

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



LAAGSTRAAT 468
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1931
Woonoppervlakte	116 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	25 m ²
Externe bergruimte	33 m ²
Inhoud	428 m ³
Perceel	142 m ²

Bijzonderheden

- Hardhouten deuren en kozijnen met isolerende beglazing;
- Daken en vloeren geïsoleerd;
- 9 zonnepanelen 415 Wp – december 2023 (eigendom)
- Energielabel is waarschijnlijk beter dan D (nieuwe zonnepanelen)
- Drie slaapkamers (mogelijkheid vier) en twee badkamers;
- In 2011 gerenoveerd, zo is de riolering vernieuwd en een nieuwe meterkast geplaatst;
- Grote geïsoleerde garage;
- Esthetische aanpassingen nodig;
- Alle voorzieningen in de buurt en vlakbij ASML en High Tech Campus;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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 de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Vraagprijs € 470.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

LAAGSTRAAT 468 EINDHOVEN

Algemeen



Welkom in deze ruime tussenwoning met drie slaapkamers (mogelijkheid voor vier slaapkamers), een grote open keuken, een serre, maar liefst twee badkamers, een grote garage en een fijne tuin op het noordwesten. Vanuit de zonnige woonkamer heb je vrij uitzicht op een (speel)veld en geen inkijk van overburen.

De woning ligt in de gewilde wijk Gestel met alle mogelijke voorzieningen op loopafstand. Er is openbaar vervoer in de buurt en je bent zo in het centrum of op de snelweg.



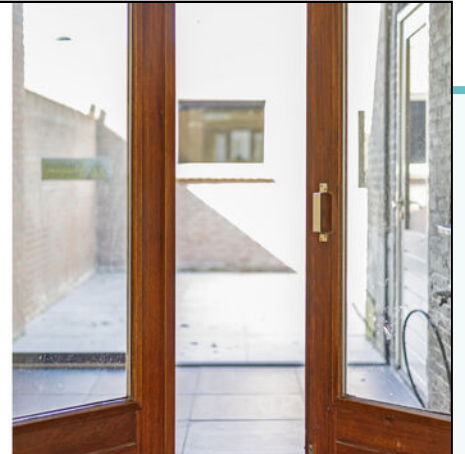
Aan de voorzijde heb je vrije uitzicht op een groot speelveld met volwassen bomen. De woning straalt de charme van de jaren dertig uit zoals het metselwerk met mooie rollagen en knipvoegen.

Via de overdekte entree kom je in de ruime hal. Meteen vallen de hardhouten deuren en de prachtige marmeren vloer (met vloerverwarming) op. De meterkast is in 2011 volledig is vernieuwd. Ook de trap is in 2011 vernieuwd.

Begane grond Hal & Entree



Woonkamer



De ruime woonkamer is heerlijk licht vanwege het grote raam (met rolluik) aan de voorkant en de dubbel openslaande tuindeuren aan de achterzijde.

Ook hier ligt de fraaie vloer met vloerverwarming. De muren zijn gestuct en afgezet met een fraaie handgetrokken lijst. In het strakke plafond is spotverlichting toegepast. Een houtkachel zorgt voor nóg meer sfeer.





LAAGSTRAAT 468 EINDHOVEN

Serre

Een tweetal openslaande deuren leiden naar de serre met een daklicht en een fraaie tegelvloer. Door de glazen schuifdeuren heb je altijd zicht op de tuin.

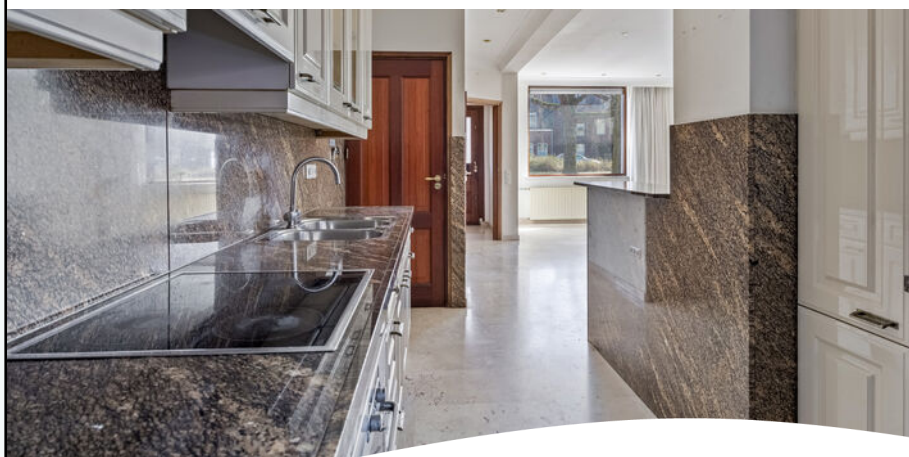




Wat een ruime keuken! Hier kun je van hartenlust aan de slag! De kwalitatief hoogwaardige keuken heeft twee wandopstellingen met een granieten blad en achterwand. Er is volop berg- en werkruimte.

De keuken is voorzien van een servieskast, een dubbele spoelbak, een inductiekookplaat met daarboven afzuiging, een combi-oven, een magnetron, een koelkast, een nieuwe vaatwasmachine en aansluitingen voor een wasmachine en ander witgoed. In het strakke plafond is spotverlichting toegepast.

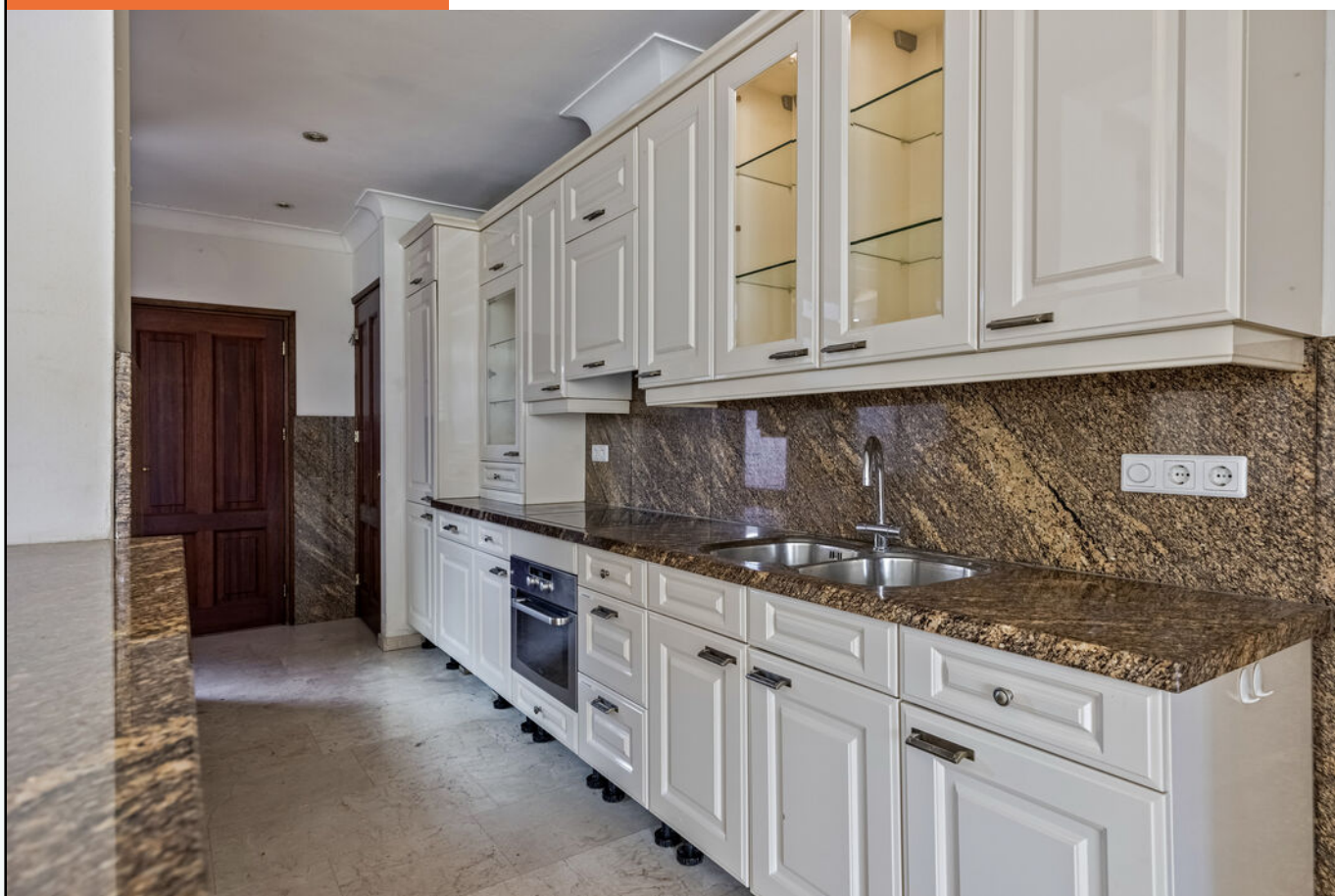
Keuken



Keuken

In de keuken is een ingebouwde kast met de cv. Verder heb je nóg meer bergruimte in de halfbetegelde kelderkast met kluis. Het stucwerk en de trap zijn een aantal jaren geleden vernieuwd. Vanuit de keuken heb je zicht op de serre.

De achterdeur (met rolluik) geeft toegang tot de serre en de tuin.



Deze badkamer heeft een prachtige marmeren wand en vloer. Er is een moderne douche met thermostaatkraan en een vrijhangend toilet met fonteintje.

Een designradiator zet het puntje op de i.

Badkamer 1



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer. De kamers zijn gestuct en ook hier mooie strakke plafonds met spotverlichting en plafondlijsten.





De ouderslaapkamer heeft twee grote, vaste kledingkasten. Voorheen waren dit twee kamers. Indien gewenst kun je er eenvoudig weer twee kamers van maken.

De andere kamer heeft dezelfde looks als de ouderslaapkamer. Hier is op de vloer een mooi laminaat toegepast.

Slaapkamers



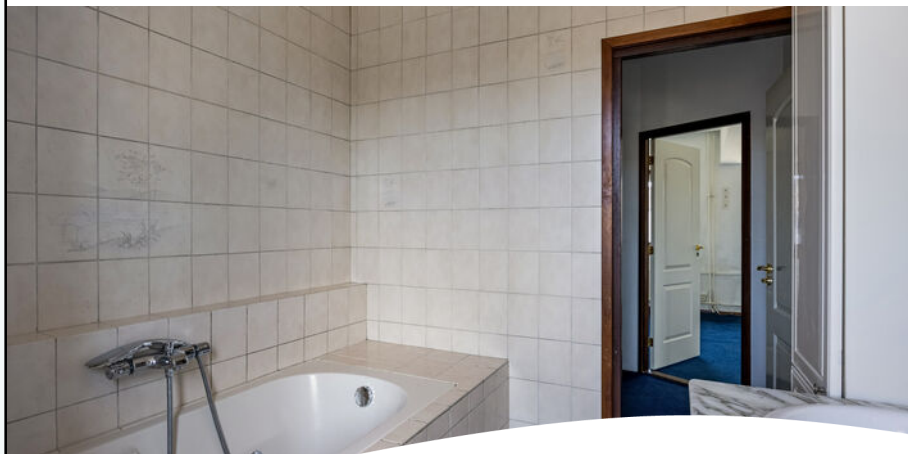




De badkamer heeft een ruim ligbad met whirlpool, een designradiator en een wastafel in meubel met spotverlichting. Een deur (met rolluik) geeft je toegang tot het dakterras.

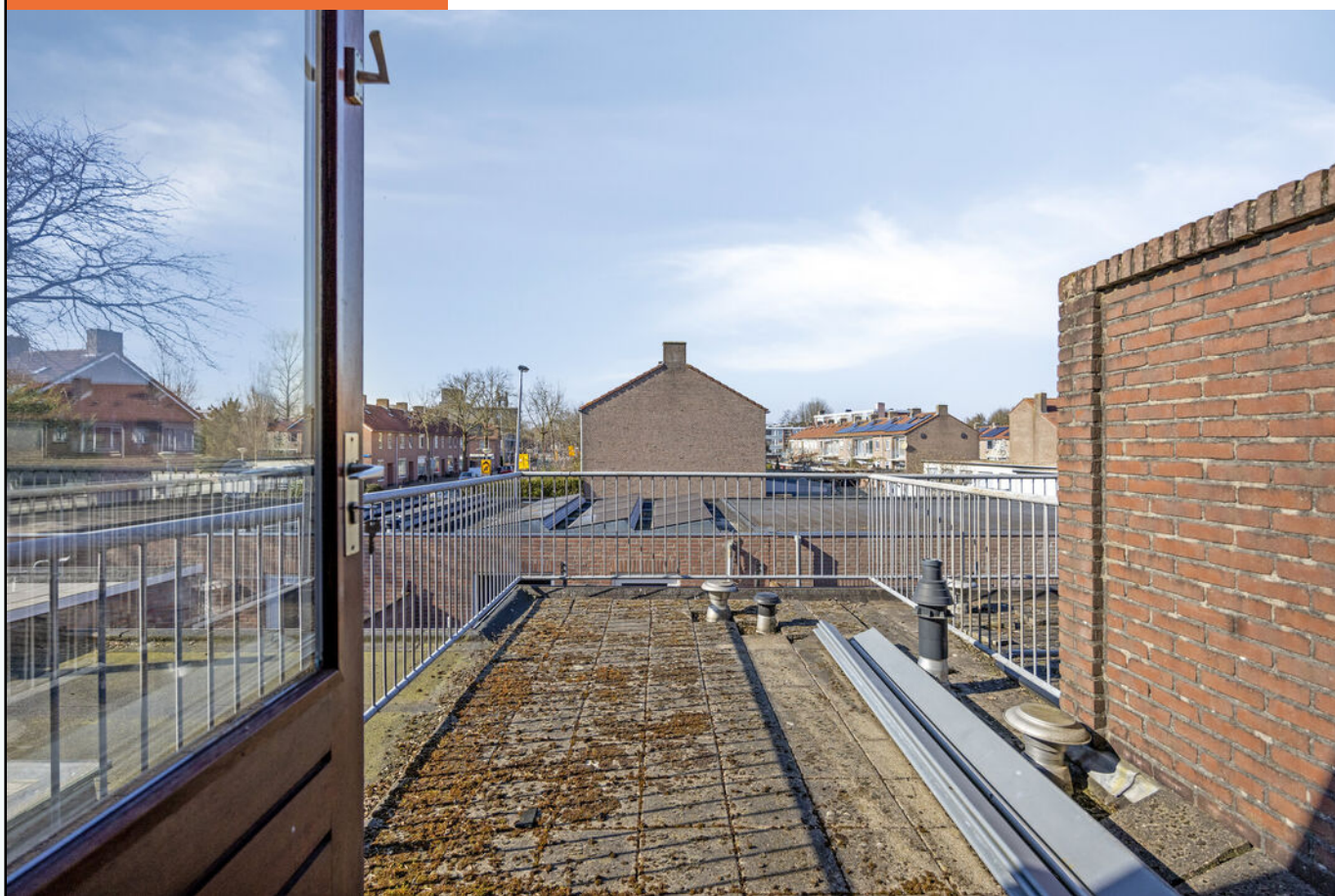
De badkamer heeft er wat jaartjes opzitten, maar alles functioneert prima.

Badkamer



Dakterras

Het ruime dakterras kijkt uit over de tuin. Fijn om daar je was te drogen of even lekker te ontspannen.





Nóg meer ruimte op de tweede verdieping met een voorzolder met raam. Er is volop bergruimte achter de knieschotten. Ook hier een aansluiting voor een wasmachine en niet te vergeten: de vierde slaapkamer.

Deze kamer is ruim en licht vanwege het grote, vernieuwde dakkapel. Heel handig is de wastafel op deze kamer. De muren zijn gestuct en ook hier bergruimte achter de schuifdeuren. Deze verdieping heeft hier en daar een klushand nodig, maar wat een ruimte!

Tweede verdieping



Tuin & Garage



De tuin ligt op het noordwesten. Vanwege de grootte van de tuin is er altijd wel ergens schaduw of zon. De tuin is bestraat en achter in de tuin is de garage.

De garage is in 2011 gerealiseerd. Een degelijk en goed geïsoleerd gebouw. Er is een elektrische sectionaaldeur en een brede deur naar het pleintje achter het perceel zodat je je eigen achterom hebt. In december 2023 zijn op het dak van de garage 9 zonnepanelen van elk 415 Wp geplaatst.





LAAGSTRAAT 468 EINDHOVEN



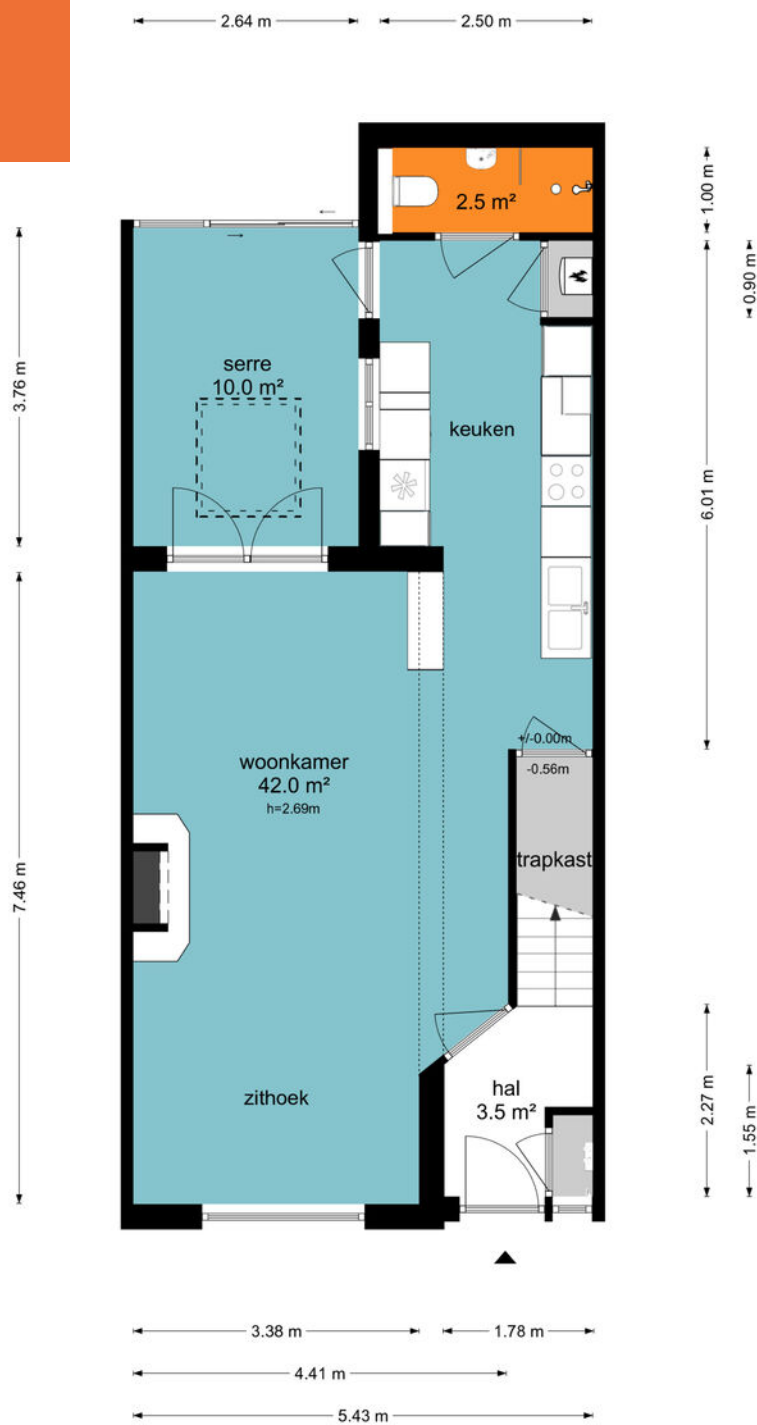
Situering



LAAGSTRAAT 468 EINDHOVEN

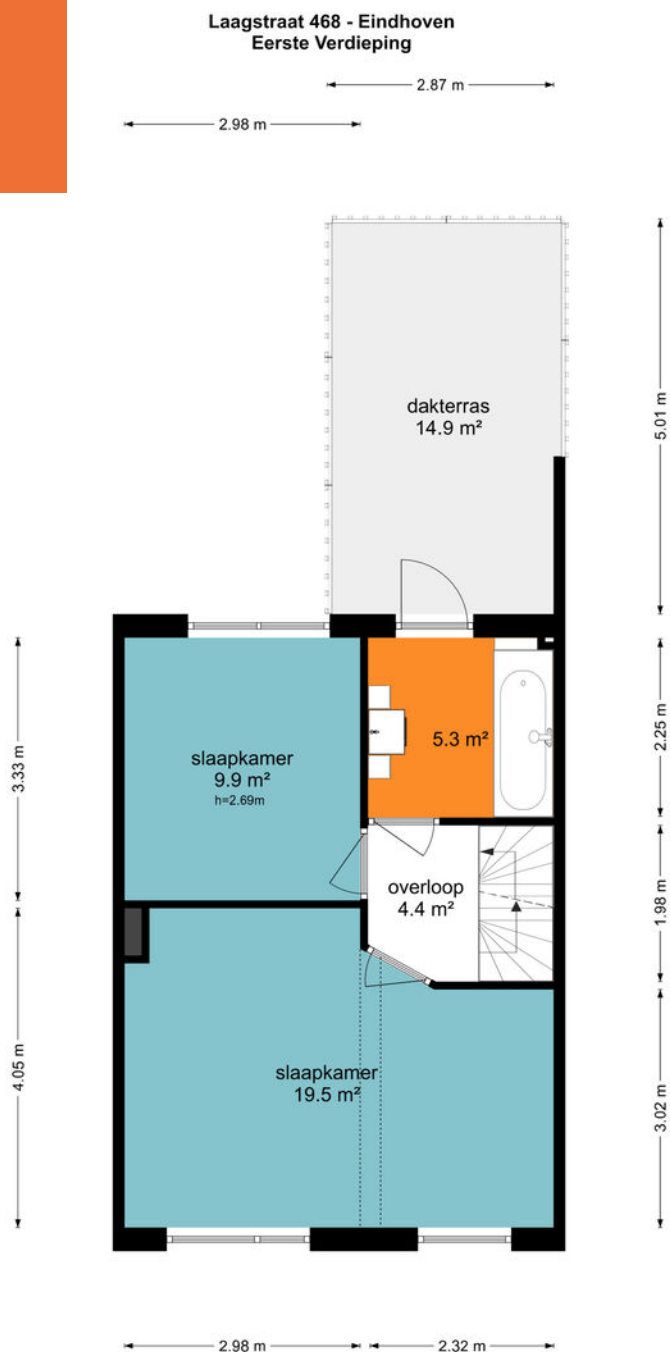
Plattegrond Begane grond

Laagstraat 468 - Eindhoven
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
www.chiactenco.nl

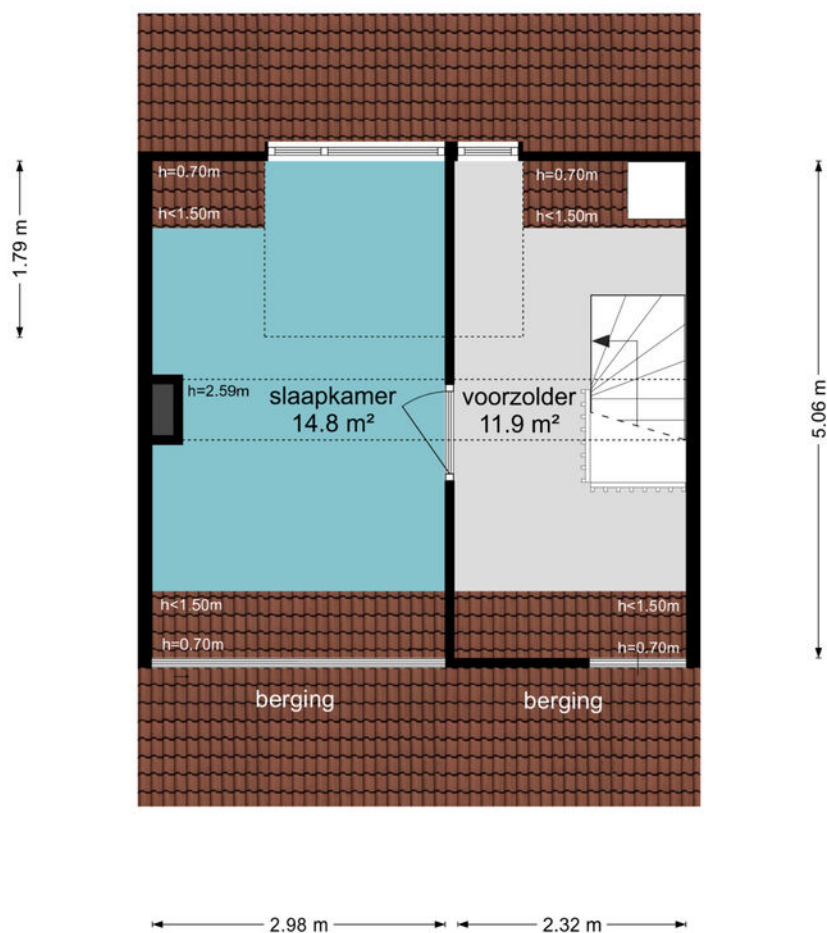
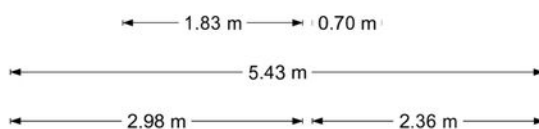
Plattegrond Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

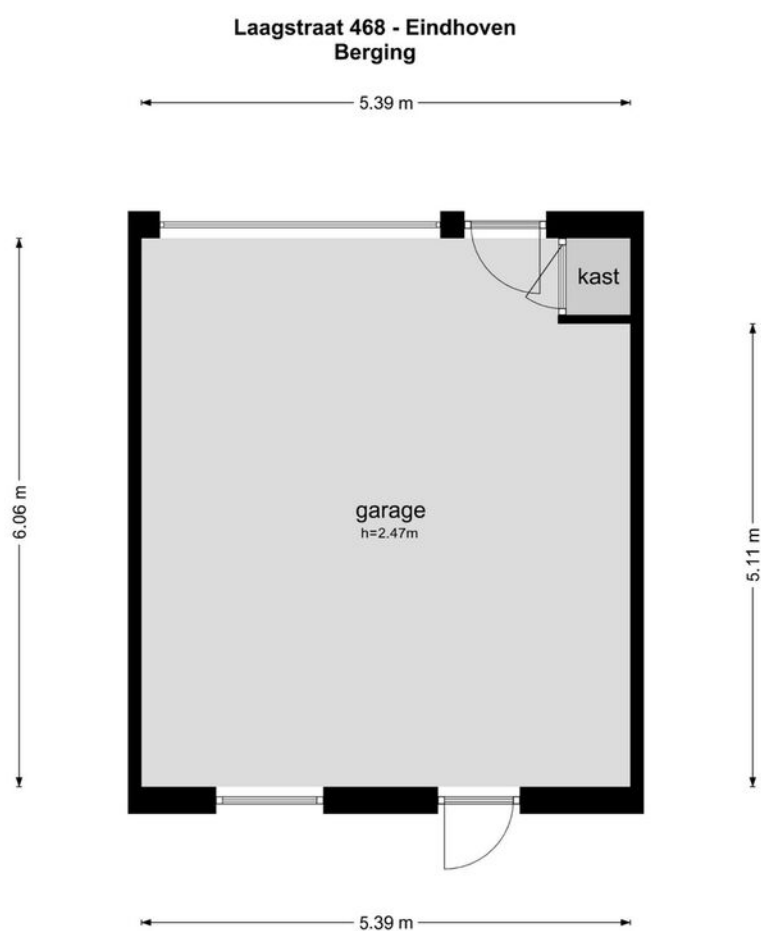
Plattegrond Tweede verdieping

Laagstraat 468 - Eindhoven Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Laagstraat 468 - Eindhoven

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 8-4-2025

Schaal: 1: 567



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen

06 22 98 44 60

ankie@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U