

**VRAAGPRIJS**  
**€ 275.000 K.K.**



**LAUWERSZEEWEG 45, EINDHOVEN**



**Woonhub Makelaars Eindhoven**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Contact@woonhub.nl

# WORDT DIT JOUW WONING?



Lauwerszeeweg 45, Eindhoven





Lauwerszeeweg 45, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Servicekosten € 140,24

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 8e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Type dak Platdak

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 88,2 m<sup>2</sup>

Inhoud 283 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6,1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 10,9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Uitrusting

Warm water Centrale voorziening

Verwarmingssysteem Blokverwarming

## KENMERKEN

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

### Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

### Kadastrale gegevens

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

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert

Genieten op het hoogste niveau!

Deze ruime portiekflat (88,2 m2) met vrij uitzicht is gelegen op de bovenste etage van een keurig onderhouden appartementencomplex, in het gunstig gelegen stadsdeel Woensel. In dit nette 3-kamerappartement (1970) met 2 ruime slaapkamers, woon je op loopafstand van alle denkbare voorzieningen, waaronder een winkelcentrum, het groene Henri Dunantpark en de uitvalswegen. Oftewel een heerlijke woning die voldoet aan alle criteria van comfortabel en rustig wonen!

Over de ligging en de buurt:

Dit appartement is gunstig gelegen in stadsdeel Woensel. Het complex bevindt zich op een steenworpafstand van het winkelcentrum Nederlandplein, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse voorzieningen. Het groene Henri Dunantpark bevindt zich op nog geen 500 meter van de woning en is een heerlijke plek om even uit te waaien en tot rust te komen in het groen. Winkelcentrum Woensel XL bevindt zich op een korte fietsafstand van de woning en, zoals de naam al doet vermoeden, is dit een gigantisch winkelcentrum met maar liefst 140 winkels waaronder meerdere supermarkten, warenhuizen en gezellige restaurants. Ook de binnenstad van Eindhoven is goed bereikbaar, op 20 minuten fietsen of 10 minuten met de auto. De bus brengt je in een kwartier naar het treinstation van Eindhoven, dat in dezelfde tijd ook bereikbaar is per fiets. Het appartement is ook met de auto zeer goed bereikbaar.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Gesloten entree met bel en video intercom.

Inpandige privé-berging met elektriciteit.

Appartement:

Via de lift of het trappenhuis in de centrale hal, kom je aan bij het appartement op de achtste en tevens hoogste verdieping. We komen binnen in de ruime entreehal met gastentoilet met fonteintje en een ruime inloopbergkast. De centrale entreehal biedt links toegang het slaapgedeelte van het appartement en rechts toegang tot het woongedeelte. De ruime, L-vormige woonkamer geniet van lekker veel lichtinval door de grote raampartijen aan de balkonzijde. Via de woonkamer is er toegang tot de keuken, die zich in een aparte ruimte bevindt. De keuken beschikt over een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Zowel vanuit de woonkamer, als vanuit de keuken is het ruime balkon met overkapping te bereiken waar je een heerlijk loungeplekje kan realiseren.

Het appartement beschikt over 2 keurig afgewerkte en ruim bemeten slaapkamers. Beide slaapkamers zijn groot genoeg voor een tweepersoonsbed en meerdere (kleding)kasten, maar je kunt er ook voor kiezen om in 1 van de kamers een kantoor, logeer-, baby- of hobbykamer te realiseren.

De badkamer is fraai afgewerkt en beschikt over een wastafel, ligbad en aparte douchecabine.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Ruim 3-kamerappartement op de bovenste verdieping met vrij uitzicht
- 2 ruim bemeten slaapkamers
- Luxe badkamer met ligbad en aparte douchecabine
- Gunstig gelegen in stadsdeel Woensel met alle voorzieningen in directe omgeving
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- Actieve en financieel gezonde VVE
- Energielabel: C
- Volledige eigendom



Lauwerszeeweg 45, Eindhoven







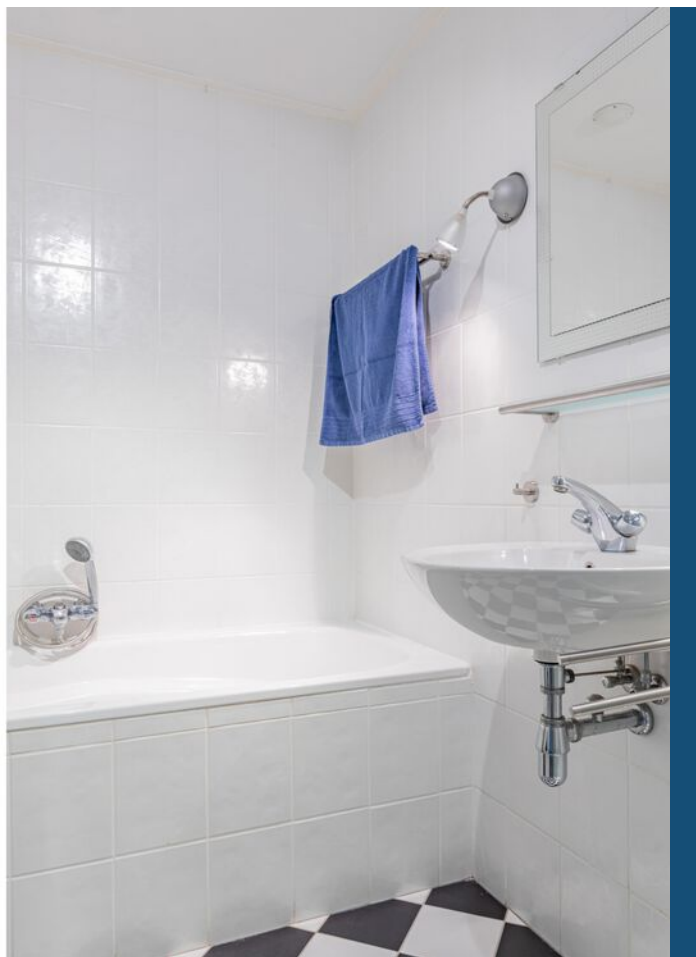
Lauwerszeeweg 45, Eindhoven





Lauwerszeeweg 45, Eindhoven





Lauwerszeeweg 45, Eindhoven

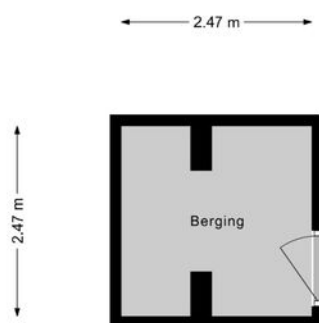


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

**Woonhub Makelaars**  
Eindhoven  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Contact@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS