



CHRYSAANTENSTRAAT 25
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.



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



Sfeervolle uitgebouwde hoekwoning met 4 slaapkamers, royale overkapping en fraai aangelegde tuin in geliefd Stratum. Grotendeels is de woning voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

BOUWJAAR	1956
WOONOPPERVLAKTE	CA. 113 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	168 M ²
INHOUD	CA. 399 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 22 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 9 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	94 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



Stratum behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Eindhoven. Met name de omgeving rondom het Sint Gerardusplein biedt de perfecte combinatie van rust, gezelligheid en stedelijke dynamiek. Hier geniet je van alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand, terwijl het bruisende stadscentrum binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar is. Ook de bereikbaarheid is uitstekend; de High Tech Campus, ASML, het centrum en diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken. De wijk kenmerkt zich door haar levendige karakter, groene woonomgeving en de prettige mix van gezinnen, starters en doorstromers. Bovendien kun je hier nog gewoon gratis parkeren voor de deur.

INDELING

Begane grond



Hal;

Entree met tegelvloer, vernieuwde meterkast (2017) voorzien van glasvezelaansluiting, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het toilet, de trapkast, woonkamer en keuken.



Toilet;

Half betegelde toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje.



Woonkamer;

De lichte woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is afgewerkt met een eikenhouten vloer en beschikt over een sfeervolle schouw met haard (thans niet in gebruik). Vanuit de eetkamer is er een mooi uitzicht op de achtertuin.









Keuken;

De open keuken is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling en beschikt over voldoende kastruimte. De keuken is voorzien van een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Daarnaast zijn er diverse praktische inbouwkasten aanwezig, waarbij in één van de kasten de geiser ten behoeve van het warme water in de keuken is weggewerkt. De bar vormt een gezellige verbinding tussen de keuken en eetkamer en biedt extra werk- en zitruimte.







Tuin



De fraai aangelegde achtertuin biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is voorzien van diverse terrassen met sierbestrating, een gazon, groene borders met vaste beplanting en een buitenkraan.

Een absolute meerwaarde is de royale overkapping die in 2023 is geplaatst, waardoor u vrijwel het hele jaar door van de tuin kunt genieten. Verder beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging met elektra en een praktische achterom via de zijpoort.





Eerste verdieping



De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Via de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.



Slaapkamer 1;

Ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning met een royale vaste kast, inbouwkast en een grote raampartij over de volledige breedte voorzien van een draaikiepraam en hor.





Slaapkamer 2;

Gelegen aan de voorzijde en voorzien van een vaste kast met schuifwand en een grote raampartij met draaikiëpraam en hor.



Slaapkamer 3;

Gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een inbouwkast en draaikiepraam met hor.



Badkamer;

Volledig betegelde badkamer aan de voorzijde van de woning. De badkamer beschikt over een douche met glazen deuren en thermostaatkraan, een vrijhangend toilet, wastafel met meubel, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht met hor.



Tweede verdieping



Voorzolder;

Via een vaste trap bereikt u de ruime voorzolder. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de ATAG HR-combiketel (2013) en extra bergruimte. De voorzolder is voorzien van een laminaatvloer en een dakvenster met hor.



Slaapkamer 4;

Royale vierde slaapkamer met een grote dakkapel voorzien van draaikiepraam en hor. Daarnaast beschikt de kamer over praktische bergruimte achter de knieschotten.

