TE KOOP



Vraagprijs

€ 530.000 k.k.

Laagstraat 369 (A)

EINDHOVEN

Ruim en veelzijdig jaren ’30 woonhuis met 2 huisnummers, verleende splitsingsvergunning en volop mogelijkheden in Gestel!

Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

0492-338170
info@trielingjacobs.nl
www.trielingjacobs.nl



Laagstraat 369 (A) EINDHOVEN

Wonen op een toplocatie in Eindhoven, met ASML, de High Tech Campus en de uitvalswegen binnen handbereik en het bruisende stadscentrum op fietsafstand!

In de geliefde wijk Blaarthem, in stadsdeel Gestel, ligt dit ruime en karakteristieke jaren ’30 woonhuis met een verrassend veelzijdige indeling. Een woning die niet alleen volop mogelijkheden biedt voor eigen bewoning, maar ook bijzonder interessant is voor beleggers en voor wie wonen en verhuren wil combineren.

Een bijzonder pluspunt is dat de woning beschikt over twee huisnummers en tot op heden verhuurd is geweest als twee separate appartementen. De formele splitsingsvergunning is reeds verleend, wat deze woning extra interessant maakt voor wie op zoek is naar een veelzijdig vastgoedobject met mogelijkheden voor dubbele bewoning of verhuur.

Met meerdere woonlagen, een lichte woonkamer, een ruime aanbouw, een dakterras op het zuidoosten, 8 zonnepanelen en kunststof kozijnen met HR++ beglazing is dit een woning met karakter én potentie!

Een fijne woonomgeving met alles binnen handbereik

De woning ligt aan een rustige straat in de karakteristieke wijk Blaarthem, met een groen plantsoen en speelgelegenheid om de hoek. Op korte afstand bevinden zich diverse speeltuintjes, de winkelvoorzieningen aan het Franz Leharplein, basisschool De Kameleon, sportvoorzieningen en de prachtige Genneper Parken, ideaal voor een wandeling of fietstocht.

Ook de High Tech Campus en ASML zijn snel bereikbaar. Het centrum van Eindhoven ligt op fietsafstand en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de Eindhovense ring en

uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg.

Begane grond

Via de ruime entree met meterkast en afsluitbare trapopgang bereik je de woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige diepte van de woning. De lichte laminaatvloer, strak gestucte wanden en inbouwspots zorgen voor een verzorgde en prettige uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in wandopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en praktische kastruimte.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Dankzij de aanwezige lichttubes is deze ruimte verrassend licht. Het achterste gedeelte is momenteel ingericht als slaapvertrek en beschikt over een wastafel en een douchecabine met badfunctie. Daarnaast is er een praktische bergkast met de opstelling van de gehuurde cv-ketel.

Het toilet bevindt zich onder de trap en is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt volop ruimte en flexibiliteit. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, de badkamer, het dakterras en twee bergkasten bereikbaar.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde is afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. De kamer beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing en een praktische inbouwkast.

De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als keuken voor de bovenwoning. Ook deze ruimte is netjes afgewerkt en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De indeling biedt daarmee interessante mogelijkheden voor het realiseren van een zelfstandige bovenwoning.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een elektrische boiler, twee wastafels met wastafelmeubel, een grote spiegel met verlichting en verwarming, een wandcloset, een douche en een wasmachineaansluiting. De ruimte is half betegeld en verder strak afgewerkt.

Een bijzonder pluspunt is het dakterras op het zuidoosten. Met de houten vlonders en de gunstige zonligging is dit een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen en van de zon te genieten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime, open zolder(slaap)kamer met laminaatvloer en een kunststof dakkapel aan de achterzijde.

Deze verdieping is momenteel ingericht als ruime slaapkamer en biedt daarmee extra woonruimte en comfort. Ook hier zijn diverse gebruiksmogelijkheden denkbaar.

