



FLORAPARK 38

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 955.000 K.K.



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



Deze ruime en goed onderhouden woning beschikt over een royale woonkamer, een open keuken, vijf slaapkamers, twee badkamers, een inpandige garage en een fraai aangelegde achtertuin. Dankzij de praktische indeling, de ruime leefvertrekken en de verzorgde afwerking is dit een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort.

BOUWJAAR	1994
WOONOPPERVLAKTE	CA. 176 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	257 M ²
INHOUD	CA. 697 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	6
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 21 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 7 m ²
TUIN OPPERVLAKTE	107 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is gelegen aan het rustige en geliefde Florapark in stadsdeel Stratum. Deze groene woonomgeving combineert een rustige ligging met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en de Genneper Parken, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen of sporten. Daarnaast bent u binnen enkele minuten fietsen in het bruisende centrum van Eindhoven en zijn de uitvalswegen richting de A2/N2 en A67 uitstekend bereikbaar.



Voortuin

De verzorgde voortuin beschikt over een eigen oprit, een overdekte entree met inbouwspots en een fraai aangelegde tuin met vaste beplanting. Vanuit de oprit is tevens de inpandige garage bereikbaar.



INDELING

Begane grond



Entree

Ruime ontvangsthal afgewerkt met een houten vloer. Vanuit de hal is er toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet

Deels betegelde toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet, fonteintje en mechanische ventilatie.



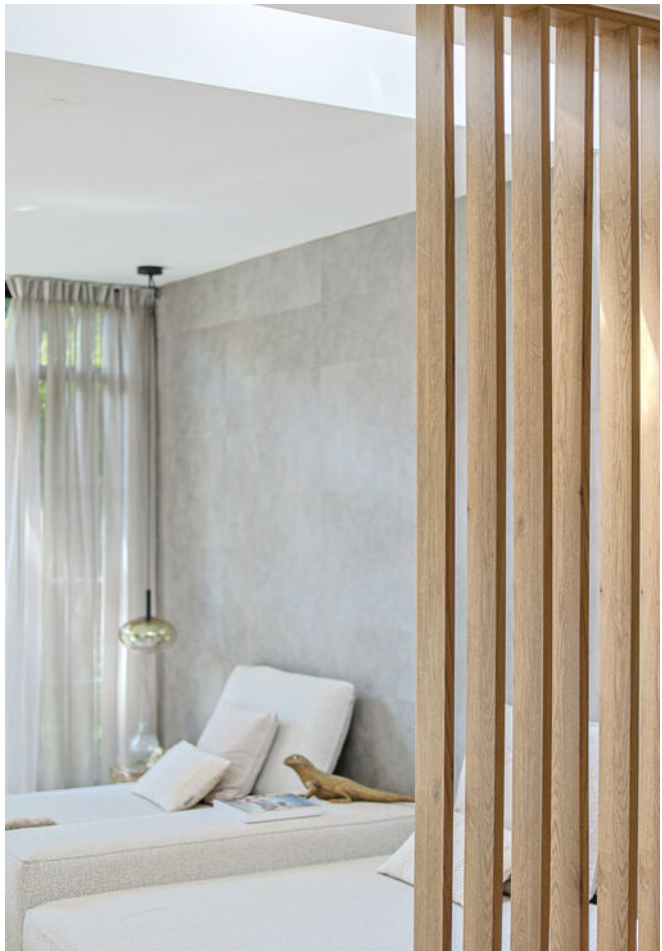
Woonkamer

De royale woonkamer is dankzij de vele raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabel zit- en eetgedeelte. De houten vloer, sfeervolle haard en fraaie jaloezieën zorgen voor een warme uitstraling. Aan de achterzijde is een gezellige loungehoek gecreëerd, die door een moderne houten roomdivider subtiel wordt gescheiden van het eetgedeelte. Openslaande deuren geven direct toegang tot de achtertuin en een convectorput zorgt voor een nette afwerking bij de pui.











Keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is afgewerkt met een houten vloer. De keuken beschikt over een praktische opstelling met een 4-pits gaskookplaat, dubbele spoelbak, oven, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en volop kastruimte. Daarnaast is er een gezellige bar aan het raam gecreëerd en is de keuken voorzien van mechanische ventilatie.





Garage

De ruime inpandige garage is voorzien van een tegelvloer en biedt plaats aan een auto en extra bergruimte. Daarnaast beschikt de garage over een spoelbak met kraan, dubbele deuren naar de oprit en een separate loopdeur naar de achtertuin.



Tuin



De verzorgde achtertuin biedt volop privacy en is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating, vaste beplanting en groene borders. De grote boom met schommel geeft de tuin een speels karakter, terwijl de verschillende terrassen voldoende ruimte bieden om op ieder moment van de dag van het buitenleven te genieten. De tuin wordt omzoomd door volwassen groen, wat zorgt voor een beschutte en sfeervolle uitstraling.







Eerste verdieping



Via de open trap met sfeervolle wandverlichting bereikt u de ruime overloop. Vanuit hier zijn vier slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar.

Toilet

Separate, deels betegelde toiletruimte voorzien van een staand toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.



Slaapkamer 1 – achterzijde

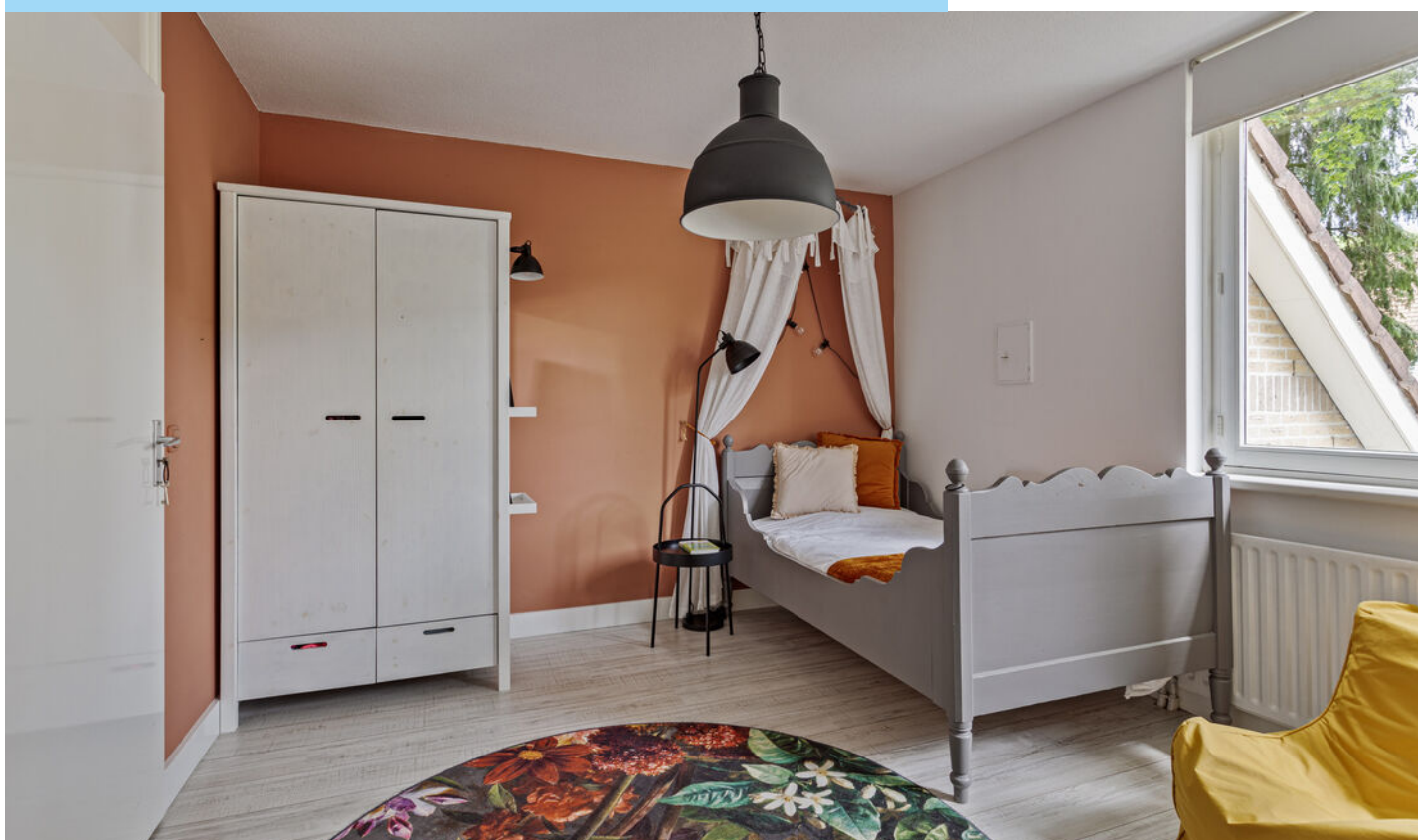
Royale slaapkamer met een hoog oplopend plafond, grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval.





Slaapkamer 2 – achterzijde

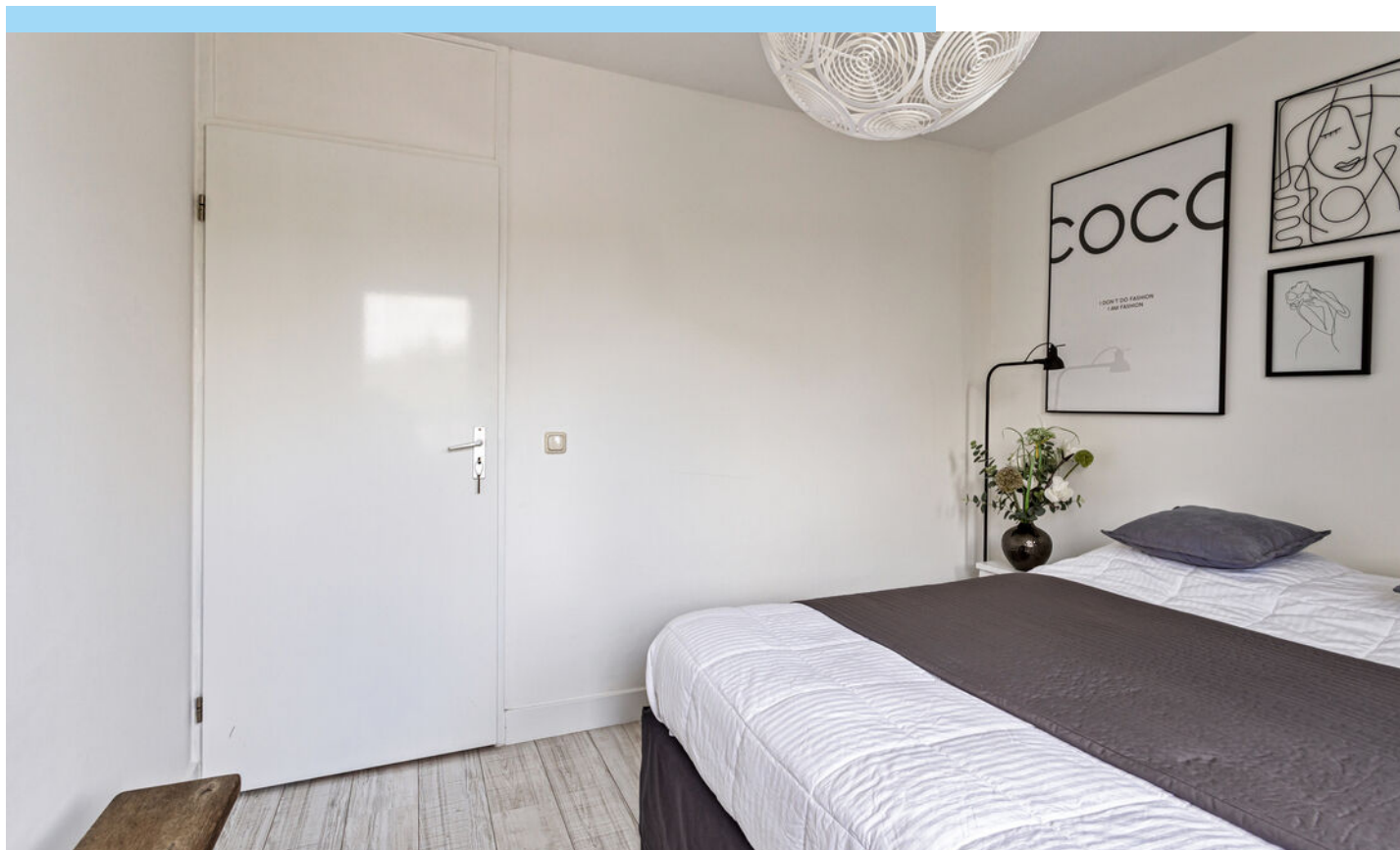
Ruime slaapkamer voorzien van twee ramen en een prettige lichtinval.

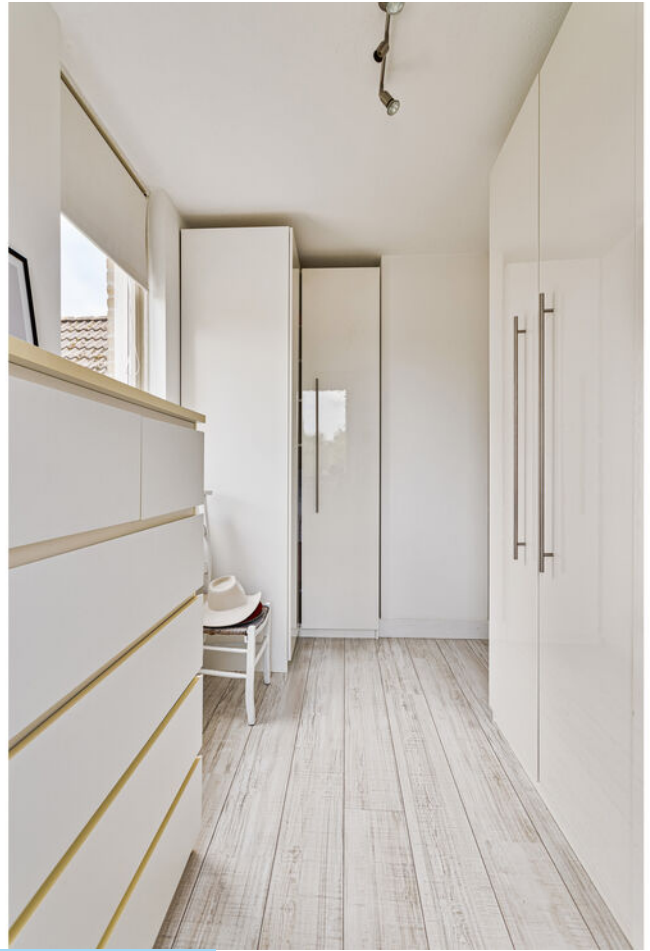




Slaapkamer 3 – voorzijde

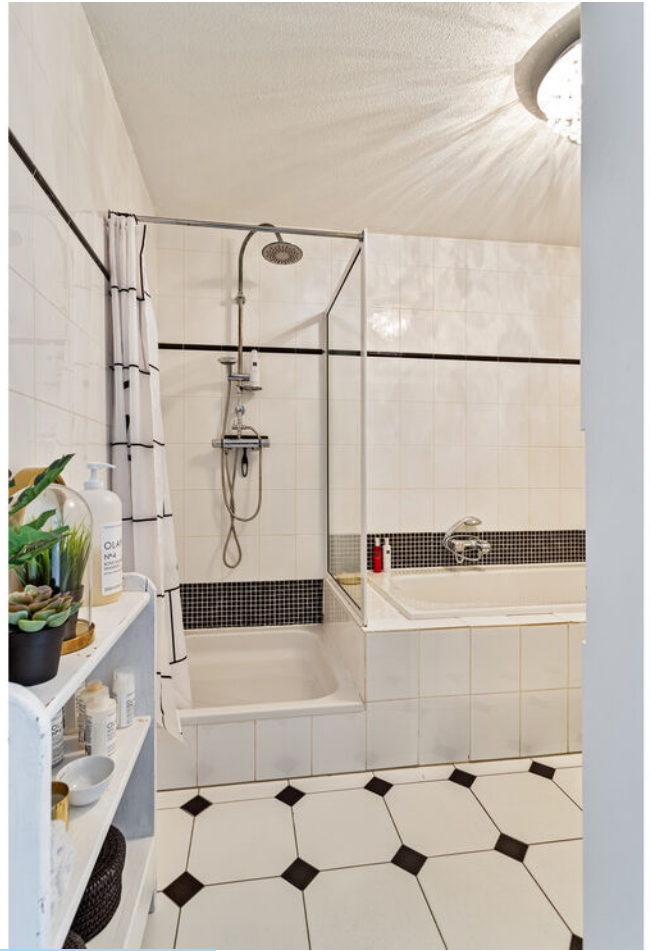
Lichte slaapkamer met twee raampartijen.





Slaapkamer 4 – voorzijde

Momenteel ingericht als kleedkamer. De kamer beschikt over ramen aan zowel de voor- als zijkant, waardoor de ruimte aangenaam licht is.



Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel, kastuimte, designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping



Voorzolder

Via een vaste trap bereikt u de ruime voorzolder met meerdere dakramen, waardoor veel natuurlijk daglicht binnenvalt. De ruimte is multifunctioneel en kan desgewenst als extra slaapkamer worden gebruikt. Daarnaast bevinden zich hier de opstelling van de Vaillant cv-ketel, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en praktische bergruimte achter de knieschotten.





Slaapkamer 5

Royale slaapkamer met een karakteristieke kapconstructie, een dakraam en een sfeervol gevelraam. De kamer beschikt over een eigen badkamer en is daardoor uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer of gastenverblijf.

Badkamer en suite

De badkamer en suite is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een dakraam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

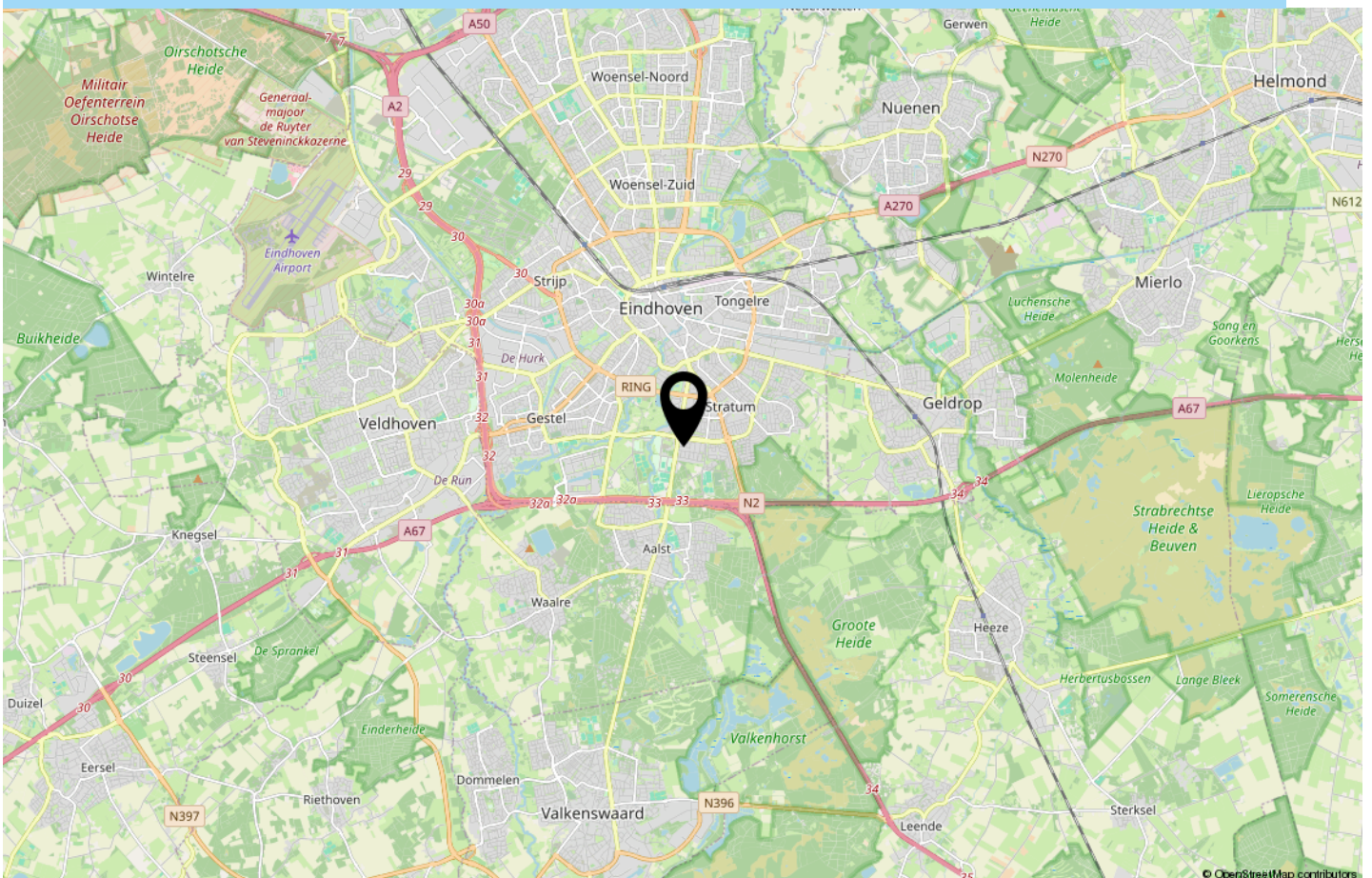
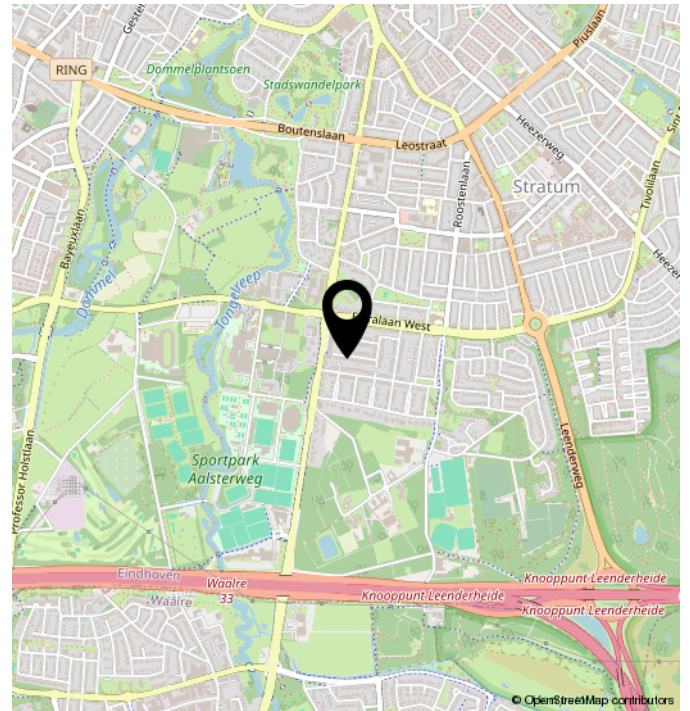
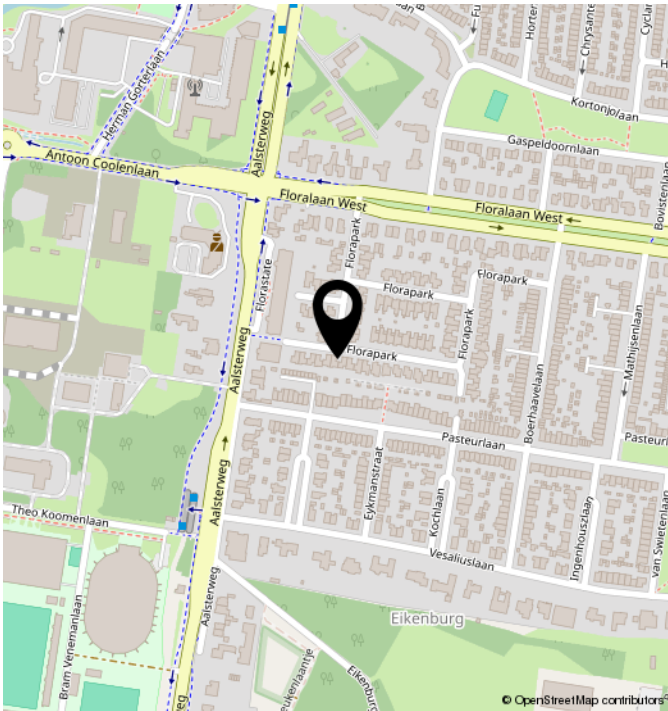


Bijzonderheden



- Ruime gezinswoning met vijf slaapkamers.
- Twee badkamers, waarvan één en suite op de tweede verdieping.
- Royale en lichte woonkamer met sfeervolle haard.
- Inpandige garage met ruimte voor een auto en extra bergruimte.
- Eigen oprit.
- Verzorgde achtertuin met meerdere terrassen en volwassen beplanting.
- Slaapkamer met eigen badkamer op de tweede verdieping.
- Rustige en groene woonomgeving.
- Gunstige ligging nabij diverse voorzieningen 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



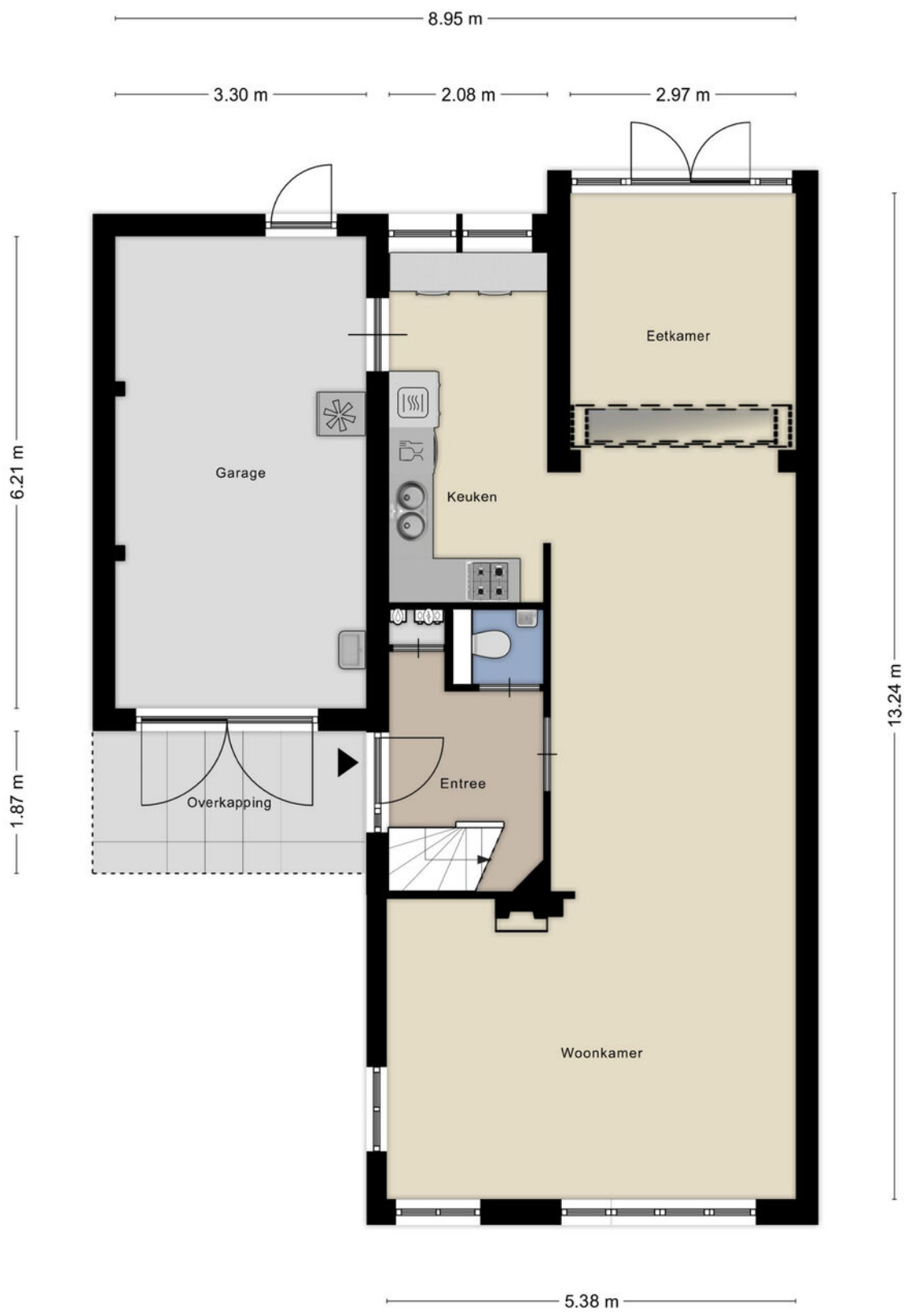
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5644 BX
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 6568
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	AANGEBOUWD STEEN
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	DUBBEL GLAS, DAKISOLATIE
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



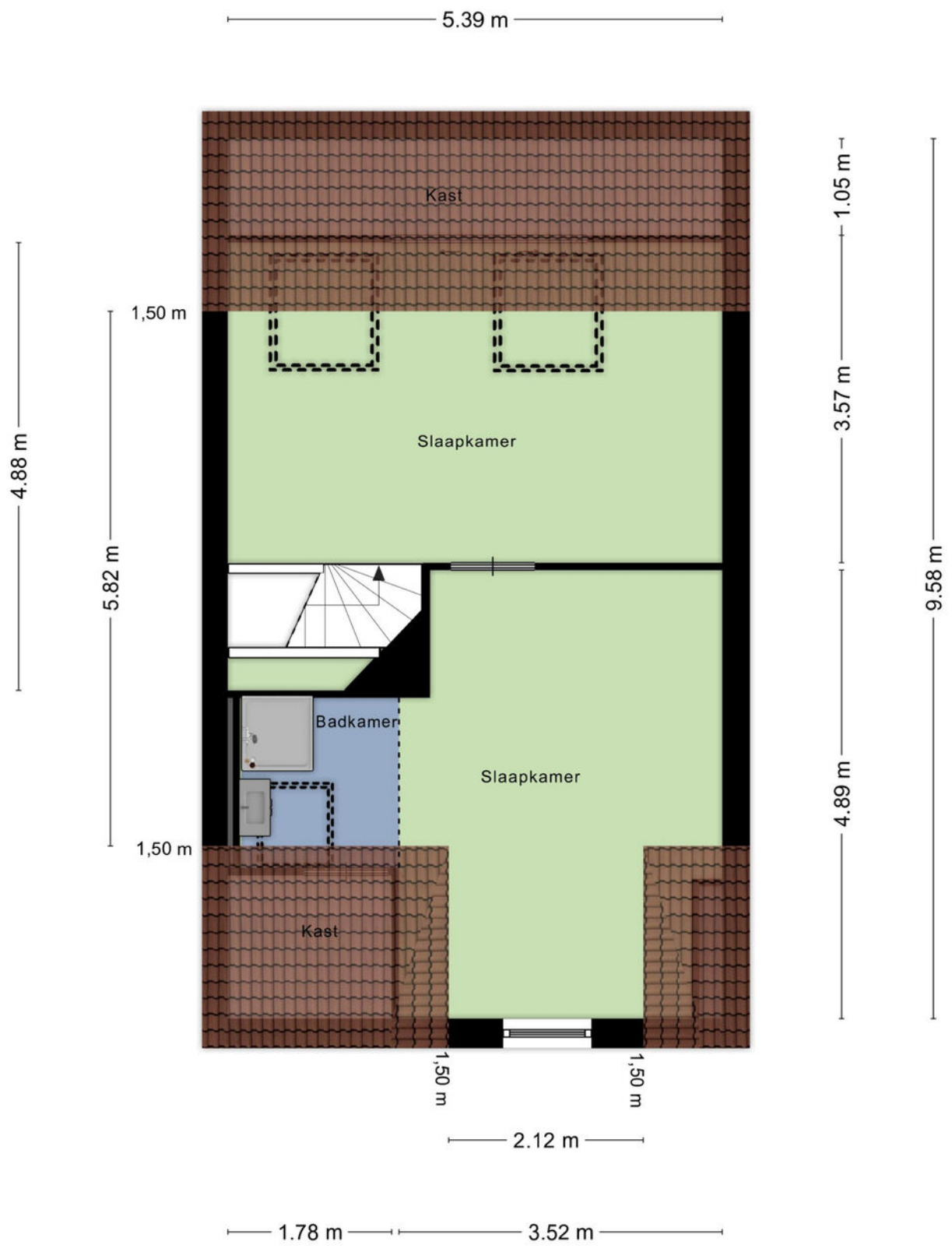
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Florapark



12345

25

— 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 6568

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 22 juli 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 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

