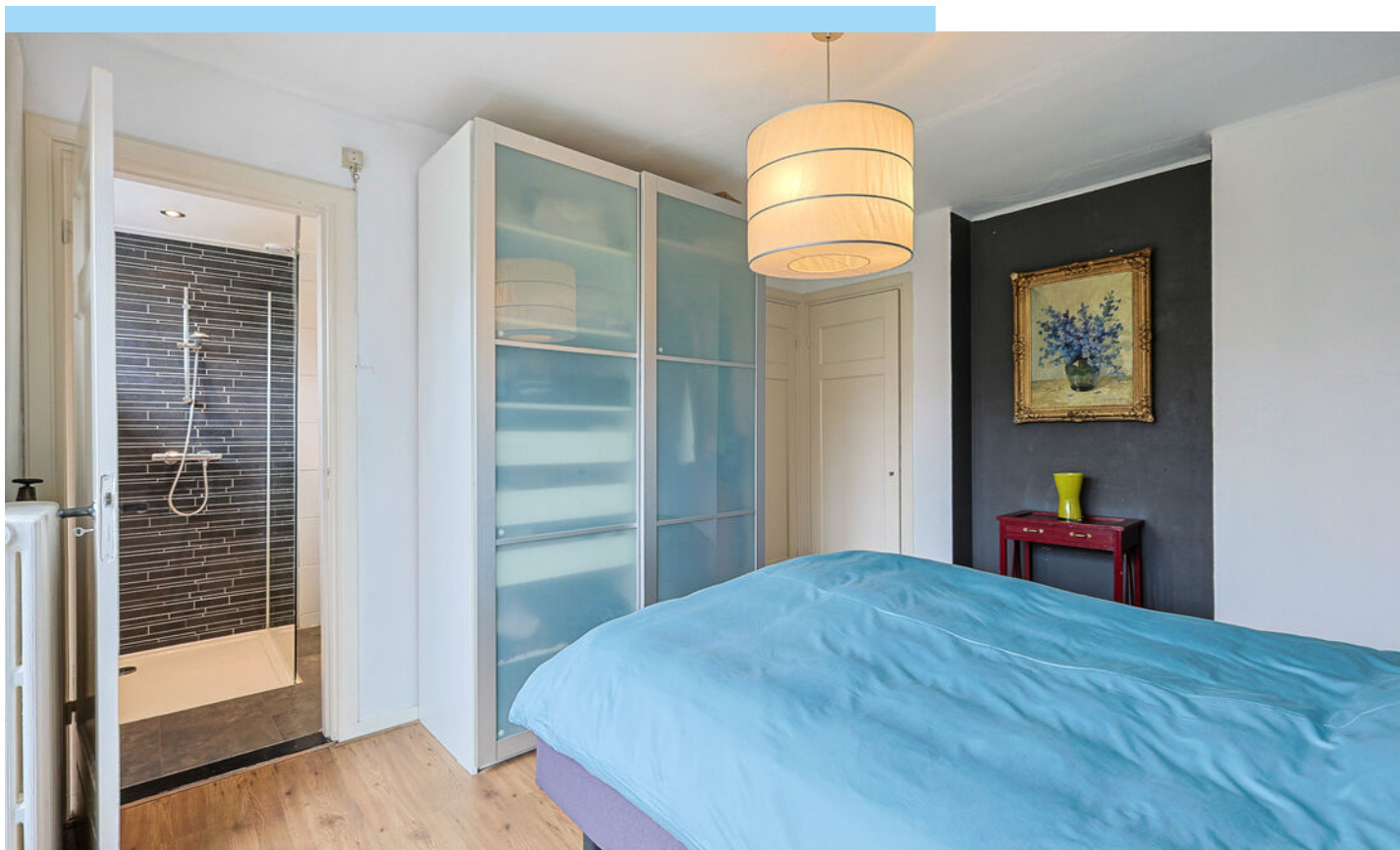


De overloop is afgewerkt met laminaatvloer en hoge plafonds, en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer achterzijde (master)

Ruime kamer met openslaande deuren met hor naar het balkon, grote raampartij en directe doorgang naar de badkamer.







