



Vraagprijs:

€ 579.000

Mesdagstraat 11

EINDHOVEN

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 579.000,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2009

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 129 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 128 m²

Inhoud 460 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

128m²

Perceeloppervlakte

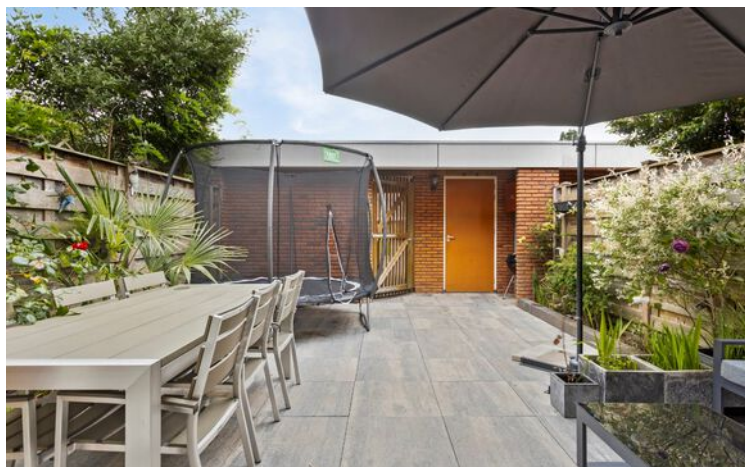
129m²

Inhoud

460m³

Energie label

A



Omschrijving

Ruim, modern en energiezuinig wonen in Lakerlopen. Welkom aan de Mesdagstraat 11 in Eindhoven!

Deze ruime en goed onderhouden woning ligt in de rustige en geliefde stadswijk Lakerlopen, in Tongelre. Hier combineert u het beste van twee werelden: heerlijk rustig wonen aan een autovrije straat én de levendigheid van het centrum van Eindhoven op slechts enkele minuten fietsen.

De woning uit 2009 is volledig geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen en beschikt over energielabel A (de zonnepanelen zijn nadien geplaatst, naar alle waarschijnlijkheid zou het label anders A+ zijn). Een royale begane grond, drie ruime slaapkamers, een walk-in closet, moderne badkamer, separate wasruimte en een praktische stookruimte is er aan comfort en bergruimte geen gebrek. Daarnaast beschikt de woning over een eigen carport en een afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde. Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De woning beschikt over een fijne stadstuin, die vanuit de

woonkamer direct bereikbaar is. Een ideale plek om op zonnige dagen te genieten van het buitenleven.

Begane grond

Via de entree komt u in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, garderobe, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een loopdeur naar de woonkamer.

Toiletruimte

De moderne toiletruimte is uitgevoerd met een hangcloset en fonteintje. De vloer en wanden zijn voorzien van modern tegelwerk.

Woonkamer

Wat direct opvalt, is de royale leefruimte. De woonkamer biedt volop plaats voor een ruime zithoek én een groot eetgedeelte. Dankzij de openslaande deuren aan de achterzijde staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de tuin. De grote



raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en maken het mogelijk om in de zomer de deuren heerlijk open te zetten.

De wanden zijn strak afgewerkt en gecombineerd met speels behang, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling. De gehele begane grond is voorzien van een houtlook tegelvloer (gelegd in 2017) met comfortabele vloerverwarming.

Aan de tuinzijde is de zithoek gesitueerd, waardoor u vanuit de woonkamer mooi zicht heeft op de tuin.

De houten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing, wat bijdraagt aan het comfort en de energiezuinigheid van de woning.

Vanuit de woonkamer bereik je de praktische trapkast, een handige extra bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad en schoonmaakspullen. Ook de unit van de vloerverwarming bevindt zich hier, netjes uit het zicht.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe en zeer ruim opgezette keuken, uitgevoerd in een praktische dubbele wandopstelling. Hier is volop ruimte om uitgebreid te koken, te werken én te genieten. De keuken biedt niet alleen veel werkruimte, maar ook een royale hoeveelheid kastruimte, waardoor al uw keukenbenodigdheden gemakkelijk een plek vinden.

De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, grote oven, magnetron, ruime koelkast en een vriezer met lades.

De prachtige hoogglans fronten in combinatie met de RVS-grepen en het houtlook werkblad geven de keuken een moderne uitstraling met een warme touch. Dankzij de royale opzet blijft er bovendien voldoende ruimte over voor bijvoorbeeld een gezellig barretje of een compacte eettafel.

Een groot raam zorgt voor een fijne hoeveelheid daglicht.

1e verdieping

Overloop

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer, een separate wasruimte en de trapopgang naar de tweede verdieping. Een praktische indeling die zorgt voor optimaal wooncomfort.

Slaapkamer 1

Wat een ruimte! Deze bijzonder royale masterbedroom is voorzien van een dakkapel, waardoor er extra ruimte en licht ontstaat. De nette duoplankvloer met eikenfineer en de strak afgewerkte wanden zorgen voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling.

Een absolute eyecatcher is de walk-in closet, compleet met verlichting en volop mogelijkheden om kleding op te hangen en netjes op te bergen. Ook aan ruimte voor een extra groot tweepersoonsbed, nachtkastjes en een garderobekast is geen gebrek. Hier geniet je iedere dag van ruimte, comfort en een vleugje luxe!

Badkamer

De moderne badkamer is uitgevoerd in een neutrale, tijdloze kleurstelling en biedt alles voor een ontspannen begin of einde van de dag. Je beschikt hier over een heerlijk ligbad, een wastafelmeubel, een hangcloset, een designradiator en een spiegel. De praktische wandkast biedt bovendien volop ruimte voor handdoeken en verzorgingsproducten.

In 2021 is de badkamer volledig opnieuw betegeld. Dankzij de aanwezige mechanische ventilatie blijft de ruimte prettig en comfortabel.

Slaapkamer 2

Ook de tweede slaapkamer mag er zijn! Deze fijne kamer strekt zich uit over de volle breedte van de achtergevel en biedt daardoor verrassend veel ruimte. De grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval, terwijl de nette duoplankvloer met eikenfineer en de strak afgewerkte wanden bijdragen aan een frisse, verzorgde uitstraling.

Een heerlijke plek voor een tweede slaapkamer, een comfortabele logeerkamer of bijvoorbeeld een rustige thuiswerkplek.

Separate wasruimte

Extra praktisch is de separate wasruimte, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Zo houd je de was netjes uit het zicht en blijft de rest van de woning heerlijk opgeruimd.

2e verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de overloop, die toegang biedt tot de derde slaapkamer en een separate technische ruimte met extra bergruimte.

Slaapkamer 3

Ook op deze verdieping vind je een verrassend ruime slaapkamer! De kamer is voorzien van een nette laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en een dakvenster dat zorgt voor een prettige lichtinval. Dankzij het fijne formaat en de praktische indeling biedt deze kamer volop mogelijkheden. Een heerlijke extra ruimte die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten!

Technische ruimte en berging

Technische ruimte met de cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2009) en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er voldoende plek om spullen die je niet dagelijks nodig hebt netjes op te bergen. Zo combineert deze verdieping extra leefruimte met praktische bergruimte.

Tuin

De modern aangelegde, onderhoudsarme achtertuin is gelegen op het noordwesten en vormt een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. De moderne bestrating, sfeervolle borders met vaste beplanting en een prachtige palmboom geven de tuin een verzorgde en uitnodigende uitstraling. Er is volop ruimte voor een gezellige loungehoek, een royale eettafel of om lekker te spelen. De houten schuttingen aan beide zijden verkeren in goede staat.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra. Ook is er een praktische achterom die direct uitkomt onder de carport. Hier parkeer je jouw auto veilig en droog op eigen terrein. De aanwezige verlichting zorgt daarbij voor extra gemak.

Een bijzonder pluspunt is het gezamenlijke terrein aan de achterzijde van de woning, dat uitsluitend toegankelijk is voor de eigenaren van de woningen. Zo geniet je van extra privacy en een prettige, beschutte woonomgeving.

Ligging en omgeving

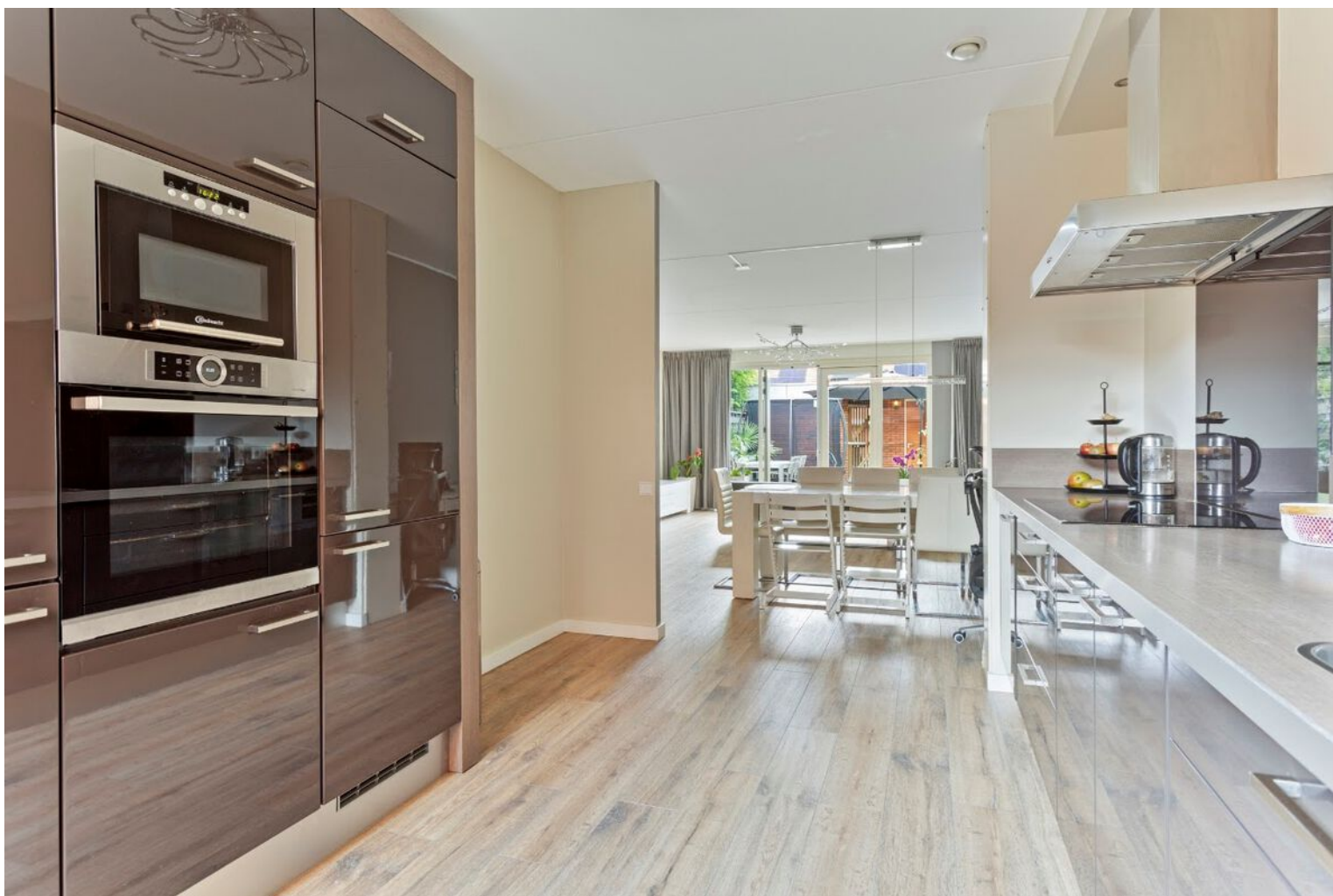
De woning ligt in de geliefde wijk Lakerloven, op slechts vijf minuten fietsen van het bruisende centrum van Eindhoven. Hier woon je heerlijk centraal, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op slechts 300 meter loopafstand vind je een uitgebreid winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en andere benodigdheden.

Ook voor gezinnen is dit een fijne plek om thuis te komen. De speeltuin voor de deur biedt volop speelplezier voor de kinderen en diverse basisscholen bevinden zich op minder dan één kilometer afstand. Daarnaast is de ligging ideaal voor wie graag snel onderweg is. Dankzij de nabijheid van de Eindhovense ringweg bereik je eenvoudig de belangrijkste uitvalswegen. Zo combineert deze woning het comfort van een levendige woonomgeving met uitstekende bereikbaarheid en alle voorzieningen dichtbij!







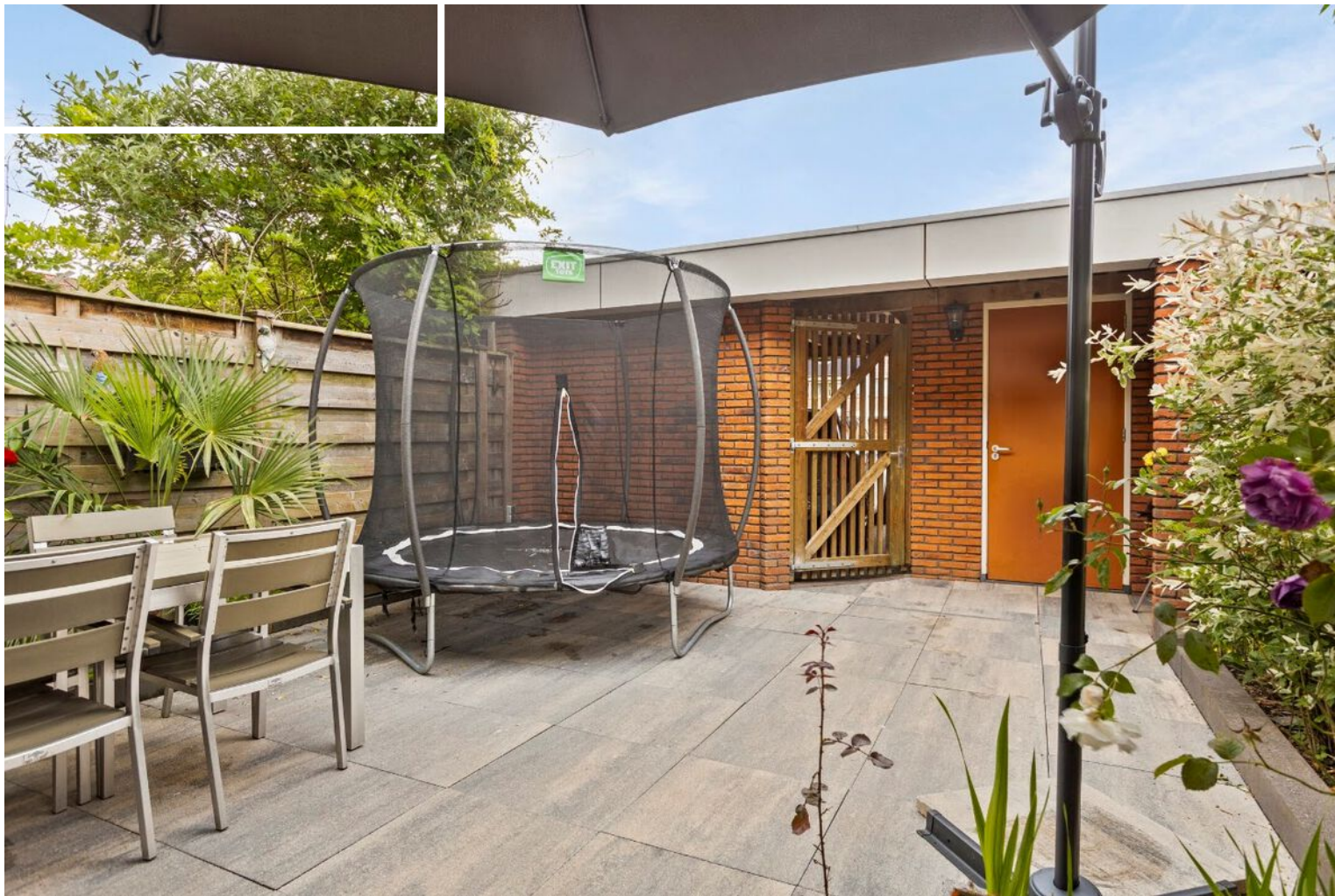


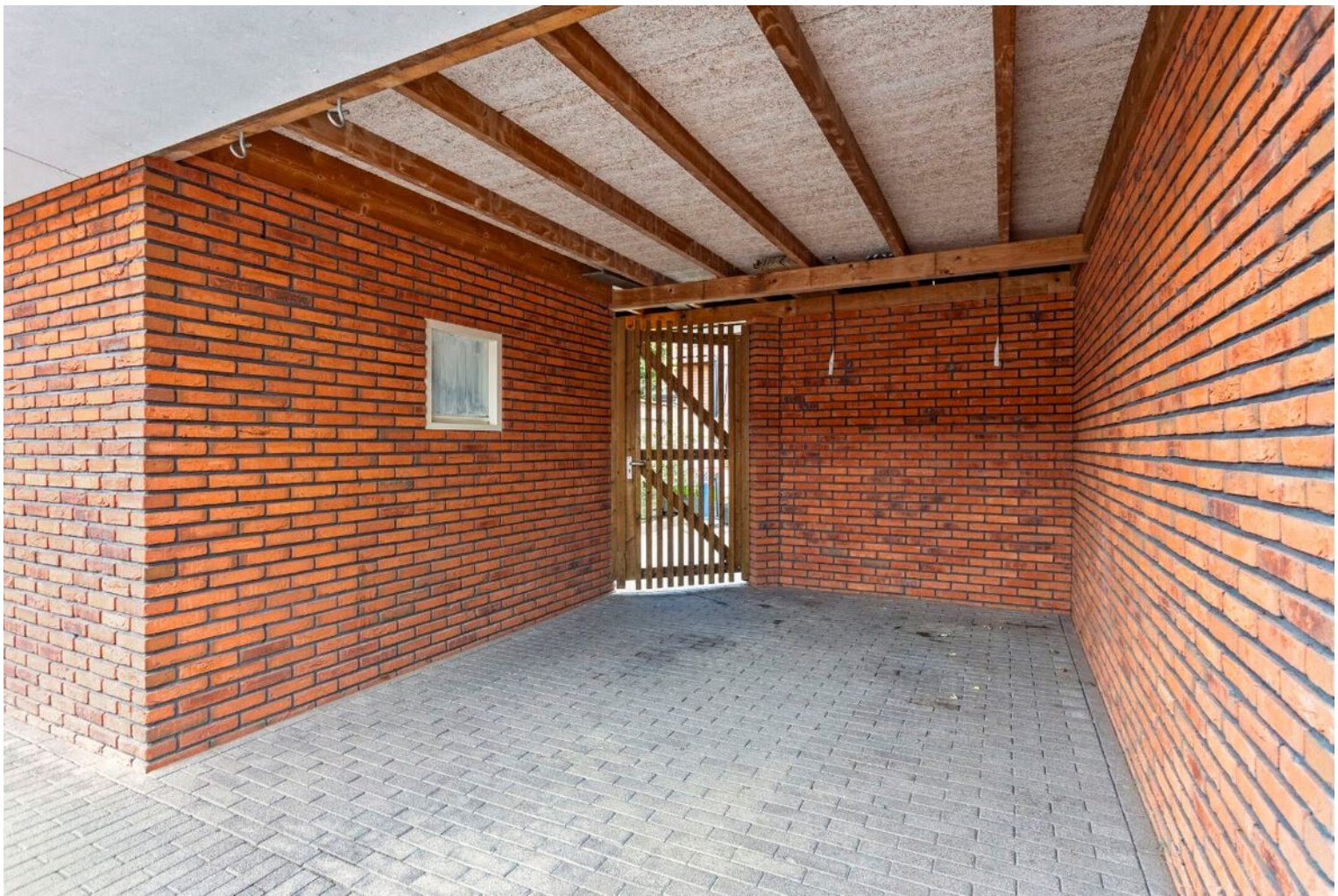
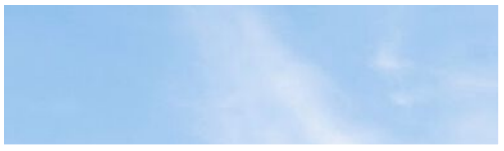






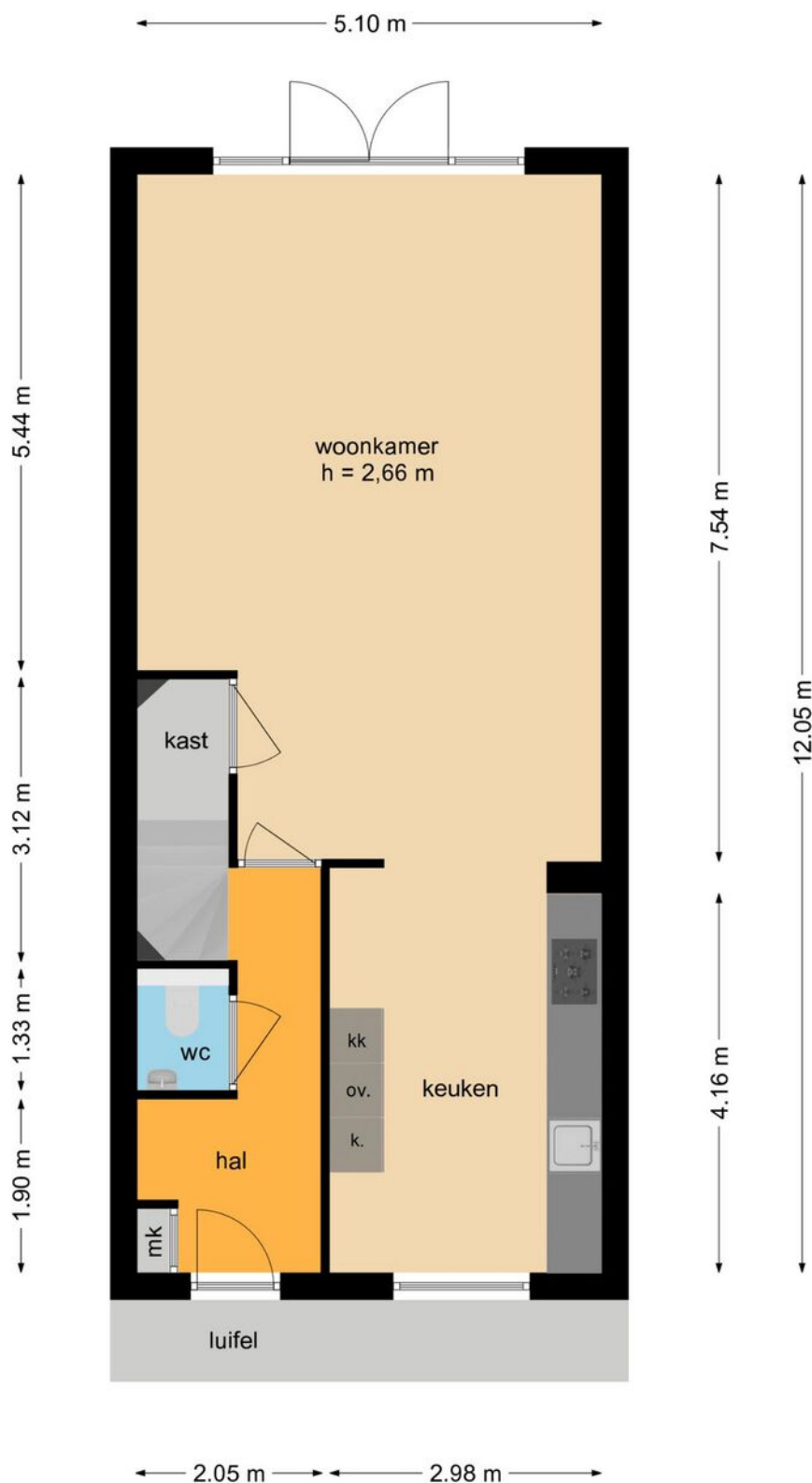






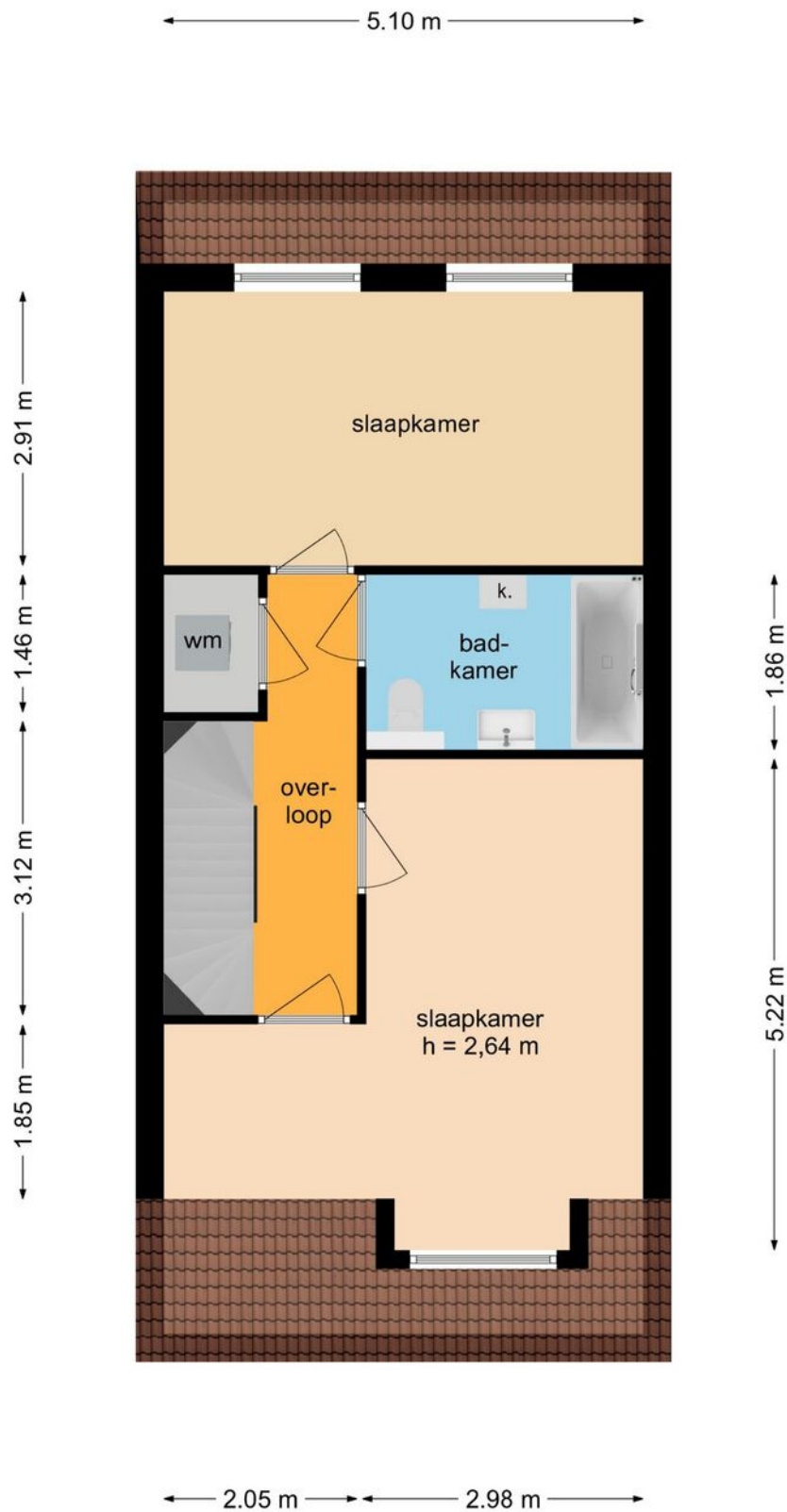


Plattegrond - begane grond



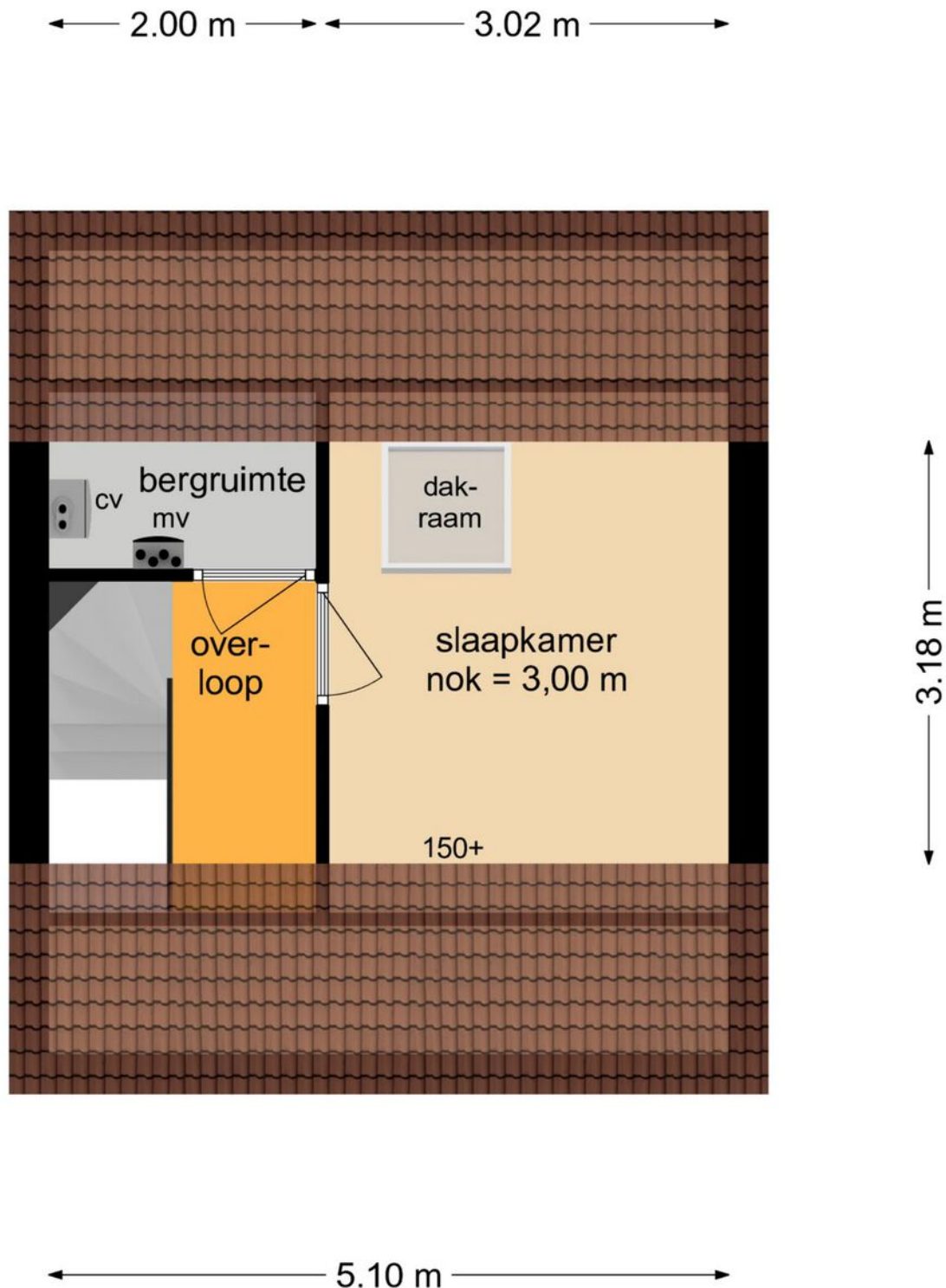
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



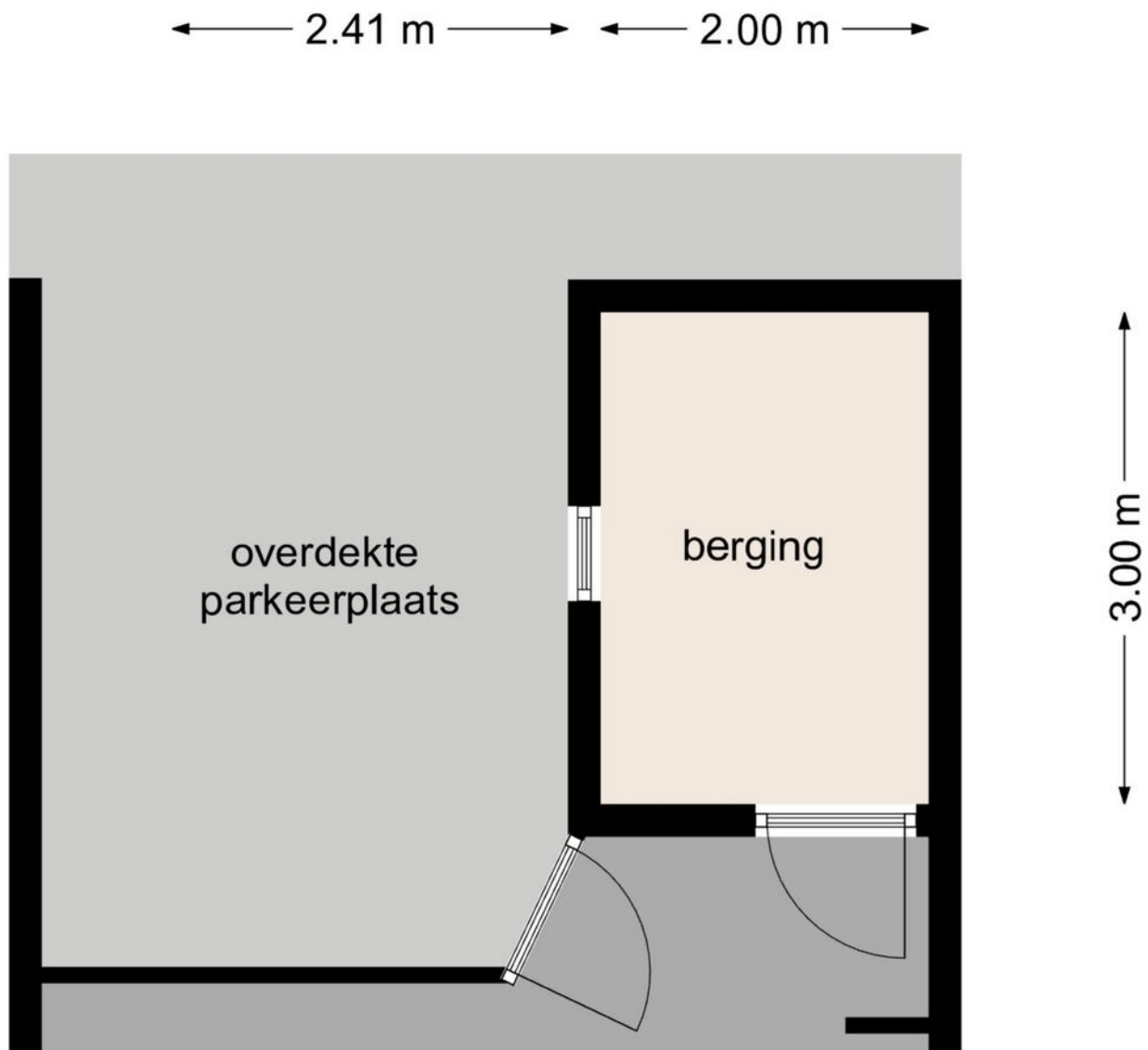
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - berging/ carport

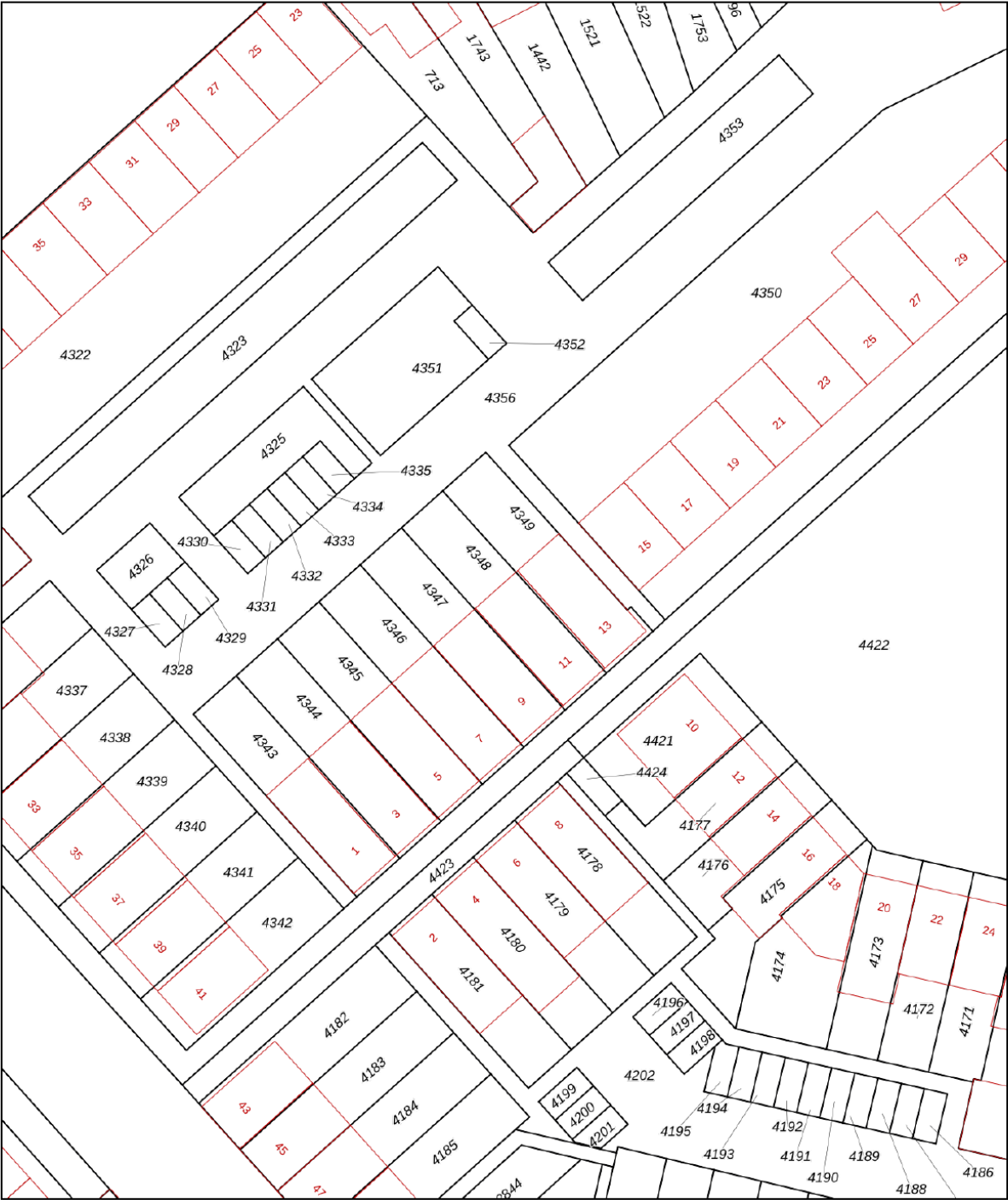


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



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 E

Perceel 4348

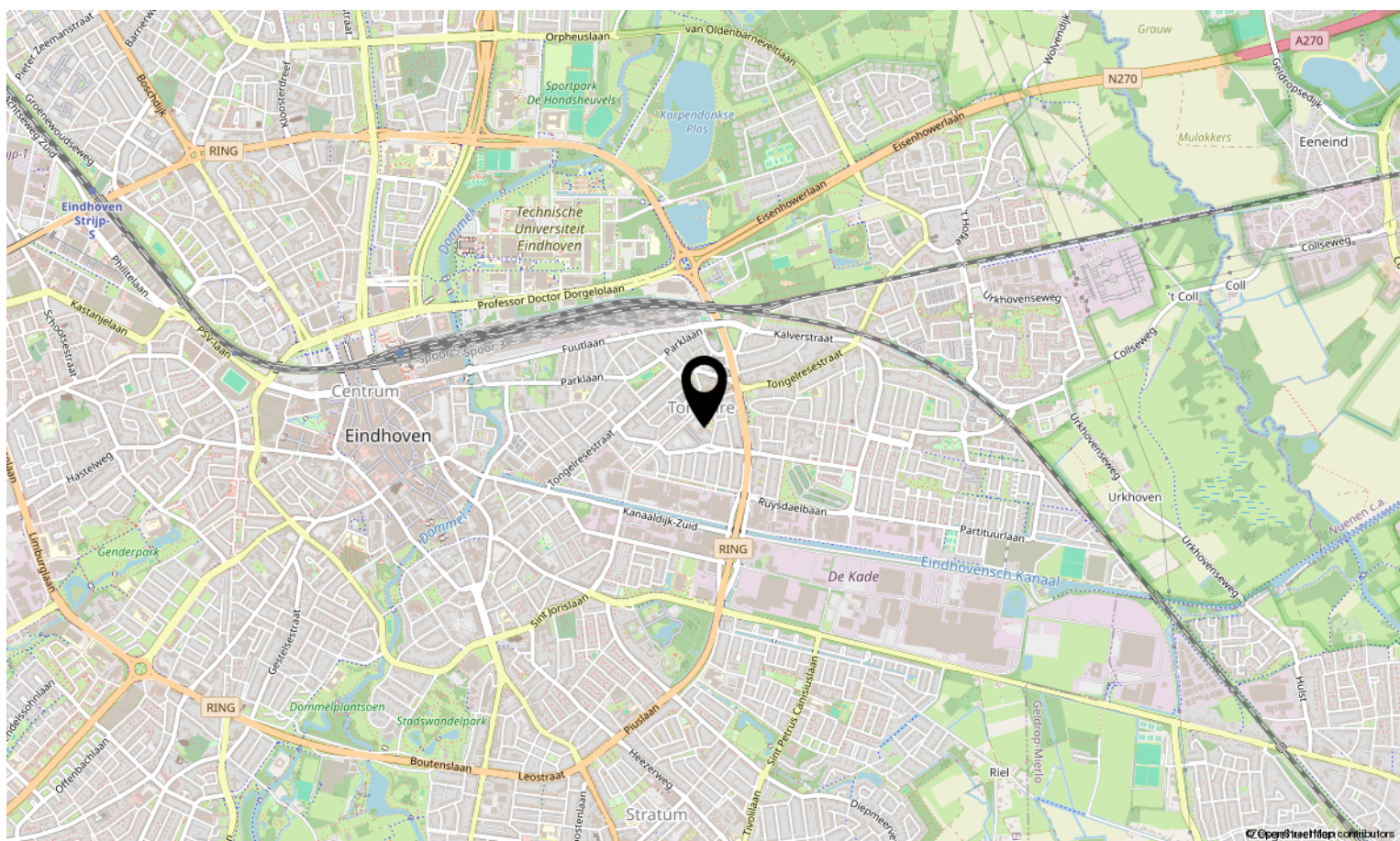
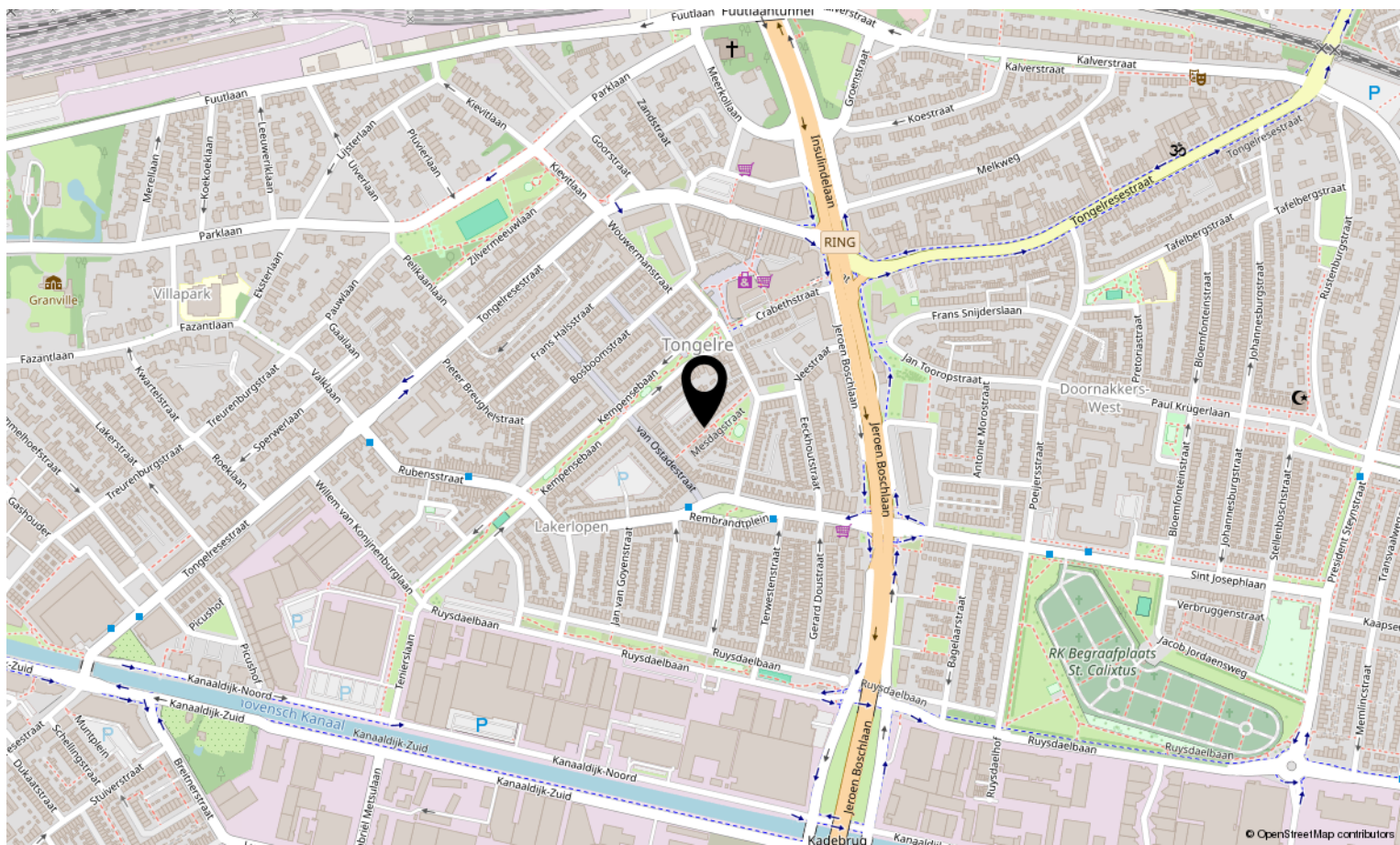
kadaster



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 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