

Laagstraat 346 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1929
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	117 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m²
Externe bergruimte	9 m²
Perceel	107 m²
Inhoud	413 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

Bijzonderheden

- 10 zonnepanelen;
- Moderne badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel;
- Complete keuken met gasoven, 6-pits fornuis, vaatwasser en koel-vriescombinatie;
- Onderhoudsarme tuin met overkapping, schuur en achterom;
- 4 slaapkamers;
- 2 airconditioners;
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer.



Algemeen

Aan een gezellige straat gelegen, goed onderhouden en sfeervolle jaren'30 tussenwoning met vele karakteristieke elementen, 4 slaapkamers, 10 zonnepanelen en een fijne, onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping. Deze woning is ideaal voor starters of doorstromers die op zoek zijn naar comfort, duurzaamheid en een complete afwerking.

Deze woning aan Laagstraat 346 biedt een comfortabele en duurzame basis voor jarenlang woonplezier. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

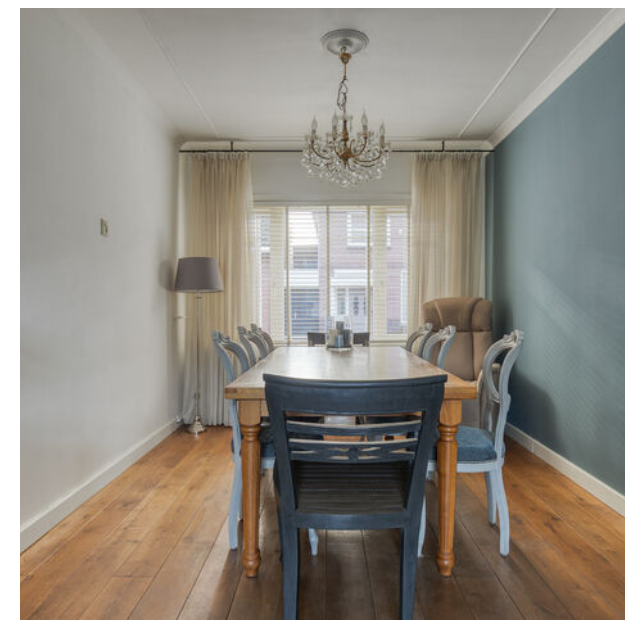
BEGANE GROND



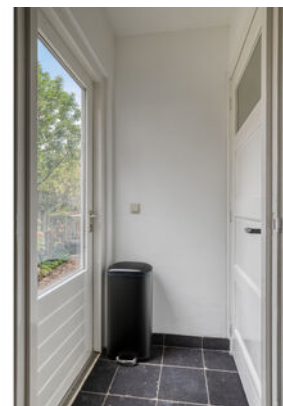
Via de voordeur komt u binnen in de ruime hal met garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. Glas-in-lood en een mooie lambrisering laten de karakteristieke elementen zien.



De sfeervolle woonkamer biedt volop lichtinval en ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. Hier zijn de plafondornamenten en schouw bewaard gebleven. De houten vloer geeft het een warm geheel. Aan de achterkant zit een deur welke toegang geeft tot de tuin. Een airconditioning zorgt dat de kamer koel blijft.



De gesloten keuken bevindt zich in de uitbouw en is compleet uitgevoerd met een 6-pits gasfornuis met gasoven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en voldoende werk- en kastruimte. Achterin de keuken bevindt zich een handig portaaltje met toegang tot de toiletruimte en loopdeur naar de tuin.



EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer met visgraat patroon en bies. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor slapen, werken of opbergen.





De luxe badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping met een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht. Deze verdieping is ideaal als werkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Tevens bevindt zich hier de witgoedaansluiting en c.v.-ketel opstelling.



TUIN

De achtertuin is onderhoudsarm aangelegd met bestrating en een fijne overkapping, ideaal voor lange zomeravonden. Achterin de tuin bevindt zich een ruime schuur met elektra, en via de achterom is de tuin ook achterlangs bereikbaar.



Plattegrond

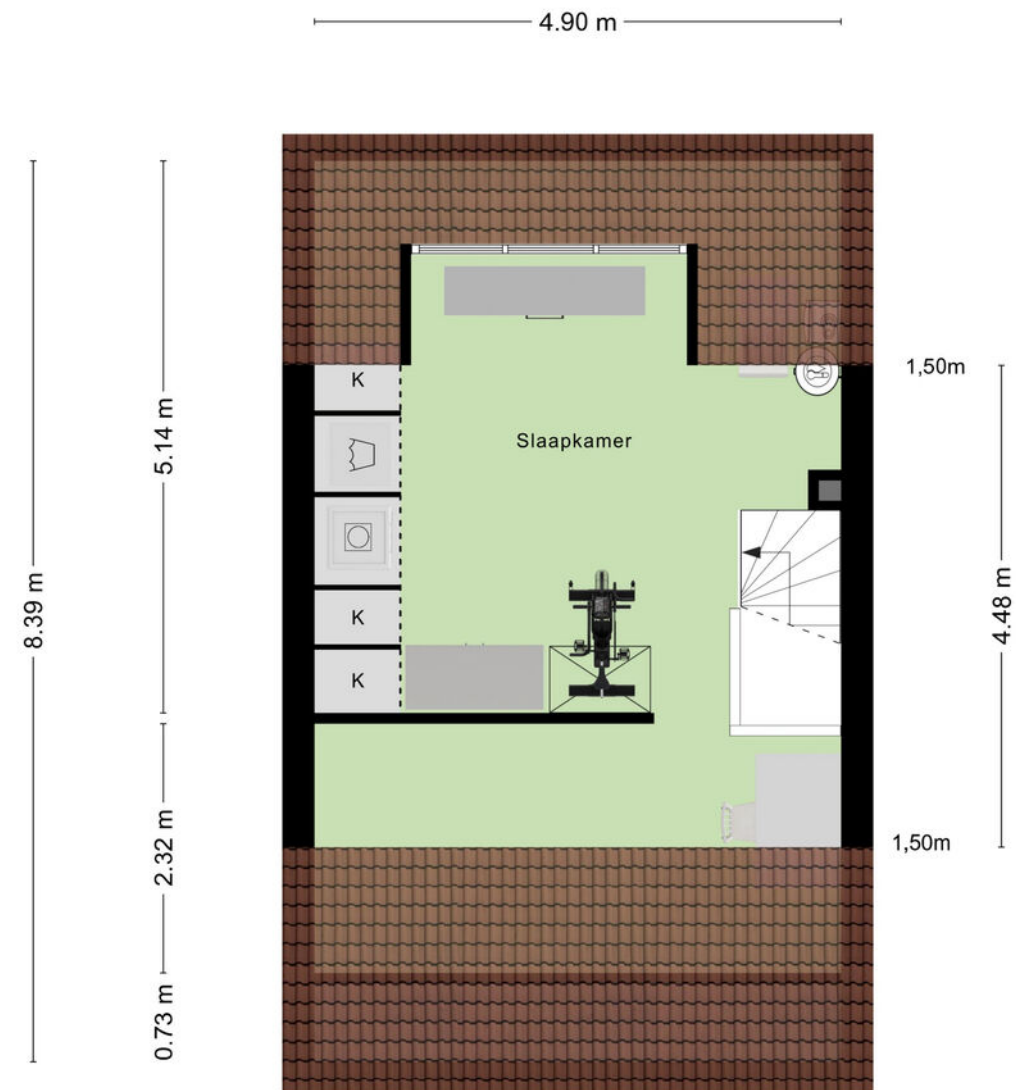


Plattegrond



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

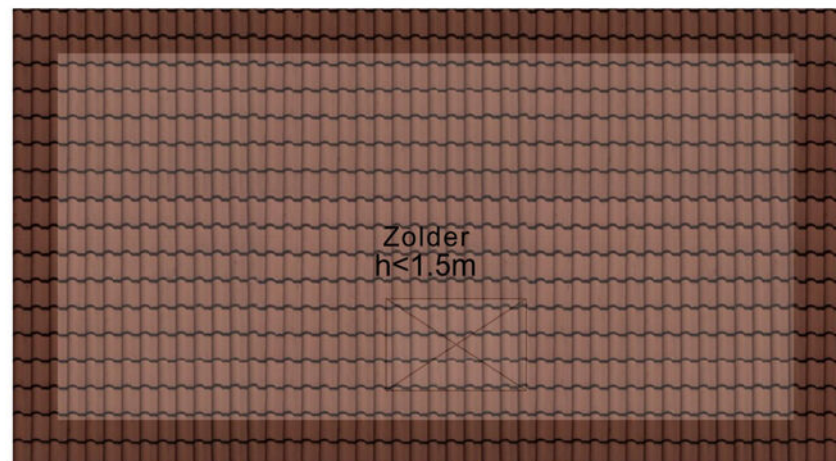
Plattegrond



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

Plattegrond

4.90 m



2.44 m

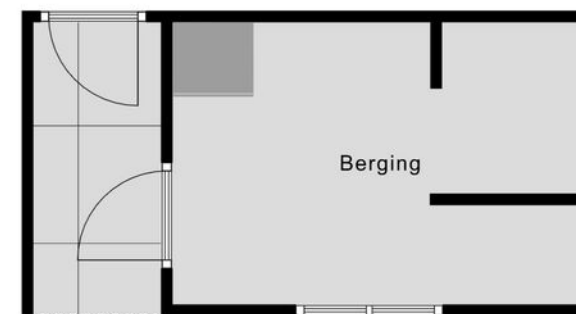
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

4.72 m

2.19 m 1.24 m

2.51 m



0.84 m 1.46 m

2.40 m

3.53 m

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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
-kast huiskamer/tvkast	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
Overig, te weten:	
- spiegelwanden	X
- schilderij ophangsysteem	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- koel/vris combinatie	X
-oven gasfornuis afzuigkap	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
- Sauna met toebehoren	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-	X
Overig	
-	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.



Lesley Koolen-Dings
06-42856306
lesley@vbtmakelaars.nl

Laagstraat 346

Eindhoven

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.

- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.

- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

