



Lavendellaan 20
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 650.000 k.k.

040 - 222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.com | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Verkoop | Aankoop | Taxatie

KENMERKEN



BOUWJAAR

2007

WOONOPPERVLAKTE

166 m²

INHOUD

589 m³

SOORT WONING

TUSSENWONING

AANTAL WOONLAGEN

3

ENERGIELABEL

A

VERWARMING

CV-KETEL

WAMR WATER

CV-KETEL

EXTERNE BERGRUIMTE

26 m²

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

68 m²

TYPE BUITENRUIMTE

GROOT DAKTERRAS

KADASTRALE AANDUIDING

STRATUM D 6968 A3

LIGGING

Stratum



Welkom aan de Lavendellaan 20, een verrassend ruime en lichte woning midden in het geliefde Stratum. Deze woning combineert comfort, ruimte én een uitstekende ligging. Met vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond – perfect in te richten als kantoor of praktijkruimte – en een prachtig dakterras, is dit de perfecte plek voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die op zoek is naar een huis vol mogelijkheden. Supermarkten, gezellige horeca, uitvalswegen en diverse groenvoorzieningen liggen op korte afstand, waardoor je hier geniet van zowel rust als bereikbaarheid.





INDELING

Begane grond

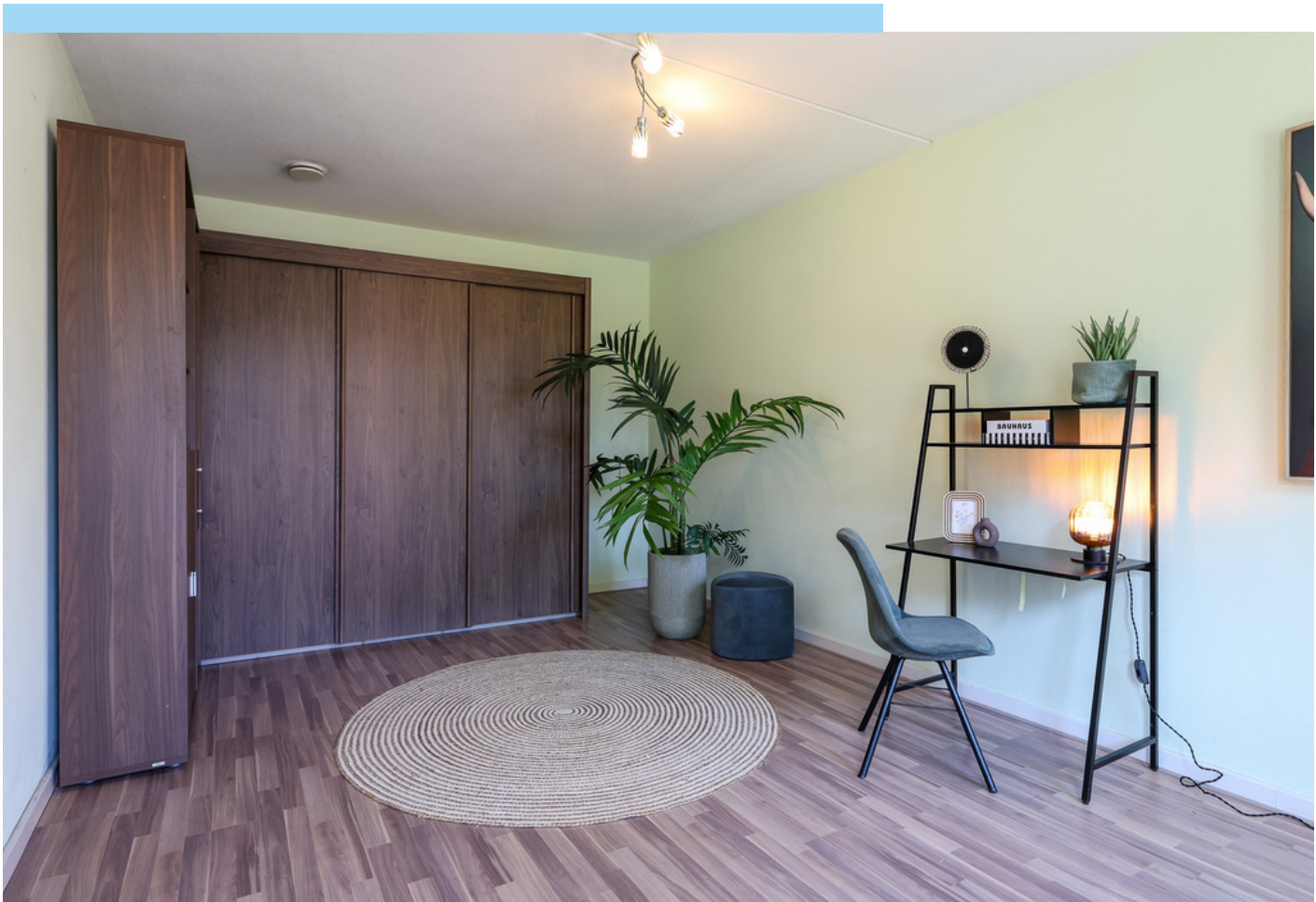


Bij binnenkomst valt meteen de royale entree op met een fraaie tegelvloer. Vanuit hier heeft u toegang tot de inpandige berging onder de trap, de parkeergarage en gezamenlijke binnentuin, de meterkast en een ruime kamer aan de voorzijde – ideaal als thuishkantoor, praktijkruimte, speelkamer of slaapkamer.



De kamer op de begane grond is licht en modern, voorzien van een laminaatvloer en twee grote ramen. Een perfecte ruimte voor wie thuis werkt of gewoon een extra leefruimte zoekt.





Eerste verdieping

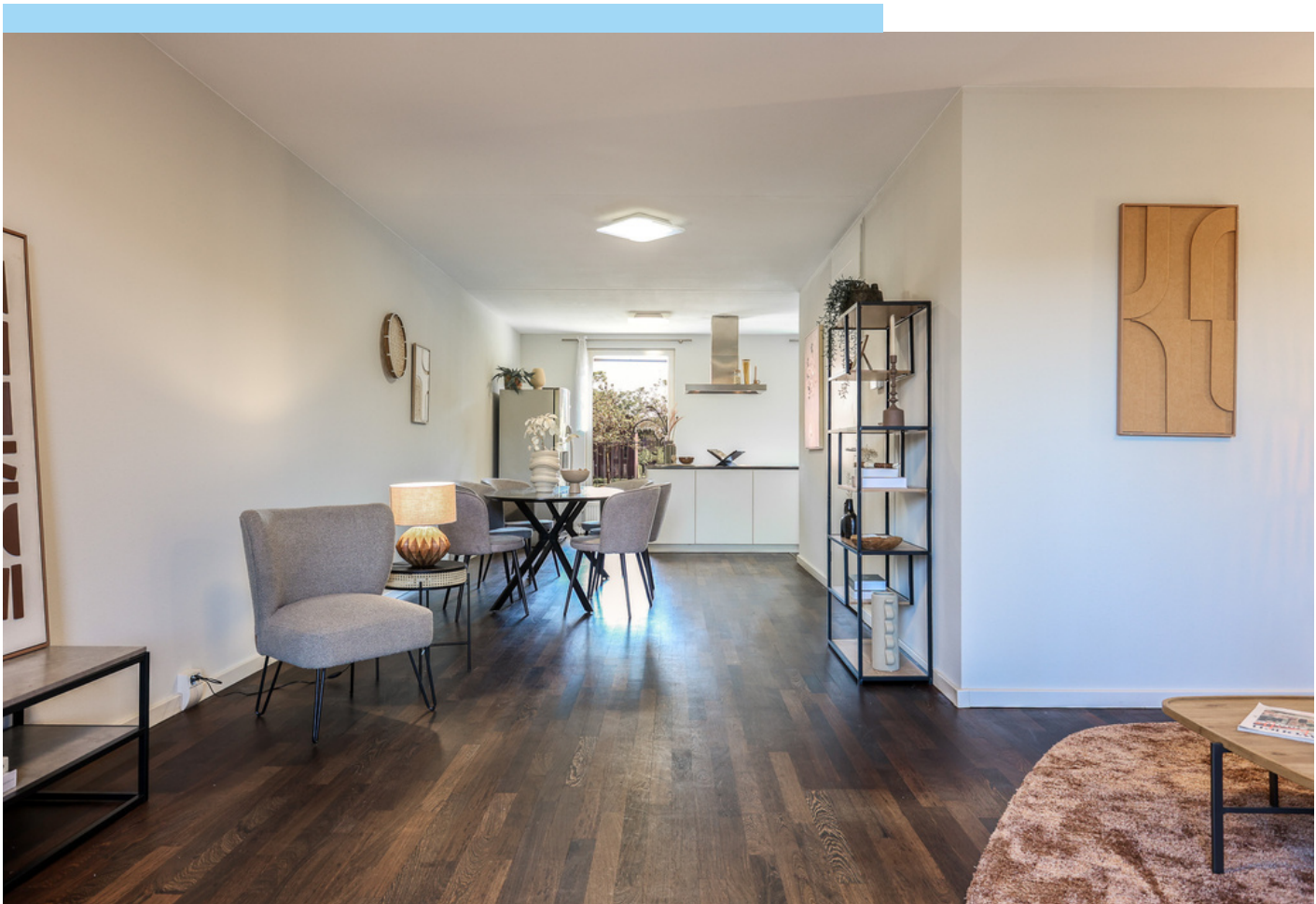


De hal met trapopgang geeft toegang tot het toilet en de royale woonkamer. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een hangcloset, fonteintje met meubel en mechanische afzuiging.



De woonkamer is heerlijk licht dankzij grote raampartijen en heeft een open verbinding met de keuken. Openslaande deuren én een aparte deur leiden naar het ruime dakterras met elektra, buitenkraan en een mooi uitzicht over de binnentuin.







De moderne keuken is voorzien van een ruim multifunctioneel kookeiland. De keuken beschikt verder over een 4-pits kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser en een losse Amerikaanse koelkast.





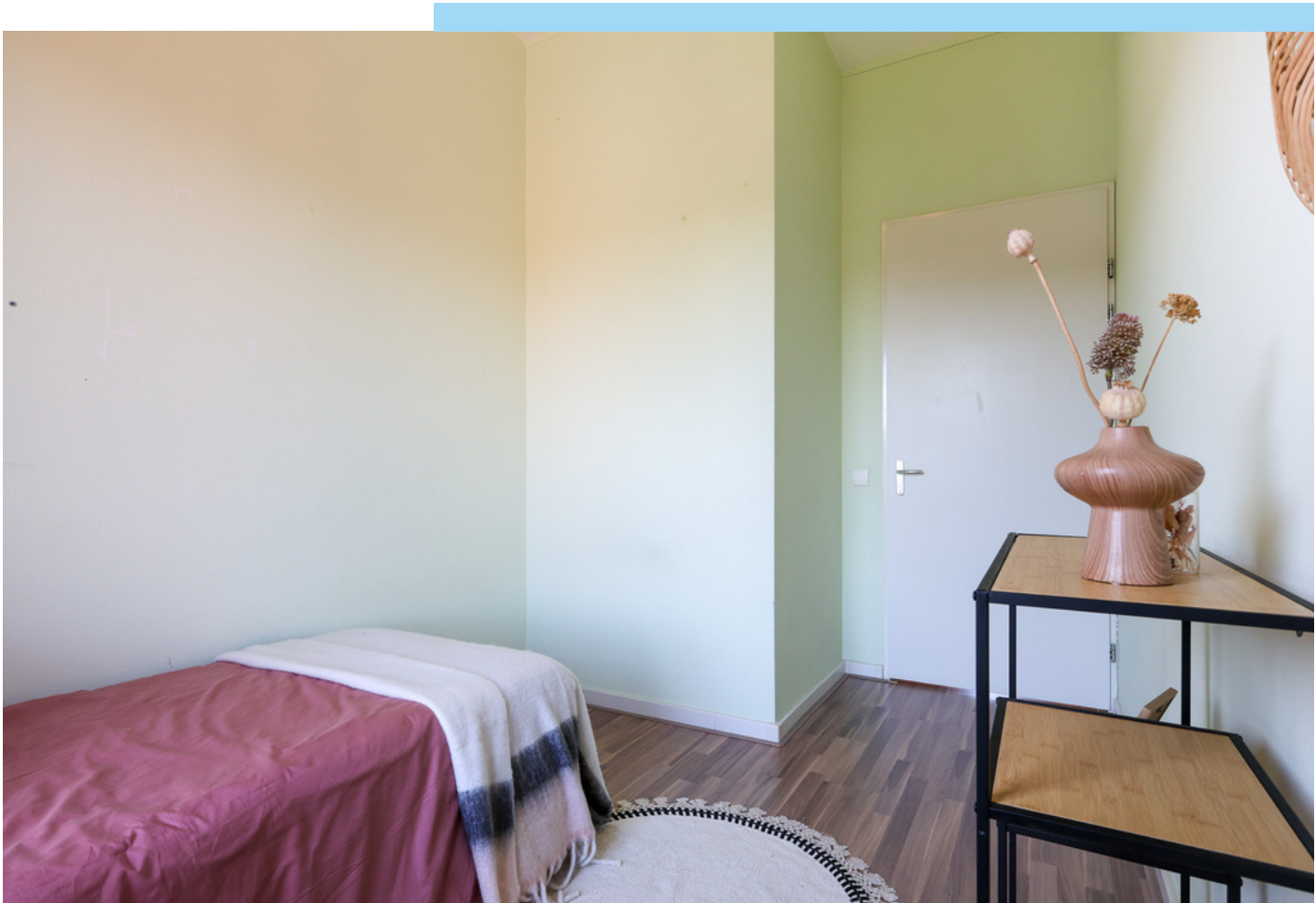
Tweede verdieping



Op de tweede verdieping vind je een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de berging/stookruimte. De laminaatvloer loopt door over de hele verdieping. De stookruimte is voorzien van een cv-ketel en ventilatie-unit.

Alle slaapkamers hebben grote draai-/kiepramen die zorgen voor veel daglicht. De slaapkamer aan de achterzijde is indrukwekkend ruim en biedt volop mogelijkheden.











De ruime badkamer is deels betegeld en compleet uitgerust met een toilet, wastafelmeubel, ligbad, mechanische ventilatie en een inloopdouche met regendouche.





Dakterras





Het dakterras van maar liefst 68 m² biedt volop ruimte voor een grote eettafel of loungeset. Gelegen op het zuidwesten, met uitzicht op de binnentuin, is het hier heerlijk rustig en groen. Het terras is voorzien van elektra en een buitenkraan.

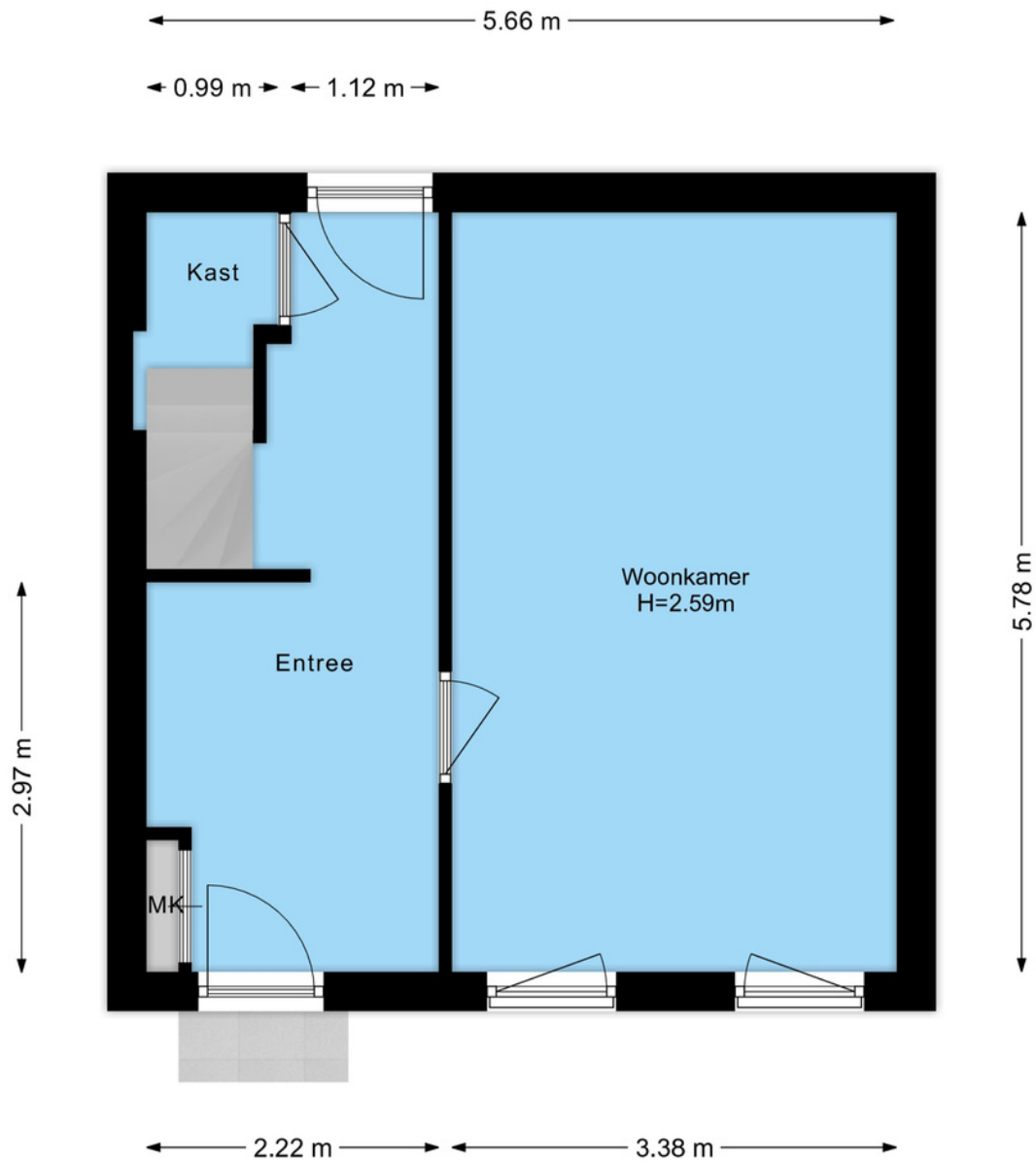


Bijzonderheden

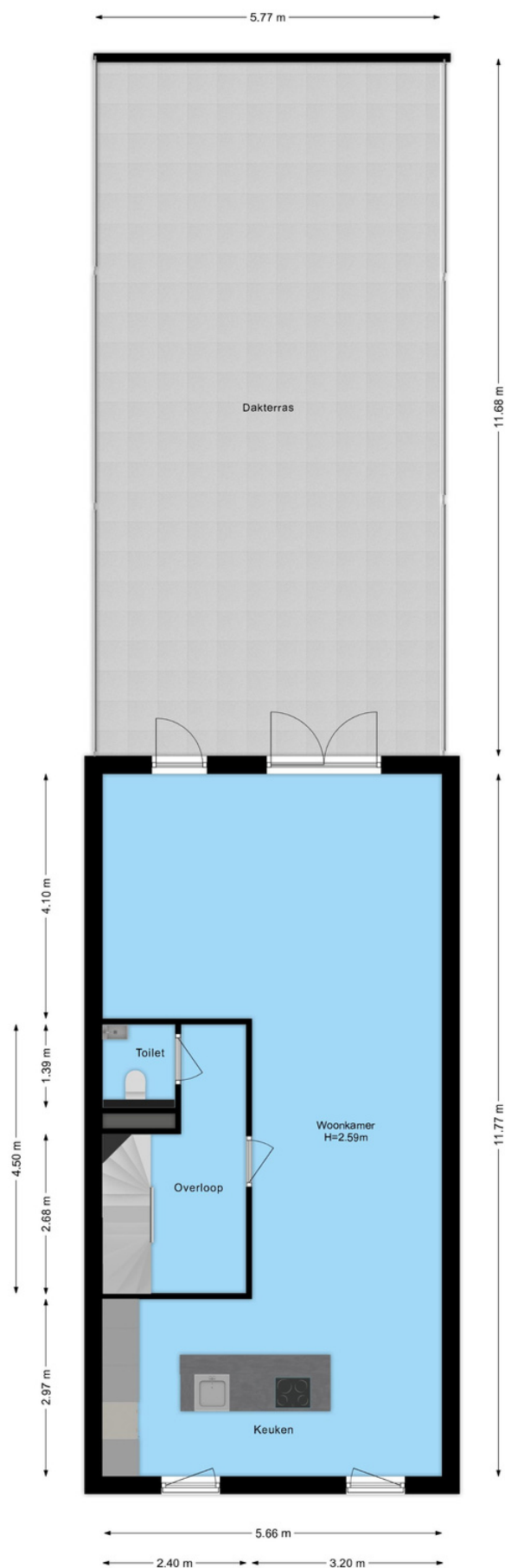


- Vier slaapkamers, waaronder een mogelijkheid voor een kantoor-/praktijkruimte op de begane grond
- Ruim en zonnig dakterras van 68 m² met uitzicht over de binnentuin
- Moderne keuken met multifunctioneel kookeiland en complete inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad en inloopdouche
- Gelegen in geliefde wijk Stratum nabij winkels, scholen en uitvalswegen
- Eigen parkeerplek in parkeergarage en toegang tot binnentuin
- 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

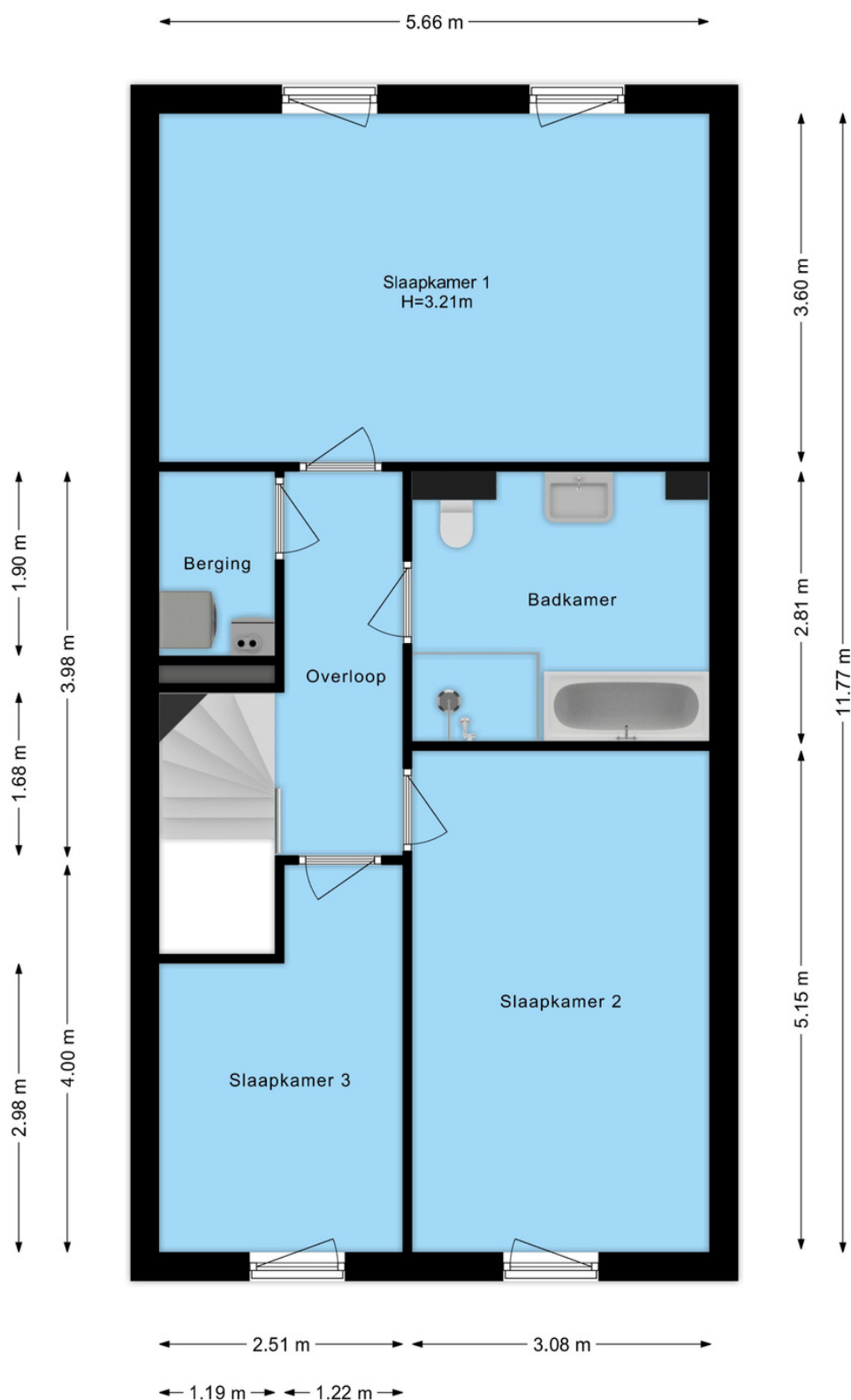
PLATTEGROND



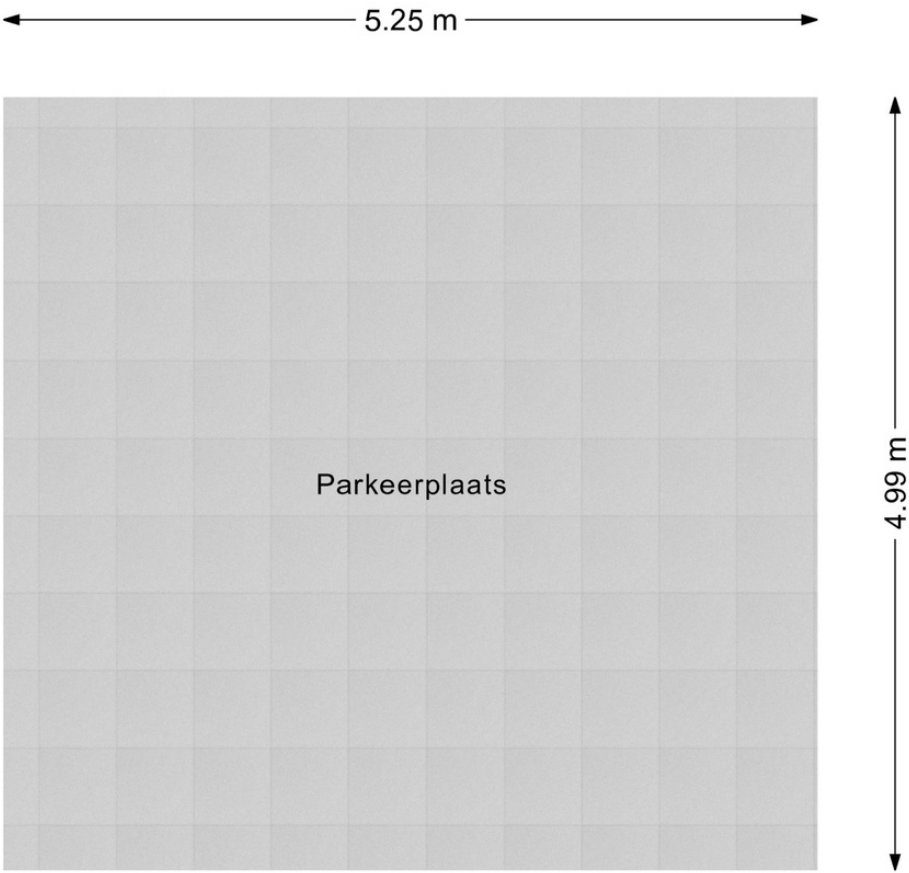
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 26 Huusnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stratum Sectie D Perceel 6937	kadaster 
---	---	---

Algemeen

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd. De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure

Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

