



LAAR EINDHOVEN

TE KOOP

040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	98 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	151 m ²
<i>Inhoud</i>	380 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1973
<i>Energielabel</i>	B



OMSCHRIJVING

Een modern afgewerkte en verrassend ruime woning waar licht, comfort en een warme sfeer centraal staan. Gelegen in het rustige en geliefde Tongelre biedt deze instapklare woning een fijne combinatie van eigentijds wonen en praktisch gemak. Dankzij de grote raampartijen, de open indeling en de prettige leefruimtes voelt de woning licht en ruim aan. Met twee royale slaapkamers, een moderne badkamer, een sfeervolle woonkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin is dit een ideale woning voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een rustige locatie, met alle voorzieningen van Eindhoven binnen handbereik. Daarnaast dragen de aanwezige zonnepanelen bij aan energiezuinig en duurzaam wonen.

Tongelre staat bekend om zijn groene en rustige karakter, terwijl voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Met slechts 10 minuten fietsen sta je midden in het centrum van Eindhoven. Daarnaast bevinden zich op loopafstand van de woning twee gratis parkeergelegenheden.

BEGANE GROND

Entree

Via de entree kom je binnen in de hal, waar direct de moderne afwerking en warme uitstraling van de woning opvallen. De begane grond is afgewerkt met een fraaie

doorlopende vloer, moderne deuren en eigentijdse kleuren die zorgen voor een stijlvol geheel. Vanuit de hal heb je toegang tot het separate toilet met fonteintje en loop je door naar de leefruimte.

Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van de woning en voelt dankzij de open indeling bijzonder ruim en licht aan. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen samen met het dakraam voor een prachtige natuurlijke lichtinval gedurende de hele dag. De sfeervolle haardpartij geeft de ruimte extra warmte en karakter, terwijl de moderne open trap een speels en eigentijds accent toevoegt aan het interieur.

De grote schuifpui aan de achterzijde vormt een mooie verbinding tussen binnen en buiten en zorgt ervoor dat de tuin echt een verlengstuk wordt van de leefruimte. Op zonnige dagen zet je de schuifpui eenvoudig open en geniet je optimaal van het buitenleven en de prettige lichtinval.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in hoekopstelling. De keuken is praktisch

ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en afzuigkap. Daarnaast is er voldoende werk- en kastruimte aanwezig. Dankzij de open verbinding met de woonkamer ontstaat een gezellige en sociale leefruimte waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. Daarnaast bevindt zich in de keuken een airco-unit die de volledige benedenverdieping zowel kan koelen als verwarmen. Hierdoor geniet je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. Bovendien biedt de airco een energiezuinige manier om de benedenverdieping te verwarmen, wat bijdraagt aan comfortabel en efficiënt wonen.

Berging

Op de begane grond bevindt zich tevens een praktische berging. Deze ruimte is ideaal voor extra opslag, het plaatsen van witgoed en het stallen van fietsen.

BUITENRUIMTE

Tuin

Aan de achterzijde ligt de onderhoudsvriendelijke tuin. De tuin is lang opgezet en biedt veel privacy, waardoor het een fijne plek is om buiten te ontspannen. Dankzij de praktische inrichting vraagt de tuin weinig onderhoud en is er voldoende ruimte voor een comfortabel zitgedeelte waar je kunt genieten van zowel zon als schaduw. Daarnaast kan de blauwe poort aan de voorzijde worden afgesloten, wat zorgt voor extra privacy en rust rondom de woning.

EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer I

De royale hoofdslaapkamer is stijlvol afgewerkt en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De zachte vloerbedekking geeft de kamer een warme en comfortabele uitstraling, wat perfect aansluit bij de rustige sfeer van de ruimte. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een grote ingebouwde kledingkast met schuifdeuren, ideaal voor extra opbergruimte.

Slaapkamer II

De tweede slaapkamer is eveneens ruim van formaat en flexibel in gebruik als kinder-, werk- of logeerkamer. Ook hier zorgt de grote raampartij voor een prettige en lichte sfeer. De combinatie van de strakke afwerking en de warme vloer zorgt voor een verzorgde en comfortabele uitstraling.

Badkamer

De moderne badkamer is volledig betegeld en praktisch ingedeeld. De ruimte beschikt over een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij de lichte afwerking oogt de badkamer fris, ruim en verzorgd.

ALGEMEEN

- Royale en lichte woonkamer met open indeling
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers en badkamer
- Onderhoudsvriendelijke patio/tuin met veel privacy
- Voorzien van meerdere zonnepanelen
- Airco-unit waarmee de volledige benedenverdieping energiezuinig kan worden gekoeld én verwarmd

De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Tongelre, een geliefde wijk van Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich scholen, sportfaciliteiten, winkels en diverse dagelijkse voorzieningen. Ook het centrum van Eindhoven en de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een prettige combinatie van rust, comfort en bereikbaarheid.

De gegevens in deze brochure zijn verstrekt door de verkoper en/of andere betrokken partijen. Wij hebben de informatie met zorg samengesteld, maar kunnen niet instaan voor eventuele onjuistheden. Deze brochure dient in combinatie met een bezichtiging van de woning te worden gebruikt en vormt geen aanbod, maar een uitnodiging om een bod uit te brengen of in onderhandeling te treden.



**LAAR 11
EINDHOVEN**









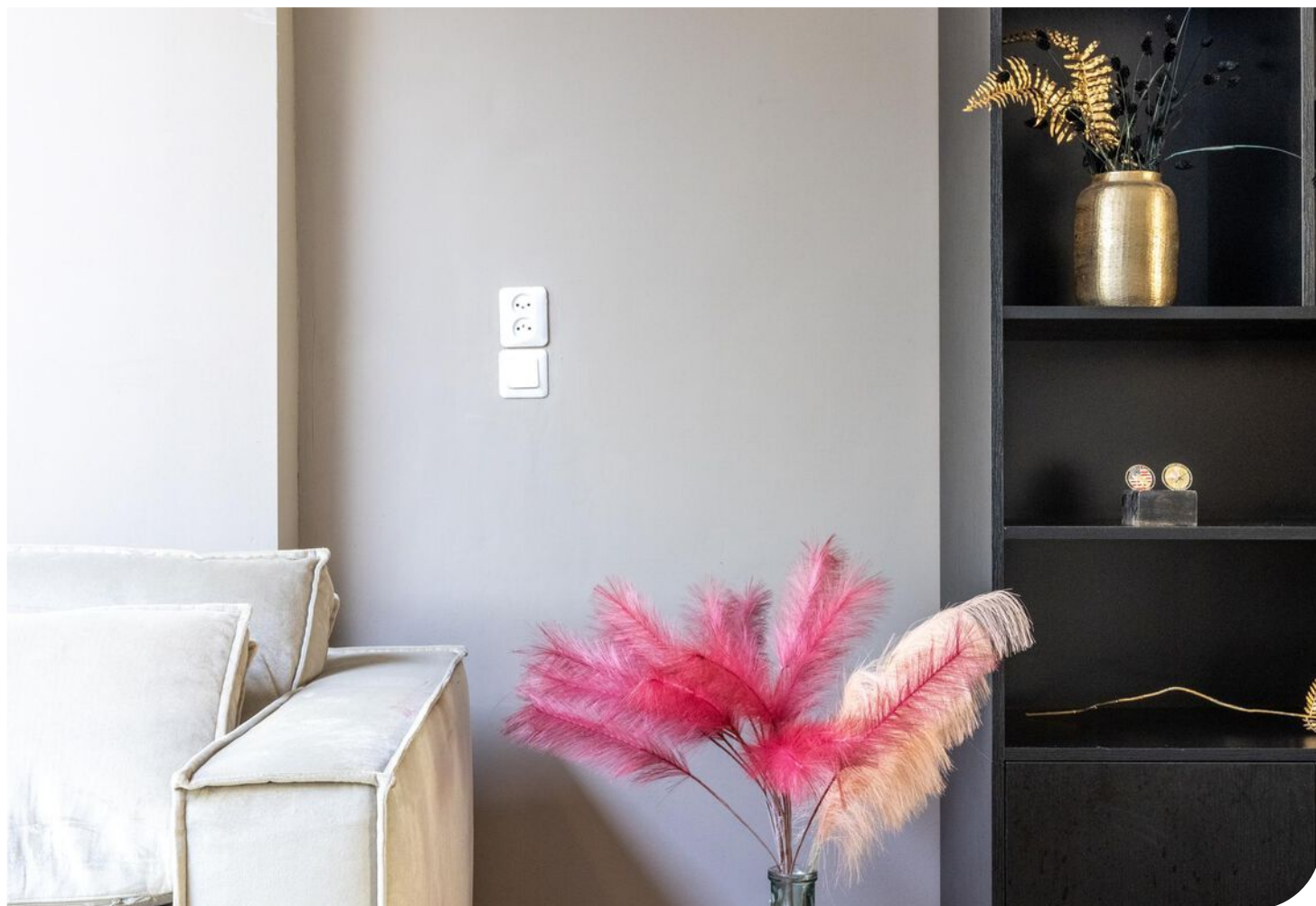












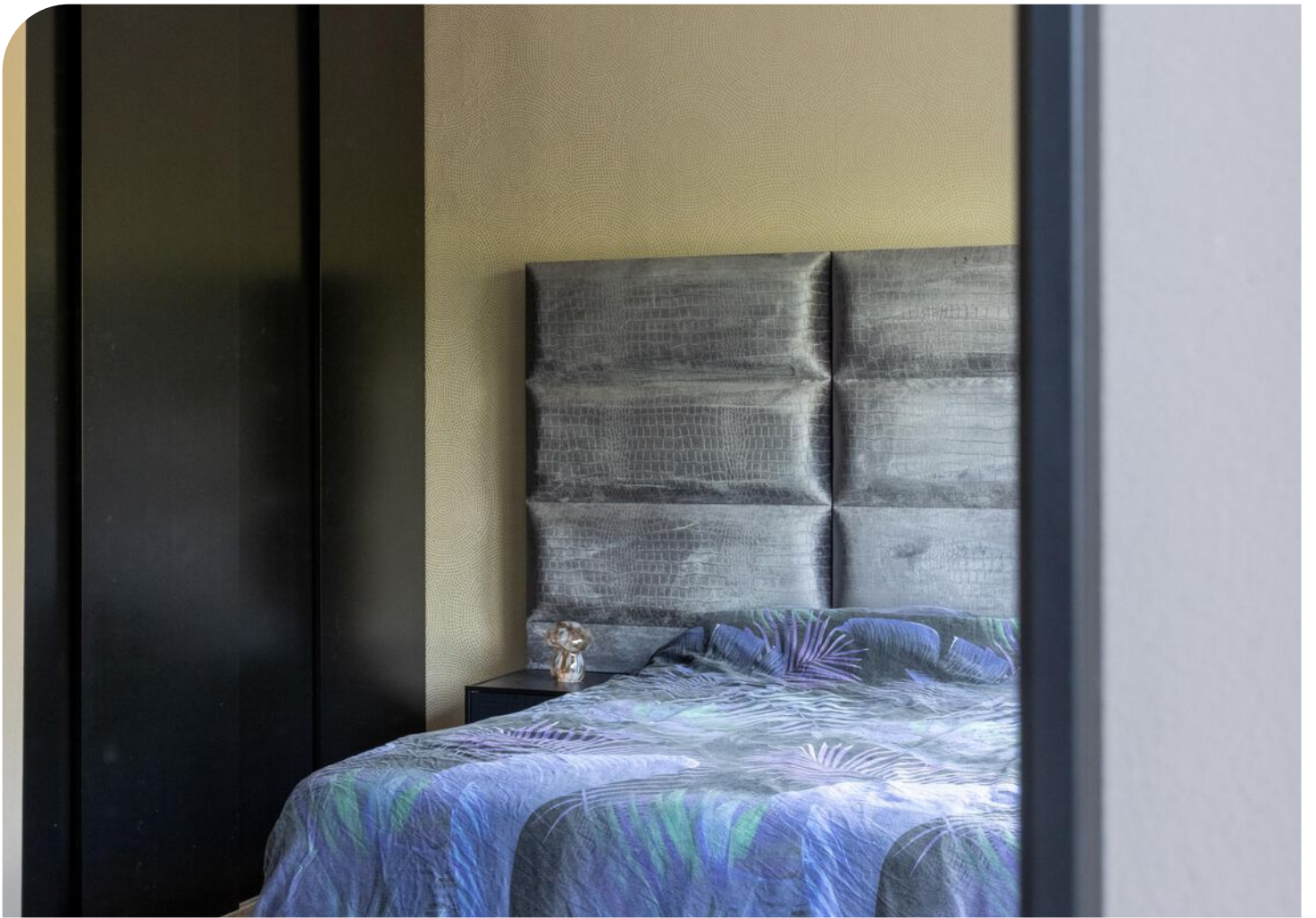
















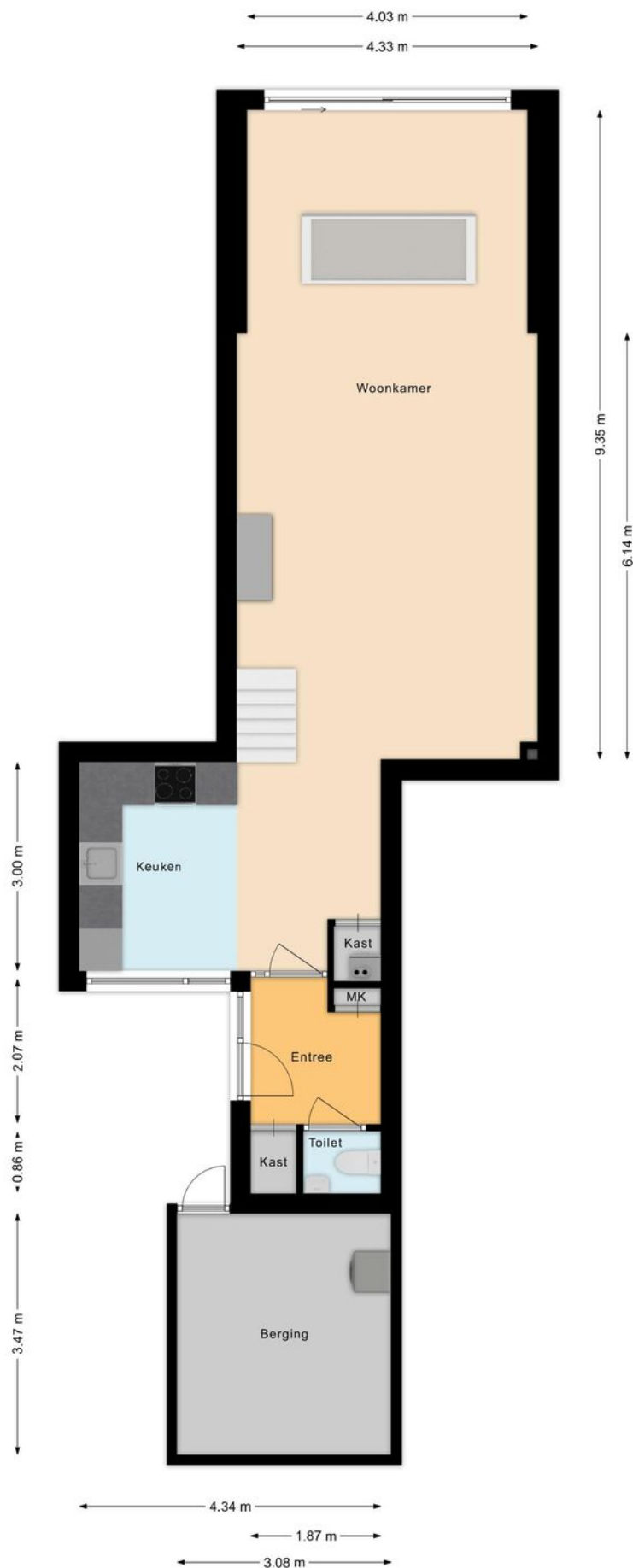












PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

1e verdieping

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				
- inbouw kleding kast slaapkamer	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
- plavuizen				X
- PVC vloeren	X			
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- Losse spiegels		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		
- Water koker		X		
- Airfryer		X		
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Badkamer spiegel	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	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			
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			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
Camera systemen incl. router & scherm voor en achtertuin	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			
Losse bloempotten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Zonne energie fakkels		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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



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

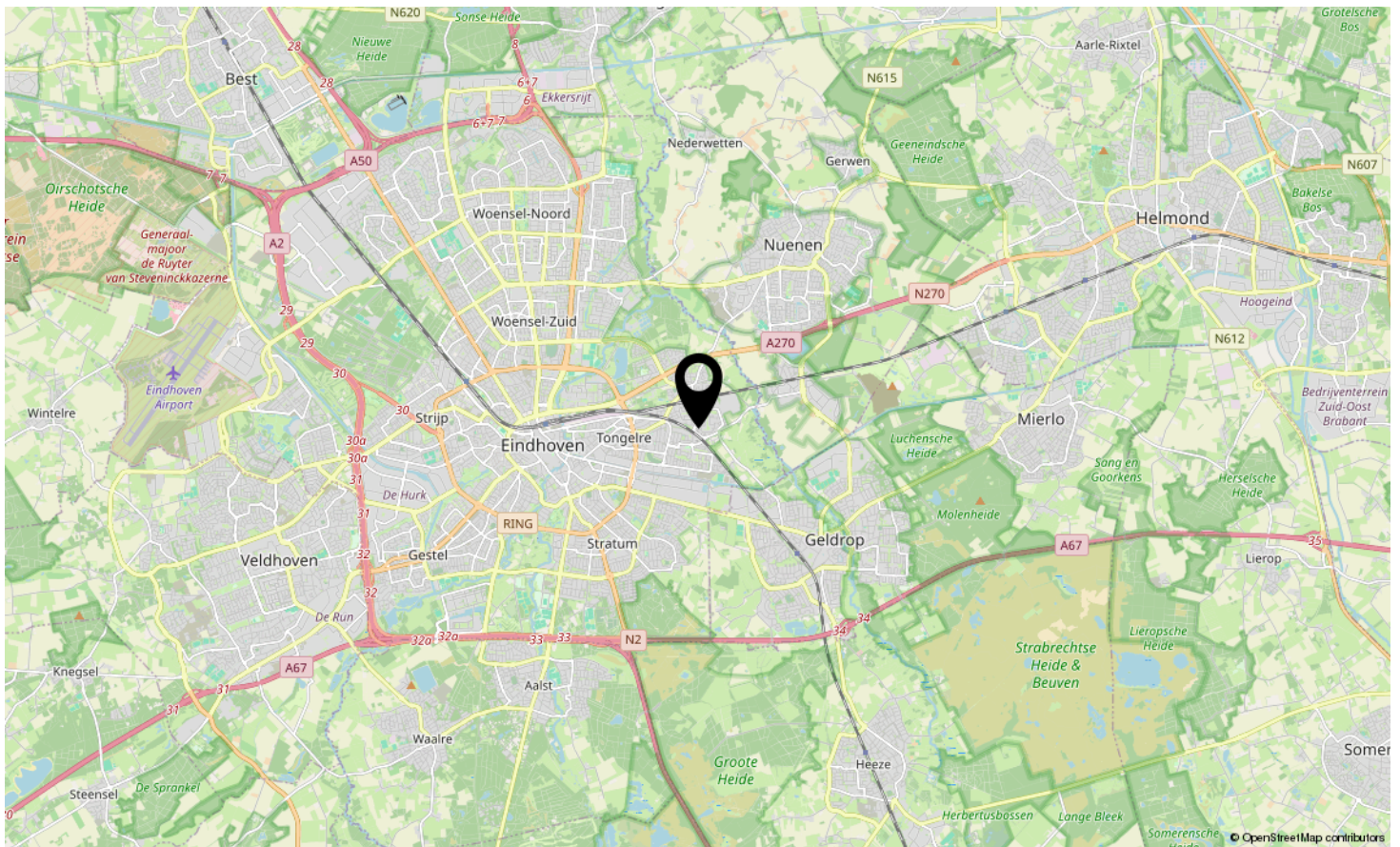
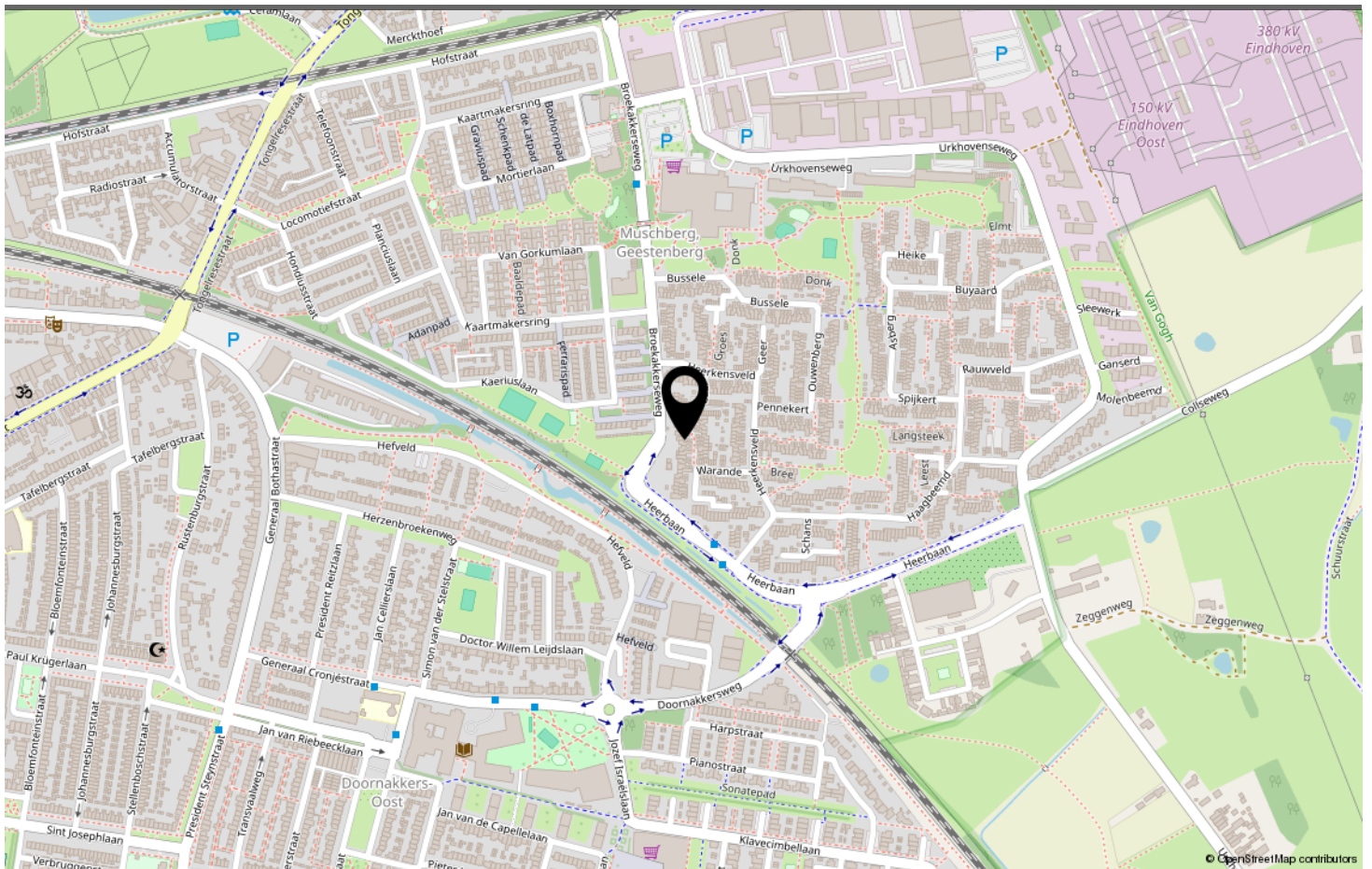
Perceel 2791

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

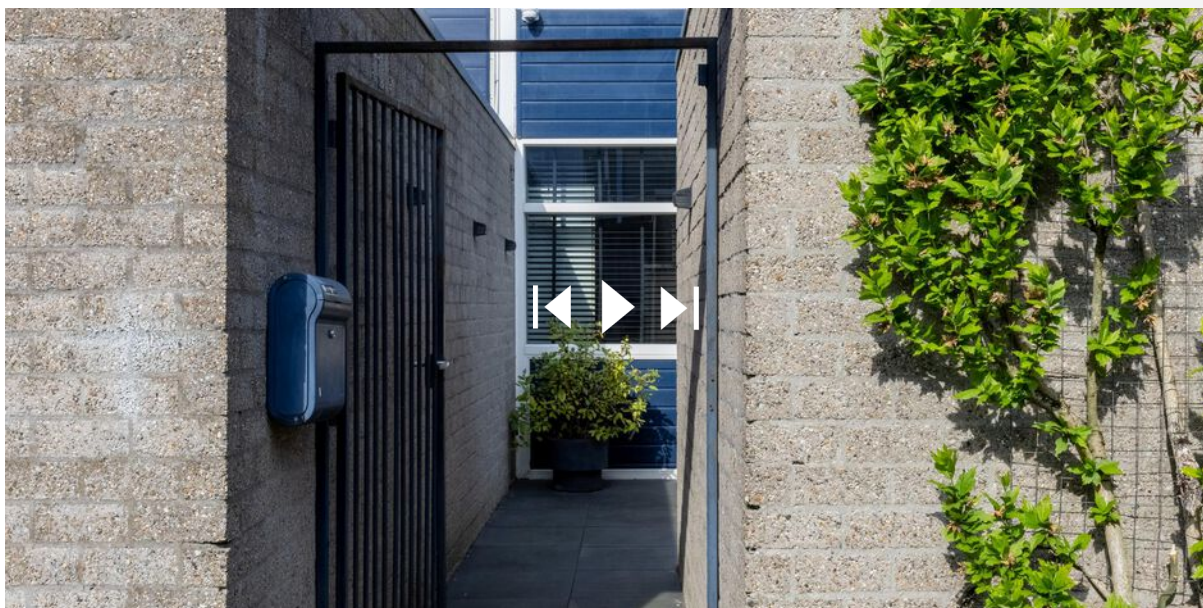
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Hoeks
— MAKELAARDIJ —

Laar 11, Eindhoven



www.hoeksmakelaardij.nl

Plan snel uw bezichtiging in!

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



LAAR EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hoeks Makelaardij - Aalsterweg 30, 5615 CG Eindhoven
040-2222447 - info@hoeksmakelaardij.nl -

Hoeks
— MAKELAARDIJ —