



6

ERICASTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Instapklare en uitgebouwde gezinswoning met circa 151 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, berging en 12 zonnepanelen!

Ben je op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning met een royale uitbouw, veel leefruimte en een hoogwaardige afwerking? Dan is deze uitstekend onderhouden woning aan de Ericastraat 6 absoluut een bezichtiging waard.

Met circa 151 m² woonoppervlakte is deze woning veel ruimer dan de voorzijde doet vermoeden. De indrukwekkende uitbouw vormt zonder twijfel het hart van de woning en biedt dankzij de grote HR++ schuifpuien, royale raampartijen en het dakraam een prachtige leefruimte met een overvloed aan natuurlijk licht. Binnen en buiten lopen hierdoor naadloos in elkaar over, waardoor je het hele jaar door geniet van een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Naast de royale leefruimte beschikt de woning over een sfeervolle woonkamer met haard, een moderne open keuken, vier volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer, een praktische berging, parkeergelegenheid op eigen terrein en maar liefst 12 zonnepanelen. Dankzij de goede isolatie en de vernieuwde cv-installatie uit 2025 woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

De woning ligt op een rustige en geliefde locatie in de wijk Bloemenplein, binnen de rondweg van Eindhoven. Hier woon je op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, terwijl je tegelijkertijd geniet van een prettige en groene woonomgeving. Supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn allemaal eenvoudig bereikbaar. Ook het Stadswandelpark, de Genneper Parken en de High Tech Campus liggen op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn ook het bruisende stadscentrum van Eindhoven, het Centraal Station en de belangrijkste uitvalswegen snel bereikbaar. Een ideale woonlocatie voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Via de verzorgde entree kom je in de hal met een fraaie tegelvloer voorzien van vloerverwarming, een garderoberuimte, de meterkast, trapopgang en een modern, volledig betegeld toilet met fonteintje. Ook het toilet is voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer voelt direct warm en sfeervol aan. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht, terwijl de fraaie parketvloer en de schouw met haard de ruimte een gezellige uitstraling geven.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken uit 2013. De keuken is voorzien van vloerverwarming, een

gezellige eetbar en een complete inrichting met een gaskookplaat inclusief wokbrander, RVS afzuigkap, combi-oven, heteluchtoven, koelkast, vriezer, vaatwasser en volop bergruimte. Vanuit de keuken is tevens de praktische kelderkast met de vernieuwde meterkast bereikbaar.

Aansluitend bevindt zich de royale uitbouw. Deze stijlvolle leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een grote eethoek, een tweede zithoek, speelkamer of tuinkamer en vormt een prachtig verlengstuk van de woonkamer. Via een moderne steellook deur met glas kom je in deze lichte ruimte, waar de doorlopende houten vloer zorgt voor een mooi geheel met de woonkamer. Grote HR++ raampartijen, moderne schuifpuien met ingebouwde zonwerende screens en een royaal dakraam zorgen voor een fantastische lichtinval en een optimale verbinding met de tuin. Hierdoor ervaar je hier ieder seizoen een heerlijk gevoel van ruimte en comfort.

Vanuit de woonkamer bereik je de berging. Deze is netjes afgewerkt met glad gestucte wanden en biedt volop ruimte voor fietsen, opslag of een hobbyruimte. De berging is eveneens bereikbaar vanaf de oprit aan de voorzijde van de woning, waar ruimte is om een auto op eigen terrein te parkeren.

De ruime overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, allemaal voorzien van een fraaie eikenhouten vloer.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kastenwand. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde is voorzien van een praktische inbouwkast en een eigen wastafel.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en elektrische vloerverwarming.

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met een grote dakkapel uit 2013, sfeervolle inbouwverlichting en

veel daglicht.

Op de voorzolder bevinden zich de cv-installatie uit 2025, de omvormer van de zonnepanelen, een groot dakraam en praktische bergruimte.

De fraai aangelegde achtertuin vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Dankzij de brede schuifpuien lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.

De tuin is verzorgd aangelegd met meerdere terrassen, groene borders en veel privacy. Hierdoor is er op ieder moment van de dag een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten.

Hoogtepunten:

- Circa 151 m² woonoppervlakte
- Royale uitbouw met veel extra leefruimte
- Grote HR++ schuifpuien met ingebouwde zonwerende screens, royale raampartijen en veel natuurlijk licht
- Sfeervolle woonkamer met parketvloer en haard
- Moderne keuken uit 2013 met complete inbouwapparatuur
- Vier volwaardige slaapkamers
- Luxe badkamer met ligbad en royale inloopdouche
- Praktische berging en parkeren op eigen terrein
- 12 zonnepanelen
- Cv-installatie vernieuwd in 2025
- Dak vernieuwd in 2013 inclusief nieuwe dakpannen en dakkapel
- Riolering vernieuwd in 2013
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie en grotendeels isolatieglas
- Vloerverwarming in hal, keuken en toilet, voorbereid voor uitbreiding naar de woonkamer
- Rustige ligging binnen de rondweg van Eindhoven

Kortom, een verrassend ruime, uitstekend onderhouden en instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen. De royale uitbouw, hoogwaardige afwerking, vier slaapkamers, berging en 12 zonnepanelen maken dit een woning waar je jarenlang met veel plezier zult wonen. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de sfeer die deze woning te bieden heeft.

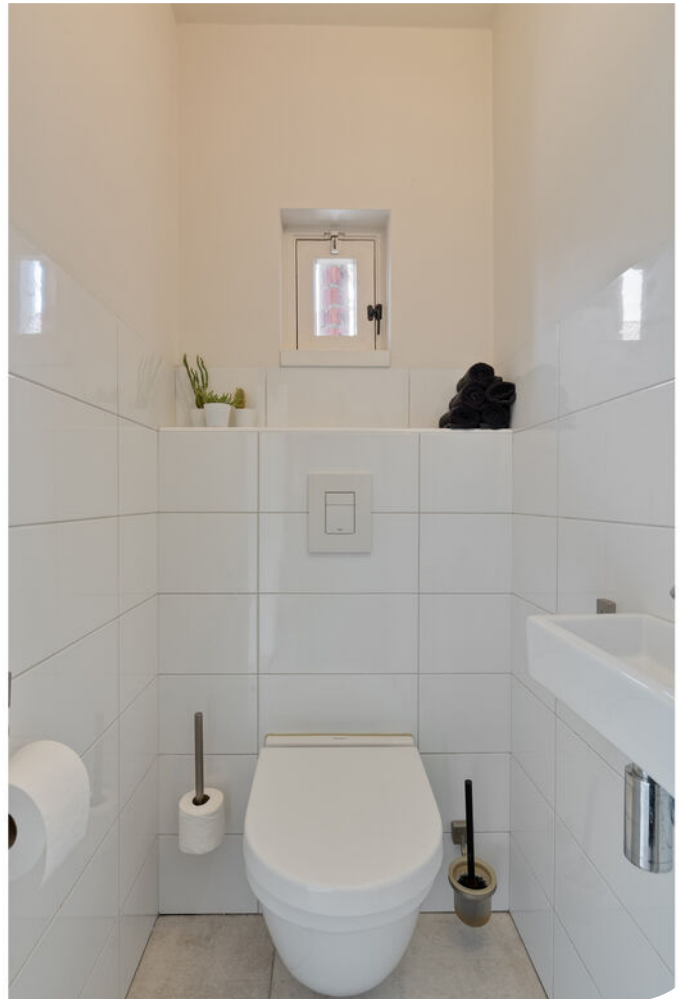
OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	151 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	208 m ²
<i>Inhoud</i>	584 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1960-1970
<i>Energie label</i>	A++



















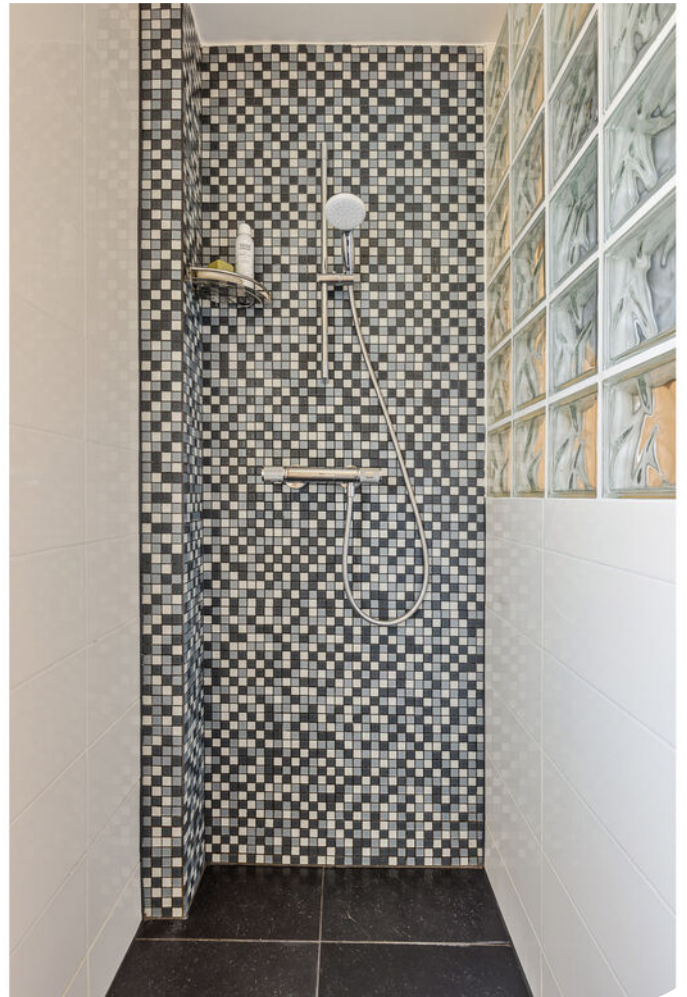
















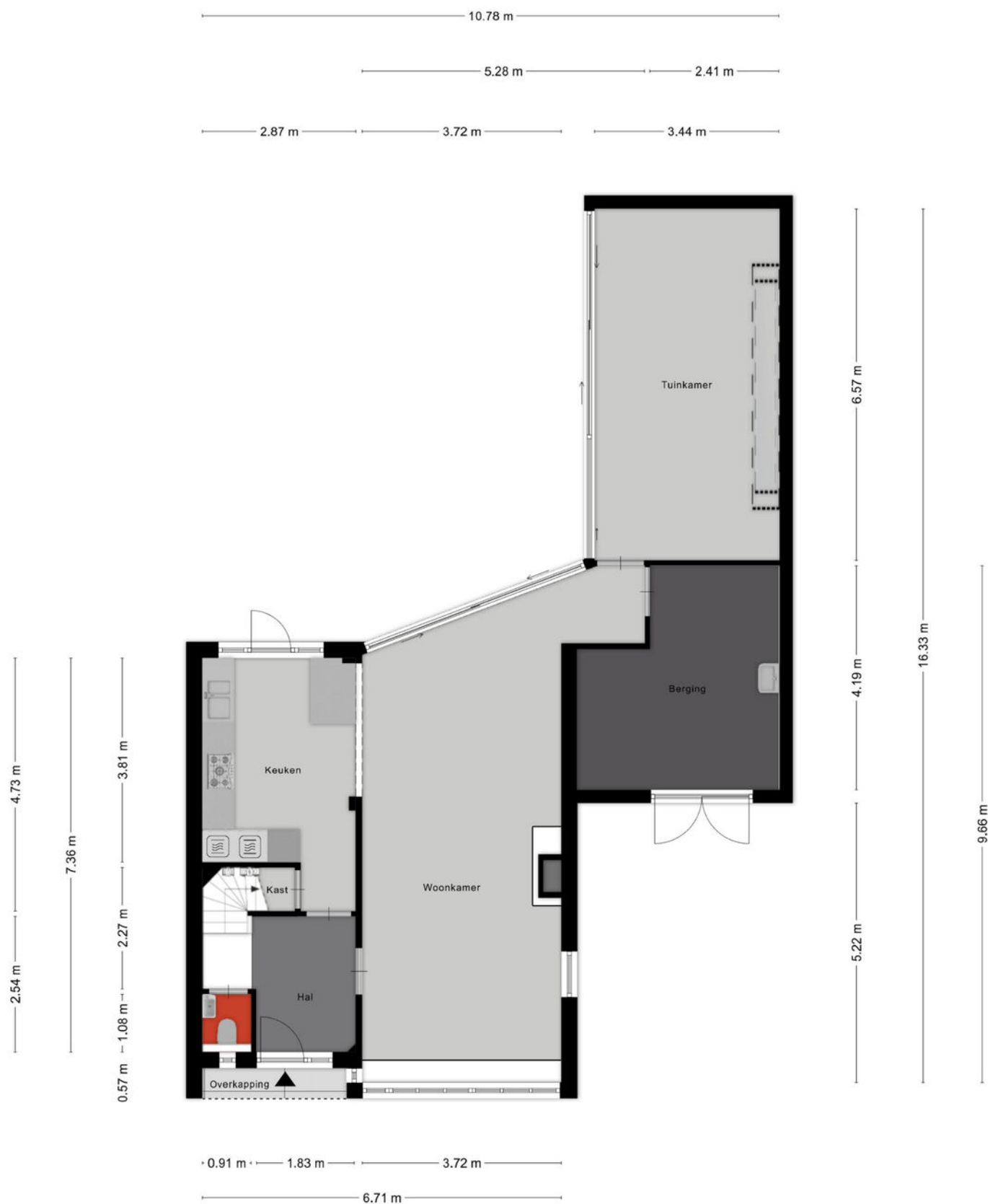












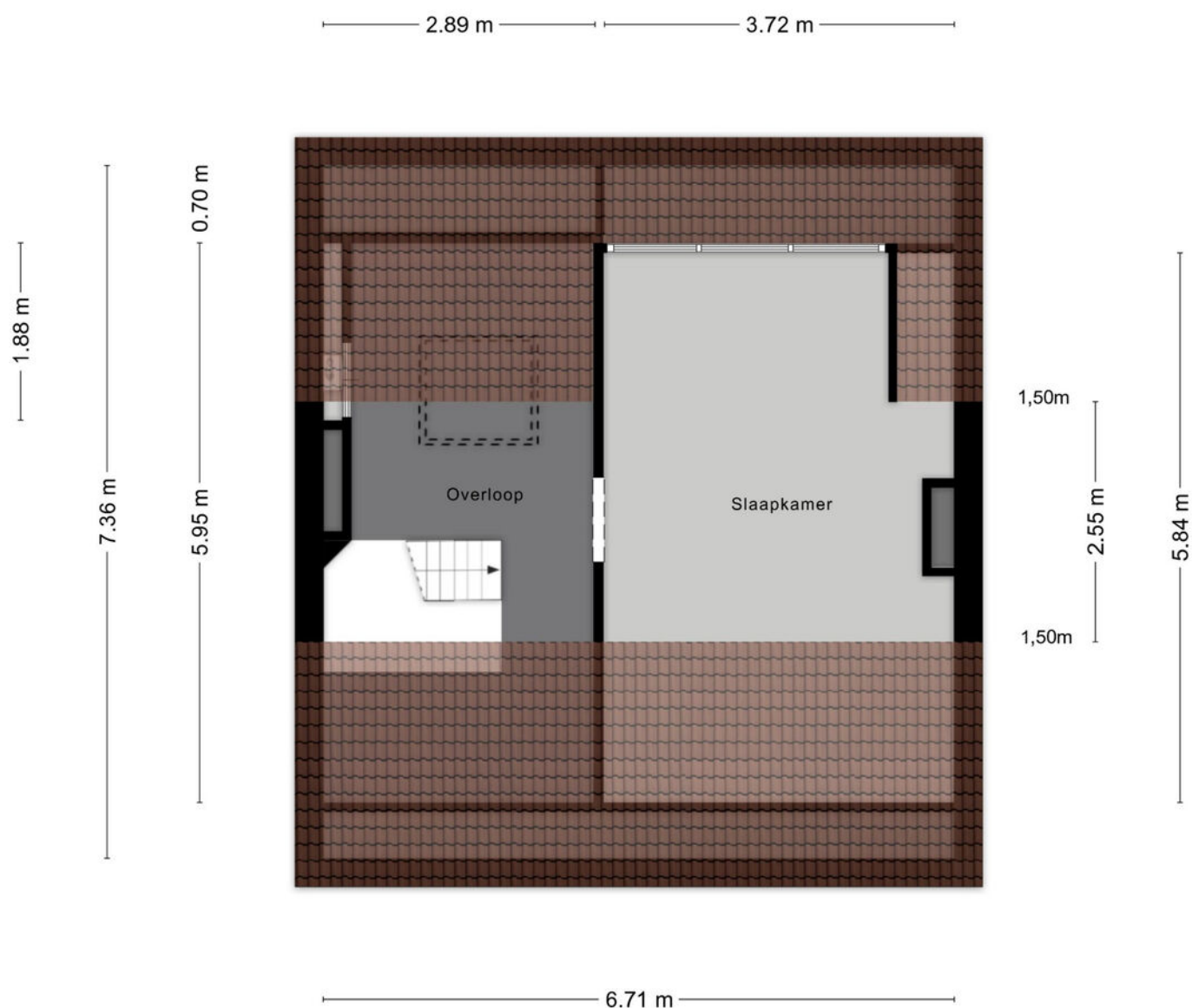
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



