



**ZONNEROOSSTRAAT 34**

**EINDHOVEN**

**VRAAGPRIJS: € 445.000 K.K.**



040-222 00 00 | [info@ligtvoetmakelaardij.nl](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl) | [www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)





Op een geliefde plek in Stratum ligt deze sfeervolle tussenwoning met karakteristieke elementen, een moderne keuken en drie slaapkamers. De woning is goed onderhouden, heeft een lichte woonkamer met houten vloer, een nette badkamer en een tuin met achterom en schuur. Dankzij de combinatie van authentieke charme en praktisch wooncomfort is dit een fijne gezinswoning dichtbij het centrum van Eindhoven.

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| BOUWJAAR           | 1930                   |
| WOONOPPERVLAKTE    | CA. 92 M <sup>2</sup>  |
| PERCEELOPPERVLAKE  | 107 M <sup>2</sup>     |
| INHOUD             | CA. 327 M <sup>3</sup> |
| AANTAL KAMERS      | 4                      |
| AANTAL SLAAPKAMERS | 3                      |
| SOORT WONING       | EENGEZINSWONING        |
| ENERGIELABEL       | D                      |
| EXTERNE BERGRUIMTE | CA. 11 M <sup>2</sup>  |
| TUIN OPPERVLAKTE   | 54 M <sup>2</sup>      |
| TYPE TUIN          | ACHTERTUIN, VOORTUIN   |



# LIGGING

---



De woning ligt op een gewilde locatie in Stratum, nabij het stadscentrum en op korte afstand van alle voorzieningen. In de directe omgeving vind je winkels, scholen, kinderopvang, speelparken, bossen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je binnen enkele minuten op de A2 of A67 bent. Een ideale woonplek voor wie rust zoekt met de levendigheid van de stad om de hoek.

# INDELING

---

## *Begane grond*



### Hal

Via de voordeur betreed je een nette hal met een terrazzo vloer, opbergruimte met afgesloten meterkast, kapstok, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.









## Woonkamer

De woonkamer is ruim en sfeervol, met een open verbinding naar de eethoek. Grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel lichtinval en een mooi doorkijkje naar de tuin. De houten vloer en de warme kleuren creëren een knusse en huiselijke sfeer.



















## Keuken

De moderne keuken ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een groot raam met uitzicht op de tuin. De ruimte is voorzien van een Siemens oven, 5-pits gaskookplaat, Siemens vaatwasser en tegeltjes op de achterwand. Via een deur is er directe toegang tot de tuin.











### Bijkeuken en toilet

Aangrenzend aan de keuken ligt de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier bereik je het toilet, dat is voorzien van een hangcloset, fonteintje en raampje voor natuurlijke ventilatie.



# Tuin



## Tuin

De achtertuin is smal maar praktisch ingedeeld met een zit- en eetgedeelte. Achterin bevindt zich een schuur met elektra, ideaal voor fietsen of tuingereedschap. De tuin is bereikbaar via een achterom met een recent vernieuwde poort.











# *Eerste verdieping*



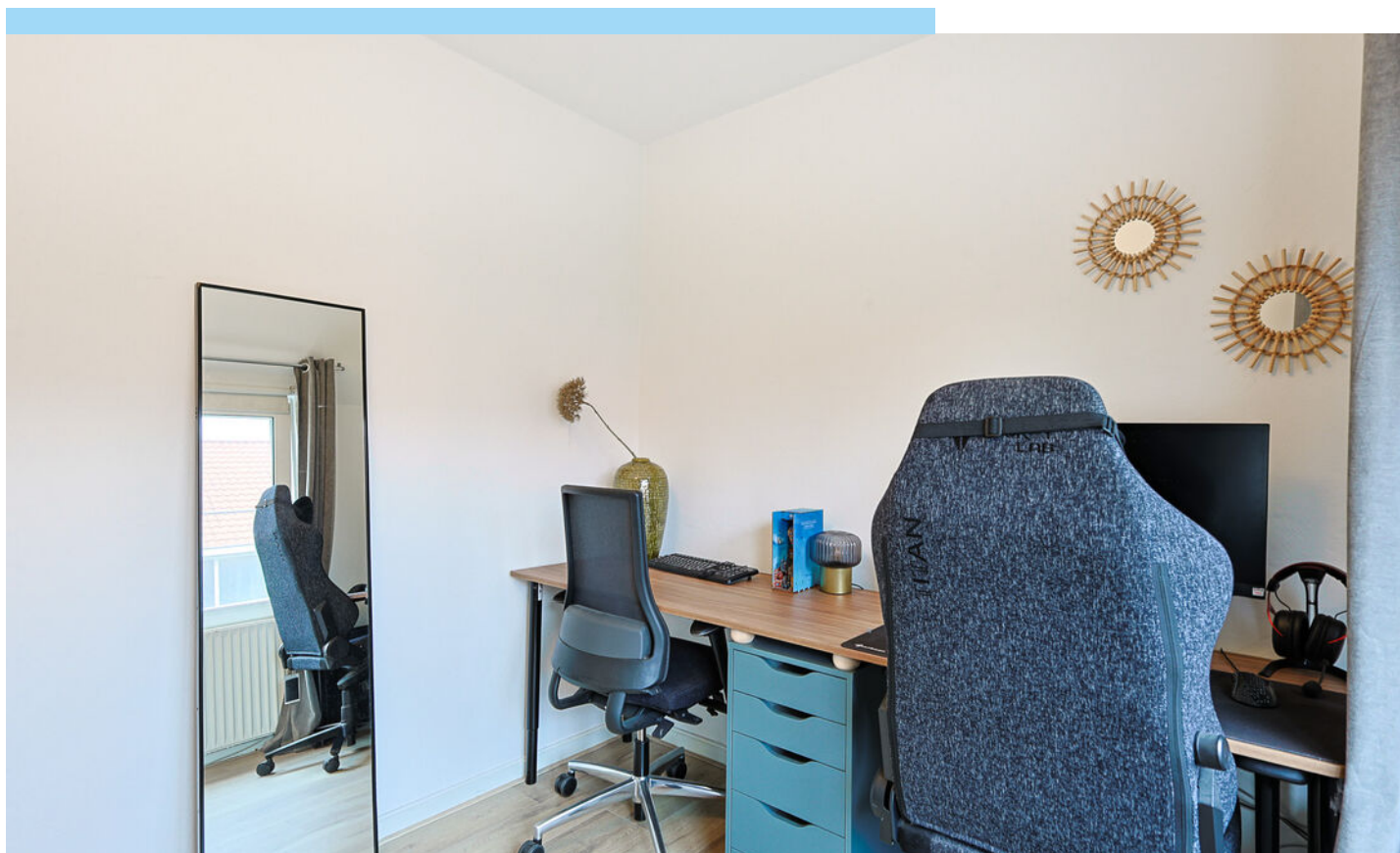
De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.





