



MADLIEFSTRAAT 31

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



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



In een rustige en geliefde woonomgeving ligt deze goed onderhouden tussenwoning met een moderne keuken uit 2021, drie slaapkamers, een ruime tweede verdieping met dakkapel, airconditioning en een verzorgde achtertuin met stenen berging en achterom. De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en biedt een comfortabele leefruimte op een fijne locatie.

BOUWJAAR	1938
WOONOPPERVLAKTE	CA. 98 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	97 M ²
INHOUD	CA. 348 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	D
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 9 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	CA. 45 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning heeft een ideale ligging: op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven en tegelijkertijd op loopafstand van bos en park. De straat kent een prettige mix van jong en oud en heeft een vriendelijke en open sfeer. Supermarkten en dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en voor een gezellig restaurant hoeft je niet per se naar de stad. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend; dankzij de ligging nabij de A2, N2 en A67 ben je snel onderweg, vaak zelfs tegen de drukte in.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de entree betreedt u de hal met een praktische droogloopmat. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een fraaie eikenhouten visgraatvloer en geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartij aan de voorzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de eethoek, terwijl de zithoek aan de achterzijde is gesitueerd. Onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast en achter een deur is de trapopgang naar de eerste verdieping netjes weggewerkt.







Keuken

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, vernieuwd in 2021. De keuken is uitgevoerd in een rechte, donkere opstelling en voorzien van een tegelvloer. Dankzij de vele lades en kastuimte is er volop bergruimte aanwezig. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een ETNA oven, 4-pits inductiekookplaat, Pelgrim afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een spoelbak met mengkraan. Een gezellig barretje en een nisje voor een koffiehoeke maken de keuken compleet.









Bijkeuken / wasruimte

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische wasruimte met tegelvloer, aansluitingen voor de wasmachine, extra bergruimte en toegang tot de toiletruimte.

Toiletruimte

De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie.



De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een combinatie van bestrating, groene borders en een gezellig zitgedeelte. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging voorzien van elektra. Via de berging is de achterom bereikbaar.





Eerste verdieping



Overloop

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de Vaillant cv-ketel (2011) en extra bergruimte.