Slaapkamer voorzijde

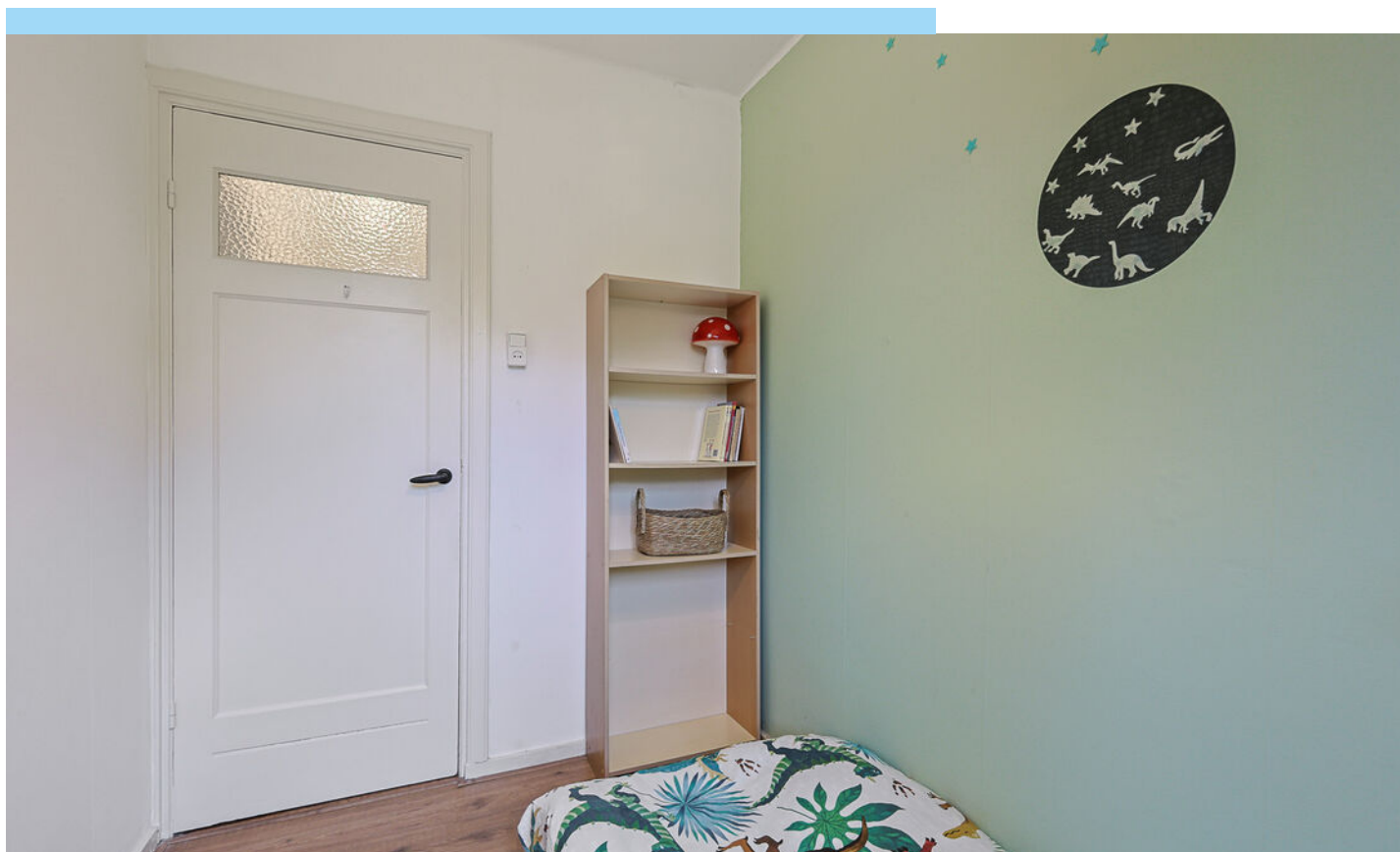
Voorzien van inbouwkast, wastafel en twee draairamen.





Slaapkamer voorzijde

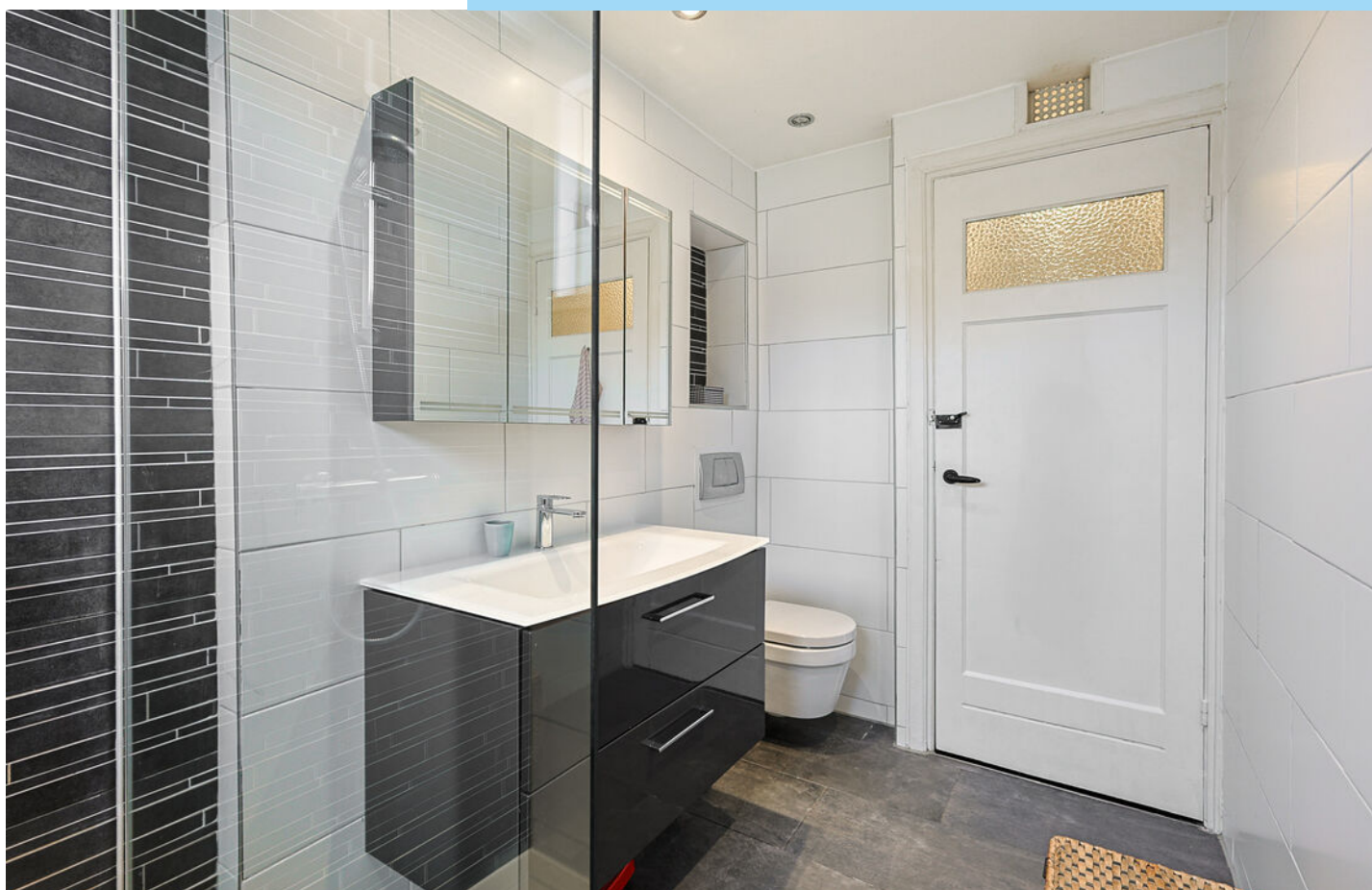
Eveneens voorzien van een groot draairaam en veel lichtinval.





Badkamer

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset, wastafel met meubel, inloofdouche, draaikiepraam en inbouwspots. Via een deur is de badkamer ook rechtstreeks bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde.





Tweede verdieping



De vaste trap leidt naar een ruime overloop op de tweede verdieping met laminaatvloer, dakkapel, cv-installatie, inbouwkast en wasmachineaansluiting. Dankzij de lichtinval is dit een prettige en ruime verdieping met veel mogelijkheden.

Vliering

Extra bergruimte met omvormer voor de zonnepanelen.



Slaapkamer achterzijde

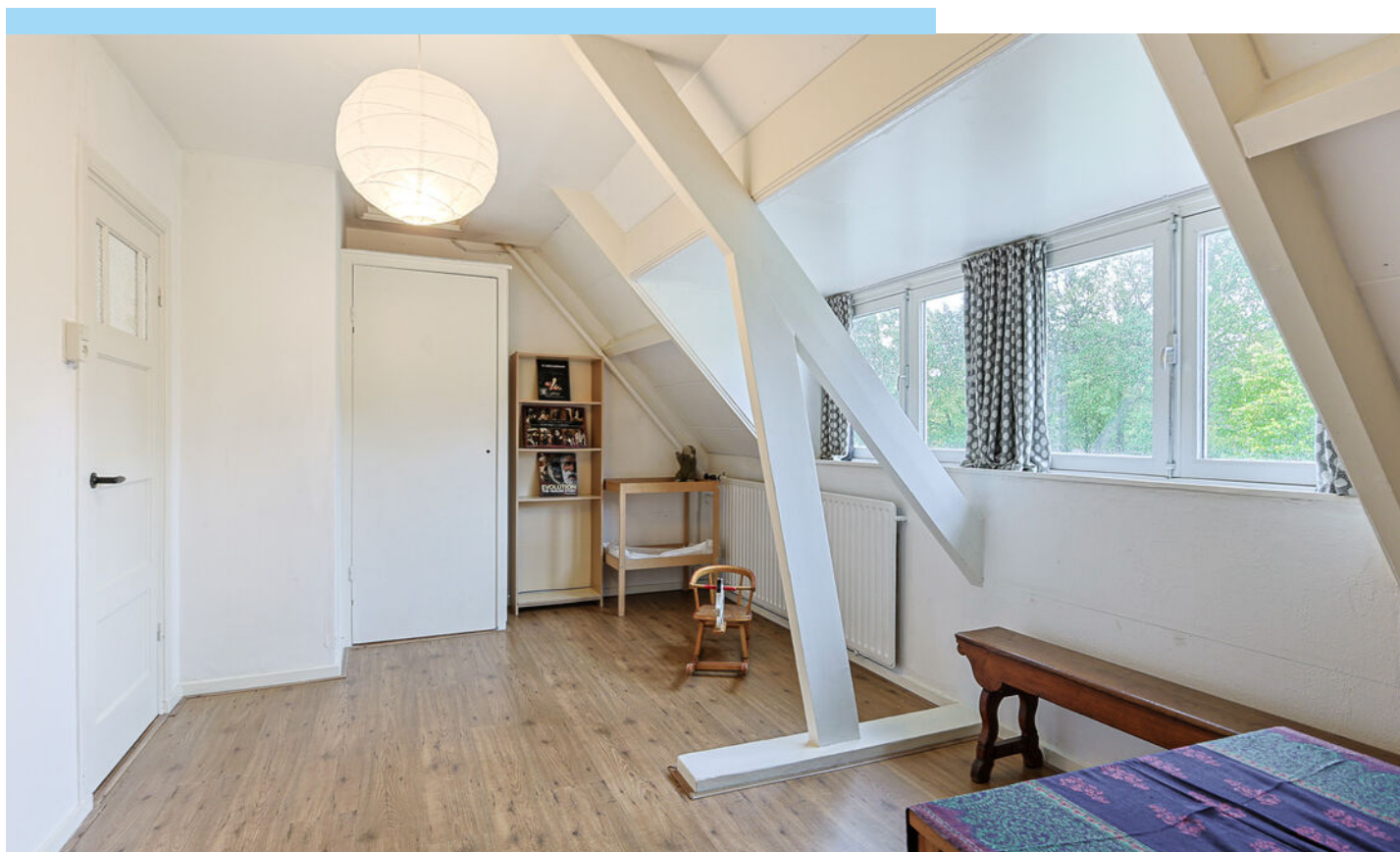
Ruime kamer met dakkapel met twee draairamen en wastafel.





Slaapkamer voorzijde

Voorzien van inbouwkast, zichtbare balken en dakkapel met dubbele draairamen.

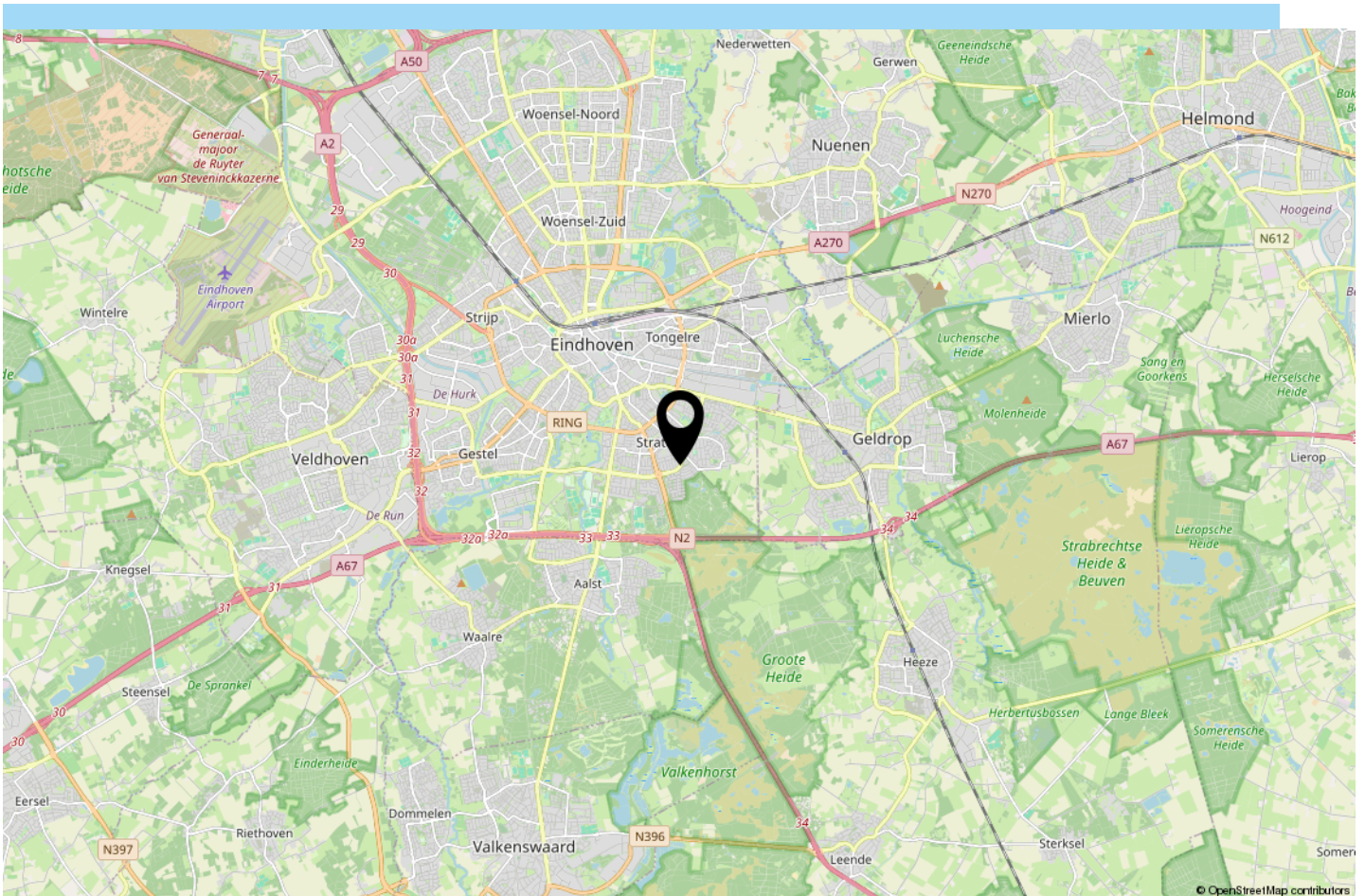
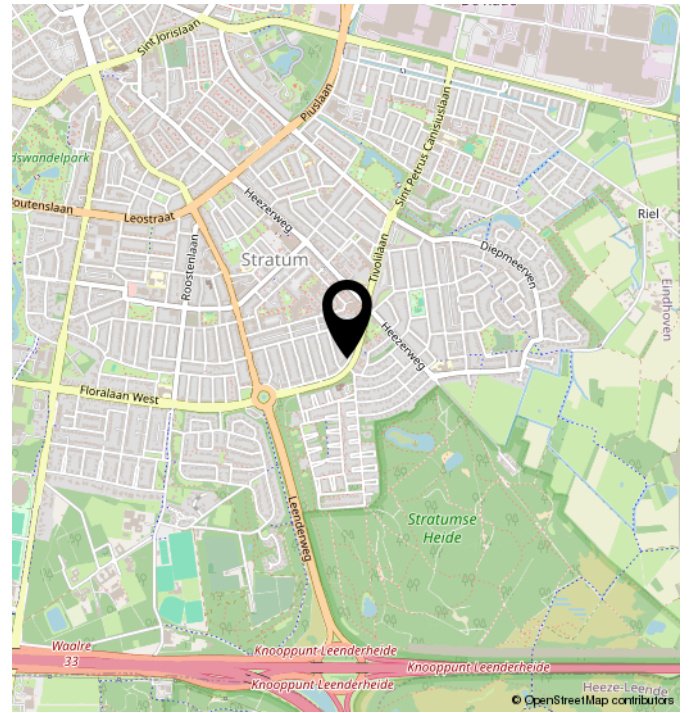
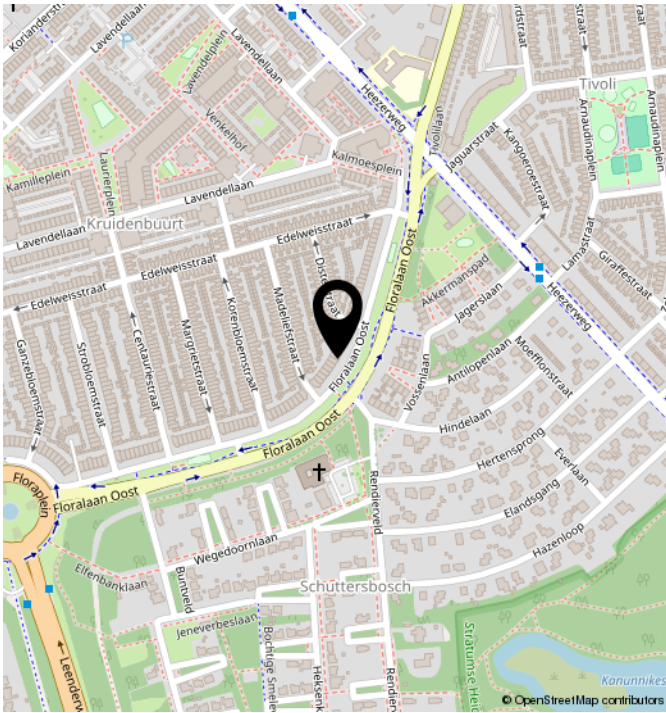


Bijzonderheden



- Gelegen in de gewilde Kruidenbuurt in Stratum
- Begane grond volledig gestuct (2023)
- Moderne keuken (2023) met Siemens-apparatuur
- Badkamer vernieuwd
- Nieuwe trap (2023)
- 2 jaar geleden zonnepanelen geplaatst
- Slaapkamer achterzijde voorzien van nieuw kozijn
- Spouwmuurisolatie aanwezig
- Houten vloeren en granito vloeren behouden
- Vloer beneden geschuurd en opnieuw in de olie gezet
- Vrijstaande stenen berging met elektra en achterom
- Veel authentieke details gecombineerd met modern comfort
- 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.

LOCATIE OP DE KAART



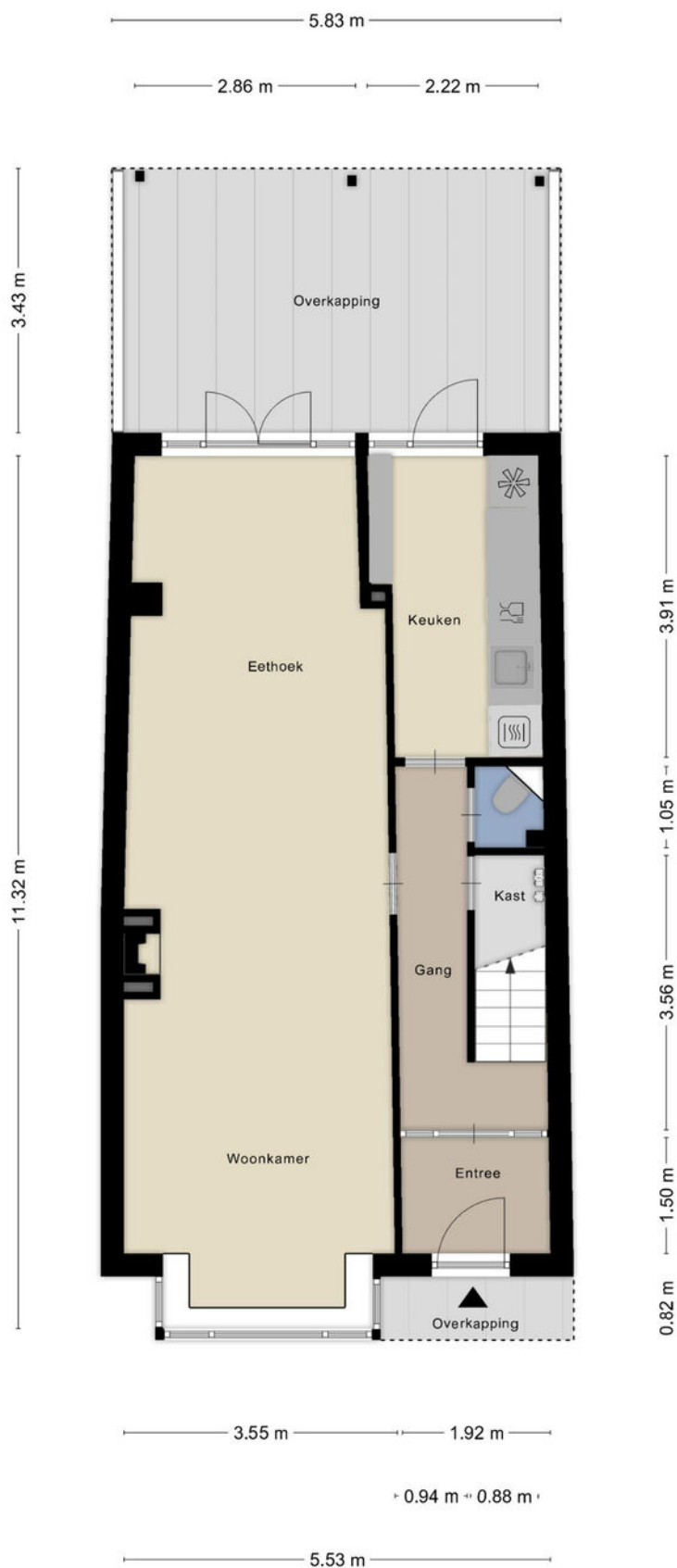
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5643 JB
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 4631
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, OPEN HAARD
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL, BUITENZONWERING, ROOKKANAAL, GLASVEZEL KABEL, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



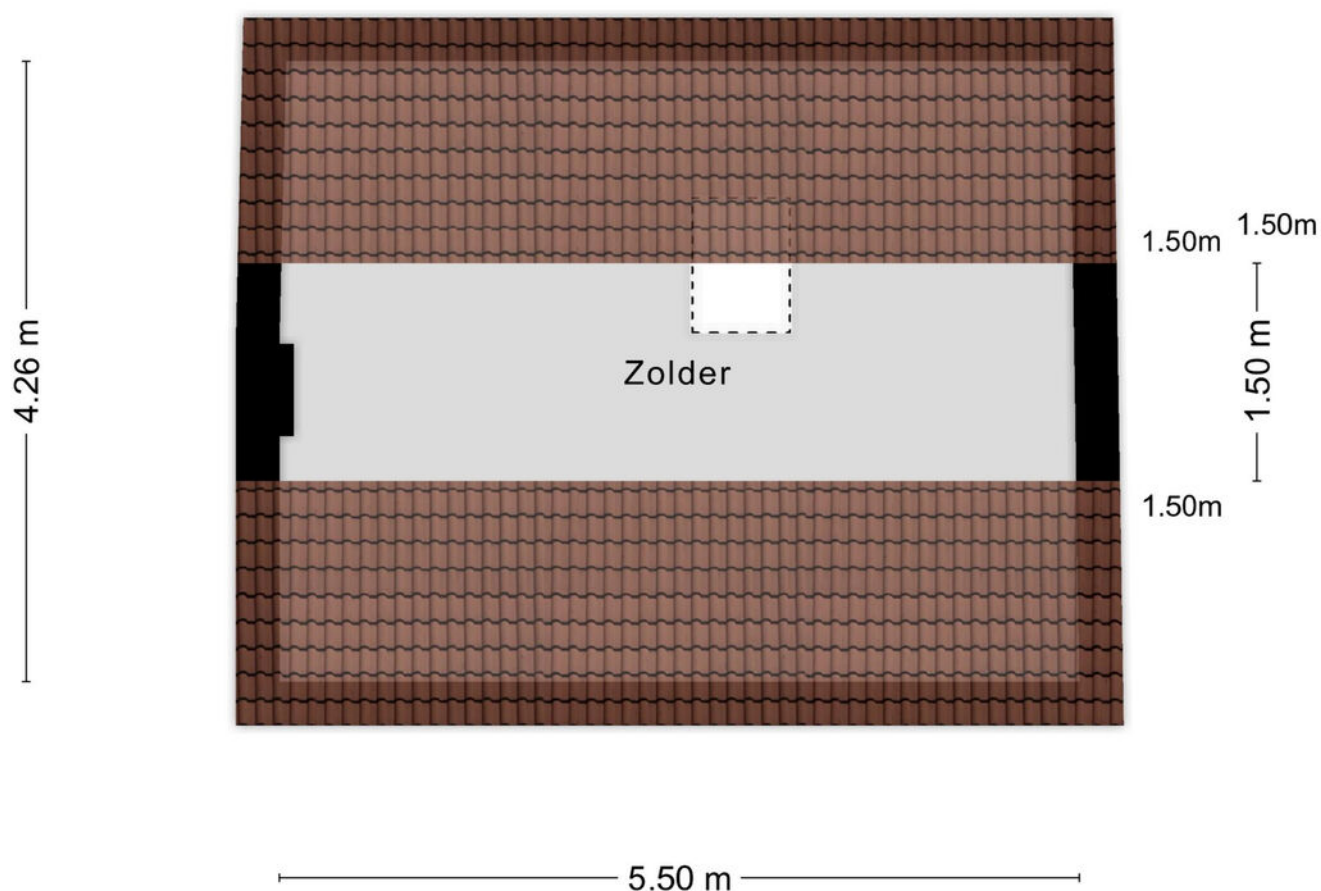
PLATTEGROND



PLATTEGROND

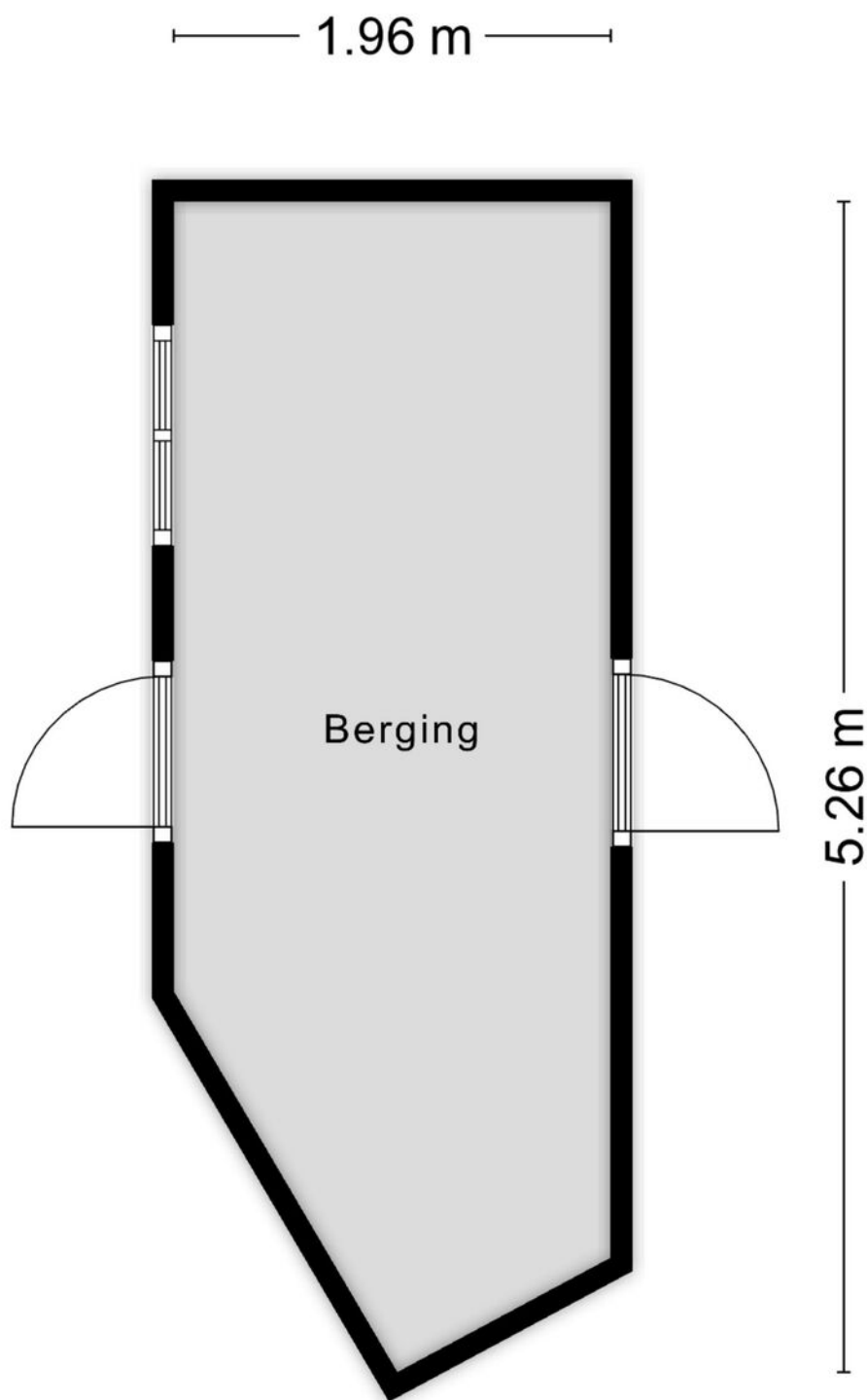


PLATTEGROND



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

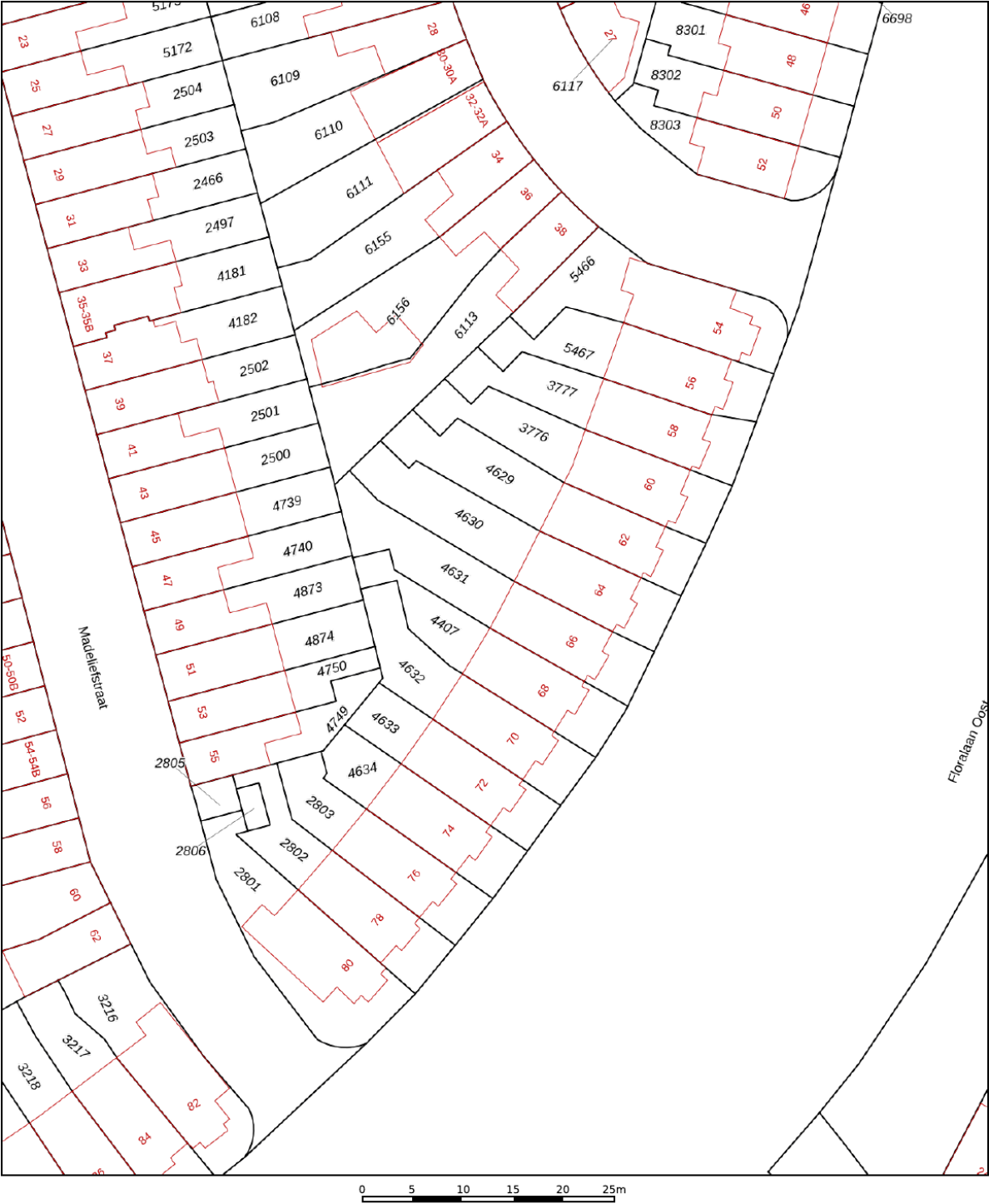
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtvoet Makelaardij



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stratum

D

4631

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025

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.

kadaster



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 bezichting 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 ontleen, 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

