

te koop



Laar 15
Eindhoven

Vraagprijs € 450.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
125 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
136 m²

INHOUD
441 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

ALGEMEEN

In de wijk "Geestenberg" gelegen tussenwoning met 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5), 2 badkamers en een onderhoudsvrije tuin met overkapping en eigen achterom.

De woning heeft een woonoppervlakte van 125m² en bevindt zich op een perceel van 136m². De woning is gebouwd omstreeks 1973 en heeft een energielabel C.

Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen. Een bushalte bevindt zich op circa 25 meter afstand, terwijl voorzieningen zoals een supermarkt (0.5 km), huisartspraktijk (0.8 km), kinderdagverblijf (0.5 km) en basisschool (0.8 km) tevens op korte afstand zijn gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- * In 2025 zijn de badkamers en het toilet vernieuwd
- * In 2025 is de verdieping voorzien van een nieuwe laminaatvloer
- * Grotendeels voorzien van rolluiken
- * Er is een kamerverhuur vergunning aanwezig voor 4 kamers

INDELING

BEGANE GROND

U komt de woning binnen in de hal. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, een vaste wastafel en de aansluitingen van de wasapparatuur. Vanuit de hal zijn de keuken en de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. De hal is afgewerkt met een tegelvloer die doorloopt over de gehele begane grond, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset.

Hobby-/ slaapkamer

Deze kamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt. De kamer is afgewerkt met een tegelvloer, verlaagd plafond met inbouw spots en stucwerk wanden. De kamer wordt verwarmd middels een radiator.

Open keuken

Het MDF meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten, granieten werkblad met 1½ spoelbak en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Een aansluiting voor een vaatwasser is aanwezig.

In de keuken bevindt zich een kast met de opstelling van de c.v.-combiketel.

Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en staat in open verbinding met de keuken. In de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de verdieping.

Buiten

De volledige bestraaete voor- en achtertuin is onderhoudsvrij en in de achtertuin bevinden zich een overkapping een houten berging en een vrije achterom.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en 2 badkamers. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

Badkamer I

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche met rainshower en thermostaatkraan, wastafel in meubel en wandcloset.

Badkamer II

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche met thermostaatkraan en wastafel in meubel.

TWEDE VERDIEPING

Voorzolder

Via een vaste trap is de voorzolder bereikbaar. Vanuit de voorzolder zijn er nog 2 slaapkamers bereikbaar.

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn voorzien van radiatoren en afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond. In de slaapkamer aan de achterzijde bevindt zich nog een vaste kastenwand.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden
- Wenst u een bod uit te brengen dan ontvangen wij dit graag via uw move account

Description

GENERAL

Terraced house located in the “Geestenberg” district, featuring 4 bedrooms (with the possibility of 5), 2 bathrooms, and a low-maintenance garden with a canopy and private rear access.

The property has a living area of 125 m² and is situated on a 136 m² plot. It was built around 1973 and has an energy label C.

The house is conveniently located in relation to amenities and main roads. A bus stop is approximately 25 meters away, while amenities such as a supermarket (0.5 km), general practitioner (0.8 km), daycare center (0.5 km), and primary school (0.8 km) are also within close proximity.

SPECIAL FEATURES

- * Bathrooms and toilet renovated in 2025
- * First floor fitted with new laminate flooring in 2025
- * Largely equipped with roller shutters
- * Rental permit available for 4 rooms

LAYOUT

GROUND FLOOR

Entrance/ hallway

You enter the property through the hallway. The hallway includes the meter cupboard, toilet, a fixed washbasin, and connections for laundry appliances. From the hallway, the kitchen and ground-floor bedroom can be accessed. The hallway is finished with tiled flooring extending throughout the entire ground floor, plastered walls, and a plastered ceiling.

Toilet

The toilet is fully tiled and equipped with a wall-mounted toilet.

Hobby Room / Bedroom

This room is located at the front of the property and can be used for various purposes. It is finished with tiled flooring, a suspended ceiling with recessed lighting, and plastered walls. The room is heated by a radiator.