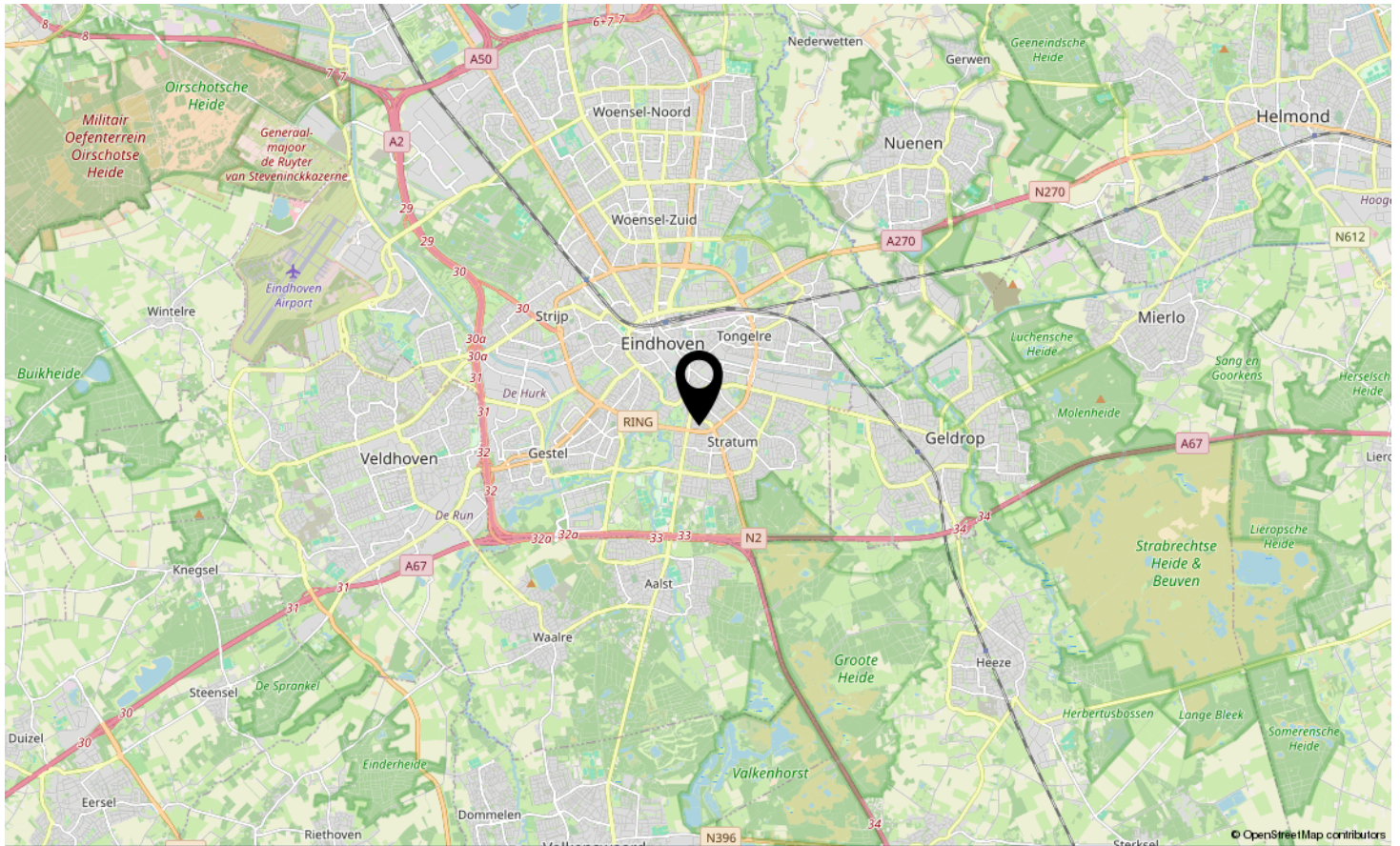
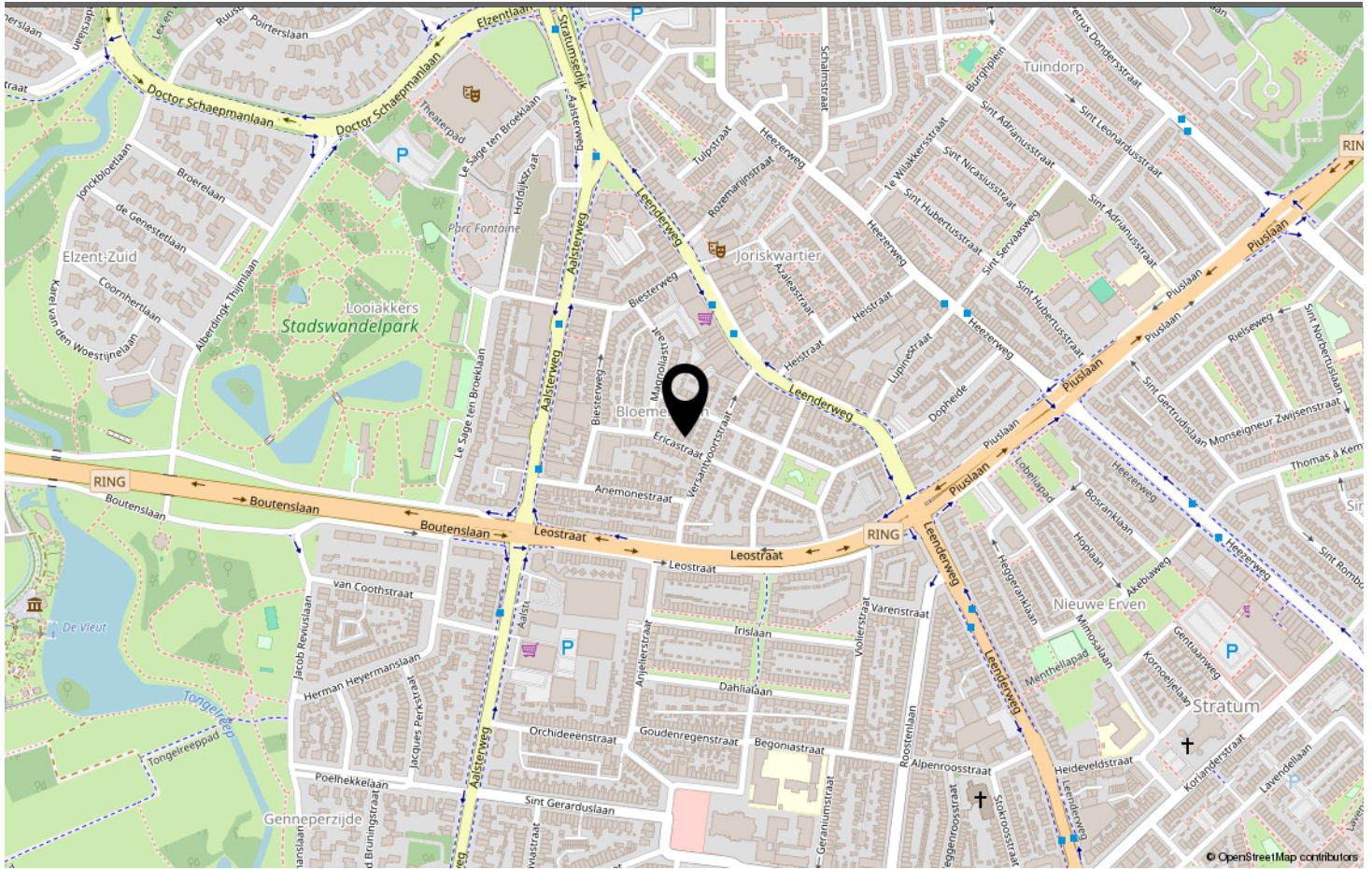
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Stratum
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4423
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 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.

kadaster

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters living	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



ERICASTRAAT 6 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar