



KARDINAAL VAN ENCKEVOIRTSTRAAT

27 - EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



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



Deze sfeervolle hoekwoning met 10 zonnepanelen beschikt over drie ruime slaapkamers, twee badkamers en een dakkapel. De diepe achtertuin op het zuidoosten met twee bergingen en een overkapping maakt dit een comfortabele gezinswoning in een kindvriendelijke buurt.

BOUWJAAR	1959
WOONOPPERVLAKTE	CA. 89 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	221 M ²
INHOUD	CA. 390 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 15 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 14 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 8 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	125 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in een rustige woonwijk in stadsdeel Stratum, aan de zuidkant van Eindhoven. Winkels, scholen, parken en speelvoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Het stadscentrum en diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal met tegelvloer. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, de meterkast met trapkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Toilet

Het toilet is uitgerust met een hangcloset en fonteintje.



Woonkamer

De woonkamer is licht en ruim en loopt van de voorzijde door naar het eetgedeelte aan de achterzijde. Grote ramen zorgen aan beide zijden voor veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer. Aan de voorzijde is zonwering aanwezig.







Keuken

De half open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de tuin.



Tuin



De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en beplanting. Via de zijkant van de woning is de tuin bereikbaar, waar zich direct een ruime berging bevindt. Achterin de tuin ligt een tweede berging en een ruime terrasoverkapping met diverse elektrapunten. Daarnaast is er een achterom aanwezig.





Eerste verdieping



Overloop

De trap is afgewerkt met houtlook treden en komt uit op een overloop met laminaatvloer. Vanaf hier is er toegang tot twee slaapkamers, twee badkamers en de open trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1 – achterzijde

Ruime slaapkamer met laminaatvloer, groot raam en twee inbouwkasten.





Slaapkamer 2 – voorzijde

Lichte slaapkamer met laminaatvloer en groot raam.





Badkamer 1 – achterzijde

Deze badkamer is betegeld en voorzien van een ligbad, aparte douche, hangcloset, wastafel met meubel, elektrische designradiator en een inbouwkast. Een raam zorgt voor daglicht en ventilatie.





Tekst

Titel



Badkamer 2 – voorzijde

Volledig betegelde badkamer met mozaïek tegelvloer, ruime douche, wastafel met meubel, designradiator en een raam voor ventilatie.

Tweede verdieping



Voorzolder

Hier bevinden zich de cv-opstelling (2018), de hybride omvormer voor de zonnepanelen (Huawei Sun 2000), de aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte.



Slaapkamer 3

Ruime slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde (2021) en een dakraam aan de voorzijde. Achter de knieschotten is veel opbergruimte aanwezig.

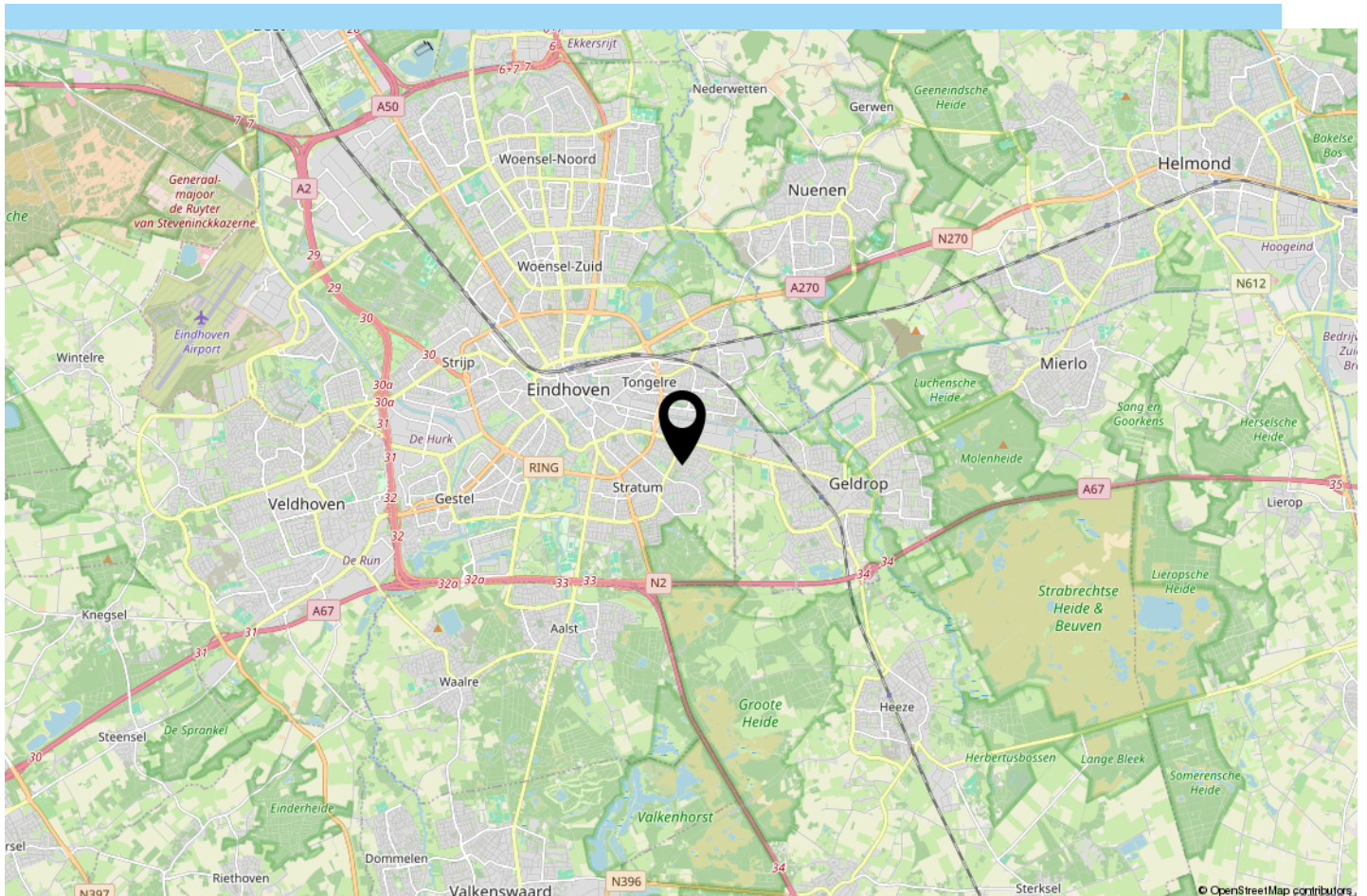
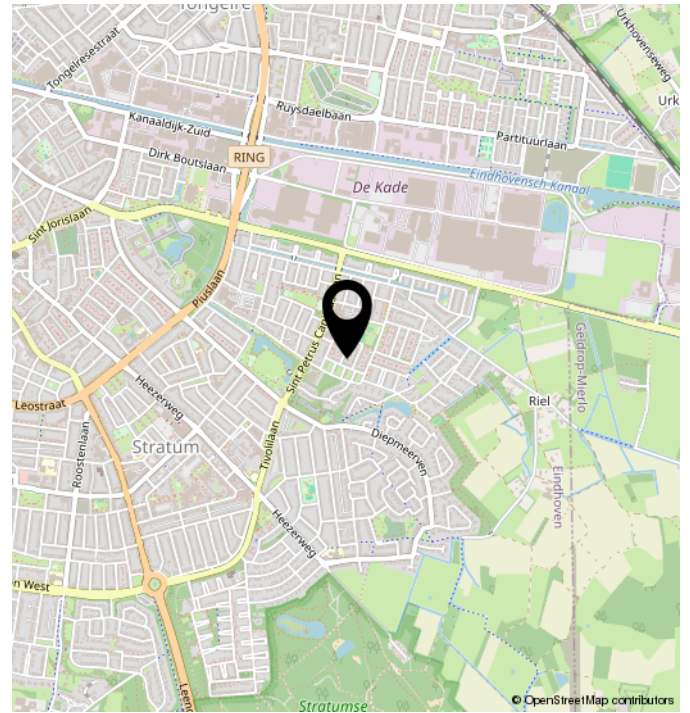
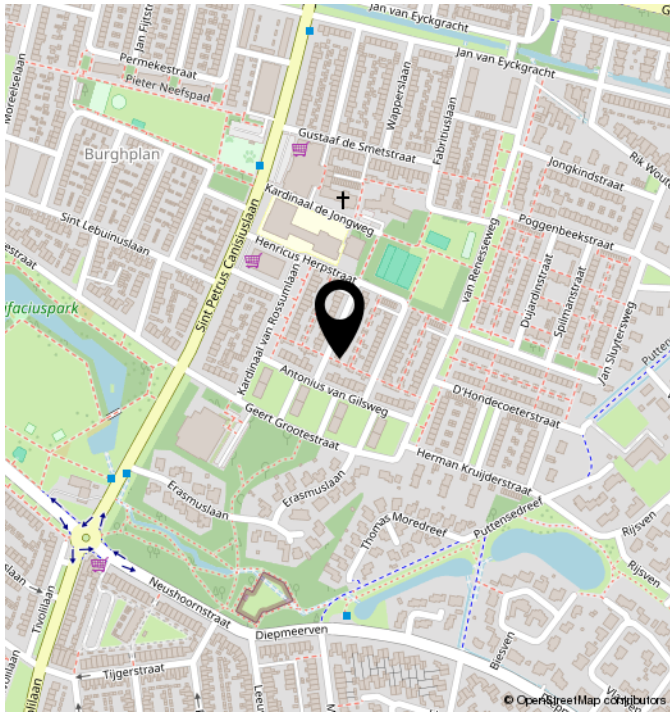


