



## TE KOOP

### SINT LEBUINUSLAAN 20, EINDHOVEN

Karakteristiek uitgevoerd, fraai gemoderniseerd en goed onderhouden woonhuis met voortuin, privacy biedende achtertuin op het zuiden, berging en achterom.

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving op korte afstand van velerlei voorzieningen.

Perceeloppervlakte: 145 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 117 m<sup>2</sup>

Inhoud: 413 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 1954

Vraagprijs: € 535.000,- kosten koper

Vos Makelaars

Willibrorduslaan 50a • 5581 GG Waalre • 040 282 37 90 • [info@vosmakelaars.nl](mailto:info@vosmakelaars.nl) • [www.vosmakelaars.nl](http://www.vosmakelaars.nl)



## **Indeling**

### **Begane grond**

Voortuin met authentiek hekwerk met poort.

Karakteristieke entree.

Hal met luxe uitgevoerde, moderne toiletruimte, garderobenis, mooie trapopgang en kelderkast met groepenkast.

Sfeervolle woonkamer, aan achterzijde uitgebouwd, met fraaie eiken planken vloer, volop lichtinval door grote raampartijen, openslaande tuindeuren en plateau met aansluiting op rookkanaal.

Keuken, aan voorzijde gelegen, speels en karakteristiek uitgevoerd met balklagen 'in het zicht', en voorzien van eiken planken vloer en luxe uitgevoerde, moderne keukeninrichting met natuursteen aanrechtblad, rvs-fornuis met 5-pits-gaskookplaat en oven, vaatwasmachine, magnetron en volop kast- en laderuimte.

### **Eerste verdieping**

Overloop.

Slaapkamer 1, aan voorzijde gelegen, met parketvloer.

Grote slaapkamer 2, aan achterzijde gelegen, met parketvloer en inbouwkast.

Ruime slaapkamer 3, aan achterzijde gelegen, met parketvloer.

Luxe uitgevoerde, moderne badkamer met toilet, ligbad, inloopdouche en brede wastafel in wandmeubel met 2 kranen.



## **Tweede verdieping**

Middels vaste trap bereikbaar.

Ruime voorzolder met Velux-dakraam, opstelling c.v.-ketel en aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

Fraaie zolderkamer / slaapkamer 4 met laminaatvloer, bergruimte en dakkapel aan achterzijde.

## **Tuin**

Gezellige, privacy biedende achtertuin, op het zuiden gelegen, voorzien van o.a. terras, gazon, nette erfafscheiding en overkapping met achterom.

## **Berging**

Stenen berging met elektra.



## Algemeen

- Het betreft hier een zeer fraai, karakteristiek uitgevoerd woonhuis (tussenwoning) met berging.
- De woning is recent voorzien van onder meer een nieuw dak, een nieuwe keuken en een nieuw toilet.
- De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op loopafstand van het 'Sint Bonifaciuspark' en op korte afstand van het stadscentrum, sportvoorzieningen, winkels, scholen en uitvalswegen.
- De woning is voorzien van dakisolatie, deels vloer- en gevelisolatie en nagenoeg geheel van isolerende beglazing. Energielabel C.
- Een mooi, instapklaar woonhuis!
- Aanvaarding: in overleg.

- 
- Koper dient bij een koopovereenkomst rekening te houden met een bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom.
  - Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Gegevens en plattegronden zijn echter indicatief, geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
  - Alleen een bezichtiging geeft de juiste indruk. Wij maken graag een afspraak!

















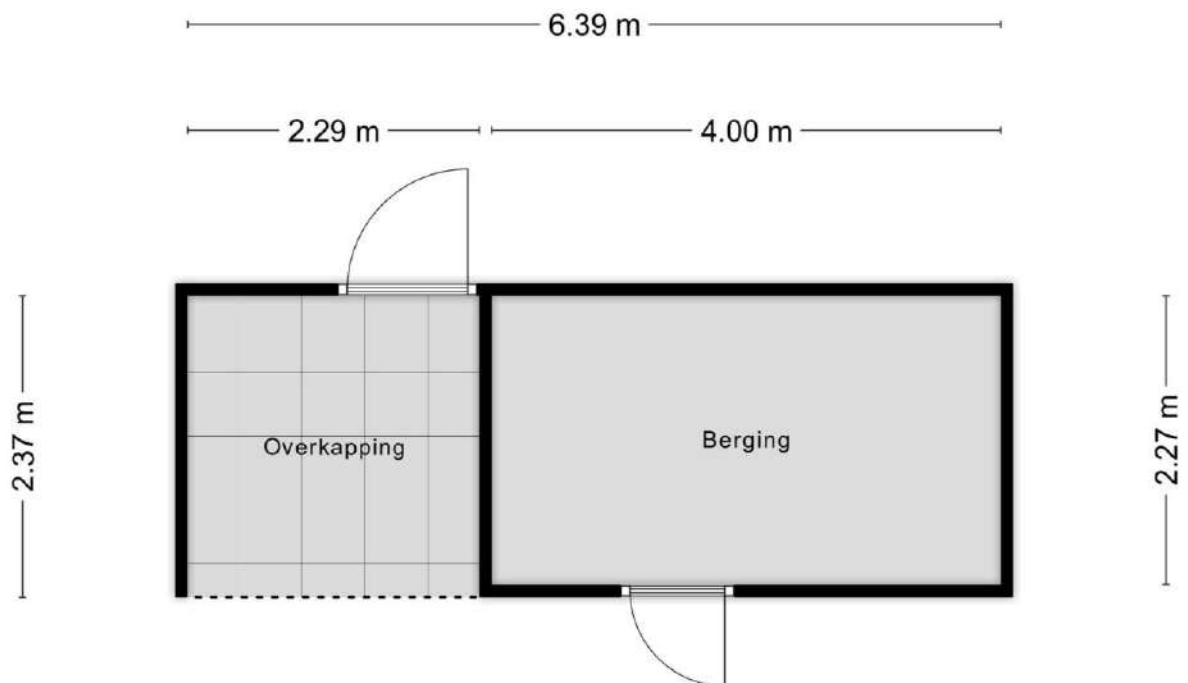












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                             |                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3213</p> | <p>kadaster</p>  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 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.