



ERICA STRAAT 7

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 495.000 K.K.



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



Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, twee badkamers en diepe tuin, gelegen in een rustige en groene wijk nabij het centrum van Eindhoven.

BOUWJAAR	1963
WOONOPPERVLAKTE	CA. 121 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	170 M ²
INHOUD	CA. 428 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 2 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 9 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	109 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



Ericastraat 7 is gelegen in een rustige en groene woonstraat in het Eindhovense stadsdeel Stratum. Een buurt waar je fijn kunt wonen: met brede trottoirs, volwassen bomen, en een mix van karakteristieke woningen en moderne voorzieningen.

Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, scholen en sportclubs bevinden zich op korte afstand. Daarnaast liggen ook het Stadswandelpark, de Genneper Parken en de Stratumse Heide in de buurt – ideaal voor wie graag buiten is. Binnen 10 minuten fietsen bereik je het stadscentrum en station Eindhoven Centraal. De woning ligt bovendien gunstig ten opzichte van de A2, A67 en diverse busverbindingen.

Een heerlijke locatie voor gezinnen, stellen of mensen die gewoon net iets meer ruimte zoeken.

INDELING

Begane grond



Entree

Je komt binnen in een royale hal met tapijt. Hier vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot het toilet en de keuken.

Toilet

Het toilet is geheel betegeld, voorzien van een hangend closet, fonteintje en een kiepraam voor natuurlijke ventilatie.





Keuken

De keuken is ruim van opzet en biedt veel opbergruimte. Dankzij het grote raam en een aparte deur naar de tuin is er volop lichtinval en ventilatiemogelijkheid. De inbouwapparatuur bestaat uit:

- 4-pits inductiekookplaat
- Afzuigkap
- Koelkast
- Vriezer
- Vaatwasser
- Oven
- Combi-magnetron (vernieuwd in 2024)

Een verdiepte bergkast (drie treden omlaag) met meterkast biedt extra opbergruimte.

