



FUCHSIASTRAAT 17

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS: € 475.000 K.K.



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



Op een rustige locatie in de geliefde wijk Stratum ligt deze karakteristieke vooroorlogse tussenwoning met drie slaapkamers, een moderne badkamer, diepe achtertuin met berging en achterom. De woning combineert de charme van de jaren '30 met hedendaags wooncomfort en biedt volop mogelijkheden voor een brede doelgroep.

BOUWJAAR	1930
WOONOPPERVLAKTE	CA. 99 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	137 M ²
INHOUD	CA. 351 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	D
TUIN OPPERVLAKTE	90 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in de populaire wijk Stratum, op korte afstand van het Gerardusplein. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het stadscentrum van Eindhoven, de High Tech Campus en de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Dankzij de rustige en kindvriendelijke ligging is dit een fijne woonomgeving voor jong

INDELING

Begane grond



Entree

Via de entree bereikt u de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De doorzonwoonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek.









Keuken

De dichte keuken is voorzien van een praktische keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische kelderkast voor extra bergruimte. Vanuit de keuken is het portaal naar de achtertuin bereikbaar.

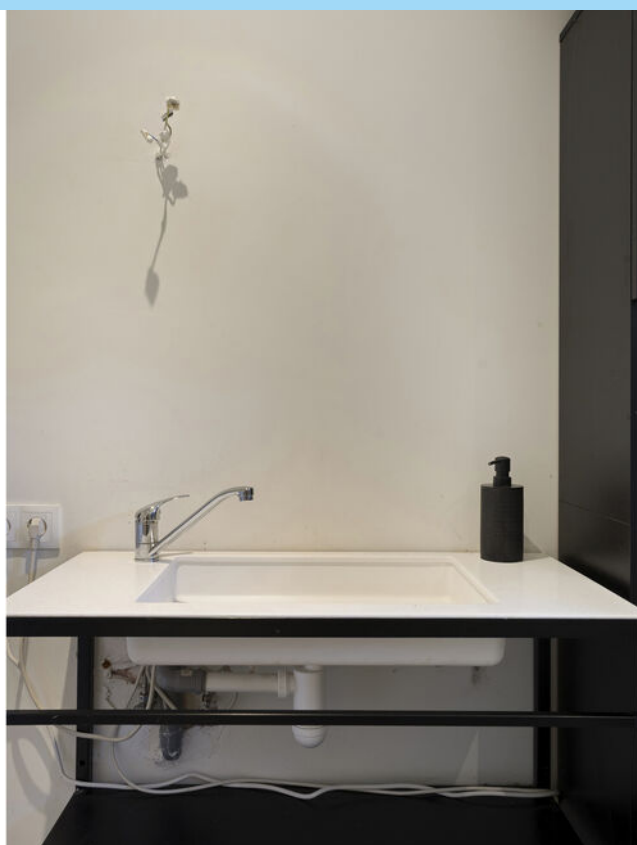






Toiletruimte

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet, fonteintje en aansluitingen voor de wasapparatuur.



Tuin



De diepe, volledig omsloten achtertuin biedt veel privacy en is aangelegd met een combinatie van gazon, bestrating en groene beplanting. Daarnaast beschikt de tuin over een houten overkapping, een berging en een praktische achterom.