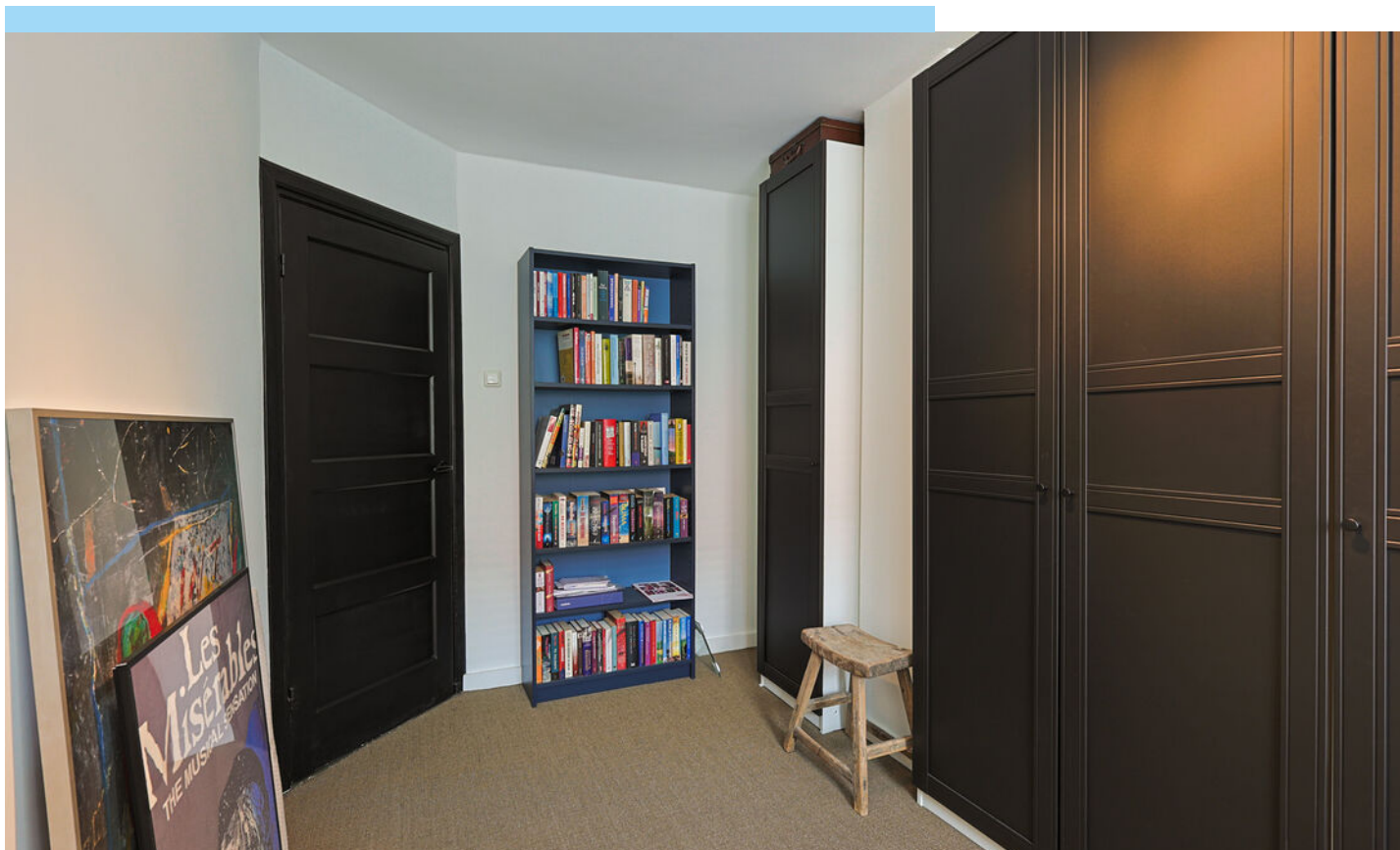
Slaapkamer 1

Slaapkamer aan de voorzijde, momenteel ingericht als kleedkamer. De kamer is voorzien van dezelfde vloerafwerking als de overloop, een draairaam en handmatige zonwering.



Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als studeerkamer. Ook deze kamer beschikt over dezelfde vloerafwerking, een draairaam en handmatige zonwering.