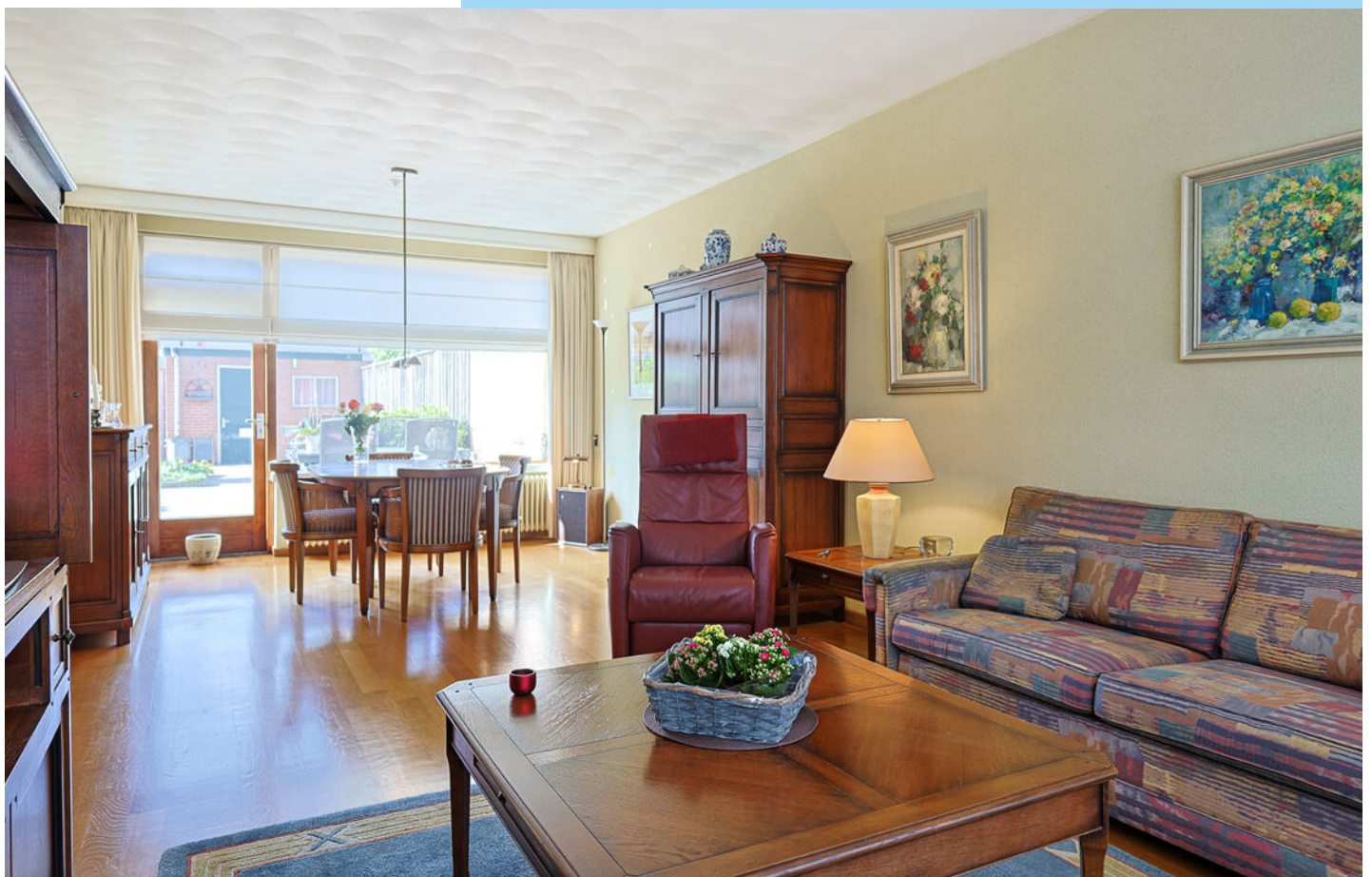






Woonkamer

De woonkamer is verdeeld over de volledige diepte van de woning en heeft grote ramen aan voor- en achterzijde. De achterzijde beschikt bovendien over een deur naar de tuin, inclusief kiepraam. De vloer is afgewerkt met parket op een betonnen ondervloer. Een fijne ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek.







Tuin



De achtertuin is royaal van opzet en is aangelegd met een combinatie van bestrating en groene borders. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, voorzien van elektra. Aan de achtergevel is een zonneluifel geplaatst, waarvan het doek in 2024 is vernieuwd. Via een achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.





Erste vierdieping



Overloop

De overloop is voorzien van tapijt en biedt toegang tot drie slaapkamers, twee badkamers en de vaste trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1 – voorzijde

Ruime slaapkamer met laminaatvloer, twee draaikielpramen en voldoende ruimte voor een grote kast of werkplek.





Slaapkamer 2 – achterzijde (master)

Deze kamer is extra ruim opgezet, met een groot raam en een los draaikiestraam met rolluik. Ook hier ligt een nette laminaatvloer.





Slaapkamer 3 – achterzijde

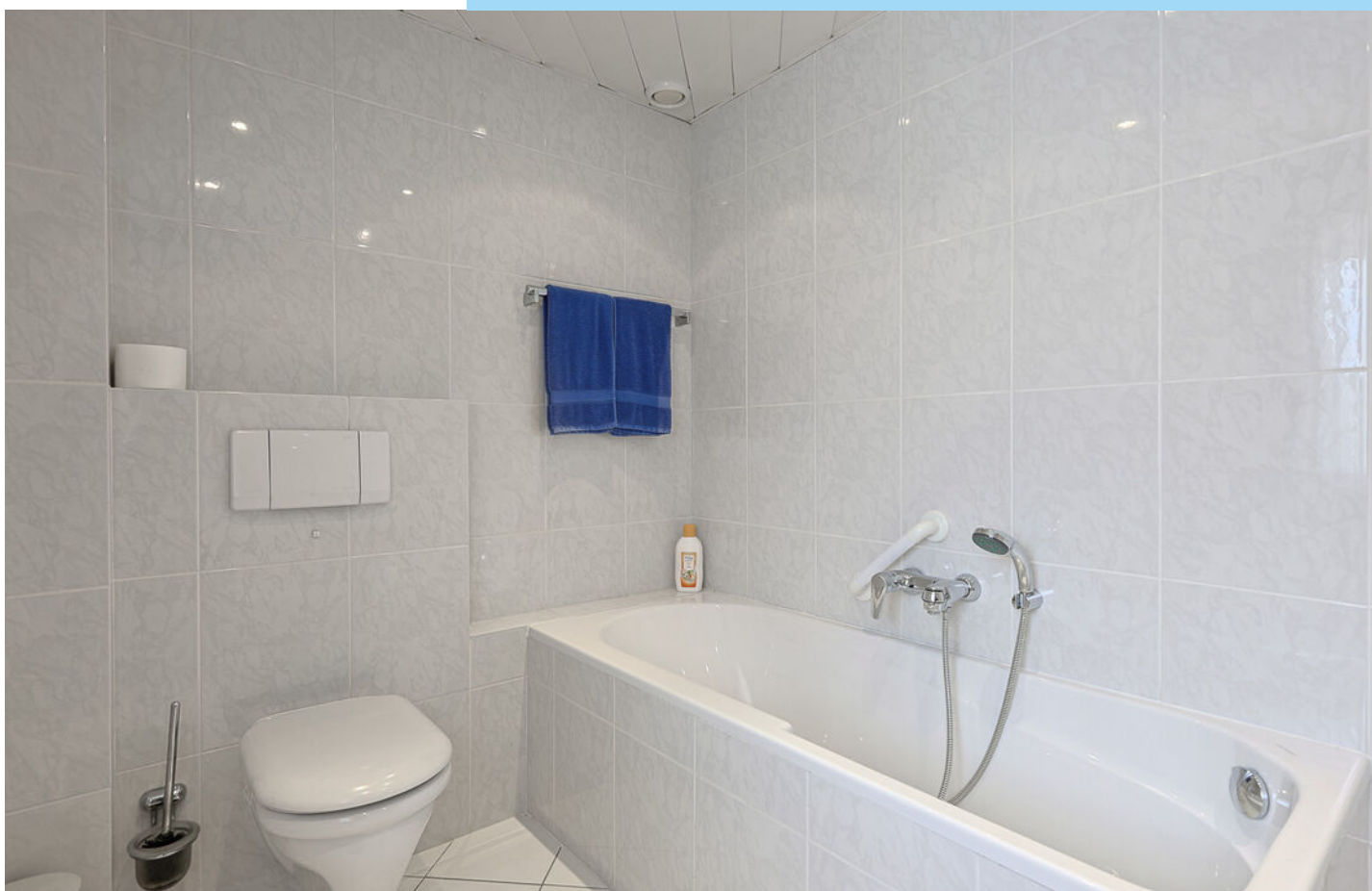
Deze derde slaapkamer is eveneens voorzien van een laminaatvloer, een draaikiepraam met rolluik en is ideaal als kinderkamer of thuishkantoor.





Badkamer 1

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een wastafel met bijpassend meubel en een hangcloset. Een designradiator zorgt voor een aangename temperatuur, inbouwspots zorgen sfeervolle verlichting en een kiepraam biedt natuurlijke ventilatie.







Badkamer 2

De tweede badkamer beschikt over een douchebak en een fonteintje. Ook deze ruimte is geheel betegeld en is voorzien van natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping



Overloop

De overloop is voorzien van tapijt en extra opbergruimte onder het dakbeschot.