Erste verdieping



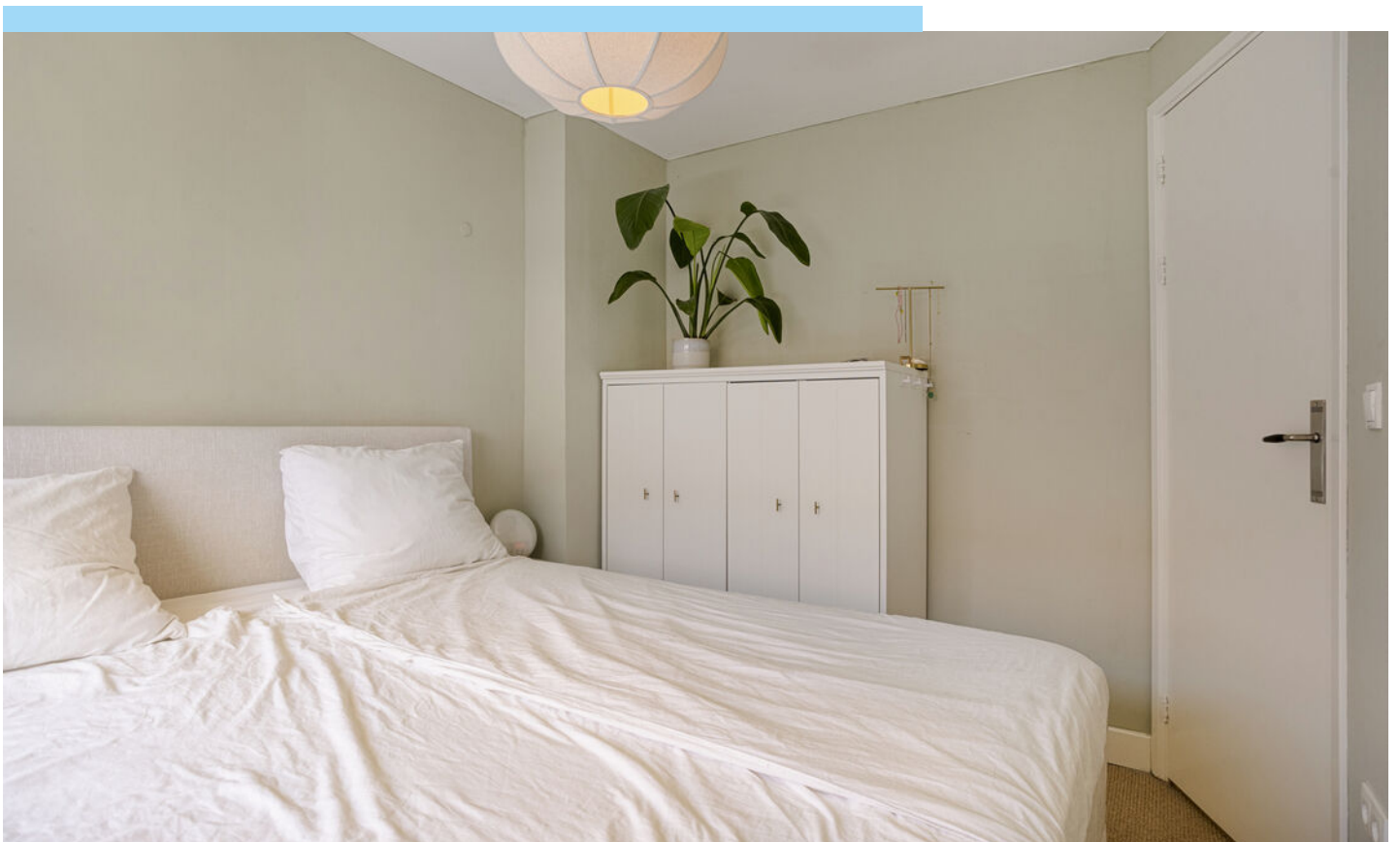
Overloop

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde en voorzien van veel licht inval.





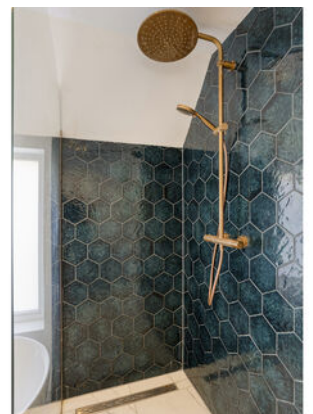
Slaapkamer 2

Tweede slaapkamer gelegen aan de voorzijde, nu in gebruik als kinderkamer.



Badkamer

De ruime en moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een royale inloopdouche, een wastafelmeubel, een tweede vrijhangend toilet en een designradiator. Dankzij de prettige indeling en de natuurlijke lichtinval is dit een comfortabele en aangename ruimte.



Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Slaapkamer 3

De zolderverdieping beschikt over een derde slaapkamer met dakraam en een hoge nok, waardoor een verrassend ruimtelijk gevoel ontstaat. Tevens bevindt zich hier extra bergruimte.

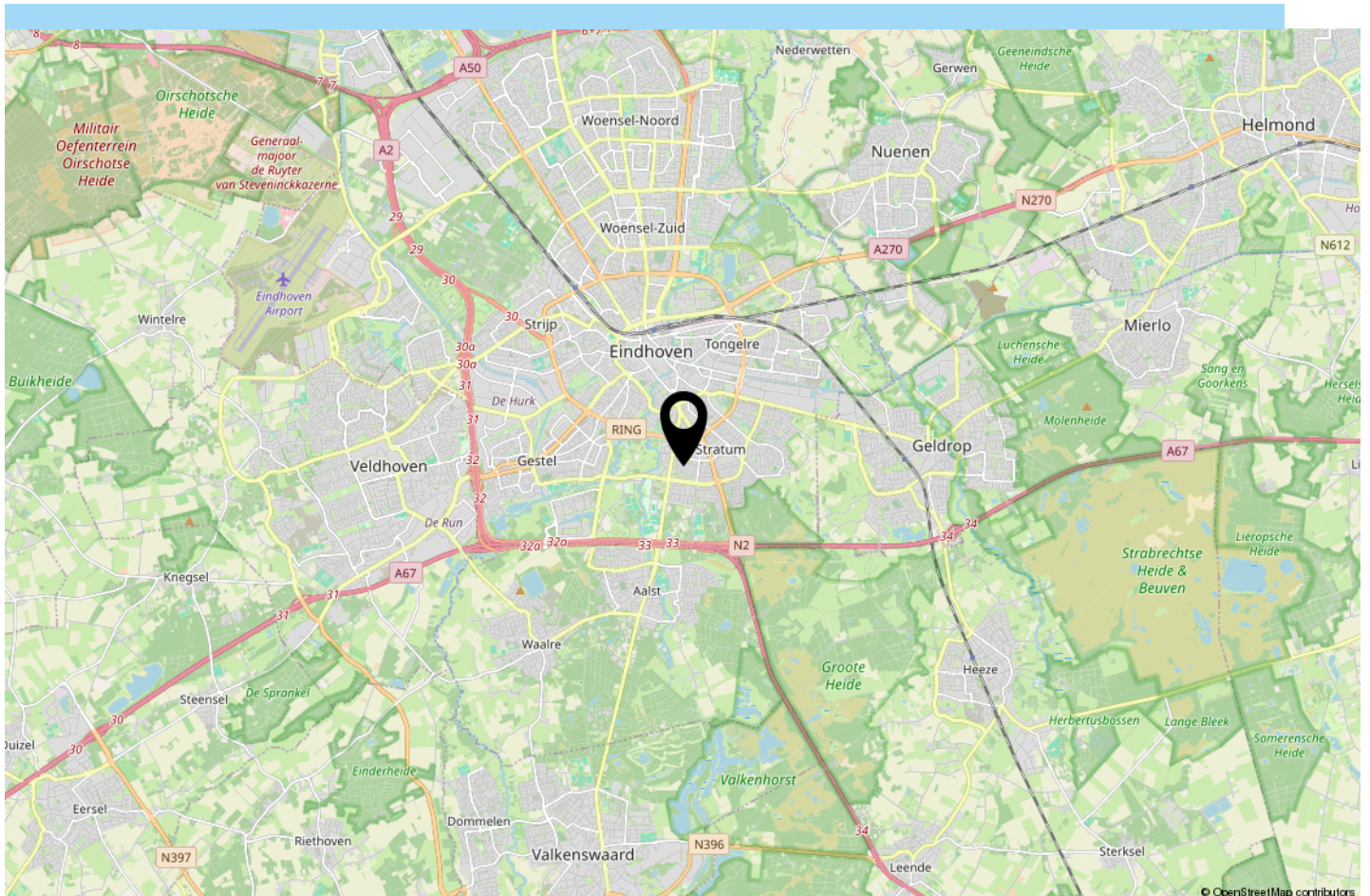
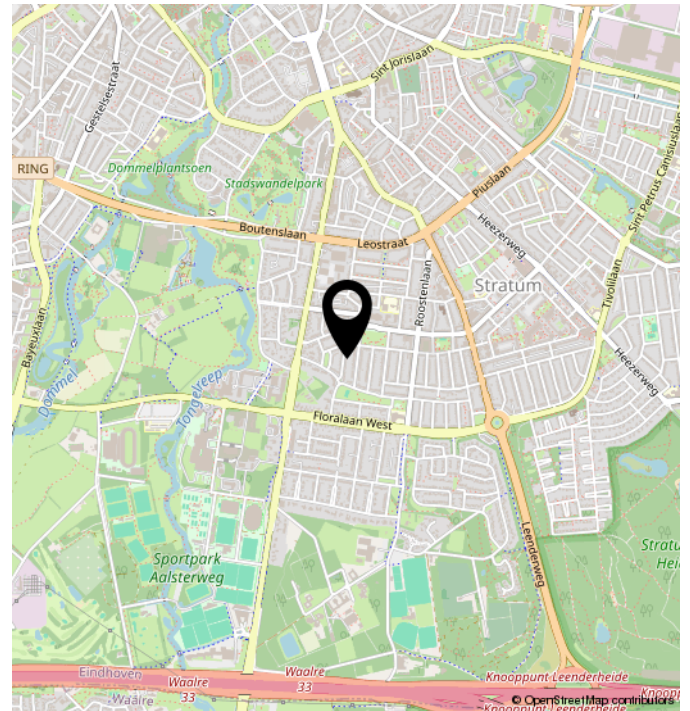
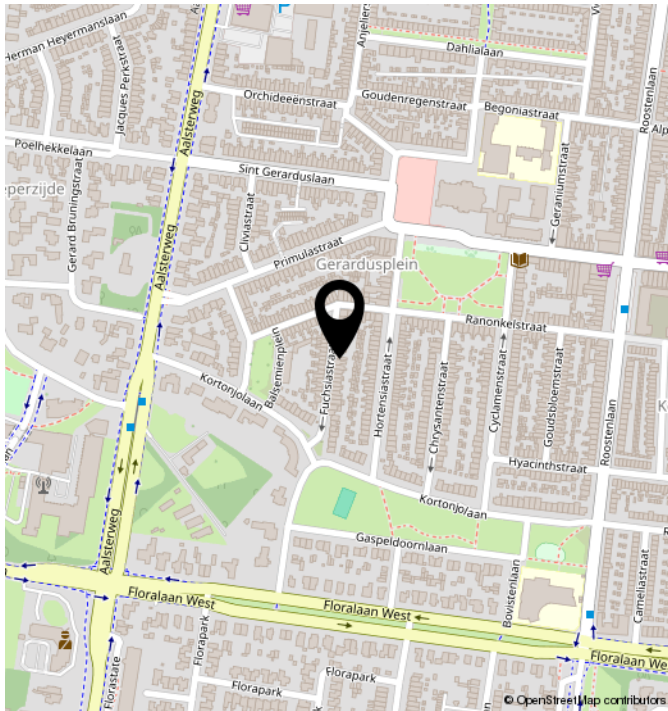


Bijzonderheden



- Karakteristieke vooroorlogse tussenwoning
- Gelegen in de populaire wijk Stratum
- Diepe achtertuin met berging, prieel en achterom
- Moderne badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en tweede toilet
- Praktische kelderkast aanwezig
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- Dakkapel geplaatst in 2024
- Dak vernieuwd in 2025
- Bouwjaar 1930
- 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



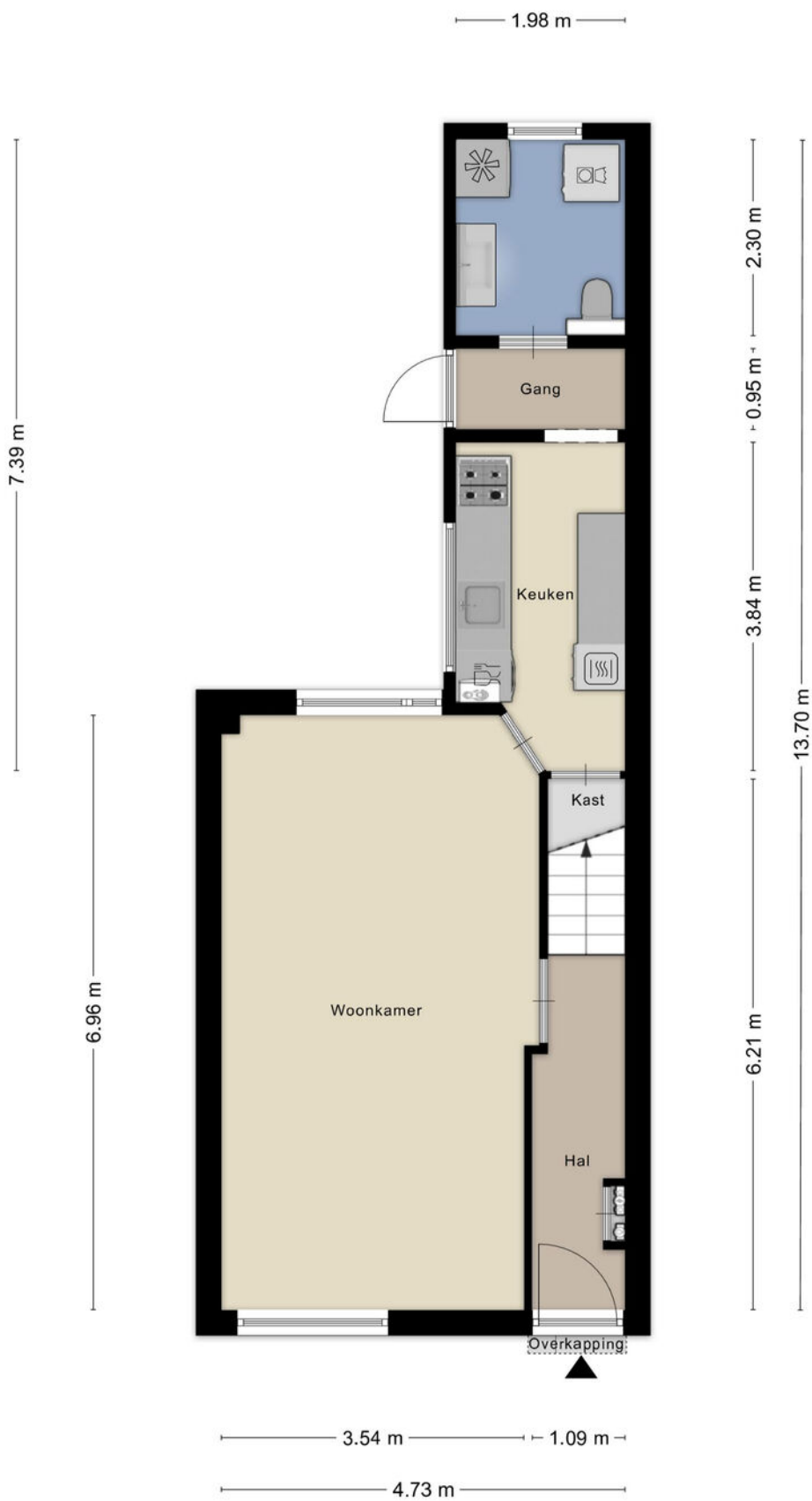
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5644 LN
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 1111
ONDERHOUD BINNEN	REDELIJK TOT GOED
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK TOT GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL, GEISER EIGENDOM
ENERGIELABEL	D
ISOLATIE	DAKISOLATIE
VOORZIENINGEN	DAKRAAM, GLASVEZEL KABEL, NATUURLIJKE VENTILATIE

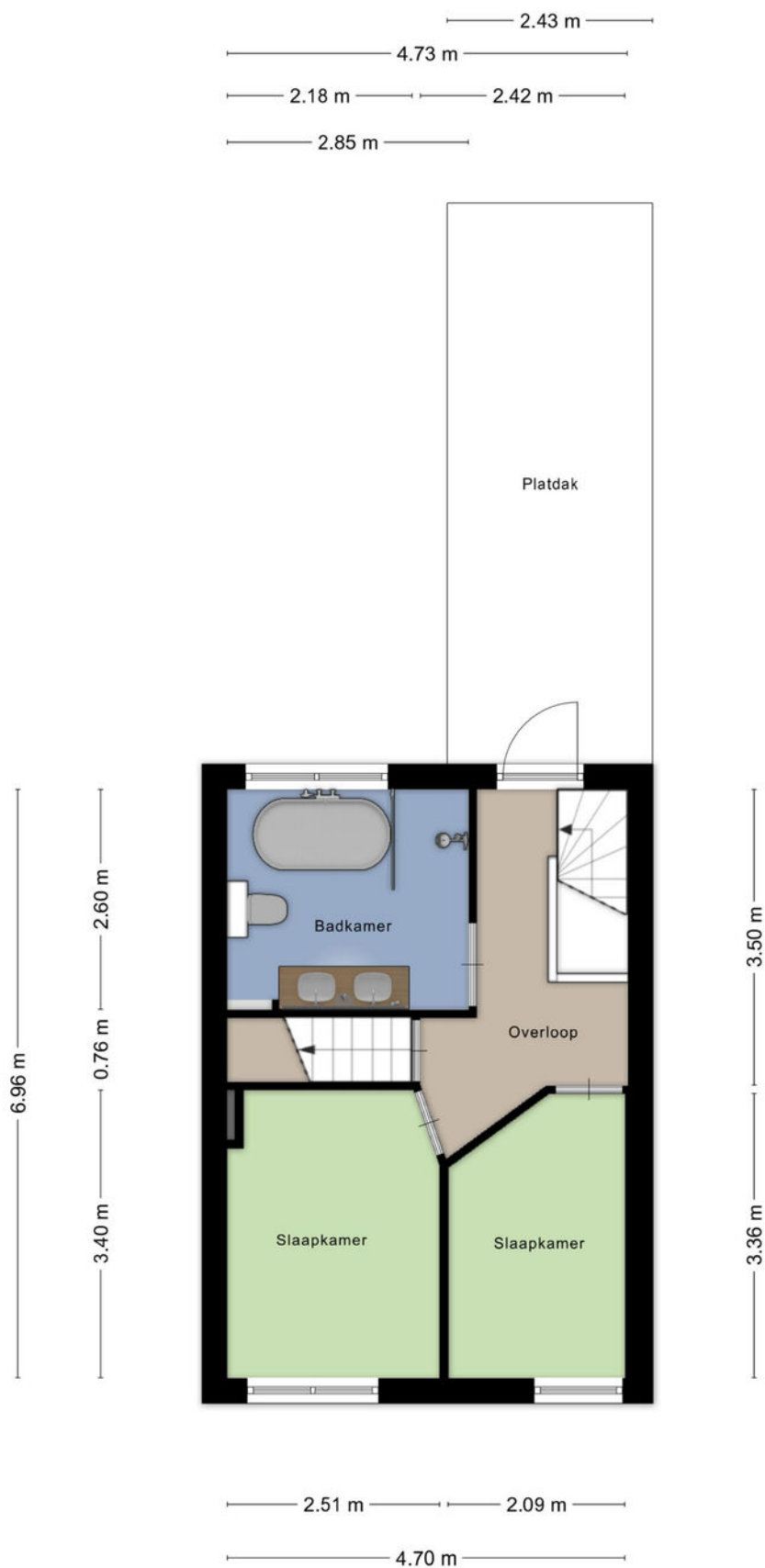
PLATTEGROND



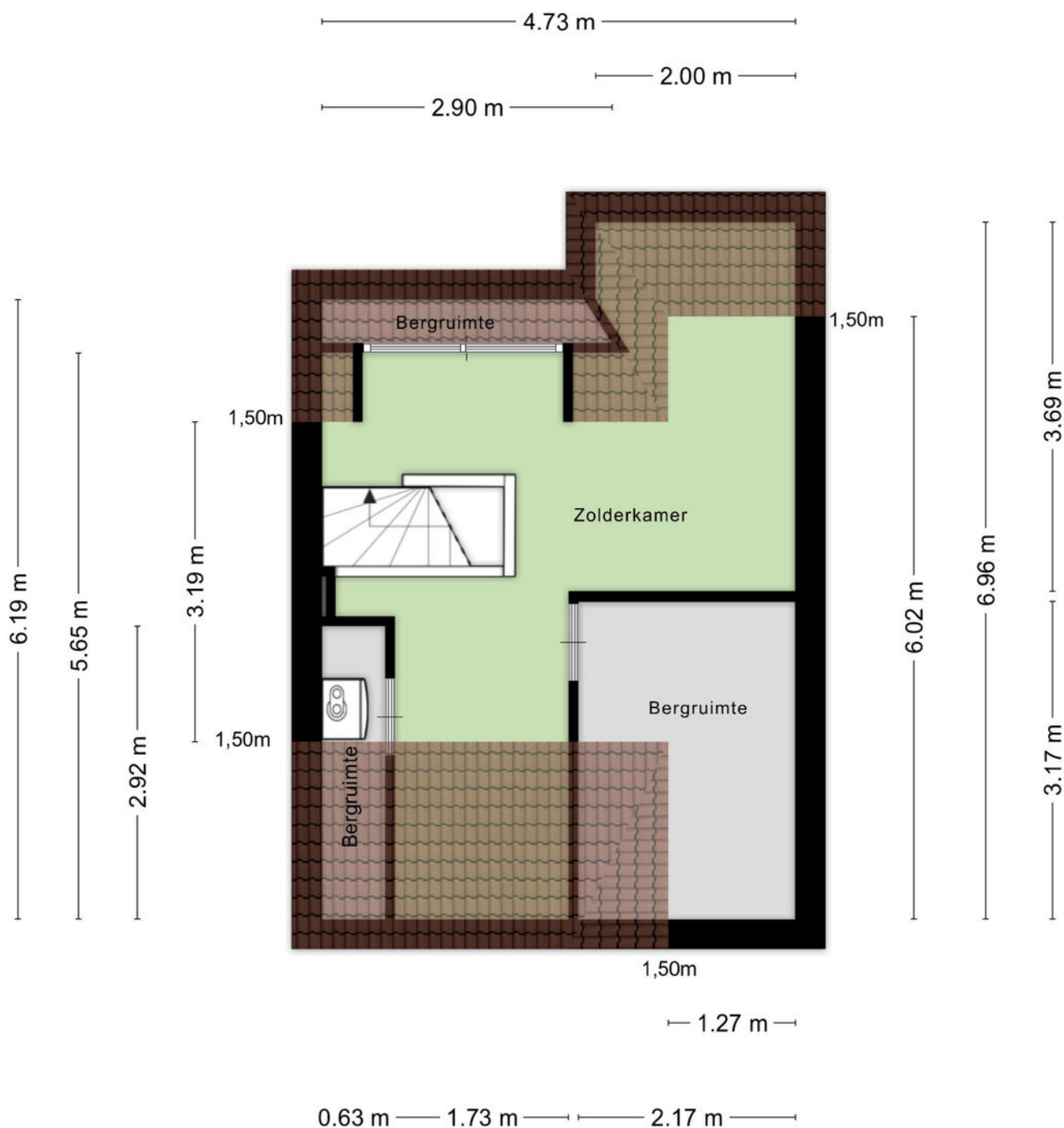
PLATTEGROND



PLATTEGROND

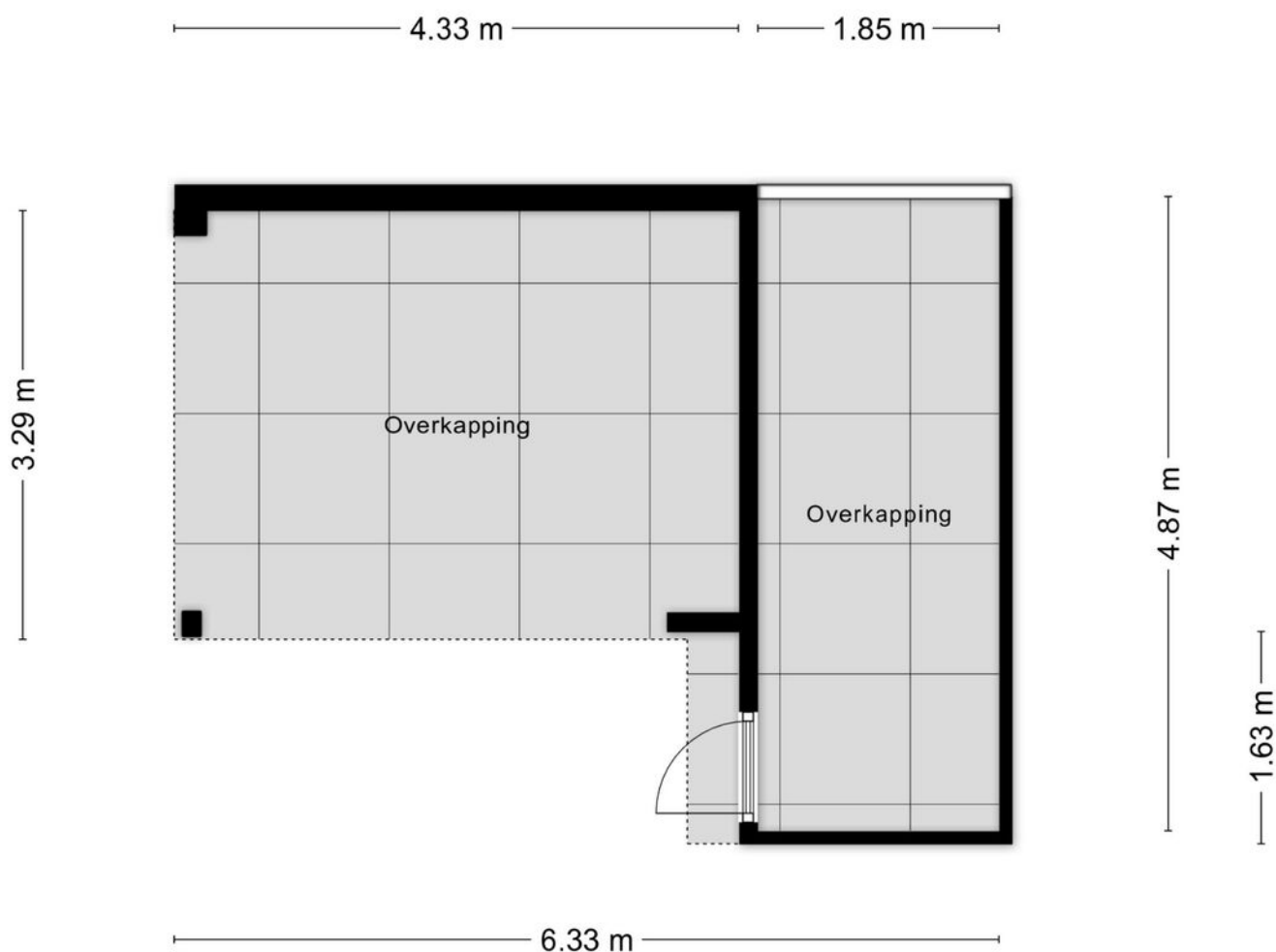


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

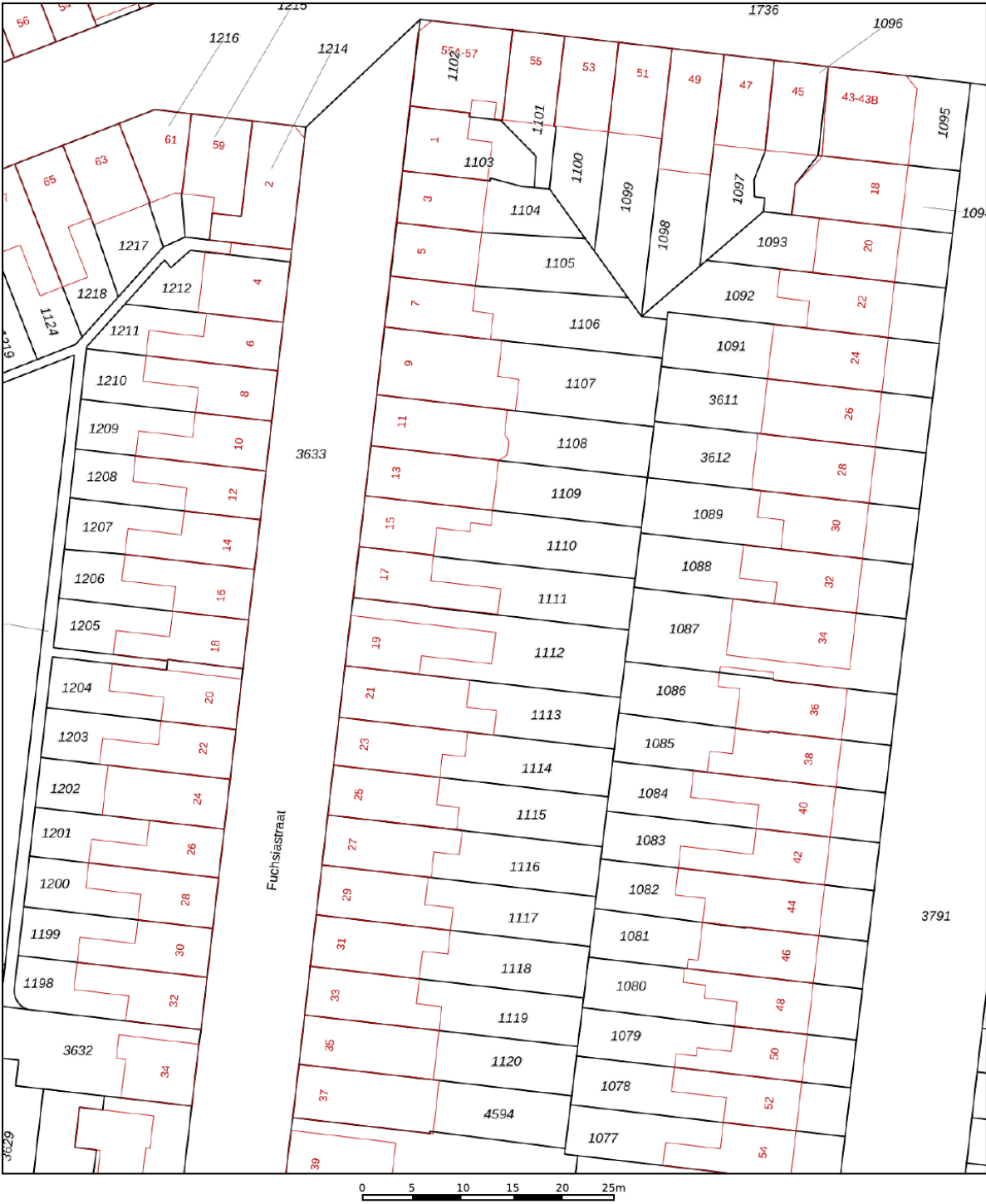


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fucsiastraat 17



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Straatum

D

1111

Schaal 1: 500

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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 ontlenen, 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

