



GOUDSBLOEMSTRAAT 16
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS: € 410.000 K.K.



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



Deze ruime eengezinswoning beschikt over vijf slaapkamers, een vaste trap naar de tweede verdieping en een diepe achtertuin. De woning is gelegen in de geliefde wijk Stratum en biedt een goede basis voor kopers die de woning naar eigen smaak willen moderniseren.

BOUWJAAR	1929
WOONOPPERVLAKTE	CA. 110 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	144 M ²
INHOUD	CA. 417 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	E
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 8 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 19 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	CA. 82 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING

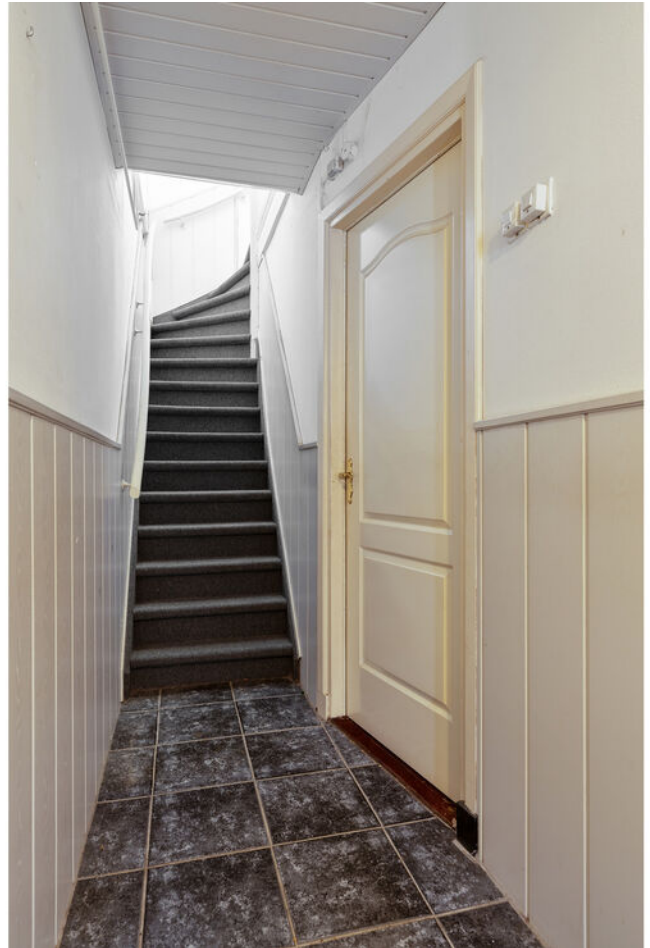


De Goudsbloemstraat ligt in de wijk Stratum, een levendige en veelzijdige buurt met een fijne mix van woonstraten en voorzieningen. Scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand, net als het gezellige Gerardusplein met zijn wekelijkse vrijdagmarkt. Voor dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels in de directe omgeving aanwezig.

Ook belangrijke locaties zoals de High Tech Campus, ASML, TU/e, Genneper Parken en de Genneper Hoeve zijn gunstig gelegen. De bereikbaarheid is uitstekend: meerdere bushaltes liggen in de buurt en met de auto zit je binnen enkele minuten op de N2-ring. Parkeren kan gratis in de straat.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de voordeur, voorzien van een elektrisch rolluik, kom je binnen in de lange hal. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en lambrisering op de wand en beschikt over een radiator. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.



Woonkamer

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich een groot raam met elektrisch rolluik, wat zorgt voor prettig daglicht. De ruimte is voorzien van vloerbedekking, twee radiatoren en een schouw. Aan de achterzijde bevindt zich een raam met draai-kiepraam en eveneens een rolluik. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.







Keuken

De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en afgewerkt met een tegelvloer en deels betegelde wanden. De keuken beschikt over een groot raam met zicht op de overkapping, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een Whirlpool magnetron en een spoelbak met dubbele wasbak. Vanuit de keuken is er toegang tot een ruime provisiekast met extra bergruimte. Via een schuifdeur bereik je de bijkeuken en het toilet.







Bijkeuken

De bijkeuken biedt plaats aan de wasmachine en beschikt over diverse boven- en onderkasten voor extra bergruimte. Vanuit hier is er toegang tot het toilet en de tuin.

Toilet

Volledig betegelde toiletruimte met staand toilet, radiator en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Tuin



De achtertuin is diep en grotendeels bestraat met diverse plantvakken en volwassen beplanting achterin de tuin. Aan de woning bevindt zich een overkapping met elektra. In de tuin staat een ruime stenen berging en er is een achterom aanwezig.





Erste verdieping



De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en krijgt daglicht via een deur met raam naar het platte dak. Op de overloop bevindt zich tevens de cv-ketel (Nefit)



Slaapkamer 1 – achterzijde

Slaapkamer met vloerbedekking, een inbouwkast en een groot raam met draai-kiepraam en handbediend rolluik.

Slaapkamer 2 – voorzijde

Ruime slaapkamer met drie draai-kiepramen voorzien van horren en een elektrisch rolluik. De kamer beschikt daarnaast over een inbouwkast.



Slaapkamer 3 – voorzijde

Slaapkamer met vloerbedekking, een inbouwkast en een groot draai-kiepraam met handbediend rolluik.



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel met meubel en ventilatie.

Tweede verdieping



Via een vaste trap met vloerbedekking bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een voorzolder met knieschotten en extra bergruimte onder het schuine dak. Daarnaast zijn er 3 kamers aanwezig die bijvoorbeeld gebruikt kunnen worden als slaapkamers, werkruimtes of hobbykamers.

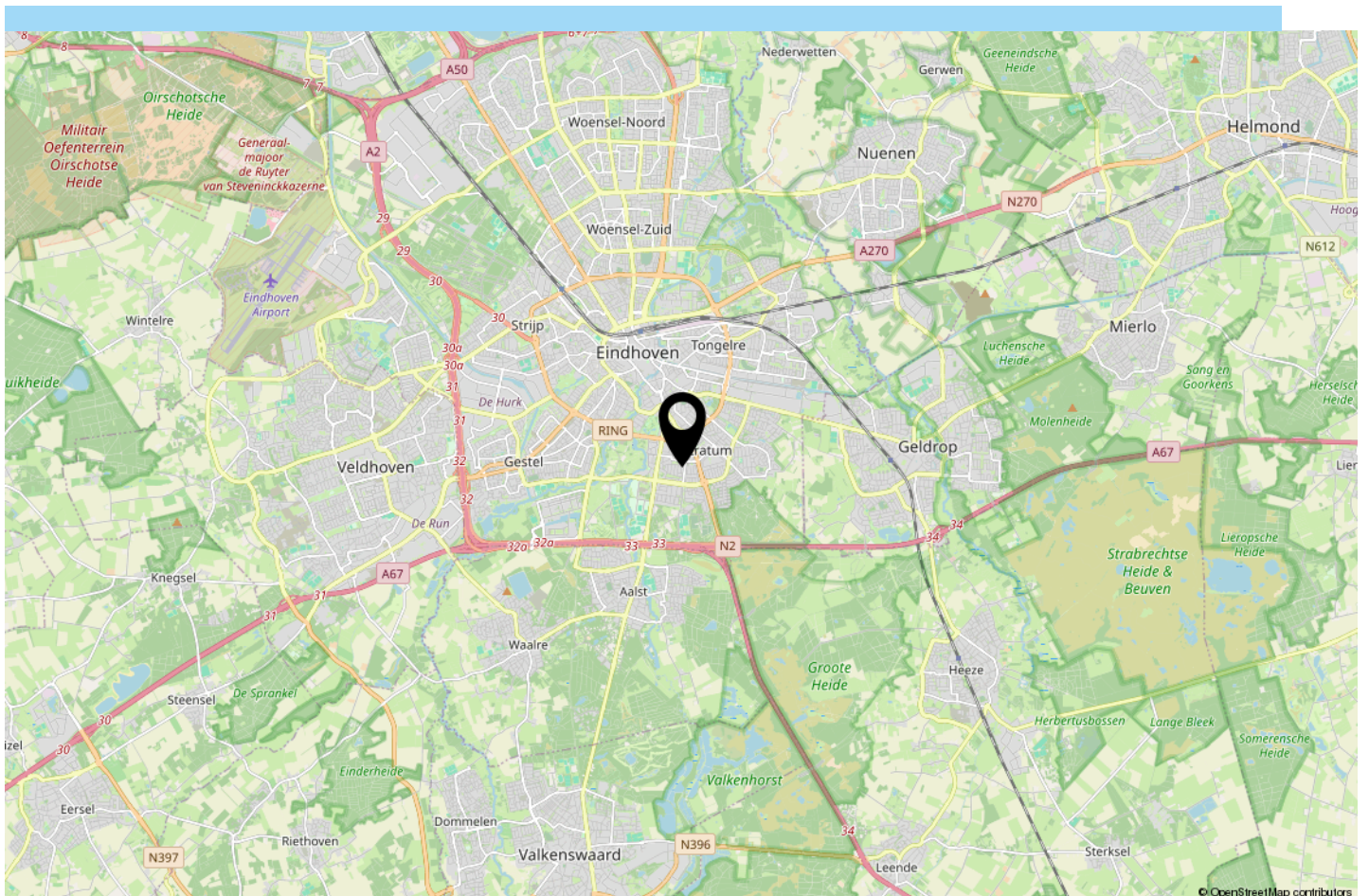
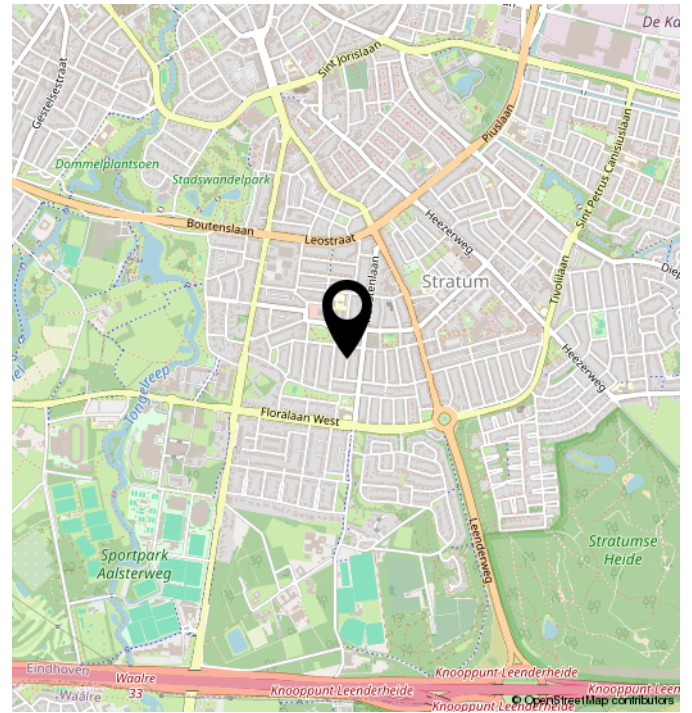
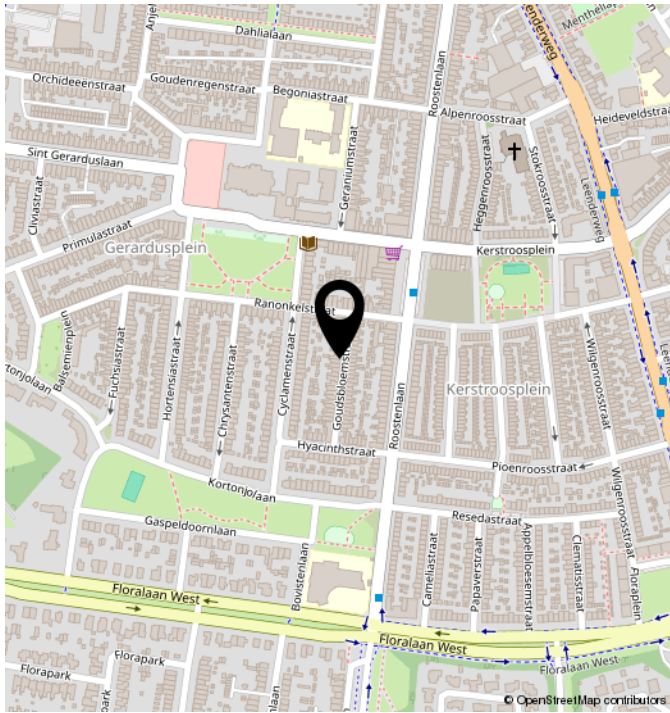


Bijzonderheden



- Diepe achtertuin met twee separate bergingen en achterom
- 5 slaapkamers
- Kunststof kozijnen
- Elektrische zonwering aanwezig
- Klassieke paneeldeuren aanwezig
- Gelegen in de populaire wijk Stratum
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- 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 KE
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 650
ONDERHOUD BINNEN	SLECHT TOT MATIG
ONDERHOUD BUITEN	SLECHT TOT MATIG
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	E
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	BUITENZONWERING, DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE

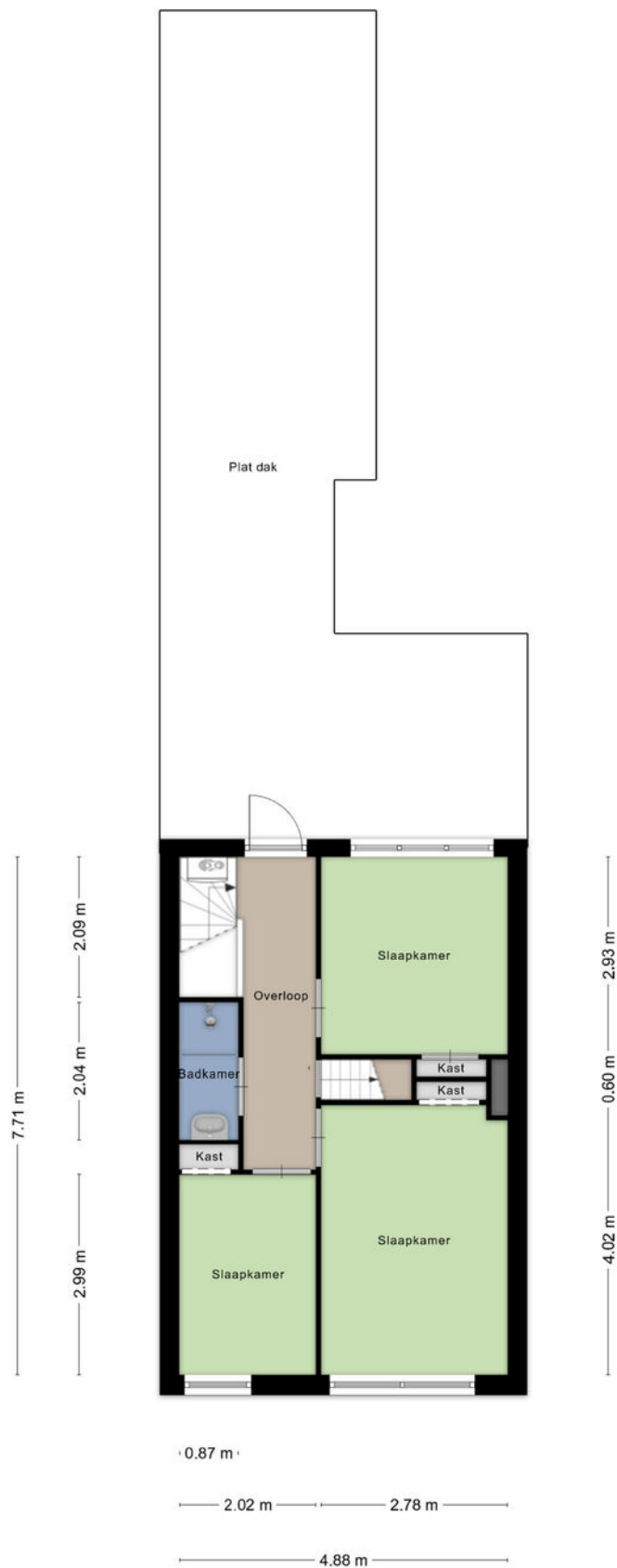
PLATTEGROND



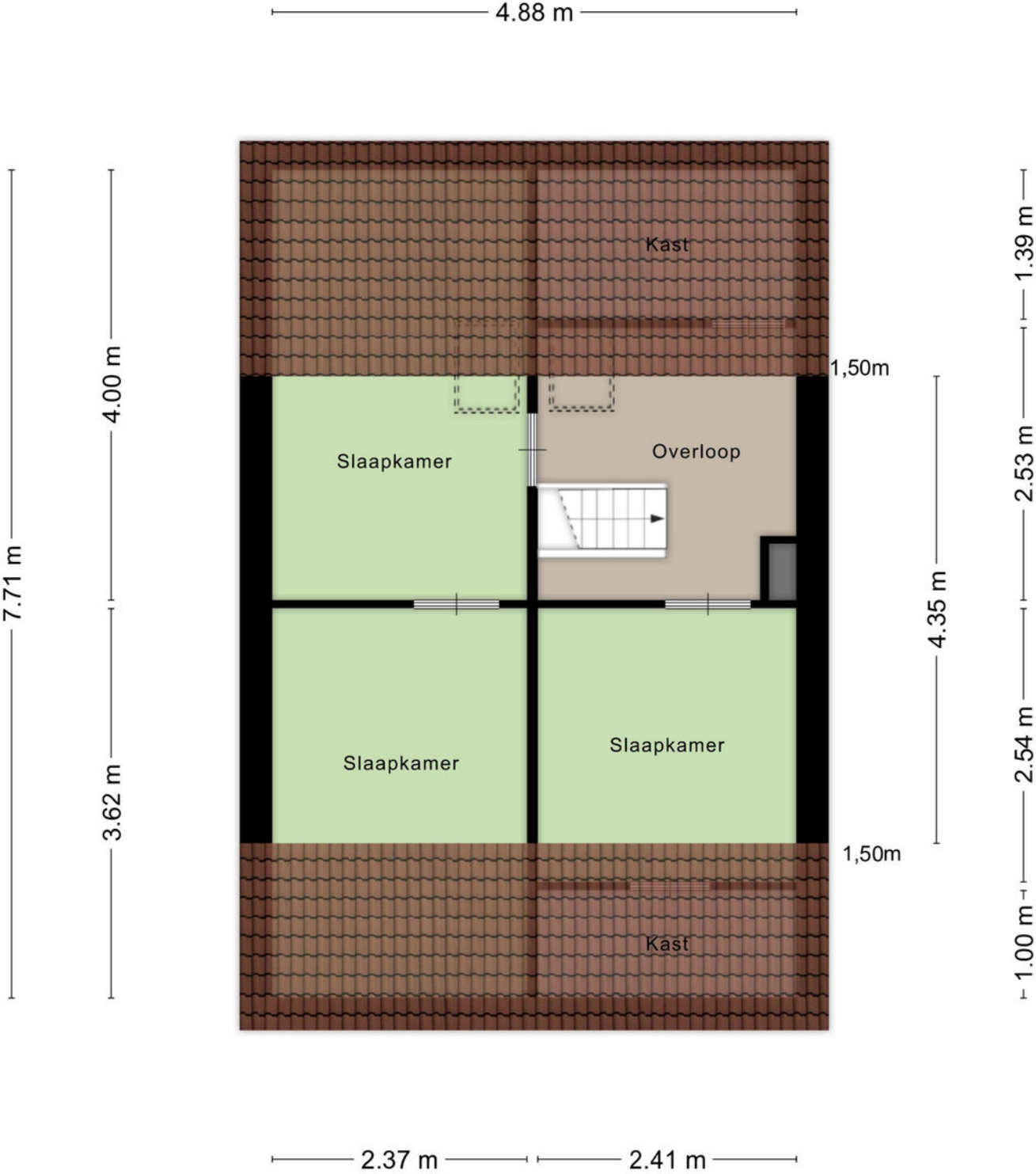
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: gouds



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

Perceel 650

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 9 maart 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 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