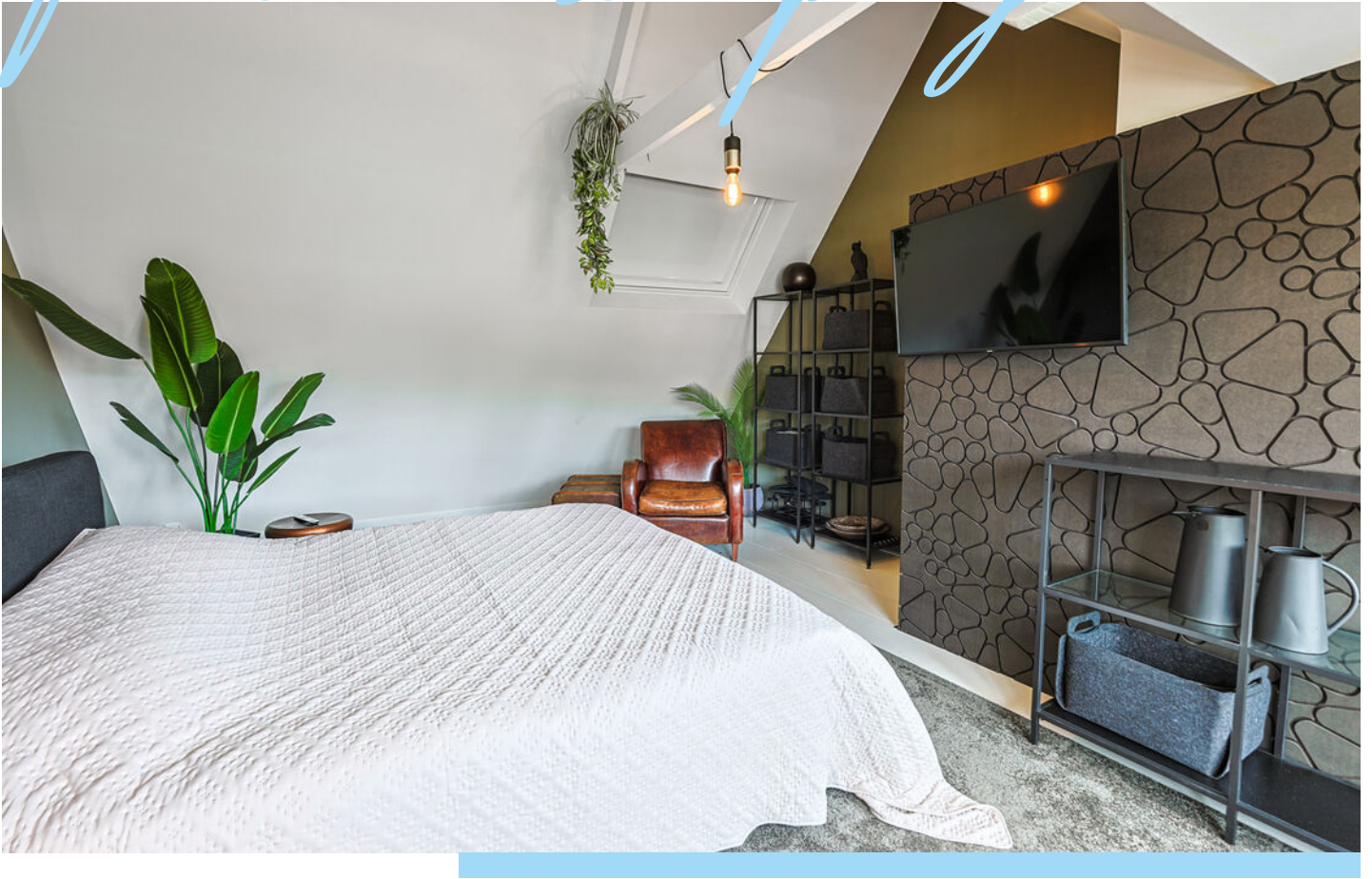
Badkamer

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een ligbad, separate douche met thermostaatkraan, wastafel, vrijhangend toilet en inbouwspots. De ruimte is deels betegeld en beschikt over een draairaam met ventilatierooster voor extra daglicht en natuurlijke ventilatie.





Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de royale tweede verdieping.

Slaapkamer 3

De ruime zolderkamer is voorzien van een dakkapel met draaikiepramen, een dakraam, een laminaatvloer en inbouwspots. Daarnaast is de kamer uitgerust met een airconditioning (2020), een rolluik en een urinoir met fonteintje, wat deze verdieping extra veelzijdig maakt.