Open Kitchen

The MDF kitchen is arranged in a corner layout with both upper and lower cabinets, a granite countertop with a 1.5 sink, and equipped with the following built-in appliances: gas cooktop, extractor hood, and refrigerator. A connection for a dishwasher is available.

The kitchen also includes a cupboard housing the central heating boiler.

Living Room

The living room is located at the rear of the property and is open to the kitchen. It also contains the staircase leading to the first floor.

Outdoor Area

The fully paved front and rear gardens are low-maintenance, and the backyard features a canopy, a wooden storage shed, and private rear access.

FIRST FLOOR

Landing

The landing provides access to 2 bedrooms and 2 bathrooms. It is finished with laminate flooring.

Bedrooms

Both bedrooms are fitted with uPVC window frames with HR++ glazing and finished with laminate flooring, plastered walls, and a plastered ceiling.

Bathroom I

Fully tiled and equipped with a walk-in shower with rain shower and thermostatic faucet, a washbasin with vanity unit, and a wall-mounted toilet.

Bathroom II

Fully tiled and equipped with a shower with thermostatic faucet and a washbasin with vanity unit.

SECOND FLOOR

Landing

The attic landing is accessible via a fixed staircase. From here, two additional bedrooms can be reached.

Bedrooms

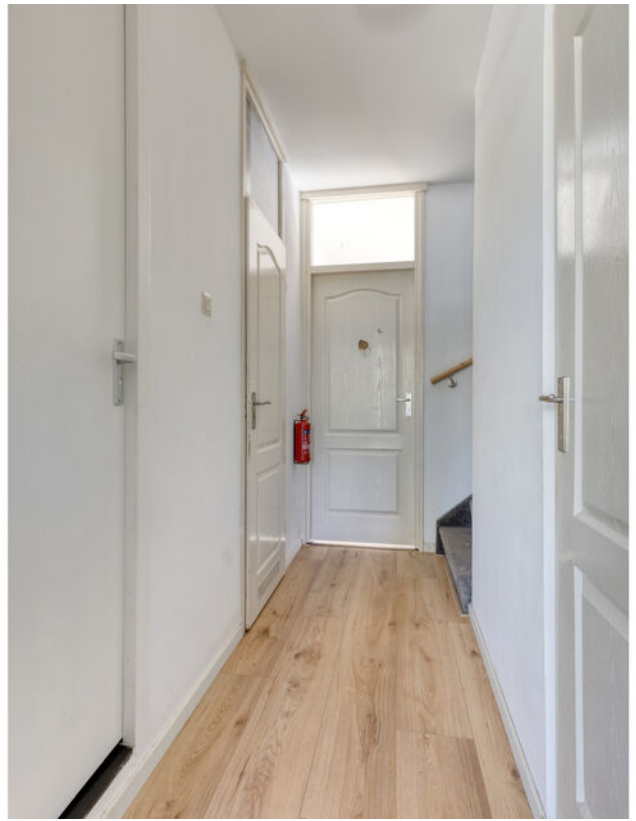
Both bedrooms are equipped with radiators and finished with carpeting, plastered walls, and a plastered ceiling. The rear bedroom also includes a built-in wardrobe.

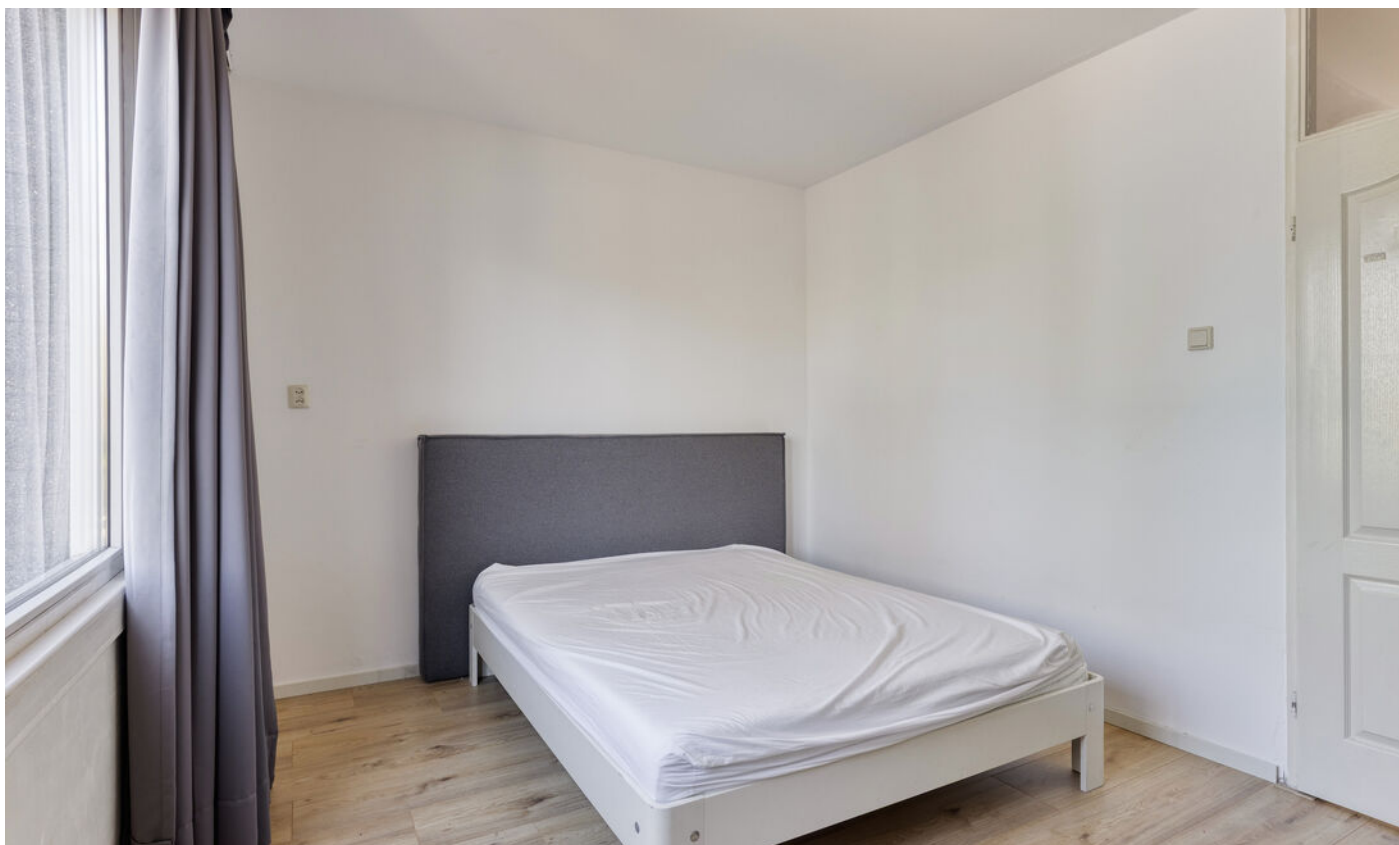
ADDITIONAL REMARKS

- * Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price
- * Floor plans are for indicative purposes only
- * A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed
- * Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences
- * If you wish to submit an offer, we kindly ask you to do so via your Move account





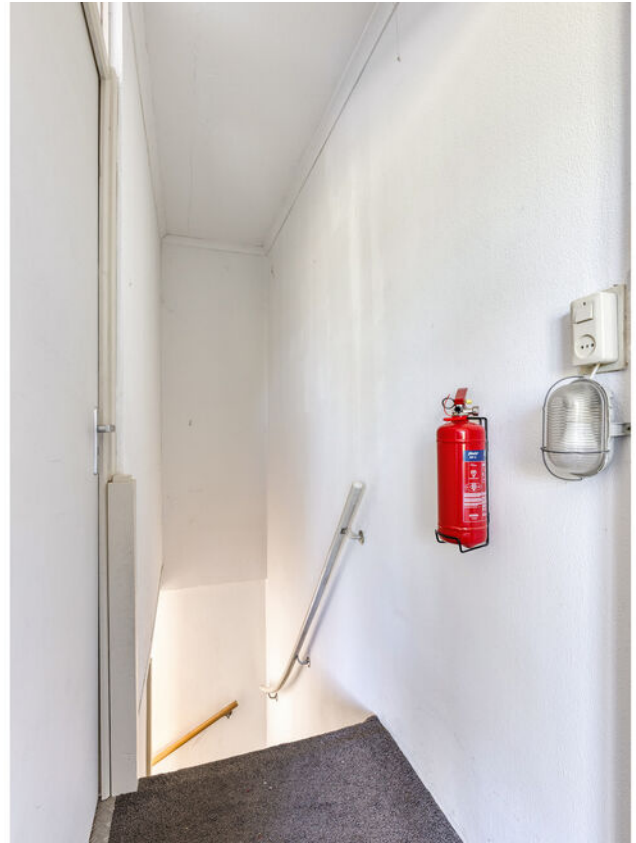
















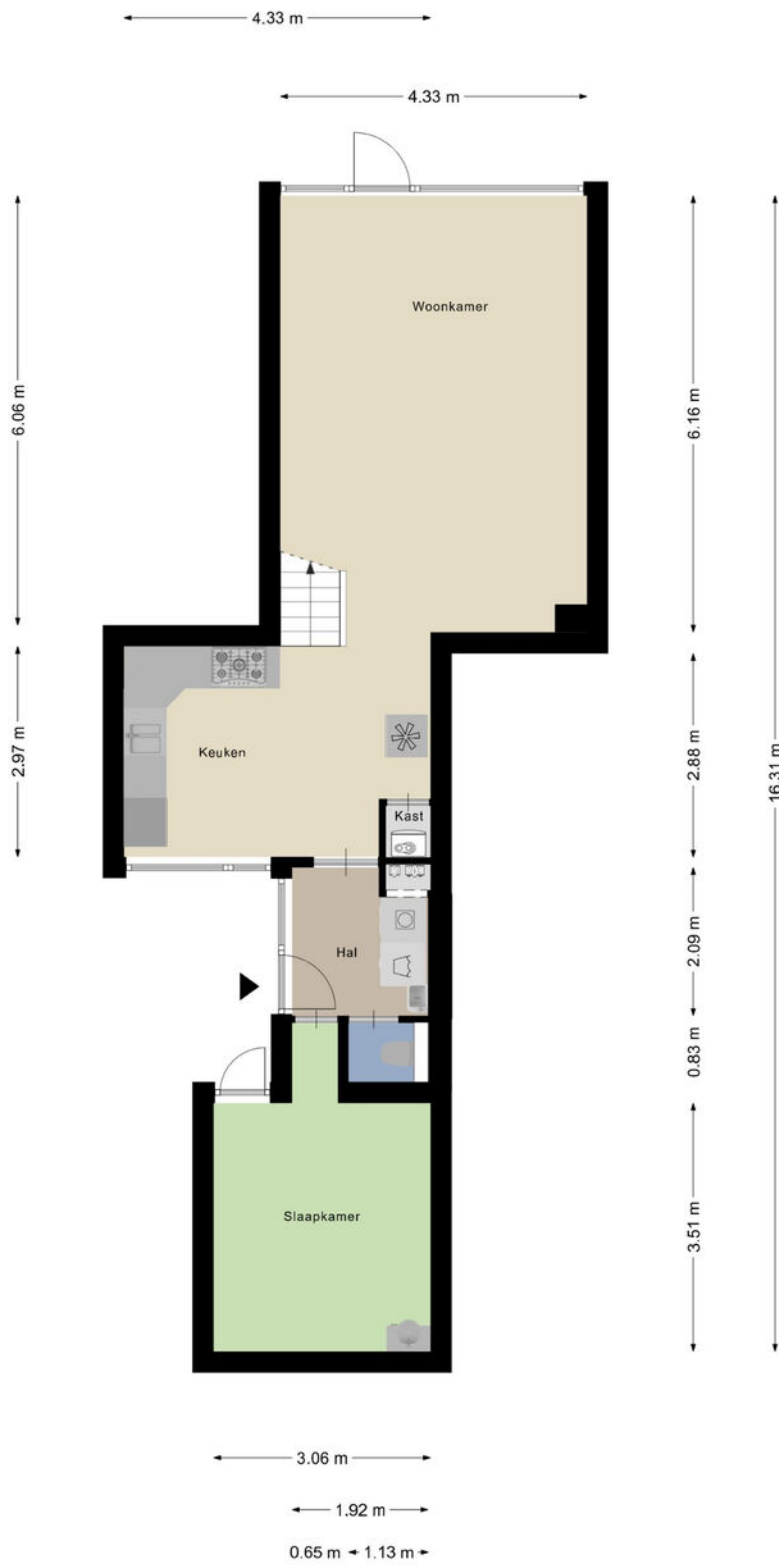








