



CYCLAMENSTRAAT 8
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 539.000 K.K.



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



Karakteristieke woning in de geliefde Gerardusbuurt in Eindhoven, met een erker, glas-in-looddetails, een ruime woonkamer met openslaande tuindeuren en een open verbinding met de keuken.

BOUWJAAR	1934
WOONOPPERVLAKTE	CA. 108 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	147 M ²
INHOUD	CA. 383 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	B
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 9 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	60 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



De woning is gelegen in de gewilde Gerardusbuurt in stadsdeel Stratum, een gemoedelijke woonomgeving met een karakteristiek buurtgevoel. In de directe omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en gezellige koffiezaakjes.

Ook voor groen en recreatie zijn er volop mogelijkheden. Het Gerarduspark, het Kortonjoveld, de Genneper Parken en het Schuttersbos bevinden zich in de omgeving en bieden volop ruimte om te wandelen, sporten en ontspannen. Het centrum van Eindhoven is binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen.

INDELING

Begane grond



Voortuin

De woning beschikt over een ruime voortuin met volwassen beplanting. De karakteristieke erker aan de voorzijde draagt bij aan de uitstraling van de woning.

Entree

Binnenkomst in de ruime hal met toegang tot de woonkamer, de kelderkast en het separate toilet.

Het volledig betegelde toilet is voorzien van een hangend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.





Woonkamer

De woonkamer kenmerkt zich door de karakteristieke erker aan de voorzijde en de aanwezige glas-in-looddetails. De ruimte loopt door in het eetgedeelte, waardoor er een prettige verbinding ontstaat tussen het zit- en eetgedeelte. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren met elektrische rolluiken voor een directe verbinding met de tuin en een prettige lichtinval. Daarnaast staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. De woonkamer beschikt tevens over een convectorput.





Keuken

De ruime keuken staat in open verbinding met de woonkamer en bestaat uit twee aangrenzende gedeeltes. Beide ruimtes beschikken over werk- en kastruimte en zijn voorzien van diverse keukenapparatuur. Zo zijn er een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een 5-pits gasfornuis met oven, een vaatwasser en een spoelbak met kraan en boiler aanwezig. Daarnaast bevindt zich hier een wasmachine.

Het achterste keukengedeelte is voorzien van een tegelvloer, airconditioning en handmatig bedienbare rolluiken. Vanuit hier is tevens de achtertuin bereikbaar.

Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de separate bijkeuken, die dienstdoet als was- en berg ruimte. Hier zijn een tweede wasmachine, koelkast en vriezer aanwezig. De ruimte beschikt daarnaast over een tegelvloer, kleine raampartijen en aanvullende opbergmogelijkheden.







Tuin

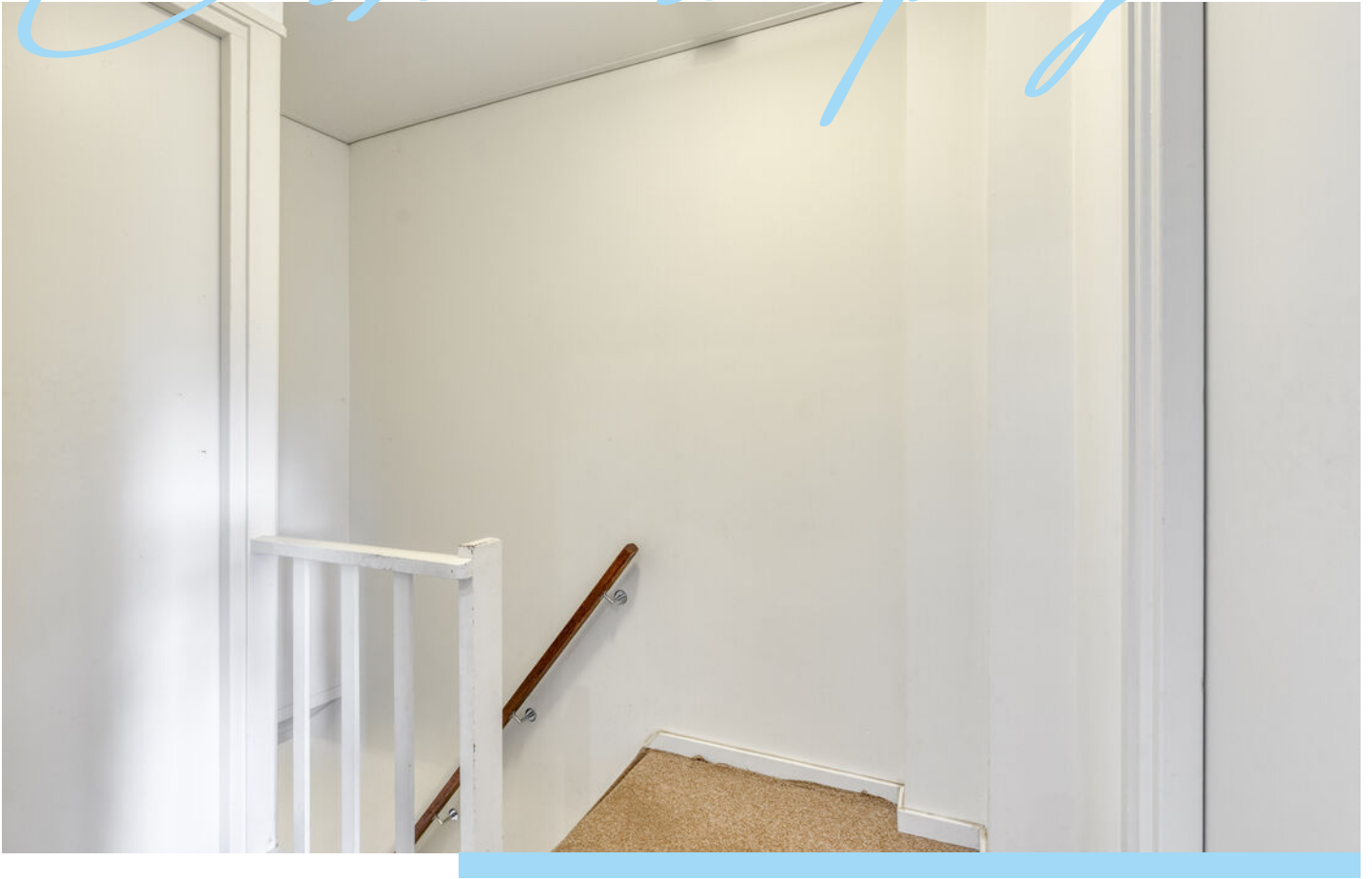


De achtertuin is grotendeels betegeld en biedt ruimte voor het plaatsen van een zit- of eetgedeelte. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan en een ruime berging, voorzien van elektra. Hier is voldoende plaats voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.





Eerste verdieping



Overloop

De overloop is voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer I

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over grote raampartijen, waaronder twee draai-kiepramen die zorgen voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Daarnaast is de kamer voorzien van een wastafel, inbouwkast en plafondventilator.





Slaapkamer II

De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over meerdere ramen, waaronder twee draai-kiepramen. Hierdoor valt er veel natuurlijk daglicht binnen en heeft de kamer een lichte uitstraling.





Badkamer

De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel, een hangend toilet en een designradiator. Dankzij de aanwezige ramen beschikt de badkamer over veel natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.





Tweede verdieping



Slaapkamer III

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer en beschikt over twee dakramen, vloerbedekking, een wastafel en airconditioning. Dankzij de dakramen valt er veel natuurlijk daglicht binnen. Daarnaast bevindt zich hier de Nefit cv-ketel uit 2024.



Bijzonderheden

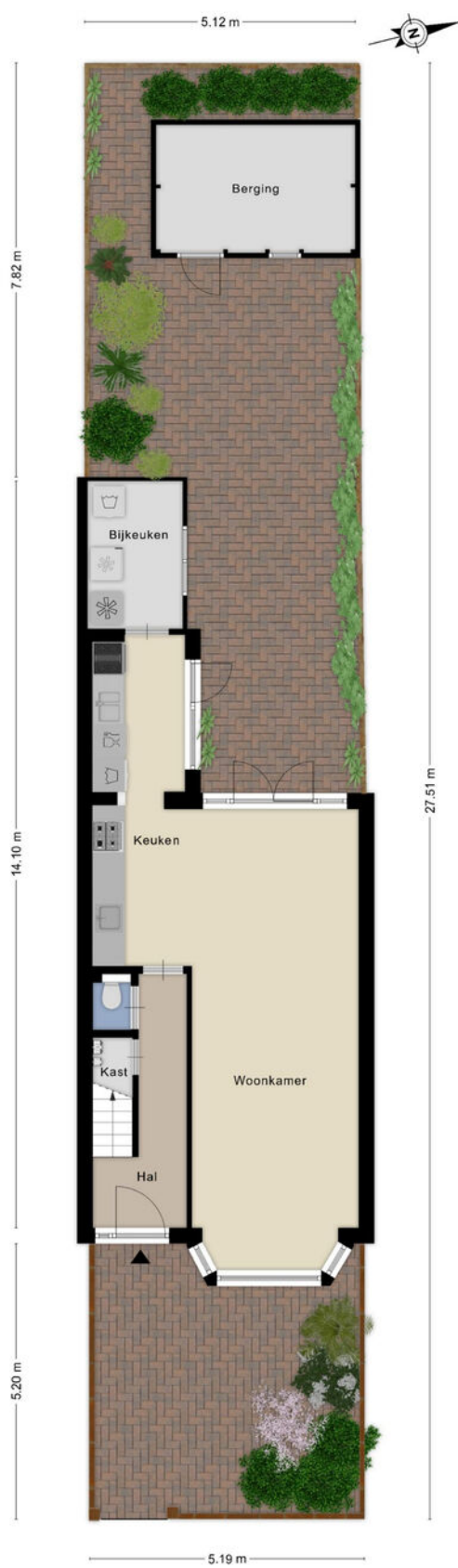


- Karakteristieke woning in de Gerardusbuurt;
- Erker en glas-in-looddetails aanwezig;
- Woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin;
- Open verbinding tussen woonkamer en keuken;
- Keuken met aangrenzende bijkeuken;
- Separate berging/wasruimte met aanvullende opbergmogelijkheden;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping;
- Tweede verdieping momenteel in gebruik als slaapkamer;
- Badkamer met ligbad en douchegelegenheid;
- Airconditioning aanwezig;
- Twee dakramen op de tweede verdieping;
- Nefit cv-ketel uit 2024;
- Achtertuin met buitenkraan;
- Ruime berging voorzien van elektra;
- Gelegen nabij diverse voorzieningen, groenvoorzieningen en het centrum van Eindhoven.

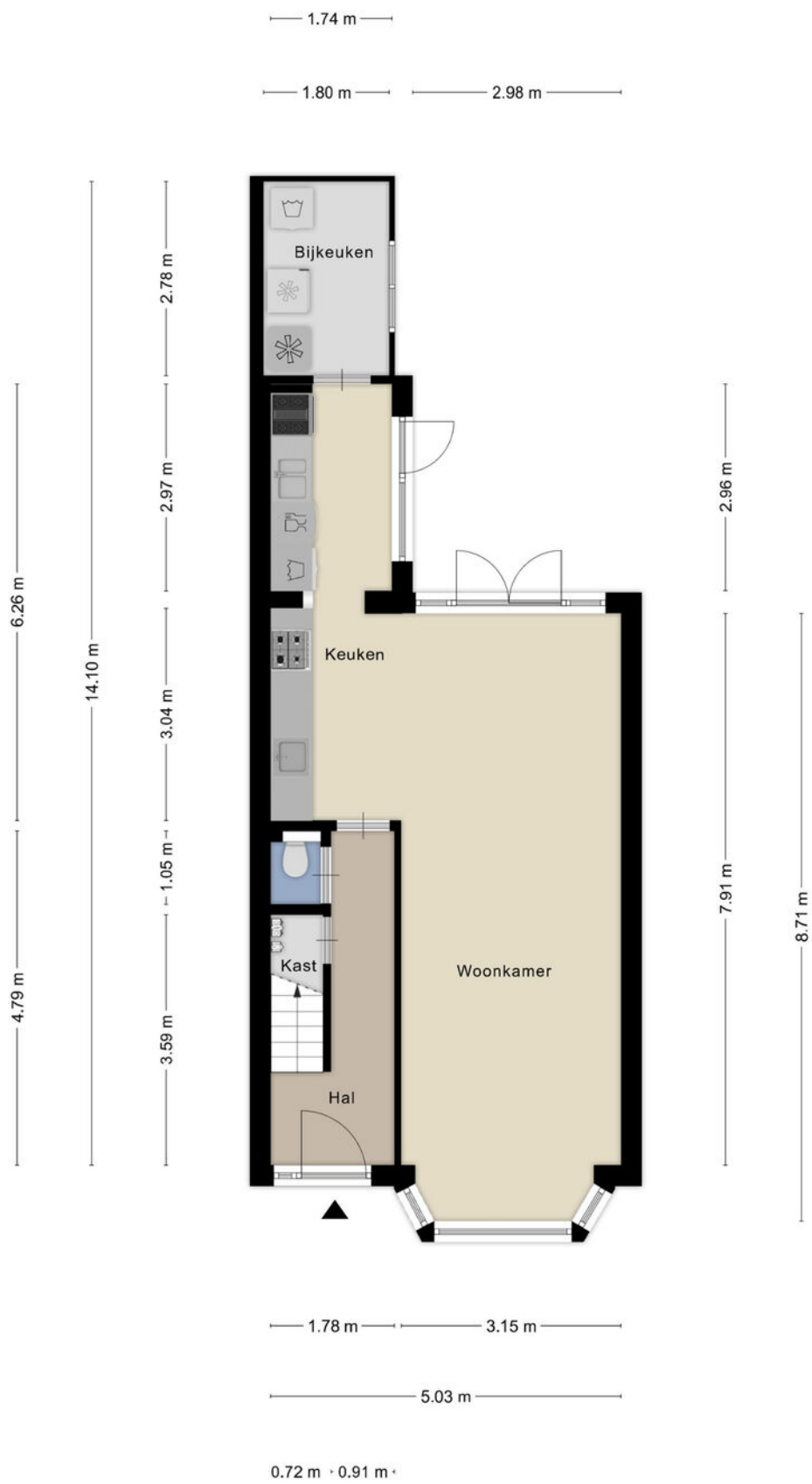
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5644 KK
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 4774
ONDERHOUD BINNEN	MATIG
ONDERHOUD BUITEN	MATIG
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, ROLLUIKEN, AIRCONDITIONING, NATUURLIJKE VENTILATIE

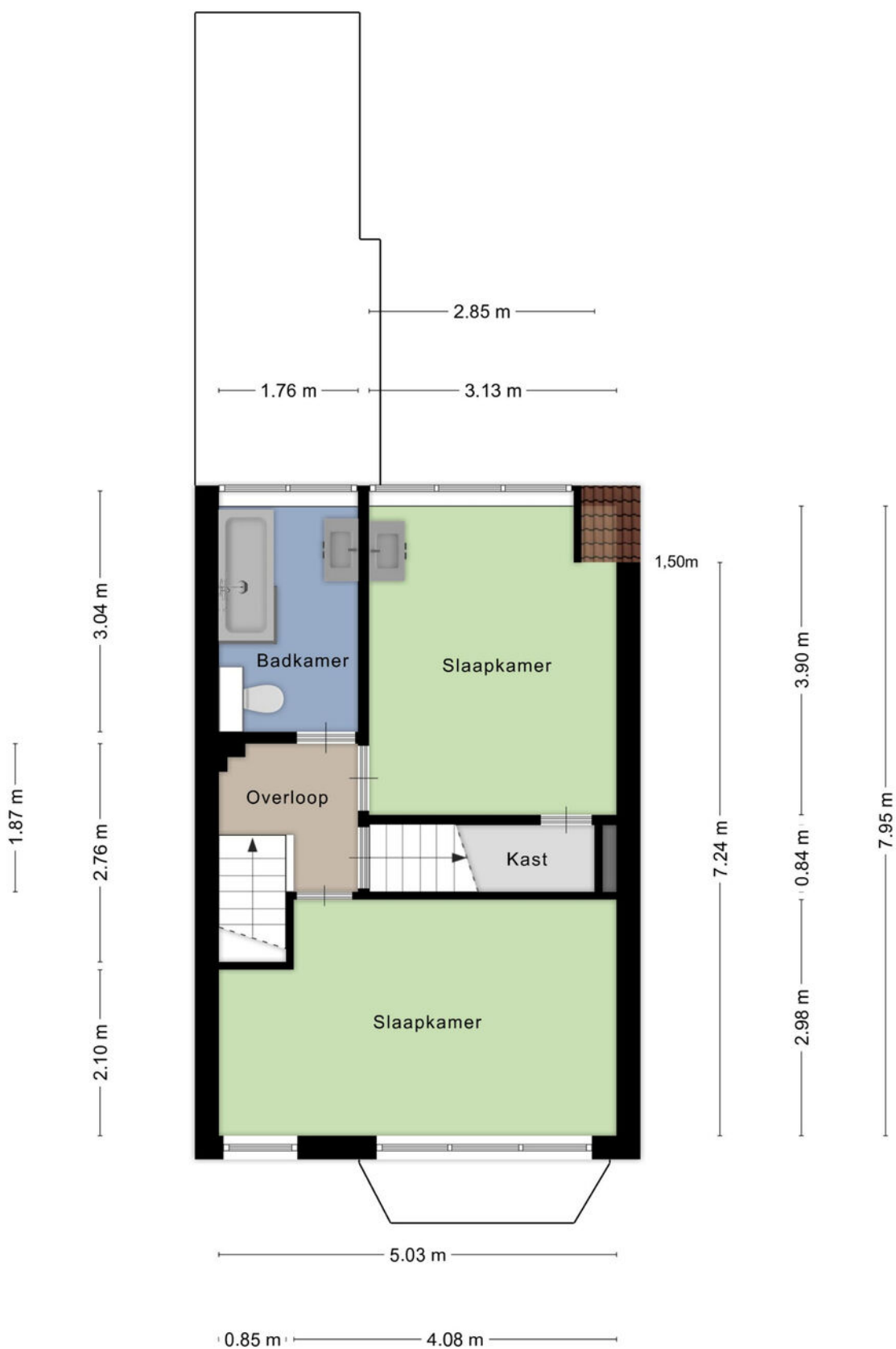
PLATTEGROND



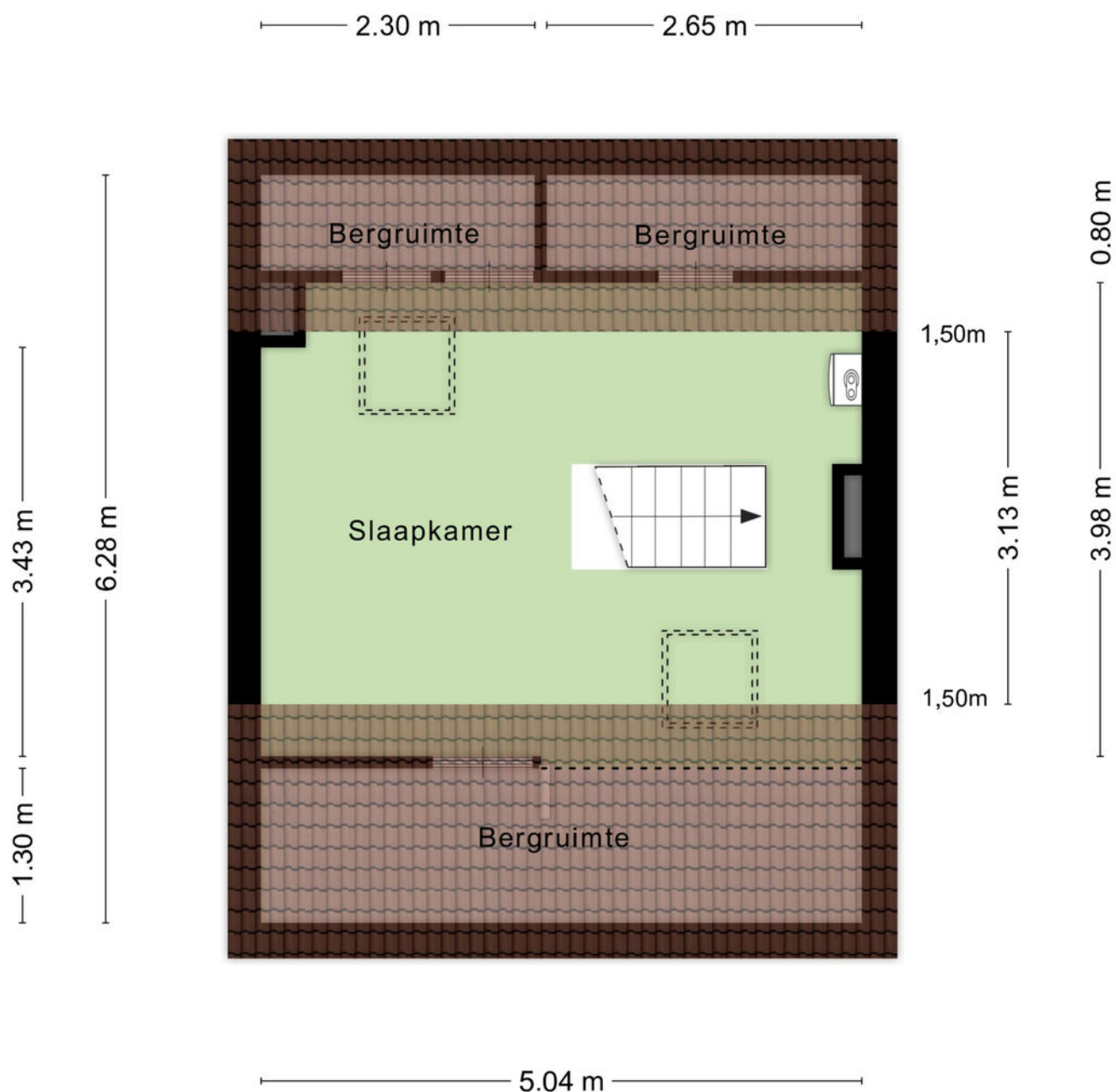
PLATTEGROND



PLATTEGROND

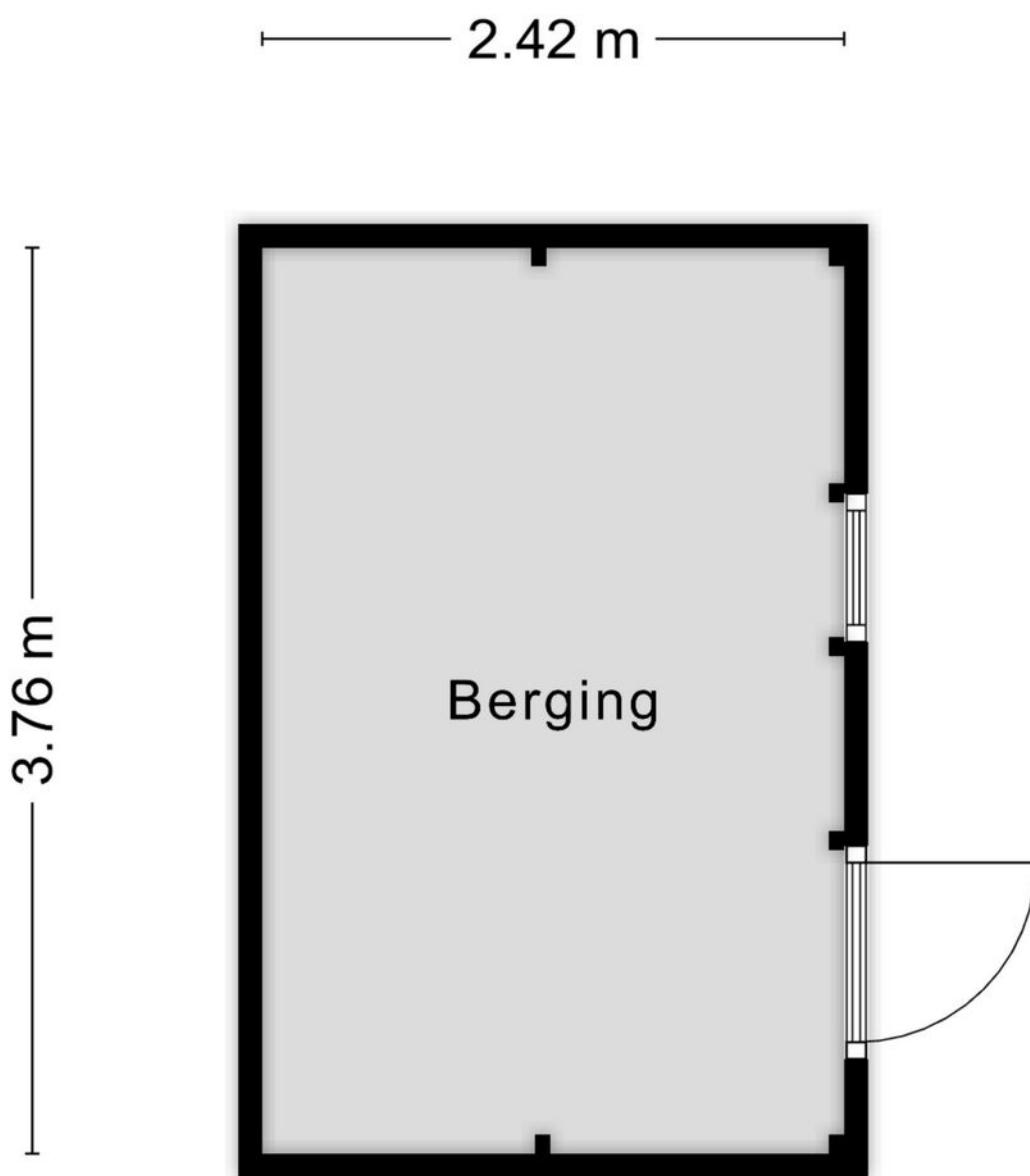


PLATTEGROND



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: Cyclamenstraat 8



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 4774

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 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

