



CHRYSAANTENSTRAAT 39
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 549.500 K.K.



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



Deze prachtige woning onderscheidt zich door een volledige uitbouw, waardoor er binnen een bijzonder ruim en licht leefgedeelte is ontstaan. Dankzij de openslaande deuren naar buiten loopt de woonruimte naadloos over in de fraai aangelegde tuin, die in 2018 geheel vernieuwd is.

BOUWJAAR	1957
WOONOPPERVLAKTE	CA. 111 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	165 M ²
INHOUD	CA. 394 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 20 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 9 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	69 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



Gerardusplein is een wijk in het geliefde stadsdeel Stratum. Deze wijk is heerlijk om in te wonen vanwege de ligging tussen het gezellige St. Gerardusplein met een prachtig plantsoen, de weekmarkt op vrijdag, de Genneper Parken en het brede plantsoen aan de Kortonjolaan. Scholen en winkels op loopafstand en de snelweg is binnen enkele minuten bereikbaar

INDELING

Begane grond



Deze sfeervolle woning is met zorg onderhouden en is ingedeeld met ruime, lichte vertrekken en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Binnen tref je een warme houten vloer op beton, de kruipruimte is niet toegankelijk.

Hal

Hier bevinden zich de meterkast, de kruipruimte met de watermeter en de vaste trap naar de bovenverdieping. Het moderne toilet is voorzien van een hangcloset, een fonteintje, mechanische afzuiging en sfeervolle inbouwspots. Onder de trap is een handige trapkast gerealiseerd, ideaal voor extra bergruimte.





Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer, waar grote raampartijen met dubbel glas zorgen voor veel daglicht en een prettige open sfeer. De woonkamer en eetkamer vormen één open leefruimte die in verbinding staat met de keuken.









Keuken

De open keuken is stijlvol ingericht, met een gezellig barretje en veel opbergruimte. De keuken is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een Siemens vaatwasser (eind 2024 geplaatst), een koel-vriescombinatie, een combi-oven, een 4-pits gasfornuis, en een kraan voor direct kokend water.

Via de openslaande deuren bereik je het overdekte terras. Deze ruimte is betegeld en voorzien van een gezellige houtkachel.





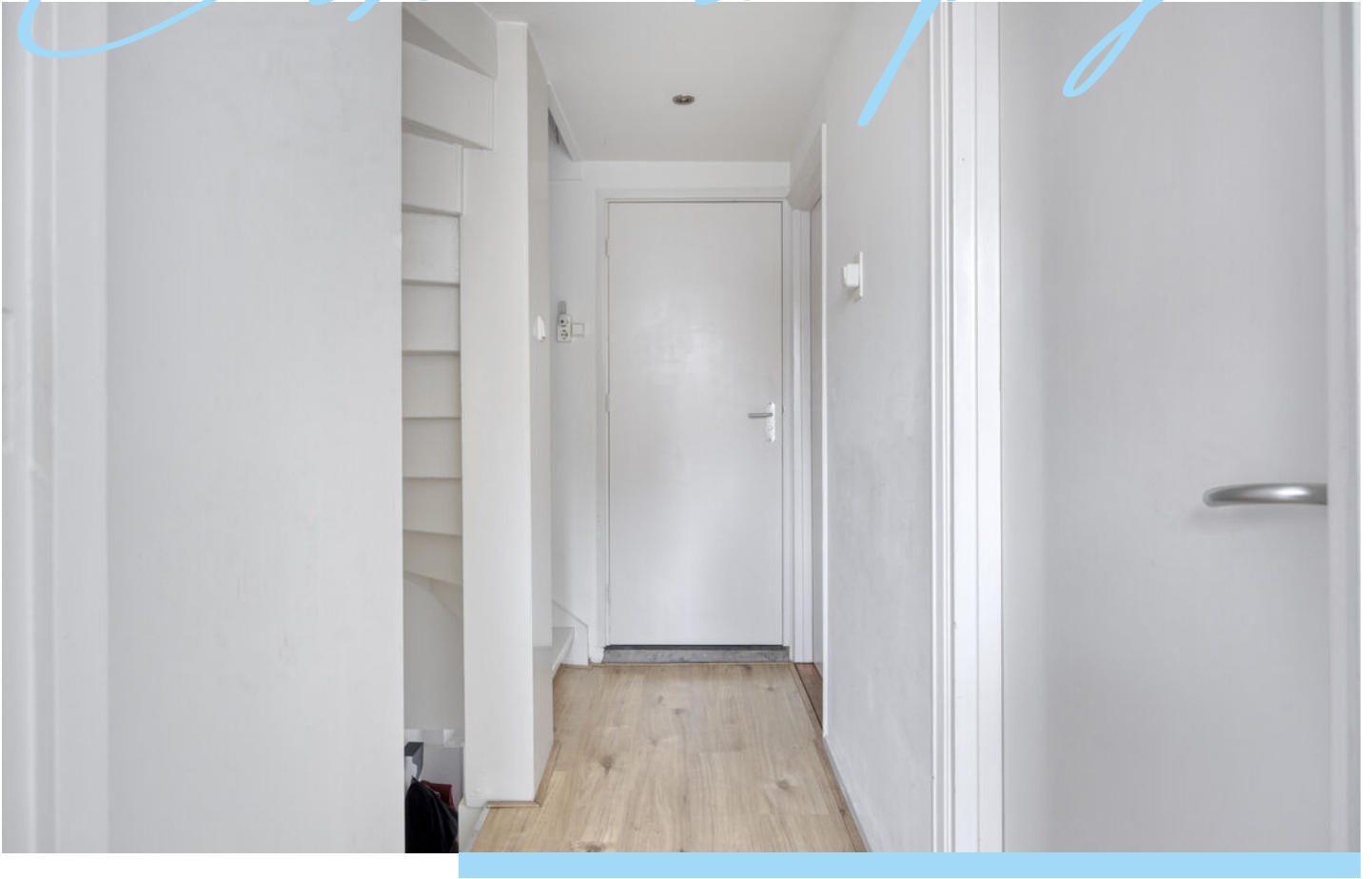
De achtertuin is in 2018 opnieuw aangelegd en beschikt over een mooie overkapping uit hetzelfde jaar. De tuin is ruim opgezet, met kunstgras, een vrijstaand schuurtje met elektra en voldoende bergruimte voor fietsen of tuingereedschap. De tuin beschikt over een achterom. De ligging is rustig en groen, met weinig inkijk. De tuinen van deze woningen staan bekend om hun royale formaat.







Eerste verdieping



De overloop is voorzien van inbouwspots en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Over de gehele verdieping ligt een laminaatvloer. Alle ramen zijn voorzien van horren en rolluiken.



Slaapkamer 1 (voorzijde)

Een lichte kamer met een draai-kiepraam en een handbediend rolluik. De kamer beschikt over een inbouwkast.





Slaapkamer 2 (achterzijde)

Deze ruime slaapkamer heeft twee draai-kiepramen met horren en rolluiken, en is voorzien van een inbouwkast.





Slaapkamer 3 (achterzijde)

Een knusse kamer met draai-kiepraam, hor en rolluik. Ook hier is een inbouwkast aanwezig – ideaal als kinderkamer, werkkamer of inloopkast.



Badkamer (voorzijde)

De nette badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel, een raam voor natuurlijke ventilatie, en een radiator.

Tweede verdieping



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze ruimte is voorzien van laminaat en biedt volop mogelijkheden als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De Nefit Proline NXT cv-ketel (2020) is hier geplaatst. Twee dakramen met verduisterende schermen zorgen voor veel licht en ventilatie. Achter de knieschotten bevindt zich extra opbergruimte.

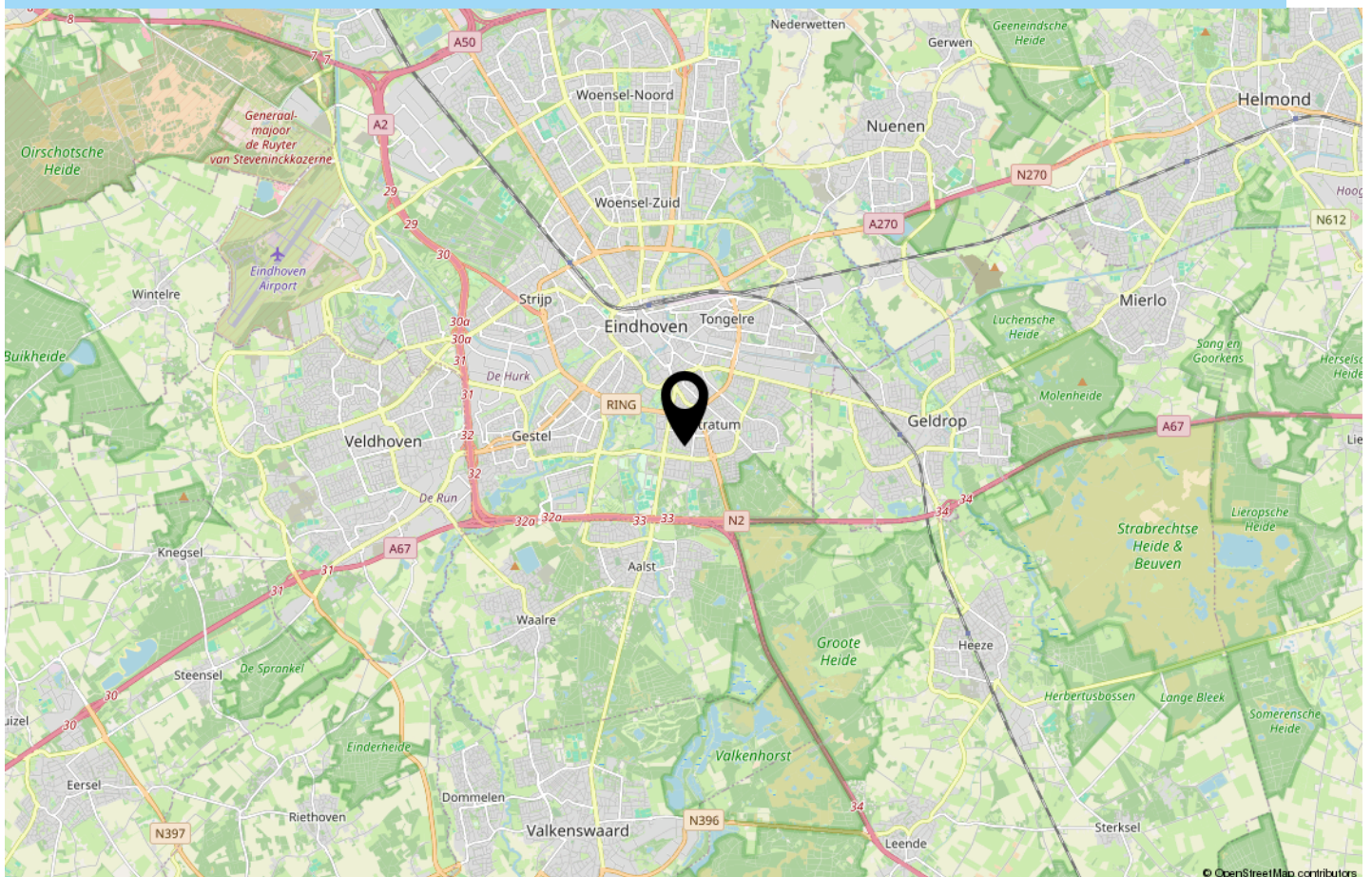
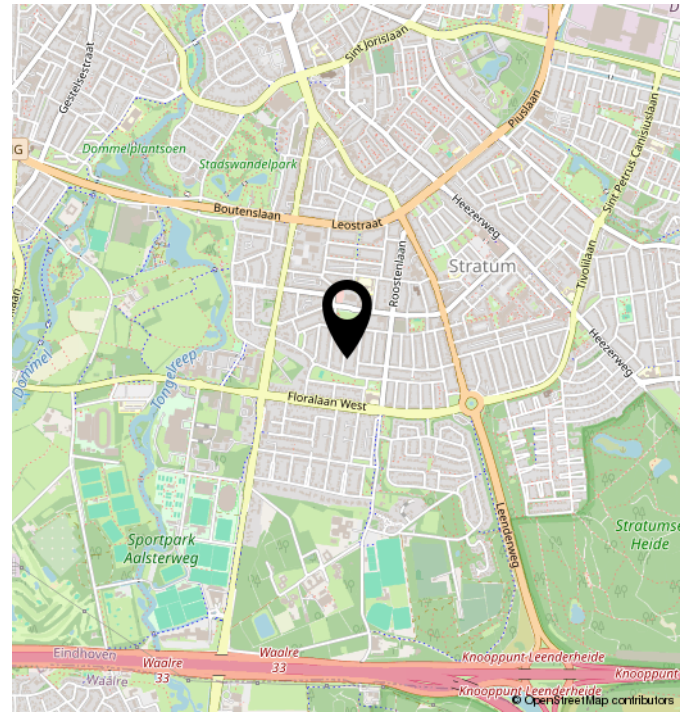