Plattegrond



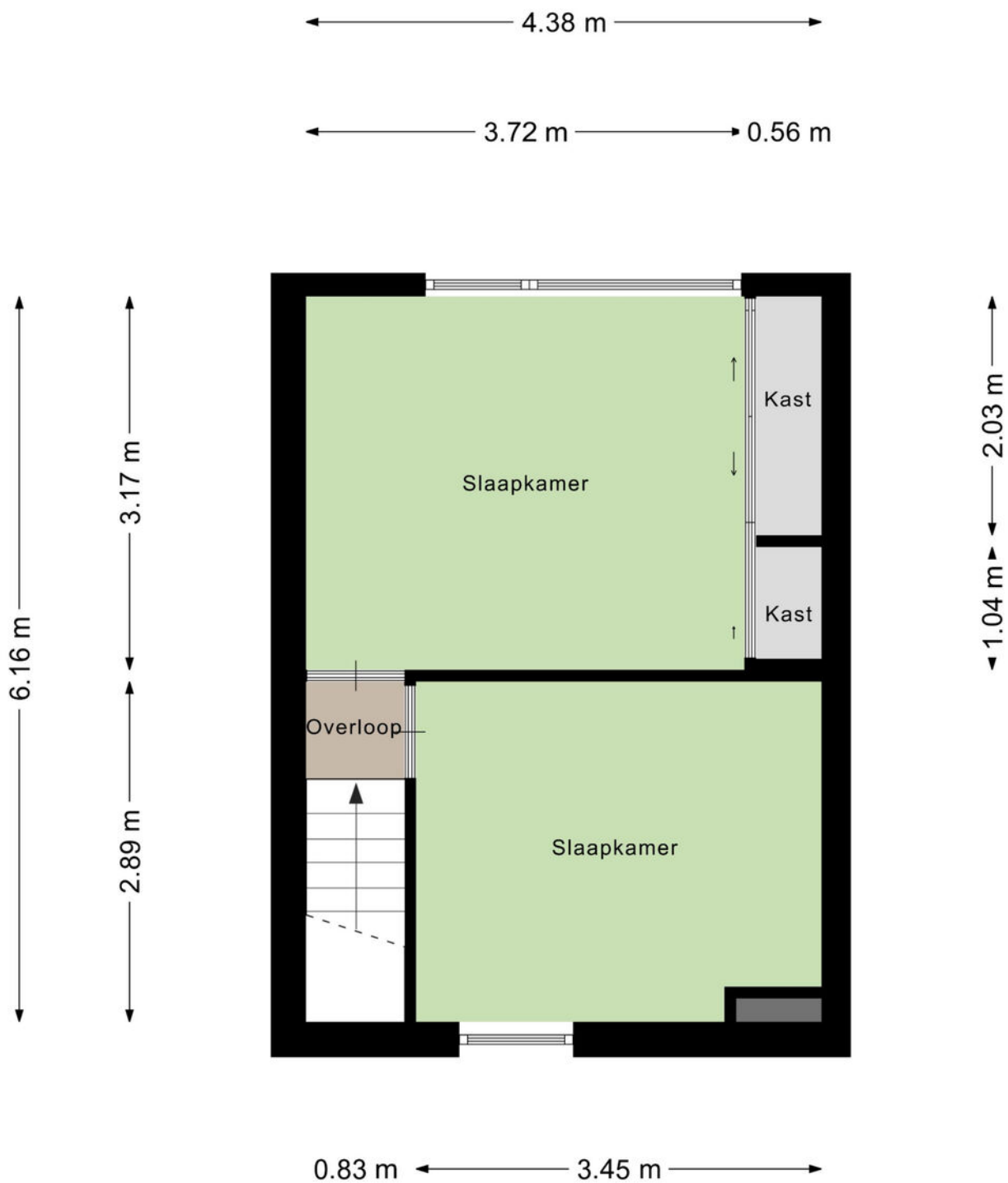
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



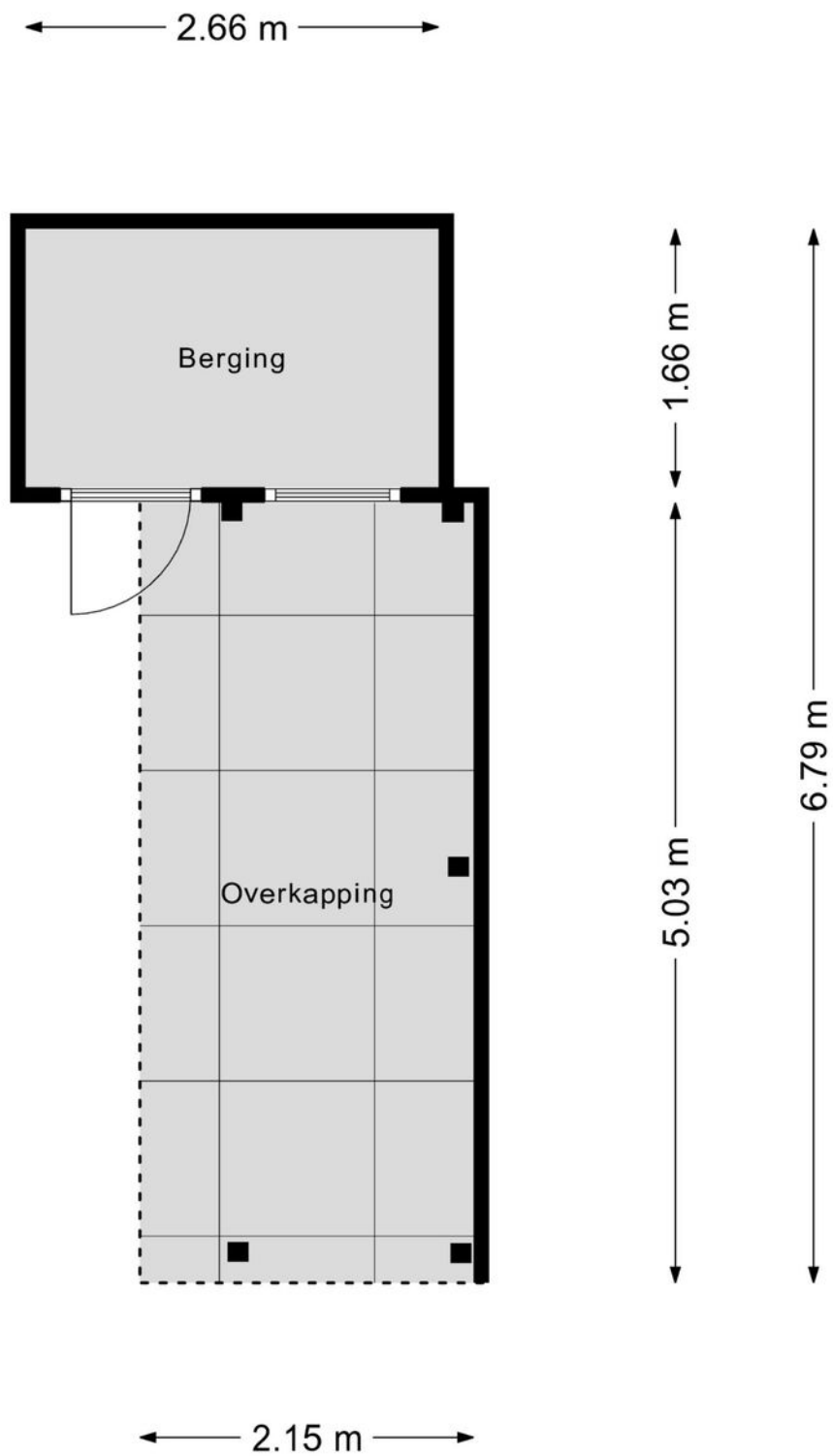
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

