



P CZN HOOFTLAAN 17

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 369.500,- K.K.



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



Dit lichte hoekappartement op de eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten, een separate berging en een mogelijkheid tot eigen parkeerplek. Dankzij de rustige ligging, het vele groen rondom en de centrale locatie woon je hier verrassend rustig, terwijl het centrum van Eindhoven binnen handbereik ligt.

BOUWJAAR	1983
WOONOPPERVLAKTE	CA. 70 M ²
INHOUD	CA. 232 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	GALERIJFLAT
ENERGIELABEL	A
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 5 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 9 M ²

LIGGING



Het appartement is gelegen op een fijne en centrale locatie in Eindhoven. Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen en het stadscentrum is snel bereikbaar. Daarnaast zijn uitvalswegen goed bereikbaar en woon je hier in een groene omgeving met opvallend veel rust. Betaald parkeren is mogelijk in de directe omgeving.

INDELING

Begane grond



Complex

Representatieve gezamenlijke entree voorzien van brievenbussen, intercominstallatie en een overdekte entree. Via het trappenhuis of de lift zijn de appartementen bereikbaar.

Externe berging en parkeren

In de centrale entree bevindt zich de trapopgang naar de ruime berging voorzien van elektra en verlichting, ideaal voor opslag. Daarnaast is er een mogelijkheid tot een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein. Een parkeervergunning in de omgeving behoort tevens tot de mogelijkheden.



Appartement



Entree

Het appartement is gunstig gelegen aan het einde van de galerij, wat zorgt voor extra privacy en weinig passanten. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit hier is er toegang tot de inpandige berging, twee slaapkamers, badkamer, toiletruimte en woonkamer.



Toilet

Volledig betegelde toiletruimte voorzien van hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Berging / technische ruimte

Praktische inpandige berging voorzien van opstelling van de cv-ketel (Vaillant, 2019), mechanische ventilatie en extra bergruimte.



Woonkamer

De woonkamer vormt een fijne open leefruimte en staat in verbinding met de keuken. Dankzij de vele ramen en de hoekligging geniet je hier van veel natuurlijk licht en een groen uitzicht rondom. De brede vensterbanken zorgen voor extra sfeer en karakter. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon.











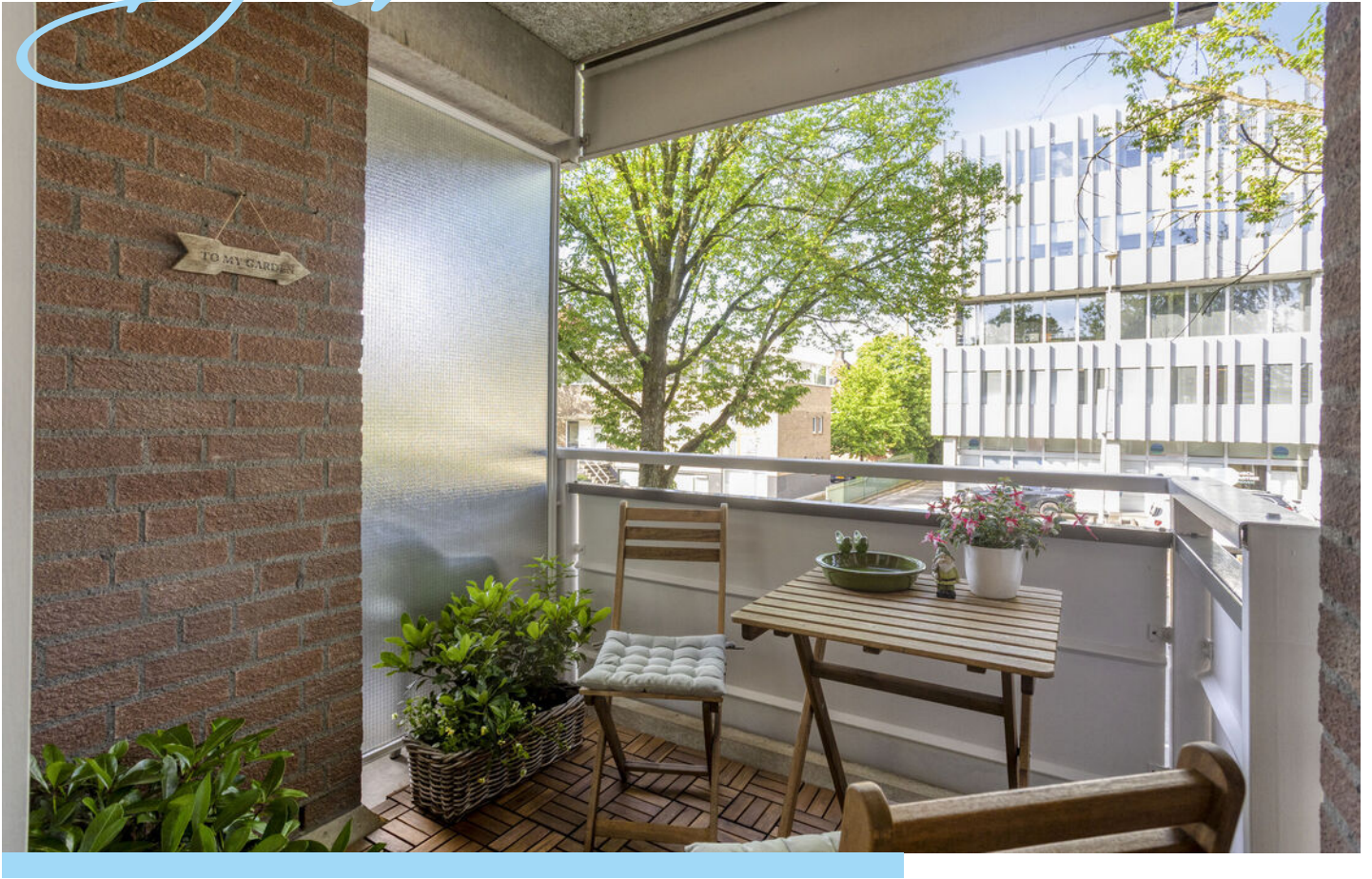


Keuken

Open keuken uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken beschikt over een combi-oven, 4-pits gaskookplaat, recirculatie-afzuiging, spoelbak, koelkast met vriescombinatie en voldoende boven- en onderkasten.



Balkon



Het balkon is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt voldoende ruimte voor een zitje. Een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.





Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer met veel lichtinval en prettig uitzicht op het groen. Er is voldoende ruimte aanwezig voor een groot bed en kastruimte.





Badkamer

Volledig betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche met regen- en handdouche, wastafel met meubel, designradiator, aansluitingen voor wasapparatuur en mechanische ventilatie.





Slaapkamer 2

Fijne kamer met veel lichtinval en een praktische inbouwkast. Geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij het extra raam boven de deur profiteert ook de hal van extra daglicht.

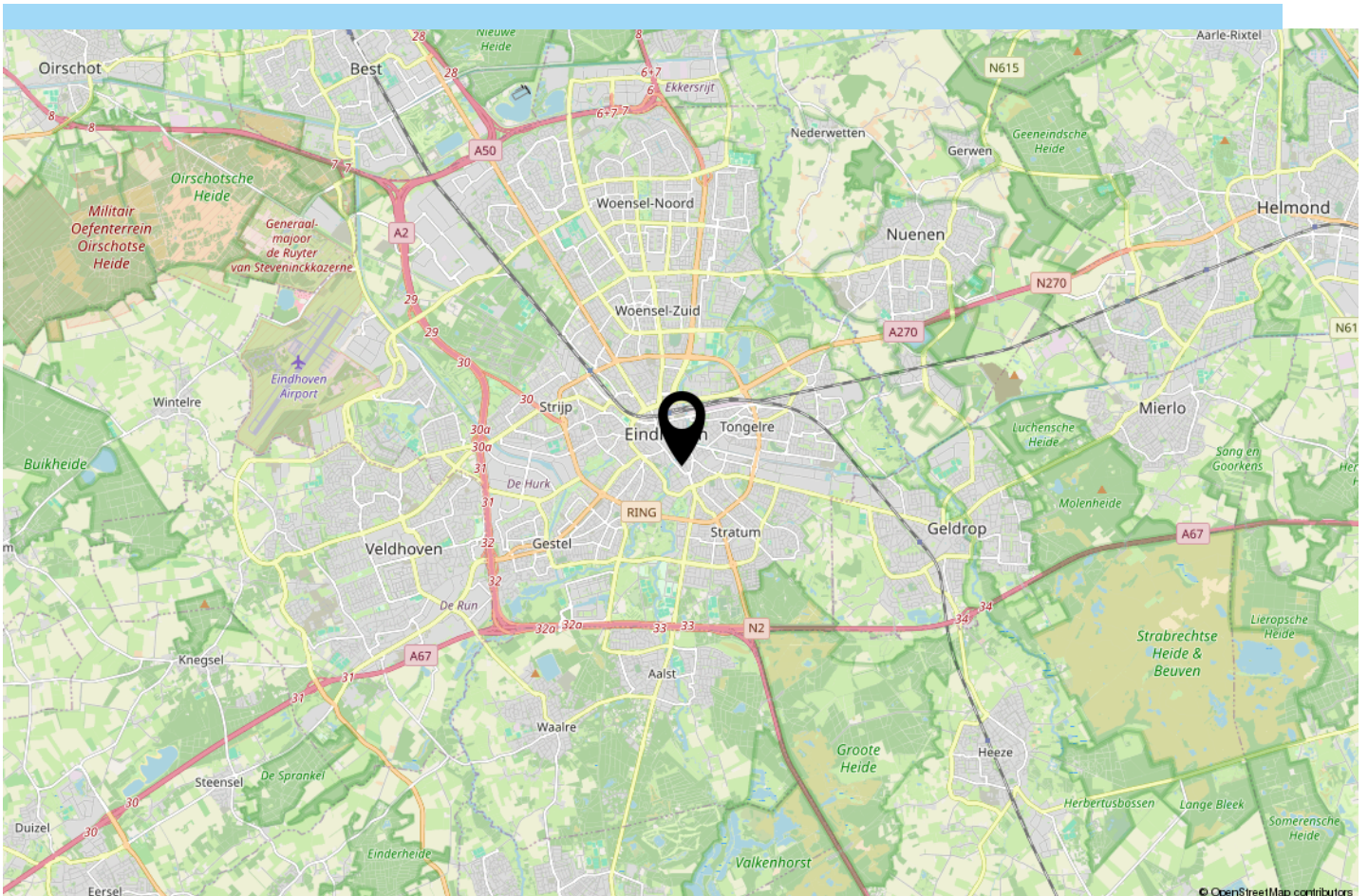
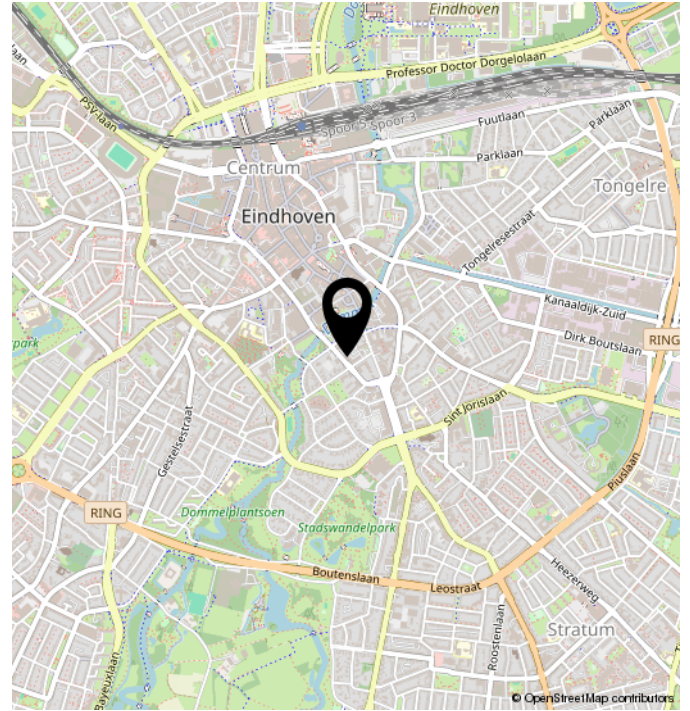
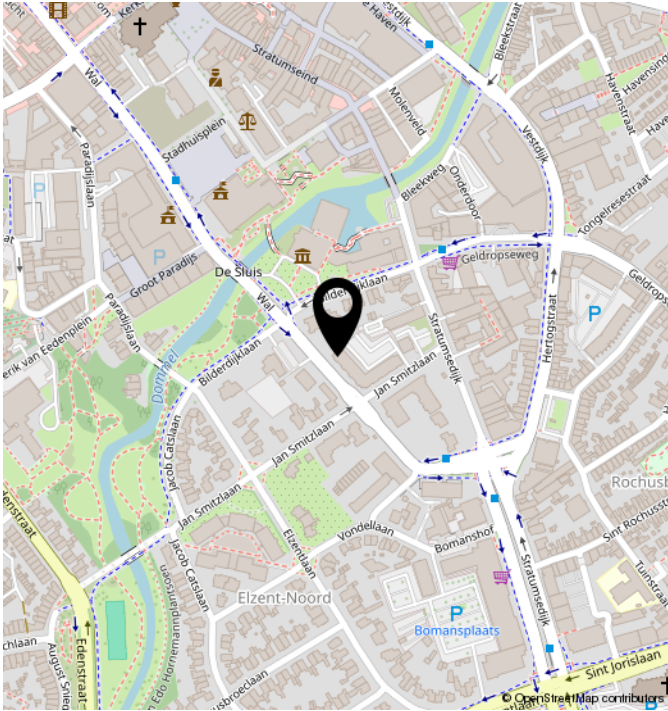


Bijzonderheden



- Het appartement beschikt over de mogelijkheid om een parkeerplaats te kopen
- Licht hoek appartement op de eerste verdieping
- De vraagprijs van het appartement inclusief parkeerplaats bedraagt € 389.500,- k.k.
- Twee slaapkamers
- Balkon gelegen op het zuidwesten
- Veel lichtinval dankzij de hoekligging
- Badkamer gemoderniseerd
- Cv-ketel vernieuwd (Vaillant, 2019)
- HR++ beglazing
- Eigen berging voorzien van elektra
- Lift aanwezig
- Rustige ligging met veel groen rondom
- Vve kosten: € 287,- p/m
- 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



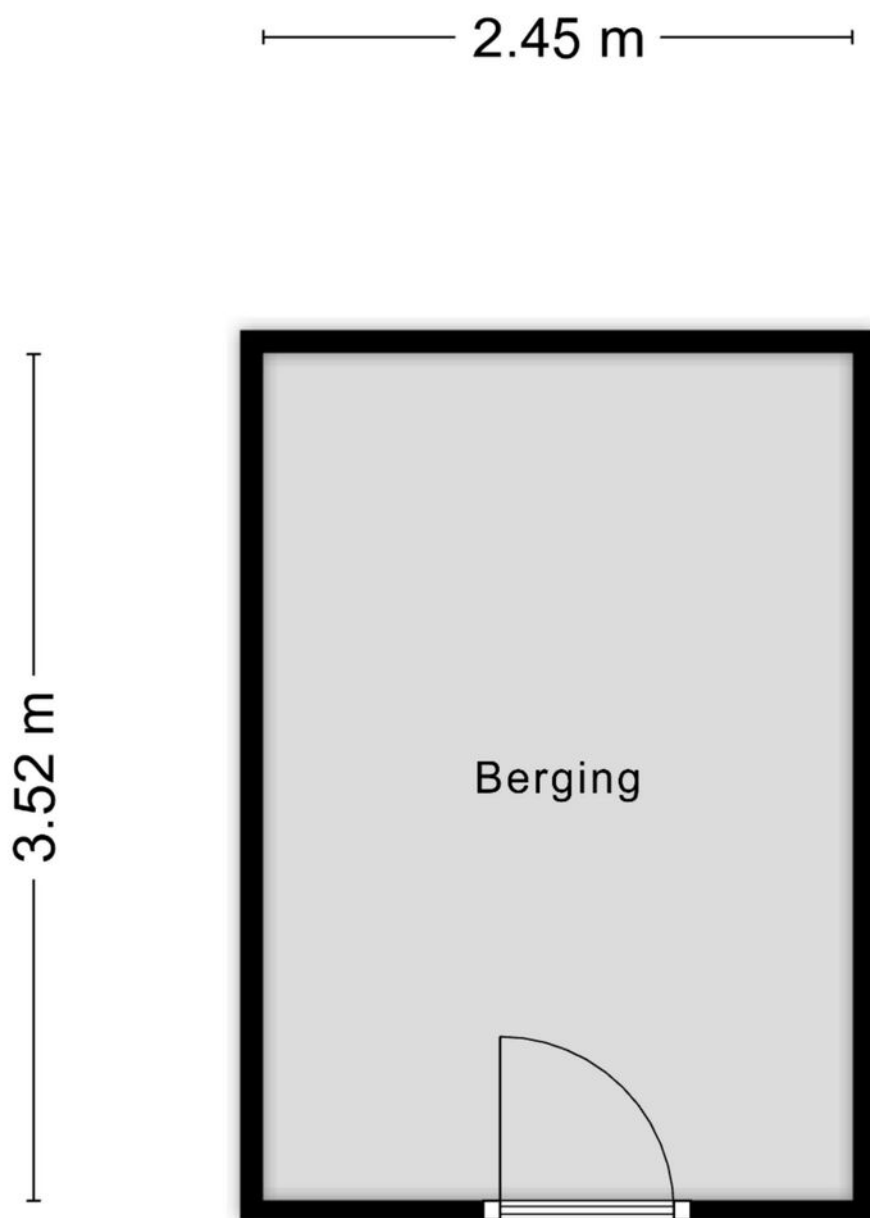
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5611 NW
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN A 5969
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	HR ++ GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, SCHUIFPUI, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie A

Perceel 5945

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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 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