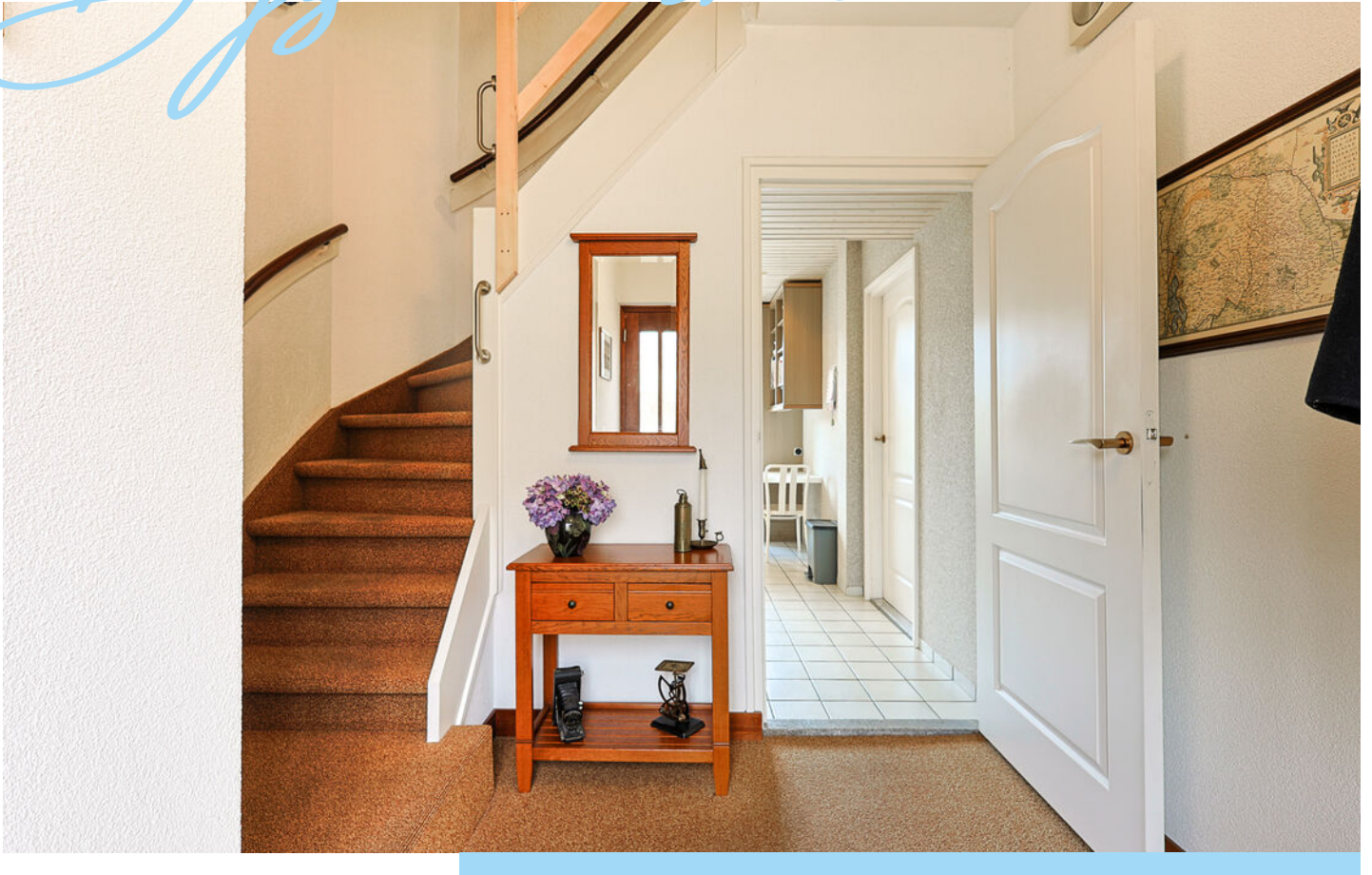


Slaapkamer 4 – zolder

Een ruime zolderkamer met een brede dakkapel aan de achterzijde, twee draaikielpramen en volop ruimte voor een bed, bureau en kastruimte. Ook is er bergruimte achter de knieschotten.



