



LAAGSTRAAT 281 B

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.

+31 40 245 7844
info@dhvc.nl
dhvc.nl/

“ Moderne 2-onder 1 kapwoning (bouwjaar 2000) met 5 slaapkamers en veel karakteristieke eigenschappen. ”

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	138,28 m ²
Inhoud	510 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,84 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HRC
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja



KENMERKEN

Kadastrale gegevens


Eigendom

Eigen grond



KENMERKEN

 BOUWJAAR
2000

 WOONOPPERVLAKTE
138.28M²

 ENERGIELABEL
B

 INHOUD
510M³

 PERCELOPPERVLAKTE
125M²

 3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING

DHVC Vastgoed biedt u aan; Op fietsafstand van het centrum gelegen schitterende in jaren 30-stijl gebouwde woning van het type twee-onder-één kap. Opvallend ruime (138m²) woning met 5 kamers, sfeervolle details en kwalitatieve uitbouw. Gebouwd in 2000 en dus voorzien van moderne geluids- en isolatie eigenschappen en tegelijk passend in het authentieke karakter van de Laagstraat. De nabijheid van stadscentrum, winkelgebied Frans Leharplein, de Genneper Parken, uitvalswegen, scholen en High Tech Campus maken dit tot een bijzonder geliefd object!

Indeling:

Begane grond:

Karakteristieke entree met glas-in-lood ramen, vestibule met meterkast (7 groepen + 2 aardlekschakelaars) en garderobe. Middels hal toegang tot trapopgang, praktische trapkast en gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend closet en fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie houten vloer van massief Amerikaans eiken en stucwerk wanden.

Middels een paneeldeur toegang tot de riante L-vormige woonkamer. Deze geniet door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde een prettige natuurlijke lichtinval, en is in het midden van de kamer voorzien van een eigentijdse Dik Geurts houtkachel met architectonische ombouw. Via de dubbele openslaande tuindeuren toegang tot de privacy biedende stadstuin.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is geplaatst in de uitbouw (2007). De moderne keukeninrichting van Schmidt heeft een hoekopstelling met veel werkruimte, een dubbele spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, groot formaat inbouwoven, vrijstaande koel/vries combinatie en aansluitingen voor wasmachine en vaatwasser. De vloer is betegeld met Belgisch hardsteen en wat opvalt is de prachtige lichtinval, gecreëerd door de Velux daglichtbox op het oosten. Aan de tuinzijde is de keukenuitbouw afgewerkt met een loopdeur, maatwerk gevelbekleding van hardhout en zinken daklijst.



5 SLAAPKAMERS



BERGRUIMTE 7,83 m²



1ste verdieping:

Vanuit de overloop toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Met uitzondering van de badkamer is de gehele 1e verdieping voorzien van een grenen houten vloer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer (9,5m²) met een maatwerk inbouwkast die een zee aan opbergruimte biedt. Aan de achterzijde bevindt zich de masterbedroom (16,1m²) met een open verbinding naar een kantoorruimte (7,7m²) welke ook te gebruiken is als derde slaapkamer of walk-in closet. De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een frisse kleurstelling en is voorzien van een ruime inloopdouche, zwevend toilet en wastafel.

2e verdieping:

Middels de vaste trap toegang tot de verrassend royale zolderverdieping welke door een tussenwand is opgedeeld in twee kamers. De kamer (27m²) aan de achterzijde is voorzien van een groot dakkapel over de volle breedte, radiatoren, een laminaatvloer, een betegelde hoek met wastafel en een aparte bergkast met de Cv-ketel. Hier zijn ook aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de 5e slaapkamer (9m²) welke tevens is voorzien van een dakkapel en een afschot met de unit mechanische ventilatie. Vanwege de grote nokhoogte (4,2m) is het zelfs mogelijk nog een extra vliering op zolder te realiseren!

Tuin:

Sfeervolle en privacy biedende stadstuin met stenen berging voorzien van elektra en achterom. De tuin is gelegen op het zuidoosten en onderhoudsarm: voorzien van sierbestrating, steenkorven met grijs breuksteen, klimplanten en een fraaie moerbeiboom. De houtopslag biedt een wintervoorraad aan brandhout. Naast het huis is een verlichte achterom met ruimte voor de klike's en een extra fietsoverkapping.

Kenmerken:

- Karakteristieke en moderne hoekwoning uit 2000 gebouwd in jaren 30-stijl;
- Sfeervolle elementen zoals glas-in-lood, overstekken, deurklinken van bakeliet;
- Goed onderhouden en verrassend ruim van opzet (138m², 500m³) met diverse uitbreidingen in 2007;
- Op gewilde locatie nabij winkelgebied, Genneper Parken, High Tech Campus en het stadscentrum op fietsafstand;
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (A2/A50/A59) en gratis openbare parkeergelegenheid in de straat;
- De woning is voorzien van strak stucwerk, dak-, spouwmuur-, en vloerisolatie;
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- De woning beschikt over energielabel B;
- Badkamer uitgerust met inloopdouche (2014)
- Buiten schilderwerk: 2018

GA NAAR DHVC.NL VOOR EEN VIRTUELE TOUR VAN DEZE WONING

Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.







Keuken

De keuken met moderne keukeninrichting is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals; gaskookplaat, afzuigkap, groot formaat oven, koelkast, vaatwasser en de aansluitingen voor de wasmachine. Verder is de keuken voorzien van veel lichtinval door de lichtkoepel en middels een loopdeur toegang tot de tuin.



Eerste verdieping

Middels de ruime overloop toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en middels een vaste trap toegang tot de 2e verdieping. Met uitzondering van de badkamer is de gehele 1e verdieping voorzien van houten vloerdelen.



**“Modern met
authentieke
elementen”**









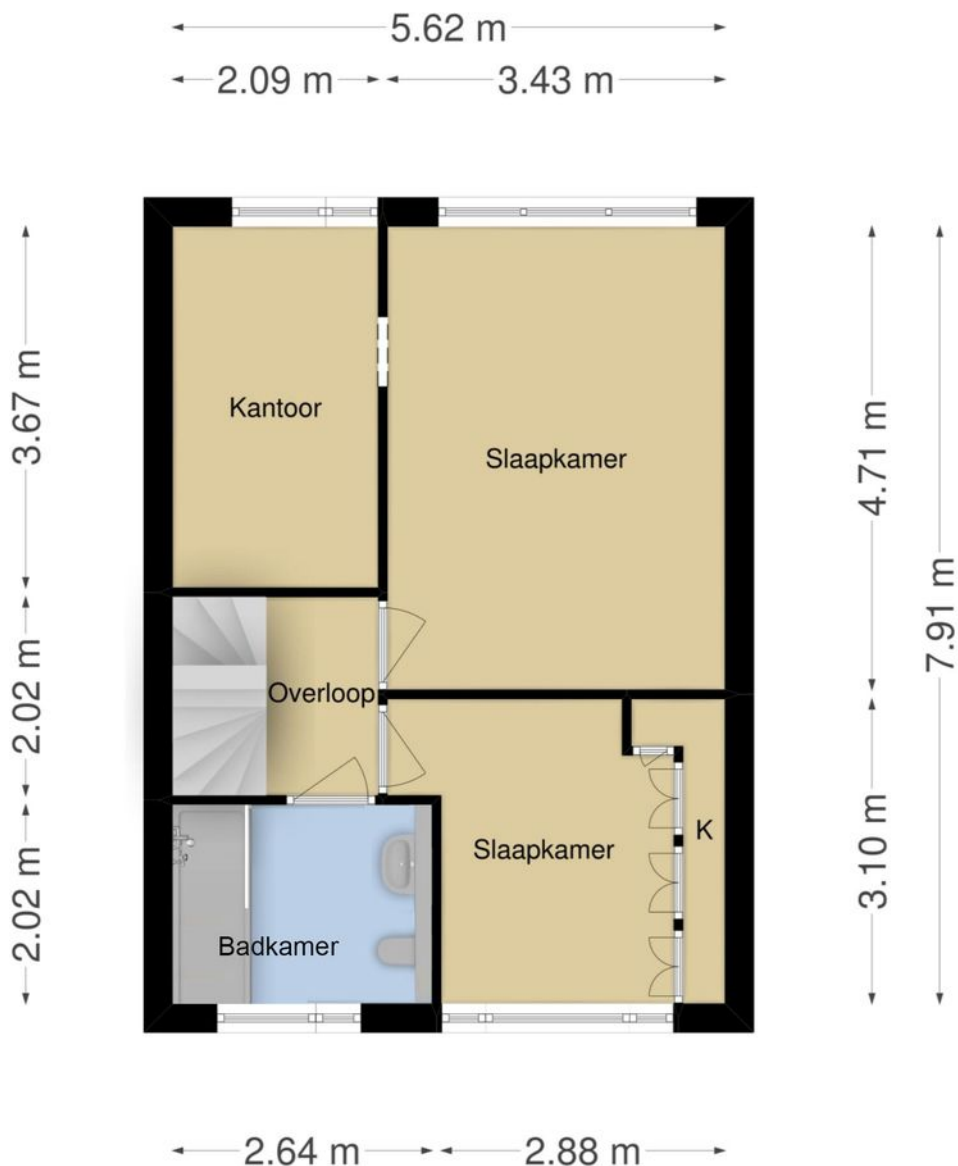


PLATTEGROND BEGANE GROND



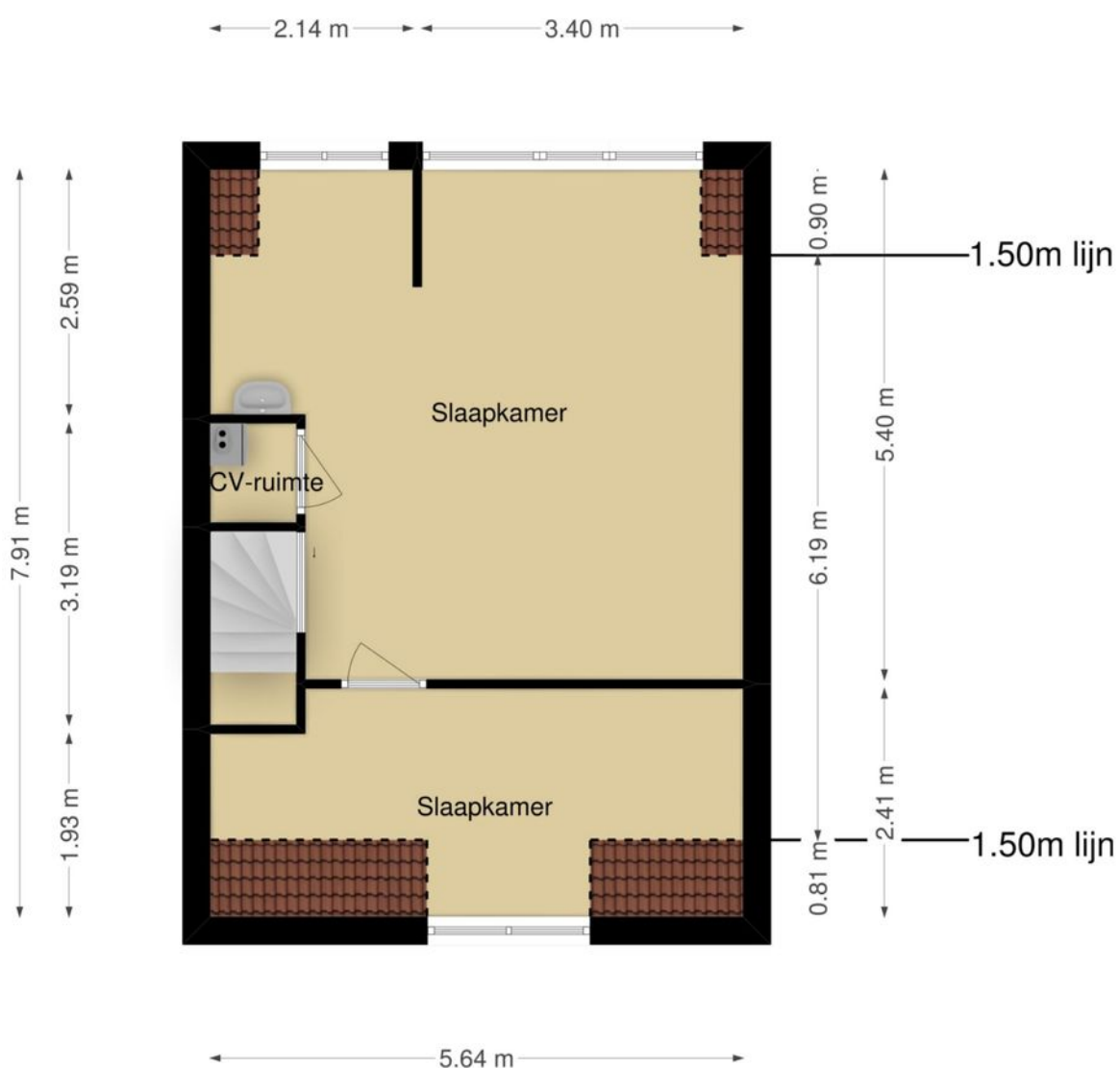
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e VERDIEPING



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

PLATTEGROND 2e VERDIEPING



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

KADASTER

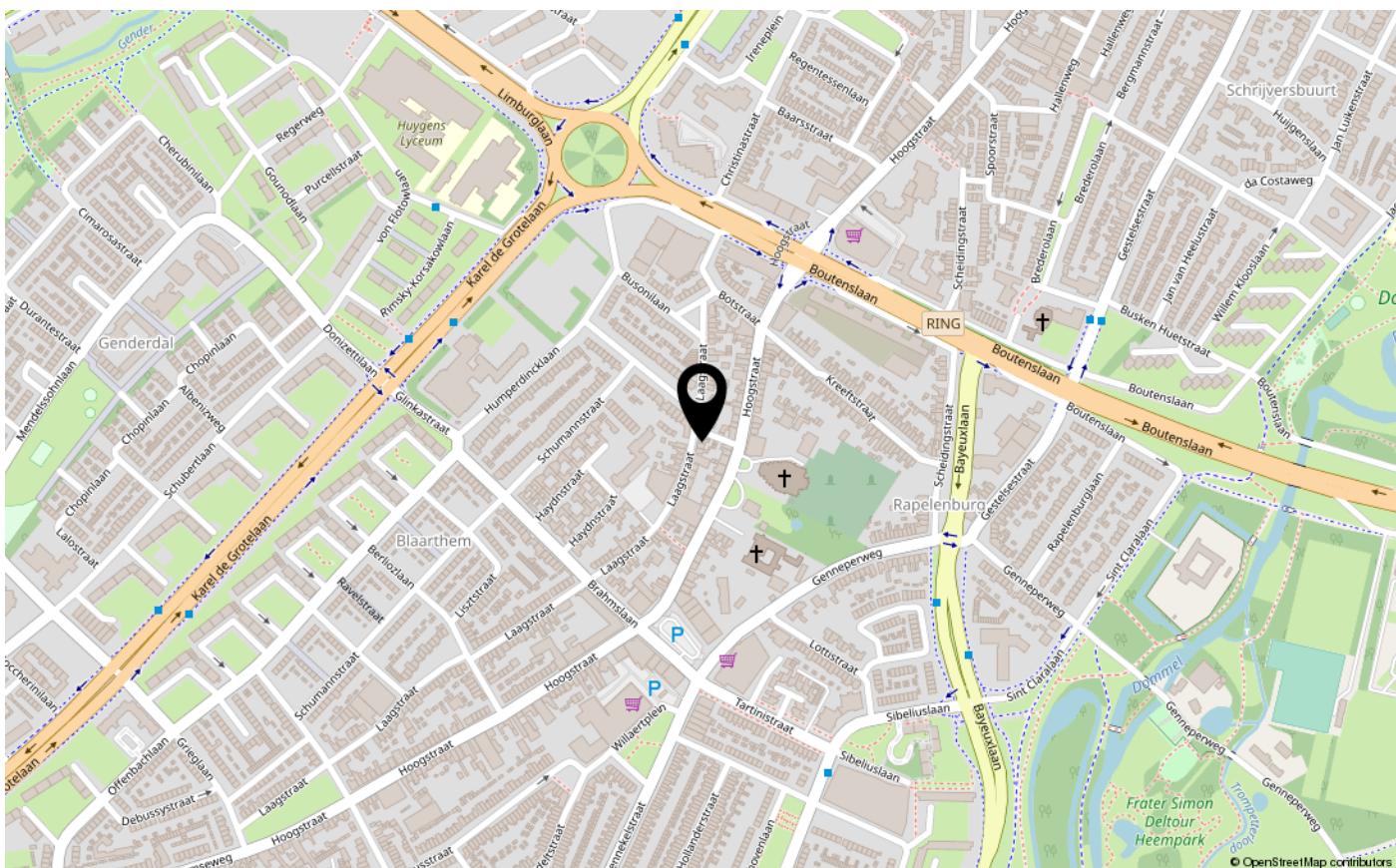
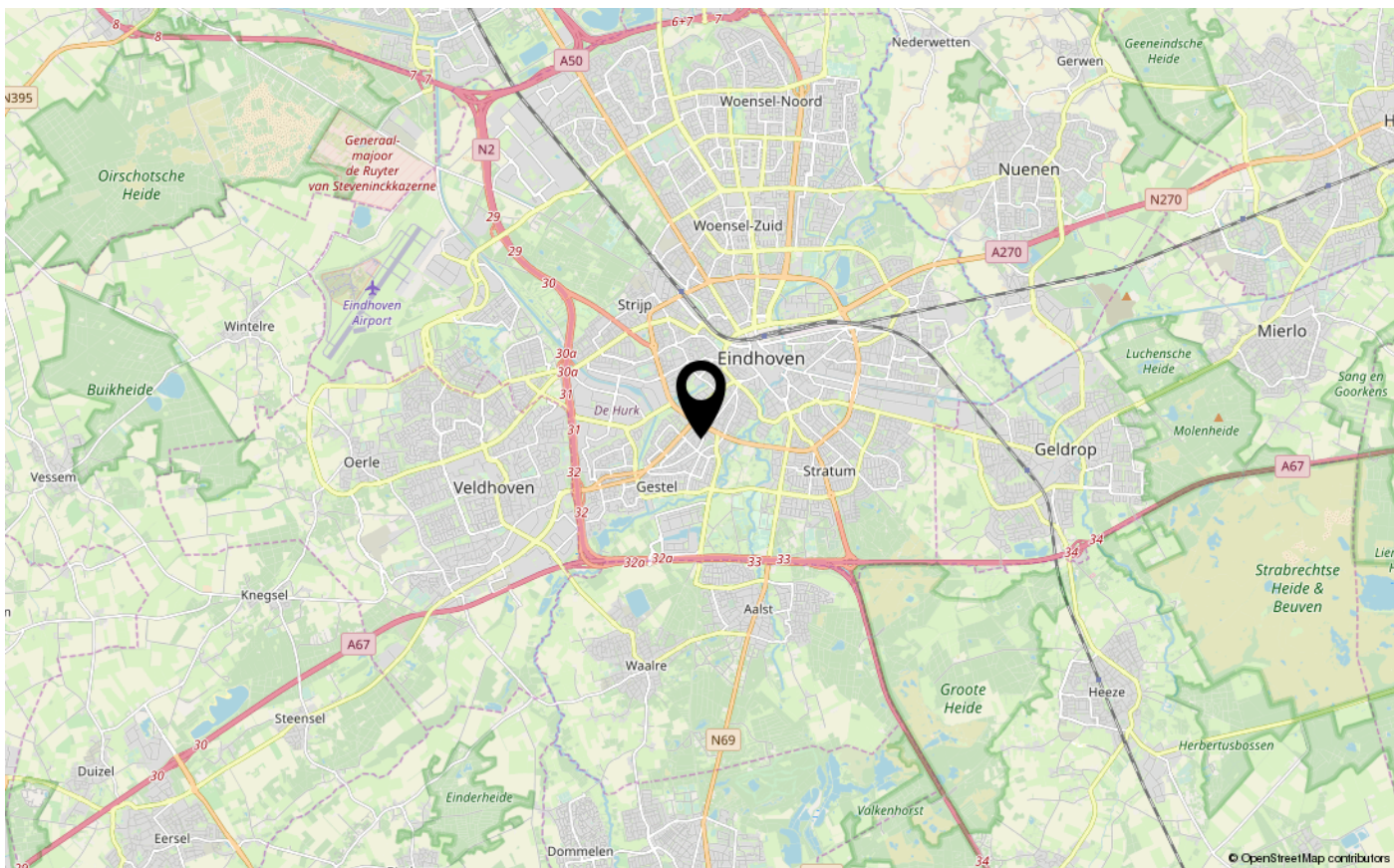
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4683</p> <p>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.</p>
--	---

LOCATIE OP DE KAART





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 224 | 5644RJ | Eindhoven
+31 40 245 7844 | info@dhvc.nl | dhvc.nl/

