



LAURIERPLEIN 49

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.



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



Deze moderne en instapklare gezinswoning is circa vijf jaar geleden gebouwd en beschikt over vijf slaapkamers, twee badkamers en een fraai aangelegde tuin. Gelegen aan een gezellig pleintje in een kindvriendelijke buurt woon je hier in een lichte, ruime en duurzame woning die volledig klaar is voor de toekomst.

BOUWJAAR	2020
WOONOPPERVLAKTE	CA. 173 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	139 M ²
INHOUD	CA. 612 M ³
AANTAL KAMERS	7
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A ++
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 6 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	CA. 74 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

LIGGING



De woning in de Kruidenbuurt in Stratum, gelegen aan het Laurierplein, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving waar buren elkaar kennen en kinderen veilig buiten kunnen spelen. De woning ligt aan een pleintje en beschikt over een afgesloten parkeerterrein met poort, waar iedere woning een eigen parkeerplaats heeft. Voorzieningen, scholen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de voordeur kom je binnen in de lichte hal met toegang tot de meterkast, het toilet en de leefruimte. De woning is voorzien van hoge plafonds en een moderne marmoleum vloer (met de uitstraling van een gietvloer), die doorloopt over de gehele begane grond.

Toilet

Het toilet is uitgevoerd met een hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.



Leefruimte

De woonkamer en keuken vormen samen één open leefruimte. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin is het hier licht en ruimtelijk. In de woonkamer bevindt zich een extra diepe trapkast voor praktische bergingruimte.







Keuken

De moderne keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, Siemens: combi-oven/magnetron, stoomoven, grote koelkast, vriezer en een Quooker kraan. De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer.





De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, aangesloten op een warmtepompinstallatie, wat bijdraagt aan het duurzame karakter van de woning.



Tuin



De tuin is onder architectuur aangelegd en verzorgd ingericht. Er is een houten berging aanwezig met elektra en een achterom. Een fijne buitenruimte die zowel praktisch als sfeervol is ingericht.







Erste verdieping

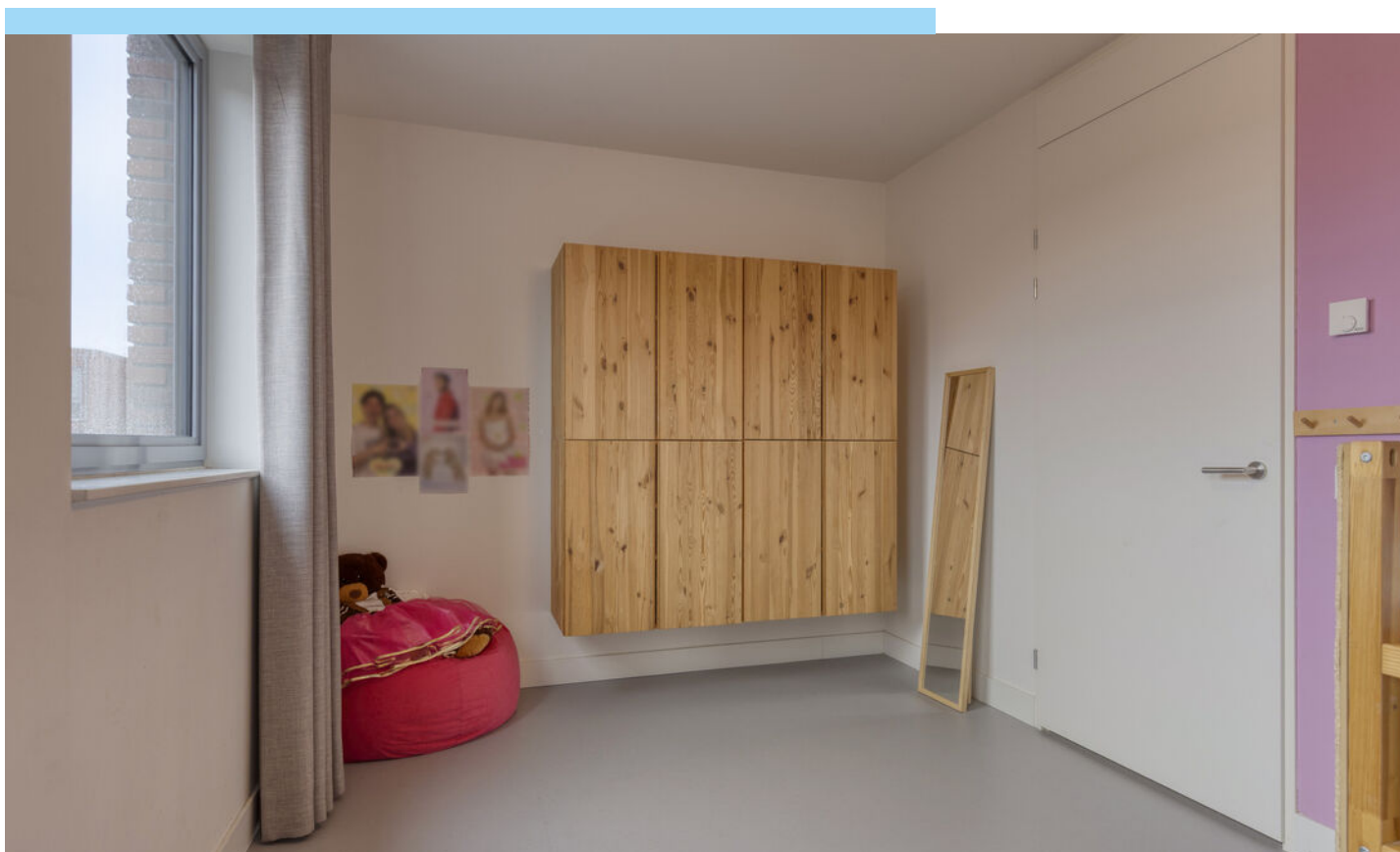


De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, een badkamer en de trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamer 1 – achterzijde

Momenteel ingericht als kinderkamer en voorzien van een dubbel draai-kiepraam en veel kastruimte.





Slaapkamer 2 – voorzijde

Zeer ruime slaapkamer met een breed raam wat zorgt voor veel lichtinval.



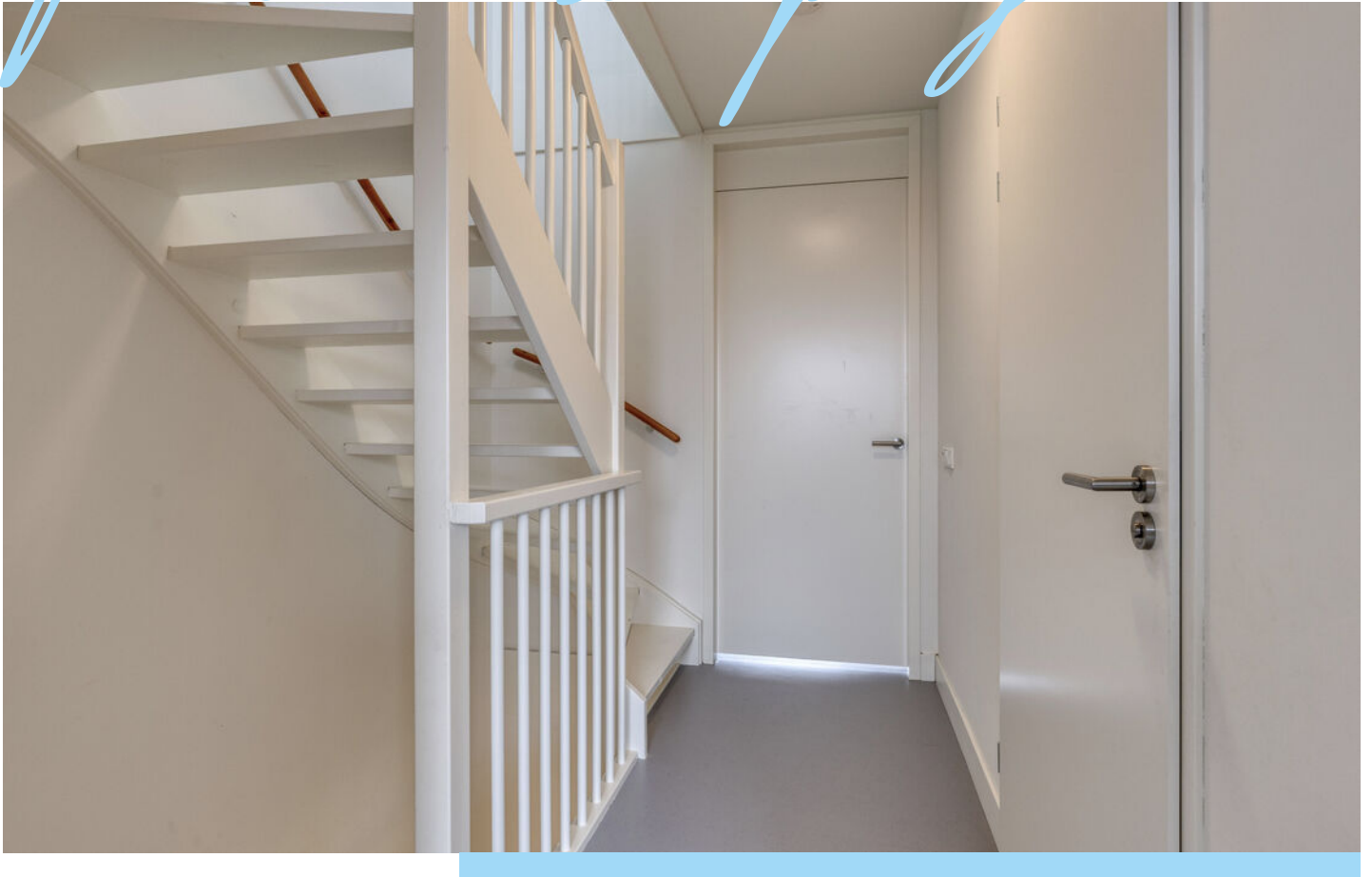


Badkamer 1

Badkamer met inloopdouche, hangcloset, wastafel, kraan en mechanische ventilatie. De badkamer is volledig betegeld en heeft een fijne moderne uitstraling.



Tweede verdieping

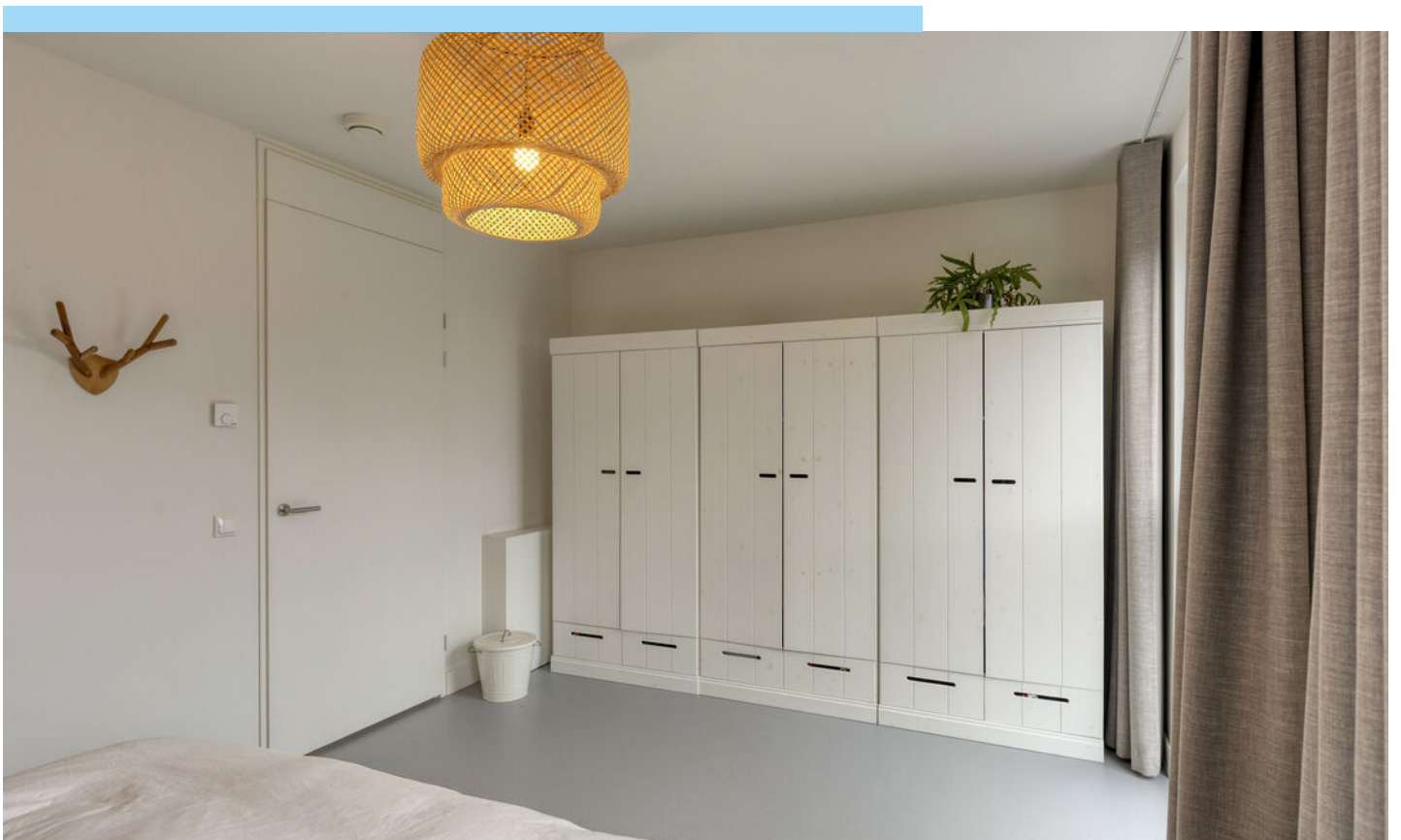


De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de tweede badkamer en de trap naar de derde verdieping.



Slaapkamer 3 – voorzijde

Ruime slaapkamer met grote raampartij en veel lichtinval.





Slaapkamer 4 – achterzijde

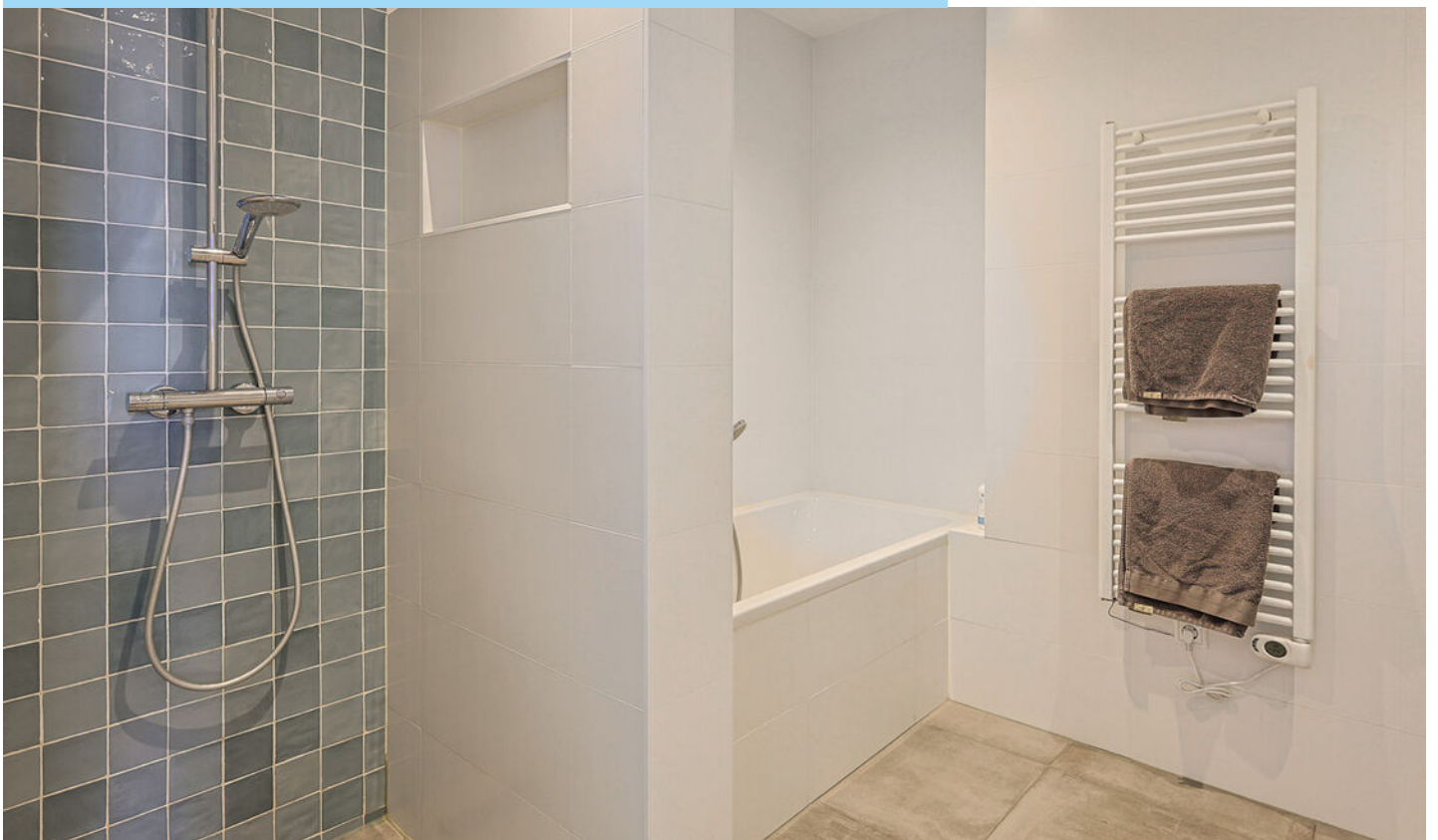
Grote slaapkamer met dubbel draai-kiepraam.





Badkamer 2

Volledig uitgeruste badkamer met inloopdouche, ligbad, hangcloset, dubbele wastafel, mechanische ventilatie en inbouwspots.





Derde verdieping



De overloop biedt toegang tot de technische ruimte en de vijfde slaapkamer.

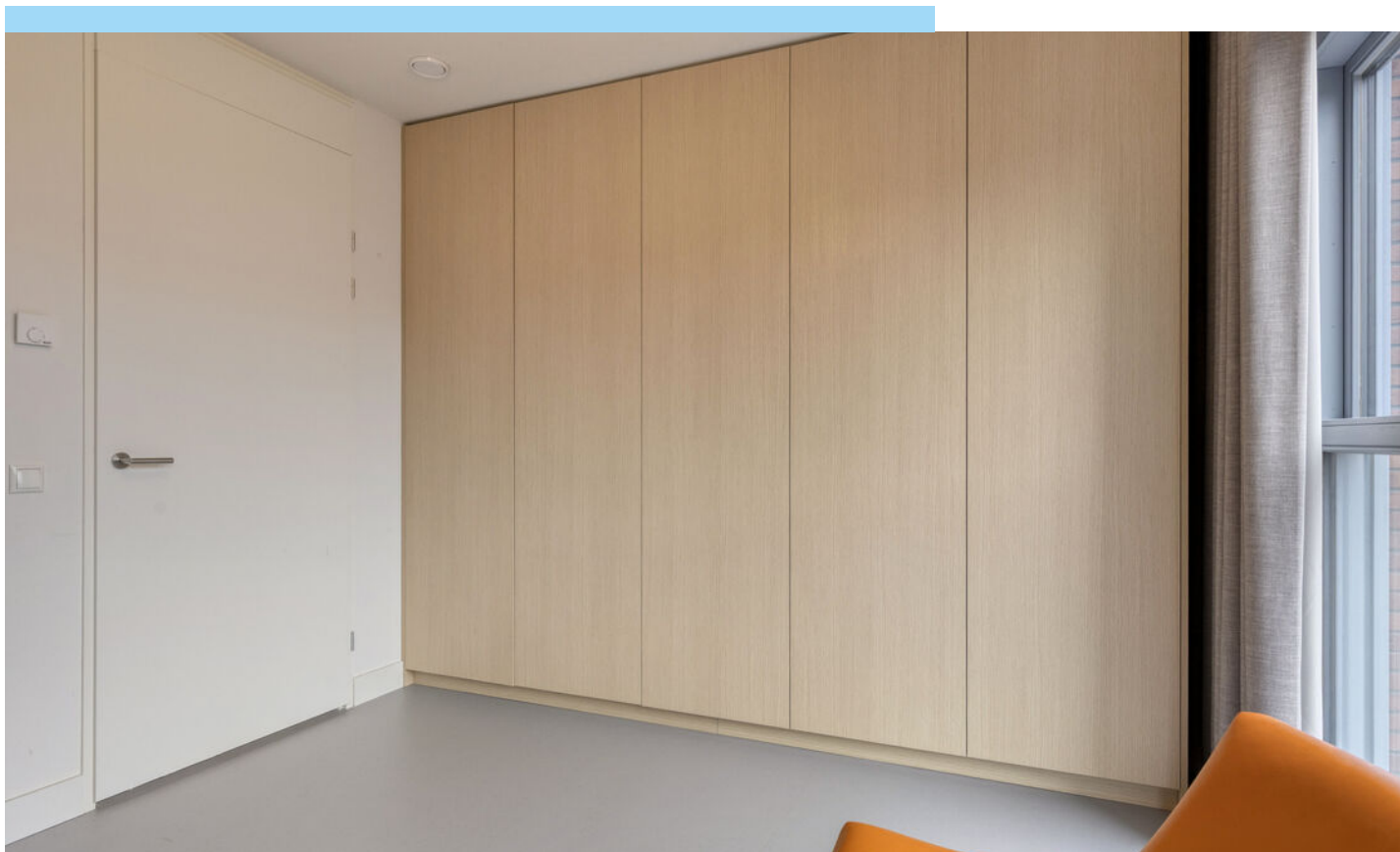
Technische ruimte

Hier bevinden zich de warmtepomp (Mitsubishi Ecodan Heating), boiler, WTW-installatie (Zehnder WHR), omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasmachine en droger.



Slaapkamer 5 – voorzijde

Momenteel ingericht als kantoorruimte en voorzien van grote raampartijen en vaste inbouwkasten.