Bijzonderheden

- Karakteristiek jaren ’30 woonhuis in de geliefde wijk Blaarthem (Gestel)
- Beschikt over twee huisnummers
- Tot op heden verhuurd geweest als twee separate appartementen
- Formele splitsingsvergunning reeds verleend
- Interessant voor beleggers, dubbele bewoning of combinatie van wonen en verhuren
- Ruime en veelzijdige indeling verdeeld over meerdere woonlagen
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Dakterras op het zuidoosten
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Ruime aanbouw met verrassend lichte leefruimte
- Gehuurde cv-ketel, maandelijkse huurprijs € 36,95

Een woning met karakter, ruimte en mogelijkheden op een uitstekende locatie in Eindhoven! Ben je op zoek naar een veelzijdig woonhuis met potentie, dichtbij ASML, de High Tech Campus en alle voorzieningen? Dan is dit bijzondere jaren ’30 woonhuis absoluut een bezichtiging waard.







Vraagprijs

€ 530.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	149 m²
Perceeloppervlakte	114 m²
Inhoud	551 m³
Bouwjaar	1930
Energielabel	C





Begane grond





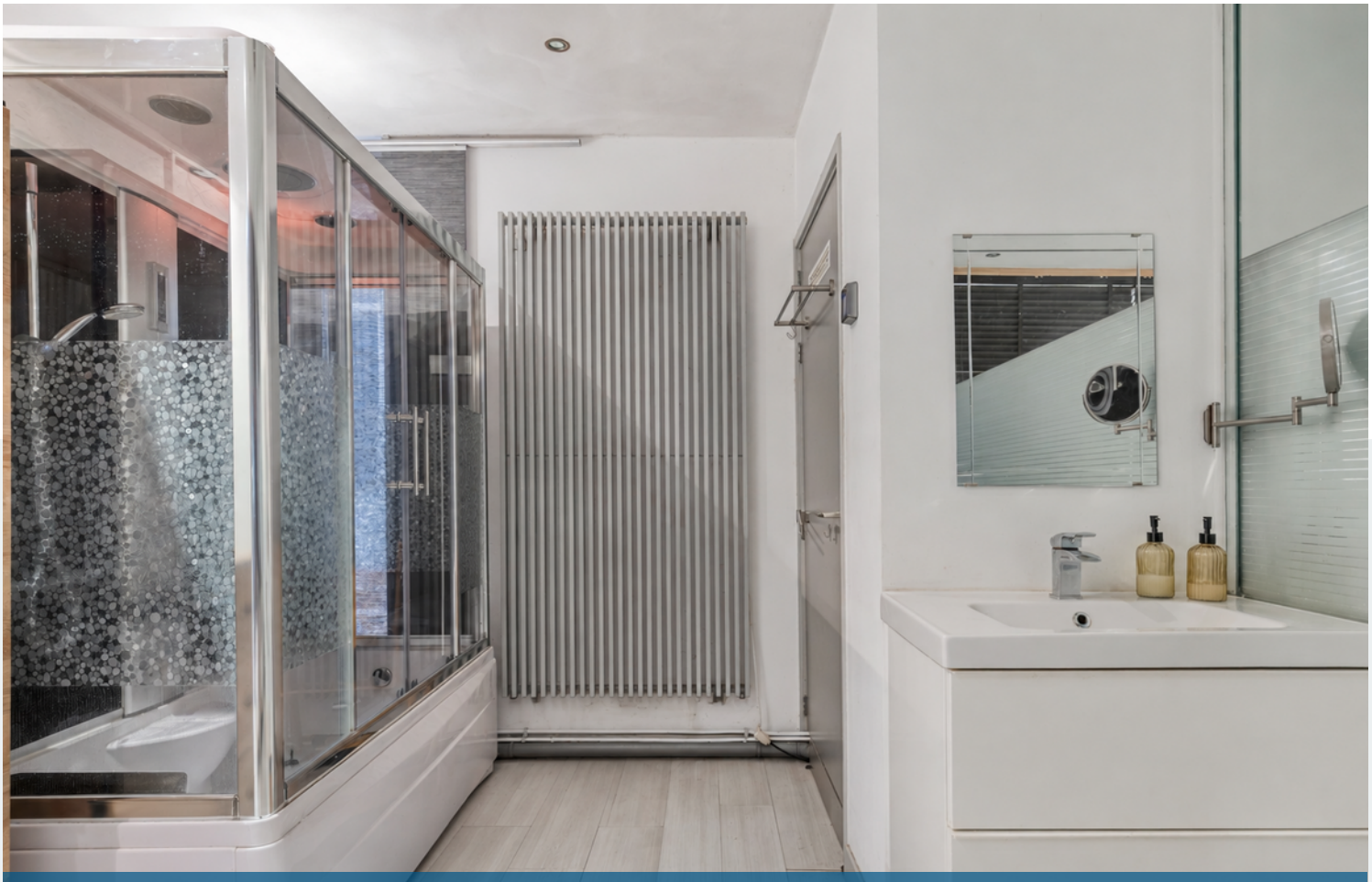
Begane grond



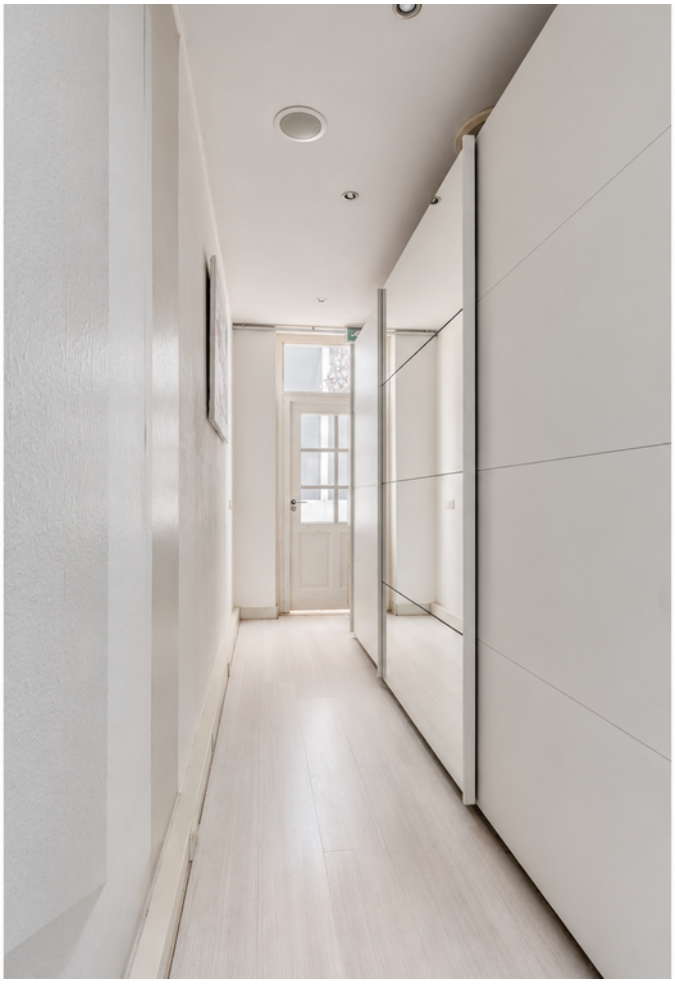


Begane grond





Begane grond







Begane grond





Eerste etage





Eerste etage





Eerste | Tweede etage





Tweede etage | Dakterras







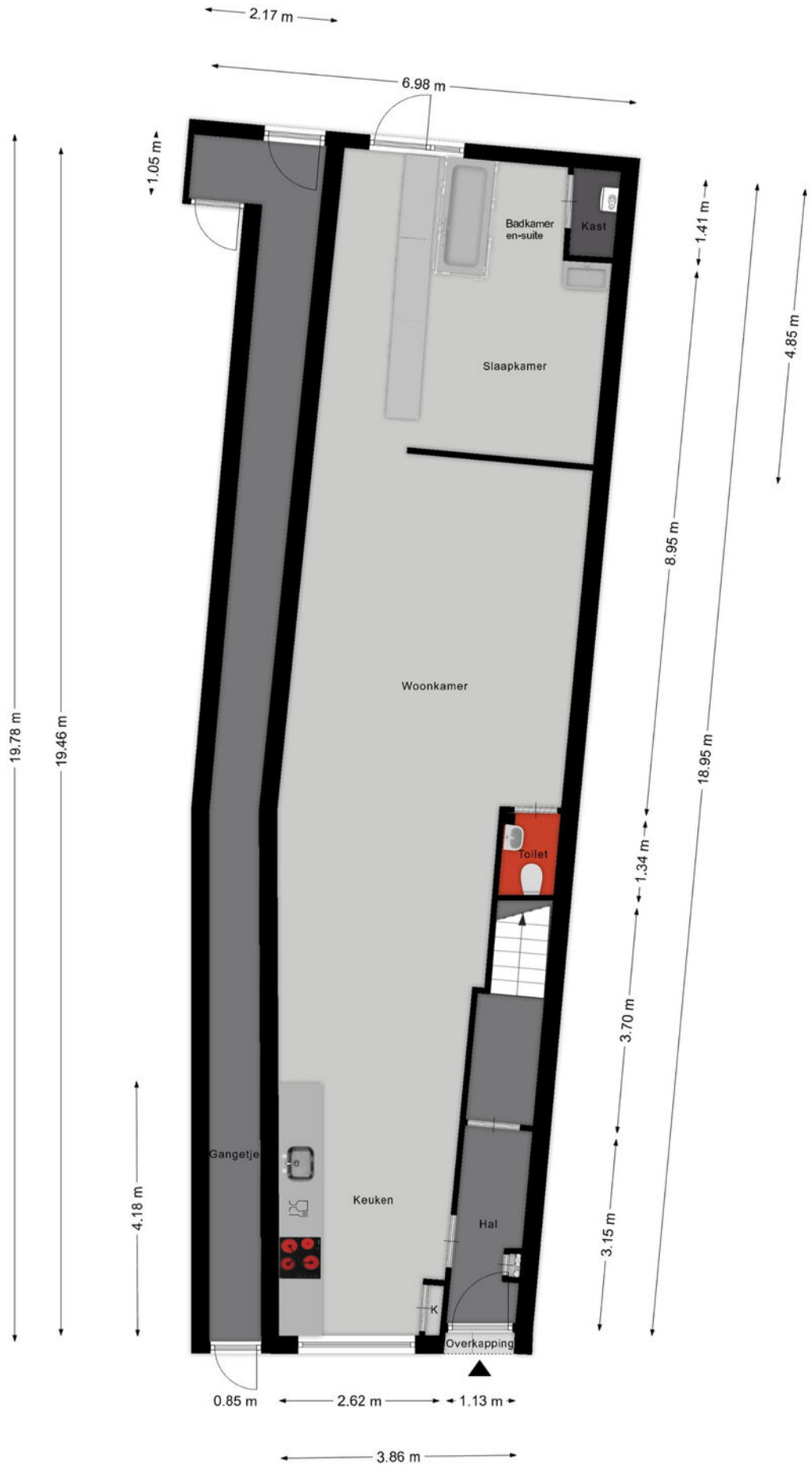


Tweede etage





Omgeving



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

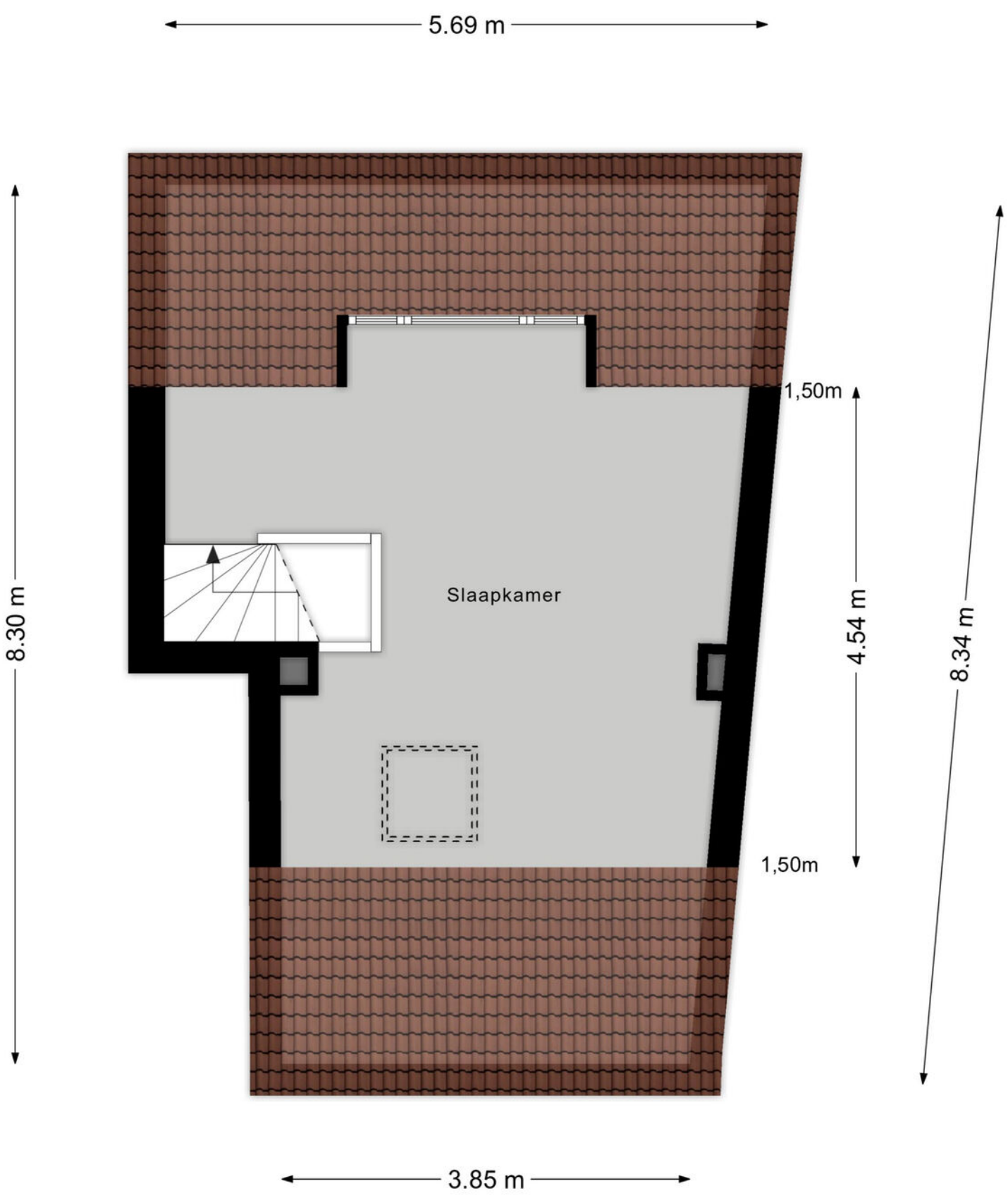
Plattegrond



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



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

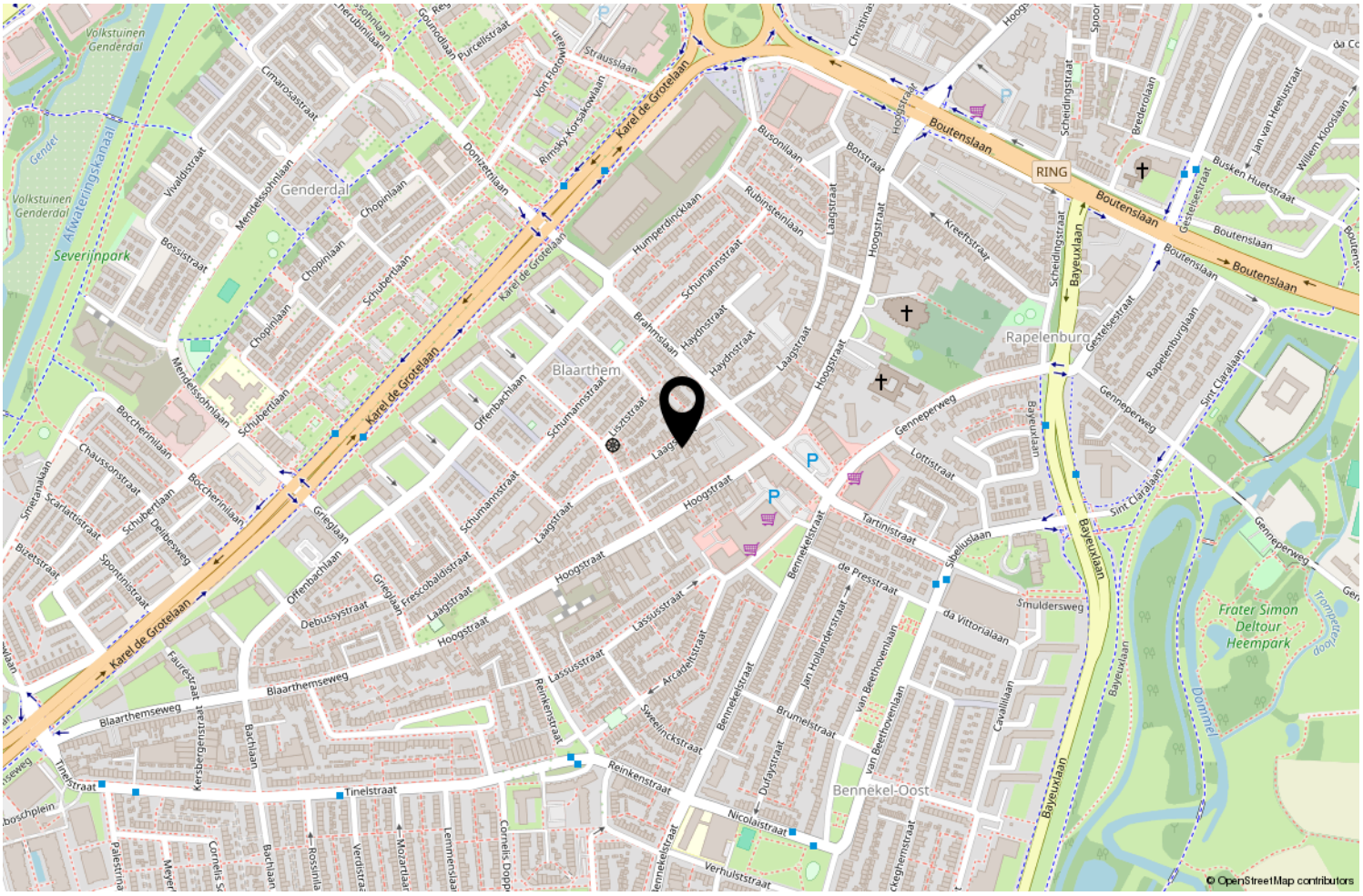
Schaal 1: 500

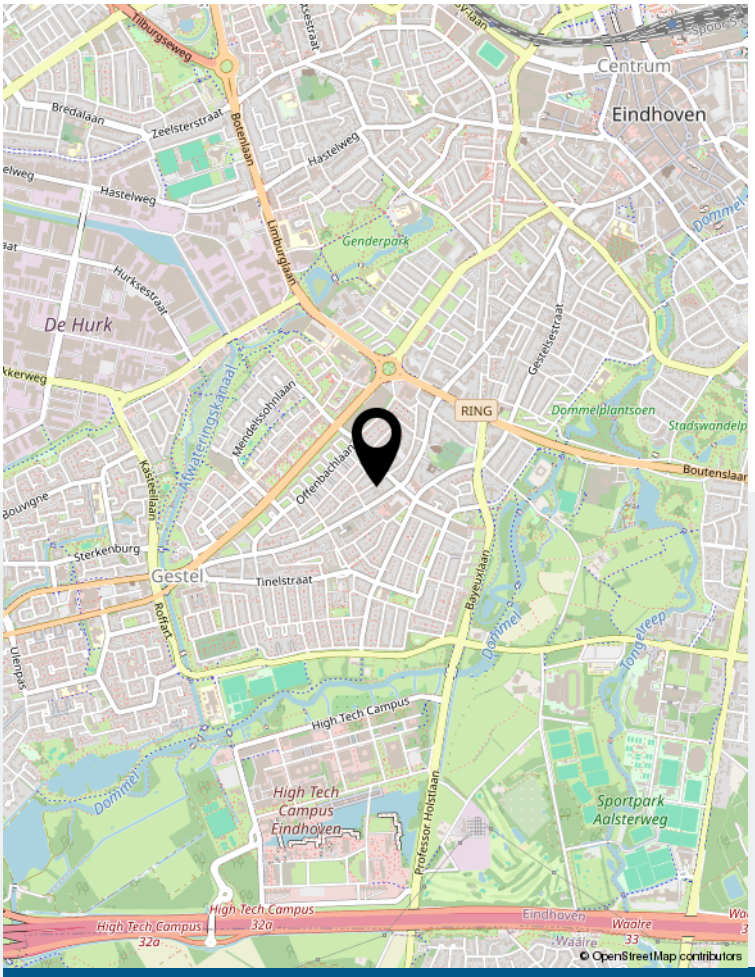
Kadastrale gemeente	Gestel
Sectie	D
Perceel	3322

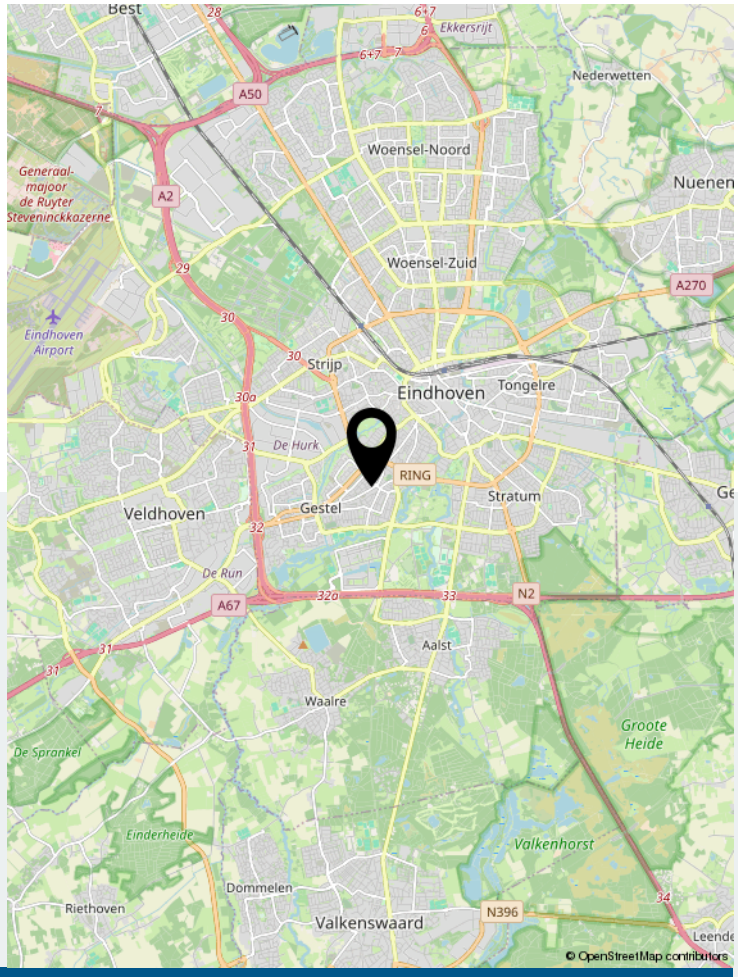
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart







Locatie op de kaart

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duideljik aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag Trieling & Jacobs makelaars tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn kantoor - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

6. Moet Trieling & Jacobs makelaars met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Kopers informatie

- De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

- Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden tot de verkoop van uw eigen woning.

- Wij adviseren u om deskundige bijstand van een (NVM) makelaar en/of een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau te vragen.

- Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor.

- Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na een bezichtiging een reactie te ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, bij het tot stand komen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen of een waarborgsom te storten ten bedrage van 10% van de koopsom.

- Deze presentatie is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen/plattegronden zorgvuldig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan onjuistheden. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars
Heuvelplein 28
5741 JK, Beek en Donk
0492 - 338 170 of info@trielingjacobs.nl

Wij zijn 6 dagen per week telefonisch bereikbaar:

Maandag t/m vrijdag:	8.30 uur - 21.00 uur
Zaterdag:	9.00 uur - 17.00 uur



Uw makelaar

Trieling & Jacobs woning- en bedrijfsmakelaars is gevestigd in het centrum van Laarbeek. Vanuit dit kantoor staat een enthousiast team klaar om u op een creatieve en onderscheidende wijze van dienst te zijn bij de verkoop of verhuur van uw woning of bedrijfsonroerend goed. Onze persoonlijke, pro-actieve en deskundige aanpak zijn een garantie voor een zorgeloze verkoop of verhuur.

Trieling & Jacobs
woning- en bedrijfsmakelaars

Heuvelplein 28 | 5741 JK Beek En Donk
0492-338170 | info@trielingjacobs.nl | www.trielingjacobs.nl