




 van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”



Nu in de  
verkoop:

**Laagstraat 311  
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Laagstraat 311**  
**Eindhoven**

VRAAGPRIJS  
**€ 415.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Blaarthem
Straat:	Laagstraat 311

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1938

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	89 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	359 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Openbaar parkeren

## Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energie label:	nog in te vullen
Isolatie:	Dakisolatie, HR++ glas
Verwarming:	Cv ketel

## Highlights

Deze sfeervolle woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 98 m<sup>2</sup>, verdeeld over drie volledige woonlagen. De indeling omvat een lichte woonkamer, een verzorgde keuken en een nette badkamer. Met drie ruime slaapkamers en een achtertuin inclusief praktische berging betreft dit een compleet en goed onderhouden object op een gewilde locatie.

Het energielabel zal, wanneer nieuwbouwproject 'De Harmonie' naast het huis gereed is, stijgen naar energielabel D.



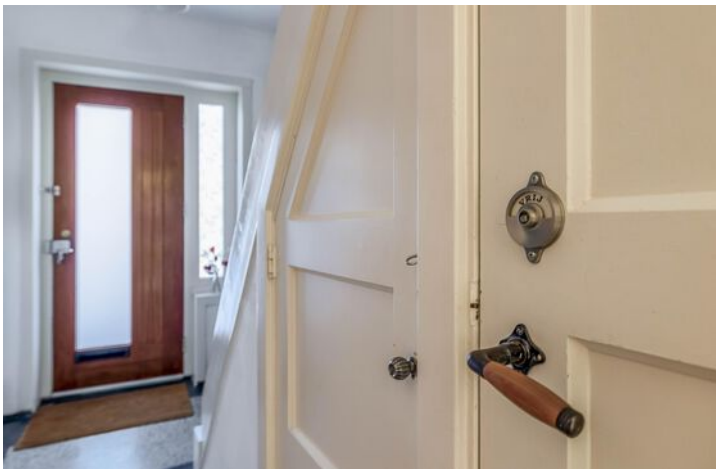


# Laagstraat 311, Eindhoven



## **Karakteristieke vooroorlogse woning met zonnige tuin in het populaire Gestel!**

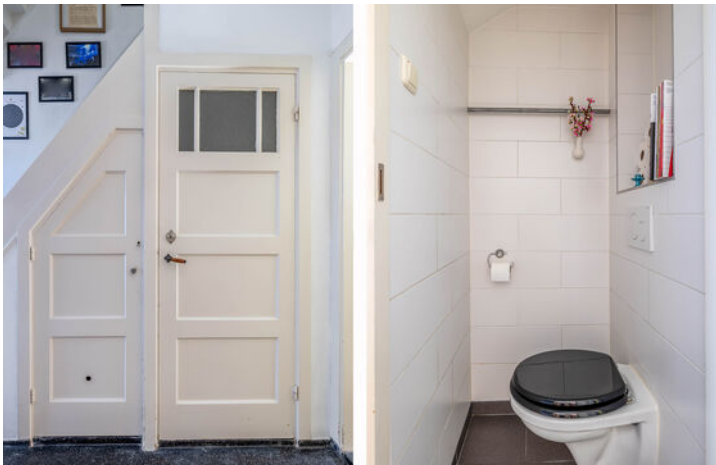
Gelegen in de levendige wijk Blaarthem, combineert deze locatie een uitstekende bereikbaarheid met de directe nabijheid van het Eindhovense stadscentrum, de High Tech Campus en ASML. Alle essentiële voorzieningen, zoals de winkels aan het Franz Leharplein en de groene Genneper Parken, bevinden zich op korte loop- of fietsafstand.



## INDELING

### **Begane grond:**

De entree met authentieke terrazzovloer biedt toegang tot de woonkamer, keuken en eerste verdieping. Deze ontvangsthal is afgewerkt met stucwerk wanden en beschikt over een meterkast, praktische trapkast en een verzorgde toiletruimte met hangcloset.



**Woonkamer:**

Deze sfeervolle woonkamer geniet van een prettige lichtinval door de grote raampartijen met HR++ glas en combineert een warme parketvloer met karakteristieke glas-in-loodramen, terwijl de openslaande deuren een naadloze verbinding vormen met de achtertuin.







### **Keuken:**

De keuken beschikt over een authentieke terrazzovloer en een praktische keukenopstelling voorzien van een 5-pits gaskookplaat, oven en een hoogwaardig composiet werkblad. Ook is er een loopdeur die direct toegang biedt tot de achtertuin.





### **1e verdieping:**

Via de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar, waar de overloop met laminaatvloer en praktische opbergkast toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer.

### **Slaapkamer(s):**

De eerste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en geniet van een prettige lichtinval door de grote raampartij, terwijl de tweede slaapkamer aan de voorzijde een vrij uitzicht over de straat biedt. Beide vertrekken zijn ruim opgezet en keurig afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer en strakke wanden.





**Badkamer:**

Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, die is uitgerust met een ligbad inclusief douchegelegenheid, een wastafel en een tweede toilet. Een grote raampartij zorgt hier voor een fijne lichtinval en natuurlijke ventilatie.





### **2e verdieping:**

Op de voorzolder, afgewerkt met een laminaatvloer, bevinden zich een Velux dakraam, de wasmachineaansluiting en handige opbergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte biedt bovendien toegang tot de volwaardige derde slaapkamer.

### **Slaapkamer(s):**

Dankzij het grote Velux dakraam is deze royale derde slaapkamer een lichte en volwaardige woonruimte geworden. De kamer is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over praktische opbergruimte onder de kapschuimte.







**Tuin:**

Gelegen op het zuidoosten ligt de verzorgde, zonnige achtertuin die volledig is voorzien van sierbestrating, een zonwering en een handige achterom. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.





**Bijzonderheden:**

- Authentieke details zoals een terrazzovloer en sfeerfol glas-in-lood;
- Lichte woonkamer met parketvloer en openslaande tuindeuren;
- Drie ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Verzorgde keuken met 5-pits gaskookplaat en composiet werkblad;
- Zonnige tuin op het zuidoosten inclusief berging en achterom;
- Nette badkamer met ligbad en tweede toilet;
- Strategische ligging nabij ASML, High Tech Campus en centrum;
- Instapklaar en goed onderhouden met grotendeels HR++ glas.

