



Van der Lansstraat 3
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.

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



Verkoop | Aankoop | Taxatie

KENMERKEN



BOUWJAAR

1931

WOONOPPERVLAKTE

172 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

171 m²

INHOUD

628 m³

SOORT WONING

TWEE ONDER EEN KAP

AANTAL WOONLAGEN

3

ENERGIELABEL

E

VERWARMING

CV-KETEL

WAMR WATER

CV-KETEL

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

17 m²

EXTERNE BERGRUIME

32 m²

TYPE TUIN

VOOR EN ACHTERTUIN

KADASTRALE GEGEVENS

STRATUM C 369

LIGGING

Stratum



Van der Lansstraat 3 is gelegen in een rustige straat in de populaire en kindvriendelijke wijk Stratum, aan de zuidoostzijde van Eindhoven. Deze woonomgeving staat bekend om haar gemoedelijke sfeer, veel groen en uitstekende bereikbaarheid. Op loop- en fietsafstand bevinden zich tal van voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en gezondheidscentra.

In de nabije omgeving ligt het levendige Gerardusplein, waar elke vrijdag een gezellige weekmarkt wordt gehouden. Ook het Stadswandelpark, de Genneper Parken, en winkelveorzieningen aan de Leenderweg en Geldropseweg liggen binnen handbereik. Daarnaast zijn het centrum van Eindhoven, de TU/e, de High Tech Campus en ASML uitstekend bereikbaar per fiets of openbaar vervoer. De wijk biedt een ideale combinatie van rustig wonen en stedelijk gemak.



INDELING

Begane grond

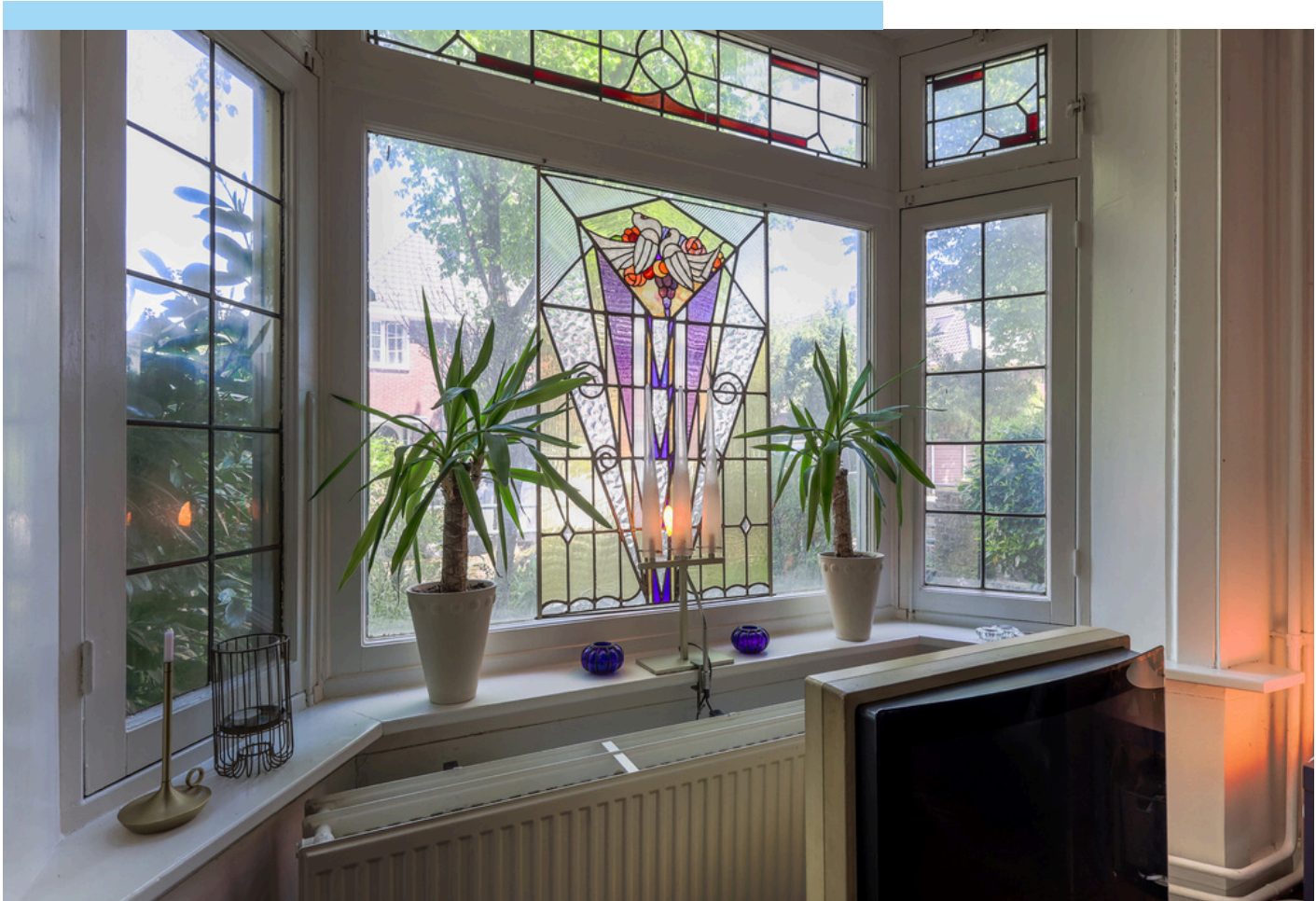


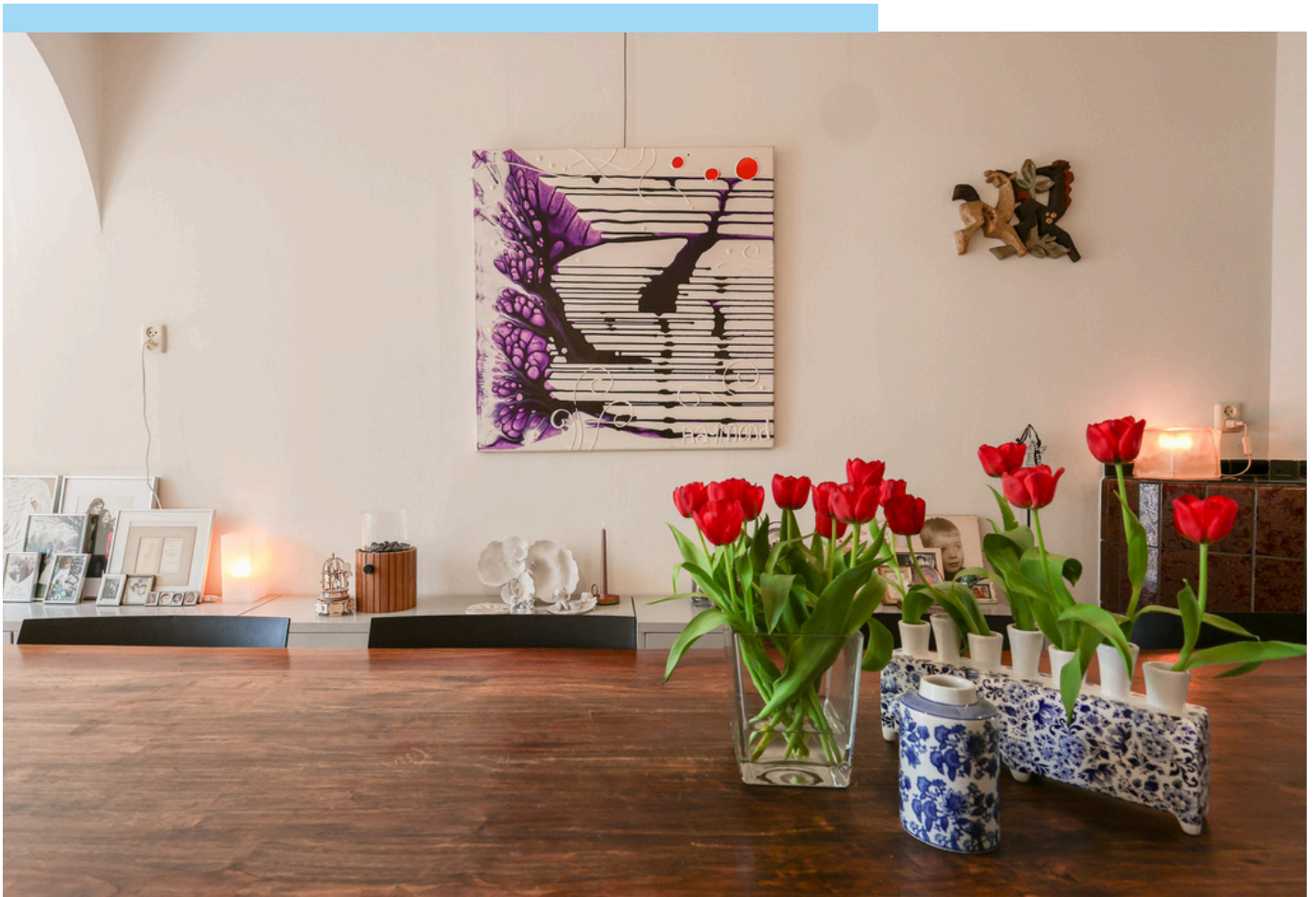
Bij binnenkomst valt direct het karakter van de woning op dankzij de glas-in-lood deuren en de diepe hal met doorkijk richting de keuken. Vanuit de hal is er toegang tot de trap naar de eerste verdieping, de kelder en het toilet. Het toilet is voorzien van een staand closet, een fonteintje en een raampje voor natuurlijke ventilatie.



De woonkamer en eetkamer zijn van elkaar gescheiden door originele En suite deuren. Beide ruimtes zijn voorzien van een open haard. In de eetkamer bevinden zich openslaande deuren naar de achtertuin. De ruimtes zijn afgewerkt met een houten visgraatvloer en beschikken over grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, wat zorgt voor veel natuurlijk licht.











De keuken is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, een magnetron en een vaatwasser. De keuken is ingericht met veel kastruimte, waaronder inbouwkasten die zijn weggewerkt in de wanden. Via de keuken is er directe toegang tot de tuin.



