

**Verrassend ruime eengezinswoning op toplocatie gelegen in stadsdeel Stratum (binnen de rondweg). De woning biedt veel mogelijkheden!**



**Ligging : Ericastraat 21, Eindhoven.**

**Aanvaarding : in overleg**

**Perceel : 152 m<sup>2</sup> groot.  
(kad. Gem. Stratum, sectie D, nr. 4411).**

**Vraagprijs : € 415.000,- k.k.**

## KENMERKEN

<b>Vraagprijs</b>	: € 415.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 416 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 152 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 101 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1963
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 75 m <sup>2</sup> (1.150 bij 650 )
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Dubbel glas

## LOCATIE





MAKELAARS

040-222 37 77

## Globale Toelichting

Verrassend ruime eengezinswoning op toplocatie gelegen in stadsdeel Stratum (binnen de rondweg). De woning biedt veel mogelijkheden en is voorzien van 4 slaapkamers, royale zolderverdieping en een privacy biedende achtertuin gesitueerd op het zuiden met berging en achterom.

Heeft u zin om de handen uit de mouwen te steken en te werken aan uw droomwoning?

Deze ruime eengezinswoning kan volledig naar eigen smaak worden gerenoveerd!

## Globale Toelichting:

### BEGANE GROND:

Overdekte buitenentree.

Royale hal met trapopgang naar de eerste verdieping.

Separaat gemoderniseerd toilet met wandcloset en fonteintje.

Deur naar keuken met verdiepte provisiekast en meer dan voldoende opbergruimte in diverse onder- en bovenkasten.

De keukeninrichting bestaat uit een koelkast, spoelbak, afzuigkap en gelegenheid voor kookplaat/oven en vaatwasser.

Vanuit de keuken via loopdeur toegang tot de achtertuin.

Woonkamer met fraaie parketvloer en gezellige open haard.

Prettige natuurlijke lichtinval door grote ramen welke aan de achterzijde zijn voorzien van een zonnescherm over de volledige breedte.

Via loopdeur toegang tot het zonneterras.

### EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot maar liefst 4 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1 en 2 zijn gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 3: ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 4: eveneens gelegen aan de achterzijde.

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Gemoderniseerde badkamer met douche en wastafel.

### TWEDE VERDIEPING:

Vlizotrap naar de tweede verdieping.

Ruime zolder met opstelling van de cv-combiketel en opbergruimte.

### BUITEN:

Fraaie, veel privacy biedende achtertuin gelegen op het zuiden met zonneterras en volwassen beplanting.



## MAKELAARS

040-222 37 77

Tevens is er een berging en achterom aanwezig.

### **ALGEMEEN:**

- \* Bouwjaar ca. 1963;
- \* Inhoud 416 m<sup>3</sup>;
- \* Woonoppervlakte 101 m<sup>2</sup>;
- \* Energielabel C;
- \* Achtertuin gelegen op het zuiden;
- \* Gelegen in een rustige straat in stadsdeel Stratum (binnen de rondweg), nabij Aalsterweg en Leenderweg, Stadswandelpark, stadscentrum, speelplein, diverse uitvalswegen en winkelvoorzieningen.
- \* Daarnaast ben je binnen no-time op de A2, A67 en de A270.
- \* Openbaar vervoer, scholen, sportverenigingen bevinden zich op korte afstand.

\* 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.

### Verkoopprocedure:

Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

### Meetinstructie:

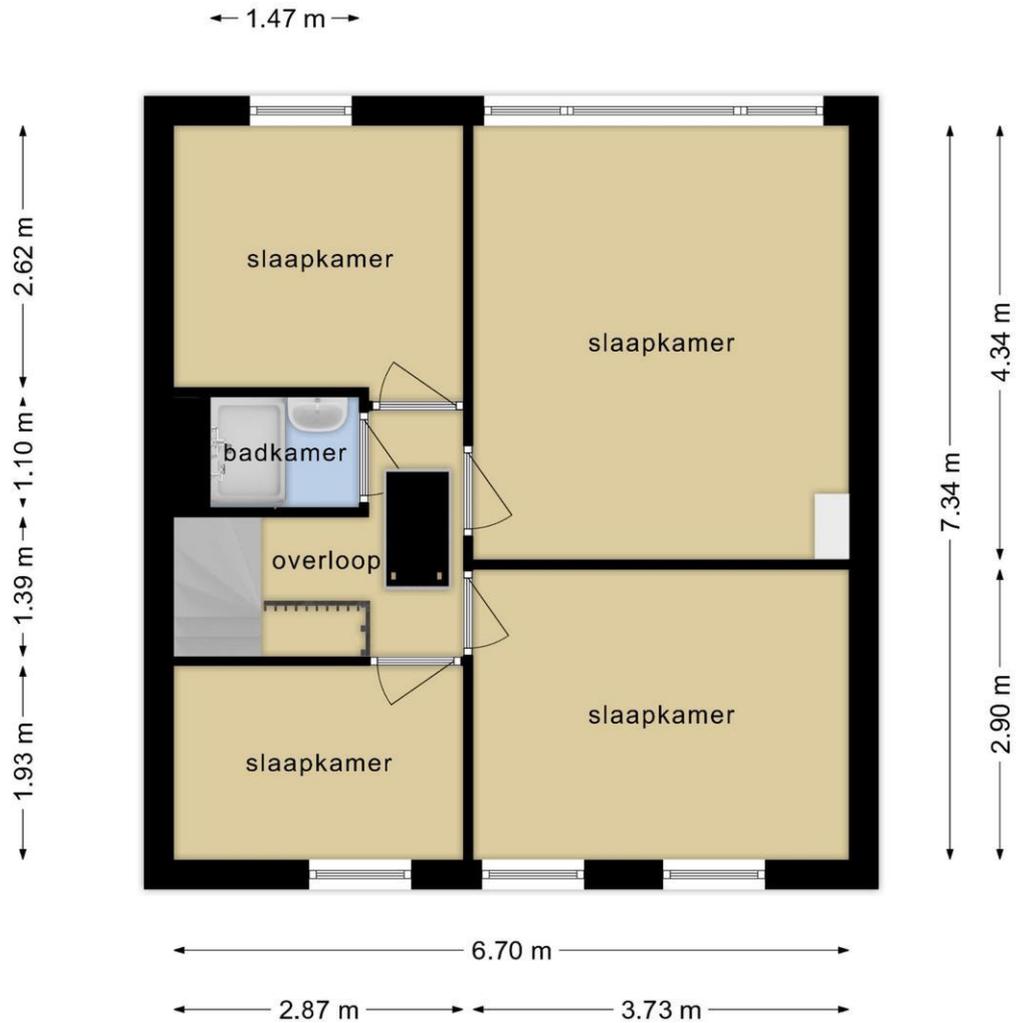
De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Aansprakelijkheid:

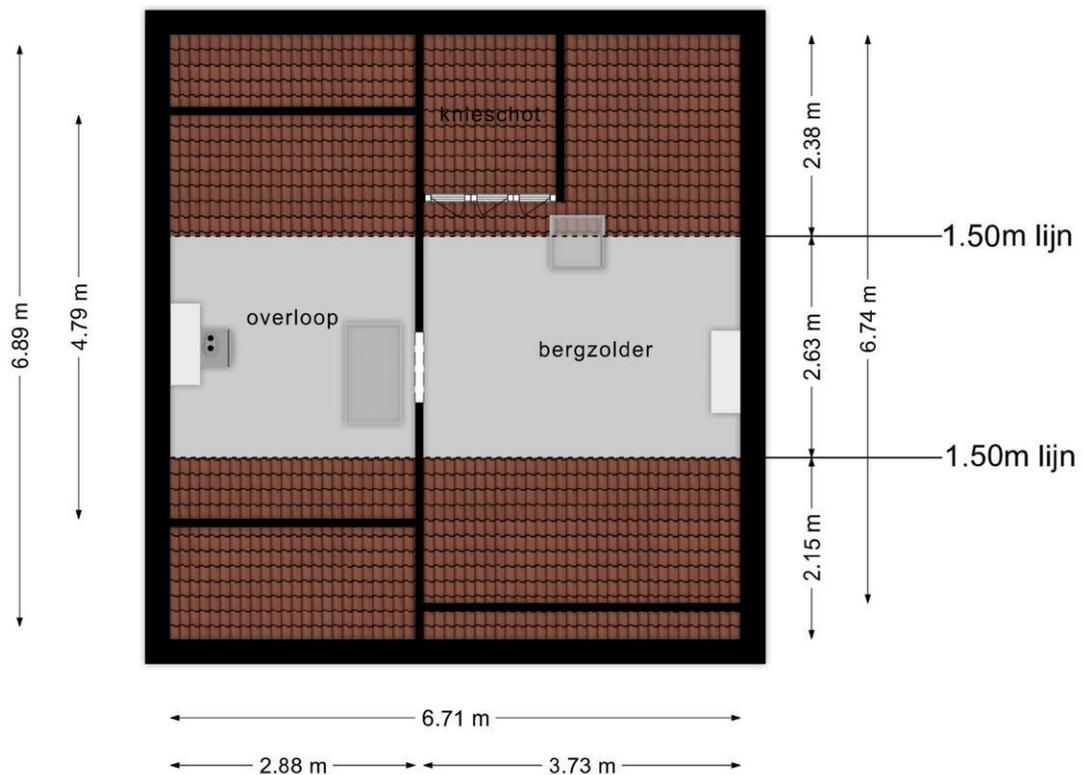
De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden en aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. De opgegeven maten zijn circa-maten. De verstrekte informatie is van algemene aard, geheel vrijblijvend en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



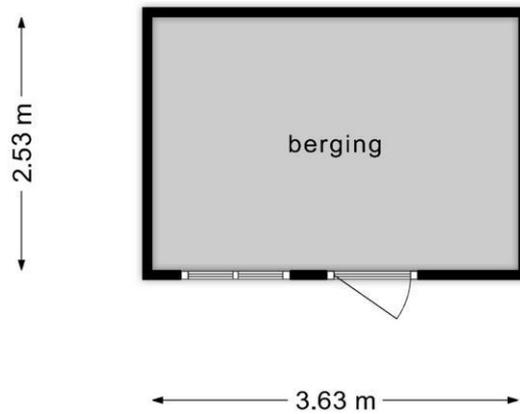
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Erica



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geteerd op 24 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Stratum</p> <p>Sectie: D</p> <p>Perceel: 4411</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

