

Laurierplein 45

Eindhoven

Vraagprijs
€ 500.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **139 m²**

Perceeloppervlakte **88 m²**

Inhoud **546 m³**

Bouwjaar **2009**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 500.000

k.k.



Laurierplein 45

Eindhoven



Omschrijving

Een heerlijk lichte en ruime hoekwoning met 3 slaapkamers, een erg groot dakterras en een eigen parkeerplaats op een fijne locatie met prachtig zicht op het plein en de plantsoenen. Veel voorzieningen in de buurt, zoals winkels, scholen, sportgelegenheden, bos en hei, en uitvalswegen.

Locatie:

De nieuwe Kruidenbuurt in Stratum is in veel opzichten een bijzondere wijk. Het is een wijk met stedelijke, relatief dichte bebouwing, maar met tegelijkertijd veel ruimte en groen. Met name de openbare ruimte krijgt binnen het plan veel aandacht. Er is een brede laan met forse bomen gemaakt, een drietal ruime en groene pleinen en een autovrij middengebied. Auto's van bewoners worden zoveel mogelijk uit het zicht geparkeerd in parkeerhoven en in een aantal parkeergarages. Het straatbeeld is afwisselend en gevarieerd, maar er is duidelijk sprake van een herkenbare stijl.

Indeling:

De entree is overdekt en de hal is licht en fris. Aan de hal grenzen het toilet en de uitgebreide meterkast. Het toilet is modern betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Vanuit de hal naar de woonkamer. Deze heeft een erg speelse aanblik met het opstapje naar de leefruimte, de open houten trap naar de verdieping, de vele ramen en de goed uitgeruste open keuken, met kookeiland met eetbar. Op de vloer ligt een lichte PVC tegel met daaronder vloerverwarming. Het zicht op de perken, en het plein is gezellig en vrij. De vele ramen fungeren ook als deuren en het stoepje aan het plein behoort bij de woning.

Vanuit de woonkamer is de bijkeuken/berging te bereiken, een grote opslagruimte met een deur naar buiten.

De open houten, witgelakte trap komt uit op de eerste verdieping op de overloop. Op deze verdieping ligt laminaat. Een grote deur komt uit op het ruime dakterras op het Westen. Het terras is geheel ommuurd, heeft een buitenkraantje, en is bestraat met mooi lichte tuintegels. Volop privacy!

De slaapkamer is extra ruim en heeft veel lichtinval door de 3 grote ramen in de gevel en de glazen deur naar het dakterras.

De badkamer is erg netjes en compleet met een ligbad, een inloofdouche met thermostaatkraan en een glazen spatscherm, een tweede toilet en een breed wastafelmeubel met twee wastafels.

Een zelfde houten trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de technische ruimte. De beide slaapkamers en de overloop hebben lichte laminaatvloeren. In de eerste kamer is een bureau opgesteld en in de tweede kamer is een vaste kastenwand.

De technische ruimte is voorzien van een Remeha cv-ketel uit 2025, een AWB WTW-installatie uit 2009 en gecontroleerd in 2019, en aansluitingen voor de wasapparatuur. En dan blijft er nog voldoende ruimte over voor wat opslag.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 2009

woonoppervlakte 139 m²

dakterras van 27 m²

Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein achter de woning

Energielabel A

Dak- gevel- en vloerisolatie

Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas

Kindvriendelijke wijk

Een bezichtiging waard

ENGLISH TEXT:

A wonderfully light and spacious corner house with three bedrooms, a very large roof terrace and private parking in a great location with beautiful views of the square and parks.

Many amenities nearby, such as shops, schools, sports facilities, woods and heathland, and major roads.

Location:

The new Kruidenbuurt neighbourhood in Stratum is a special neighbourhood in many ways. It is a neighbourhood with urban, relatively dense development, but at the same time with plenty of space and greenery. The plan pays particular attention to public space. A wide avenue with large trees has been created, along with three spacious and green squares and a car-free central area. Residents' cars are parked out of sight as much as possible in parking courtyards and in a number of parking garages.

The streetscape is varied and diverse, but there is a clear recognisable style.

Layout:

The entrance is covered and the hall is light and fresh. Adjacent to the hall are the toilet and the extensive meter cupboard. The toilet is modernly tiled and equipped with a wall-mounted toilet and a washbasin. From the hall to the living room. This has a very playful look with the step up to the living area, the open wooden staircase to the upper floor, the many windows and the well-equipped open kitchen with cooking island and breakfast bar.

The floor is covered with light PVC tiles with underfloor heating.

The view of the flower beds and the square is pleasant and unobstructed. The many windows also function as doors, and the pavement on the square belongs to the property.

The utility room/storage room can be accessed from the living room. It is a large storage space with a door to the outside.

The open wooden, white-painted staircase leads to the landing on the first floor. This floor has laminate flooring. A large door opens onto the spacious west-facing roof terrace. The terrace is completely walled, has an outside tap, and is paved with beautiful light-coloured garden tiles. Plenty of privacy!

The bedroom is extra spacious and has plenty of light thanks to the three large windows in the façade and the glass door to the roof terrace.

The bathroom is very neat and complete with a bath, a walk-in shower with thermostat tap and glass splash screen, a second toilet and a wide washbasin unit with two sinks.

The same wooden staircase leads to the second floor. Here you will find two bedrooms and the utility room. Both bedrooms and the landing have light laminate flooring. The first bedroom has a desk and the second bedroom has a built-in wardrobe. The utility room is equipped with a Remeha central heating boiler from 2025, an AWB heat recovery unit from 2009 (inspected in 2019) and connections for washing appliances. There is also plenty of space left for storage.

Details:

Year of construction 2009

Living area 139 m²

Roof terrace of 27 m²

Private parking space on enclosed grounds behind the house.

Energy label A

Roof, wall and floor insulation

Fully equipped with plastic window frames with HR++ glass.

Child-friendly neighbourhood.

Well worth a visit.





























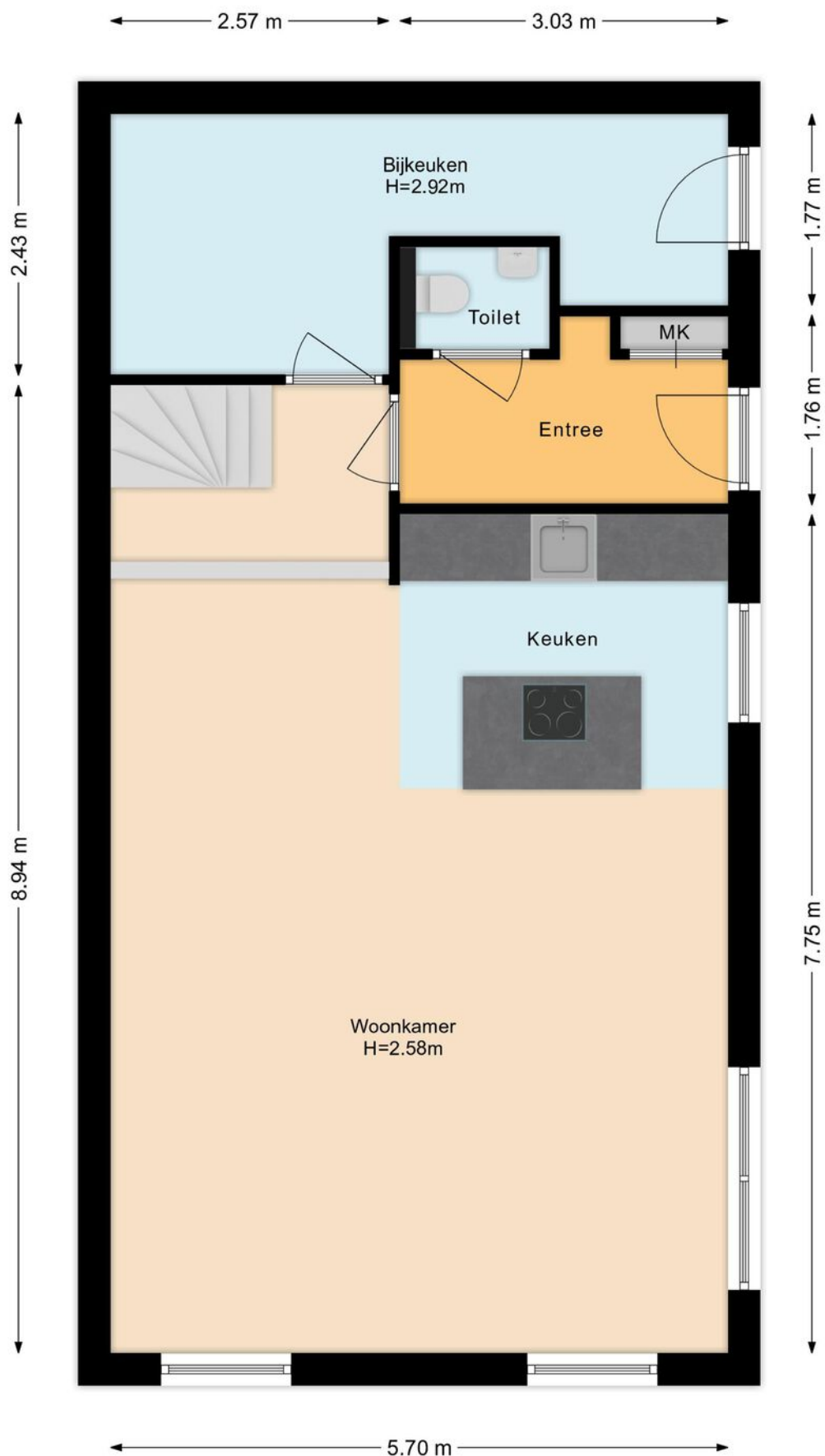




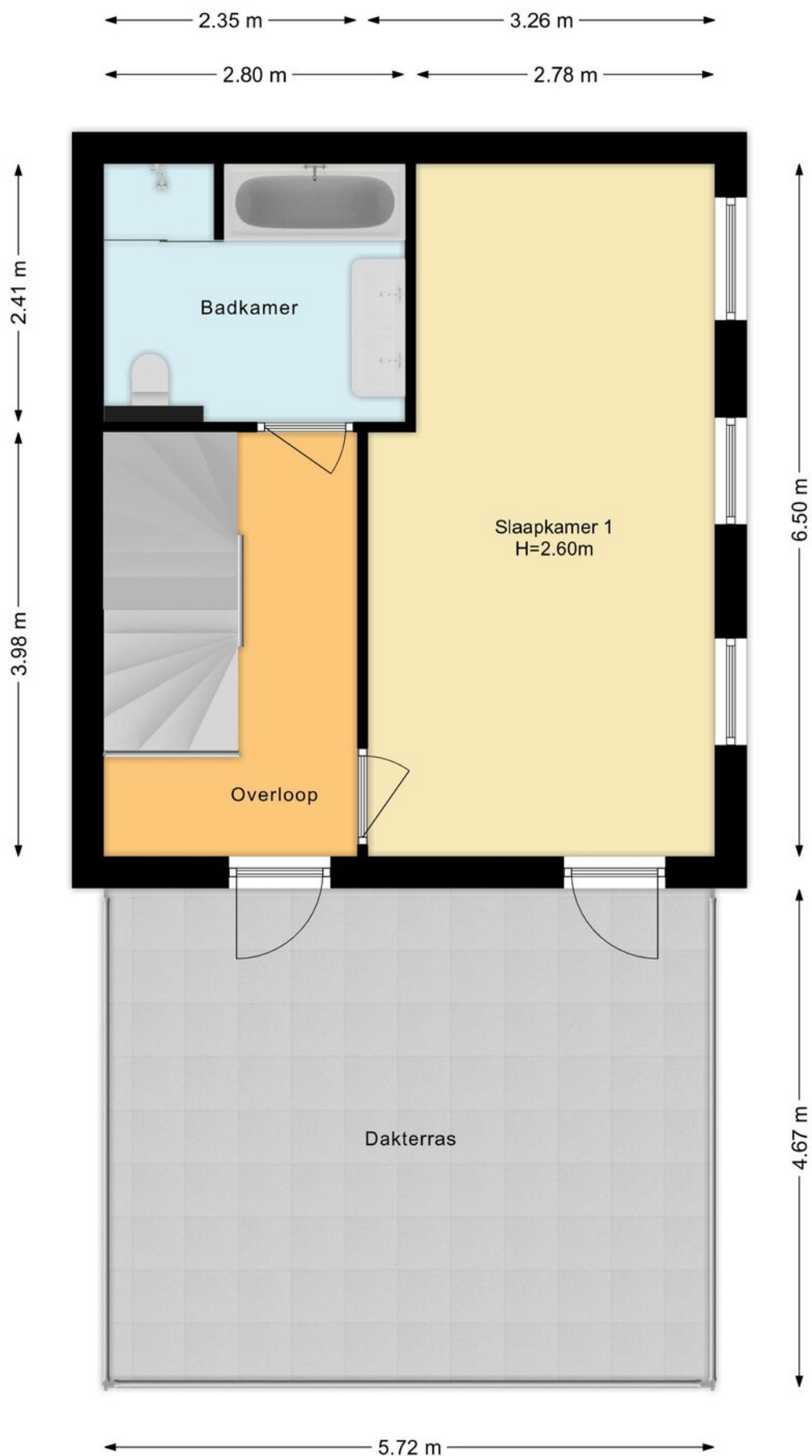




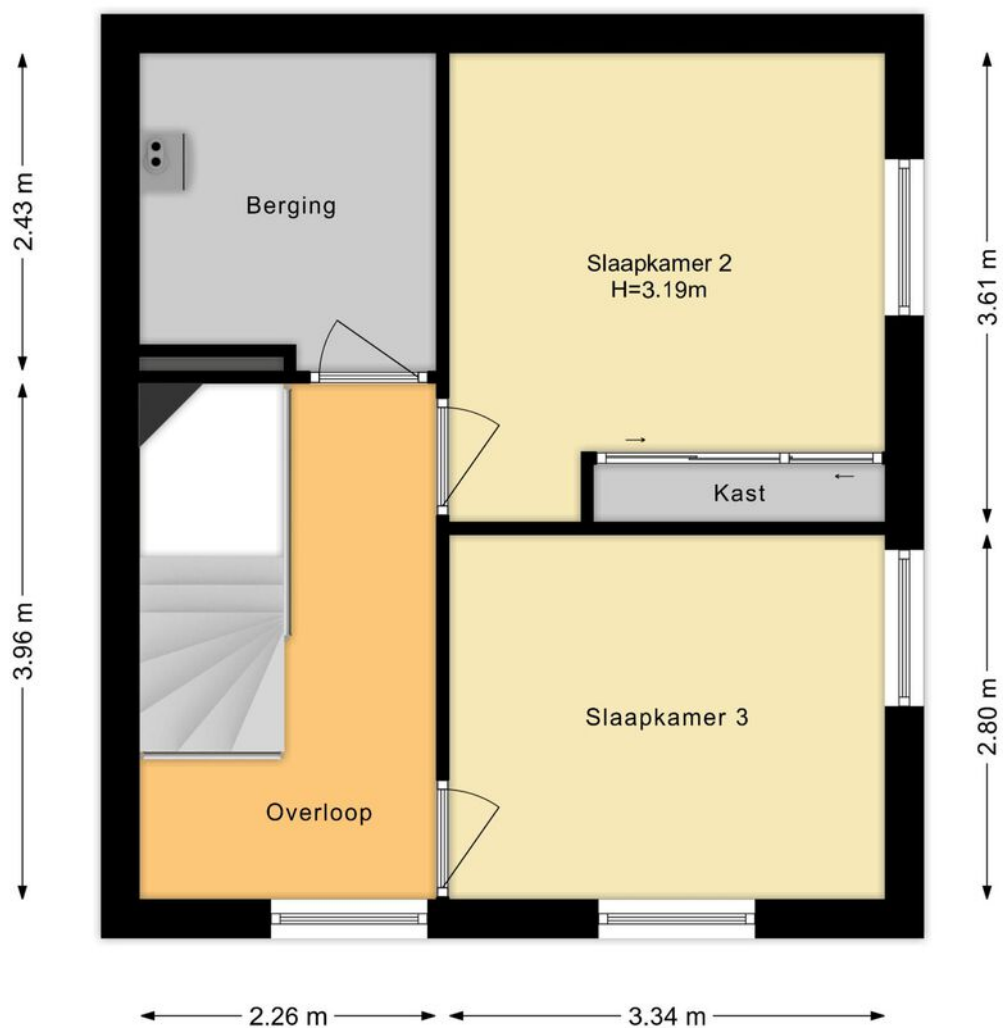
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

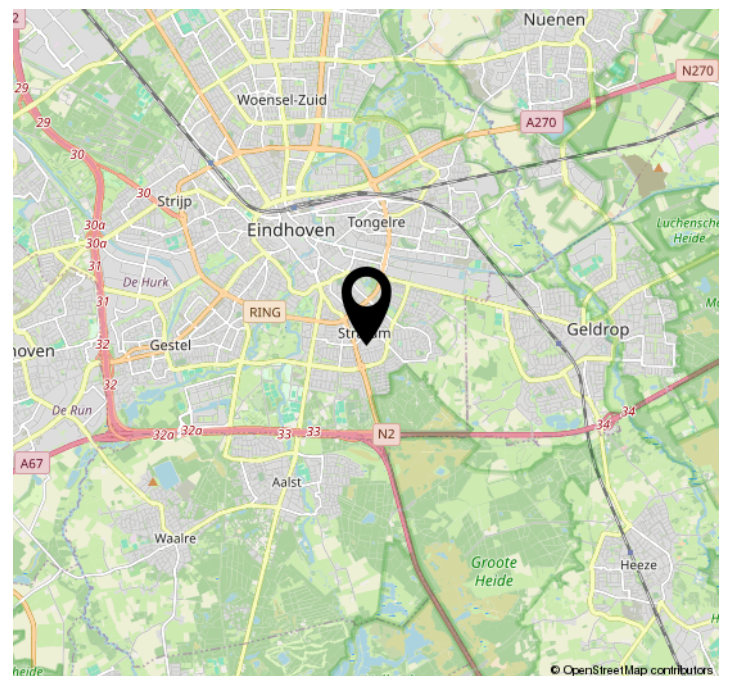
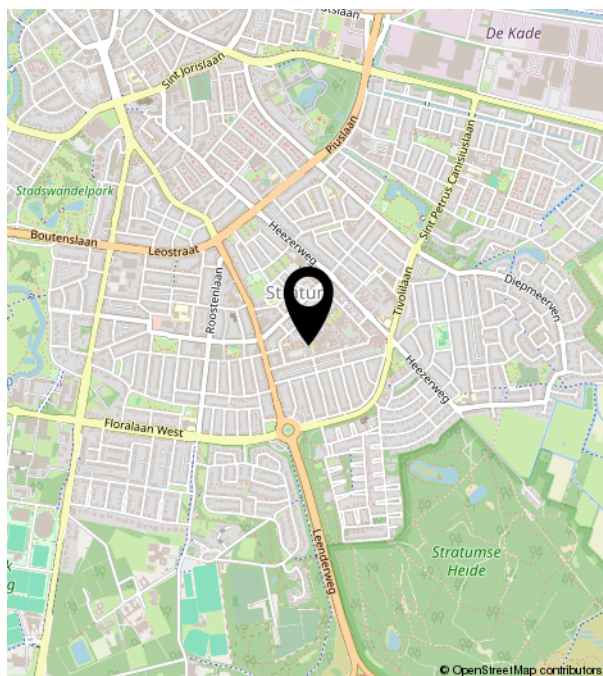
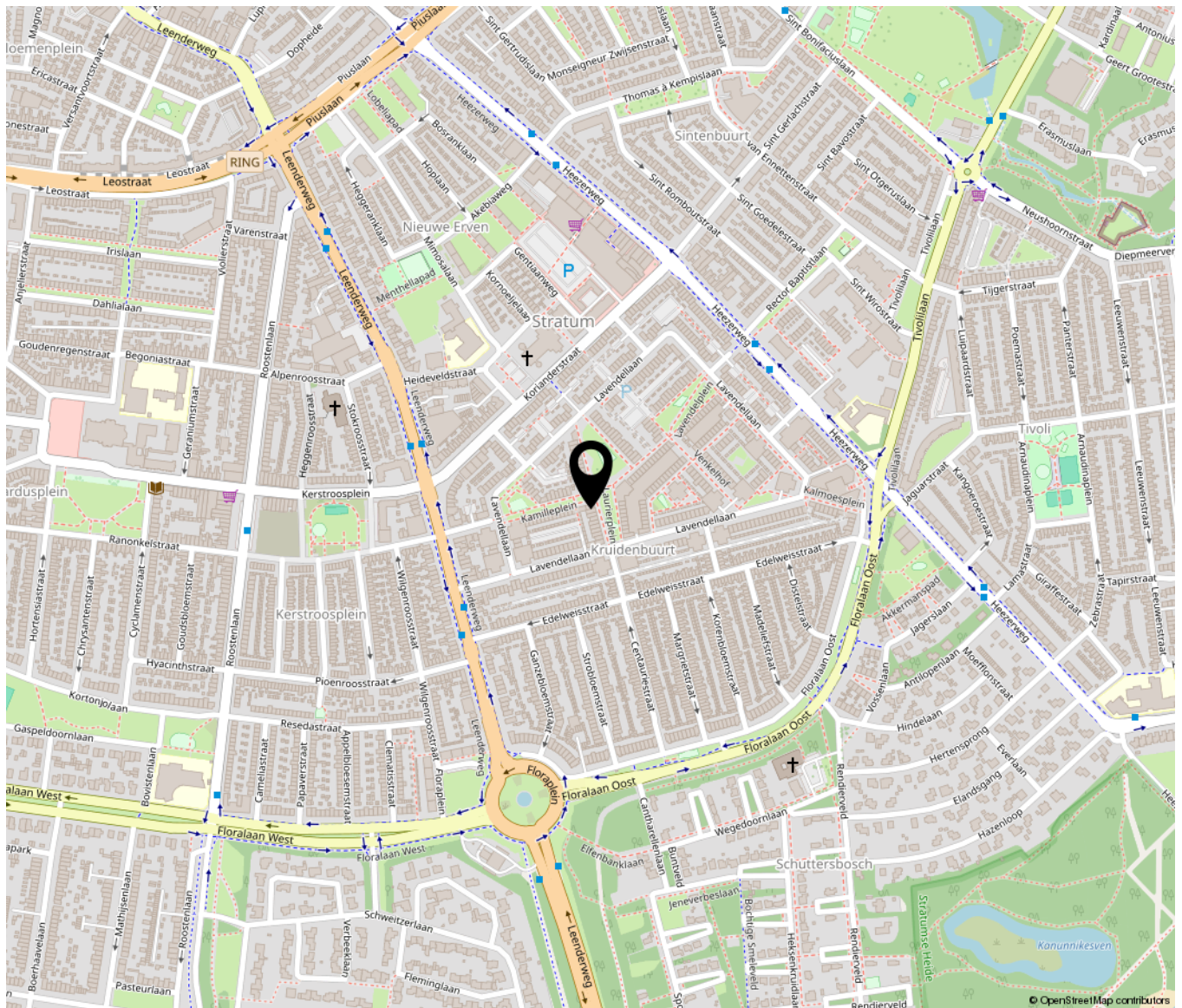
Uw referentie: Laurierplein 45



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Stratum
	Huisnummer	Secție	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7330
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



Locatie op de kaart





Vestdijk 165 | 5611 CB Eindhoven
040-2511077 | info@anjavandeven.nl | www.anjavandeven.nl