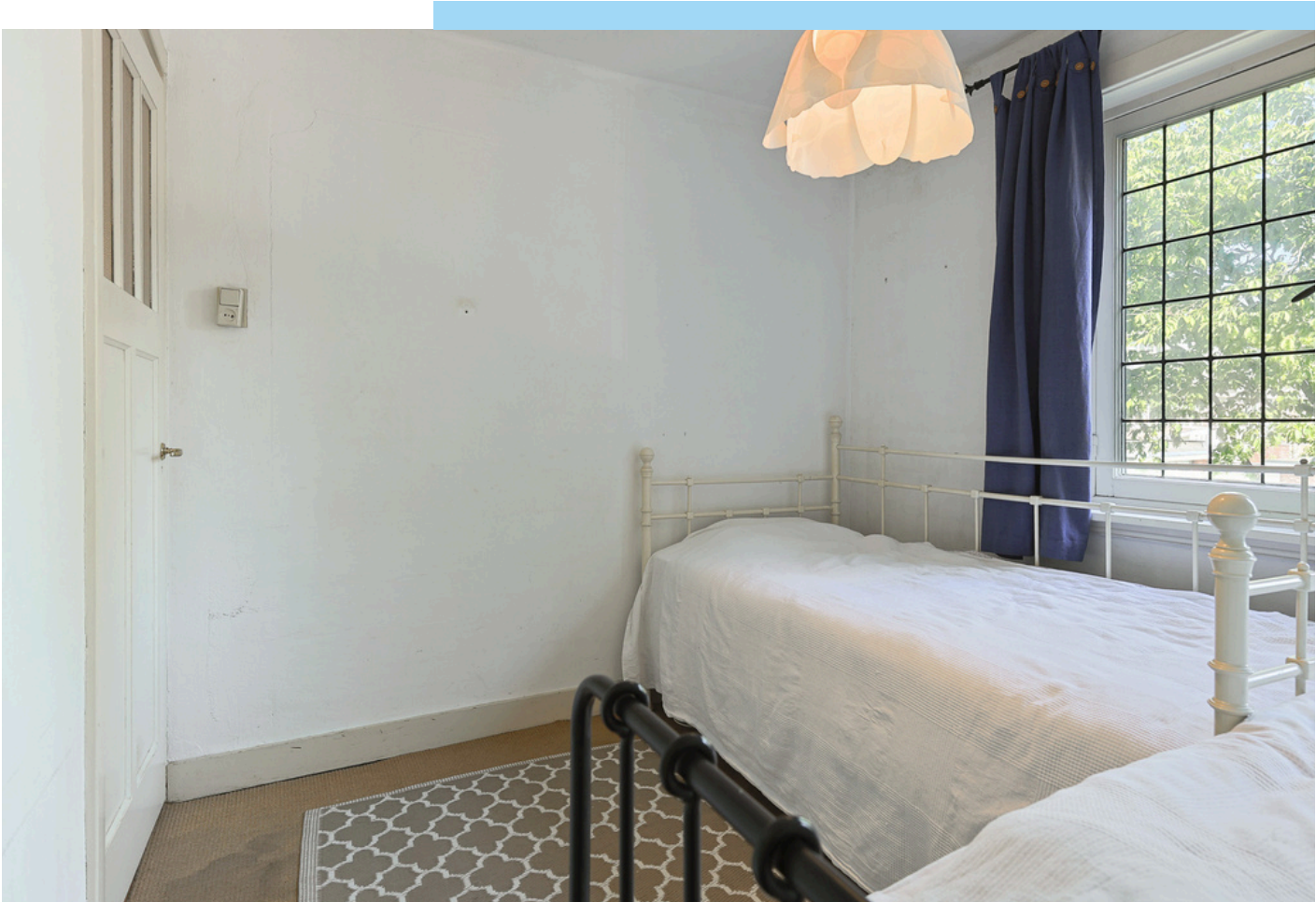
Eerste verdieping



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en de trapopgang naar de tweede verdieping. De slaapkamer en badkamer aan de achterzijde bieden toegang tot een royaal dakterras. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een Frans balkon. Het separate toilet is praktisch geplaatst op de overloop.







De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad met douchecombinatie, een wastafel en een handdoekradiator. Vanuit de badkamer is er directe toegang tot het ruime dakterras, dat ook bereikbaar is via de aangrenzende slaapkamer. Het terras ligt op het zuiden, is afgewerkt met een houten vlonder en biedt de hele dag zon. Vanaf hier kijk je uit op de groene achtertuin, wat zorgt voor een rustig en prettig buitengevoel.







Tweede verdieping



Op de tweede verdieping bevinden zich drie kamers. Eén van de kamers is in gebruik als wasruimte en voorzien van de aansluitingen voor wasmachine en droger; hier is ook de cv-ketel geplaatst. De andere twee kamers functioneren als slaapkamers, waarvan er één momenteel is ingericht als hobbyruimte met een grote vide, een karaktervol dakraam en veel bergruimte dankzij een vaste inbouwkast. De derde kamer is in gebruik als reguliere slaapkamer en beschikt over een eigen wastafel.









Twin

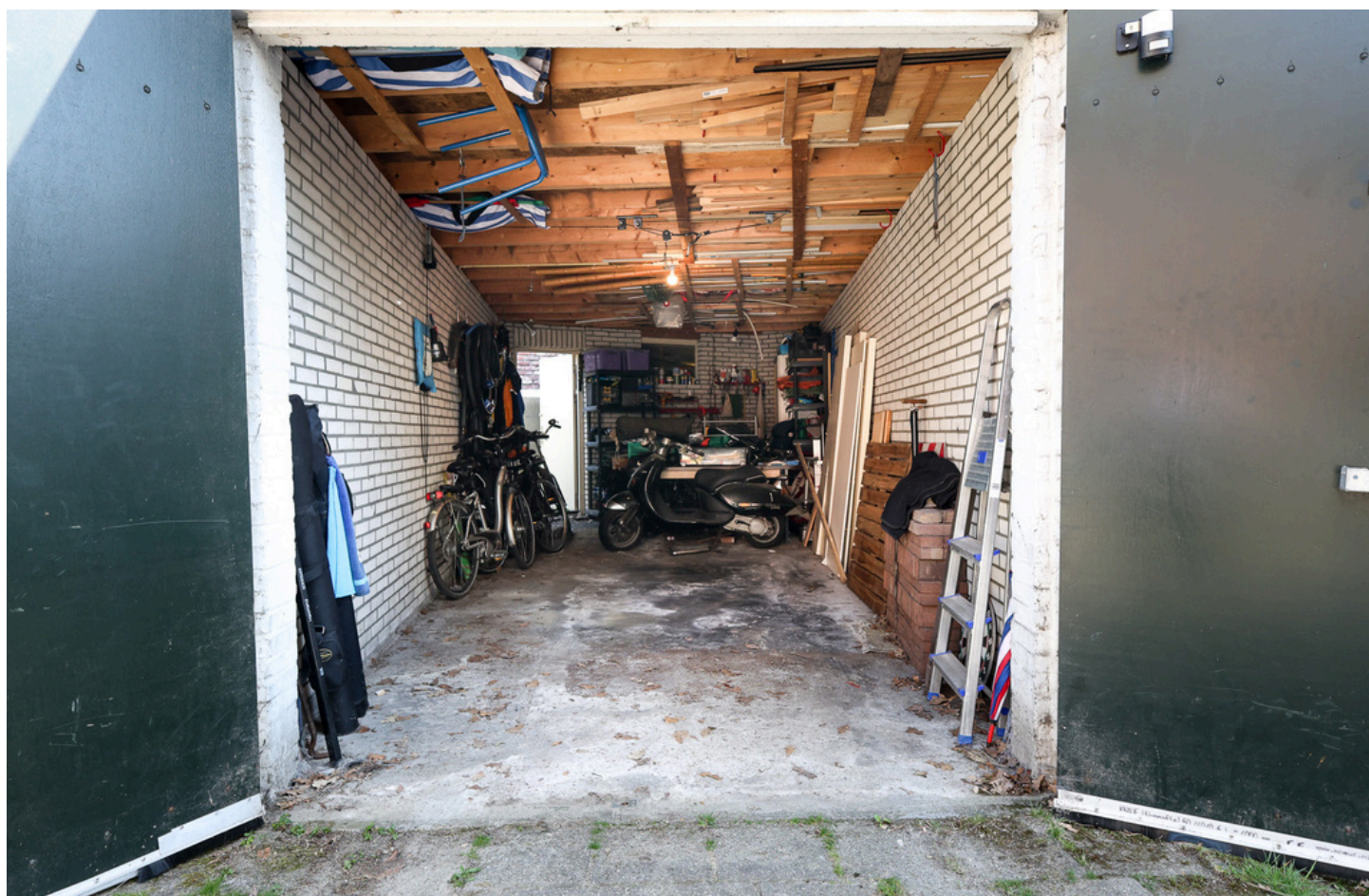


De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en biedt dankzij de indeling meerdere fijne plekken om te zitten. Aan de achterzijde is een terras met ingebouwde verwarming, waardoor je hier ook op frissere dagen comfortabel buiten kunt zitten. De tuin is groen en verzorgd aangelegd, met onder andere een sfeervol vijvertje en een mooie blauwe regen die in het voorjaar volop in bloei staat. Achterin bevindt zich een schuur met elektra, ideaal voor opslag of als werkruimte.





Via een pad achter de woning is er een directe doorgang naar de garage. Deze ruime garage is voorzien van elektra, openslaande deuren en biedt voldoende plek voor een auto én extra opslag. De garage ligt op een rustig pleintje met meerdere garageboxen en is goed bereikbaar vanaf de straatzijde.