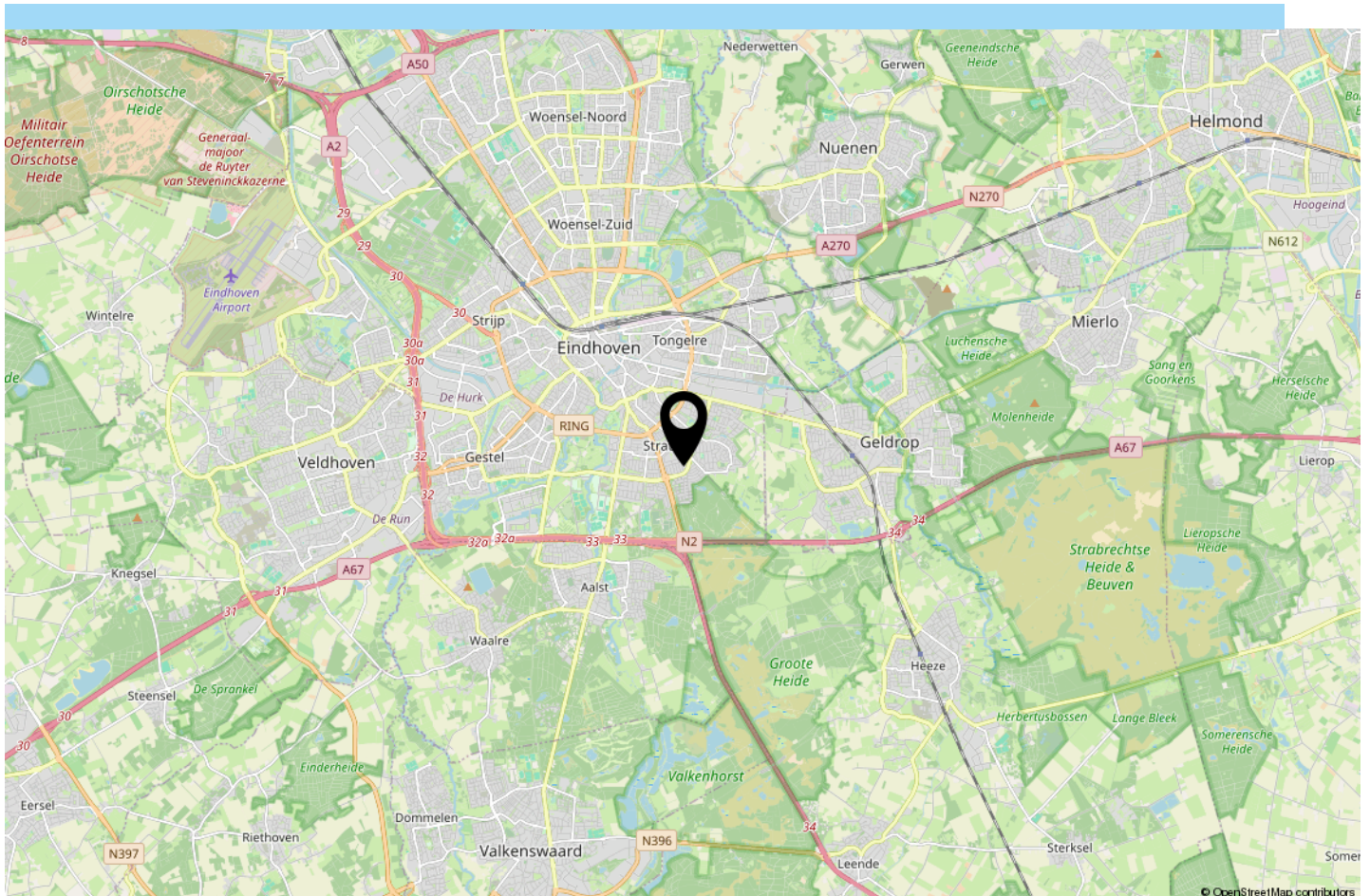
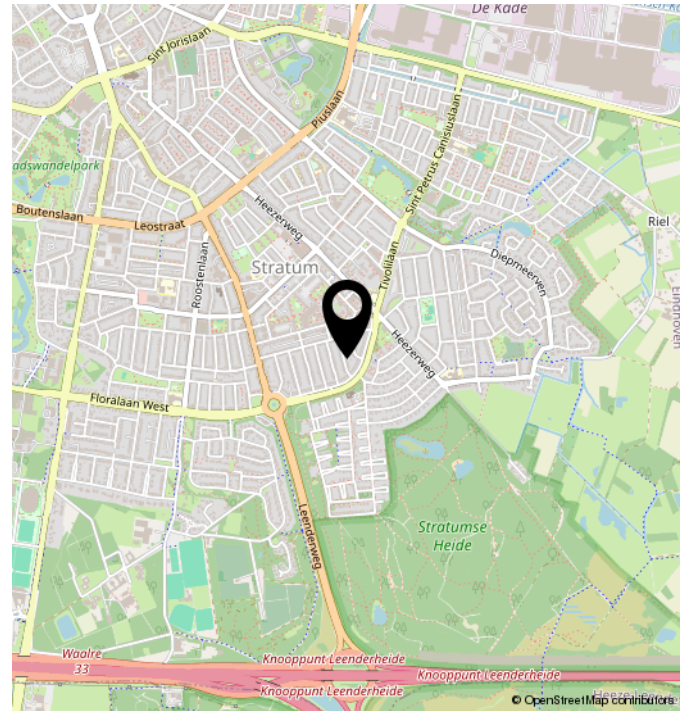
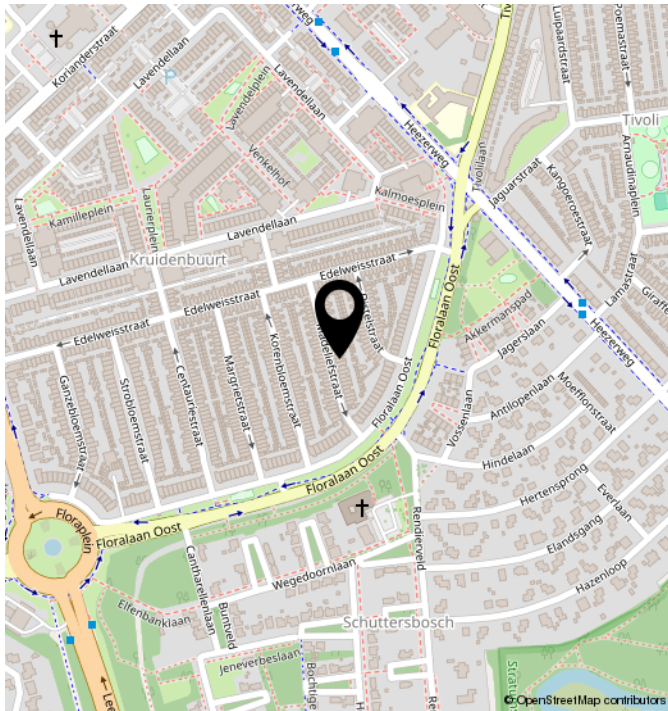


Bijzonderheden



- Goed onderhouden tussenwoning.
- Moderne keuken vernieuwd in 2021.
- Drie slaapkamers.
- Royale tweede verdieping met dakkapel.
- Airconditioning op de tweede verdieping (2020).
- Eikenhouten visgraatvloer in de woonkamer.
- Praktische bijkeuken met wasruimte.
- Verzorgde achtertuin op het noordoosten.
- Stenen berging met elektra en achterom.
- 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



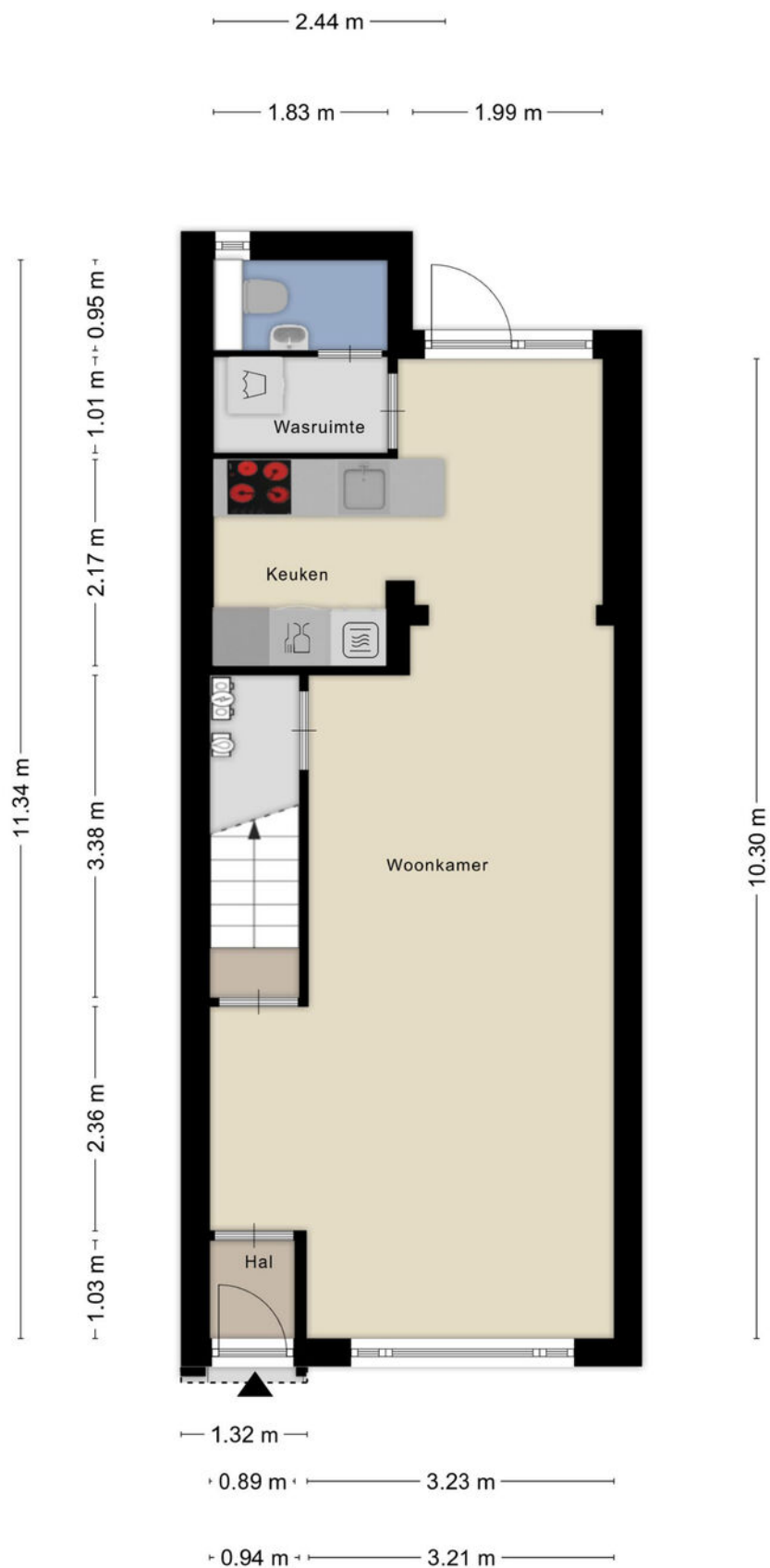
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5643 HP
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 2466
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	ROLLUIKEN, BUITENZONWERING, DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



