



**broekx**

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



# Lauwerszeeweg 121

Eindhoven

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

# Kenmerken

Soort woning	<b>portiekflat</b>
Bouwjaar	<b>1972</b>
Woonoppervlakte	<b>91 m<sup>2</sup></b>
Aantal slaapkamers	<b>3</b>
Energie label	<b>E</b>

Dit ruime appartement biedt een prettige combinatie van comfort, licht en flexibiliteit. De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers, maar biedt de mogelijkheid om één slaapkamer bij de woonkamer te betrekken voor extra leefruimte. Dankzij de praktische indeling, het royale balkon en de gunstige ligging nabij winkels, groen en uitvalswegen is dit een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.



# Omschrijving

## Highlights van de woning

- Gelegen op de 5e verdieping
- Extra groot balkon op het zuiden
- Flexibele indeling met mogelijkheid tot grotere woonkamer
- Moderne keuken en badkamer
- Drie ruime slaapkamers
- Elk vertrek heeft een raamhor en de balkondeur in de woonkamer is voorzien van een hordeur.
- Aparte wasruimte en separaat toilet
- VvE bijdrage: € 295,87 (servicekosten: €185,87 en voorschot op de stookkosten: € 110,00)
- Er is een gezonde VvE met goede inkoopregeling voor blokverwarming

## Omgeving

De woning ligt op een centrale locatie in Eindhoven, nabij het Nederlandplein en winkelcentrum Woensel, waar diverse winkels en voorzieningen te vinden zijn. Voor ontspanning en groen ligt het Henri Dunantpark en de Aanschotse Beemden op korte afstand. Daarnaast zijn uitvalswegen richting het centrum en omliggende steden snel bereikbaar, wat de ligging praktisch maakt voor zowel werk als vrije tijd.

# Entree

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.







# Woonkamer en keuken

## Hal

Je komt binnen in de ruime hal, waar er toegang is tot de keuken en de woonkamer.

## Keuken

De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, koelkast en vriezer. Dankzij de twee kantelkiepramen komt er prettig daglicht binnen en is natuurlijke ventilatie mogelijk. De keuken is voorzien van een vinylvloer in Portugees tegelpatroon (gelegd in 2025) en biedt voldoende werk- en kastruimte.

## Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en afgewerkt met een laminaatvloer. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en geven toegang tot het royale balkon. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een extra slaapkamer die later is toegevoegd. Deze ruimte is ruim en multifunctioneel; de muur tussen de woonkamer en slaapkamer kan worden verwijderd om de woonkamer te vergroten en op deze manier extra leefruimte te creëren.









Artist impression van  
een uitgebouwe  
woonkamer.



# Slaapkamers en badkamer

## Hal

Vanuit de woonkamer is een tweede hal bereikbaar, die toegang geeft tot twee slaapkamers, de badkamer, het separaat toilet en de wasruimte. Dit zorgt voor een prettige scheiding tussen wonen en slapen.

## Slaapkamers

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers aan deze zijde van het appartement, beide voorzien van een laminaatvloer. Eén van de slaapkamers heeft eveneens directe toegang tot het balkon. Daarnaast is de andere slaapkamer ruim van formaat en flexibel inzetbaar als slaap-, werk- of hobbyruimte

## Badkamer

De badkamer is modern ingericht en voorzien van een tegelvloer, ligbad met douche, een wastafel met ladekast, een extra losse kast en een radiator. De ruimte is praktisch en onderhoudsvriendelijk afgewerkt.

## Wasruimte

Een aparte wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger, wat zorgt voor extra gemak en rust in de overige vertrekken.

## Toilet

Het separaat toilet is ruim en voorzien van een tegelvloer en fonteintje.













# Balkon en omgeving

## Balkon

Het balkon (inclusief loungebank en kussens) is opvallend ruim en groter dan bij vergelijkbare appartementen en is in 2025 geheel opgeknapt/geschilderd. Dankzij de extra breedte en lengte is er volop ruimte voor een zithoek. De ligging op het zuiden zorgt voor veel zonuren en maakt dit een fijne verlenging van de woonkamer.

## Berging

Op de begane grond van het appartementencomplex bevindt zich de berging.

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 en de Aanschotse Beemden 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.











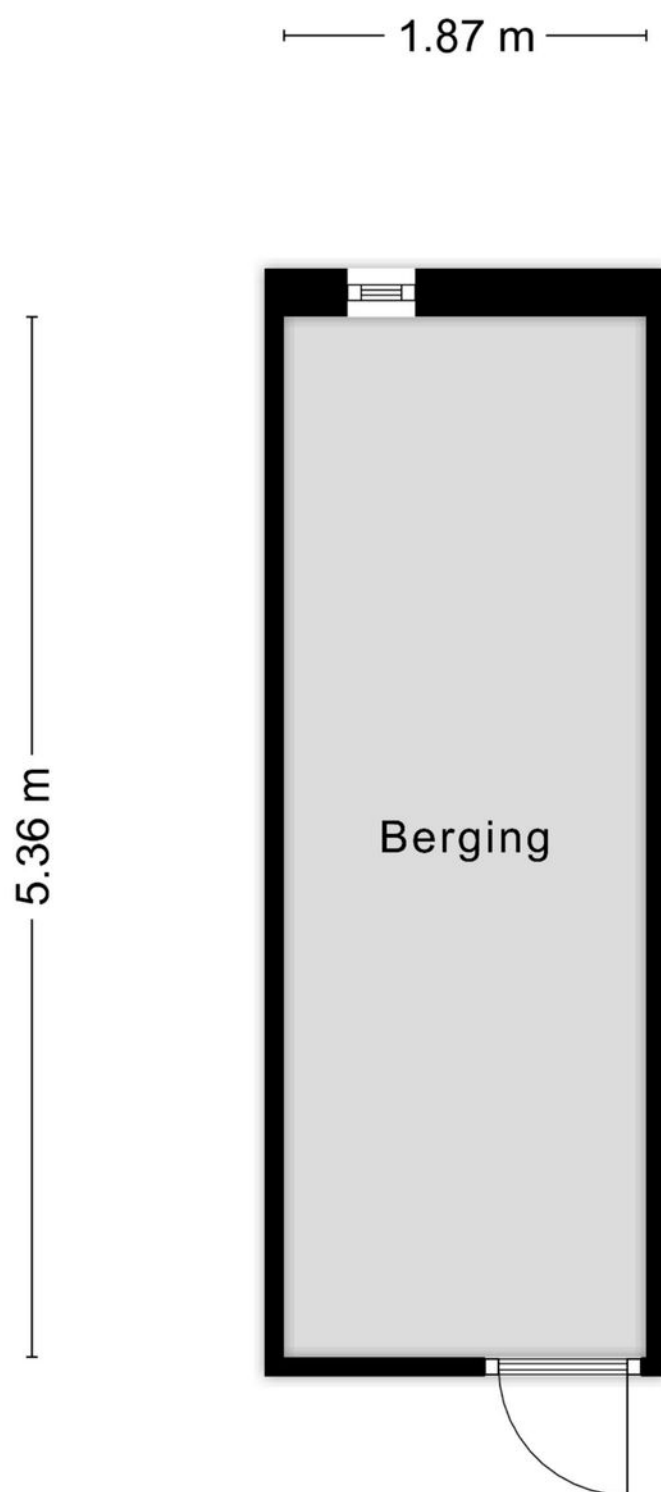


# Appartement



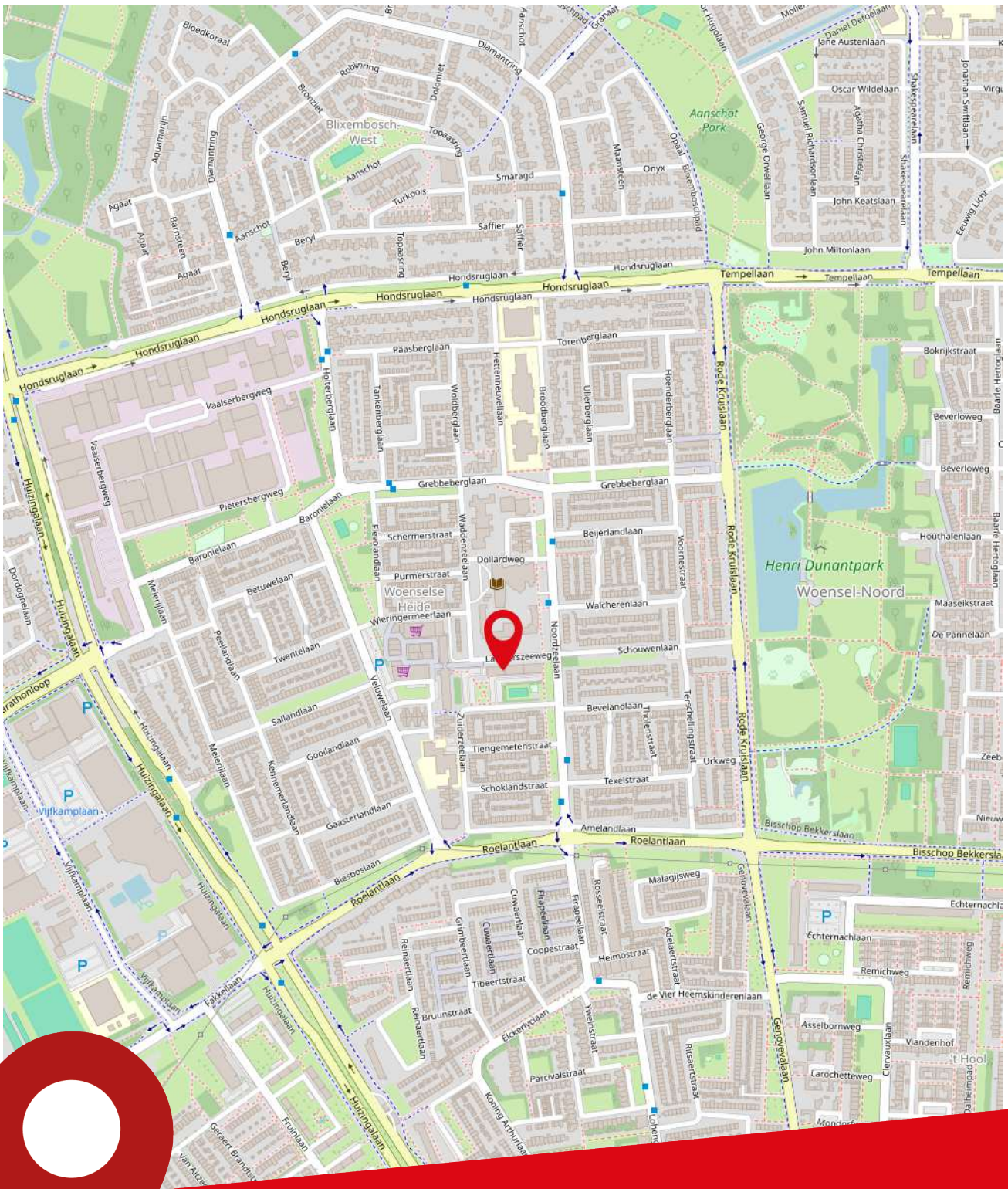
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie op kaart



Lauwerszeeweg 121  
Eindhoven

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		<	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen	<		
- rolgordijnen	<		
- (losse) horren/rolhorren	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	<		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- magnetron		<	
- oven	<		
- koel-vriescombinatie	<		
- vaatwasser	<		
- koffiezetapparaat		<	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	<		
- toiletborstel(houder)		<	
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/scherf)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		



## 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**

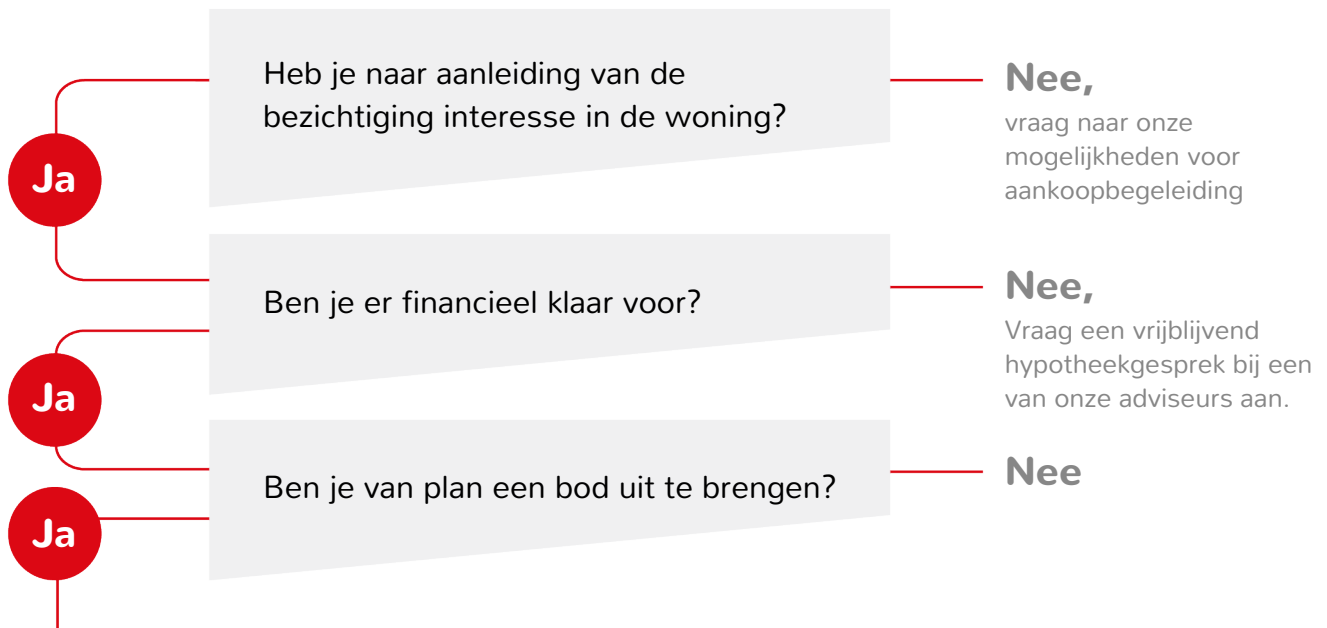
Officemanager

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

## 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.

**Nee,**

dan ontvangt je bericht van ons

# Bekijk deze woning online



Lauwerszeeweg 121, Eindhoven



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**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](http://www.broekx.nl)