Bijzonderheden

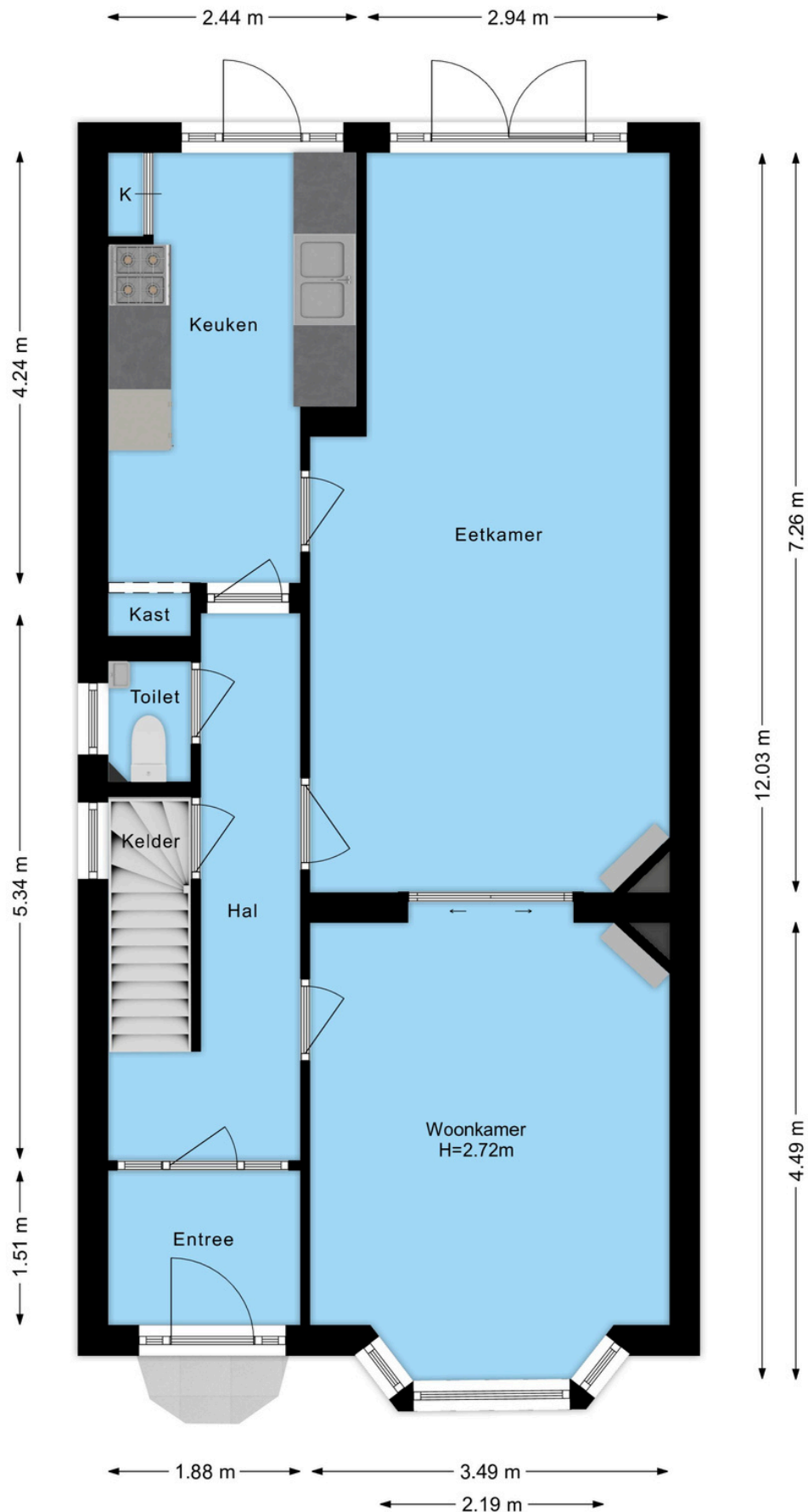


- Karakteristieke woning met originele details zoals glas-in-lood
- 5 slaapkamers
- Ruim dakterras op het zuiden met houten vlonder en uitzicht op de achtertuin
- Zonnige achtertuin met terrasverwarming, vijver en blauwe regen
- Grote garage met elektra, gelegen op een rustig pleintje
- Centrale ligging in Stratum met winkels, scholen, groen en openbaar vervoer in de buurt
- Gelegen in een sociale en prettige buurt
- Praktische indeling met goede doorstroming tussen woon- en buitenruimtes
- 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.

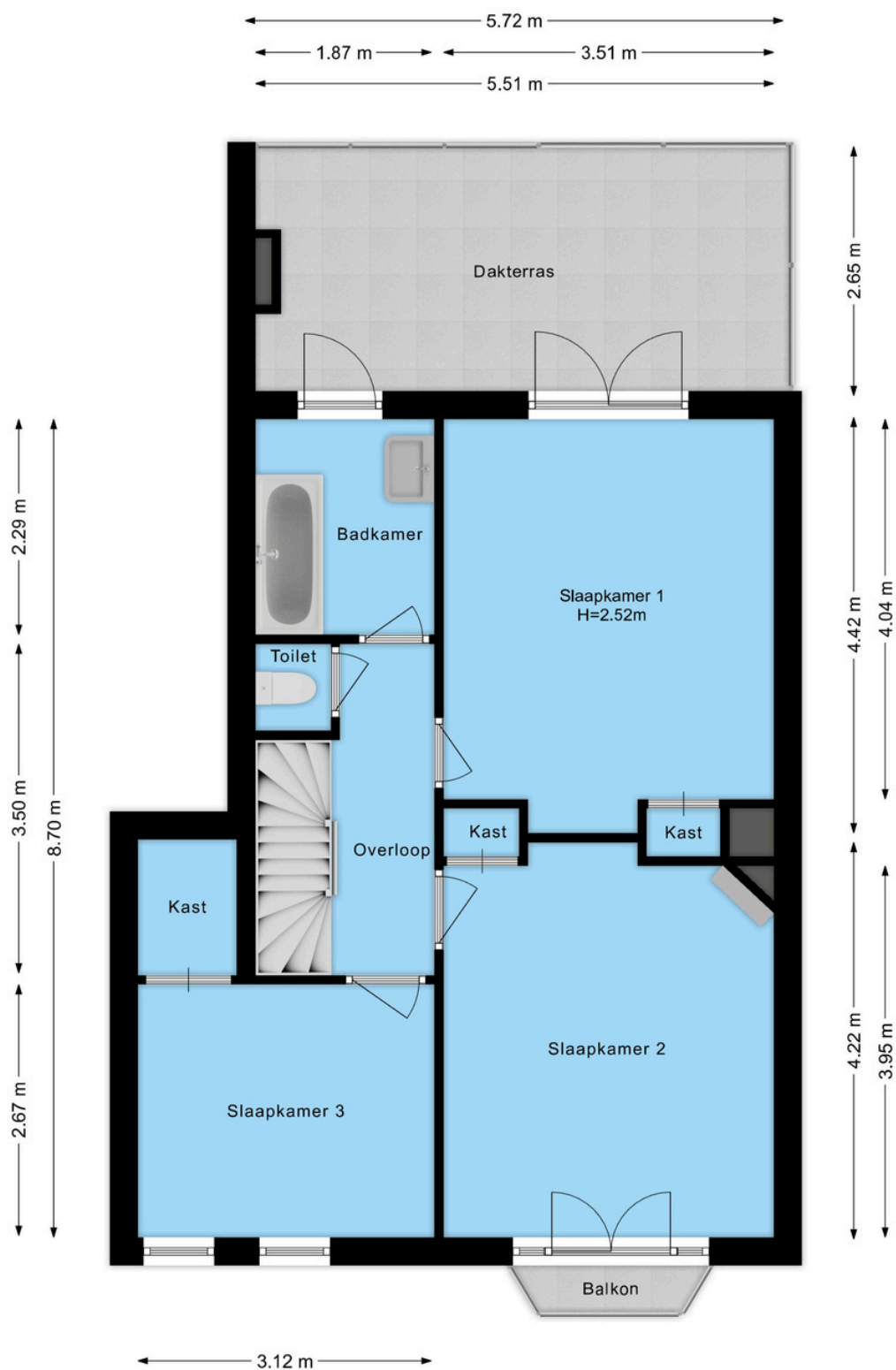
PLATTEGROND



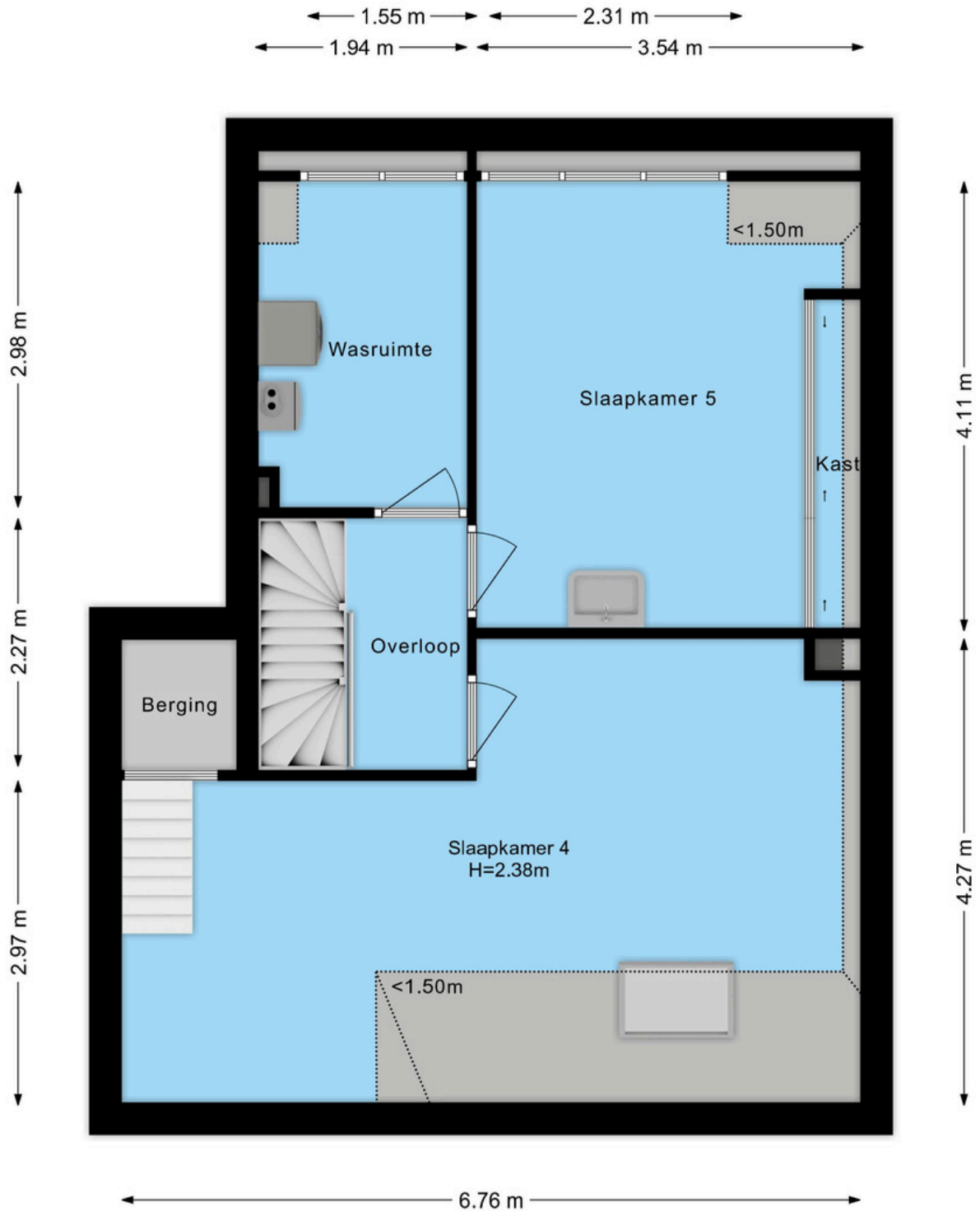
PLATTEGROND



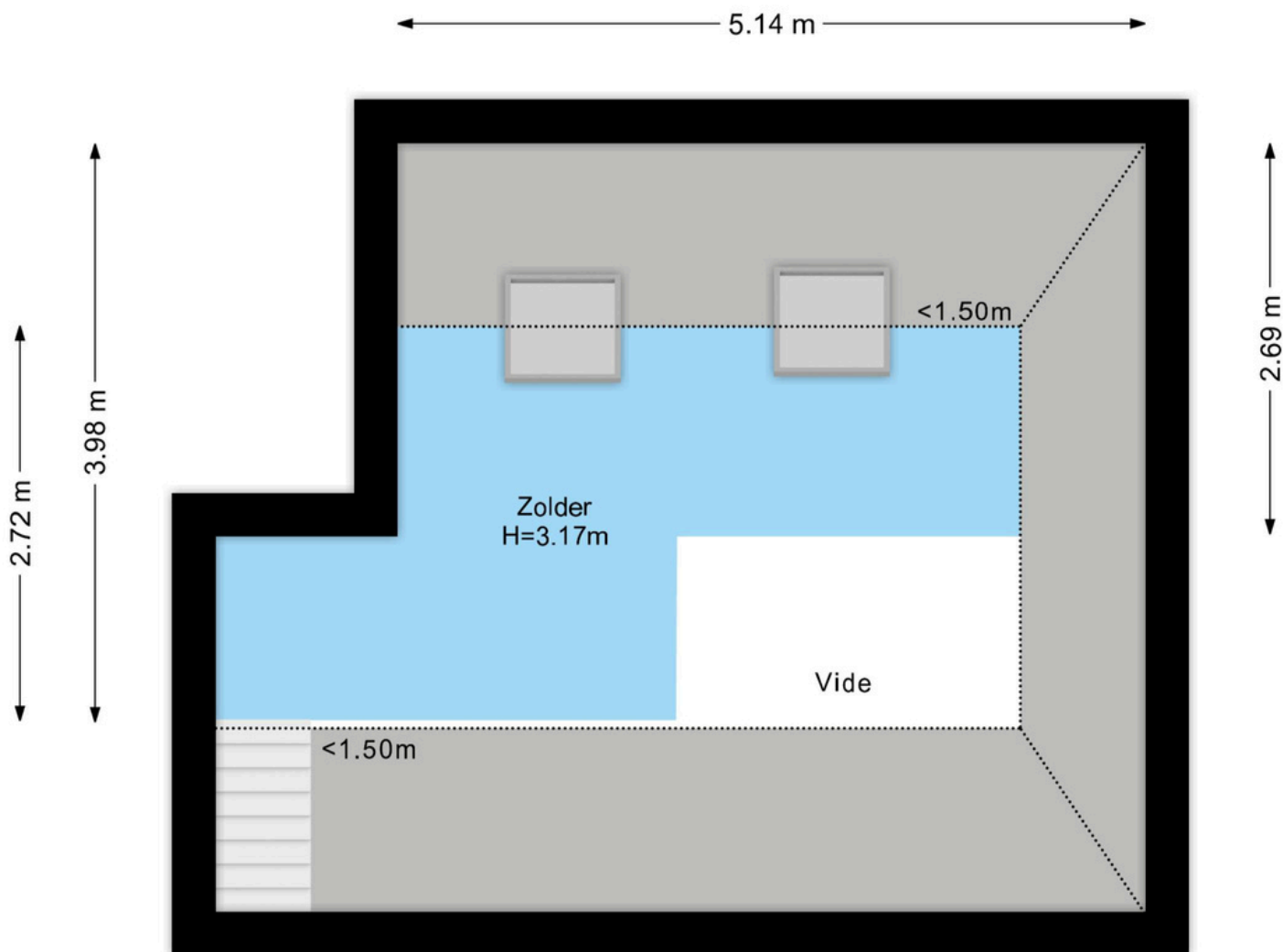
PLATTEGROND



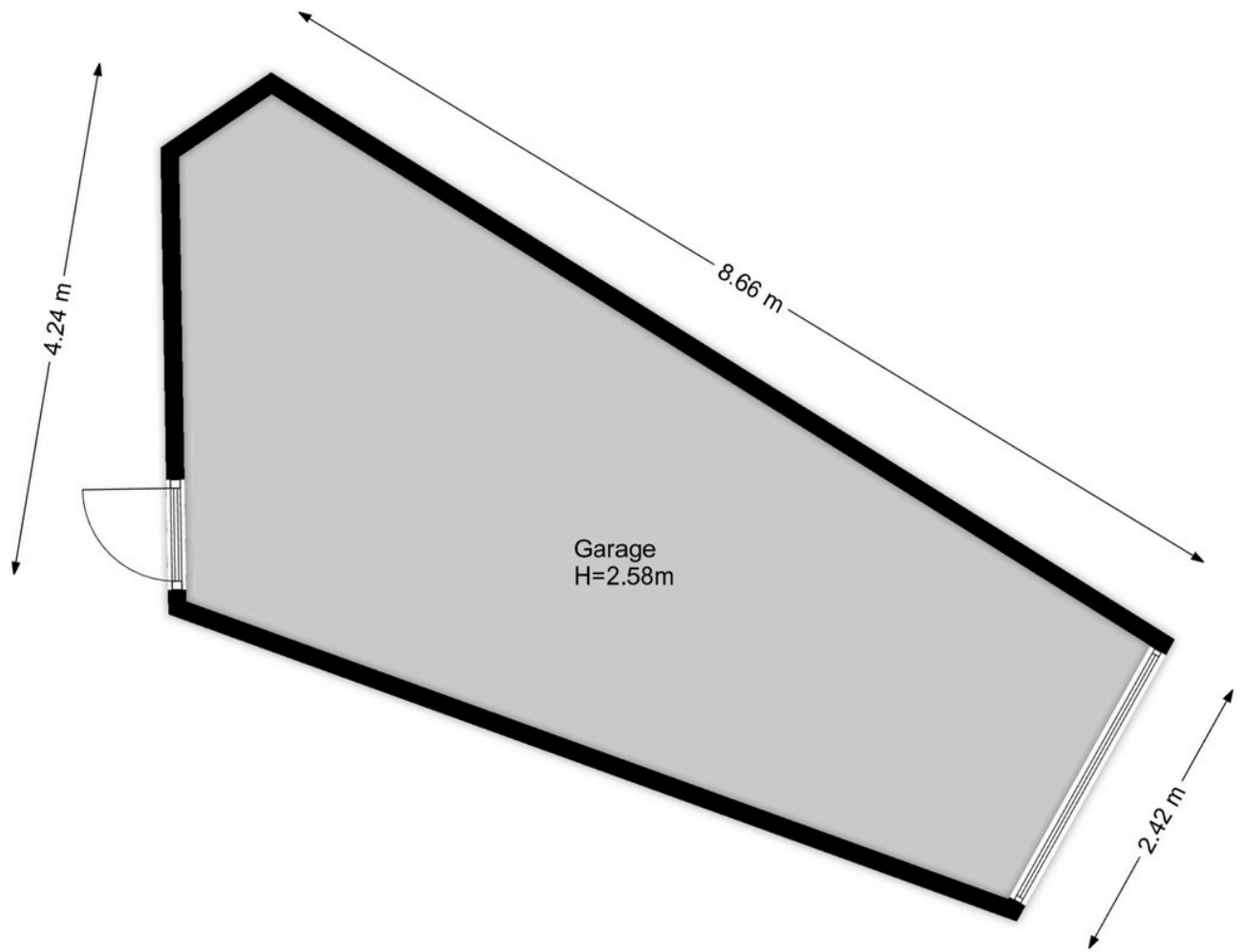
PLATTEGROND



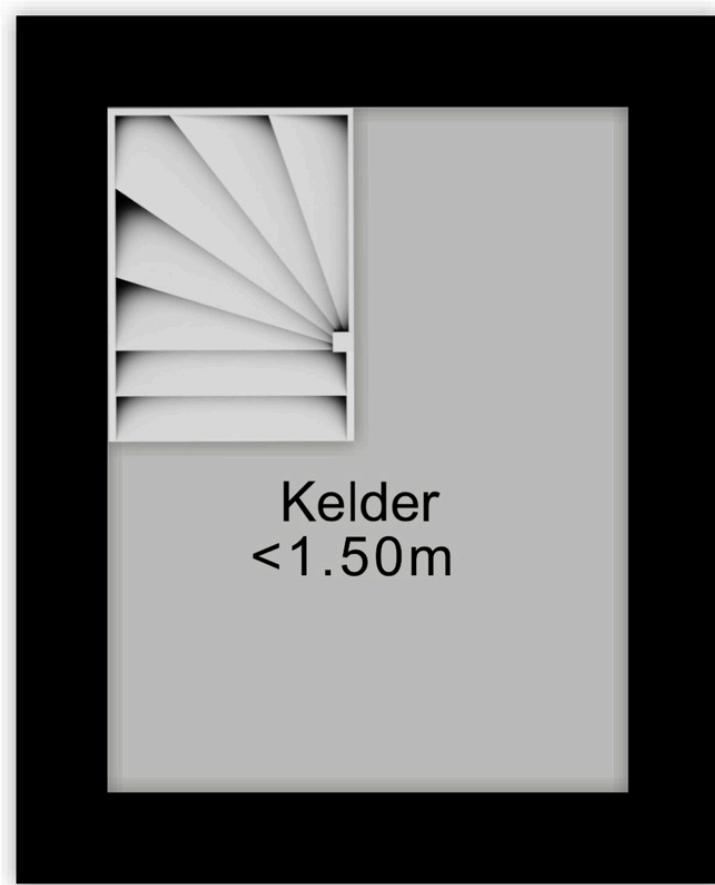
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



2.25 m

1.71 m

KADASTRALE KAART



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgezette kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie C

Perceel 369

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
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.

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 bezichting 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 ontlenen, 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 kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