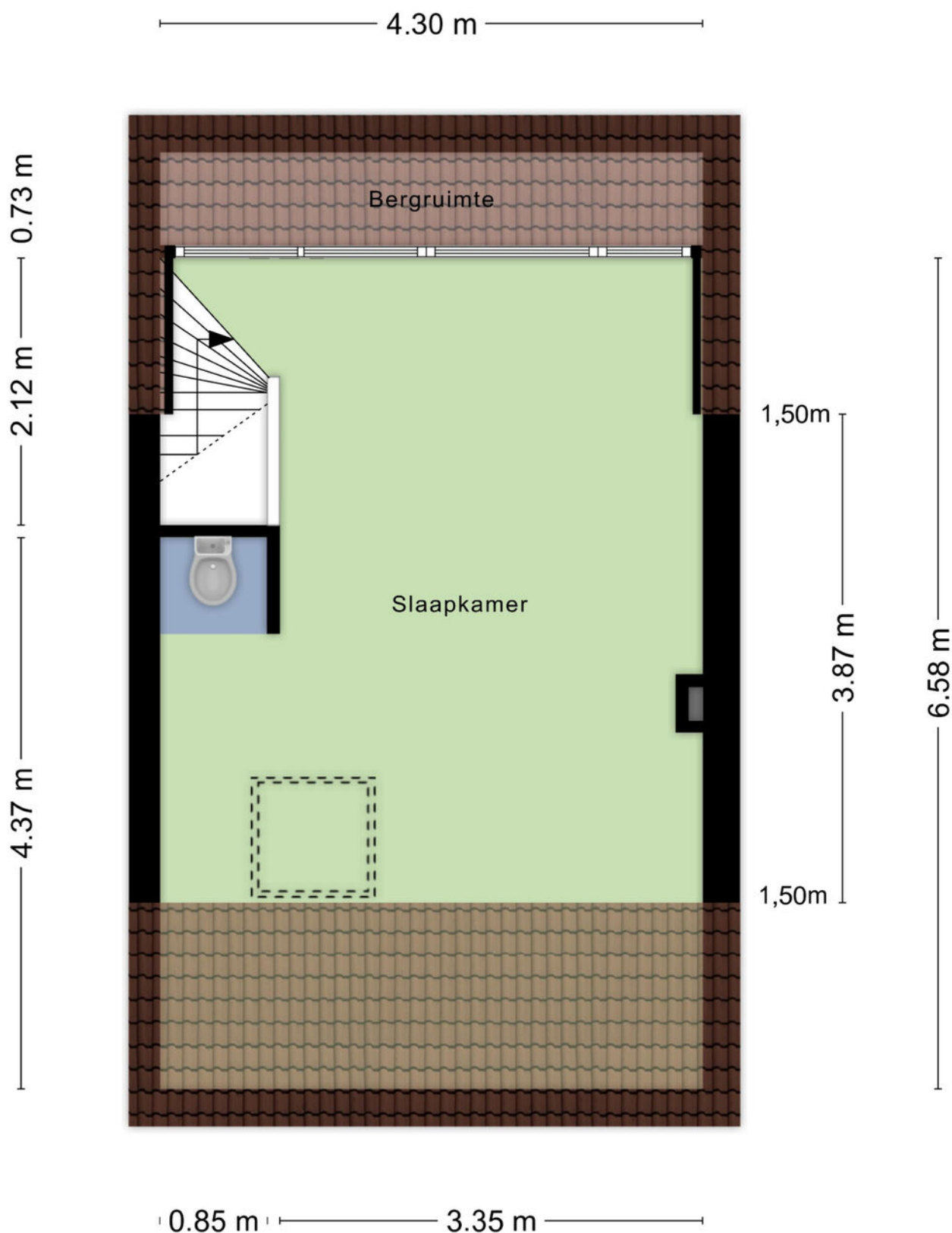
PLATTEGROND



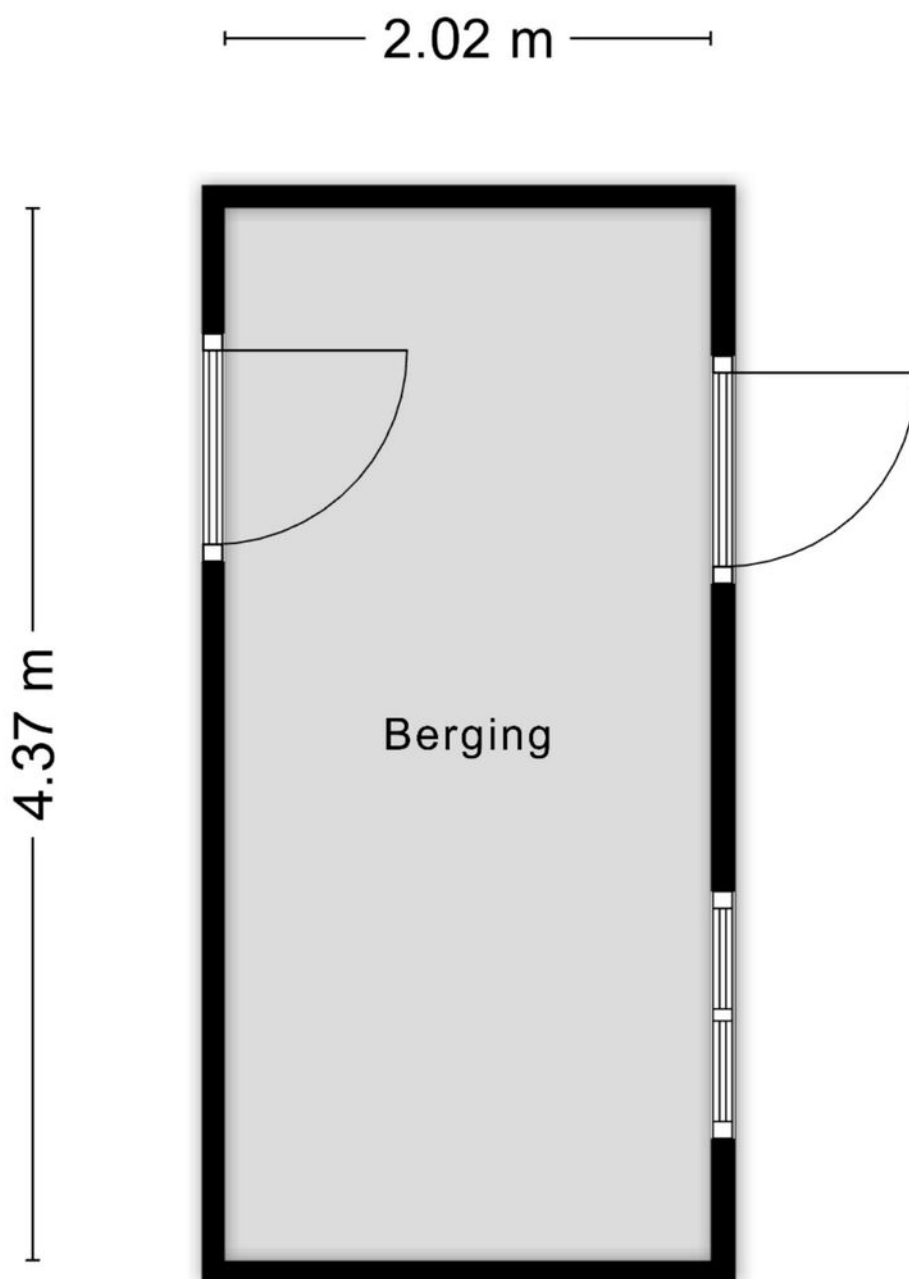
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

Perceel 2466

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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 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

