



Lauwerszeeweg 19

Eindhoven

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	92 m²
Aantal slaapkamers	2
Energie label	D



Op een fijne locatie in de groene en goed bereikbare wijk Woenselse Heide, bevindt zich dit uitstekend onderhouden 4-kamer appartement, gelegen op de vierde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. Deze woning biedt een prachtig vrij uitzicht over de wijk, veel natuurlijke lichtinval, een royaal balkon op het zuiden 2 slaapkamers en een werkkamer.



Omschrijving

Met een woonoppervlakte van circa 95 m², een aparte extra grote berging op de begane grond en volop parkeergelegenheid rondom het complex is dit appartement een comfortabele en praktische keuze voor starters, kleine gezinnen of senioren die gelijkvloers willen wonen.

Bij binnenkomst via de centrale entree op de begane grond treft u de brievenbussen, intercominstallatie, toegang tot het trappenhuis, de lift en de individuele bergingen.

Kenmerken op een rij:

- Instapklaar appartement;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing met horren;
- Schilderwerk is recent uitgevoerd (2025);
- Extra ruime berging op de begane grond;
- Balkon op het zuiden;
- Volop parkeergelegenheid rondom het complex;
- Professioneel beheerde en actieve VvE, servicekosten: € 177,20 per maand;
- Aanvaarding in overleg.



Appartement

Op de vierde verdieping bereikt u het appartement via een portiek. Eenmaal binnen komt u in een ruime hal die toegang biedt tot de riante woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en biedt door de grote raampartijen een prettige hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het zonnige, op het zuiden gelegen balkon, waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht over de wijk en de groene omgeving.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en afgewerkt met een stijlvol natuurstenen aanrechtblad. Uiteraard is de keuken volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De woonkamer geeft toegang tot een fijne werkruimte die door de aanwezigheid van grote raampartijen over veel lichtinval beschikt.

Via een tussenportaal zijn de 2 slaapkamers te bereiken. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een groot bed en kledingkast. De tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als kinderkamer of logeerkamer.

De betegelde badkamer is voorzien van een ruime douchecabine en een wastafelmeubel met opbergruimte. Het separate toilet is uitgerust met een zwevend closet en een fonteintje. In de aparte wasruimte vindt u de aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger.

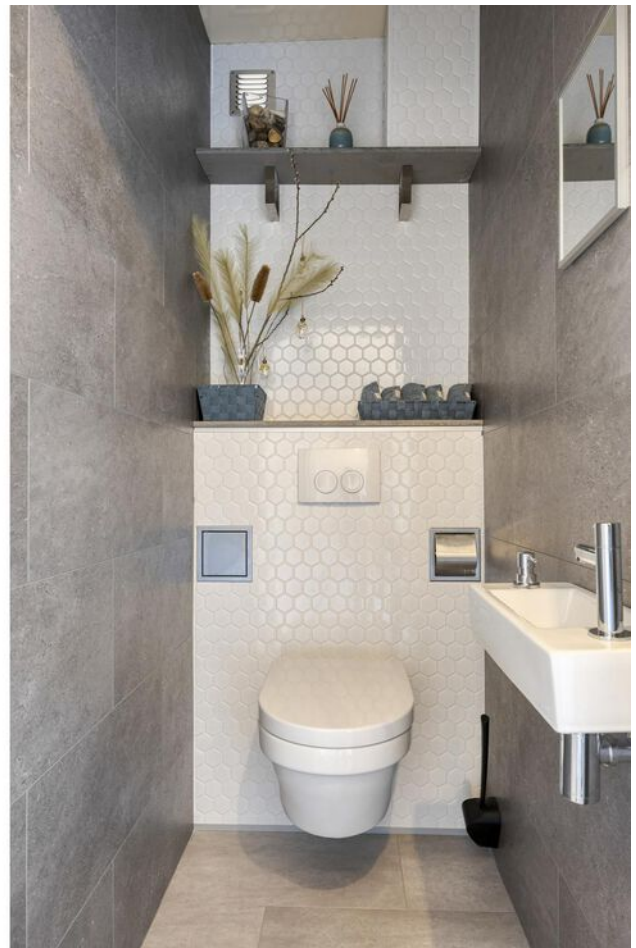








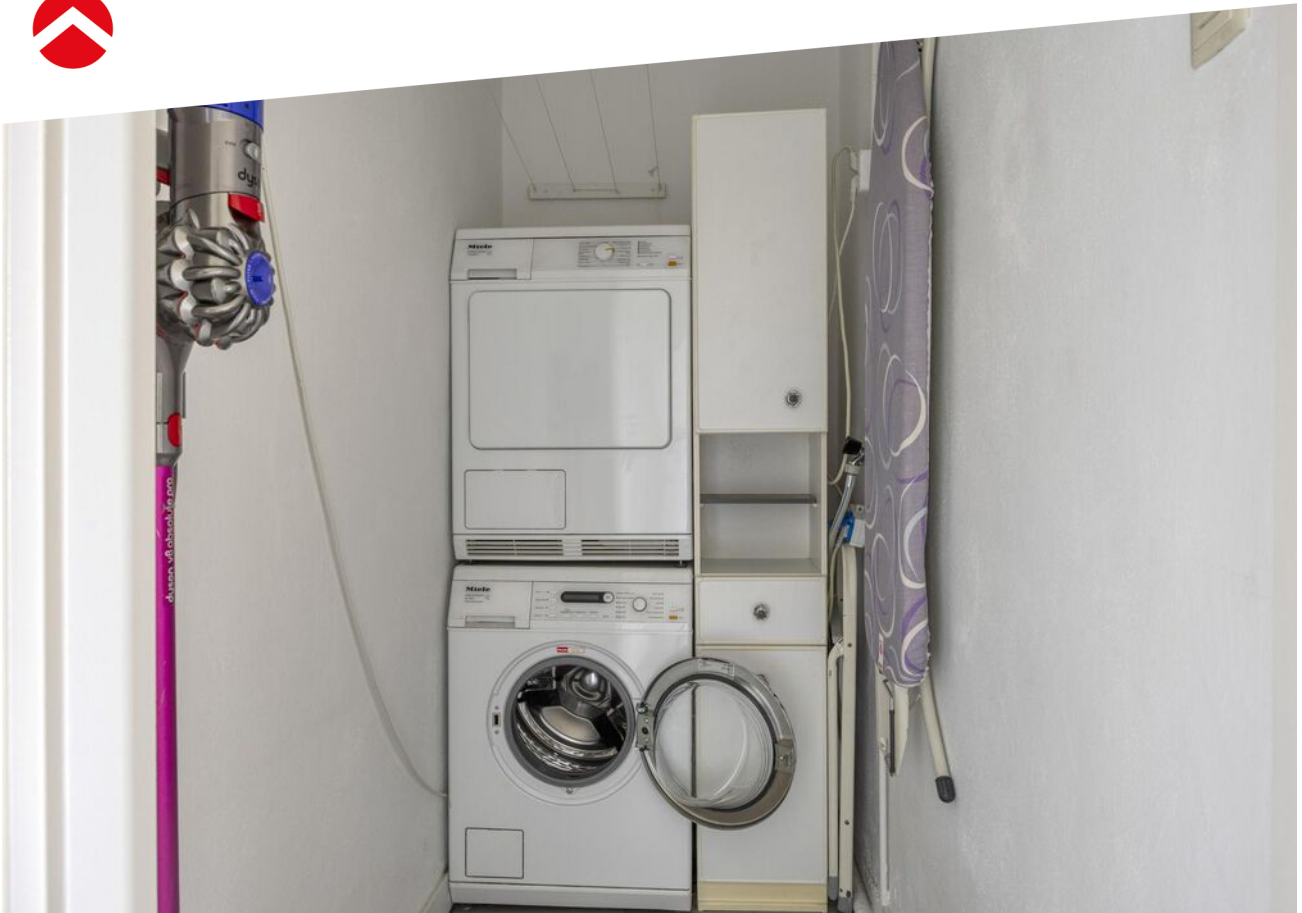














Locatie

De woning is gelegen in de rustige en groene wijk Woenselse Heide, aan de noordzijde van Eindhoven. Deze wijk staat bekend om haar brede lanen, speelvoorzieningen, wijkparken en voorzieningen op korte afstand. Op loopafstand vindt u onder andere winkelcentrum Nederlandplein, diverse supermarkten, drogisterijen en eetgelegenheden.

Ook zijn er in de directe omgeving diverse scholen, sportfaciliteiten en een gezondheidscentrum te vinden. Voor natuurliefhebbers ligt het Henri Dunantpark op slechts enkele minuten wandelen. De wijk is goed ontsloten met openbaar vervoer (bushaltes op korte loopafstand) en met de auto bent u in enkele minuten op de uitvalswegen A2 en A50.

Daarnaast bevindt het stadscentrum van Eindhoven zich op fietsafstand, net als winkelcentrum WoensXL en het Catharina Ziekenhuis.

Een heerlijk ruim appartement op een centrale locatie, met veel licht, comfort en een zonnig balkon. Kom kijken en laat je verrassen!



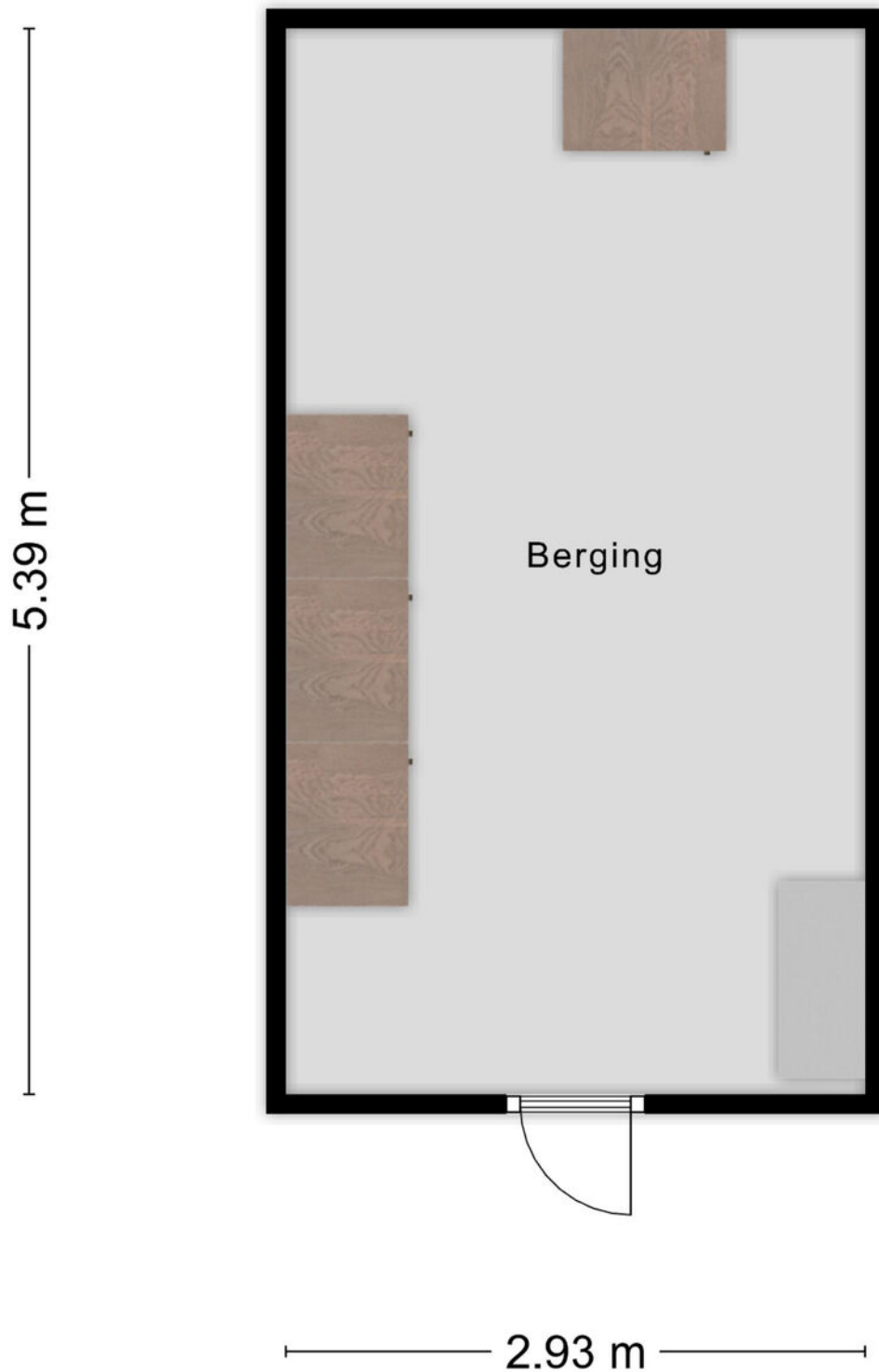


Appartement



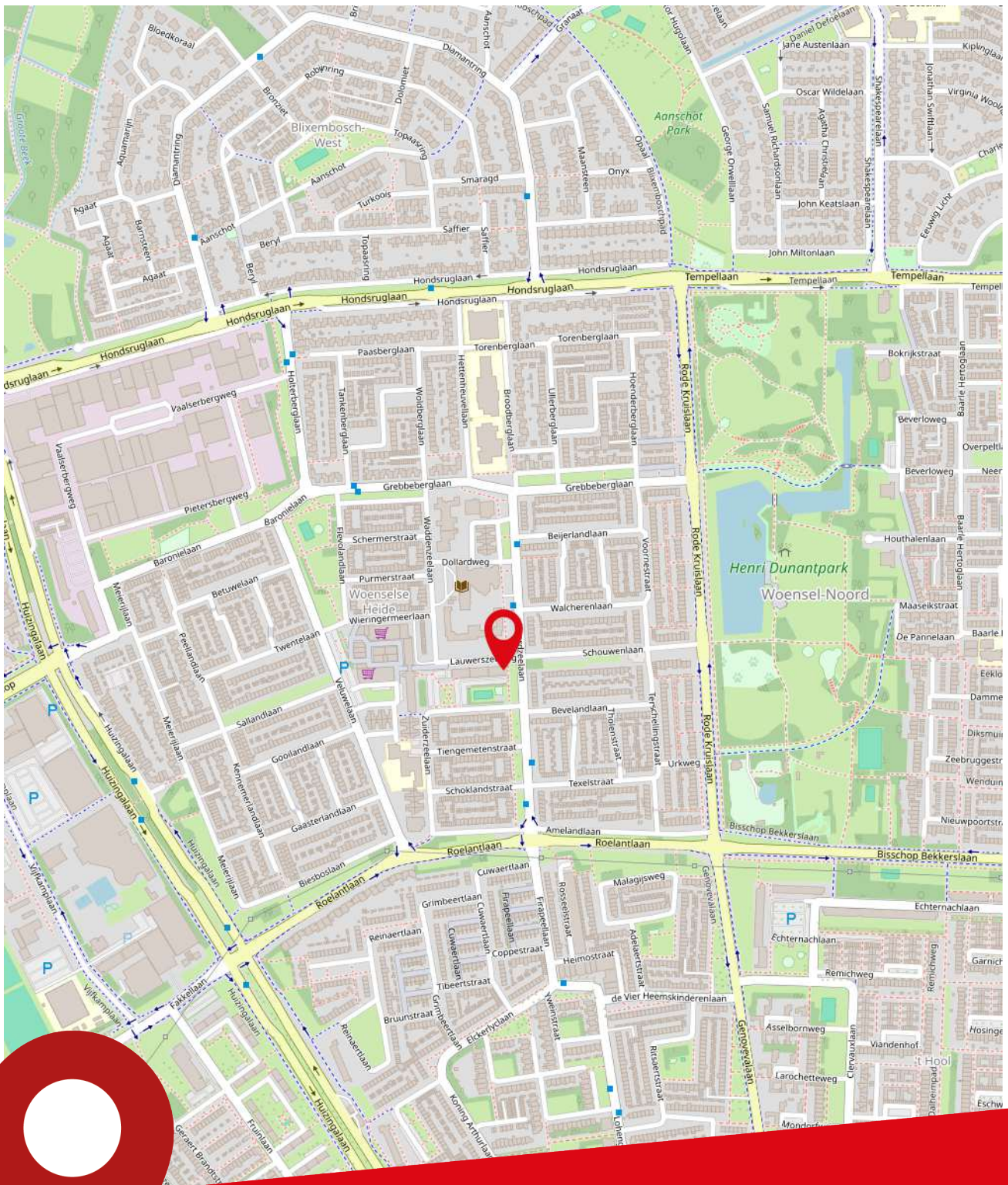
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Locatie op kaart



Lauwerszeeweg 19
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- losse (hang)lampen			<
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- zwevende kast woonkamer wit met houten werkblad			<
- kasten in de berging	<		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen	<		
- overgordijnen	<		
- rolgordijnen	<		
- (losse) horren/rolhorren	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	<		
- plavuizen	<		
- Kunstgras van balkon	<		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	<		
- afzuigkap	<		
- combi-oven/combimagnetron	<		
- koel-vriescombinatie	<		
- vaatwasser	<		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	<		
- Reservetoiletrolhouder	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	<		
- wastafel	<		
- spiegel	<		
- hangplank wit en handdoekenrekken	<		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	<		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<		
Tuin - Inrichting			
Kunstgras balkon	<		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

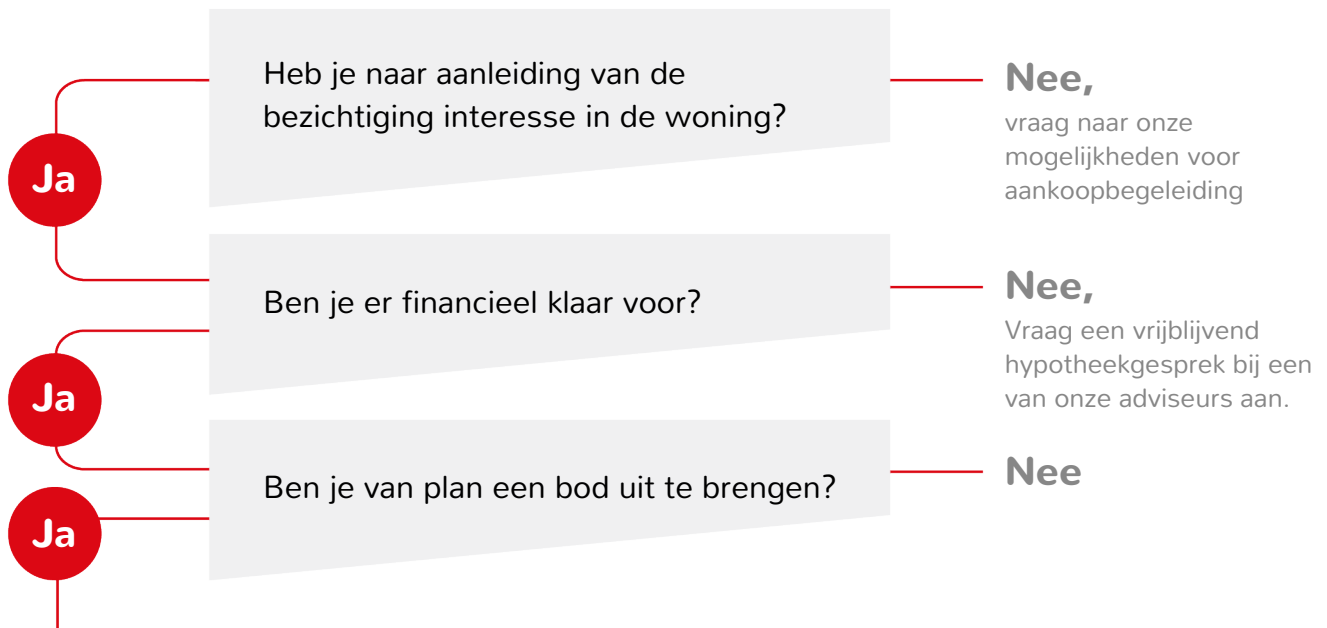
Officemanager

Onze klanten
beoordelen
ons op funda
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Bekijk deze woning online



Lauwerszeeweg 19, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Notities

[illegible]

Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl