



Laar 10 te Eindhoven

Deze recent gerenoveerde, instapklare en verrassend ruime tussenwoning is gelegen op een uiterst rustige, verkeersarme en groene woonlocatie in de geliefde wijk Geestenberg (stadsdeel Tongelre). Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen in een prettige en kindvriendelijke omgeving.

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een royale berging en een fijne, zonnige achtertuin op het oosten, waar u in alle rust kunt genieten van de ochtend- en middagzon.

De afgelopen jaren is de woning grondig en met zorg gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de keuken (2024), badkamer (2025), toiletten (2025) en de daken (2023) vernieuwd, evenals diverse andere onderdelen. Dit resulteert in een woning die volledig instapklaar is en voldoet aan de woonwensen van nu.

De ligging is bijzonder gunstig: in de directe omgeving bevinden zich meerdere speelveldjes, terwijl zowel het stadscentrum als fraaie wandel- en groengebieden zich op korte afstand bevinden. Daarnaast zijn alle dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar, waaronder basisscholen, voortgezet onderwijs, kinderdagverblijven en supermarkten.

Kortom, een sfeervolle, energiezuinige (energielabel B, voorzien van zonnepanelen en grotendeels HR++ beglazing) en ruime tussenwoning op een gewilde woonlocatie, waar comfort, rust en bereikbaarheid perfect samenkomen. Maak snel een afspraak en laat u verrassen!

Vraagprijs: € 460.000,= k.k.

Aanvaarding: in onderling overleg

Perceeloppervlakte: 138 m²

Woonoppervlakte: 114 m²

Inhoud: 445 m³

Bouwjaar: 1973



Locatie:

De woning is gelegen aan een verkeersarme straat met voldoende parkeergelegenheid in de wijk Geestenberg. Het is een hele rustige kindvriendelijke woonomgeving met diverse groenvoorzieningen voorzien van speelgelegenheid en verder een heerlijk royaal opgezet park, ideaal om te relaxen of heerlijk te wandelen. De woning geniet zowel aan de voor- als de achterzijde veel privacy!

In stadsdeel Tongelre zijn 4 basisscholen gesitueerd (waarvan 1 op loopafstand) en ook scholen op het gebied van voortgezet onderwijs bevinden zich op korte (en dus fiets-) afstand. Er is een ruim aanbod aan kinderdagverblijven. Een supermarkt (Lidl) bevindt zich op loopafstand in 't Karregat. Daarnaast zijn er meerdere horecagelegenheden in de nabijheid.

Het Stadscentrum met een zeer ruim aanbod aan winkels, horecagelegenheden, bioscopen en diverse andere voorzieningen is binnen zo'n 10 fietsminuten te bereiken. Daarnaast is er voldoende aanbod op het gebied van sport op korte afstand aanwezig. Bushalte voor lijn 5 bevindt zich op slechts 300 meter loopafstand.

Ontsluitingsmogelijkheden zijn zeer goed. De Helmondweg (verbinding Eindhoven-Helmond) is binnen enkele minuten met de auto te bereiken. Verder een gunstige ligging t.o.v. de dorpen Geldrop en Nuenen. De aansluiting op de snelwegen A-2, A-50, A-58 en A-67 is via de rondweg erg gunstig.

Laar 10 – 5641 PL Eindhoven

Indeling:

Begane grond:

Pad naar entree. Royale stenen berging (11,5 m²) voorzien van elektra met toegangsdeur naast de voordeur.



Hal met laminaatvloer, bergkast, moderne meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars, volledig vervangen in 2024) en gerenoveerd, betegeld toilet voorzien van hangcloset en mooie visgraatvloer en garderobe.



Keuken:

De open keuken (13 m2) geniet veel lichtinval en is voorzien van een laminaatvloer welke doorloopt in de woonkamer. De moderne keuken is vernieuwd in 2024 en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: inductieplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron-oven.





Woonkamer:

De royale woonkamer (27m²) is voorzien van een laminaatvloer en te verdelen in een eet- en zitgedeelte. Het eetgedeelte is het dichtst bij de keuken gesitueerd. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning met een fraai zicht op de tuin en een loopdeur naar het terras.





Eerste verdieping:

Via een open trap vanuit de woonkamer wordt een portaal bereikt dat toegang geeft tot de overloop. De overloop beschikt over een aparte bergruimte en een separaat, geheel betegeld toilet met hangcloset. De laminaatvloer (2023) loopt door in de slaapkamers.



Slaapkamer 1:

Dit is de kleinste slaapkamer (6,5 m²) aan de linkerachterzijde van de woning gesitueerd en voorzien van laminaatvloer. Ideale ruimte voor baby-, klee-, logeer- of werk-/studeerkamer.



Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer (8,5 m²) is aan de rechterachterzijde van de woning gelegen. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en momenteel in gebruik als babykamer.



Badkamer:

Moderne geheel betegelde badkamer (2025) met royale inloopdouche voorzien van thermostatische kraan, regen- en handdouche, designradiator, wastafelmeubel voorzien van waskom en mechanische ventilatie.





Slaapkamer 3:

De ruime ouderslaapkamer (13m²) is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van laminaatvloer.



Tweede verdieping:

Via een dichte vaste trap wordt een portaal bereikt dat toegang geeft tot de tweede verdieping.

Slaapkamer 4:

De 4^e en grootste slaapkamer meet ca. 16,5 m² en is voorzien van een laminaatvloer.



C.v.-/berg-/wasruimte:

Vanuit de slaapkamer bereik je een ruimte waarin zich volop bergruimte bevindt. Verder tref je hier de aansluiting van de wasmachine en de opstelling van de c.v. (Intergas, HR combiketel dateert uit 2016). Tot slot hangt hier ook een uitstortgootsteen.



Tuin:

De keurig aangelegde en privacybiedende tuin is geheel omheind en voorzien van een terras, gazon, borders met vaste beplanting, bestrating en poort naar achterom.

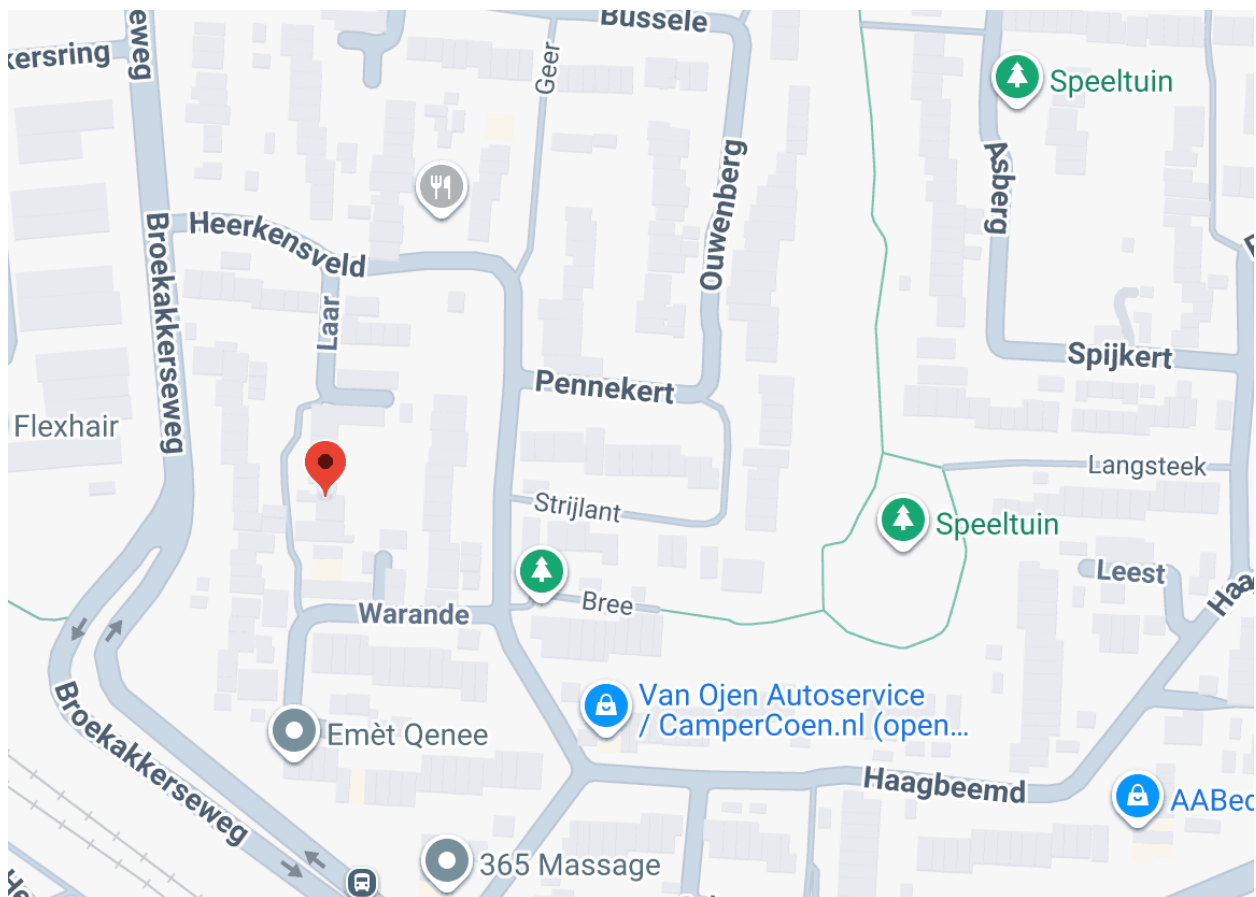






Bijzonderheden:

- Het betreft een instapklaare, gerenoveerde en ruim opgezette tussenwoning over drie woonlagen met moderne keuken en badkamer, 4 slaapkamers, een ruime berging en een fijne 13,5 m diepe achtertuin.
- Veel privacy zowel aan de voor- als achterzijde!
- Gunstige, rustige en groene ligging in de wijk Geestenberg; een wijk dichtbij het stadscentrum gelegen en alle voorzieningen op korte afstand. Een prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. rondweg Eindhoven en het snelwegennet.
- Voldoende mogelijkheden om aan de straat te parkeren.
- Bushalte met goede verbinding naar Eindhoven CS op loopafstand.
- 't Karregat met een Lidl supermarkt, basisschool, kinderdagverblijf en sportzaal ligt op loopafstand.
- Aan de achterzijde van de woning liggen meerdere speeltuintjes en een fraai groen park.
- De energiezuinige woning beschikt over een B label; isolerende beglazing in houten kozijnen (begane grond) en in kunststof kozijnen (1^e en 2^e verdieping), spouwmuur- en dakisolatie toegepast. 7 Zonnepanelen geplaatst in 2023.
- Huidige eigenaar heeft de nodige zaken aangepakt, te weten een nieuwe keukeninrichting incl. inbouwapparatuur (2024), een nieuwe badkamer en 2^e toilet op de eerste verdieping (2025), toilet begane grond (2024), vernieuwde meterkast (2024), buitenkranen voor en achter (2024) en laminaatvloer 1^e verdieping (2023).
- Platte daken ter plekke van eerste en tweede verdieping zijn vervangen in 2023.
- Dit is een leuke, ruime tussenwoning op een kindvriendelijke, rustige woonlocatie, waar je feitelijk zo in kunt. Kom kijken en laat je verrassen!
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

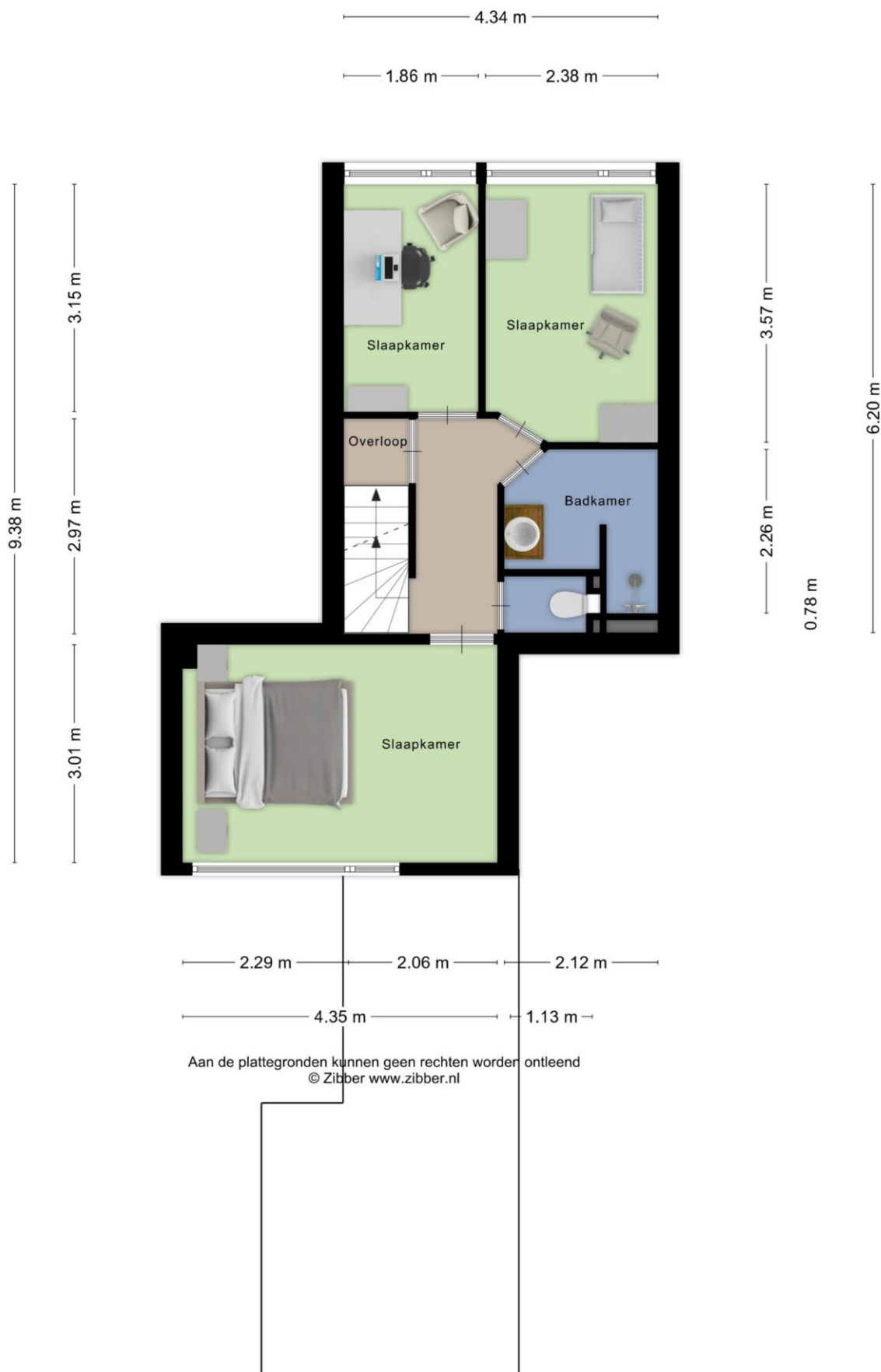


Plattegrond Begane Grond

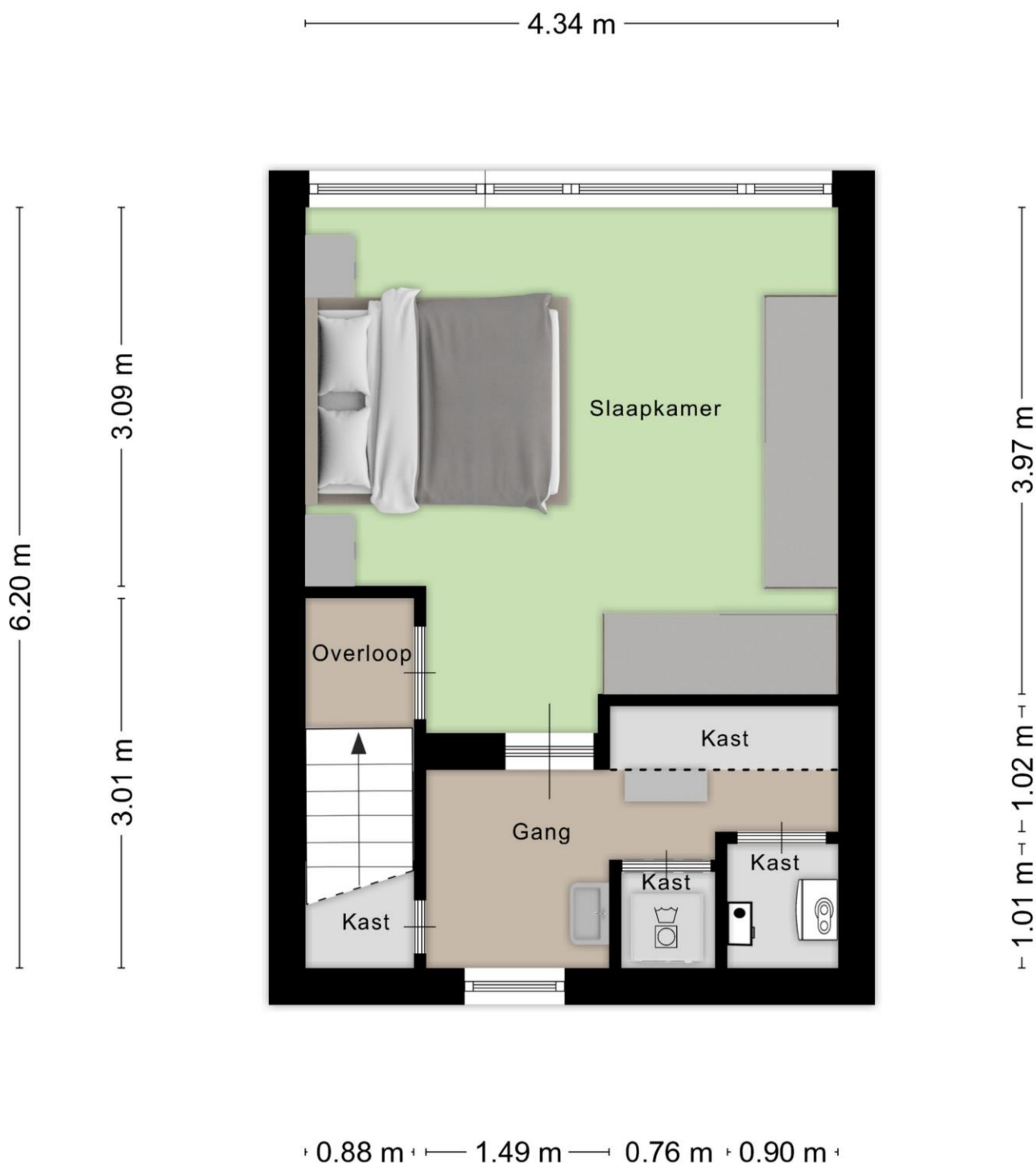


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste Verdieping



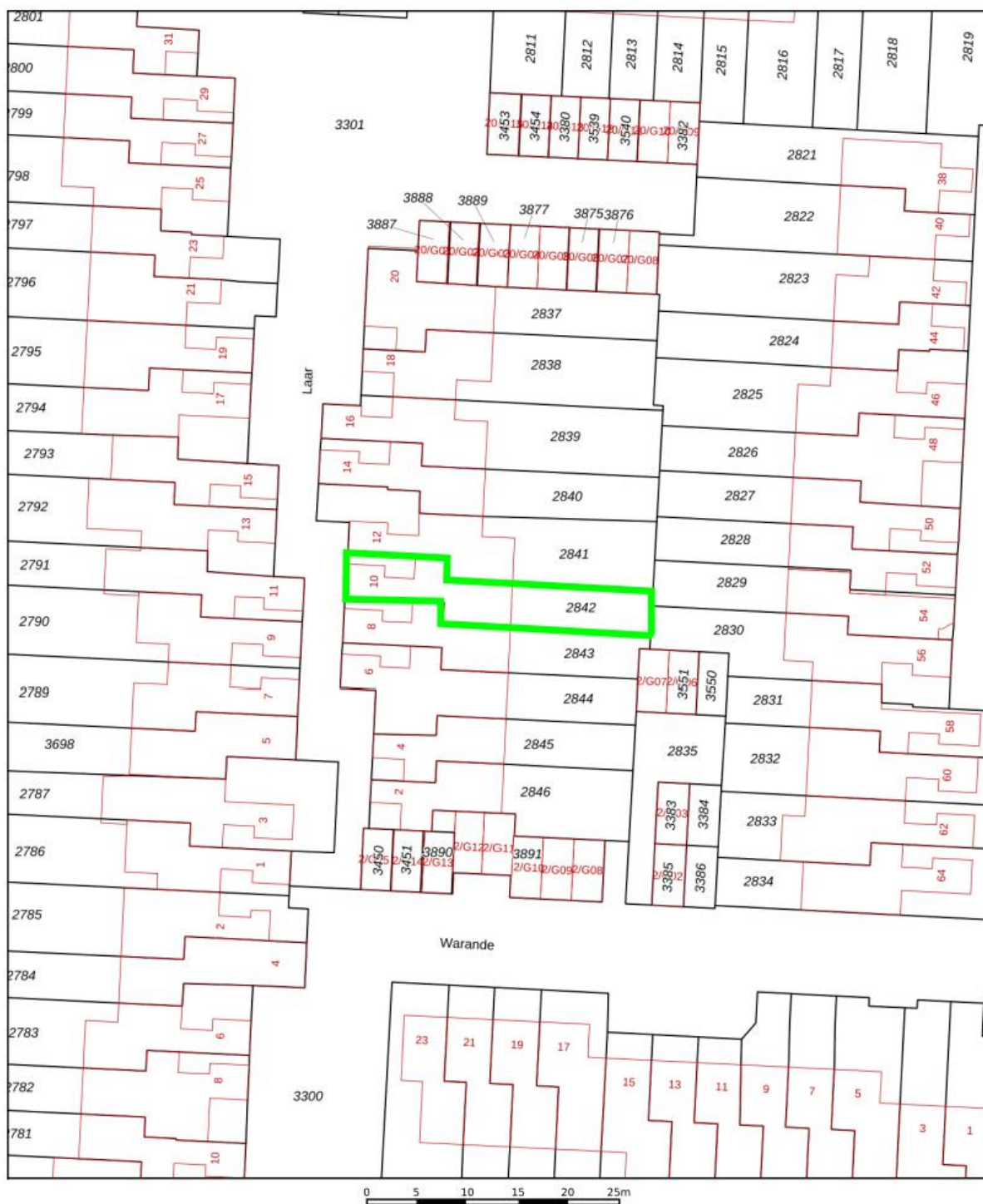
Plattegrond Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: 5641PL10



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tongelre Sectie C Perceel 2842	kadaster
---	--	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 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.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.