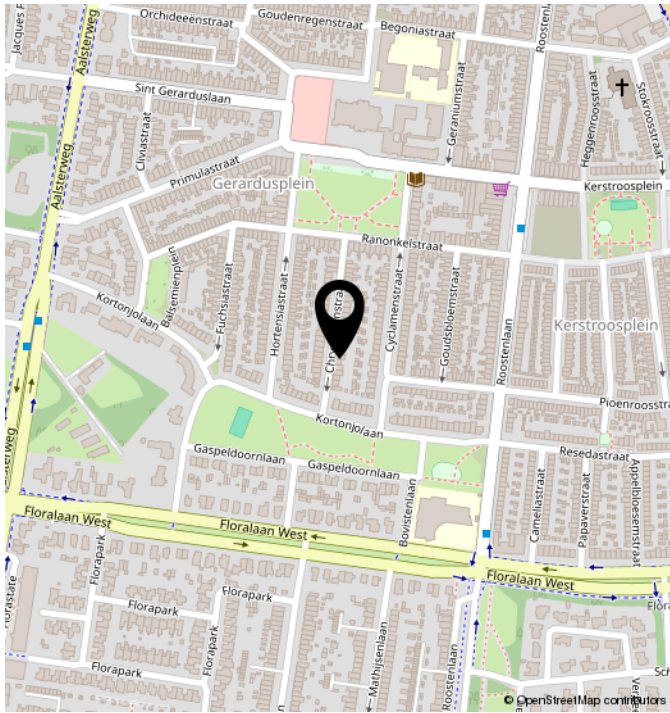


Bijzonderheden



- Ben je tussen de 18 tot 35 jaar? Dan betaal je in 2026 geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een bestaande woning. De eenmalige vrijstelling geldt bij een koopsom van maximaal €555.000,- k.k..
- Volledige uitbouw aan de achterzijde
- Ruime doorkijk aan de achterzijde van de woning
- Openslaande deuren naar de tuin
- Buiten voorzien van een gezellige houtkachel
- Mooie overkapping (2018) aan de achterzijde
- Tuin volledig aangelegd in 2018
- Tuinen van deze woningen zijn extra ruim
- Rustige en groene ligging aan eenrichtingstraat op loopafstand van scholen en Sint Gerardusplein
- Een bijzonder sfeervol woonhuis in het gewilde Stratum!
- 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



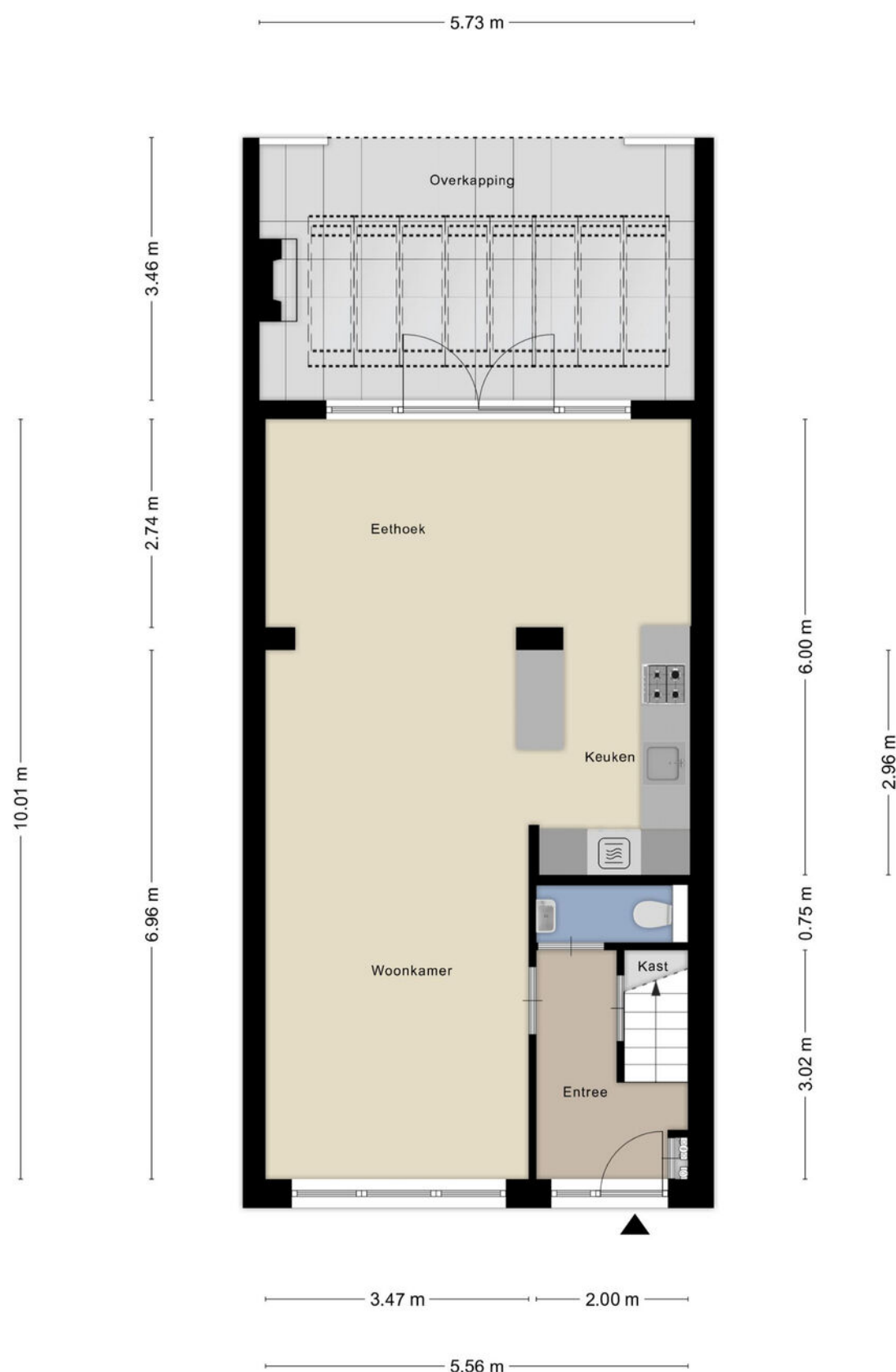
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5644 KL
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 3662
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DUBBEL GLAS, HR GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, ROLLUIKEN, DAKRAAM, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND

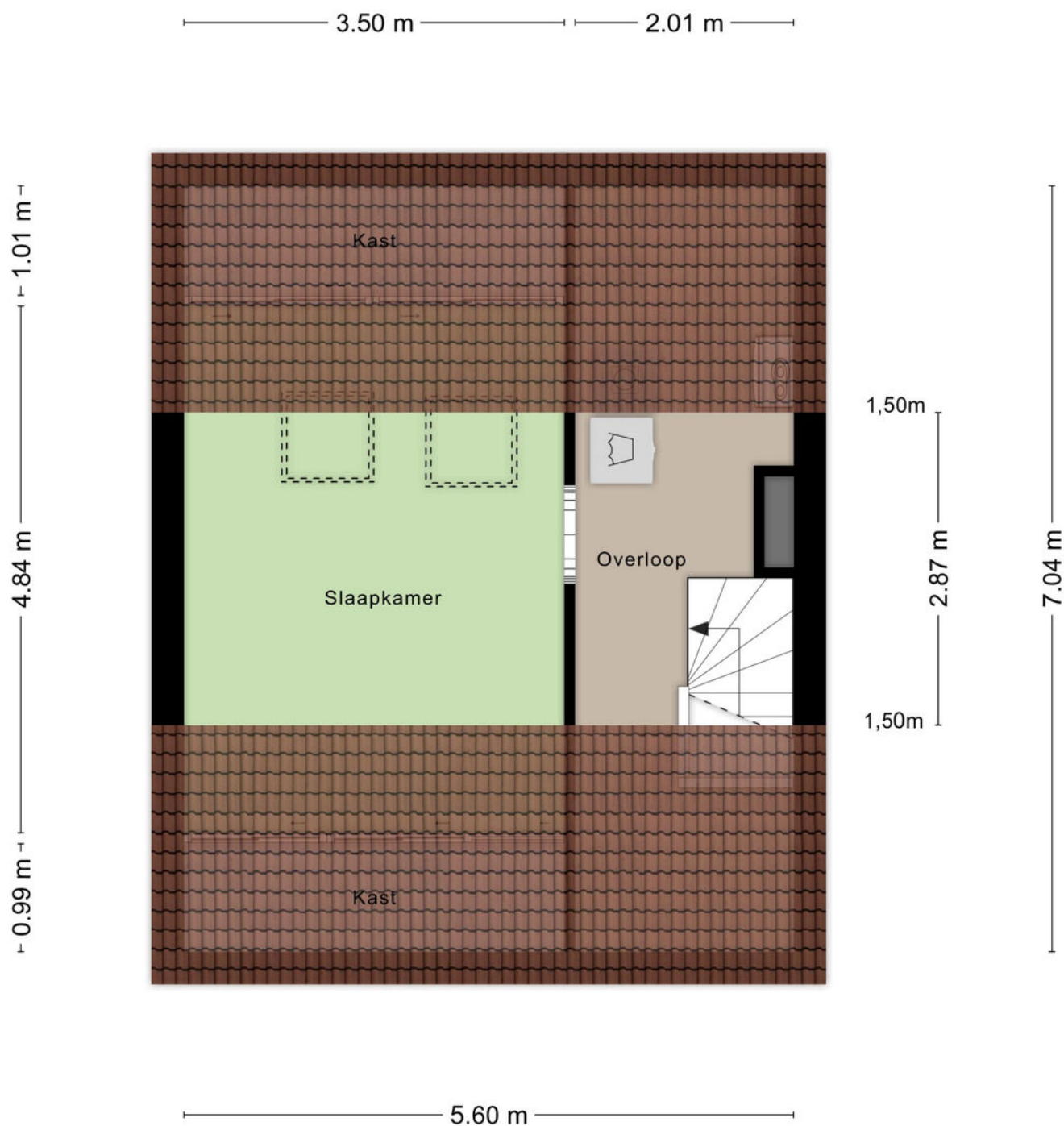


PLATTEGROND



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: 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

3662

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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