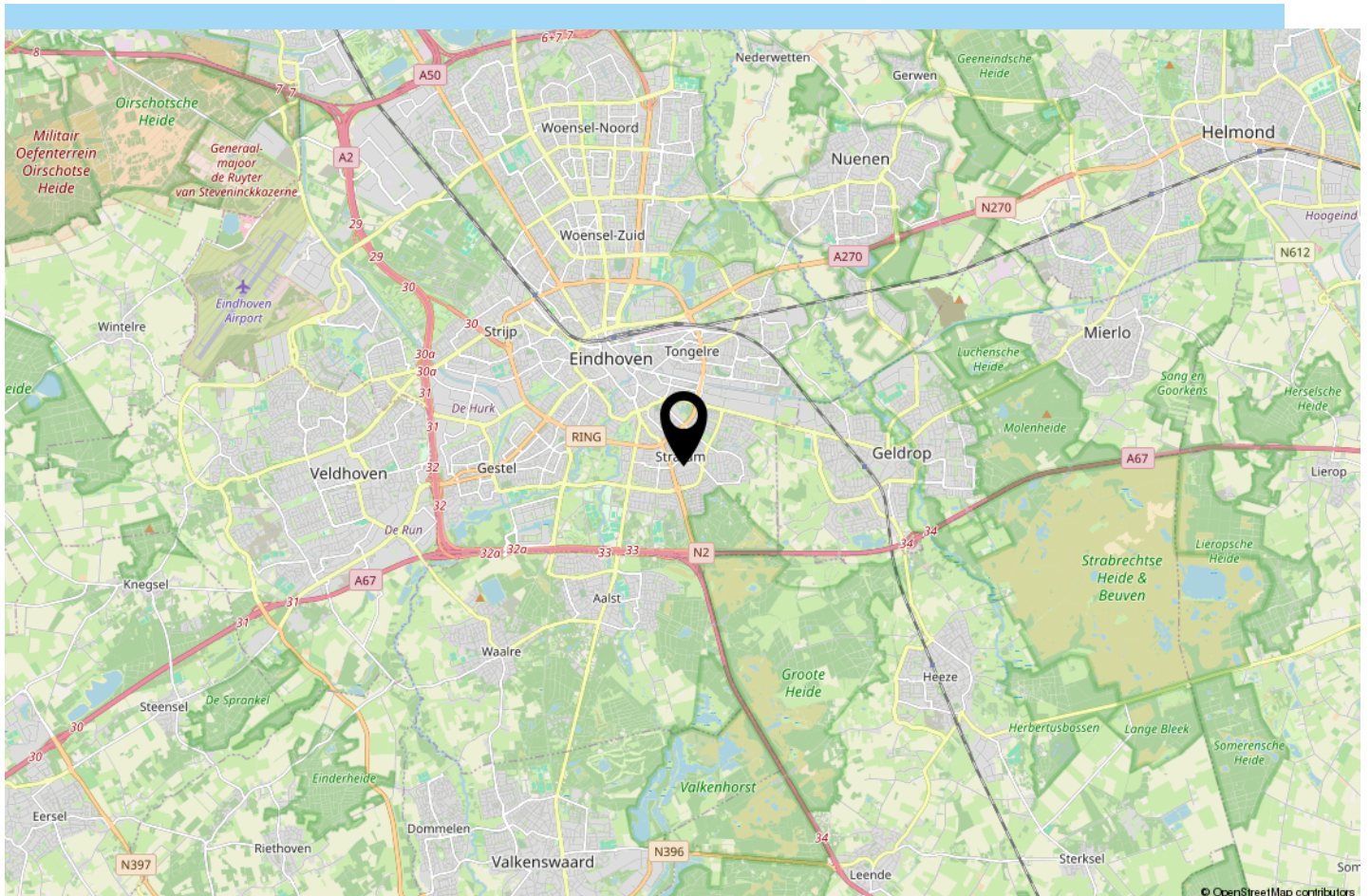
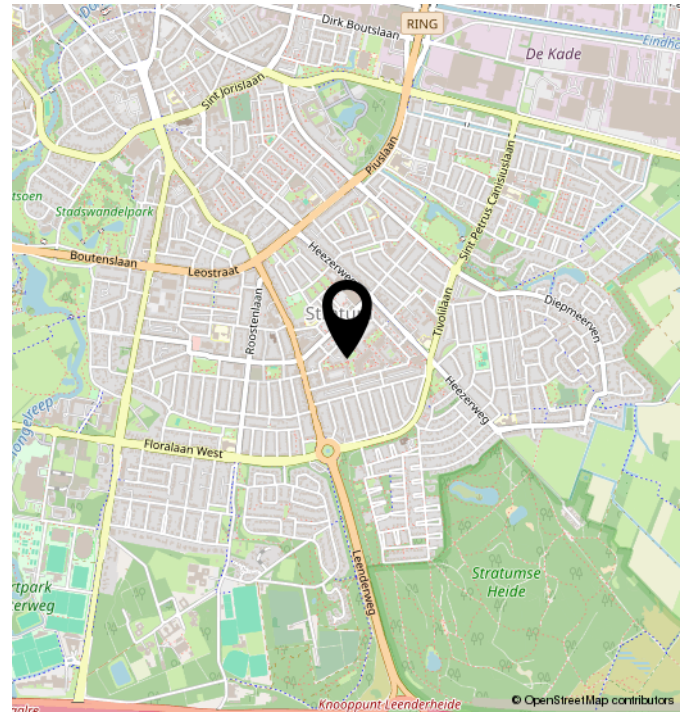
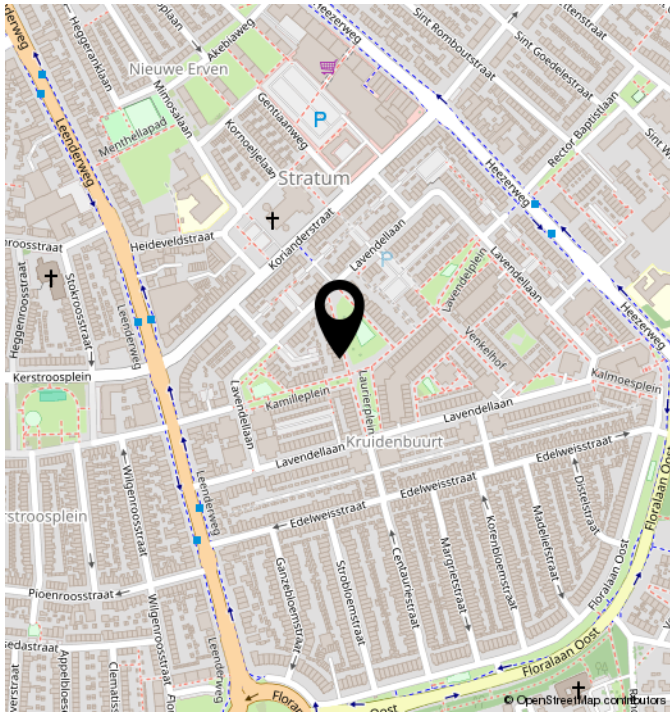


Bijzonderheden



- Bouwjaar 2020
- Volledig instapklaar
- Voorzien van 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Duurzaam en energiezuinig
- Warmtepomp met koeling en vloerverwarming in gehele woning
- HR++ glas
- 12 zonnepanelen
- Hoge plafonds
- Architectonisch aangelegde tuin
- Afgesloten parkeerterrein met eigen parkeerplaats en laadpaal
- Gelegen aan een gezellig pleintje in kindvriendelijke buurt
- 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

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5643 EL
KADASTRALE GEGEVENS	EINDHOVEN D 8408
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	GOED TOT UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	WARMTEPOMP WATER, WARMTEPOMP LUCHT
WARM WATER	WARMTEPOMP MET BOILER COMBINATIE
ENERGIELABEL	A ++
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, BUITENZONWERING, GLASVEZEL KABEL, ZONNEPANELEN

PLATTEGROND



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

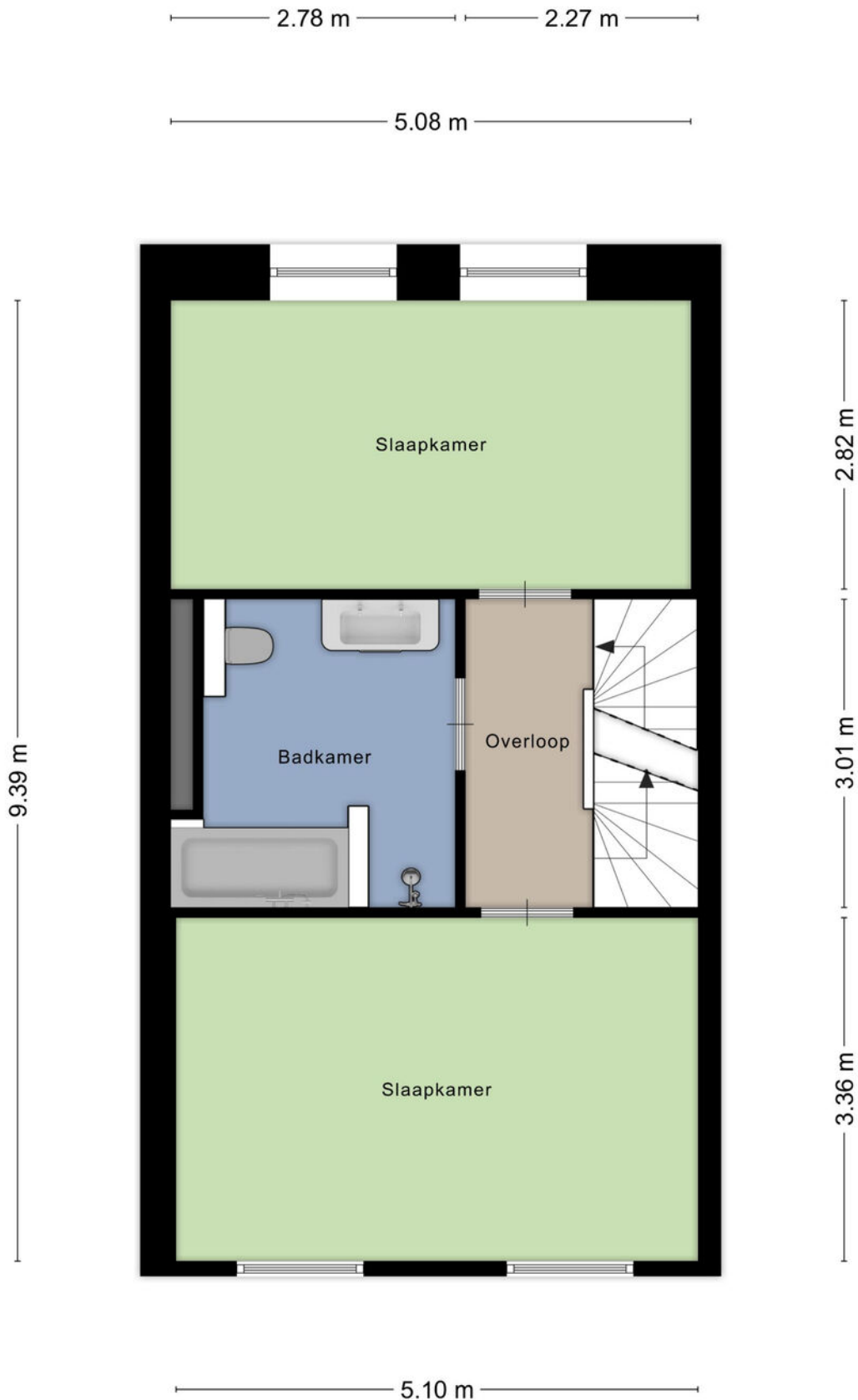
PLATTEGROND



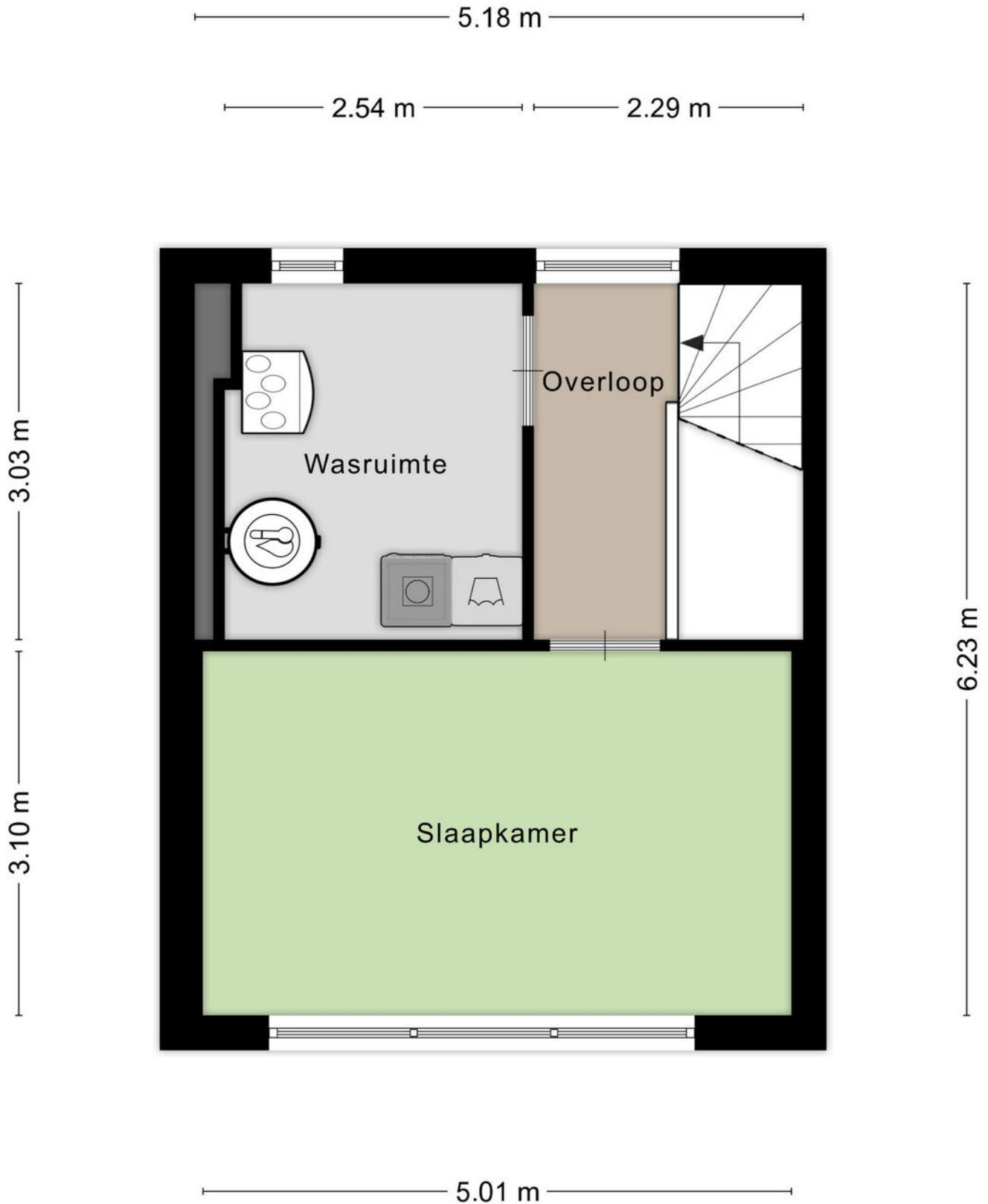
PLATTEGROND



PLATTEGROND

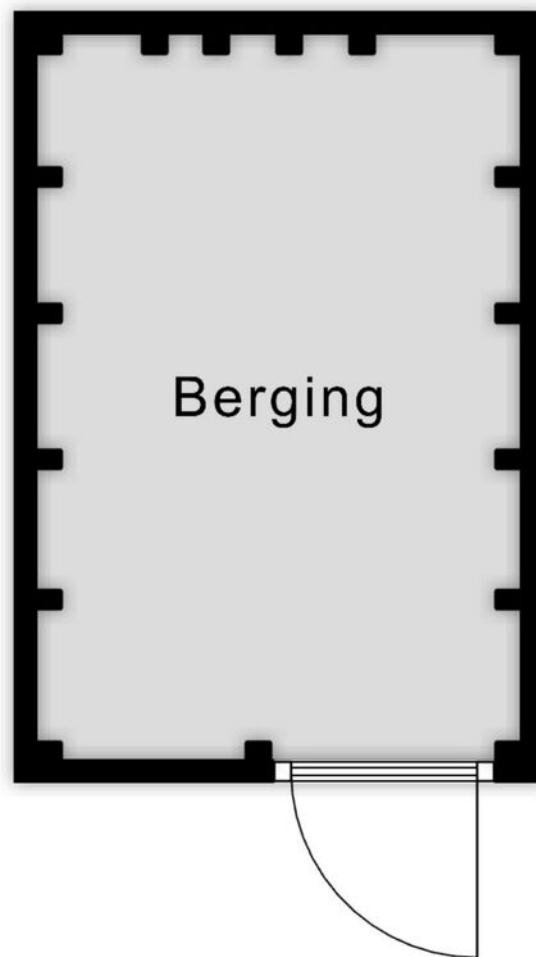


PLATTEGROND



PLATTEGROND

2.00 m



3.01 m


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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laurierplein



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8408</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
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 ontleen, 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 waardebeoordeling 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

