



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Laagstraat 317 Eindhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met 15 jaar ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als kandidaat makelaar heeft ze al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is een topper op het gebied van bezichtigen. Zij heeft inmiddels al behoorlijk wat kopers weten te vinden. Ook is zij degene die langs komt op het leuke moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

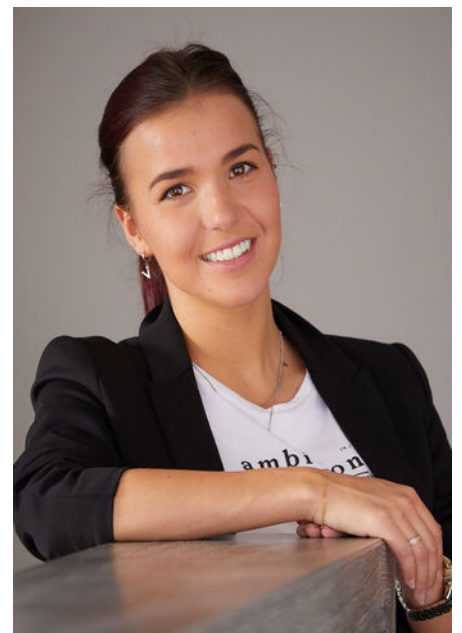
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Perceeloppervlakte	98 m ²
Inhoud	392 m ³
Bouwjaar	1925
Energie label	D



Modern wonen in een vooroorlogse woning!

Welkom bij Laagstraat 317 in Eindhoven!
Een instapklare, vooroorlogse, met behoud van karakteristieke sfeerelementen, gerenoveerde woning. Een luxe moderne keuken en badkamer, drie royale slaapkamers en een hele gezellige stadstuin.

Gelegen op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Eindhoven, biedt dit leuke huis een unieke combinatie van historische charme en moderne gemakken.

Vele voorzieningen liggen binnen handbereik zoals het fraaie landschap van de Genneper Parken, de Dommel, Prehistorisch Dorp, scholen, winkels en talrijke sportaccommodaties. Tevens zijn ook de uitvalswegen op korte afstand bereikbaar. Een ideale locatie voor degene die bij ASML of op de HTC werkt.

De stijlvolle afwerking, gecombineerd met de karakteristieke vooroorlogse charme maakt dat deze woning het perfecte plaatje van comfort, kwaliteit en klasse uitstraalt.

- Karakteristieke vooroorlogse woning, gelegen op een gewilde locatie midden in Eindhoven.

- De woning is geïsoleerd middels dak- en muurisolatie en grotendeels dubbel glas.

- Moderne, luxe keuken welke is uitgerust met alle apparatuur die je nodig hebt om heerlijk te koken!

- Een hele gezellige stadstuin met sfeervolle buitenverlichting, gelegen op het gunstige zuidoosten. De grote berging biedt voldoende ruimte voor fietsen en tuingereedschap. Tevens is het een hele fijne ruimte voor de motorrijder of hobbyist.

- Een unieke, instapklare, sfeervolle woning met karakteristieke kenmerken waaronder een klassieke paneeldeur met glas in lood, een massieve eiken kloostervloer en naast de strak gestucte wanden een vleugje oud metselwerk in de woonkamer.





Entree

De witte voorgevel met de strak gelakte donkere voordeur laat je direct kennismaken met de bijzondere sfeer van dit huis. Meteen bij binnenkomst krijg je het 'wow'-gevoel.

Bij het betreden van de hal valt meteen de eigentijdse betonnen vloer op. De paneeldeur met glas-in-lood vormt niet alleen een charmante toegang tot de woonkamer, maar is ook een eerbetoon aan de historische kenmerken die deze woning zo uniek maken.

Tevens heb je toegang tot de meterkast en is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe.







Woonkamer

De woonkamer ademt sfeer!

Door de grote raampartijen en de sfeervolle openslaande deuren naar de tuin word je direct verrast door de ruimte en de bijzondere lichtinval.

De massieve eiken kloostervloer zorgt niet alleen voor karakter maar biedt ook een duurzame en tijdloze basis.

De strak gestucte wanden en plafond geven een ruimtelijk en licht gevoel, terwijl een gedeelte van het oude metselwerk een vleugje historisch karakter toevoegt.

Via de mooie openslaande deuren stap je direct de achtertuin in en kun je genieten van een prachtig uitzicht op de tuin!





Keuken

Heerlijk koken in deze luxe open keuken!

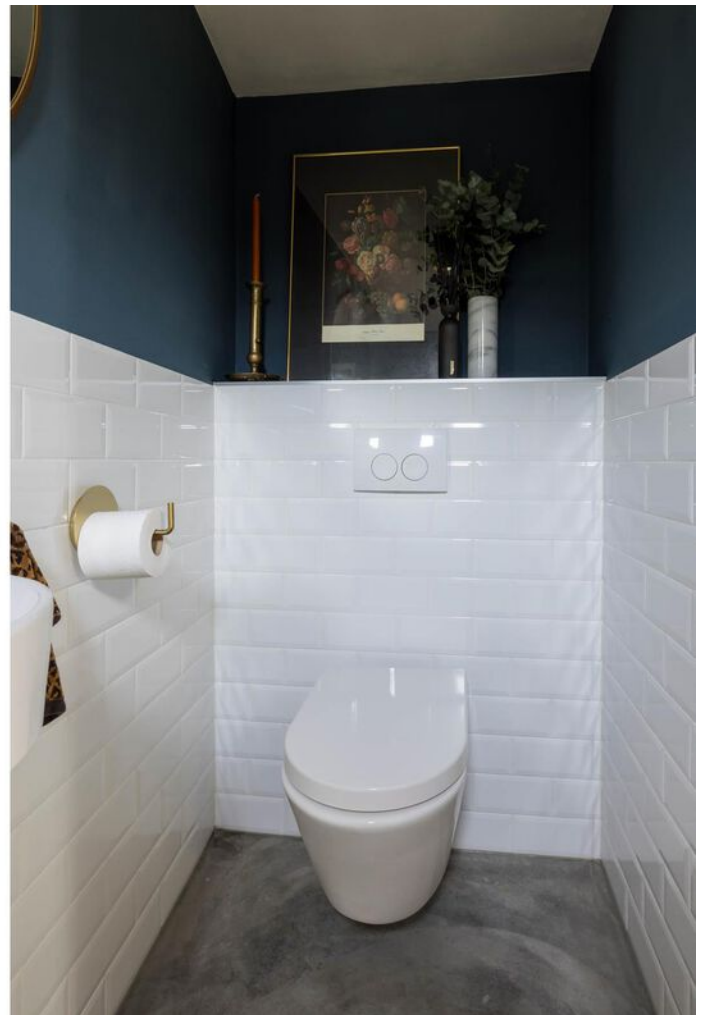
Er is gekozen voor een inductie kookplaat met een in het plafond ingebouwde afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser en een koelkast met vriesvak.

Diverse laden en de kastenwand in houtmotief zorgen voor meer dan voldoende ruimte om al je keukengerei op te bergen.

Het prachtige natuursteen blad met marmelook maken deze keuken helemaal compleet!

Vanuit de keuken heb je toegang tot de toiletruimte. Het moderne toilet is deels betegeld met daarboven net stucwerk. Er is een vrij hangend wandcloset met een bijpassend fonteintje.







Tuin

Stap naar buiten en ervaar direct de charme van deze gezellige stadstuin!

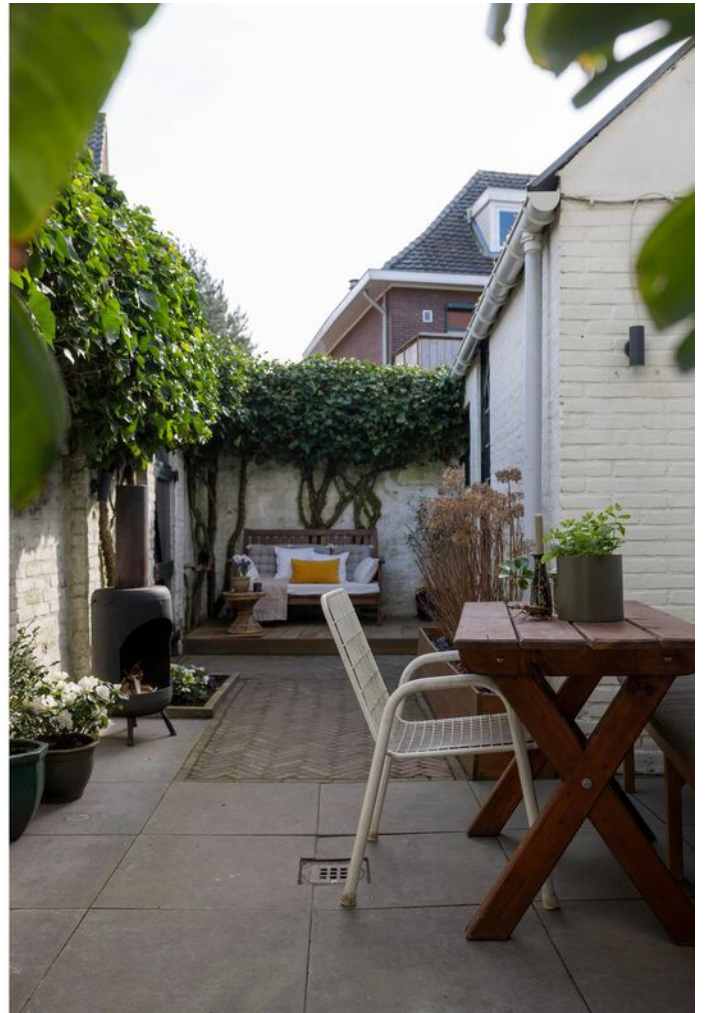
De tuin heeft mooie bestrating en is gelegen op het gunstige zuidoosten.

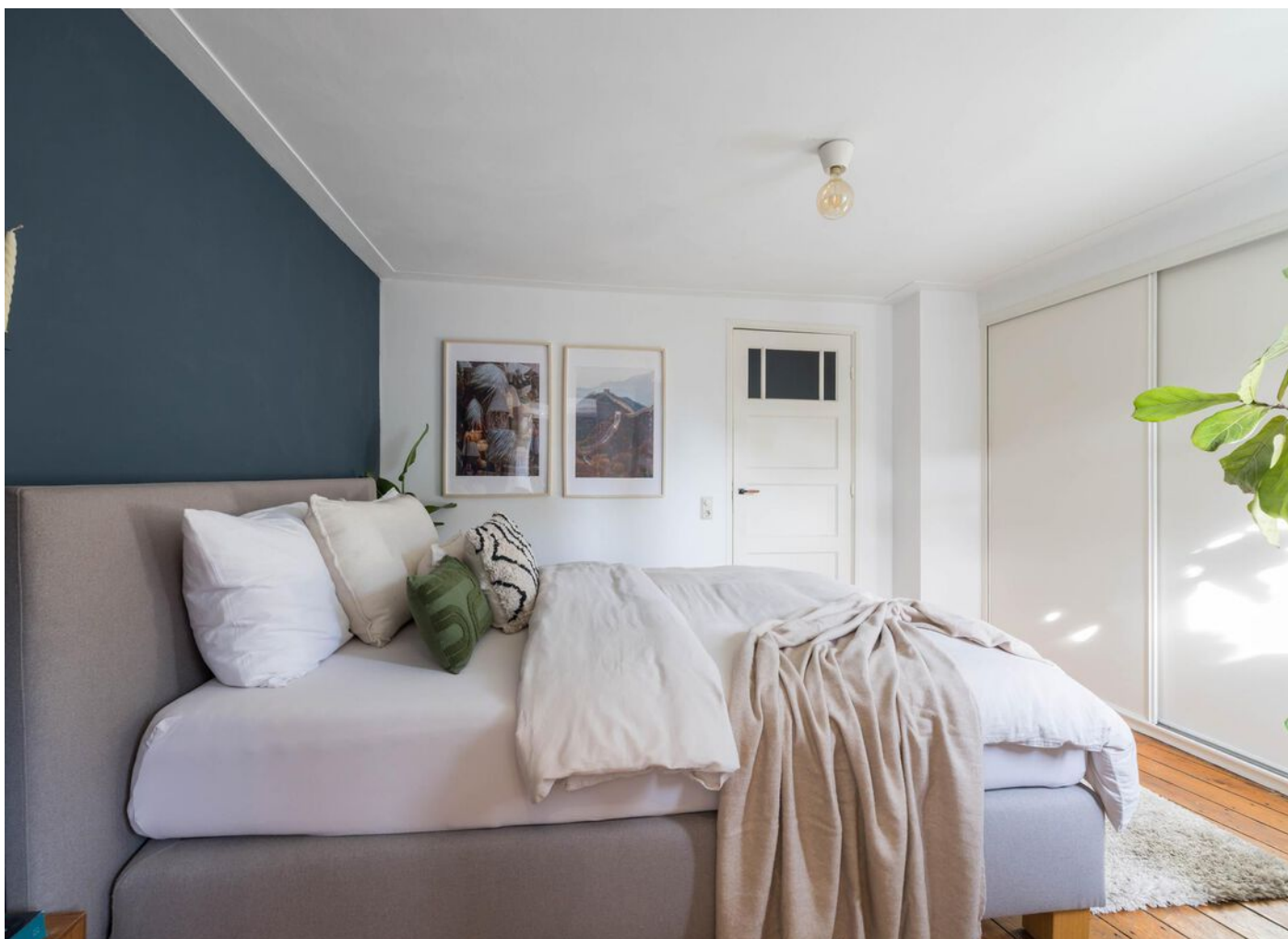
De royale aangebouwde berging biedt voldoende ruimte om je fietsen te stallen en al je tuingereedschap op te bergen.

Achterin de tuin is een gezellige houten vlonder geplaatst van tropisch hardhout.

De sfeervolle buitenverlichting zorgt voor een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven in het hart van de stad.