Bijzonderheden



- Gelegen in groene, rustige wijk met uitstekende bereikbaarheid
- Diepe achtertuin met berging, achterom en zonnesherm (nieuw doek 2024)
- Vier ruime slaapkamers verdeeld over drie verdiepingen
- Twee badkamers, waarvan één met ligbad en toilet
- Recent geplaatste combimagnetron (2024)
- Dakkapel gerenoveerd in 2020
- Gevelisolatie aan voor- en achterzijde (2022)
- 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	5615 BJ
KADASTRALE GEGEVENS	STRATUM D 4418
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
VOORZIENINGEN	ROLLUIKEN, BUITENZONWERING, NATUURLIJKE VENTILATIE
SOORT DAK	ZADEL DAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	MUURISOLATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND

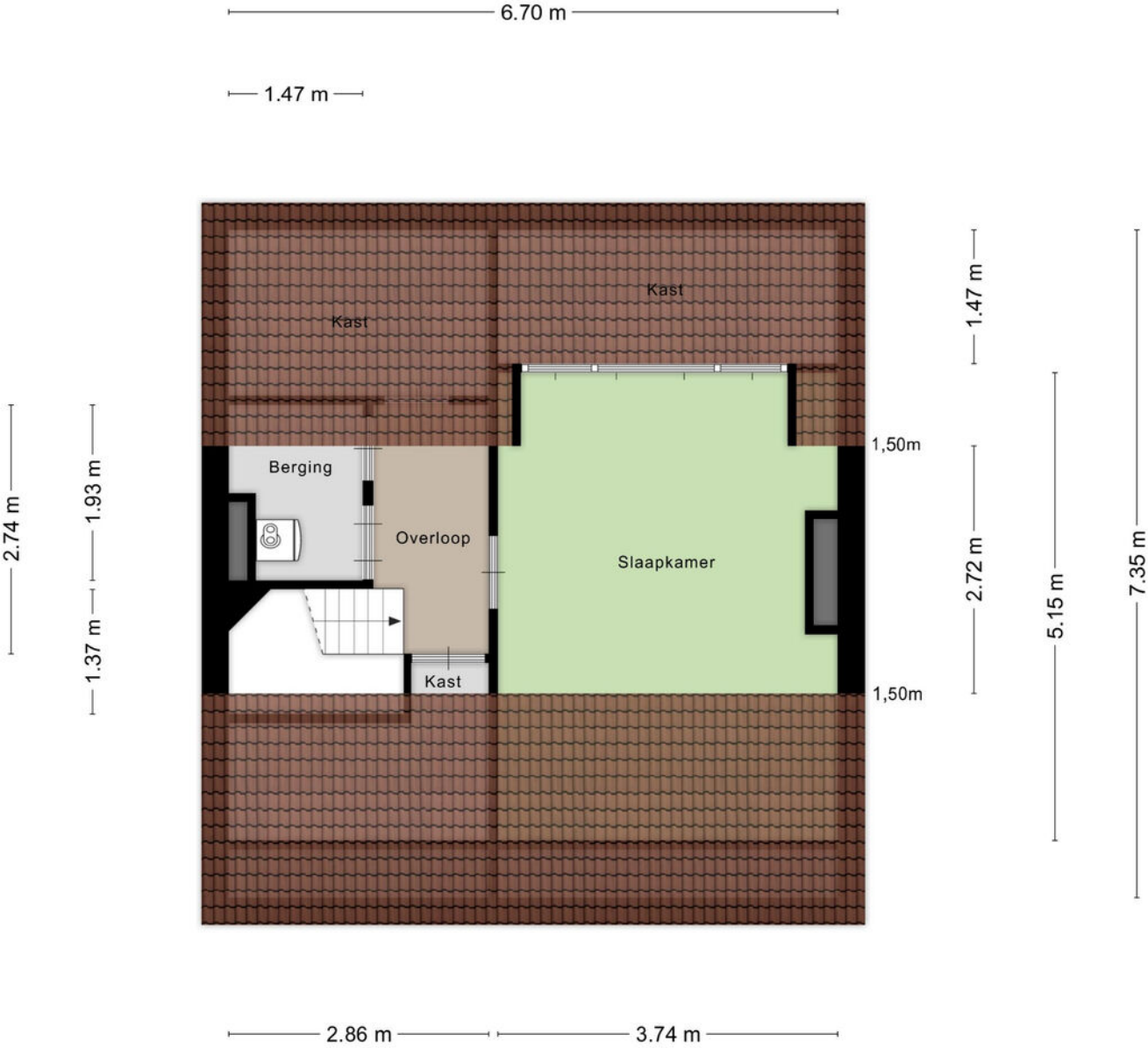


PLATTEGROND



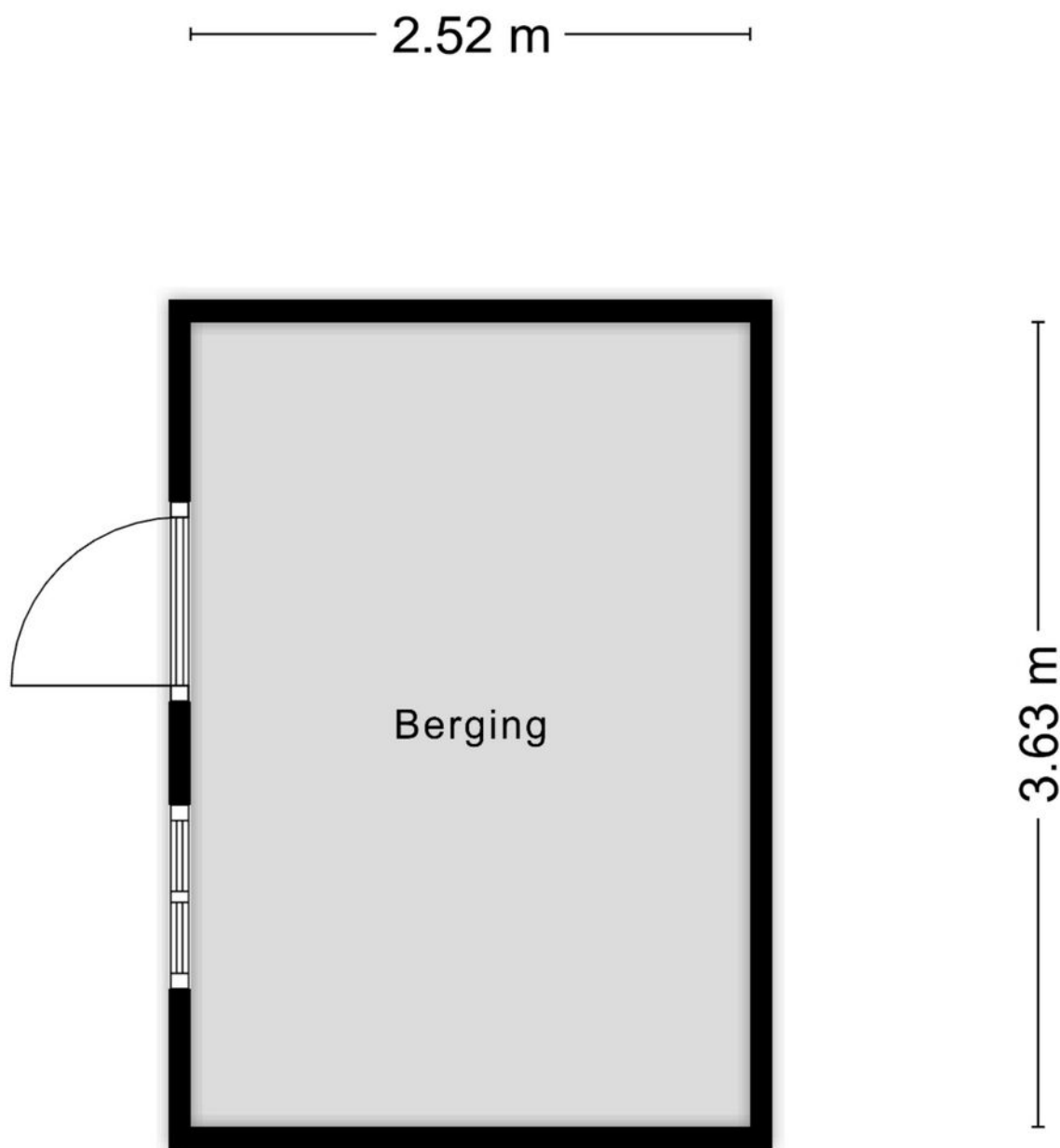
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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	4418

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 22 oktober 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



www.ligtvoetmakelaardij.nl

