



RAATVEN 43

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.



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



Wat een ruimte, licht en vrijheid! Deze uitgebouwde gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers en een diepe tuin ligt op een rustige plek met vrij uitzicht en een speeltuin direct achter de woning. Hier woon je groen, ruim én verrassend dichtbij de stad.

BOUWJAAR	1993
WOONOPPERVLAKTE	CA. 154 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	165 M ²
INHOUD	CA. 606 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	B
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 18 m ²
TUIN OPPERVLAKTE	113 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met een speeltuin direct achter de woning. Ideaal voor gezinnen en een plek waar kinderen nog gewoon buiten kunnen spelen.

In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, supermarkten en sportvoorzieningen. Daarnaast woon je hier op korte afstand van de bossen van Gijzenrooi, waar je heerlijk kunt wandelen en ontspannen. Ook het stadscentrum van Eindhoven en Eindhoven Airport zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de hal met ruimte voor een garderobe heb je toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer.

Toilet

Modern toilet in dezelfde stijl als de badkamer, voorzien van een hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.





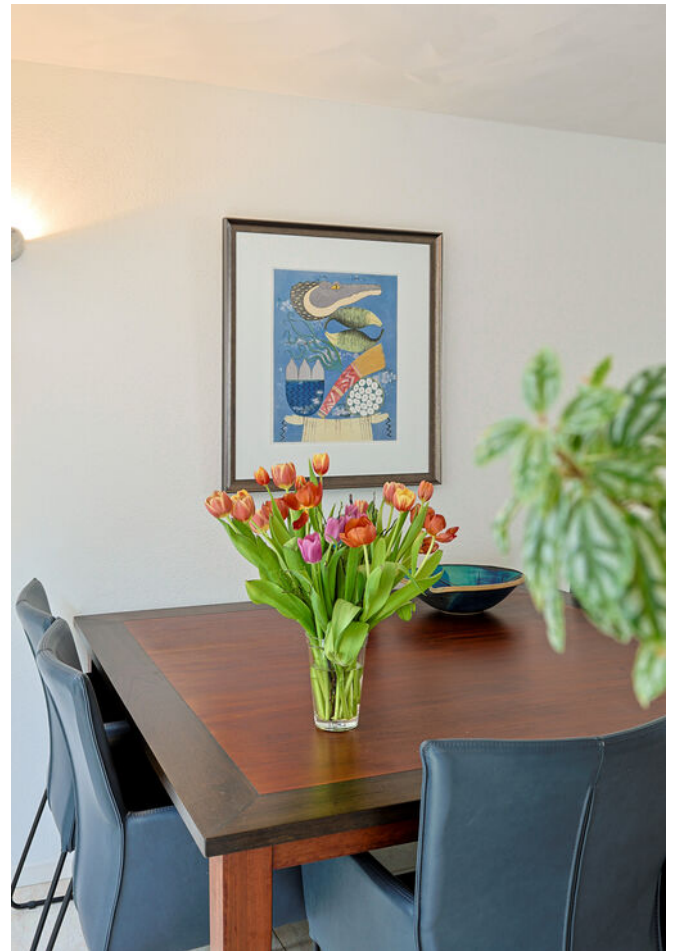
Woonkamer

De woonkamer voelt direct ruim en licht aan door de grote raampartijen en de open indeling. Het zit- en eetgedeelte lopen vloeiend in elkaar over, waardoor er een fijne leefruimte ontstaat.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en voorzien van een prachtige lichtstraat en een schuifpui. Hierdoor haal je buiten echt naar binnen en ontstaat er een heerlijke plek om te leven, te eten en te ontspannen.











Keuken

De half open keuken sluit mooi aan op het eetgedeelte. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, koelkast, combi oven/magnetron en een Whirlpool vaatwasser en biedt een praktische indeling met alles binnen handbereik.

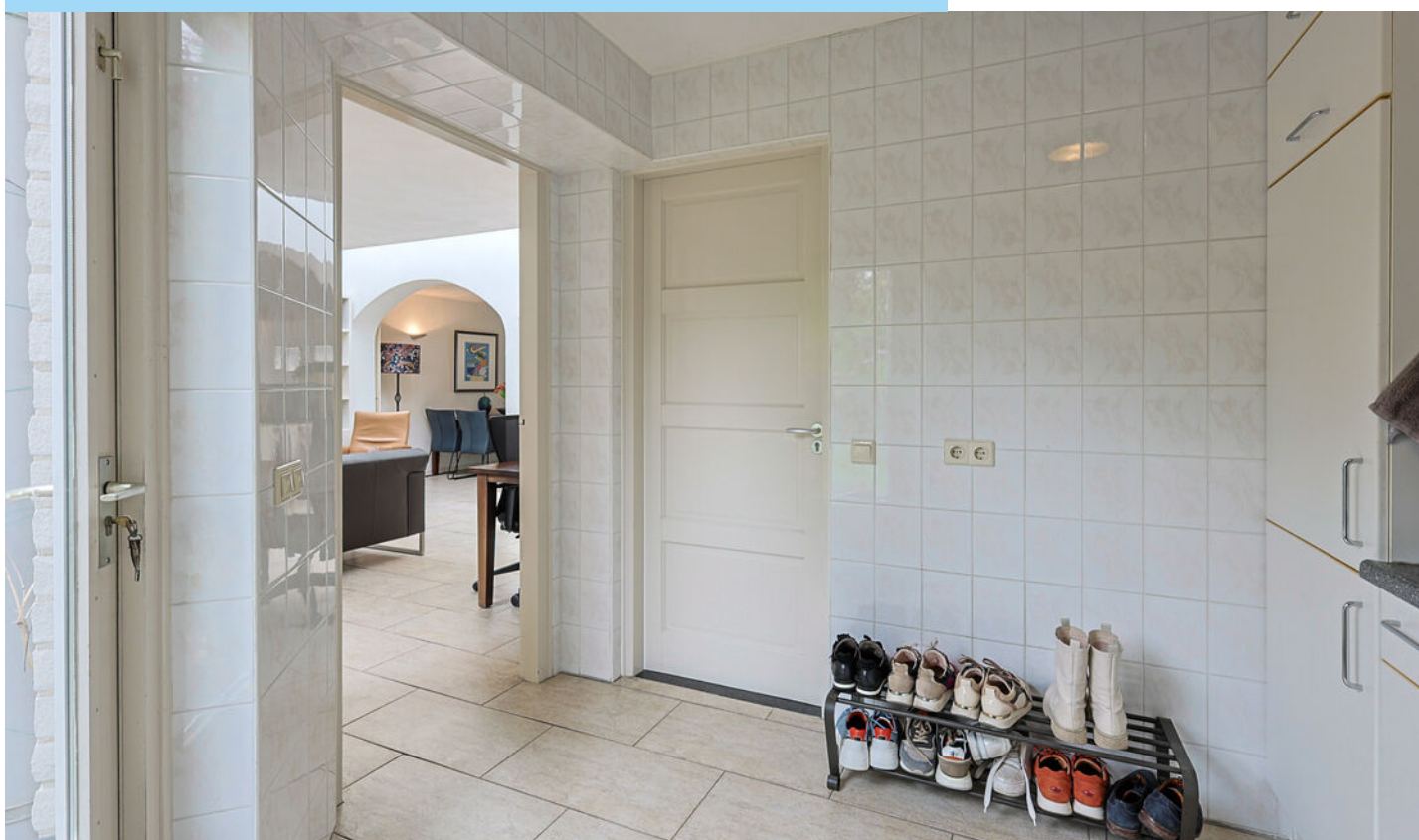






Bijkeuken

Vanuit de aanbouw bereik je de bijkeuken met extra werkruimte en een keukenblok. Vanuit hier heb je toegang tot de tuin en de berging.





Berging

De berging is ideaal voor fietsen en extra opslag en beschikt over een deur naar buiten, die tevens fungeert als achterom.



Tuin



De tuin is een echte verrassing: diep, groen en heerlijk vrij gelegen. Dankzij de meerdere zitplekken en de elektrisch bedienbare luifel met verlichting kun je hier op ieder moment van de dag genieten.

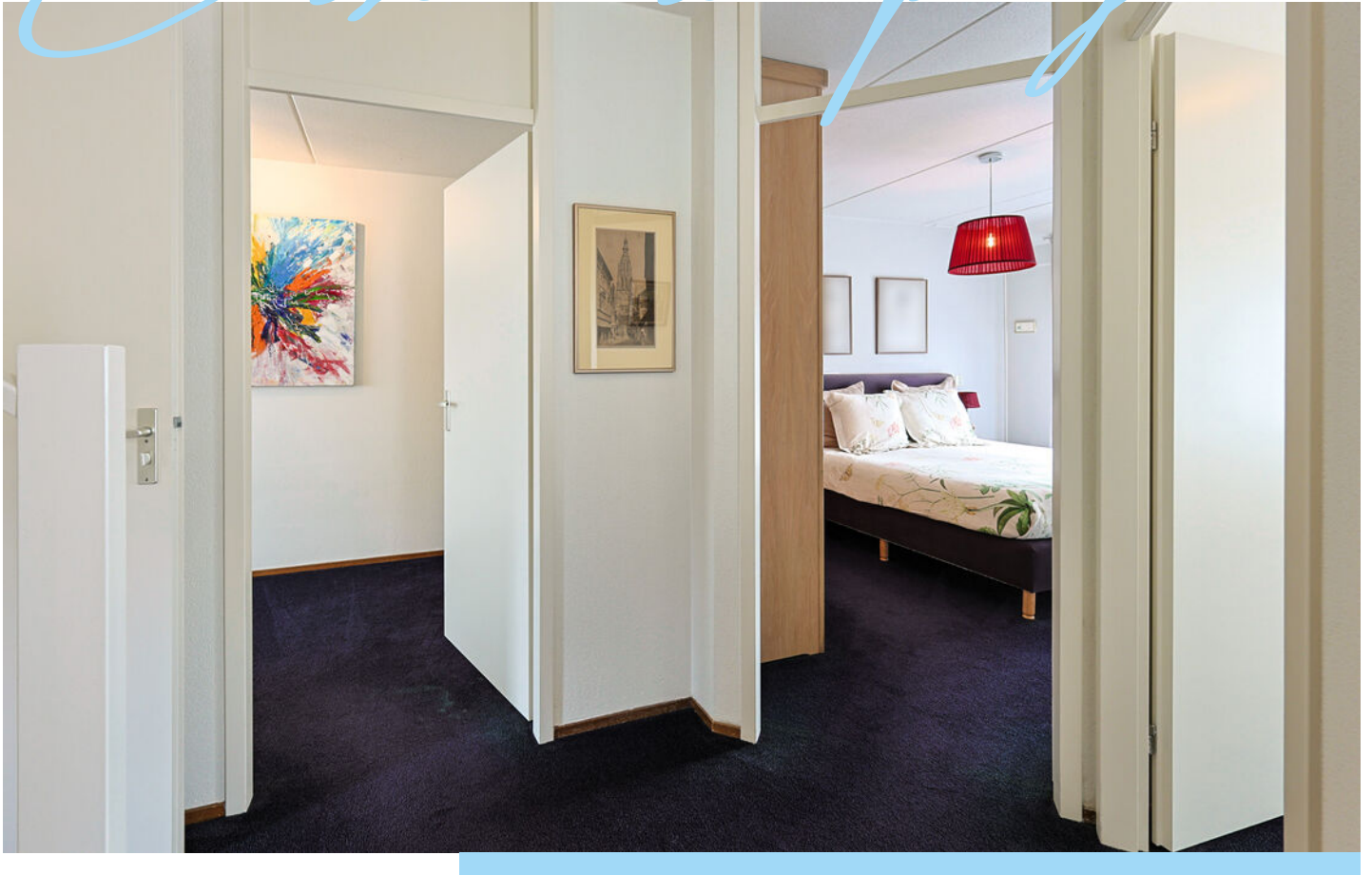
De vrije ligging aan de achterzijde, met zicht op het groen, zorgt voor een gevoel van rust en ruimte.







Erste verdieping

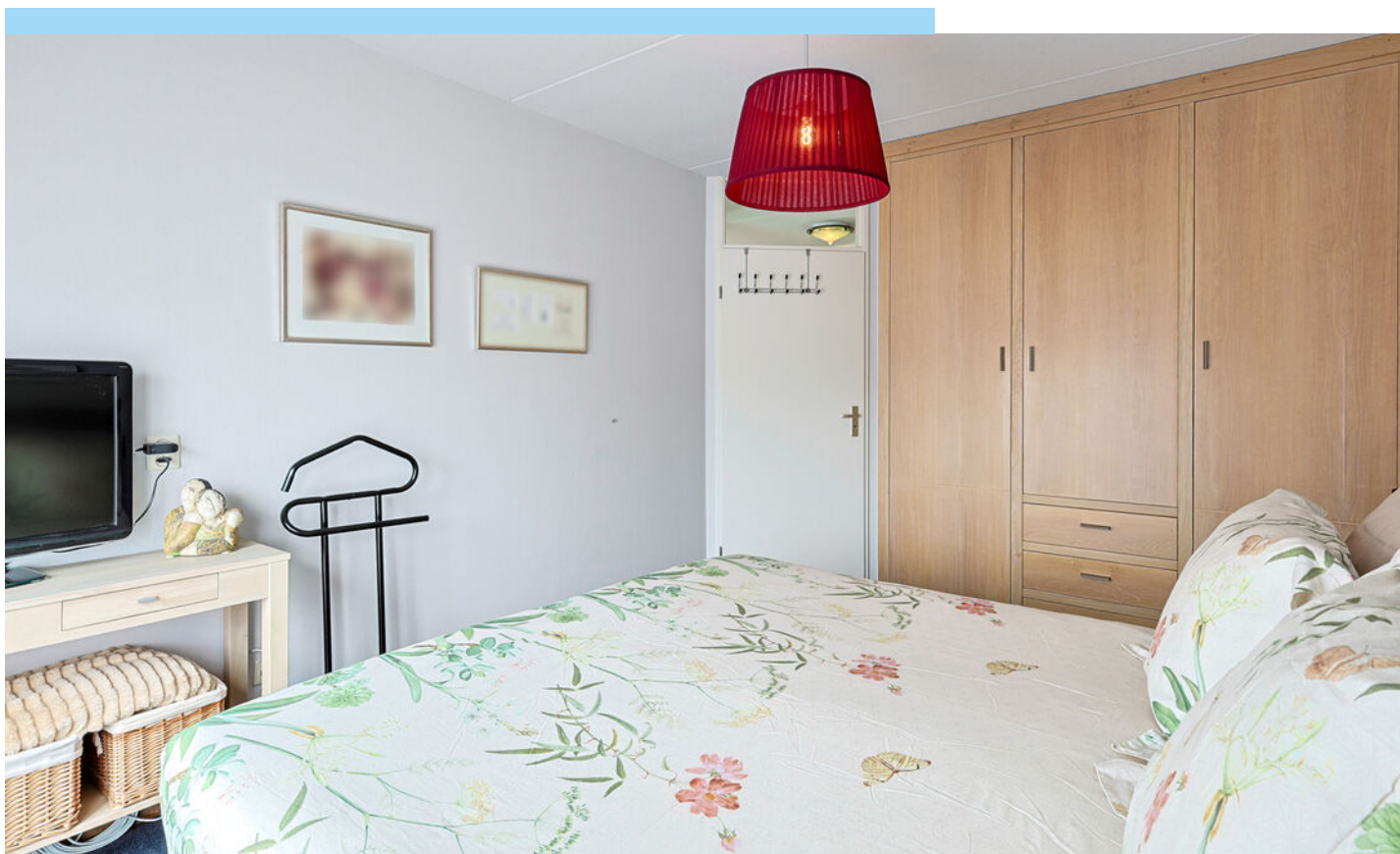


De ruime overloop, voorzien van vloerbedekking en airconditioning, geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamer 1

Gelegen aan de voorzijde, een ruime slaapkamer met Frans balkon.

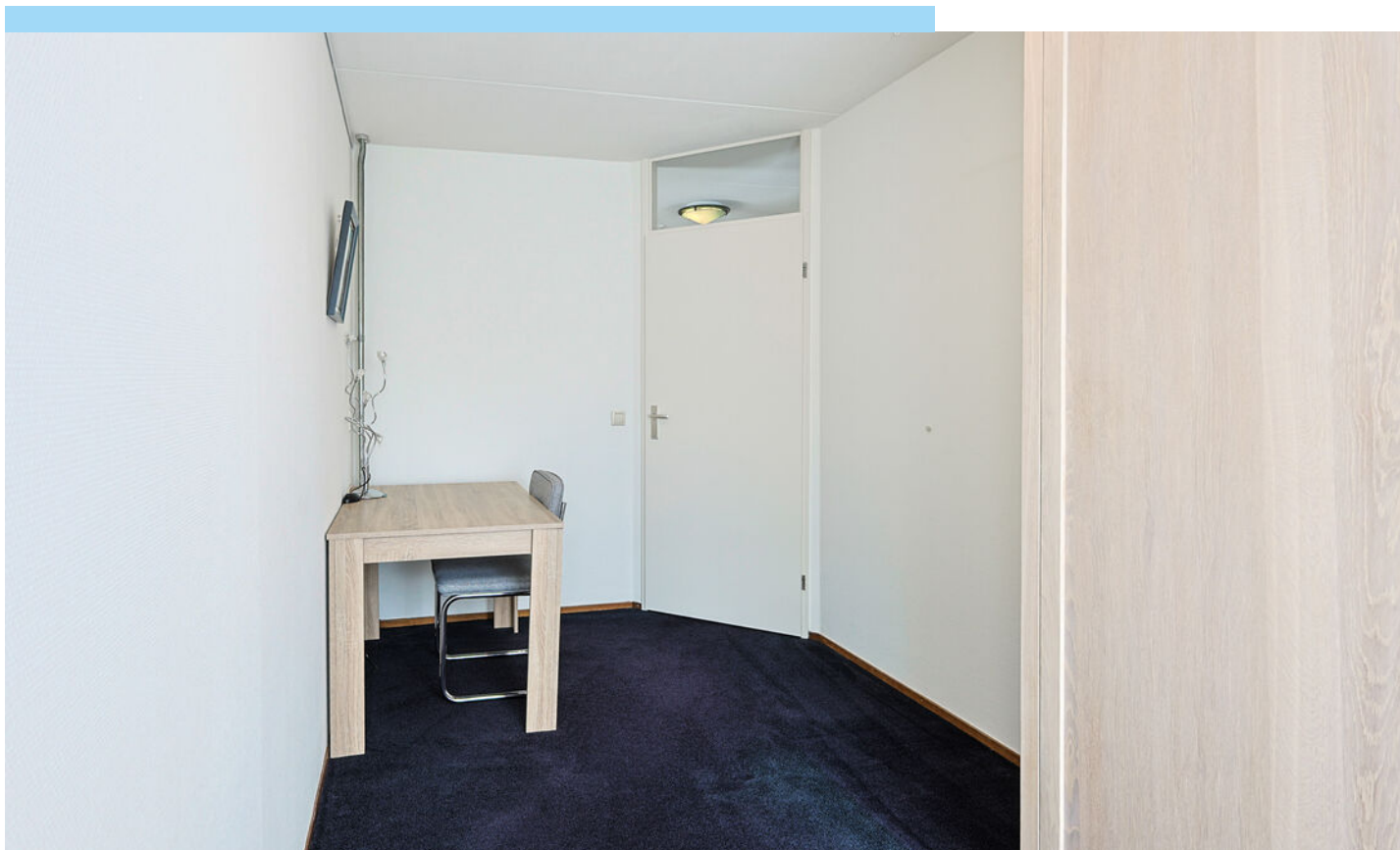






Slaapkamer 2

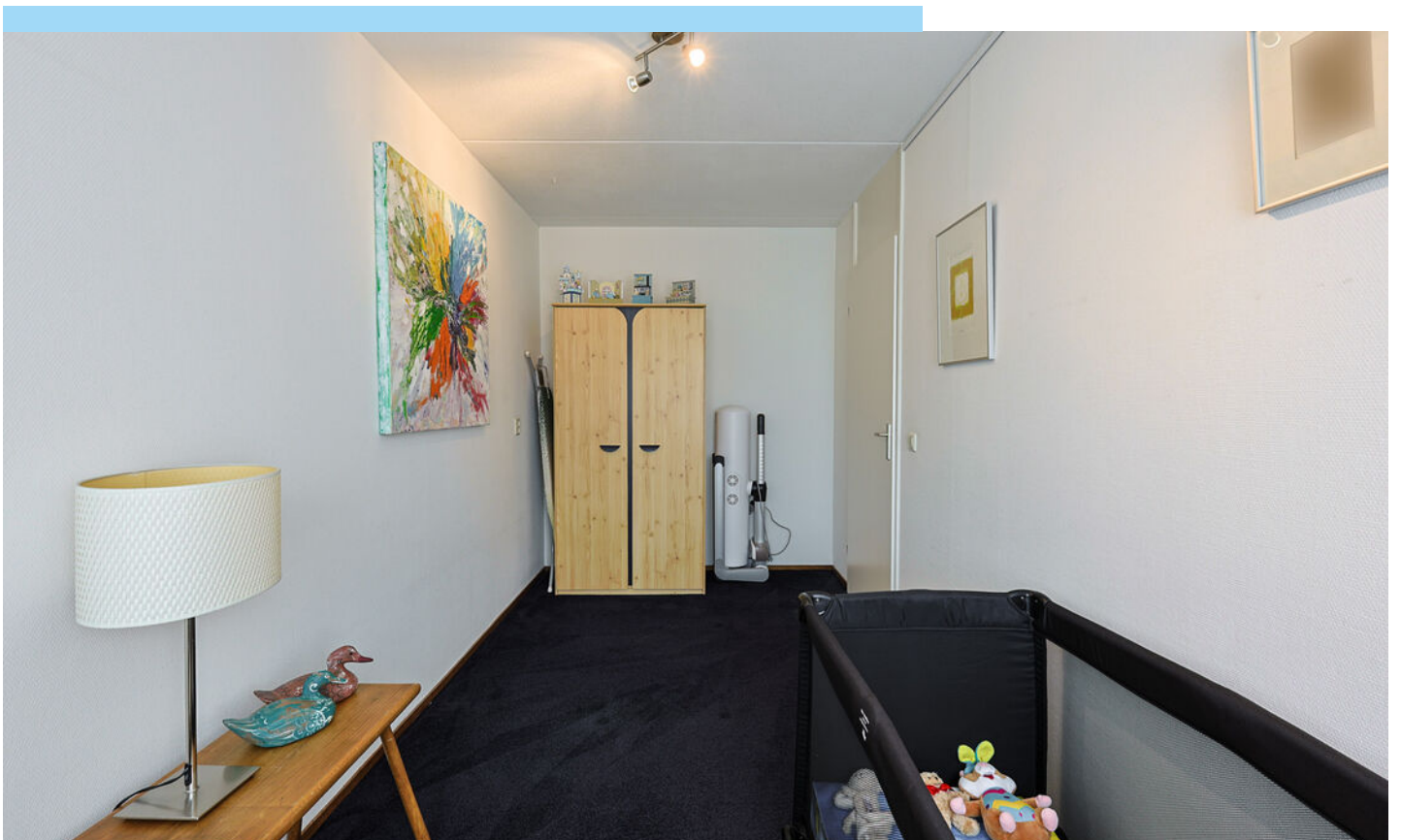
Gelegen aan de voorzijde, voorzien van een breed raam en momenteel ingericht als kantoorruimte.





Slaapkamer 3

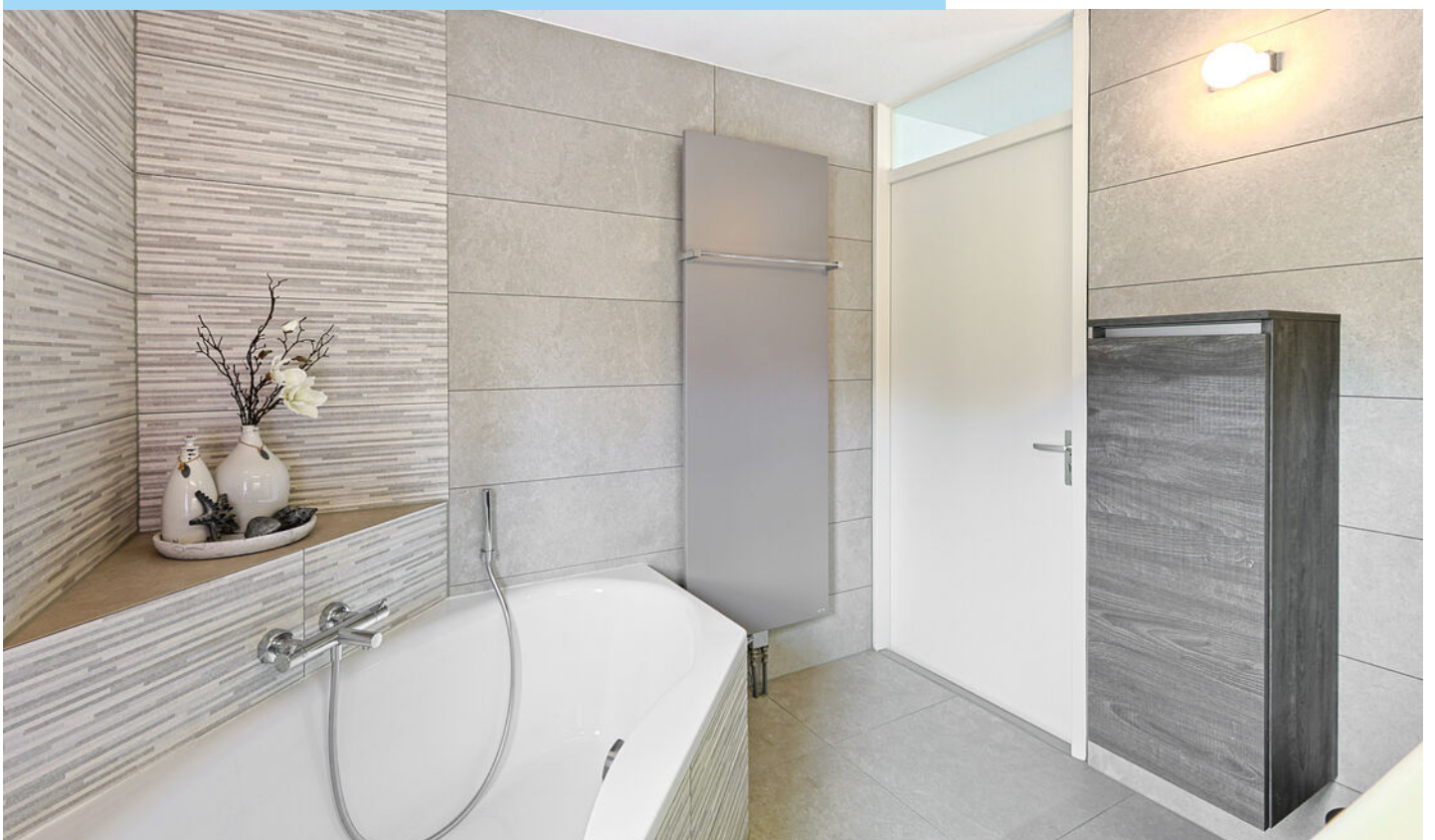
Gelegen aan de achterzijde, een rustige kamer met prettig lichtinval.





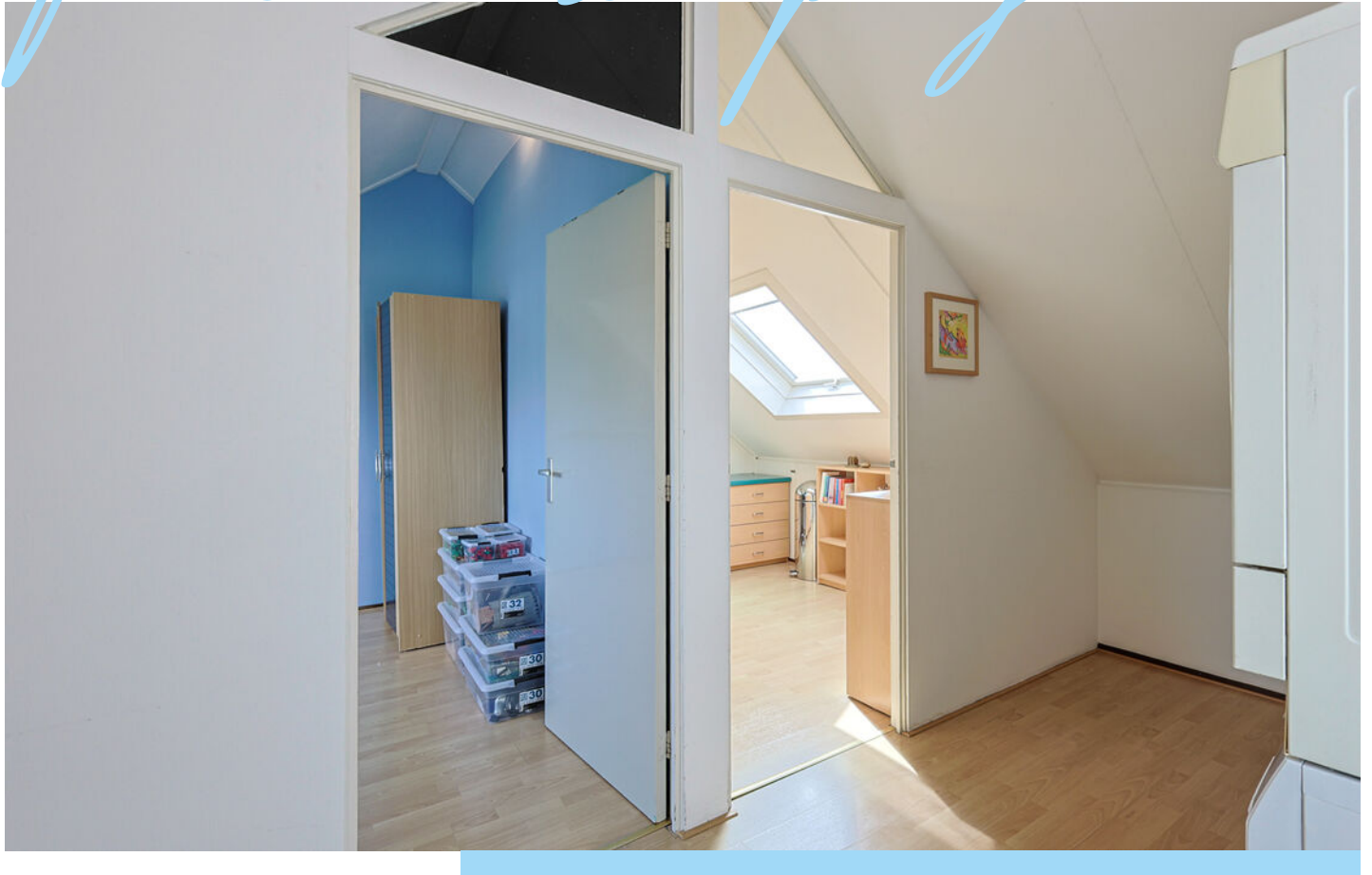
Badkamer

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, brede wastafel met meubel en een hangcloset. Het raam zorgt voor daglicht en een fijn uitzicht op de tuin.





Tweede verdieping



Voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, bergruimte, airconditioning en de opstelling van de cv-ketel (Vaillant ecoTEC Plus, 2021).



Slaapkamer 4

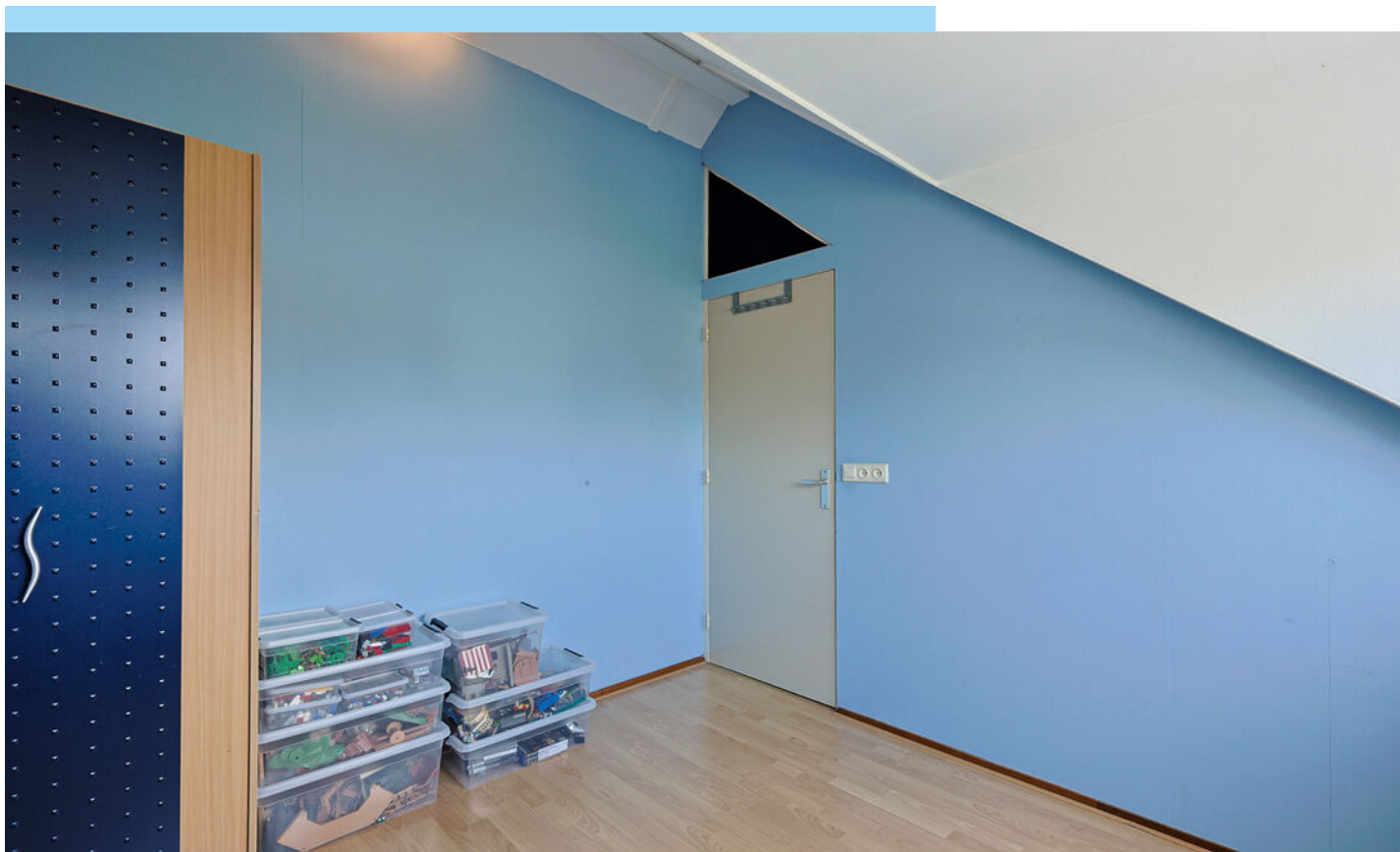
Gelegen aan de voorzijde, momenteel in gebruik als werkkamer. Voorzien van een dakraam en kastruimte.





Slaapkamer 5

Gelegen aan de achterzijde, voorzien van een screen.

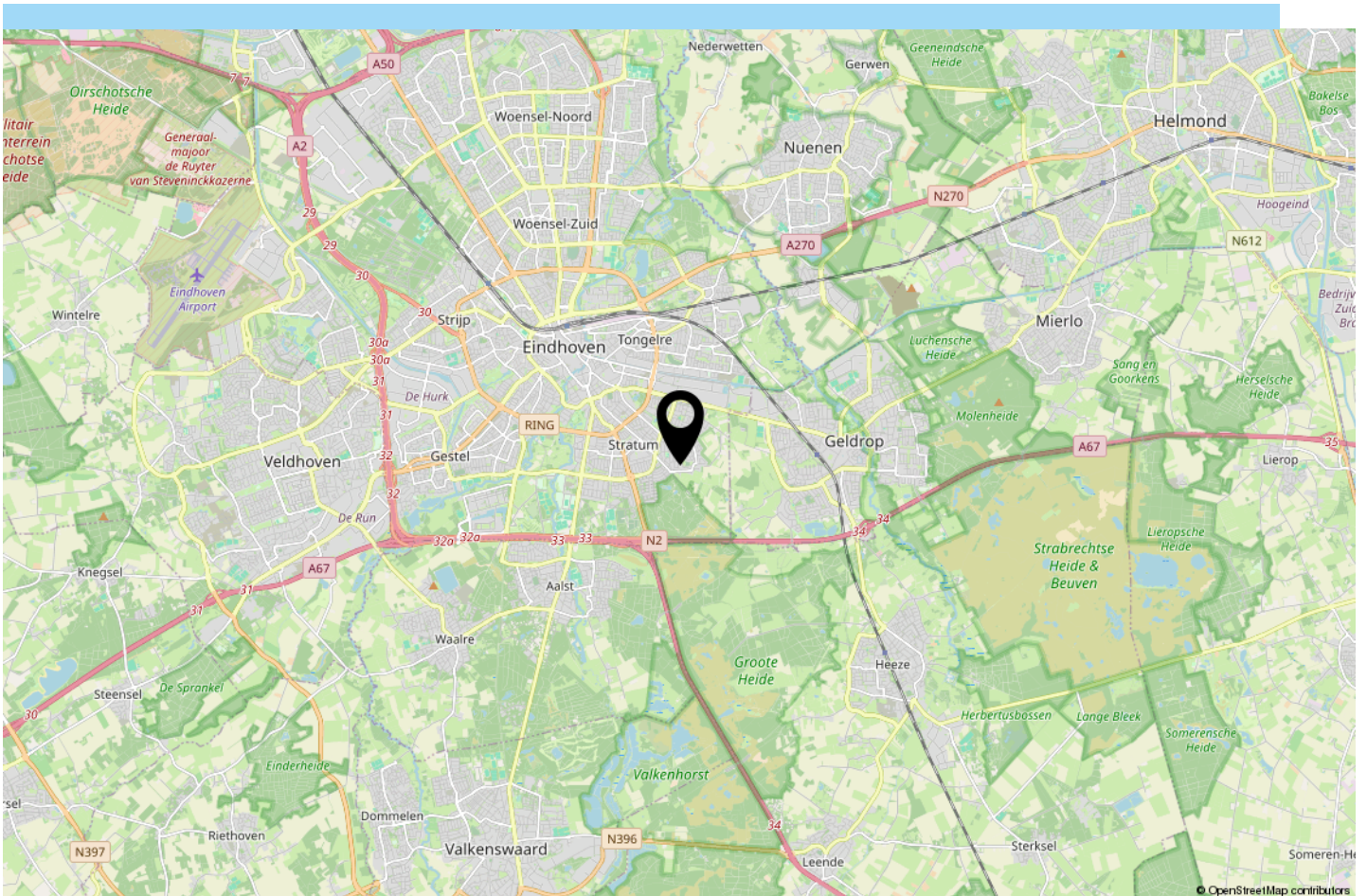
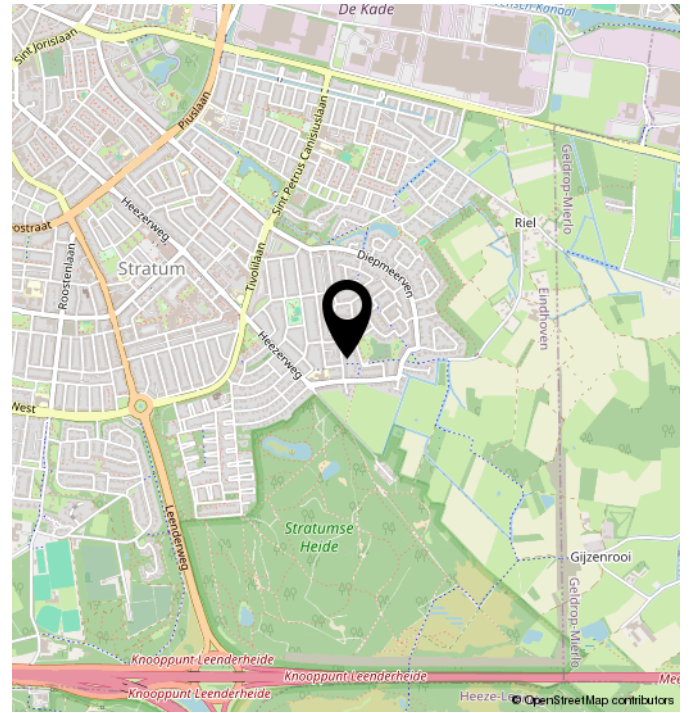
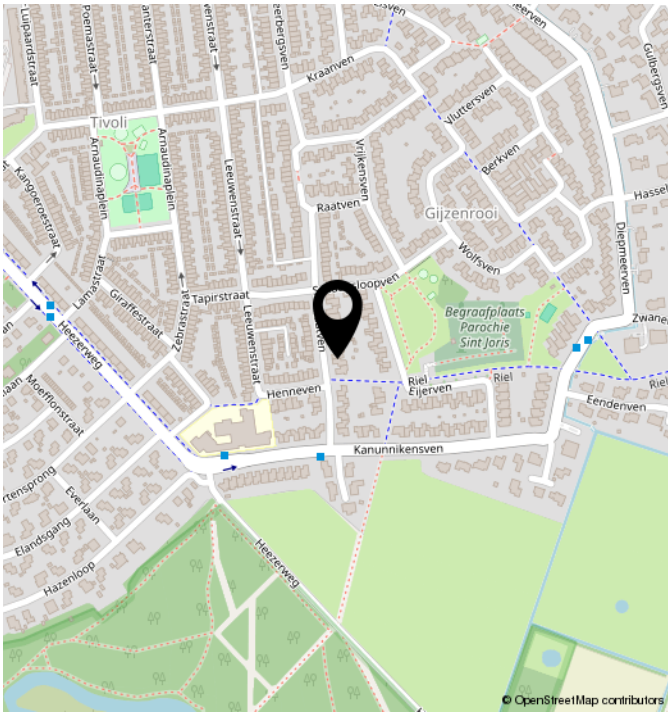


Bijzonderheden



- Uitgebouwde gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers
- Lichte woonkamer met lichtstraat en schuifpui
- Diepe tuin met veel privacy en vrij uitzicht
- Speeltuin direct achter de woning
- Airconditioning aanwezig op meerdere verdiepingen
- Moderne badkamer en toilet in dezelfde stijl
- Grote berging en praktische bijkeuken
- Elektrisch bedienbare zonwering met verlichting
- Gelegen nabij scholen, winkels en natuur (Gijzenrooi)
- Goede bereikbaarheid richting centrum en Eindhoven Airport
- 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

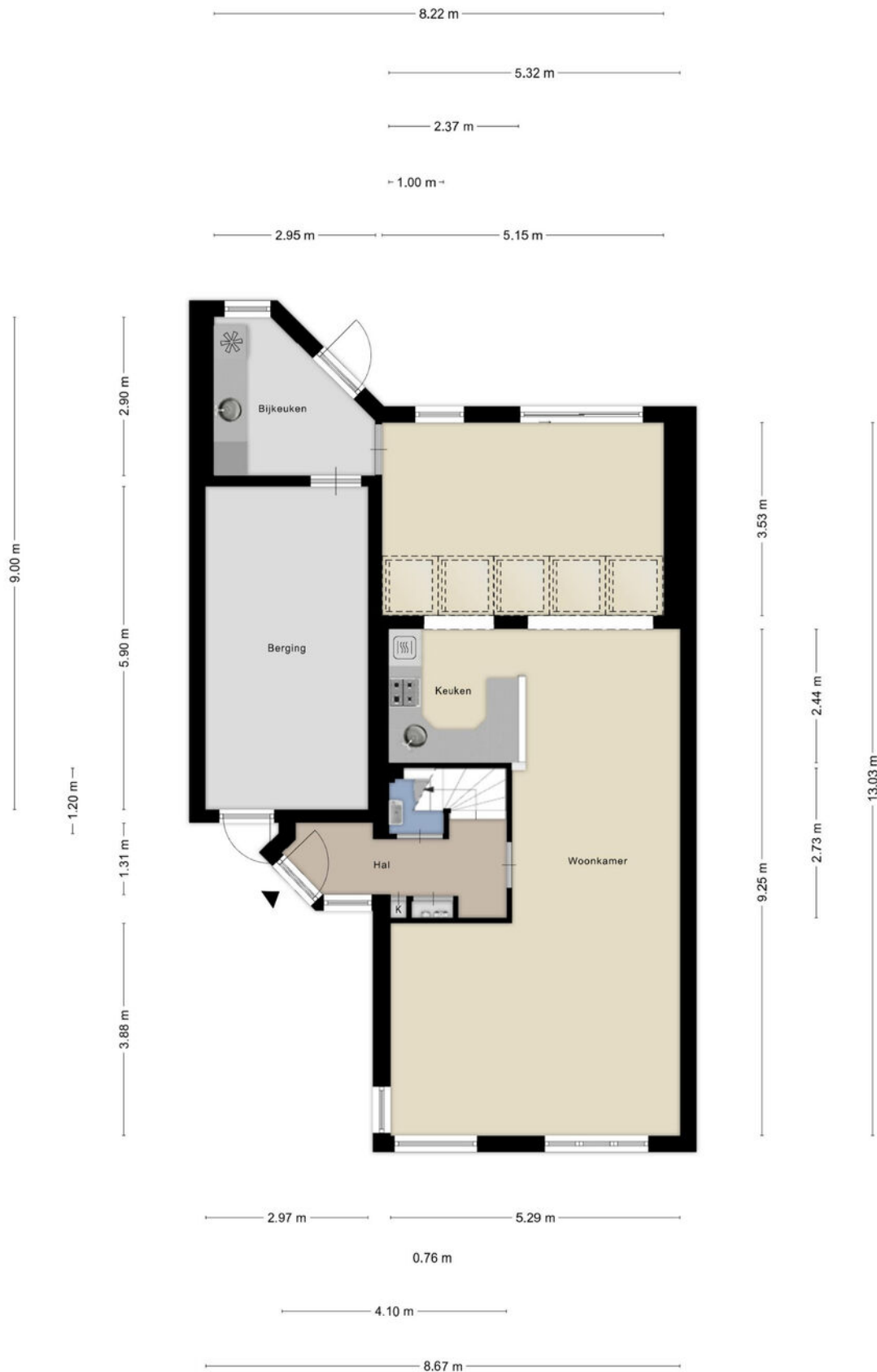
POSTCODE
KADASTRALE GEGEVENS
ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN
BERGING/GARAGE
SOORT DAK
VERWARMING
WARM WATER
ENERGIELABEL
ISOLATIE
VOORZIENINGEN

5646 HS
EINDHOVEN F 3421
GOED
GOED
BERGING
ZADELDAK
CV KETEL
CV KETEL
B
DUBBEL GLAS
MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL,
BUITENZONWERING, AIRCONDITIONING,
SCHUIFPUI, DAKRAAM, NATUURLIJKE
VENTILATIE

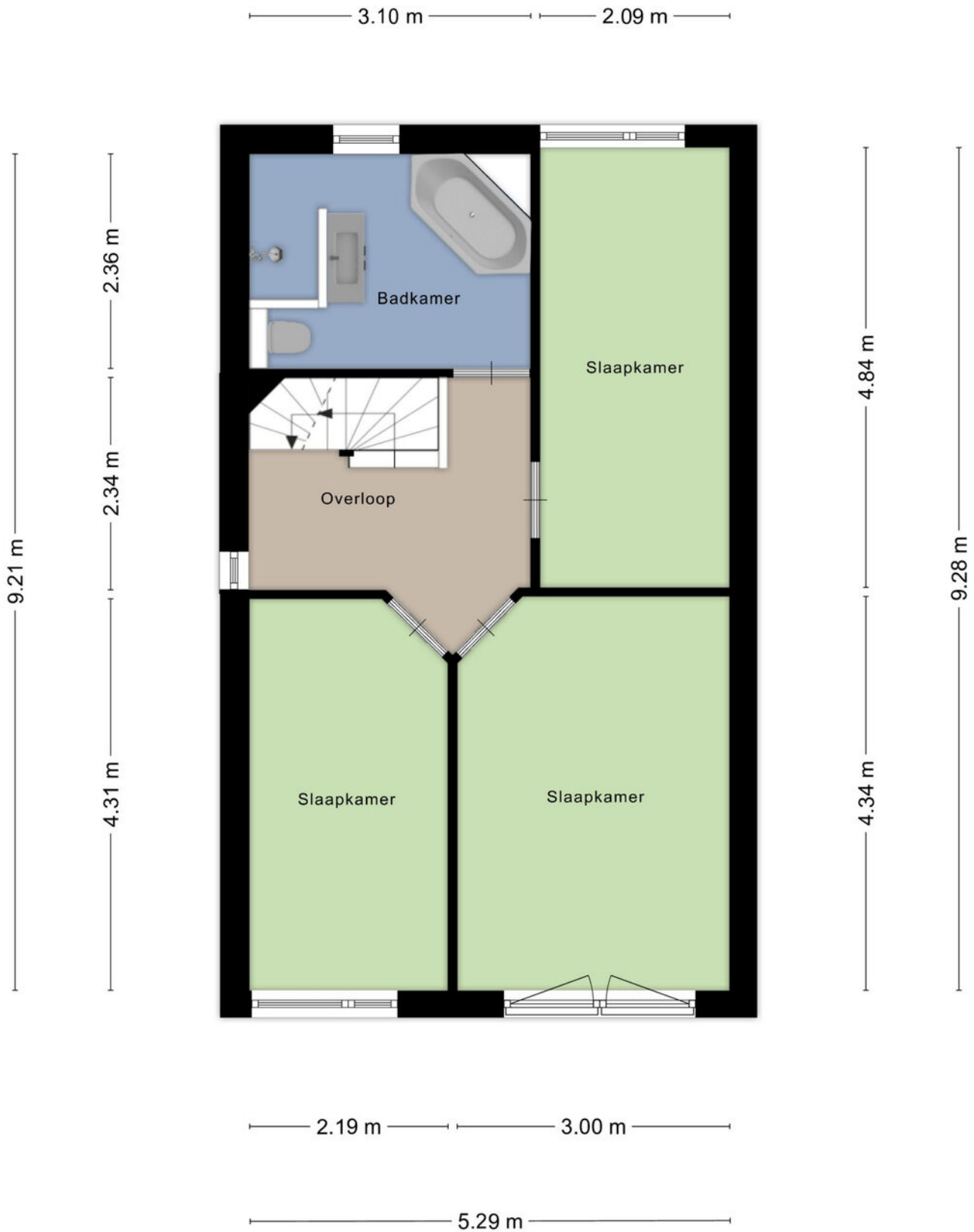
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: raatven



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3421	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 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