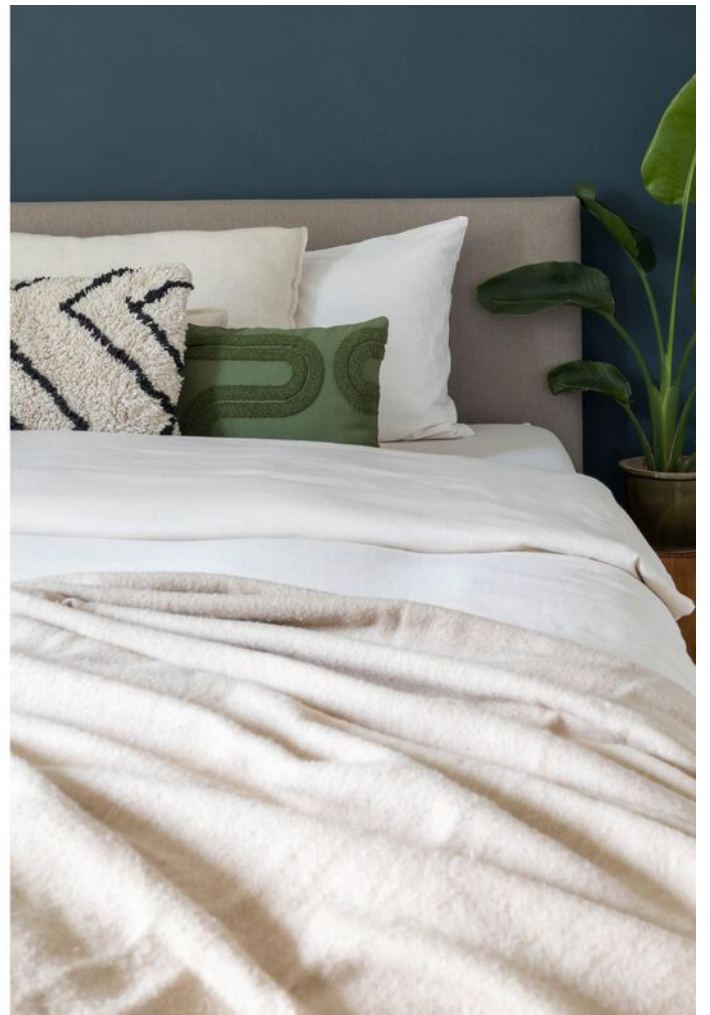
Eerste verdieping

Via een vaste trap kom je op de eerste verdieping met toegang tot de grote bergzolder, drie royale slaapkamers en een hele leuke badkamer.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een praktische vaste kastenwand.

Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een royale inlopdouche met rainshower en thermostaatkraan, een fraai wandcloset en twee waskommen in een antiek meubel. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Zelfs de overige slaapkamers zijn van een mooi formaat en net als de master bedroom voorzien van de authentieke houten vloer.



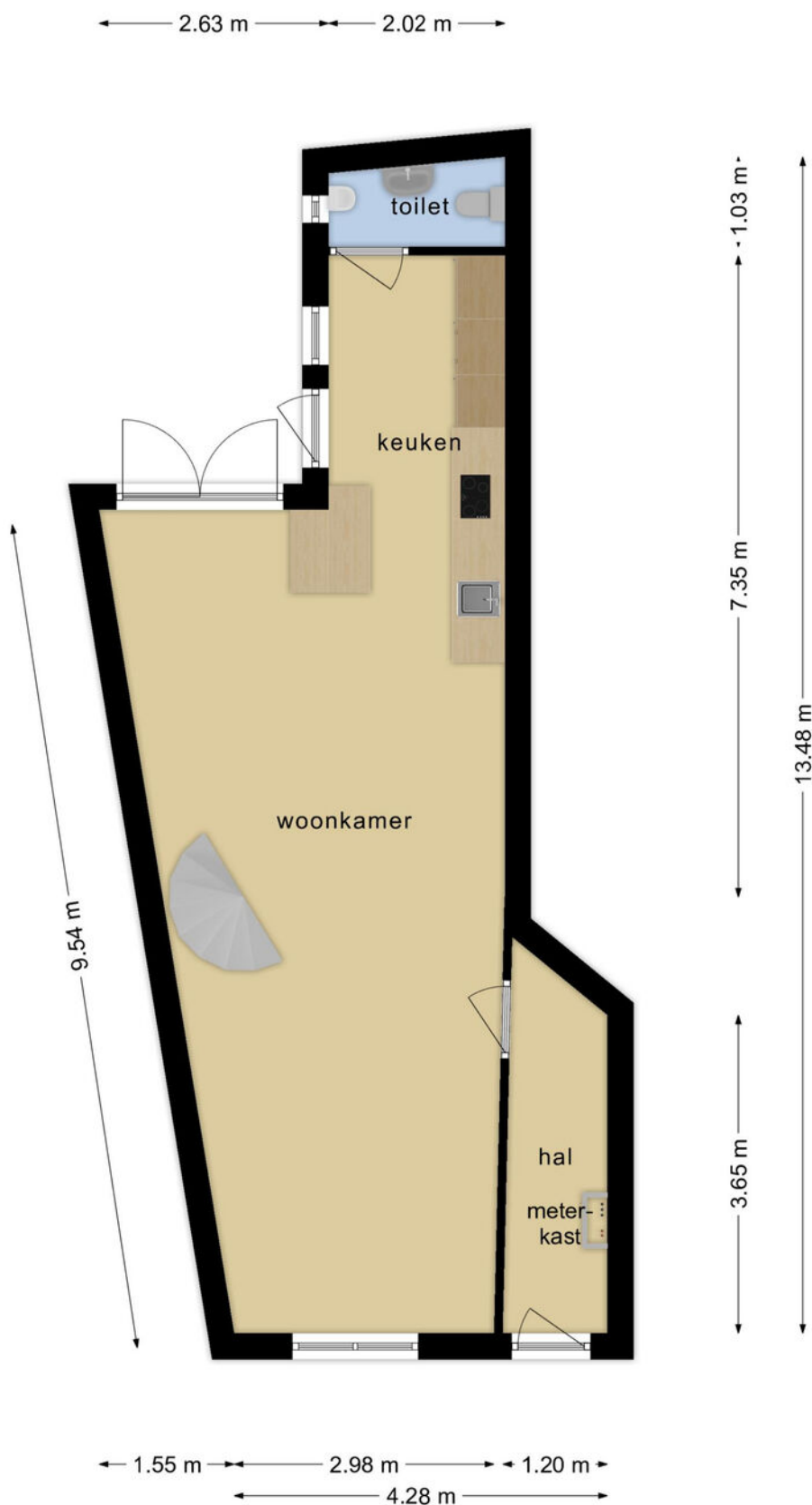






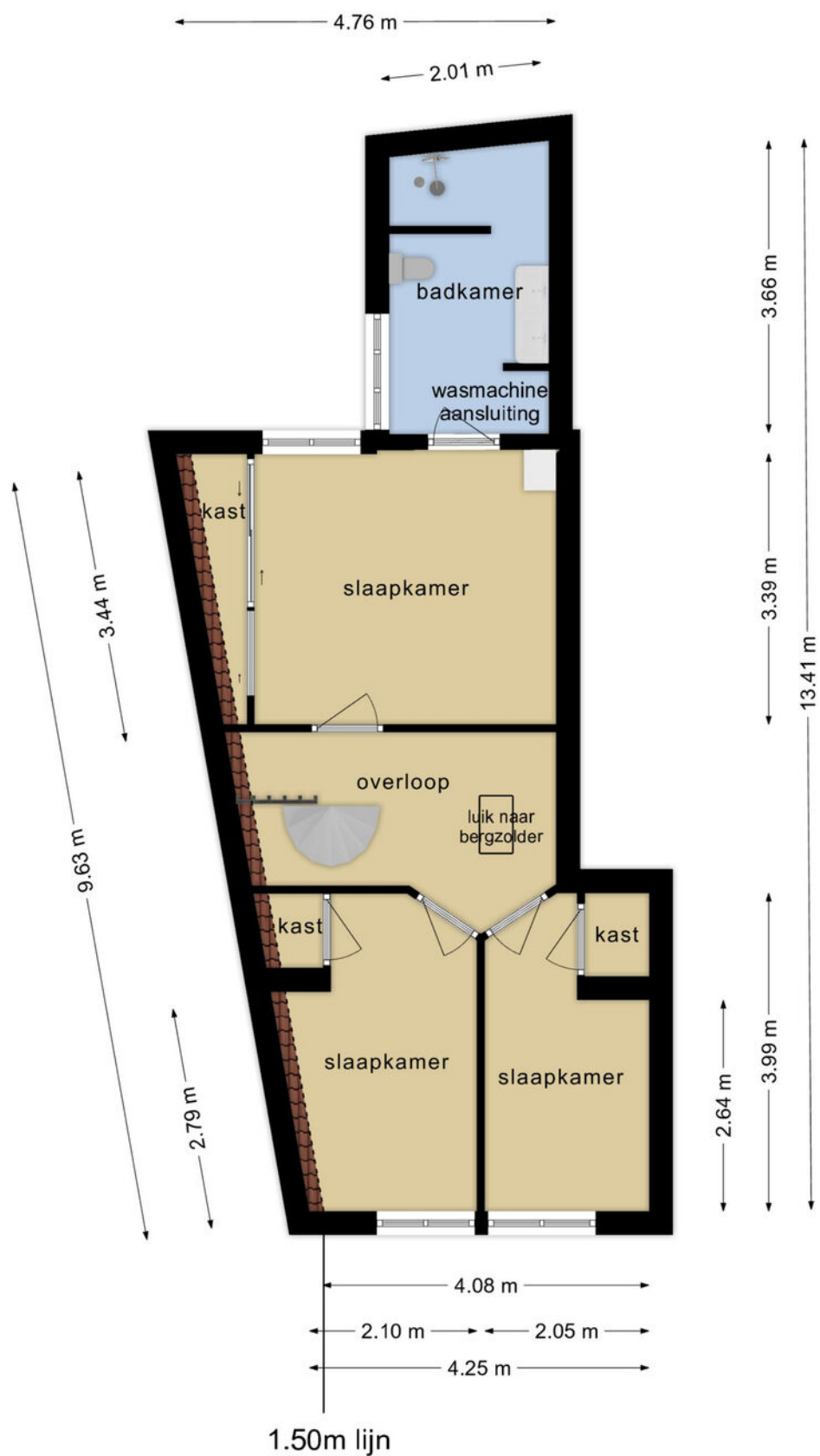


Begane grond



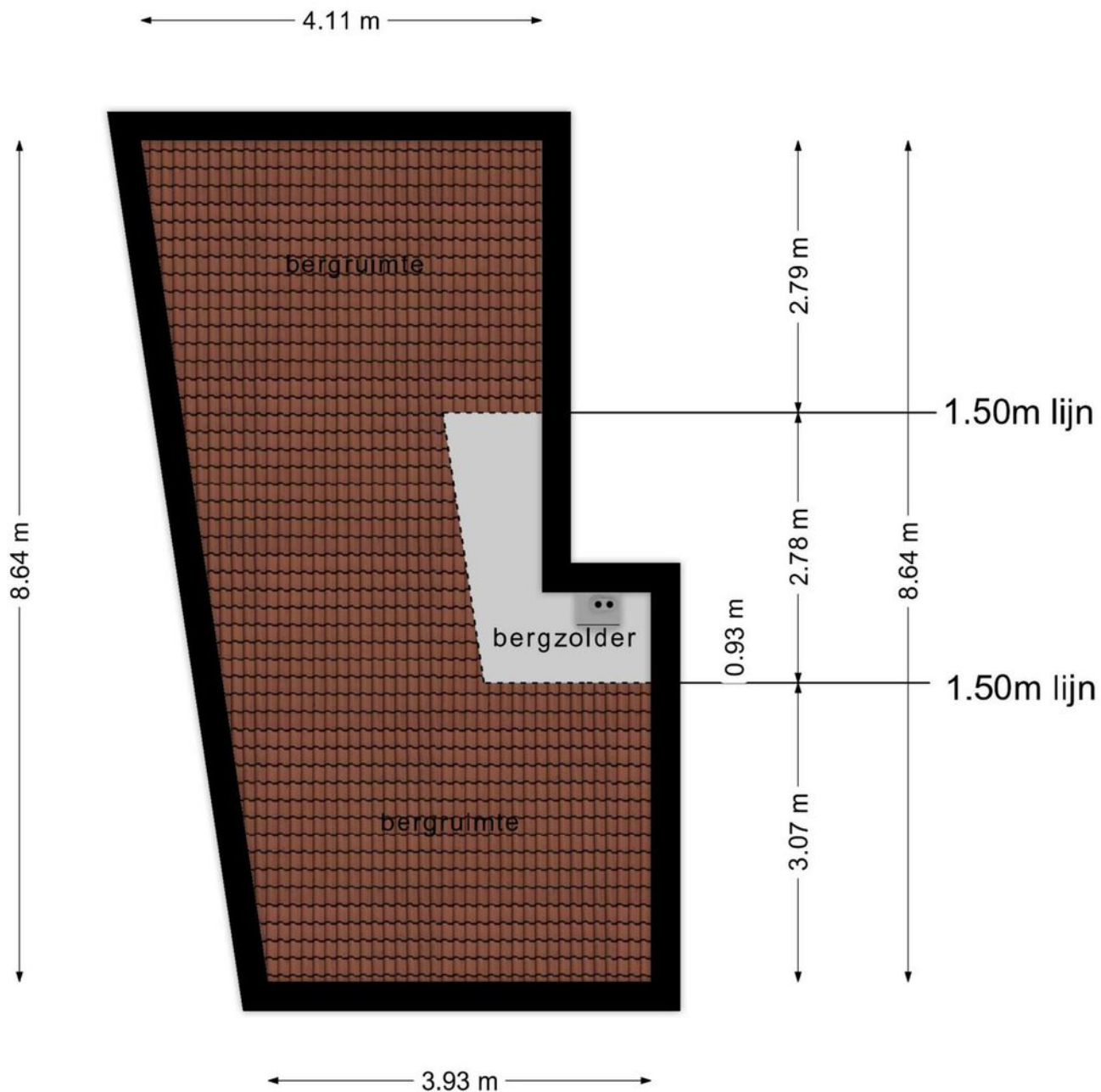
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



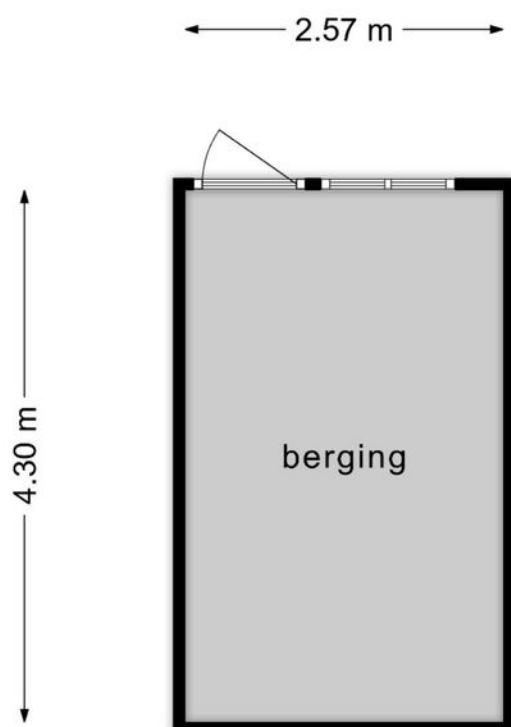
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



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

Berging

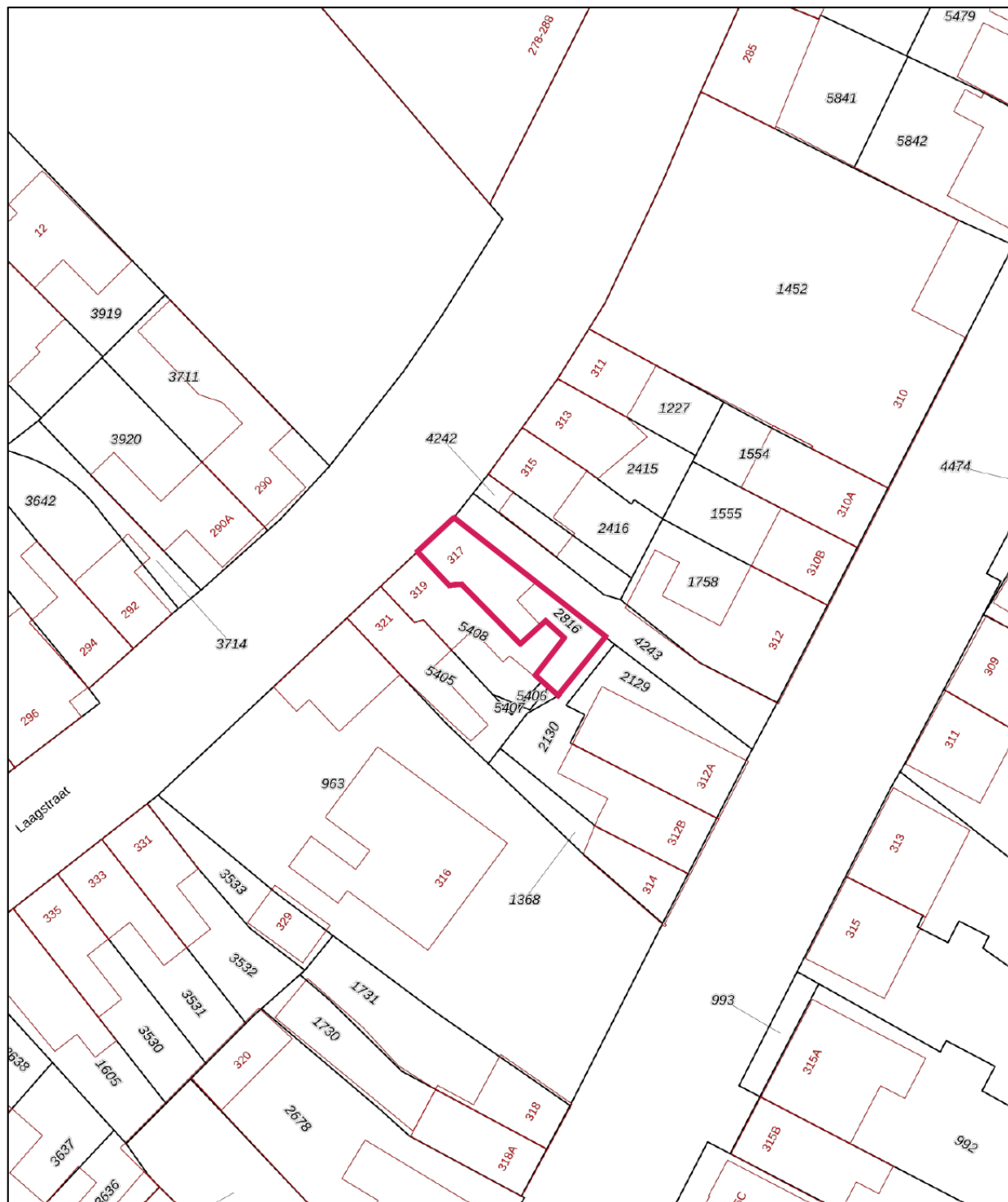



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laagstraat



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2816</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

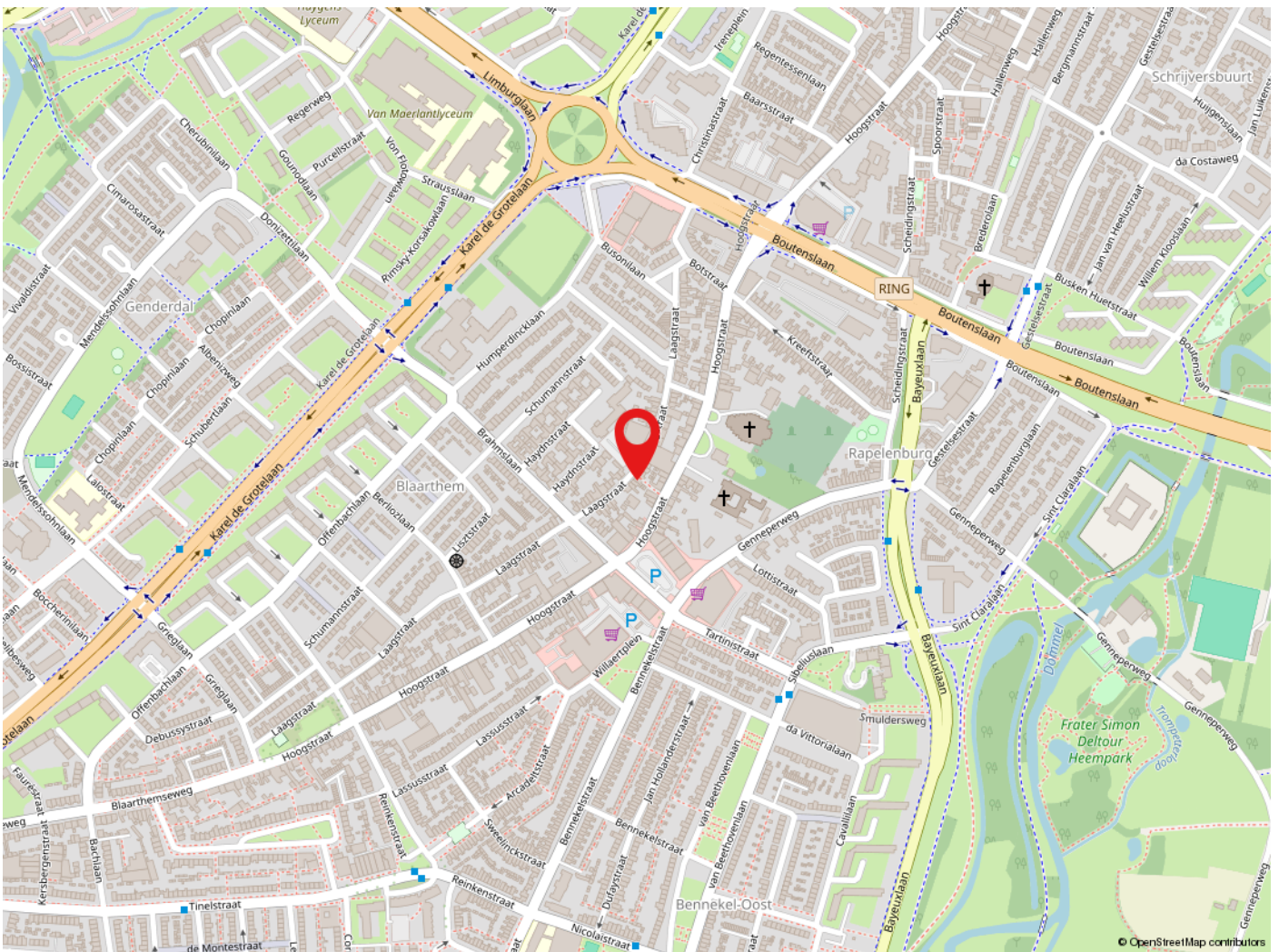
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.



Locatie



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ruim 225.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



Huis & Hypotheek

Bij Huis & Hypotheek Veldhoven kun je met al je financiële vragen terecht bij de onafhankelijke en erkende adviseurs, die zowel gespecialiseerd zijn op het gebied van hypotheek als verzekeringen.

Huis & hypotheek is er voor je om een passend advies te geven bij jouw situatie, hoe deze dan ook in elkaar steekt.

Heb jij behoefte aan financieel advies? Kom gerust eens langs of maak een afspraak. Liever online afspreken? Maak dan een videochat- of belafspraak. Het eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend.

T: 040 223 0900

E: veldhoven@huis-hypotheek.nl





de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com