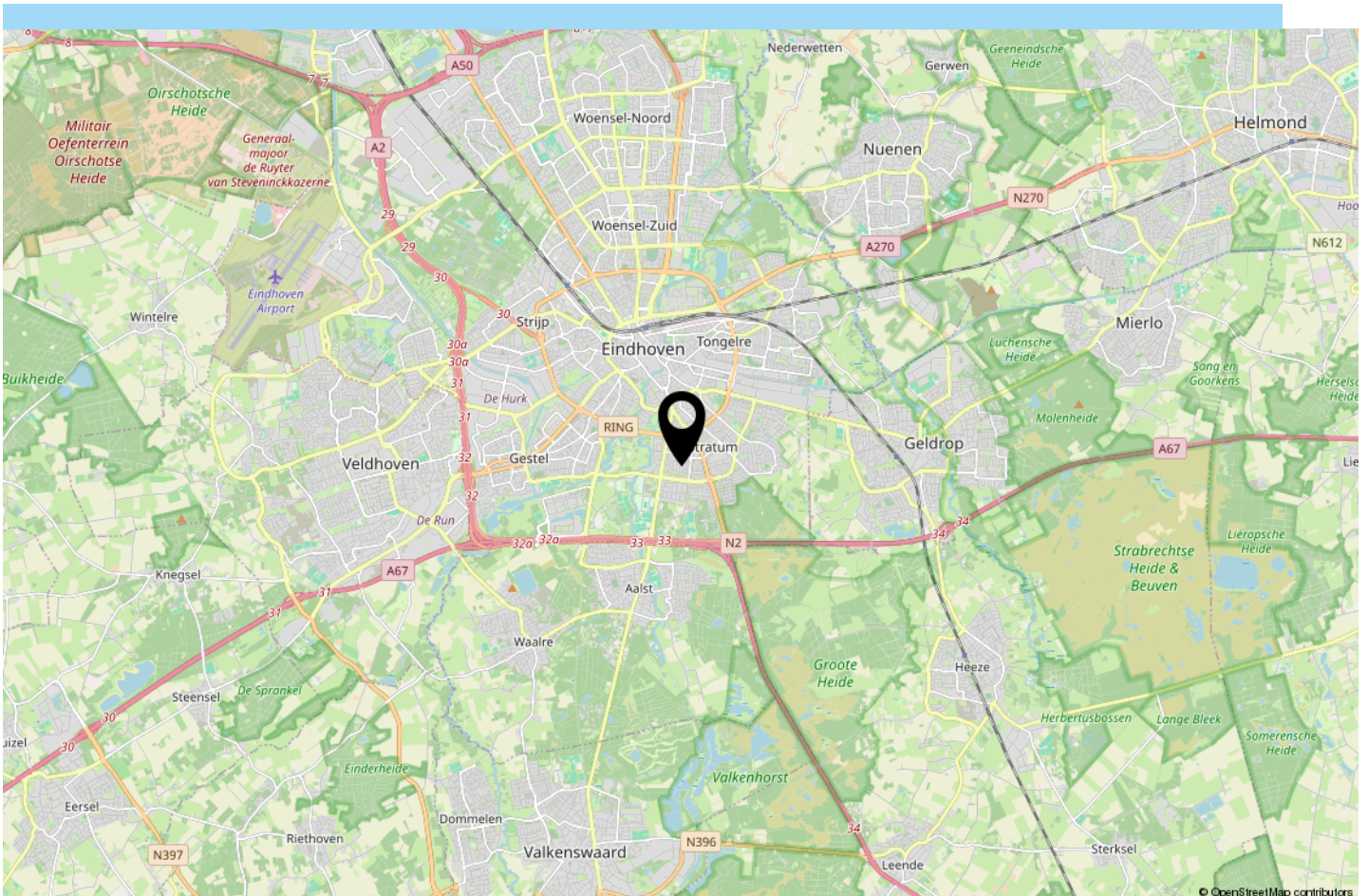
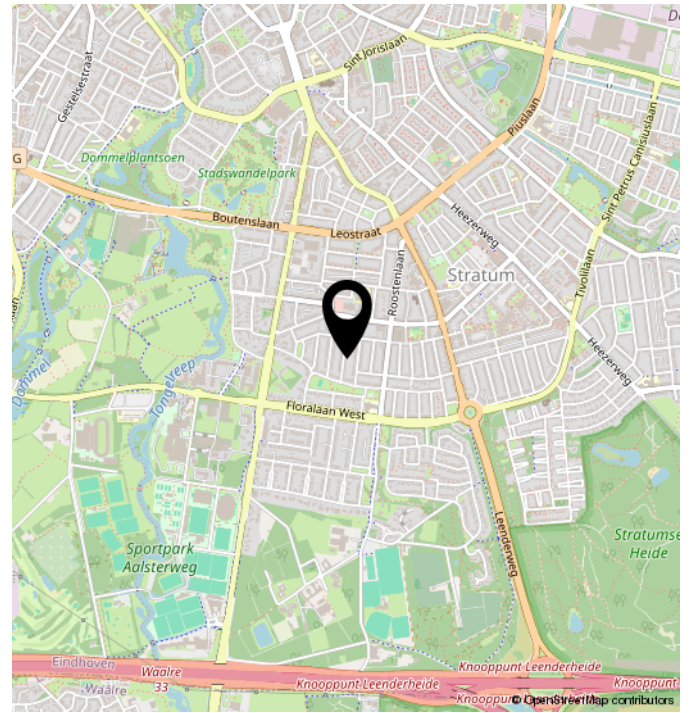
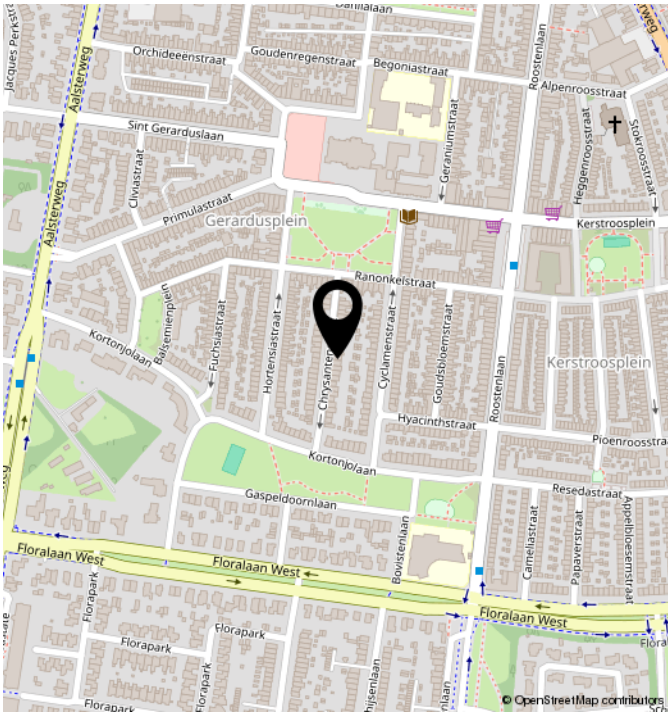


Bijzonderheden



- Uitgebouwde hoekwoning gelegen in het geliefde stadsdeel Stratum
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas
- Rustige ligging aan een verkeersarme éénrichtingsstraat met aan weerszijden van de straat een parkvoorziening
- Gelegen in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk in Stratum
- Vier volwaardige slaapkamers
- Lichte woonkamer met eikenhouten vloer en sfeervolle schouw
- Fraai aangelegde achtertuin met veel privacy
- Grote overkapping geplaatst in 2023
- Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra
- Praktische achterom via zijpoort
- Vernieuwde meterkast (2017) met glasvezelaansluiting
- ATAG HR-combiketel (2013)
- Gelegen op loopafstand van het Sint Gerardusplein
- Nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en groenvoorzieningen
- Goede bereikbaarheid richting stadscentrum en uitvalswegen
- 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



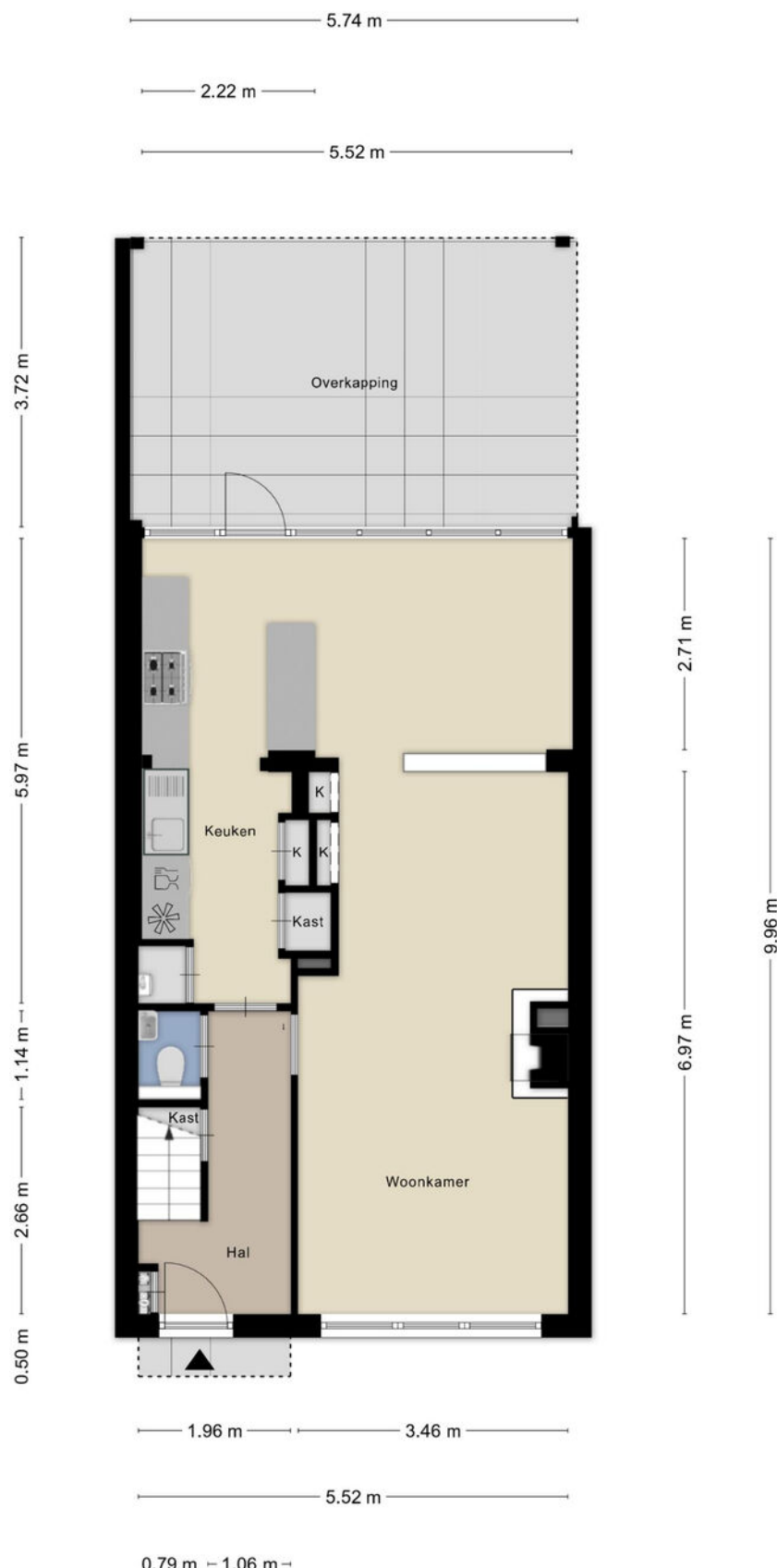
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5644 KL
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 3656
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, GLASVEZEL KABEL

PLATTEGROND



PLATTEGROND

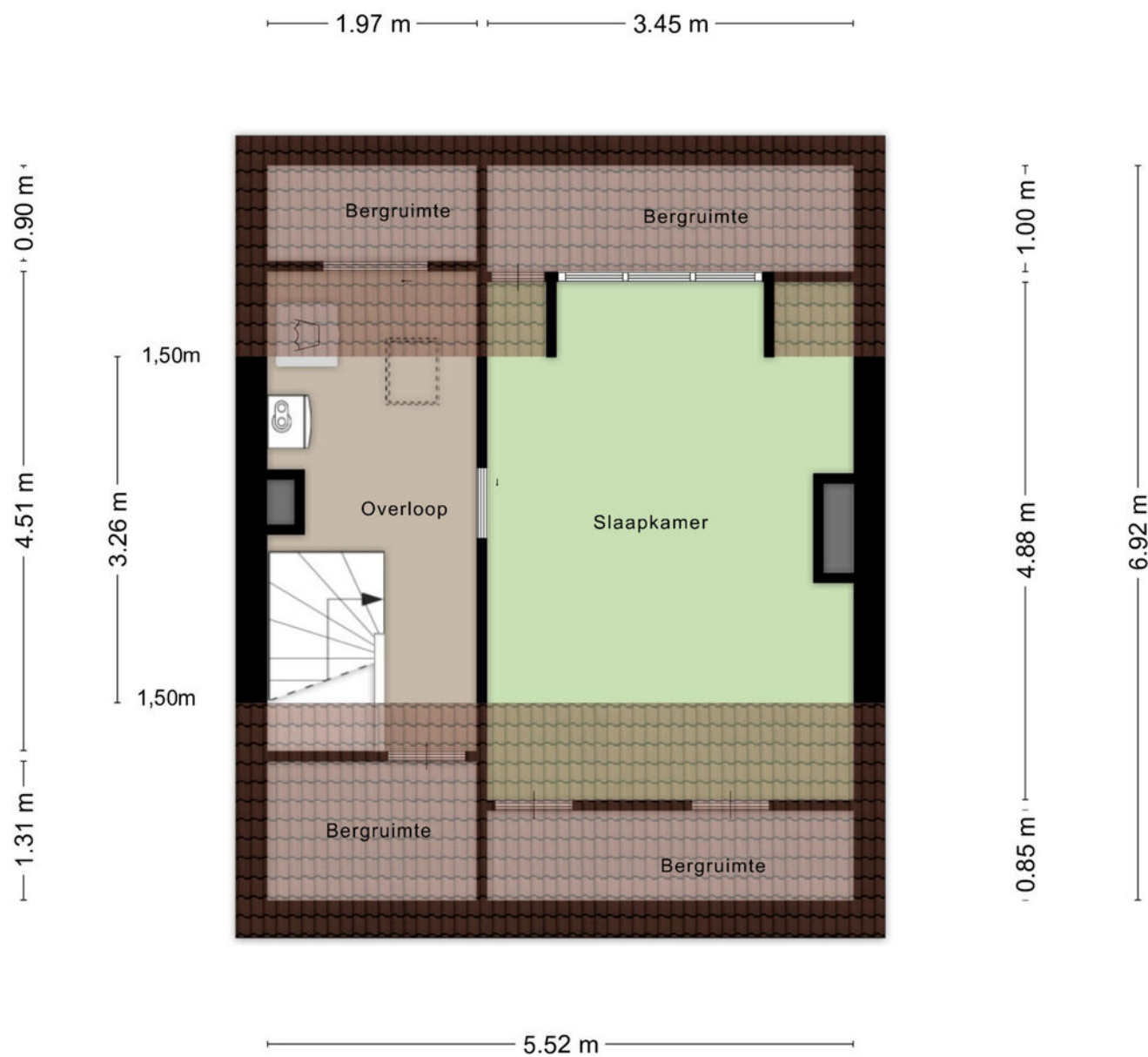


PLATTEGROND



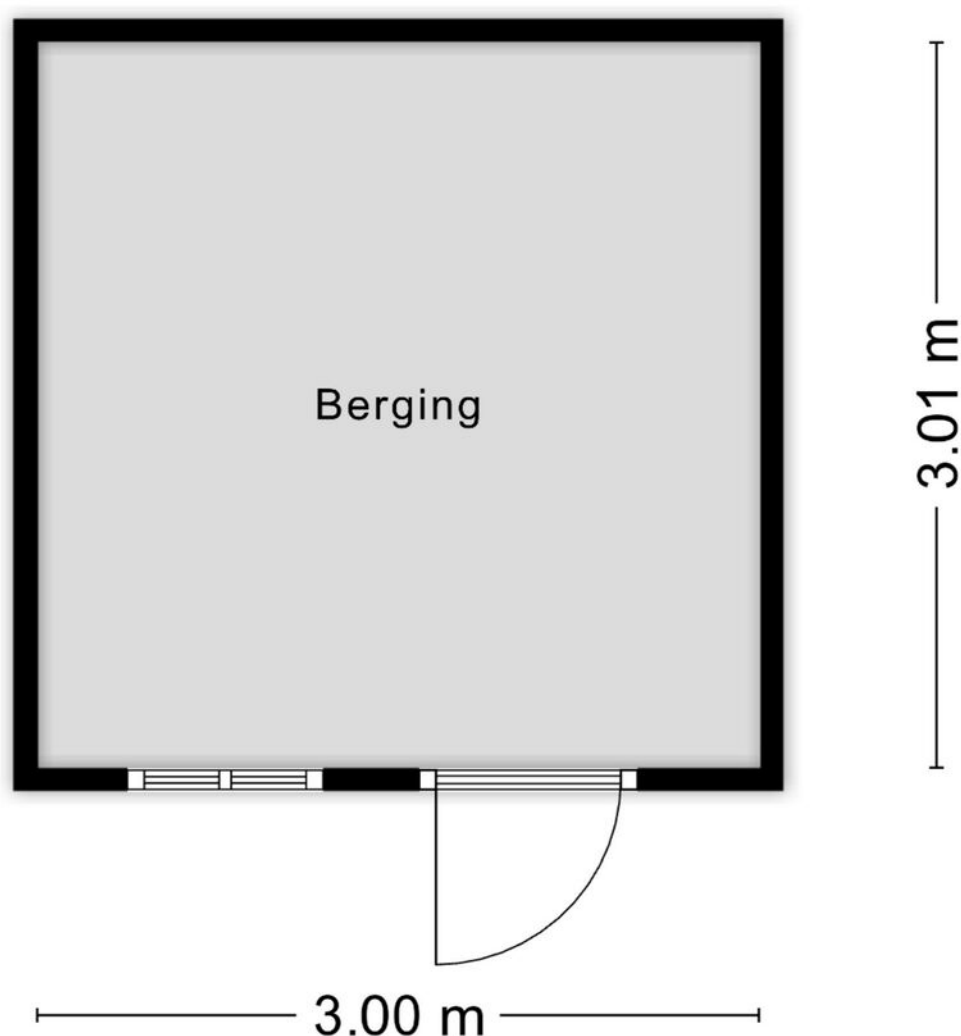
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Chrystantenstraat 25



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 D

Perceel 3656

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 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 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