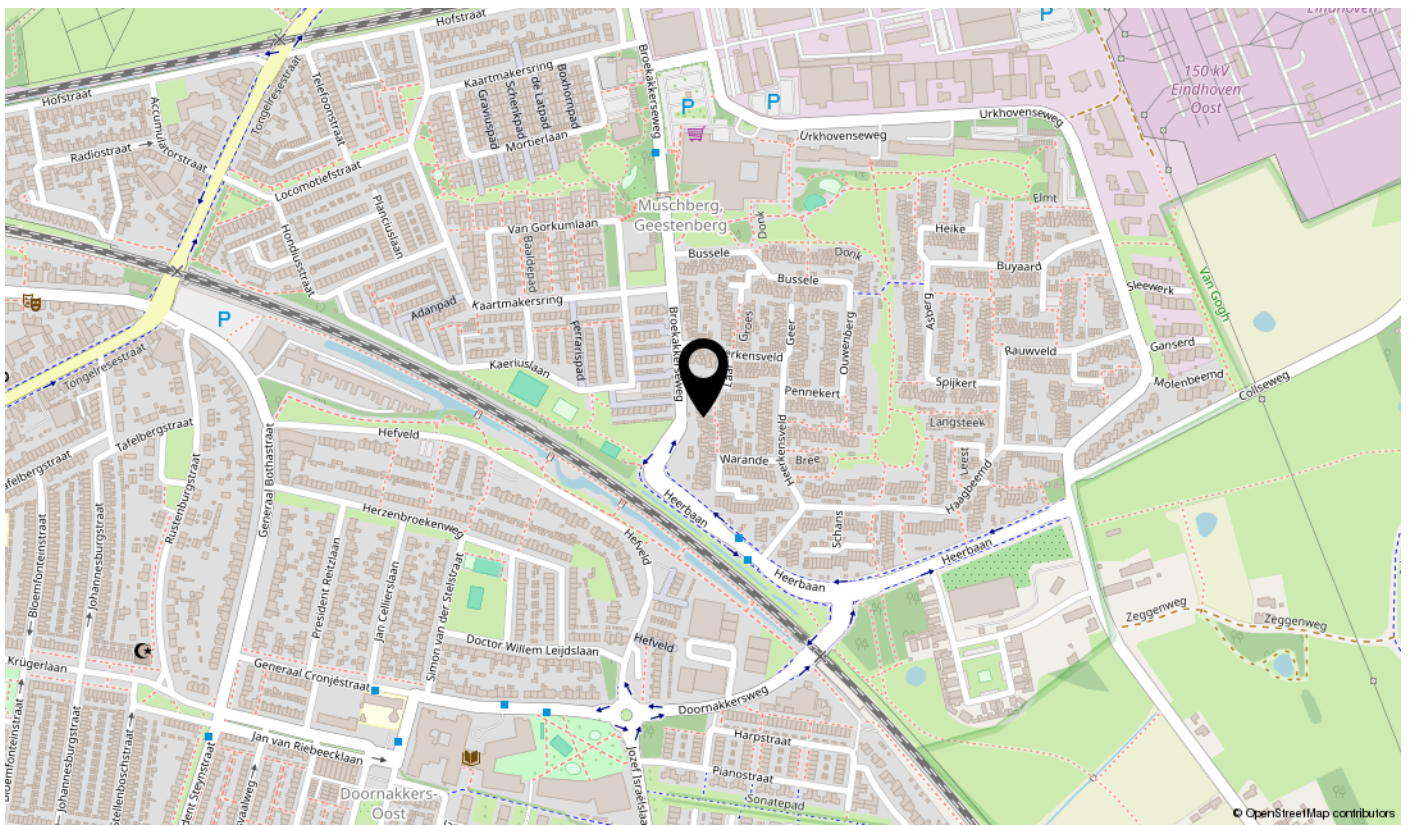
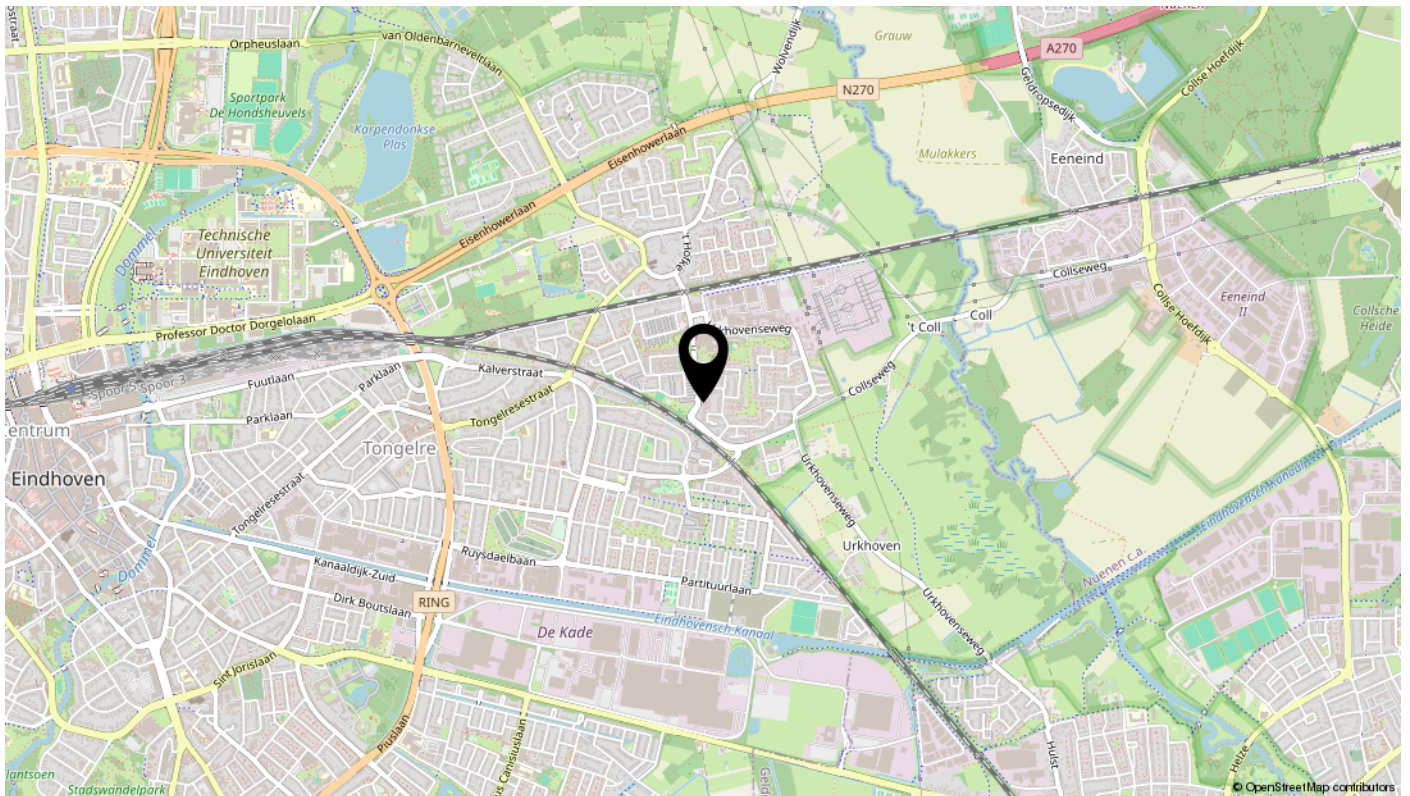
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre Sectie C Perceel 2793</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander	X			
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06 5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl