



THIJMSTRAAT 7

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 669.000 K.K.



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



Deze verrassend ruime woning beschikt over vier slaapkamers, een lichte woonverdieping met open keuken en een zonnige buitenruimte op het zuiden. Gelegen in de geliefde Kruidenbuurt in Stratum woon je hier rustig, met alle voorzieningen én natuur op korte afstand.

BOUWJAAR	2008
WOONOPPERVLAKTE	CA. 166 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	1470 M ²
INHOUD	CA. 588 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A +
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 67 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 24 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	72 M ²
TYPE TUIN	ZONNETERRAS

LIGGING



De woning ligt in de gewilde Kruidenbuurt in stadsdeel Stratum, een groene en levendige wijk met supermarkten, basisscholen, sportclubs en horeca in de directe omgeving. De Stratumse Heide ligt op circa 500 meter afstand en ook het centrum van Eindhoven is binnen tien minuten per fiets bereikbaar. Dankzij de nabijheid van de A2 en N2 ben je bovendien snel onderweg richting andere steden.

INDELING

Begane grond



Via de entree kom je binnen in een nette hal met een pvc-visgraatvloer, die in 2024 is vernieuwd. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, het deels betegelde toilet met hangcloset, fonteintje en ventilatie, en een kamer op de begane grond. Onder de trap bevindt zich een praktische berging en de kruipruimte is droog. De meterkast is in 2024 vernieuwd en uitgebreid, waarbij ook krachtstroom is aangelegd.

Parkeergarage

Vanuit de entree is er toegang tot de parkeergarage aan de achterzijde van de woning. Hier bevinden zich twee bij de woning behorende parkeerplaatsen. In de parkeergarage is tevens een gezamenlijke, afgesloten fietsenstalling aanwezig.



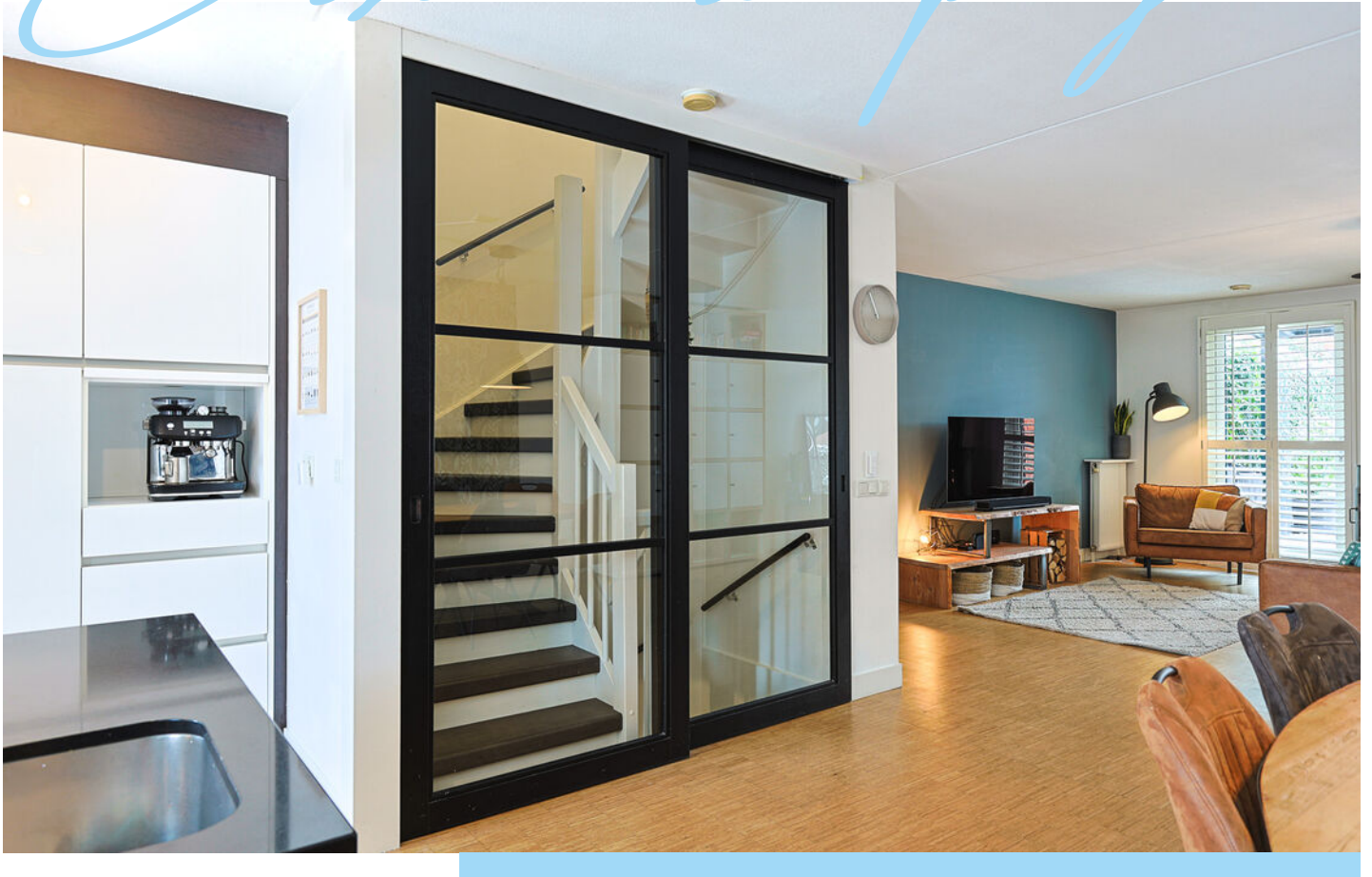


Slaapkamer 1 – begane grond

Deze kamer is voorzien van dezelfde pvc-visgraatvloer en beschikt over twee grote draai-kiepramen die zorgen voor veel lichtinval. De ruimte is geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Erste vierdieping



De woonverdieping is bereikbaar via een gerenoveerde trap (2020) met schuifdeur. De woonkamer is ruim en licht en staat in open verbinding met de eetruimte en keuken. In 2022 zijn in de woonkamer zwarte schuifdeuren geplaatst, wat zorgt voor extra warmte en geluidscomfort op de woonverdieping. De vloer is afgewerkt met bamboe parket en er is een houtkachel aanwezig, waarvan de schoorsteen in 2025 is geveegd.









Open keuken

De keuken is ruim opgezet en voorzien van een kook- en spoeleiland. In 2022 is de keuken deels gerenoveerd, waarbij het gasfornuis is vervangen door een 5-zone inductiekookplaat en een nieuwe combi oven/magnetron is geplaatst. De keuken beschikt verder over een Smeg oven, een dubbele koelkast van Liebherr met wijnkoelkast en vriezer, een Quooker en veel opbergruimte. Stopcontacten in het werkblad, een ingebouwde zeppomp en twee grote kiep-kantelramen maken het geheel praktisch en comfortabel. In december 2025 zijn de Quooker en kranen vernieuwd.







Dakterras



Buitenruimte

De buitenruimte ligt op het zuiden en is in 2025 opnieuw aangelegd. De combinatie van een composiet vlonder, kunstgras en volwassen beplanting zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel. In 2022 is een overkapping geplaatst, voorzien van inbouwspots, waardoor deze ruimte ook 's avonds prettig te gebruiken is.





Tweede verdieping

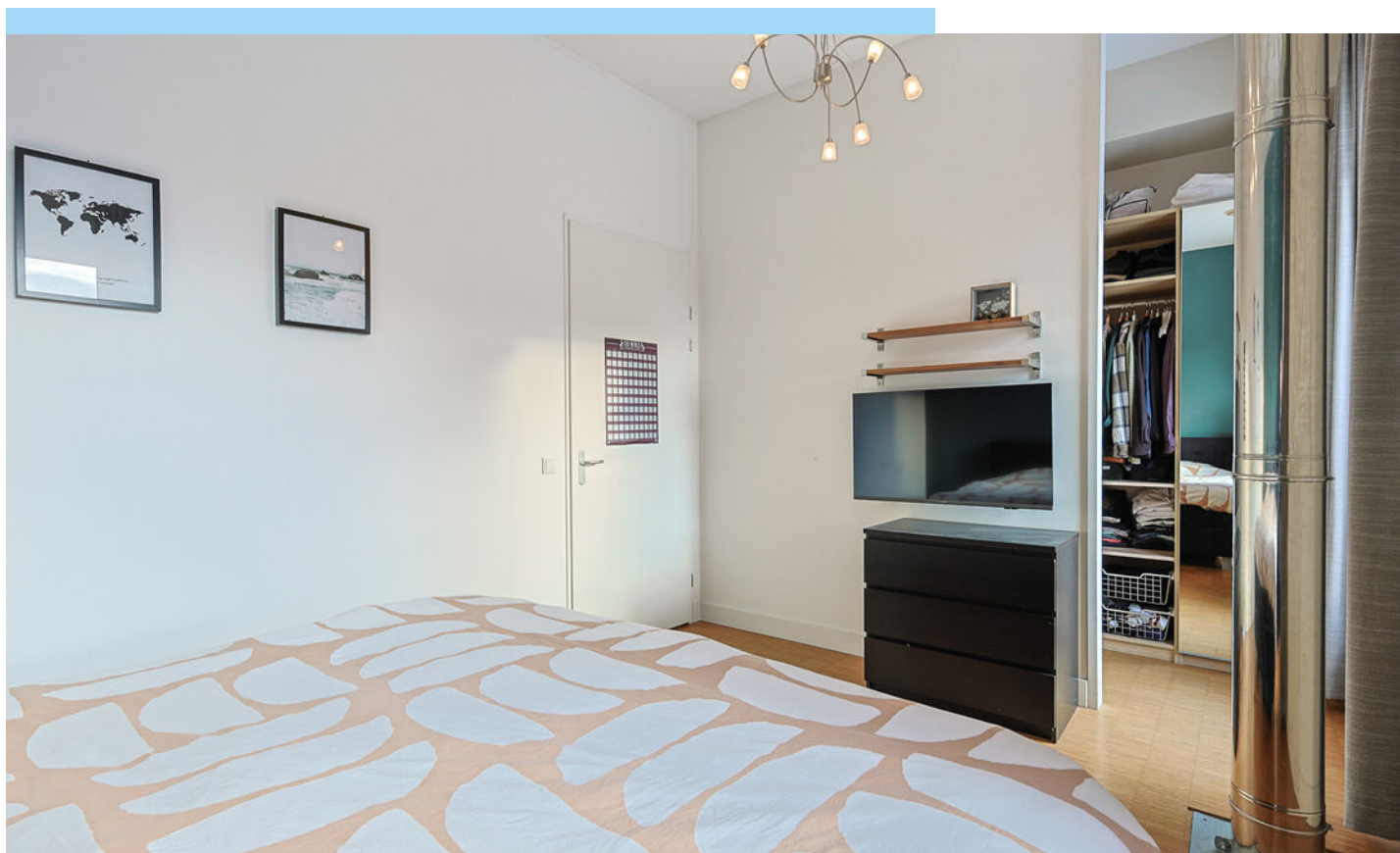


De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap met schuifdeuren en geluiddempende vinyl trapbekleding.



Slaapkamer 2 – achterzijde

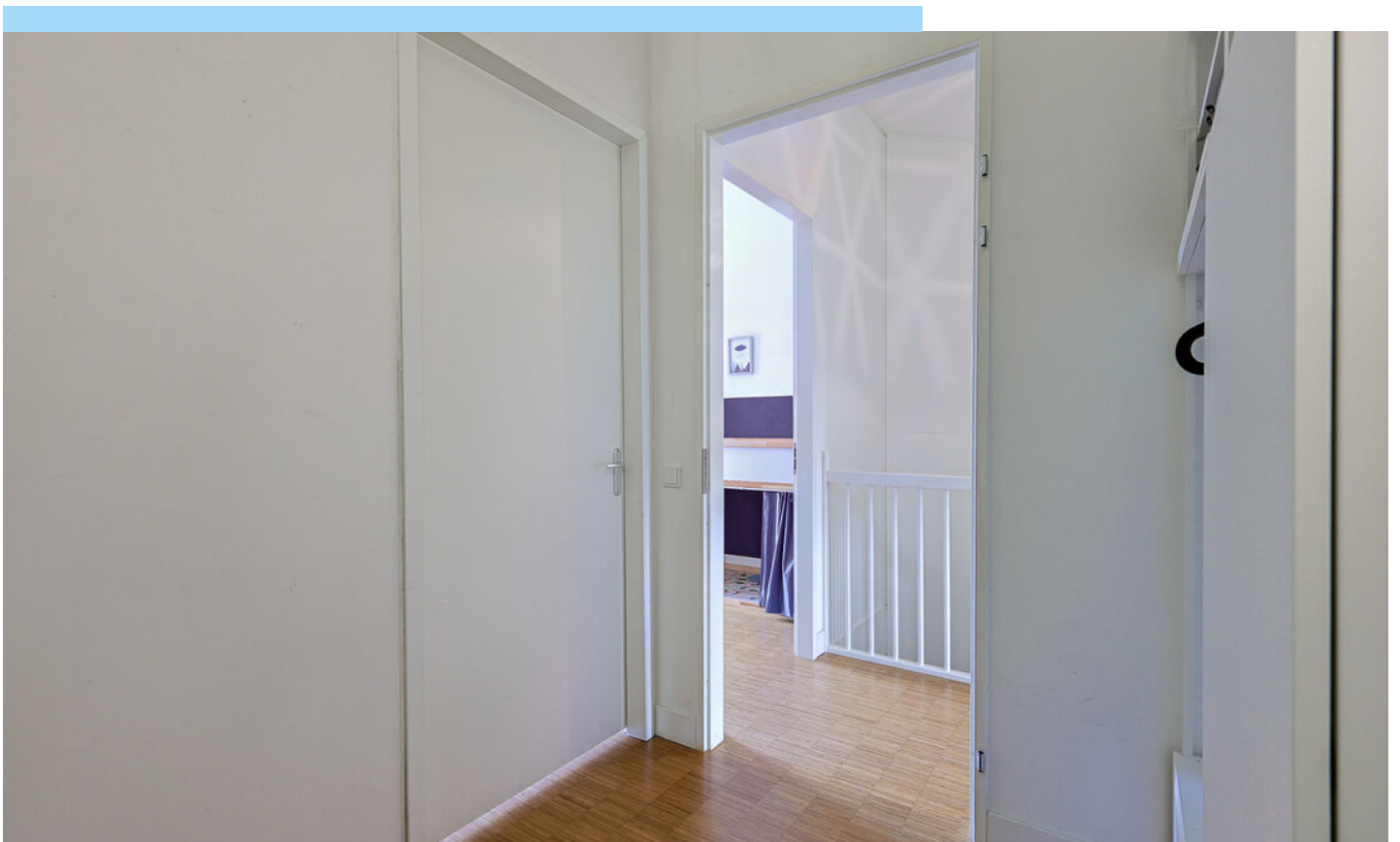
Deze ruime slaapkamer beschikt over twee grote kiep-kantelramen, bamboe parket en een walk-in closet. De pijp van de houtkachel loopt door deze ruimte.







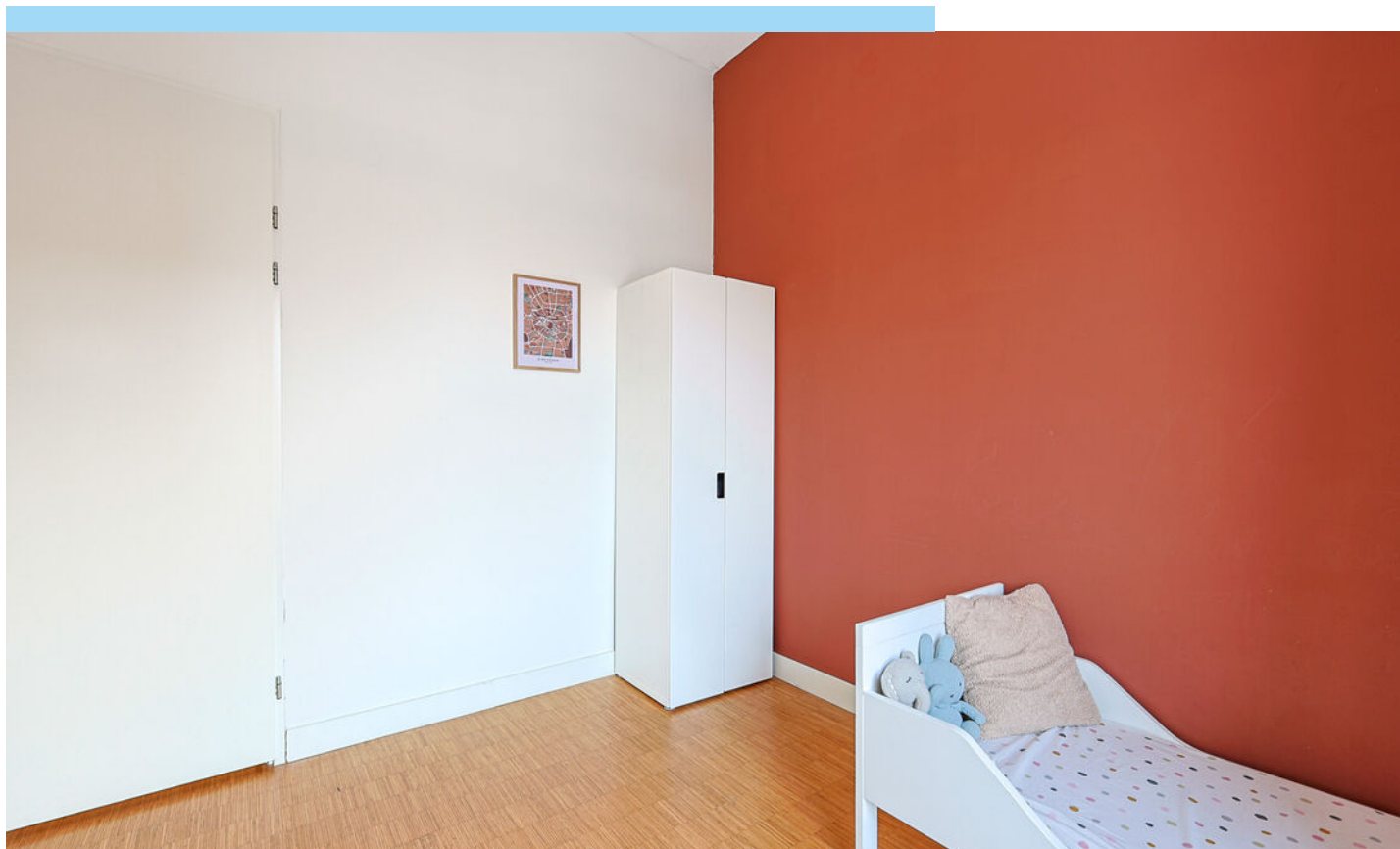
Vanaf de overloop bereik je een extra ruimte die momenteel wordt gebruikt als kastenkamer. Een kozijn is aanwezig, zodat de ruimte afgesloten kan worden met een deur.





Slaapkamer 3 – voorzijde

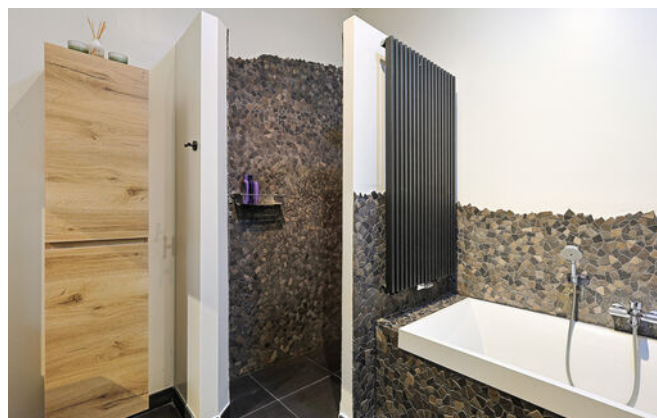
Slaapkamer met een groot kiep-kantelraam en bamboe parket.

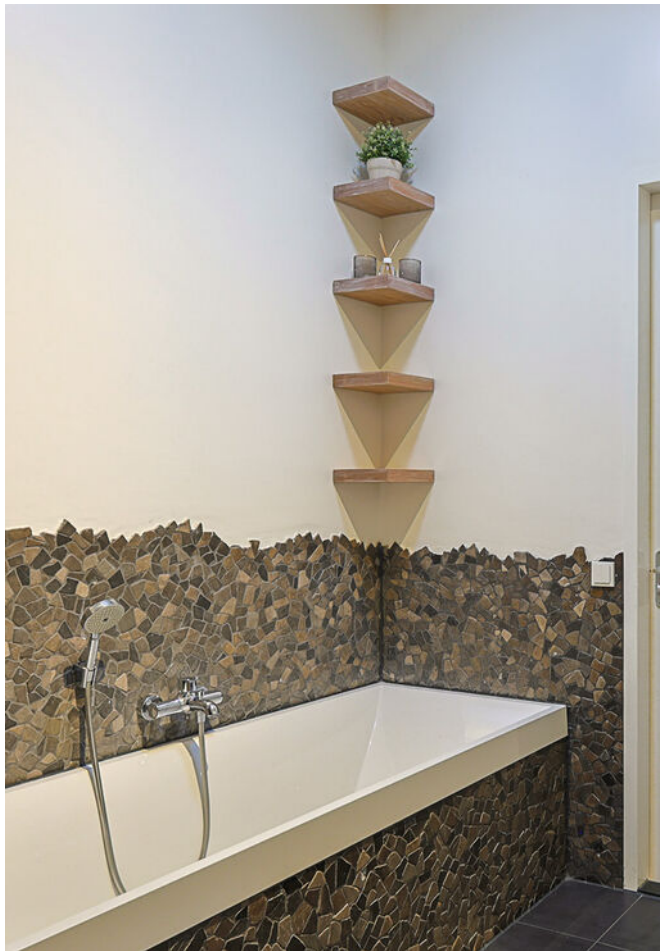




Badkamer

De badkamer is deels gerenoveerd in 2023 en beschikt over een ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. Dankzij de leidingen onder de vloer voelt de ruimte aangenaam warm. Een solar tube zorgt voor daglicht.

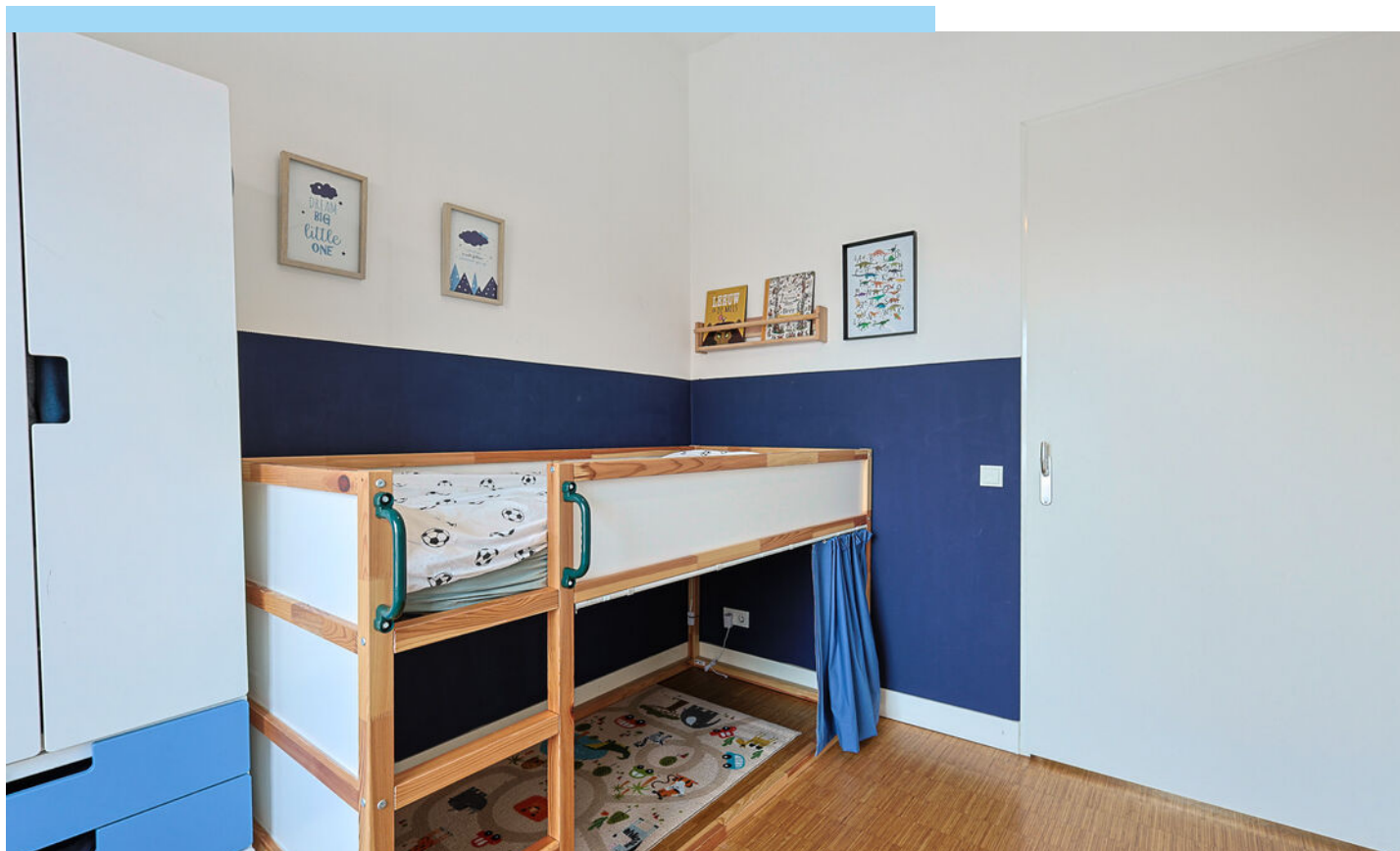






Slaapkamer 4

Vergelijkbaar met slaapkamer 3 en voorzien van een ombouw rondom de verwarming, die tevens als zitje kan worden gebruikt.

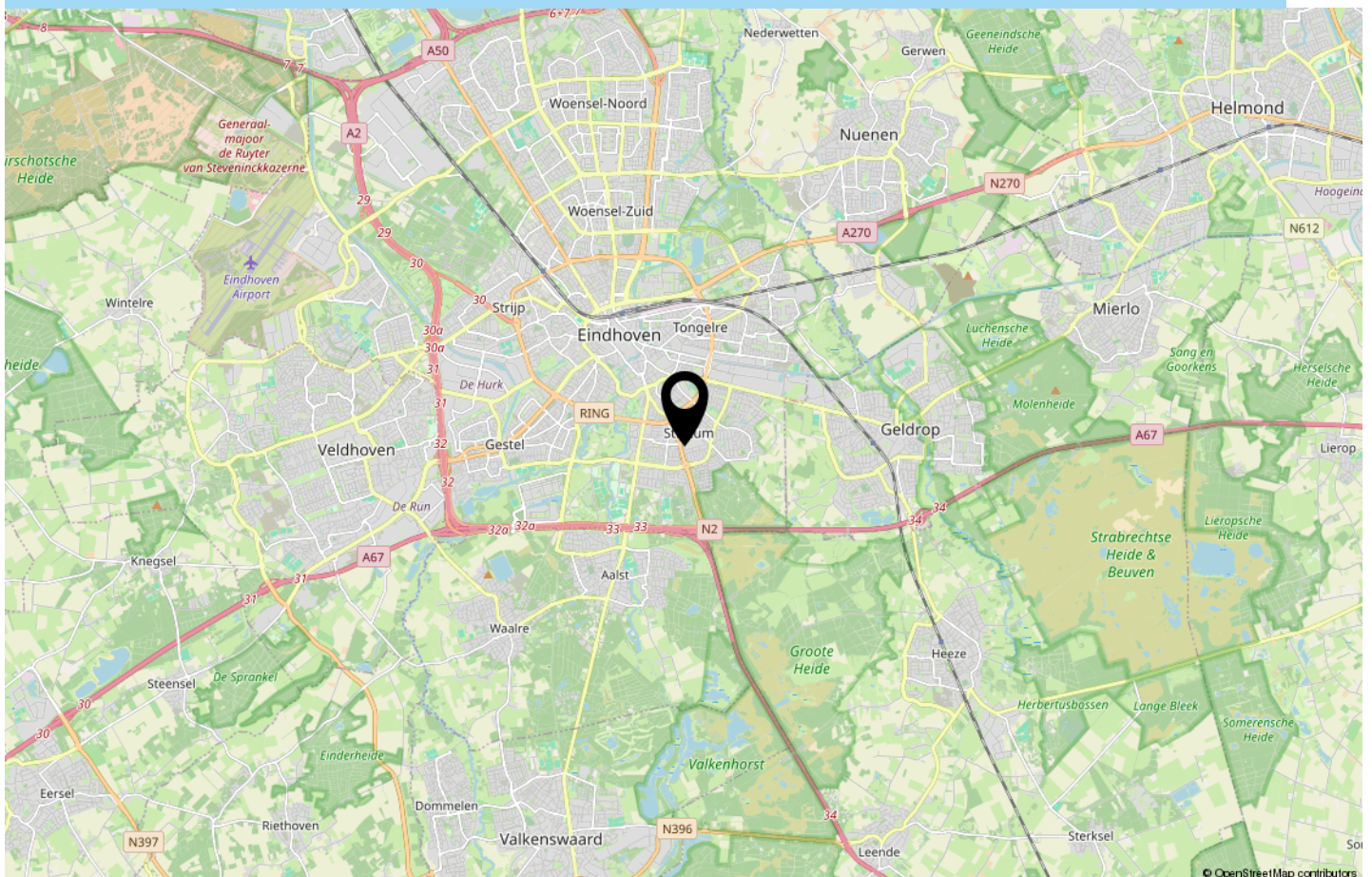
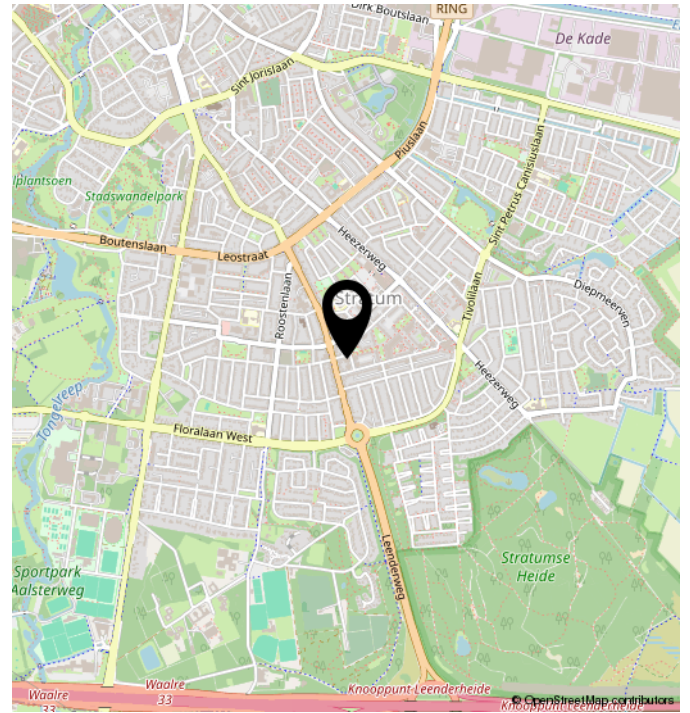
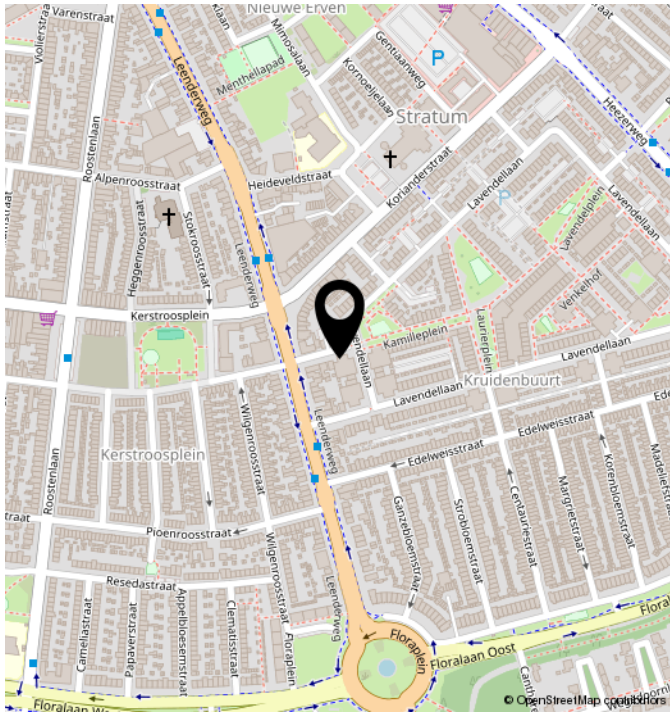


Bijzonderheden



- Gelegen in de populaire Kruidenbuurt in Stratum
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Zonnige buitenruimte op het zuiden
- 2 parkeerplaatsen in afgesloten parkeergarage
- Keuken en badkamer deels gerenoveerd
- Nieuwe WTW-installatie (2024)
- Vernieuwde pvc-visgraatvloer op de begane grond
- 13 zonnepanelen aanwezig
- Alle kamers in de woning zijn voorzien van ventilatie.
- 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.

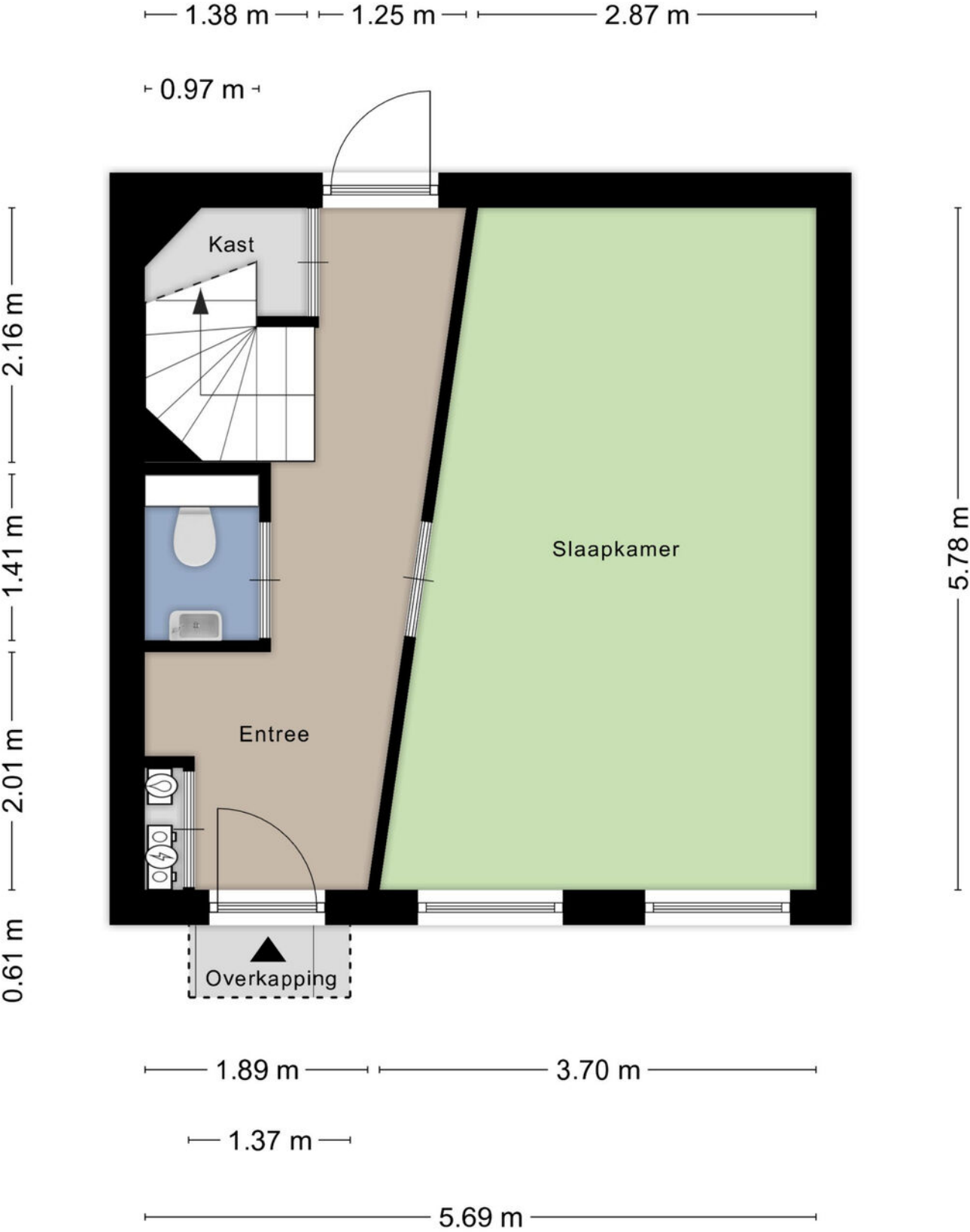
LOCATIE OP DE KAART



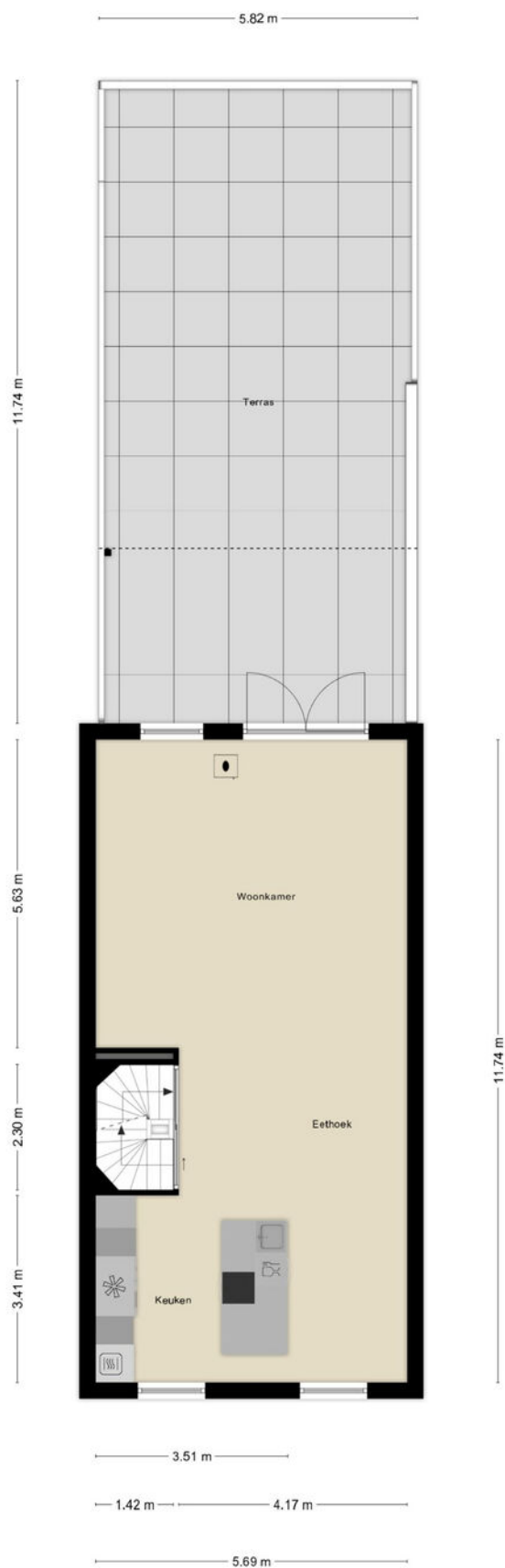
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5643 DW
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 7845
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	PARKEERGARAGE MET 2 PARKEERPLEKKEN
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	CV KETEL, HOUTKACHEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	A +
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, VOLLEDIG GEISOLEERD
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE

PLATTEGROND



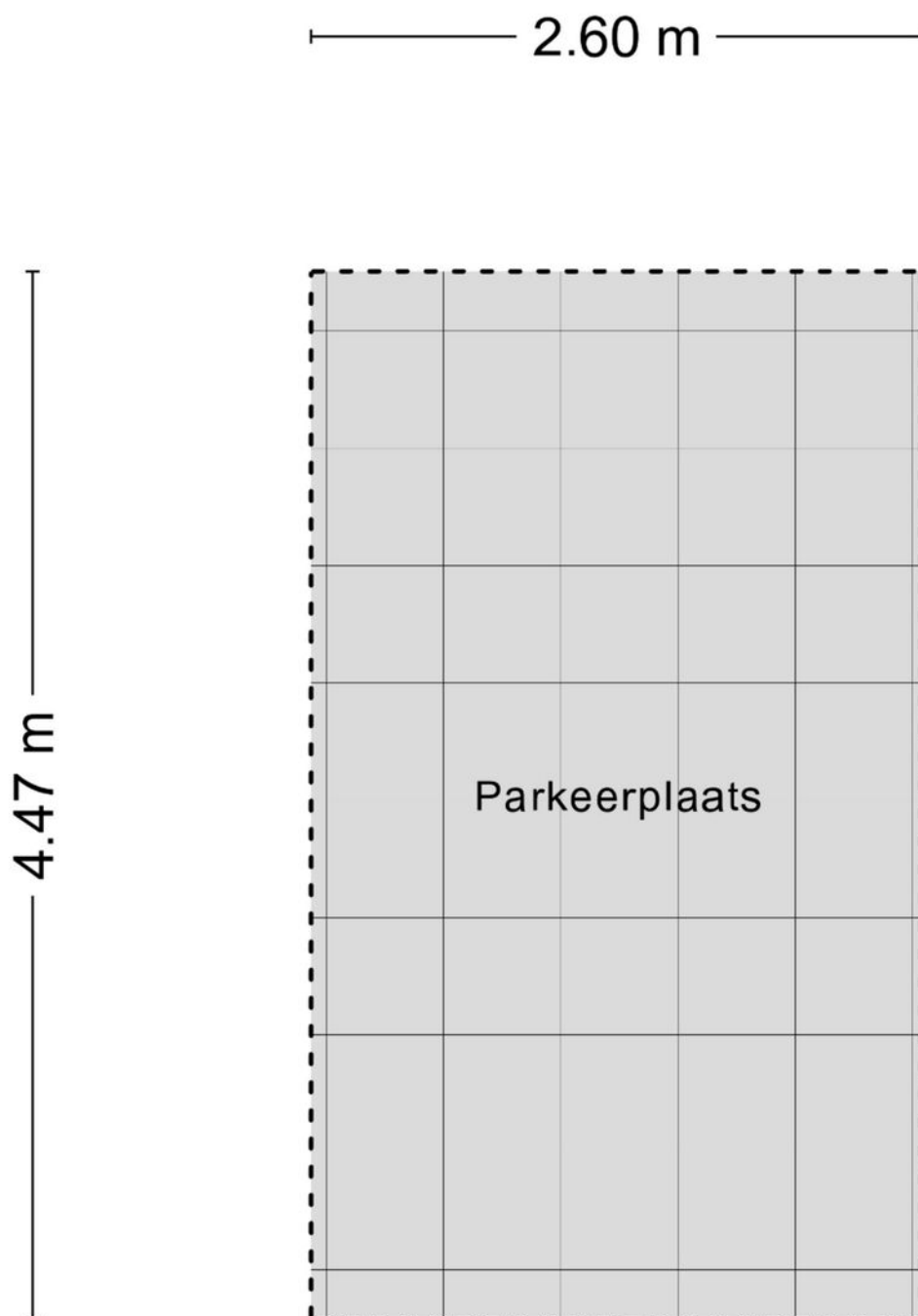
PLATTEGROND



PLATTEGROND

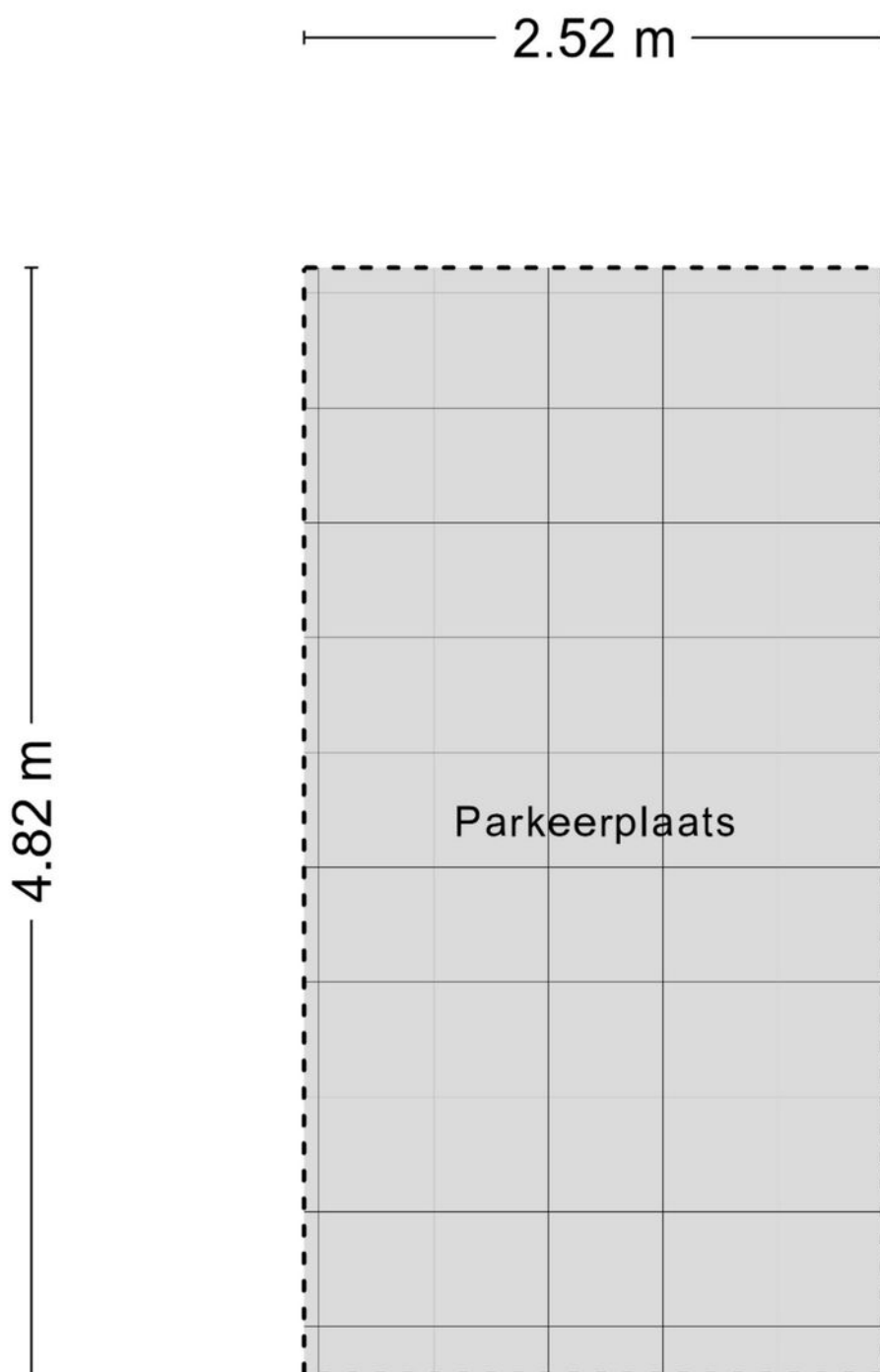


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: thjm



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 7066

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
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 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 waardebeoordeling 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



Titel