Bijzonderheden



- Hoekwoning met 10 zonnepanelen
- Twee badkamers
- Dakkapel geplaatst in 2021
- Spouwmuren en vloer geïsoleerd in 2021
- Woning en tuin gemoderniseerd in 2018
- Overall dubbel glas
- Diepe tuin op het zuidoosten met twee bergingen en overkapping
- Cv-ketel uit 2018
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij voorzieningen
- 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



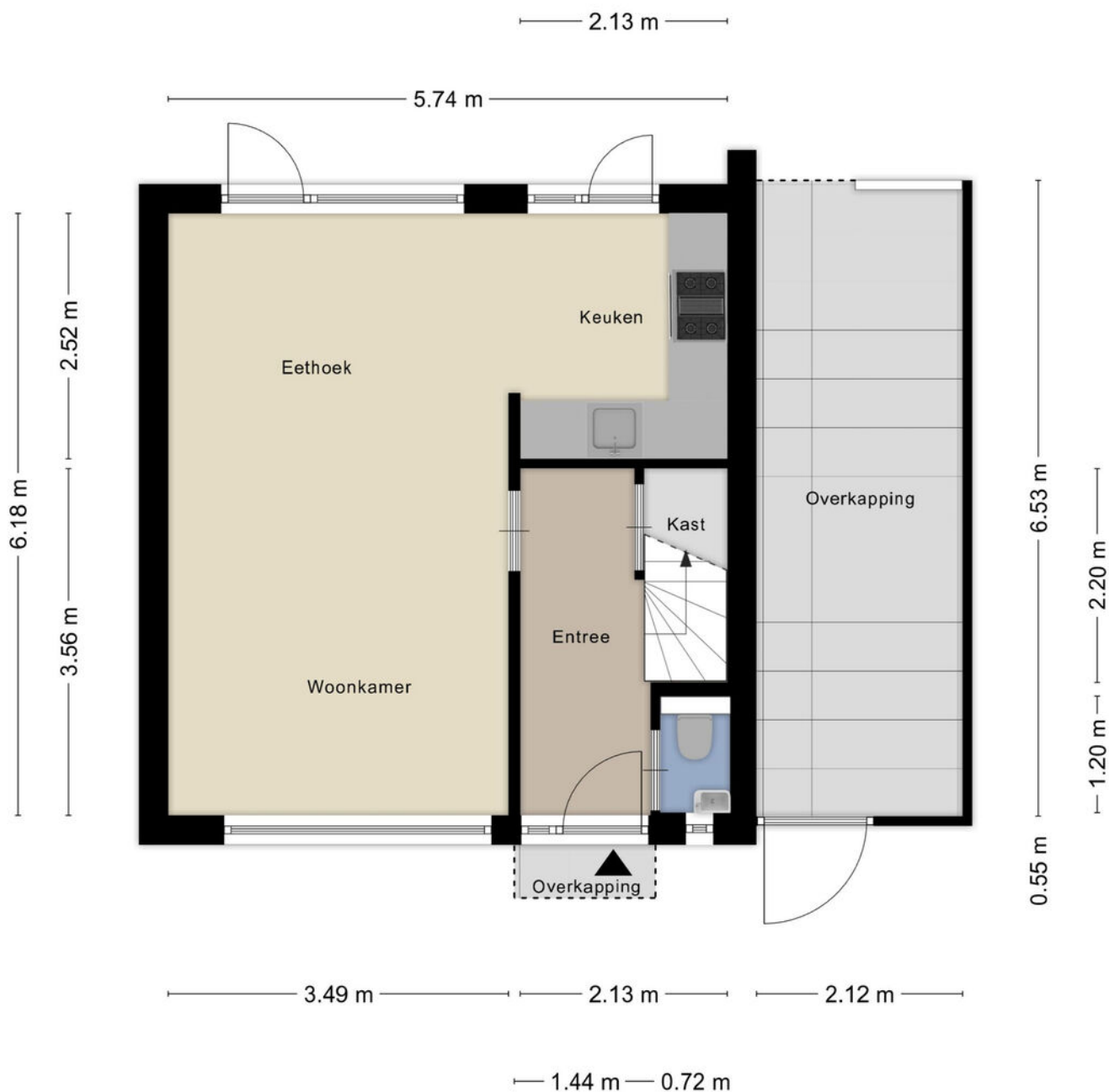
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5645 EM
KADASTRALE GEGEVENS	STRATUM F 2828
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	GEEN GARAGE
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, BUITENZONWERING, DAKRAAM, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



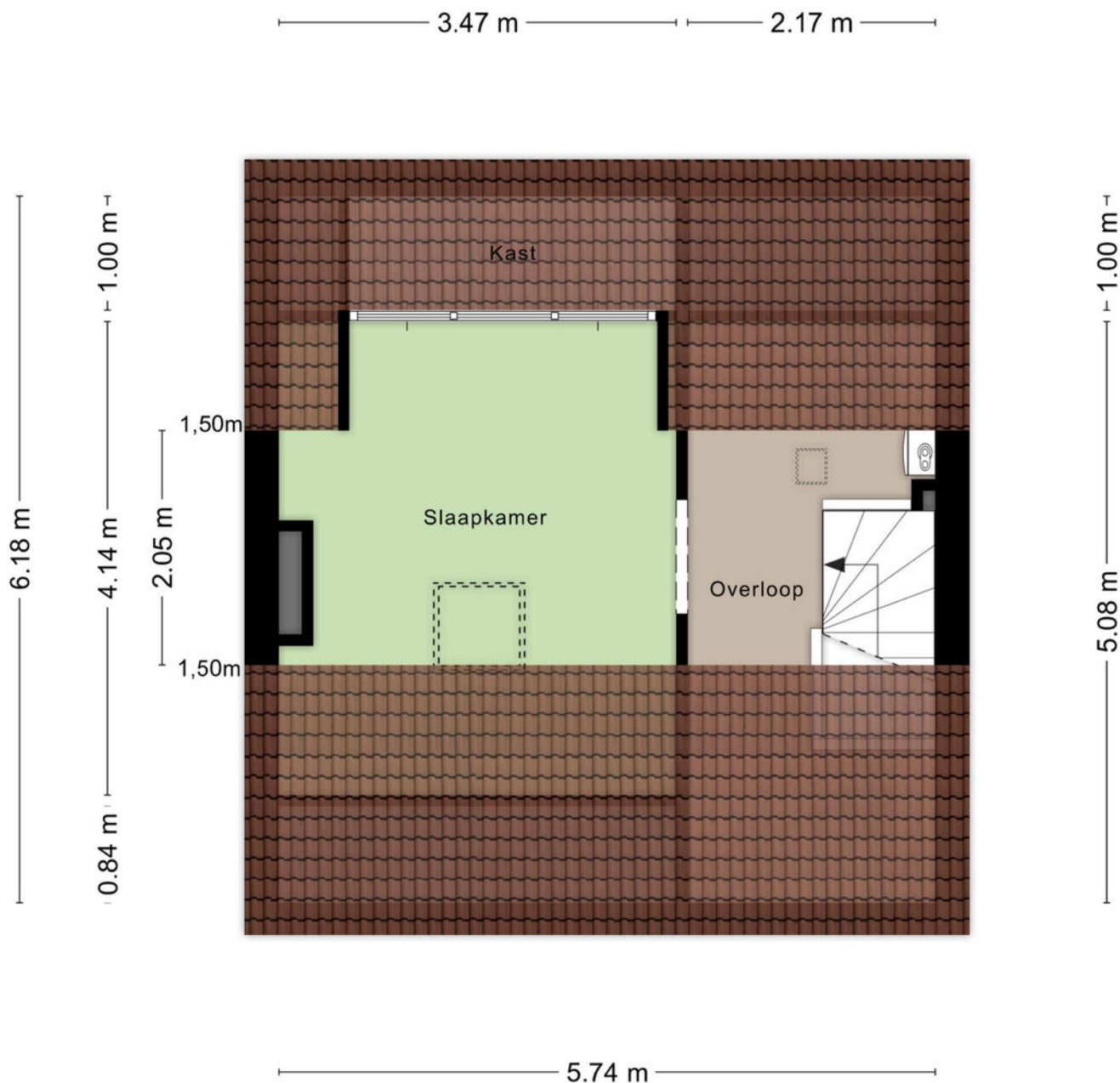
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



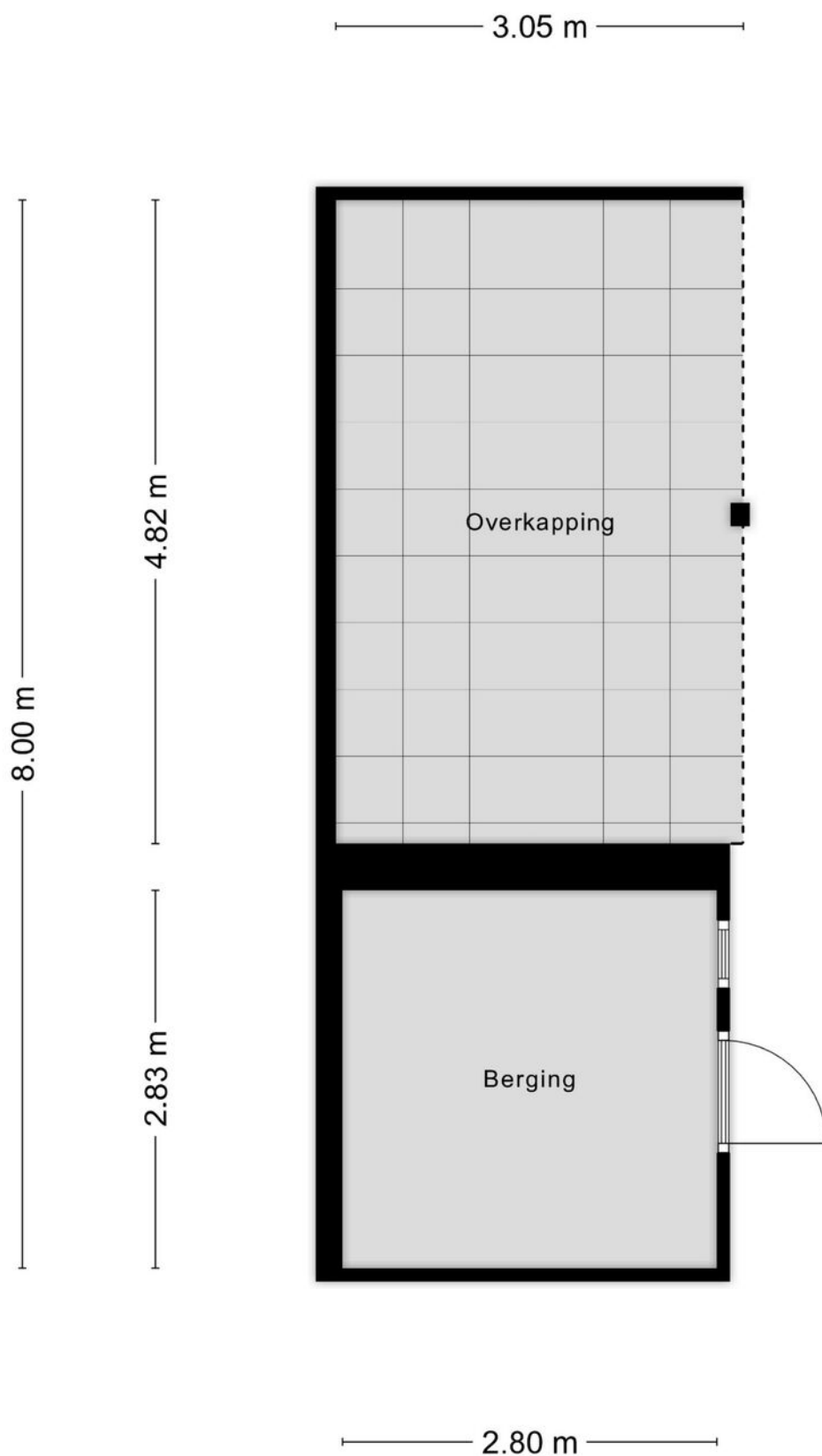
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

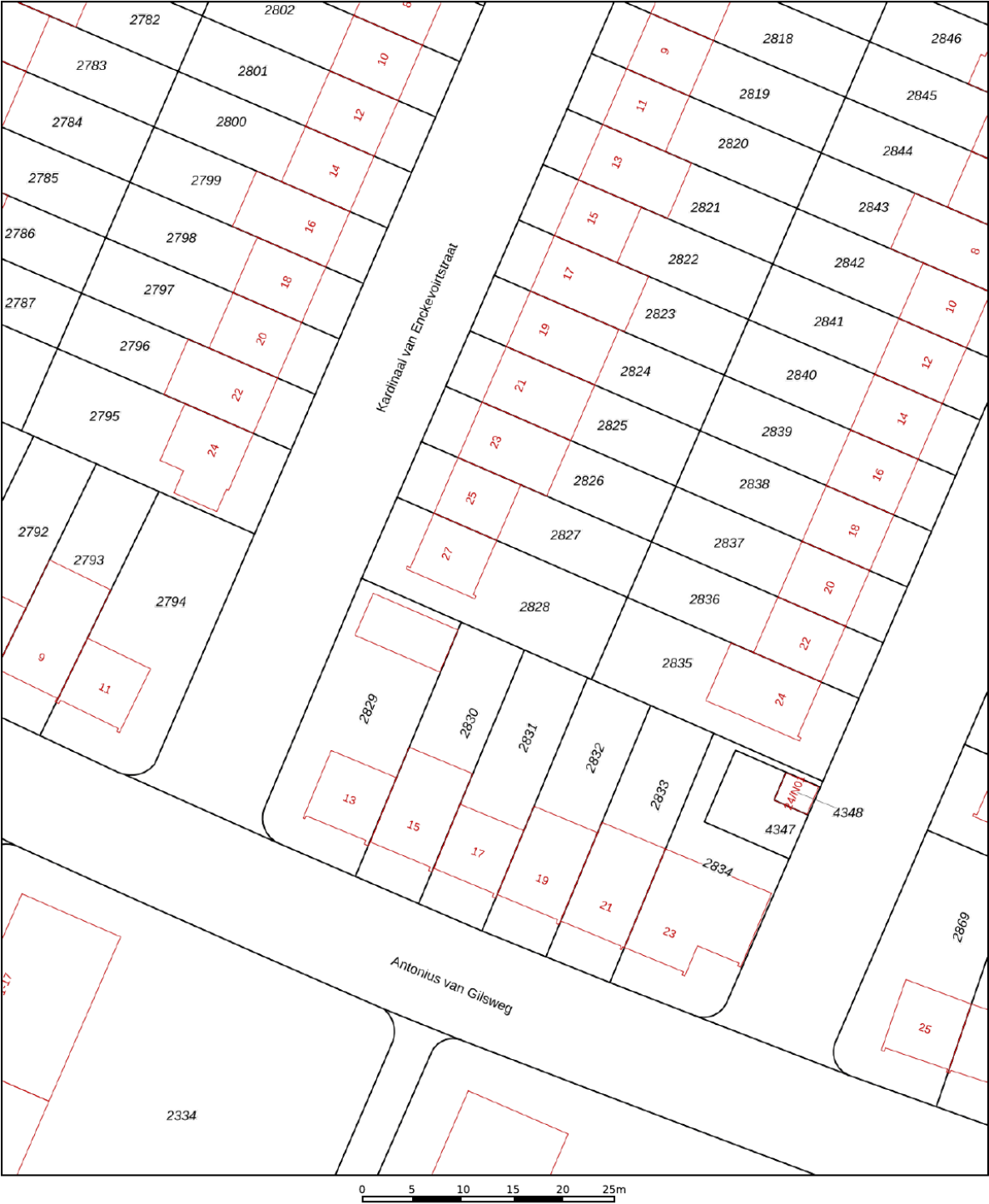
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: kard



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie F

Perceel 2828

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 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 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