# Plattegronden

Begane grond

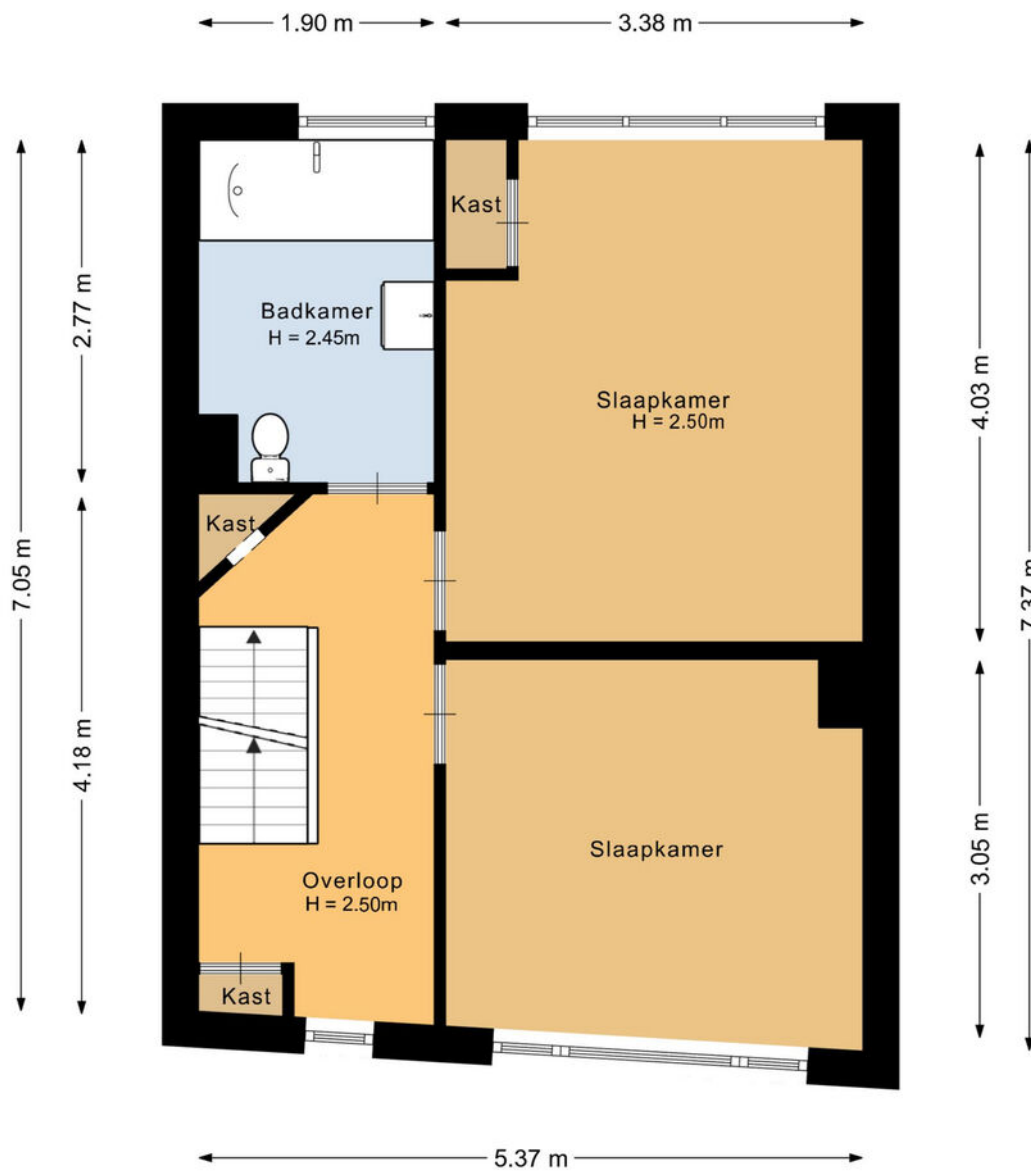


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

1e verdieping

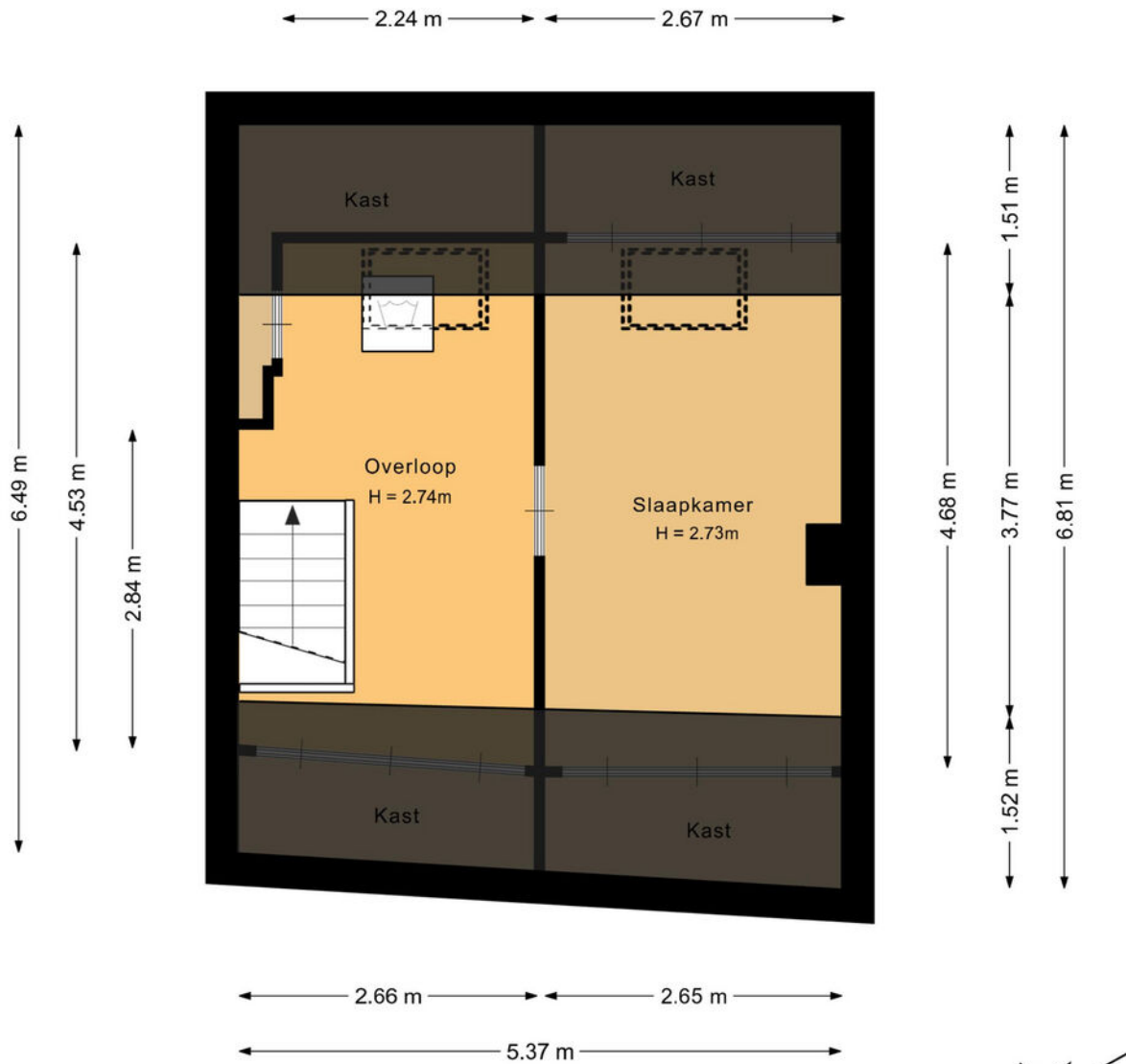


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

2e verdieping

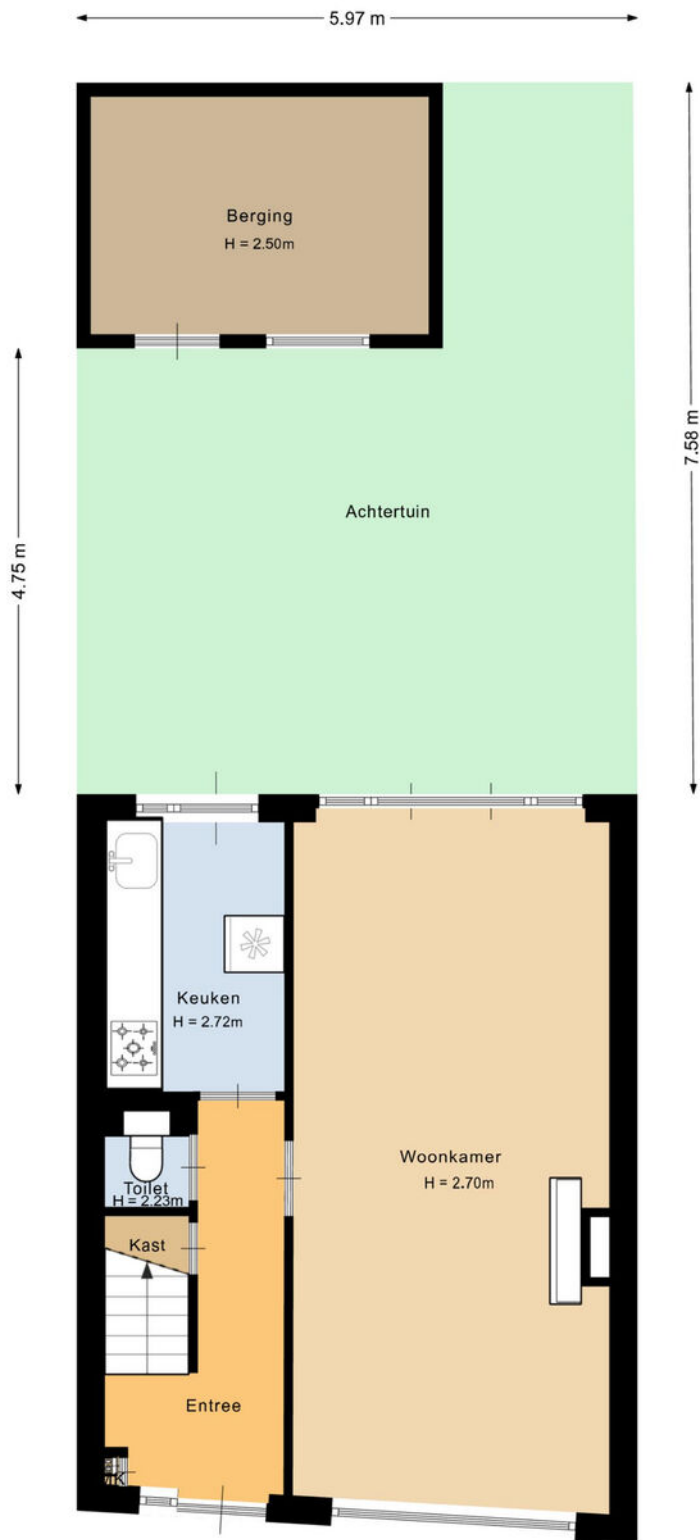


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Perceel

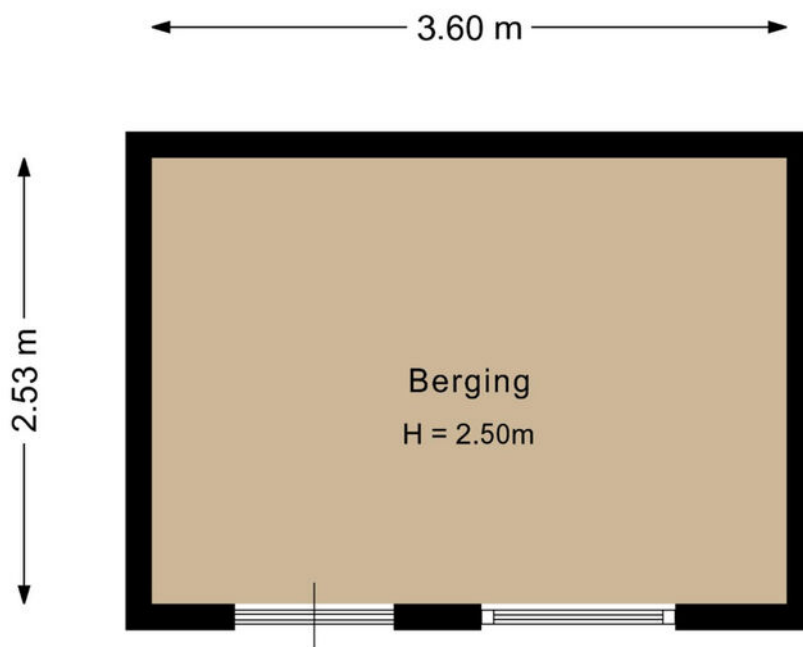


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laagstraat 311



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel Sectie D Perceel 1227</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>	
--	--	---



# Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

**Scholen:** Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

**Winkels:**

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

**Horecagelegenheden:**

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

# Maak **Kennis** met het **team!**



**Makelaar aan het woord:**

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

**Sjors de Vries,**

Makelaar van Santvoort Makelaars



**Yvonne Tijssen**  
Vastgoedadviseur



**Marlene Pouwels**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



**Laura de Greef**  
Office manager

# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).



**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

**Santvoort Makelaars Eindhoven**

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

Winnaar

Topmakelaar  
van het Jaar  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4  
5671 CC Nuenen  
+31 (0)40 283 3708  
[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)