### Slaapkamer 1 (voorzijde)

Momenteel in gebruik als werkkamer, voorzien van een draai-kiepraam met hor.

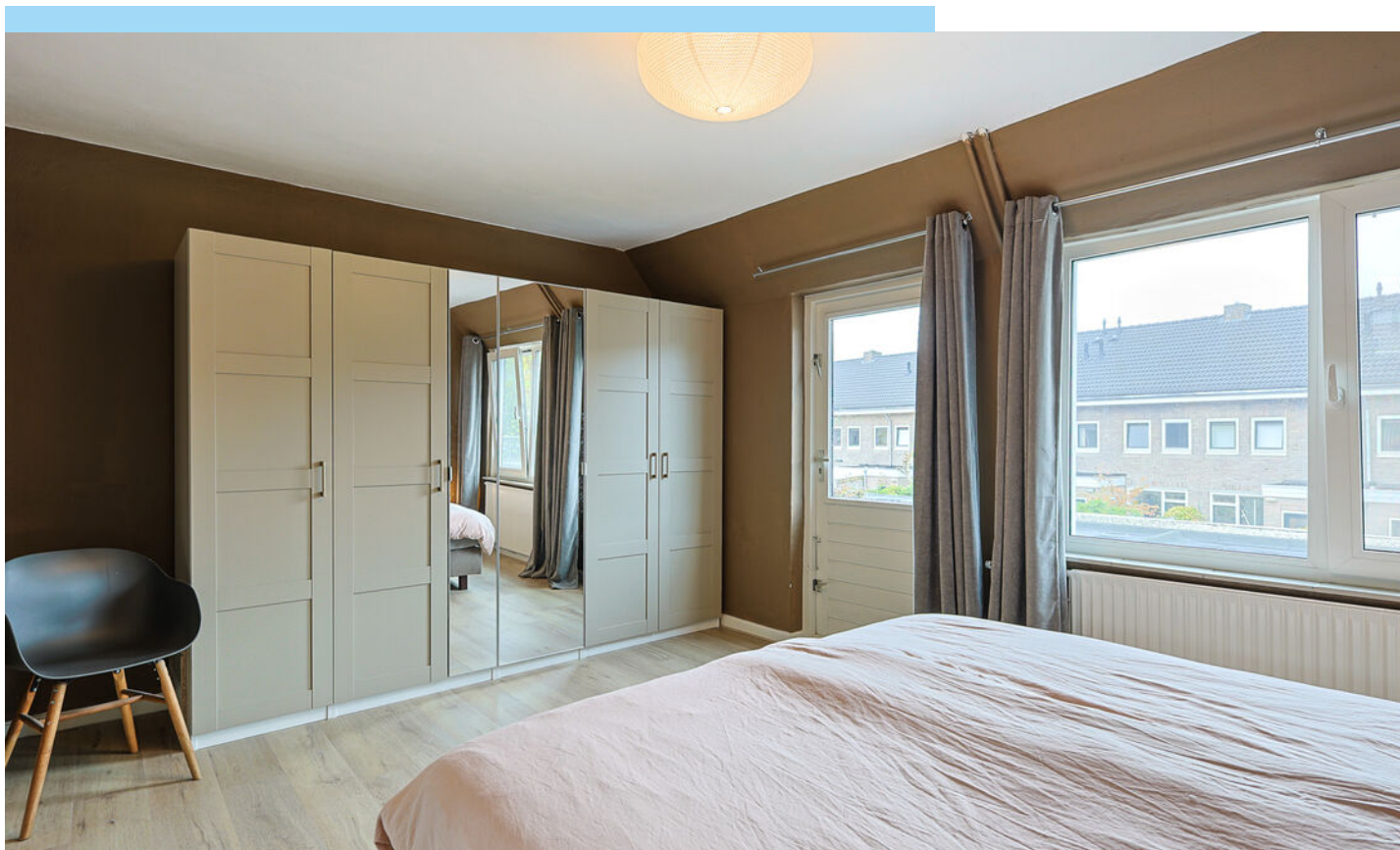






### Slaapkamer 2 (achterzijde)

De ruime master bedroom beschikt over veel lichtinval, een draaikiëpraam met hor, inbouwkast, en een deur naar het platte dak.





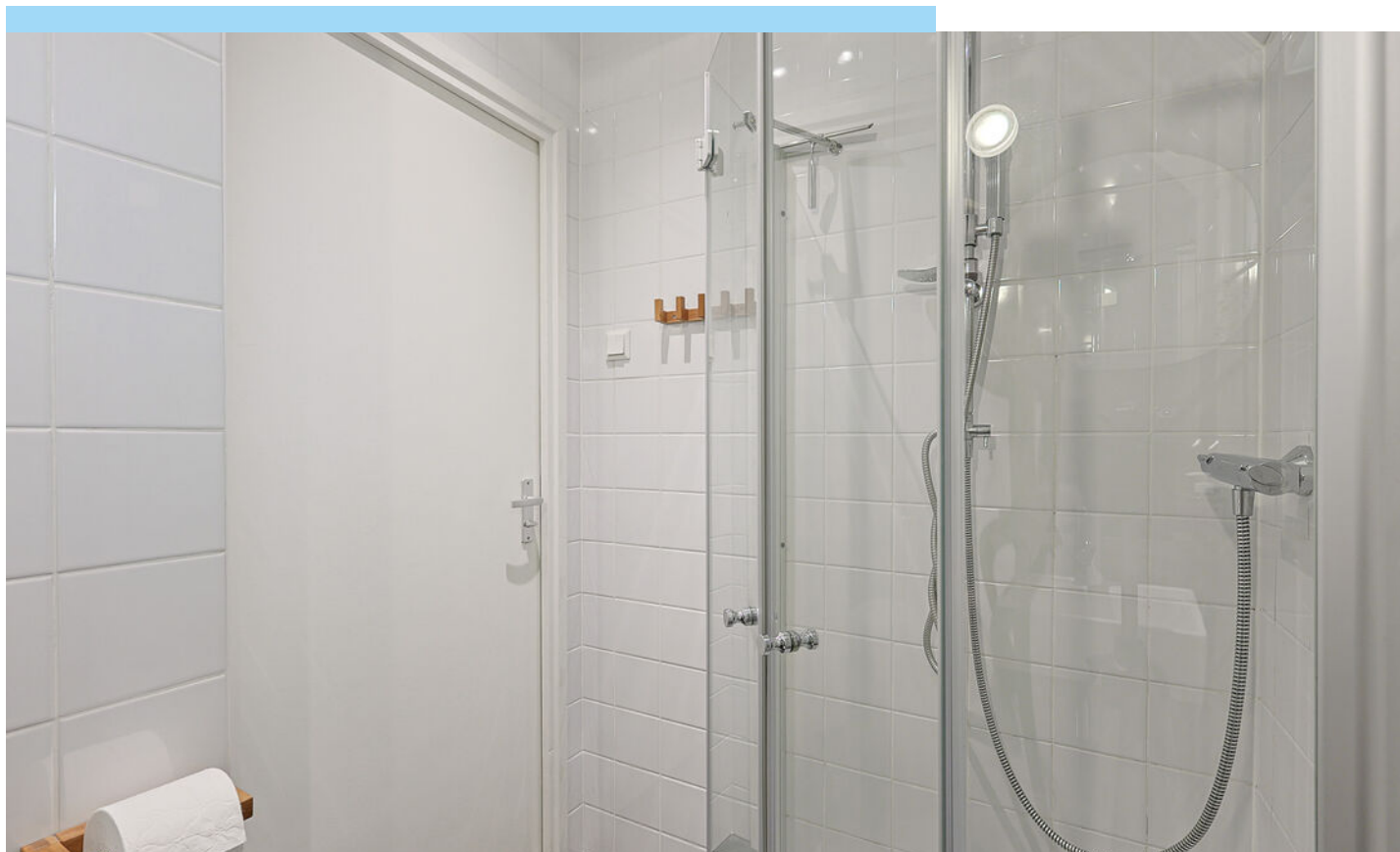






### Badkamer (voorzijde)

De badkamer is voorzien van een douchecabine, hangcloset, fonteintje, en een raam.





# *Tweede verdieping*



De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en voorzien van vloerbedekking. De ruimte doet momenteel dienst als extra slaapkamer en is verrassend ruim dankzij het grote dakraam. Onder de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.







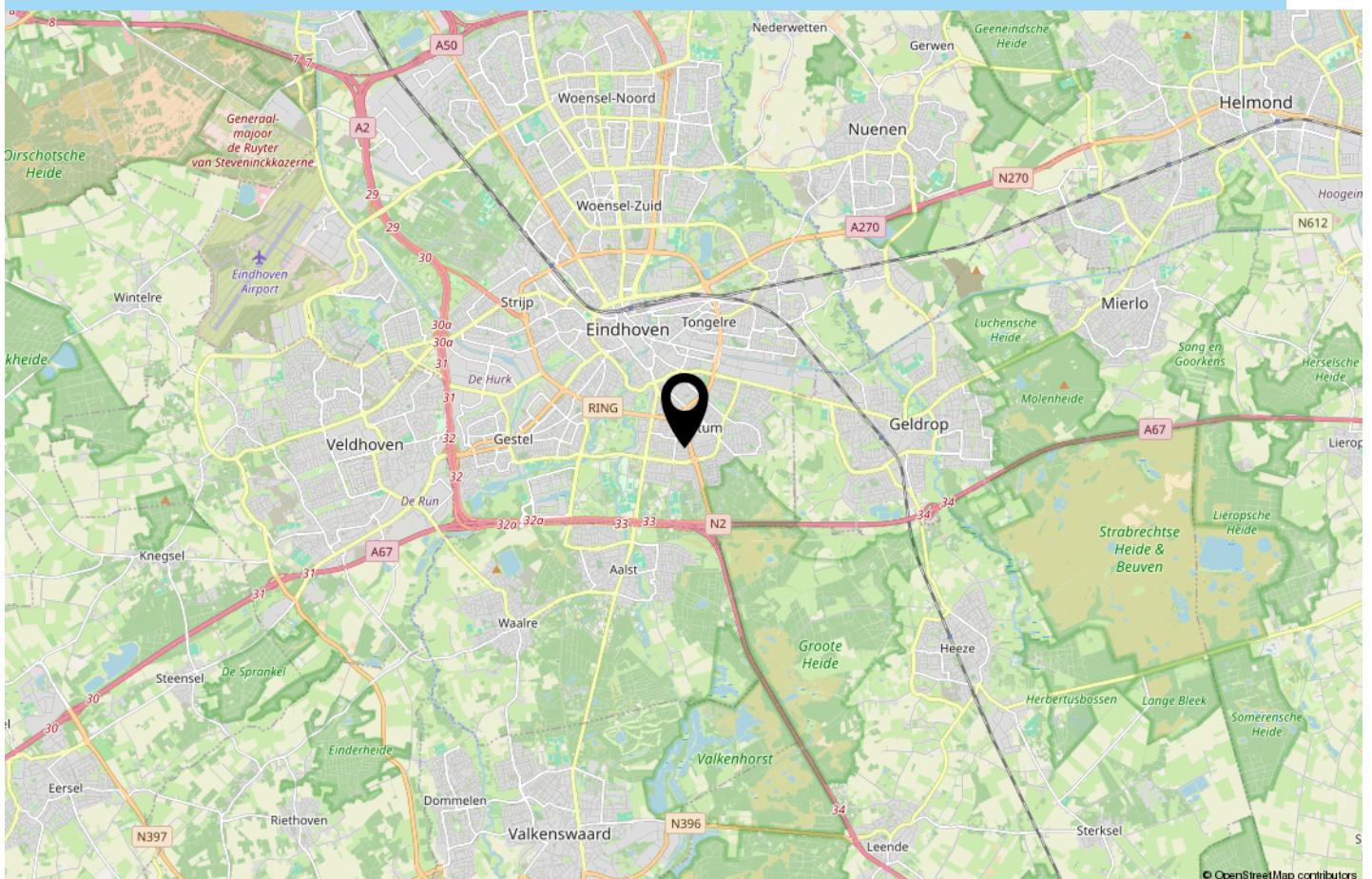
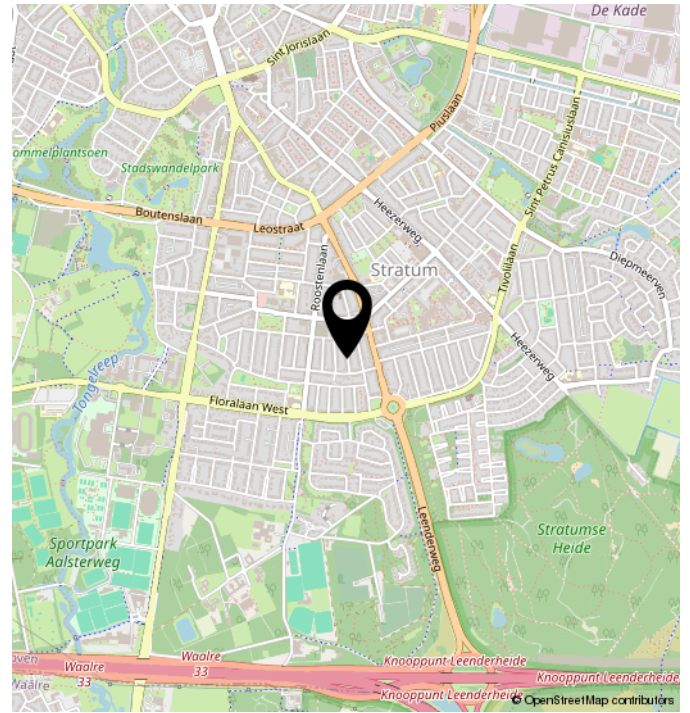
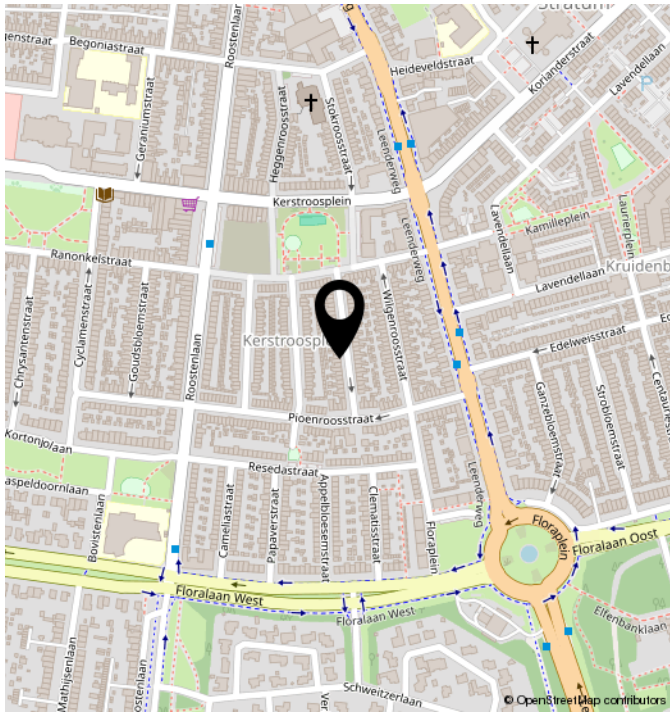
# Bijzonderheden



- Gelegen in populaire wijk Stratum, nabij centrum en voorzieningen
- Ruime woonkamer met veel licht en houten vloer
- Moderne keuken met Siemens-apparatuur
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Drie slaapkamers, waarvan één ruime zolderkamer
- Terrazzo vloer in de hal
- Leidingen vernieuwd
- Houten vloer benedenverdieping geschuurd en opnieuw in de olie gezet
- Achtertuin met schuur (elektra) en vernieuwde poort
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Instapklare woning met jaren '30 charme
- 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





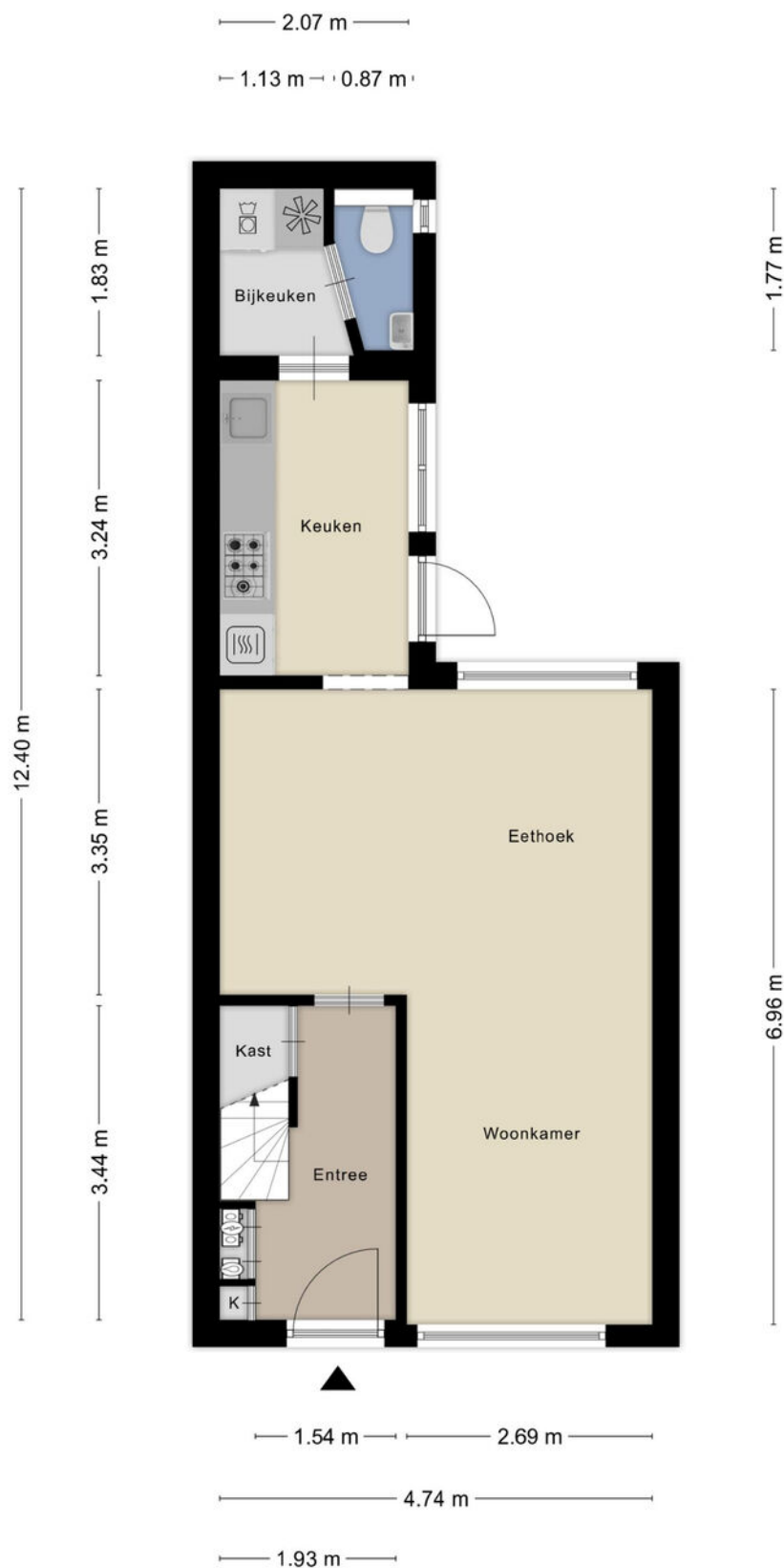
# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

|                     |                                                                                |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| POSTCODE            | 5644 ET                                                                        |
| KADASTRALE GEGEVENS | EINDHOVEN D 907                                                                |
| ONDERHOUD BINNEN    | GOED                                                                           |
| ONDERHOUD BUITEN    | GOED                                                                           |
| BERGING/GARAGE      | BERGING                                                                        |
| SOORT DAK           | ZADELDAK                                                                       |
| VERWARMING          | CV KETEL                                                                       |
| WARM WATER          | CV KETEL                                                                       |
| ENERGIELABEL        | D                                                                              |
| ISOLATIE            | DAKISOLATIE, GEEN SPOUW                                                        |
| VOORZIENINGEN       | MECHANISCHE VENTILATIE, DAKRAAM,<br>GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE<br>VENTILATIE |

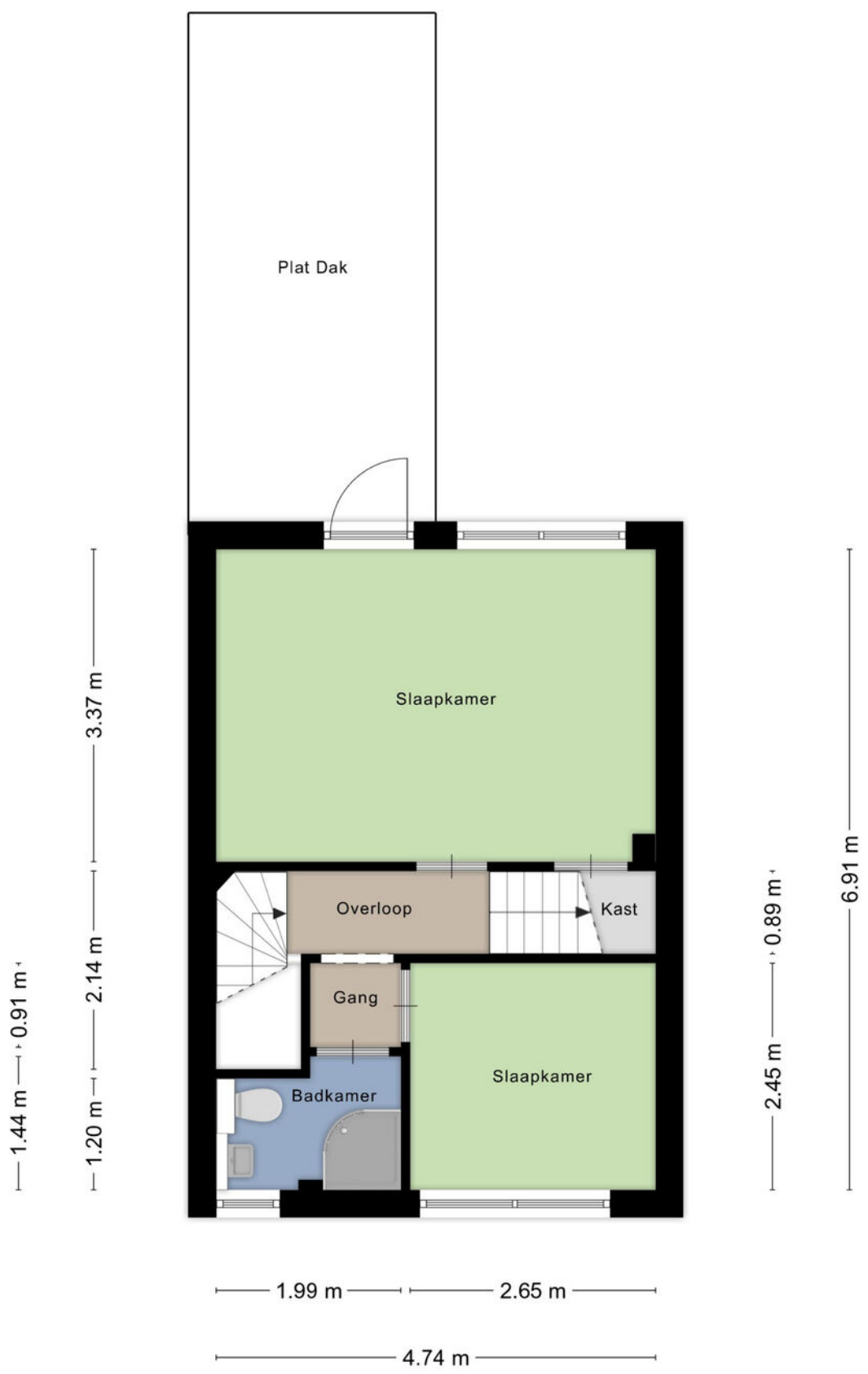


# PLATTEGROND



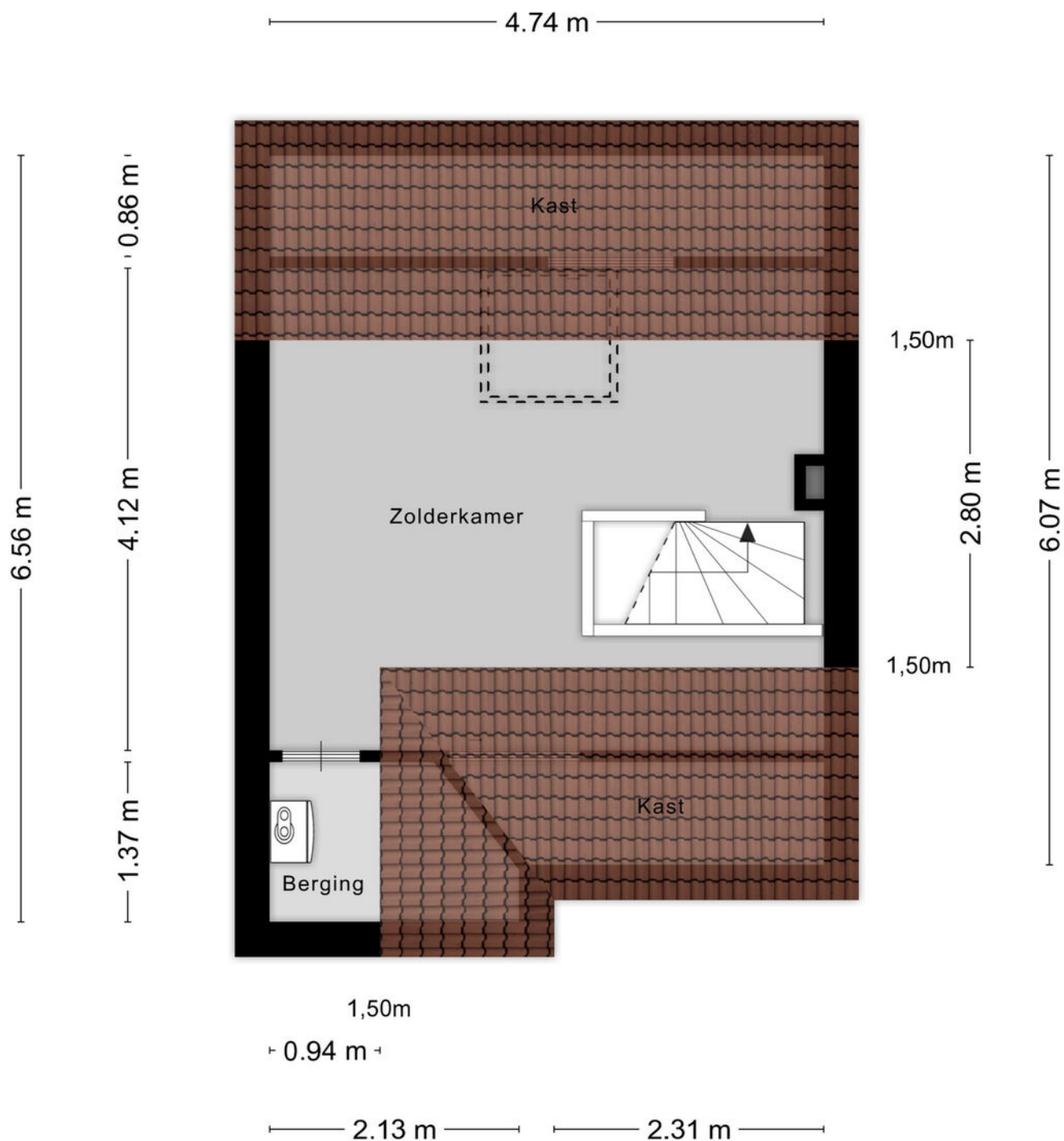


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

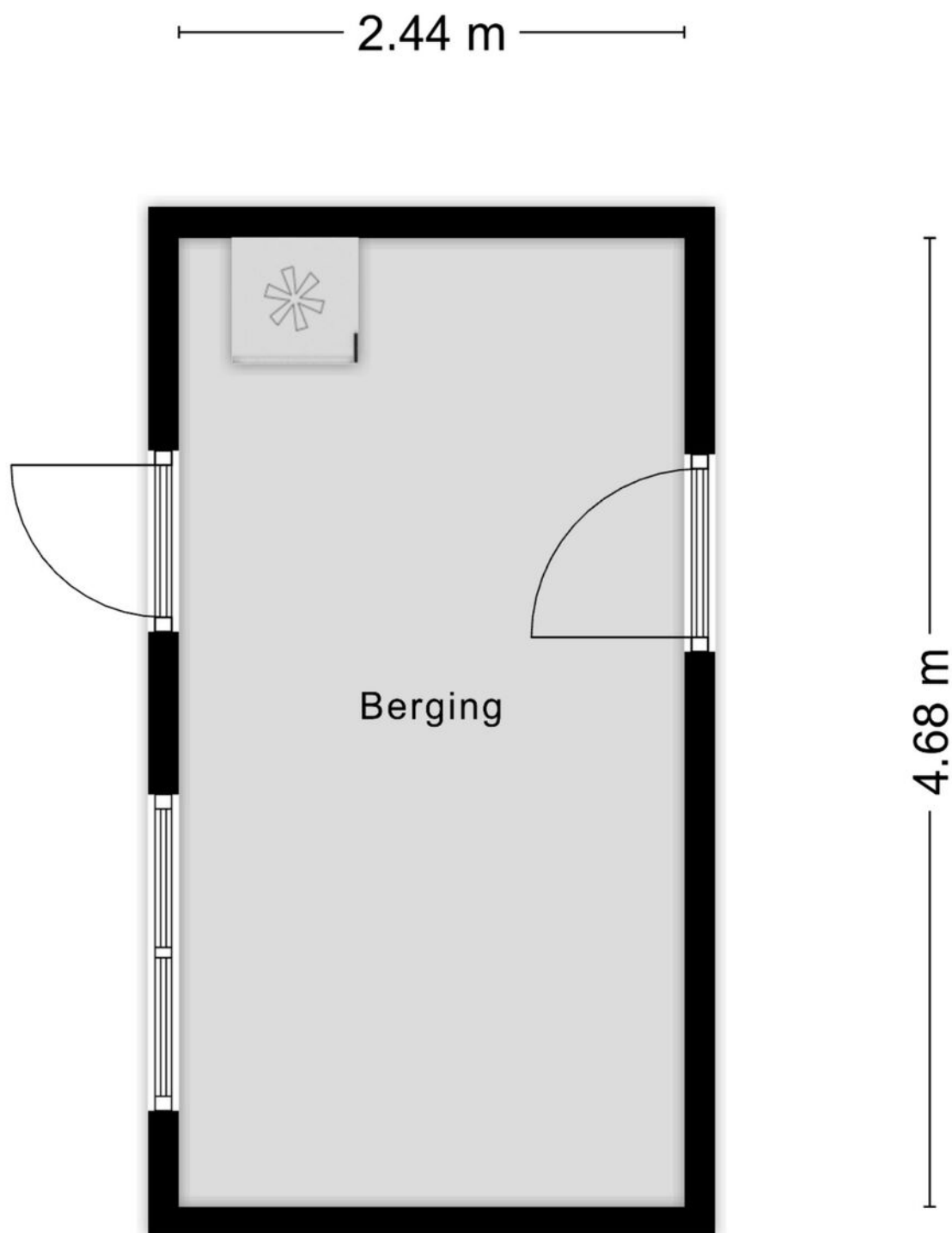


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

---

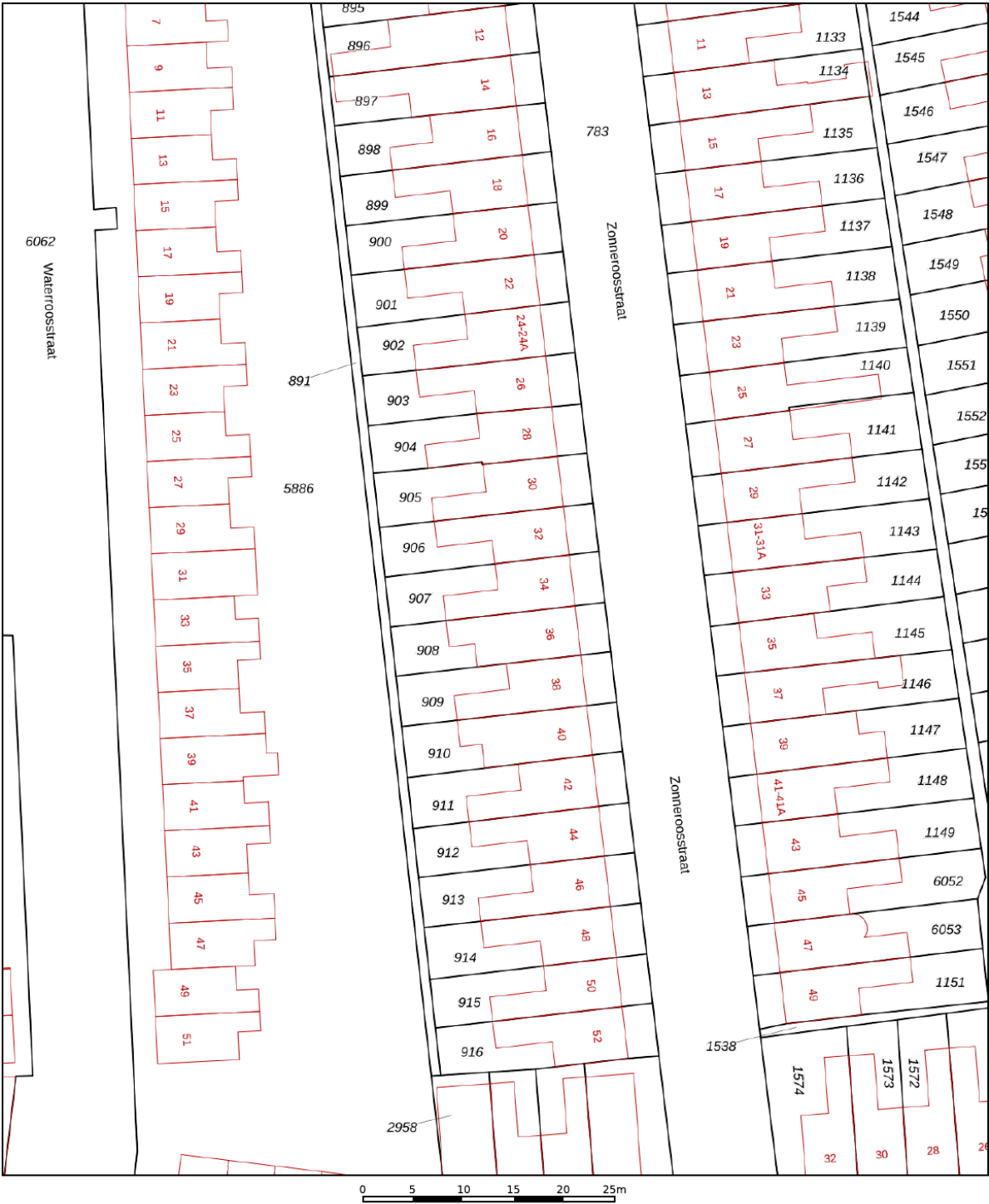


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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 Stratum

Sectie D

Perceel 907

**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 databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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 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](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl)



[www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)

