



STRATUMSEDIJK 23 17
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 409.000 K.K.



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



Wonen op een toplocatie midden in het bruisende centrum van Eindhoven, maar toch met rust en comfort om je heen. Dit ruime appartement in het populaire wooncomplex 'Het Museumkwartier' beschikt over hoge plafonds, een zonnig balkon op het zuiden en een fijne, lichte leefruimte.

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| BOUWJAAR | 2007 |
| WOONOPPERVLAKTE | CA. 69 M ² |
| INHOUD | CA. 227 M ³ |
| AANTAL KAMERS | 2 |
| AANTAL SLAAPKAMERS | 1 |
| SOORT WONING | PORTIEKFLAT |
| ENERGIELABEL | A |
| GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE | CA. 5 m ² |

LIGGING



Het appartement is gelegen in het geliefde Museumkwartier, midden in het centrum van Eindhoven. Hier woon je op loopafstand van gezellige restaurants, winkels, terrassen en het levendige uitgaansleven van de stad. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het Centraal Station ligt dichtbij en ook ASML, de High Tech Campus en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Ondanks de centrale ligging woon je hier verrassend rustig.

INDELING

Begane grond



Complex

Representatieve centrale entree met bellentableau, videofooninstallatie en brievenbussen. De ruime ontvangsthal biedt toegang tot het trappenhuis en de lift.



Appartement



Entree

De hal is voorzien van een praktische inbouwkast en vanuit hier bereik je de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht en afgewerkt met een parketvloer die door het gehele appartement doorloopt. De hoge plafonds zorgen voor een extra ruimtelijk gevoel. Via openslaande deuren is het balkon bereikbaar. Vanuit de woonkamer heb je daarnaast toegang tot de keuken, slaapkamer, badkamer en inpandige berging.









Keuken

De ruime keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met kookeiland en beschikt over veel boven- en onderkasten. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, grillplaat, koelkast met vriescombinatie, Siemens vaatwasser, oven, magnetron en een spoelbak met dubbele compartimenten.









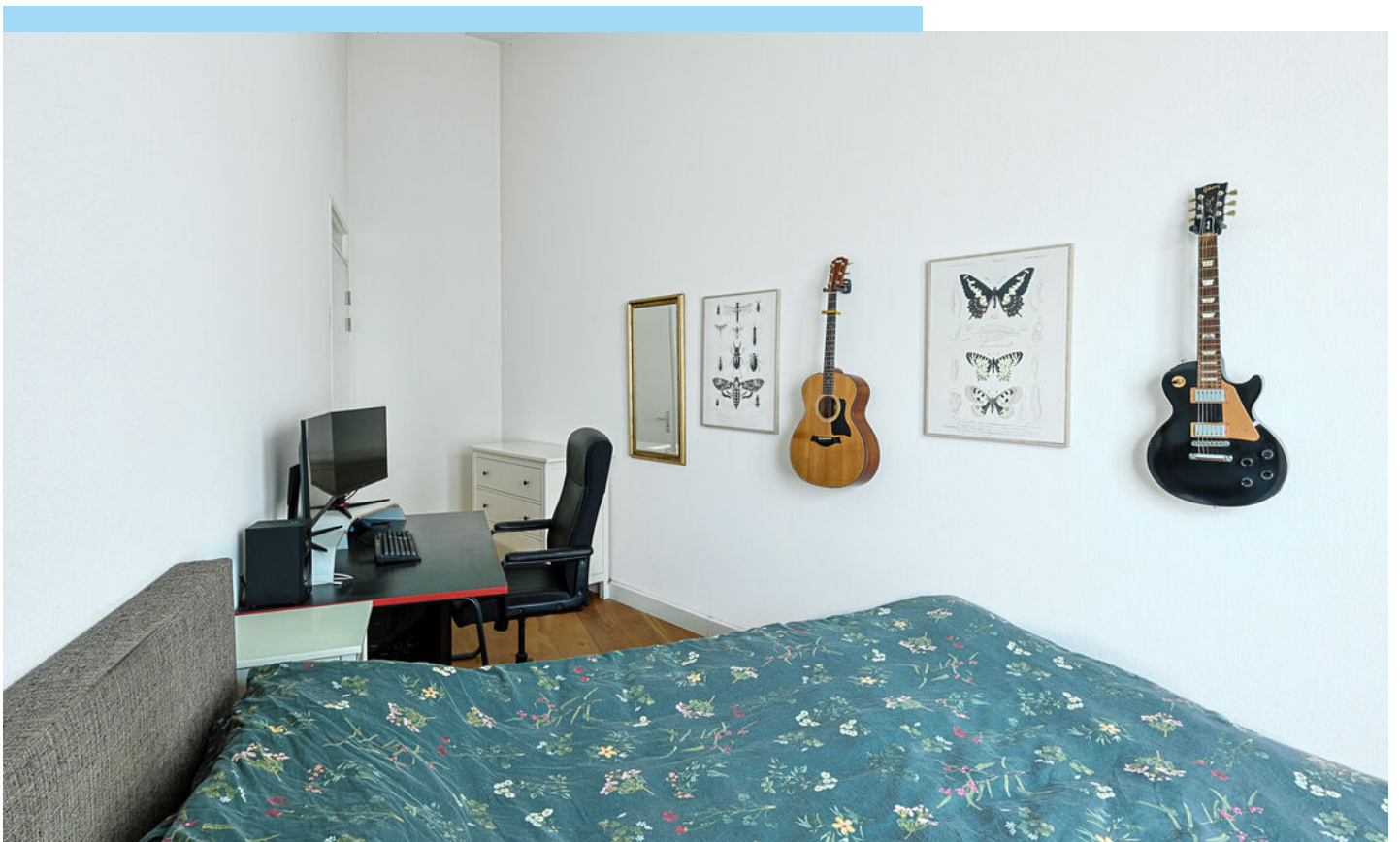
Balkon

Het balkon is gelegen op het zuiden en biedt volop ruimte voor een zitje. Hier geniet je heerlijk van de zon, terwijl je verrassend weinig merkt van de levendigheid van de stad.



Slaapkamer

Ruime slaapkamer met hoog plafond, parketvloer en een combinatie van een vast raam en een draaikiepraam. Dankzij de grote raampartijen is dit een fijne en lichte ruimte.

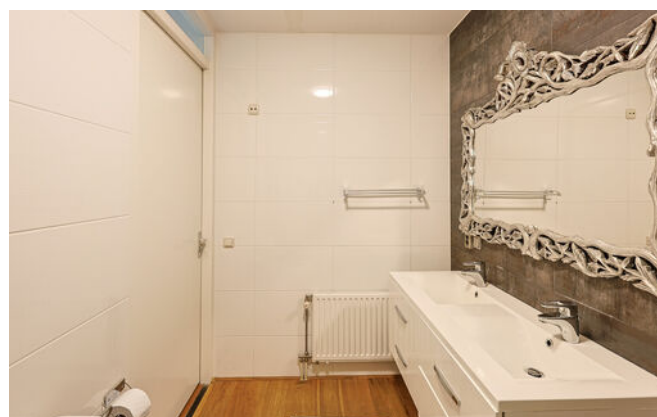






Badkamer

Deels betegelde badkamer voorzien van een dubbele wastafel, ligbad met douche en een stand toilet.





Inpandige berging

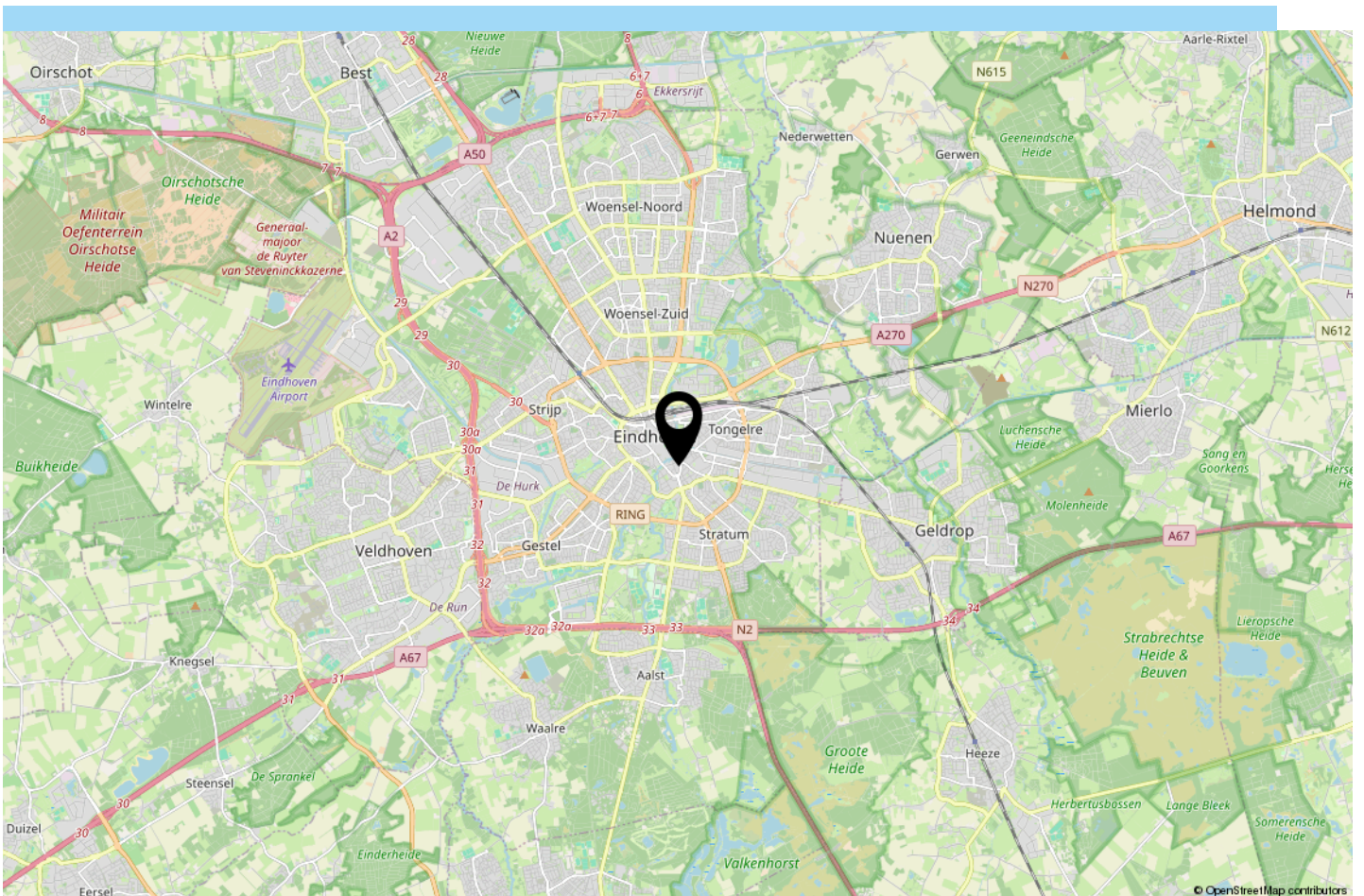
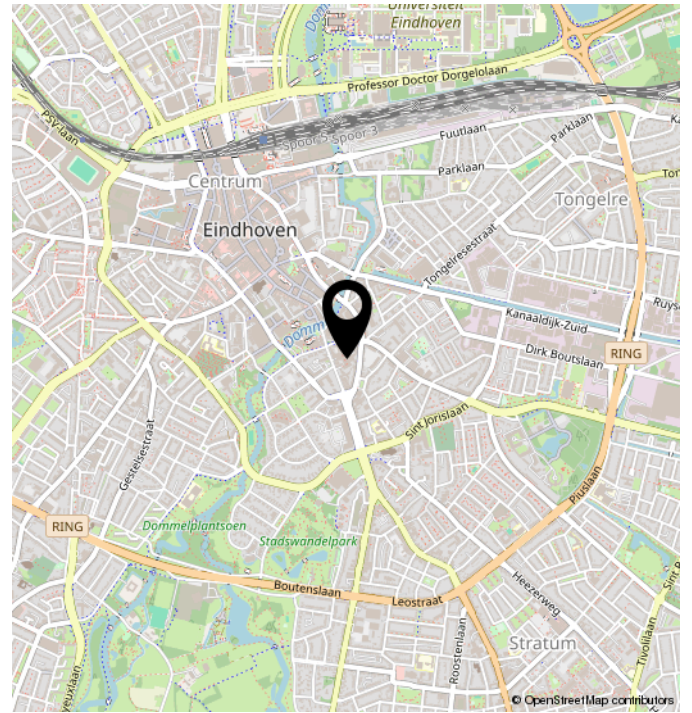
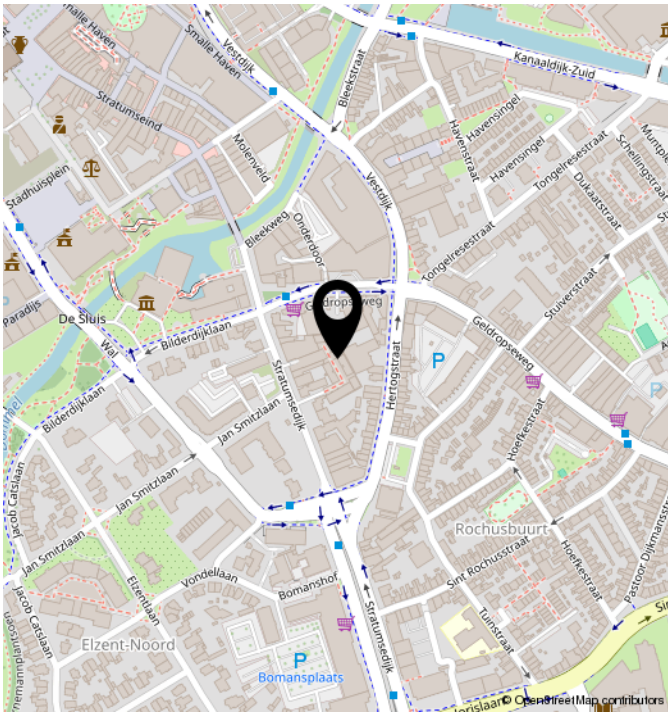
Praktische inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel en de WTW-installatie.

Bijzonderheden



- Gelegen in het populaire wooncomplex 'Het Museumkwartier'
- Toplocatie midden in het centrum van Eindhoven
- Zonnig balkon op het zuiden
- Hoge plafonds en veel lichtinval
- Ruime keuken met kookeiland
- Nieuwe cv-ketel (2020)
- Rustig en goed onderhouden complex
- Actieve VvE
- 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.

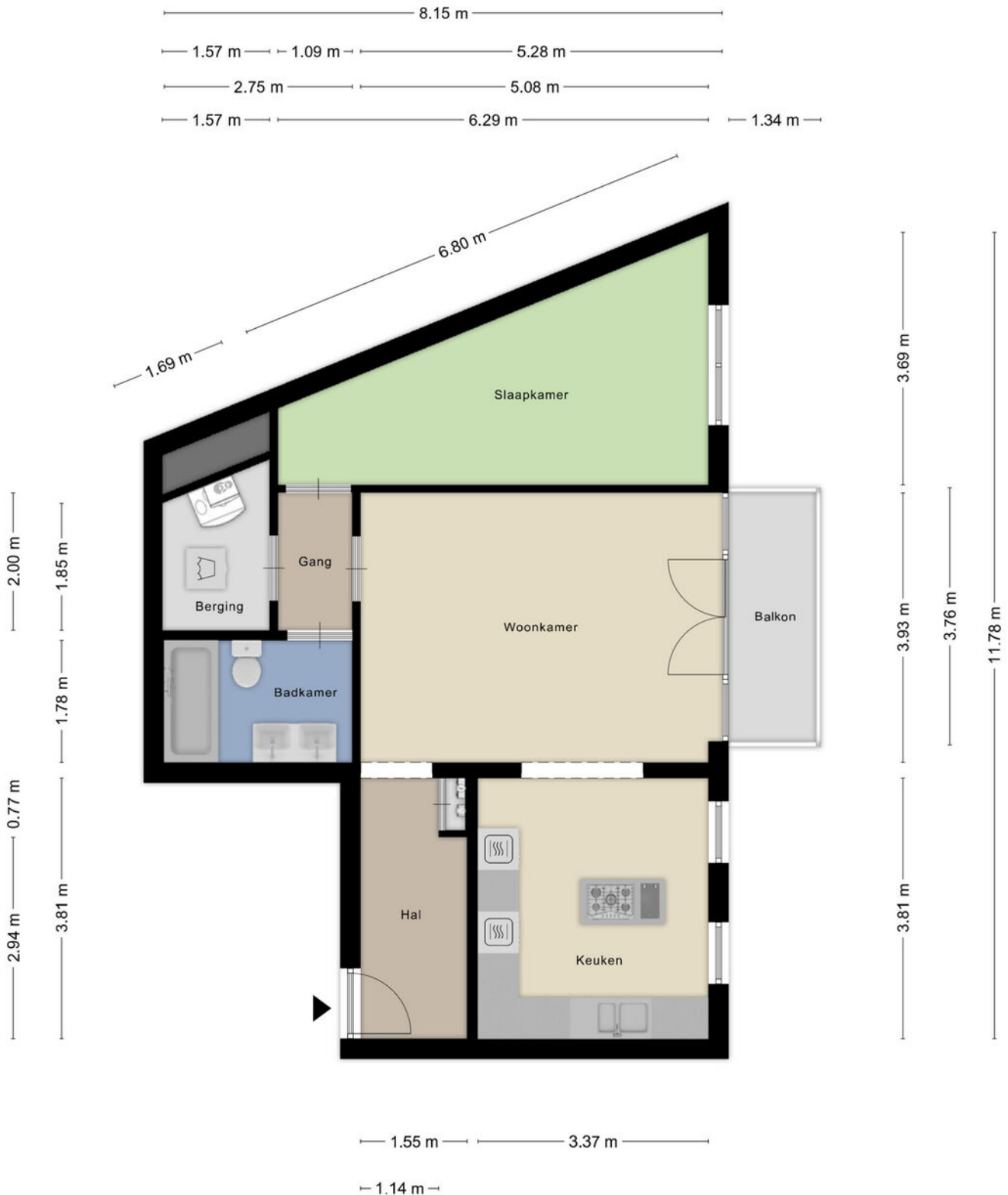
LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

| | |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| POSTCODE | 5611 NA |
| KADASTRALE GEGEVENS | EINDHOVEN E 6166 |
| ONDERHOUD BINNEN | GOED |
| ONDERHOUD BUITEN | GOED |
| BERGING/GARAGE | INPANDIGE BERGING |
| SOORT DAK | ZADELDAK |
| VERWARMING | CV KETEL, WARMTE TERUGWININSTALLATIE |
| WARM WATER | CV KETEL |
| ENERGIELABEL | A |
| ISOLATIE | HR ++ GLAS |
| VOORZIENINGEN | MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE |

PLATTEGROND

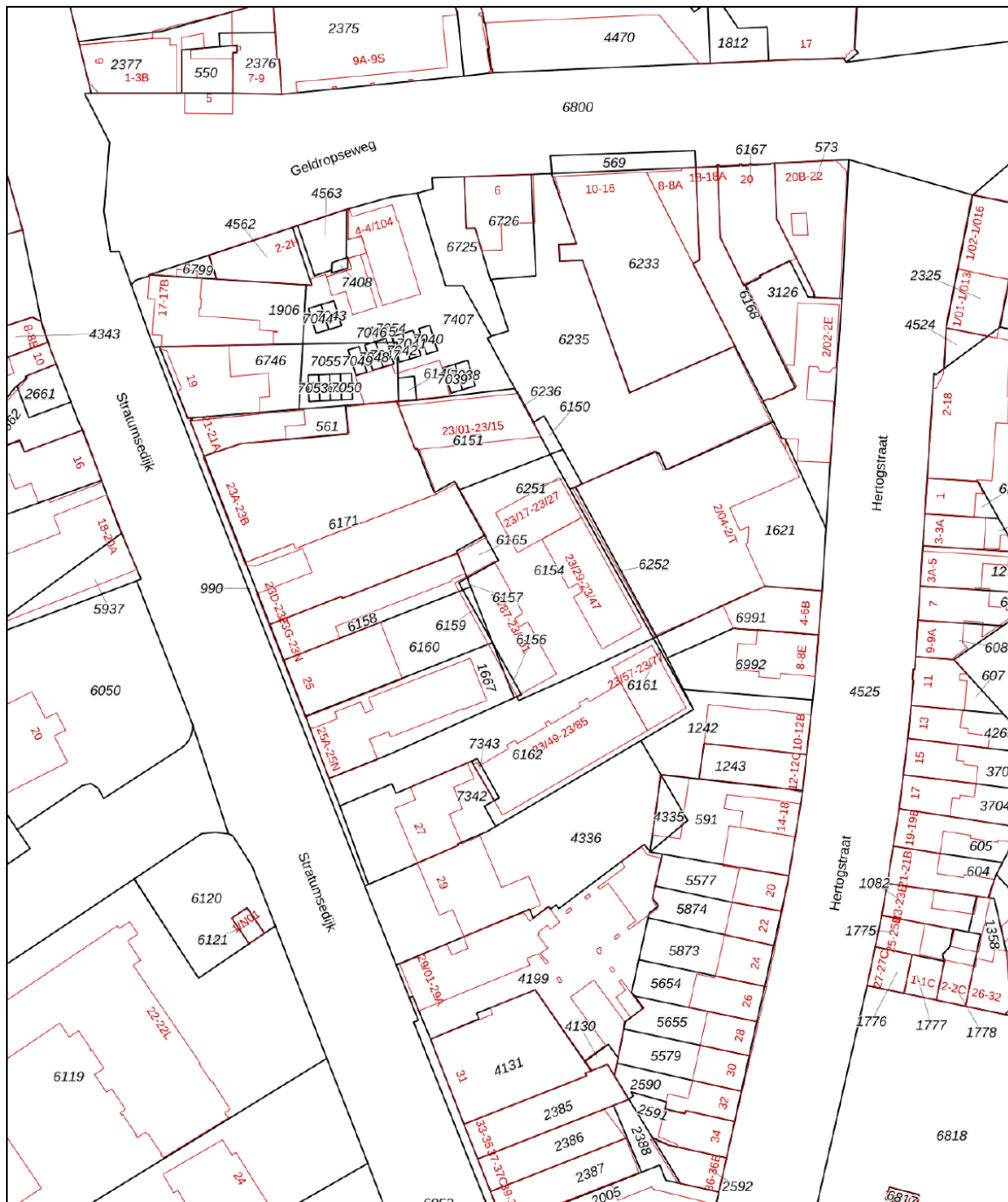



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: stratumseidijk



| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 1000 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Stratum | |
| — | Huisnummer | Sectie E | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 6151 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
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.

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 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

