



LAAGSTRAAT 280A
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 269.000 K.K.

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



Verkoop | Aankoop | Taxatie

KENMERKEN



BOUWJAAR

1981

WOONOPPERVLAKTE

ca. 43

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

ca. 1 m²

INHOUD

ca. 152 m³

SOORT WONING

APPARTEMENT

ENERGIELABEL

C

Laagstraat 280A



Laagstraat 280A is gelegen in de rustige wijk Blaarthem, op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Met een zonnig dakterras, lichte woonkamer, aparte slaapkamer en eigen entree is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen nabij winkels, Strijp-S, het station en de binnenstad.

Ligging

Laagstraat 280A is gelegen in de wijk Blaarthem, een rustige straat op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Hier woon je op een fijne plek, met voorzieningen zoals supermarkten, scholen, winkels en horecagelegenheden op loop- of fietsafstand. Ook Strijp-S, het station en de binnenstad zijn binnen vijf minuten bereikbaar. Een centrale locatie met zowel rust als levendigheid in de buurt, ideaal voor wie comfortabel wil wonen nabij het stadsleven.



Entree

De centrale entree is voorzien van een bellentableau, brievenbussen en intercominstallatie. Via het trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping (twee trappen). Buiten bevindt zich het ruime dakterras, dat tevens dienstdoet als entree van de woning. Naast de voordeur is de meterkast geplaatst.





Entree en hal

Bij binnenkomst stap je de hal in, voorzien van laminaat dat bijna de hele verdieping doorloopt (behalve in de badkamer en keuken). In de hal zit een handige kast met de cv-ketel. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, slaapkamer en badkamer.



Woonkamer

De woonkamer ligt aan de achterzijde en voelt licht en ruimtelijk aan. Twee grote draai-kiepramen met ventilatieroosters laten volop daglicht binnen.





Keuken

De halfopen keuken sluit direct aan op de woonkamer en heeft een praktische, eenvoudige indeling. Je vindt er een losse koel-vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat en een combimagnetron/oven. Het houten aanrechtblad met onderkasten biedt bergruimte en de vloer is betegeld.



Slaapkamer

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en is uitgerust met een draai-kiepraam en rolluik.





Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet, wastafel met meubel, douche en natuurlijke ventilatie.

Bijzonderheden



- **Gelegen in gewilde wijk Blaarthem**
- **Ruim en lichte woonkamer**
- **Groot en zonnig dakterras**
- **Rustige ligging met centrum op fietsafstand**
- **Rolluik in slaapkamer**
- **Grotendeels voorzien van laminaatvloer**
- **Energielabel C**
- **Maandelijkse servicekosten € 178,-**
- **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.**

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5654 PP EINDHOVEN
PROVINCIE	NOORD-BRABANT
KADASTRALE GEGEVENS	GESTEL D 3438 A7
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING/WARM WATER	CV-KETEL (Ferroli BlueSense 3, 2016)
ISOLATIE	DUBBEL GLAS

PLATTEGROND

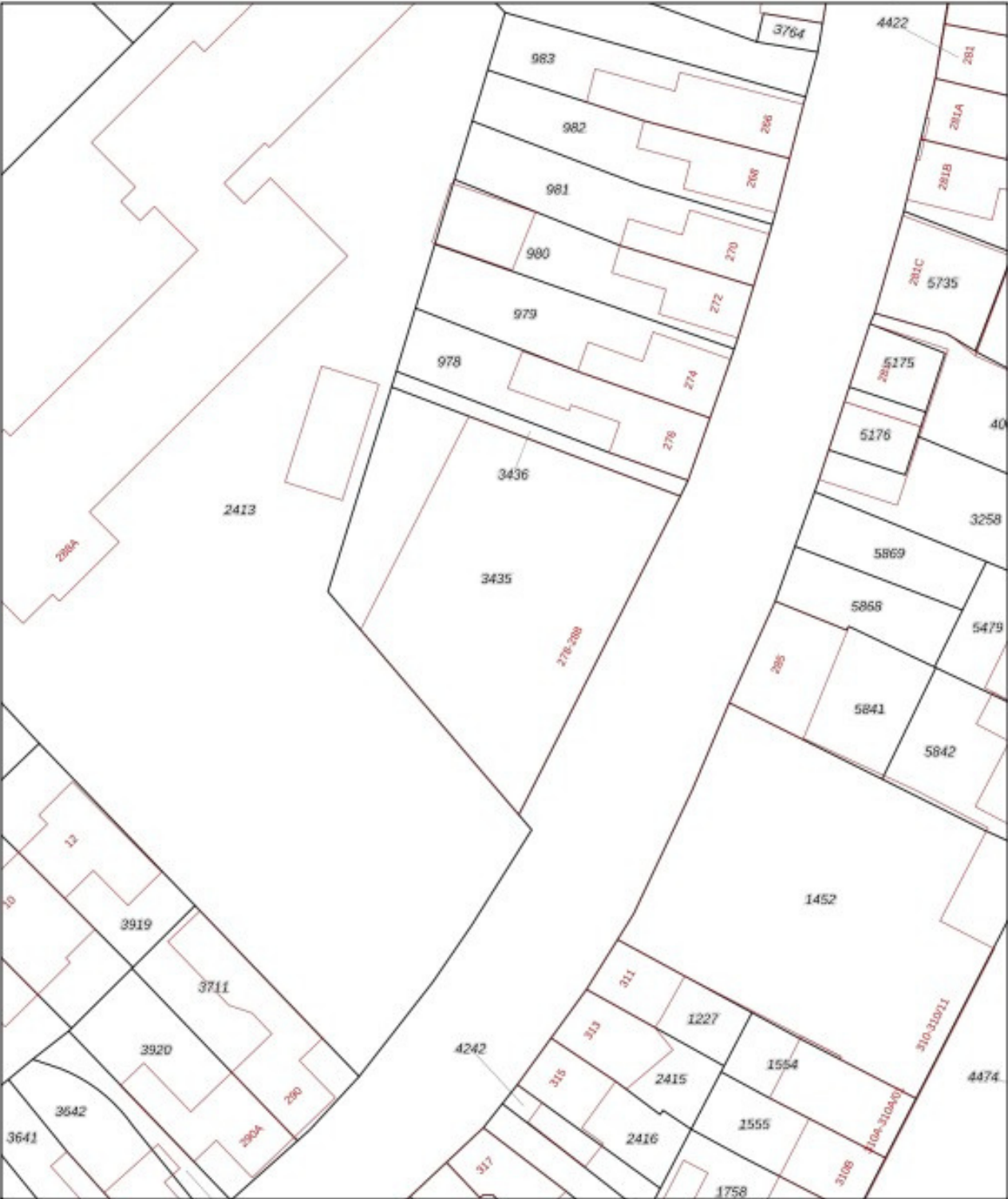


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtfoot Makelaardij



12345

25

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Betrouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Gestel

D

Perceel

3435

kadaster



Voor een eersludend uitneksel, geleverd op 25 september 2025

De bewaard van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitneksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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 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

