

**VRAAGPRIJS**  
**€ 487.500 K.K.**



**MESDAGSTRAAT 9, EINDHOVEN**



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

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Mesdagstraat 9, Eindhoven





Mesdagstraat 9, Eindhoven

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 487.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2009

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 140 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 128 m<sup>2</sup>

Inhoud 475 m<sup>3</sup>

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

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

# KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Woonhub presenteert:

Nieuw in de verkoop bieden wij aan: een instapklare eengezinswoning (2009) in de kindvriendelijke woonwijk Lakerloopen, centraal gelegen op 5 minuten fietsafstand van het centrum van Eindhoven.

Dit ruime huis van 128 m2 beschikt over een tuingerichte woonkamer met luxe open woonkeuken, een net zo luxe badkamer, 3 grote slaapkamers, een fraai aangelegde achtertuin en maar liefst 2 eigen parkeerplekken op het afgesloten binnenterrein.

Een groot voordeel van dit moderne huis is dat het energielabel A heeft en dus van lage energielasten profiteert - iets dat zeker tijdens de huidige energiecrisis een groot verschil maakt! Het huis grenst aan de voorzijde aan een autovrij voetpad met speeltuin en aan de achterzijde aan een afgesloten binnenterrein met parkeerplaatsen. 1 auto kan onder de carport op het eigen terrein geparkeerd worden en op het binnenterrein is een 2e eigen parkeerplaats beschikbaar.

Lakerhoven staat bekend als een rustige en kindvriendelijke wijk met een zeer goede ligging ten opzichte van het centrum: ideaal voor gezinnen die een fijn thuis zoeken op een centrale plek in Eindhoven.

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Achter de voordeur vindt u de entreehal met garderobe, meterkast, gastentoilet met fonteintje, trapopgang met gesloten bergkast naar de eerste verdieping en de toegang tot de ruime woonkamer met open keuken en een eetgedeelte voor 6 personen.

De royale woonkamer is tuingericht en strak afgewerkt met een eikenhouten vloer. Openslaande terrasdeuren bieden toegang tot de tuin en tevens is er in de woonkamer een handige (voorraad)kast onder de trap aanwezig.

De open woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is voorzien van een tegelvloer, dimbare inbouwspots en hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens en Atag: een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, een oven, magnetron, koelkast, vriezer, Quooker kraan, inbouwkoffiezetapparaat en een vaatwasser. Met een ontbijtbar.

### Eerste verdieping:

Via de trap in de hal, bereikt u de overloop van de eerste verdieping. De aansluitingen voor de witgoedopstelling zijn discreet weggewerkt in een aparte kast op de overloop. Op deze verdieping vindt u 2 ruime slaapkamers, een aparte wasruimte en de badkamer.

In de keurig afgewerkte slaapkamers ligt een houten vloer en beide kamers zijn groot genoeg voor een kingsize bed. De luxe badkamer is voorzien van inbouwspotverlichting, een tweede toilet, een wastafel met meubel, een ligbad en een aparte inloopregendouche.



Mesdagstraat 9, Eindhoven



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Tweede verdieping:

Via de vaste trap op de eerste verdieping, bereikt u de overloop van de tweede verdieping met de derde slaapkamer.

Ook deze slaapkamer is keurig afgewerkt en groot genoeg voor een kingsize bed. Er is op deze etage slim gebruik gemaakt van de ruimte onder het schuine dak, waar veel bergruimte achter knieschotten aanwezig is. Ook is er een wastafel en een ingebouwde tafel die als werktafel gebruikt kan worden.

## Tuin:

De ruime en fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een groot betegeld terras, veel groene borders, sensorlampen en spotlichten, een vrijstaande stenen berging met elektriciteit en een achterom ingang. In de berging is er een rek en houder aanwezig voor 2 fietsen. Ook is er een gesloten opbergruimte voor de vuilnisbak.

## Parkeren:

De woning beschikt over 2 eigen parkeerplekken: 1 op het eigen terrein onder de carport direct achter de tuin en 1 op het afgesloten binnenterrein. EV opladen is mogelijk.

## Over de ligging en de buurt:

Deze tussenwoning is gelegen in de gewilde wijk Lakerlopen, op slechts 5 minuten fietsafstand van het centrum van Eindhoven. De wijk heeft veel lokale voorzieningen, een uitgebreid winkelcentrum bevindt zich op slechts 300 meter loopafstand van de woning. De kinderen kunnen zich vermaken in de speeltuin voor de deur en er zijn diverse basisscholen op minder dan 1 kilometer afstand. Aangezien u hier vlakbij de ringweg van Eindhoven woont, bereikt u zeer snel de belangrijkste uitvalswegen.

## Kenmerken van de woning:

- Moderne eengezinswoning met 3 grote slaapkamers
- Luxe afwerking en instapklaar
- 2 eigen parkeerplekken (Voorbereid EV opladen)
- Airconditioning mogelijk om te plaatsen
- Het is mogelijk dat alle verlichting kan worden verbonden met Wifi/Smart Speaker
- Gewilde locatie in de kindvriendelijke wijk Lakerlopen, op enkele minuten lopen van het buurtwinkelcentrum en op 5 minuten fietsafstand van de binnenstad
- €25 onderhoudskosten per maand voor de binnenplaats
- Ideaal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen
- Volledig geïsoleerd, waardoor de temperatuur in huis behouden blijft
- Energielabel: A
- Volledig eigendom



Mesdagstraat 9, Eindhoven



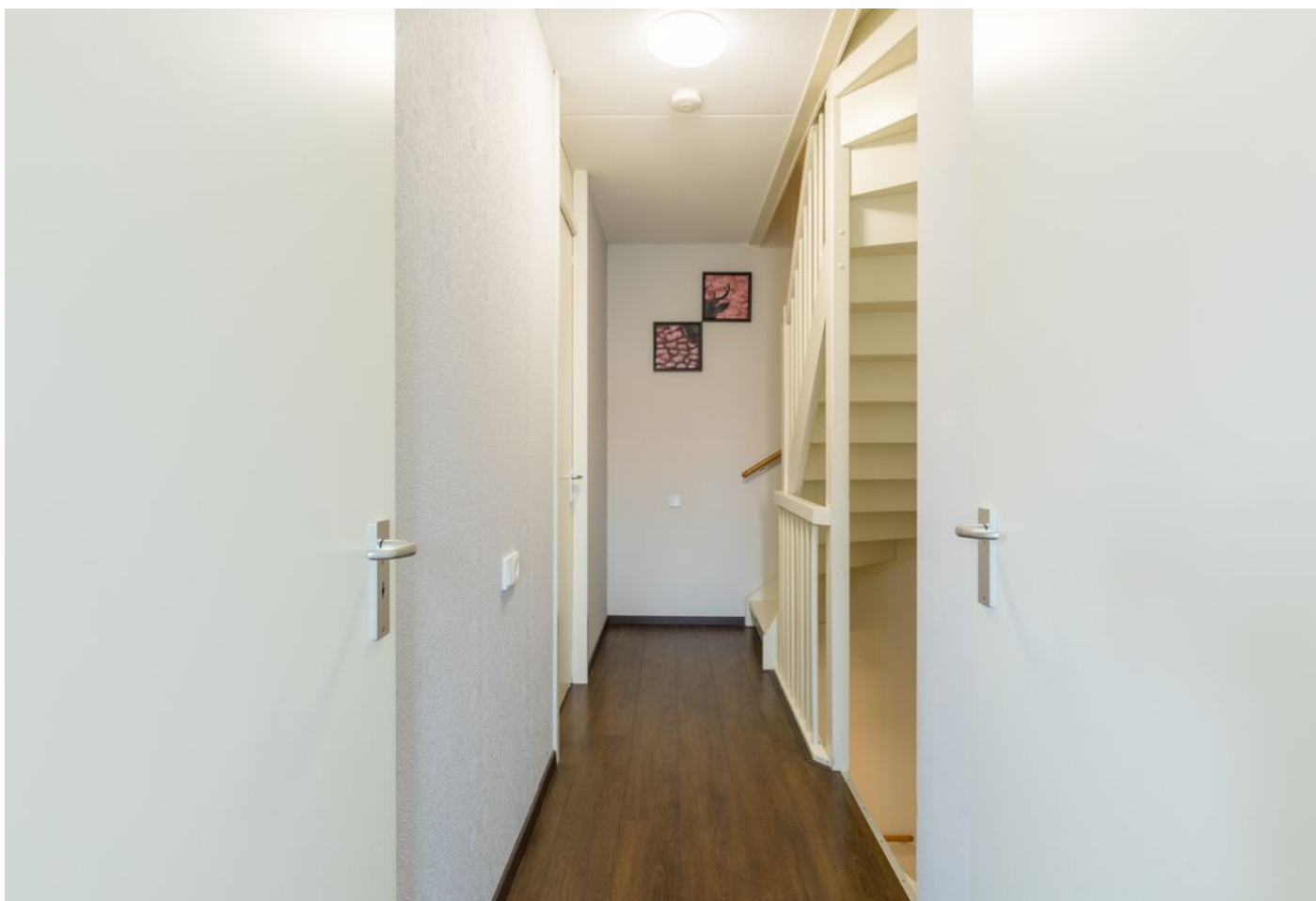
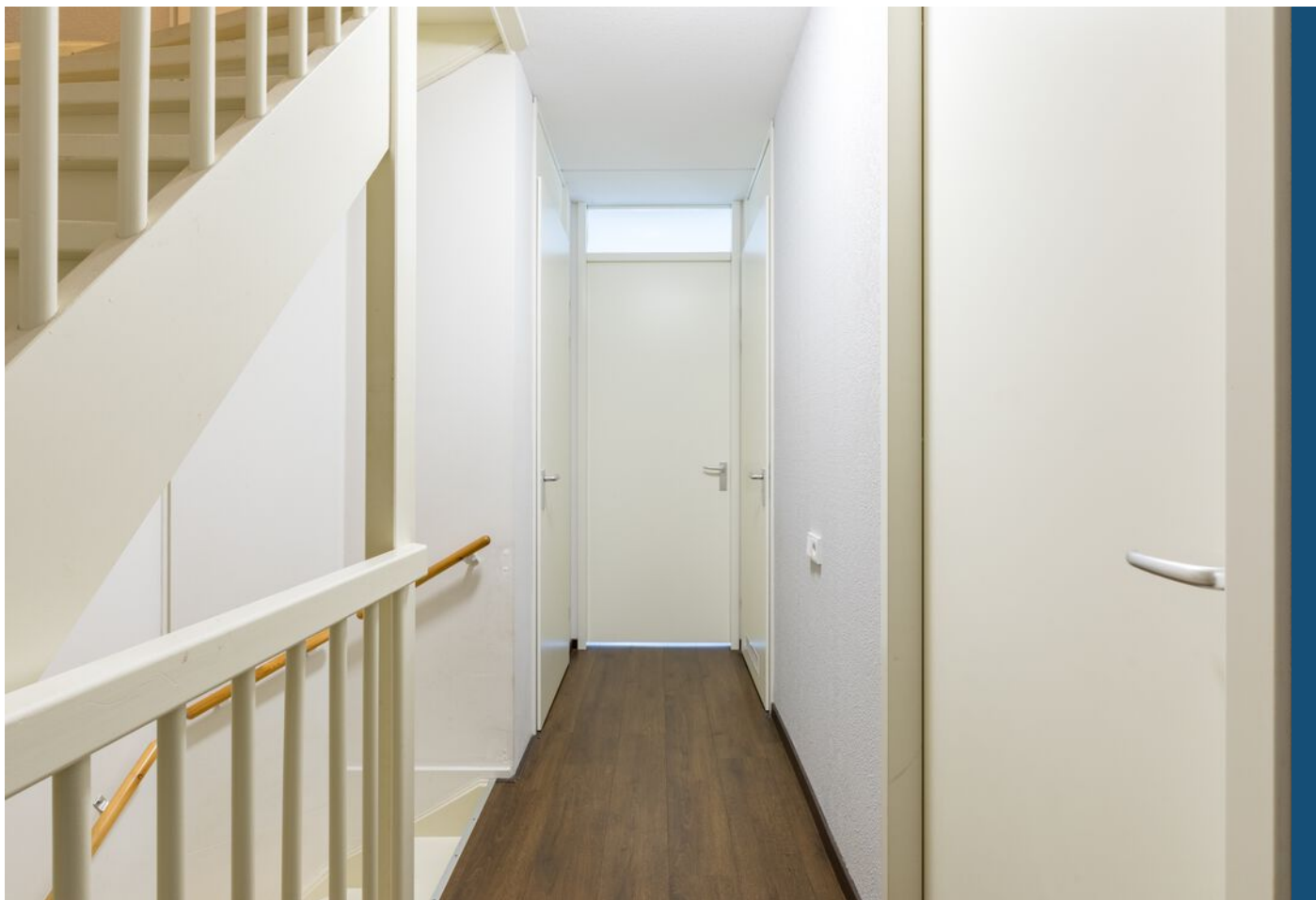


Mesdagstraat 9, Eindhoven





Mesdagstraat 9, Eindhoven





Mesdagstraat 9, Eindhoven



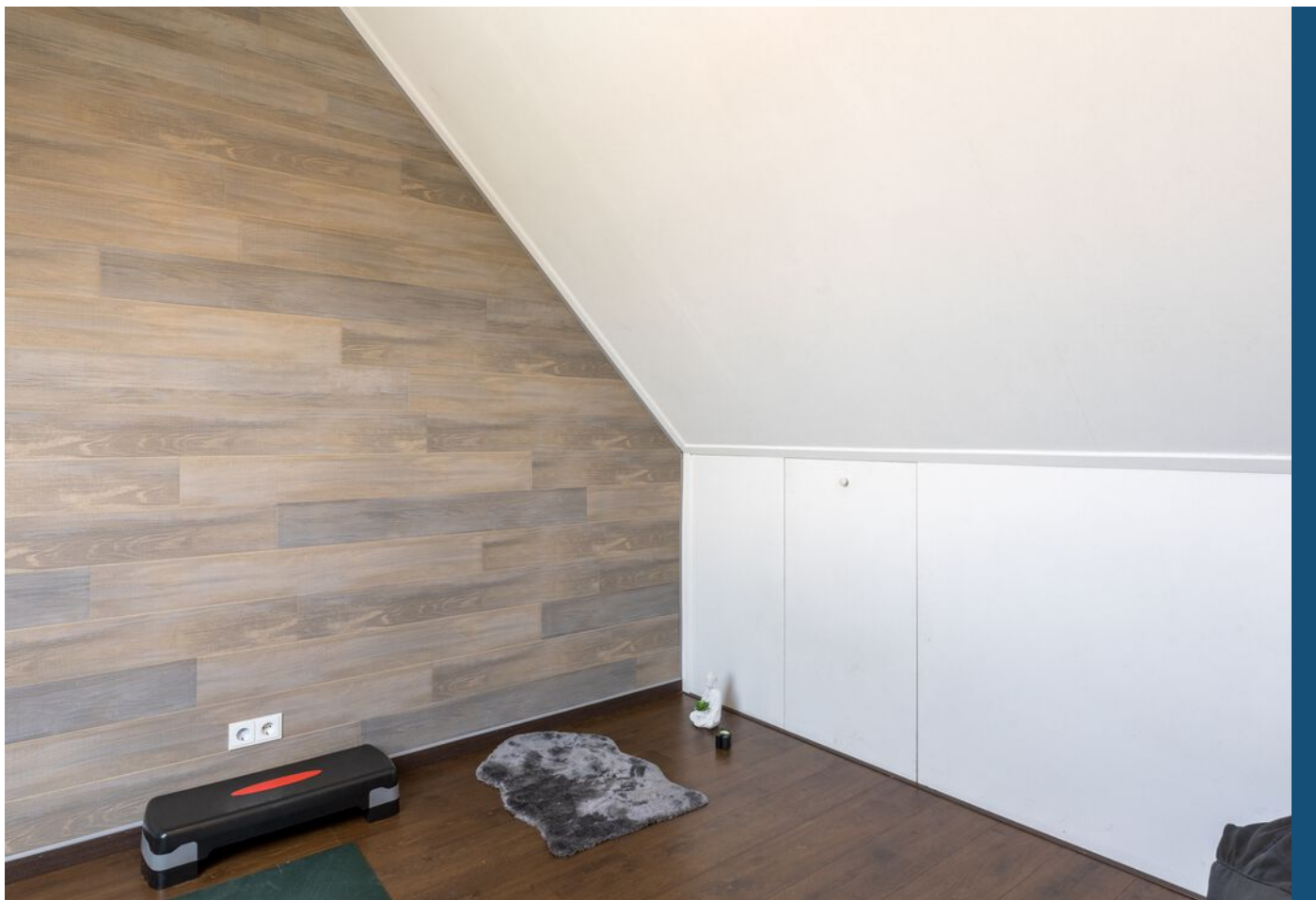




Mesdagstraat 9, Eindhoven









Mesdagstraat 9, Eindhoven





Mesdagstraat 9, Eindhoven

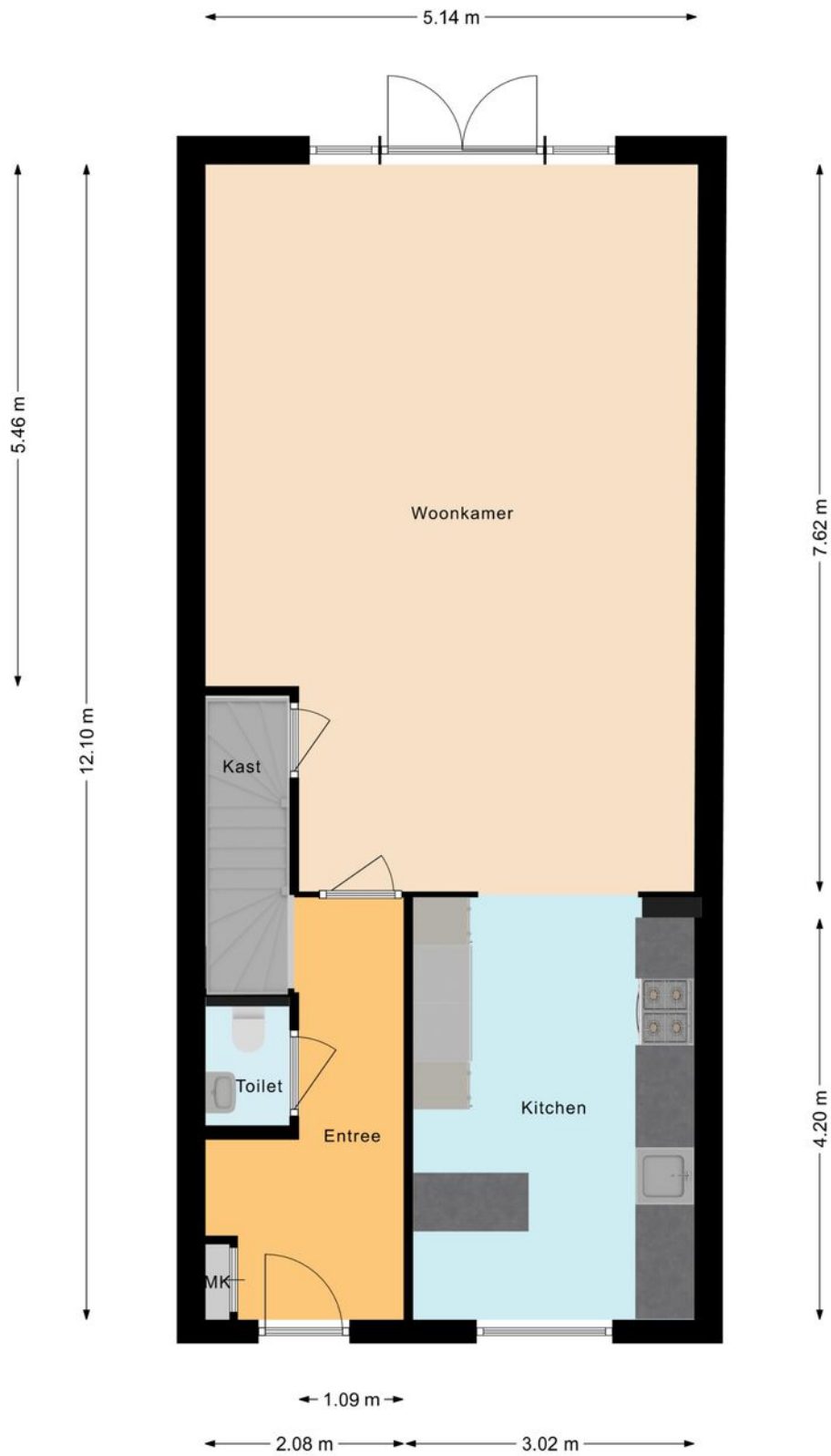




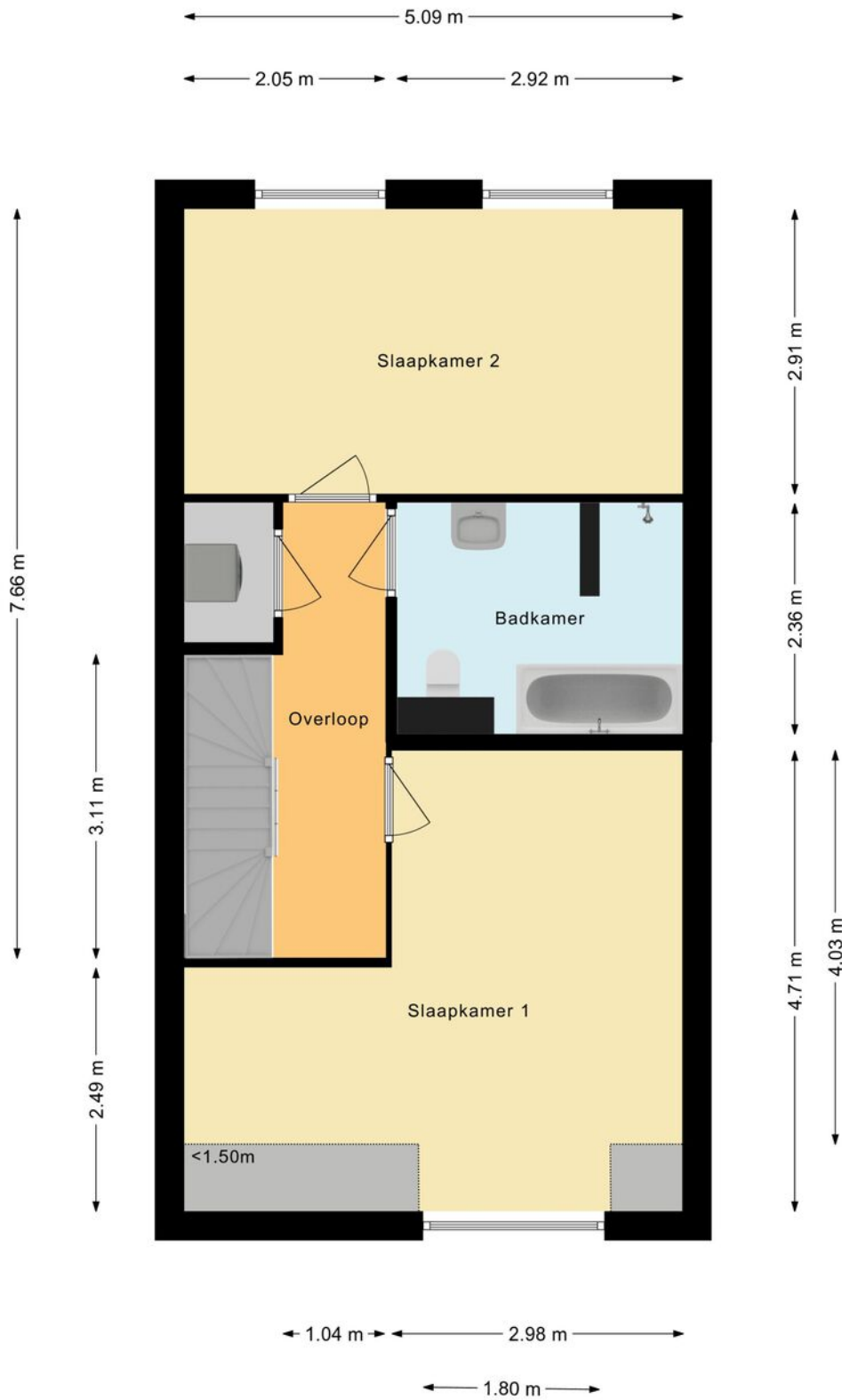


Mesdagstraat 9, Eindhoven

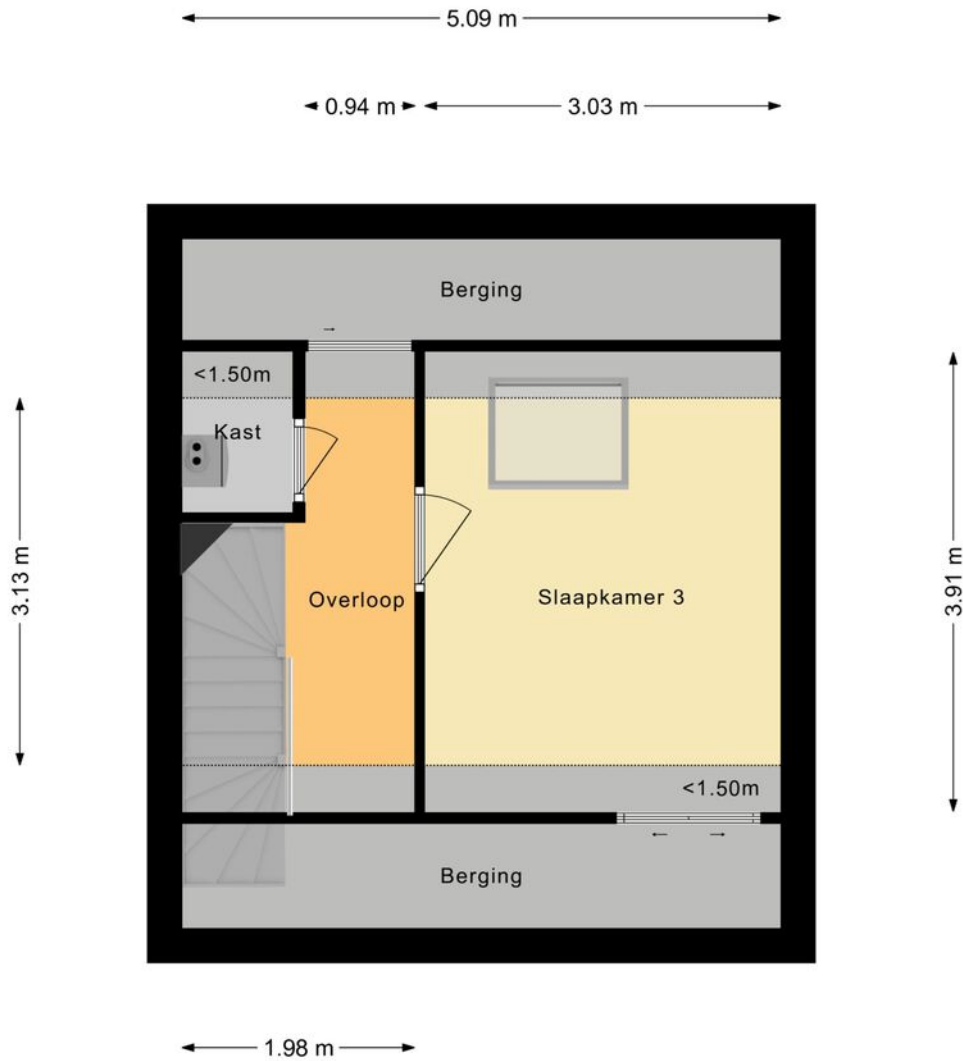
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



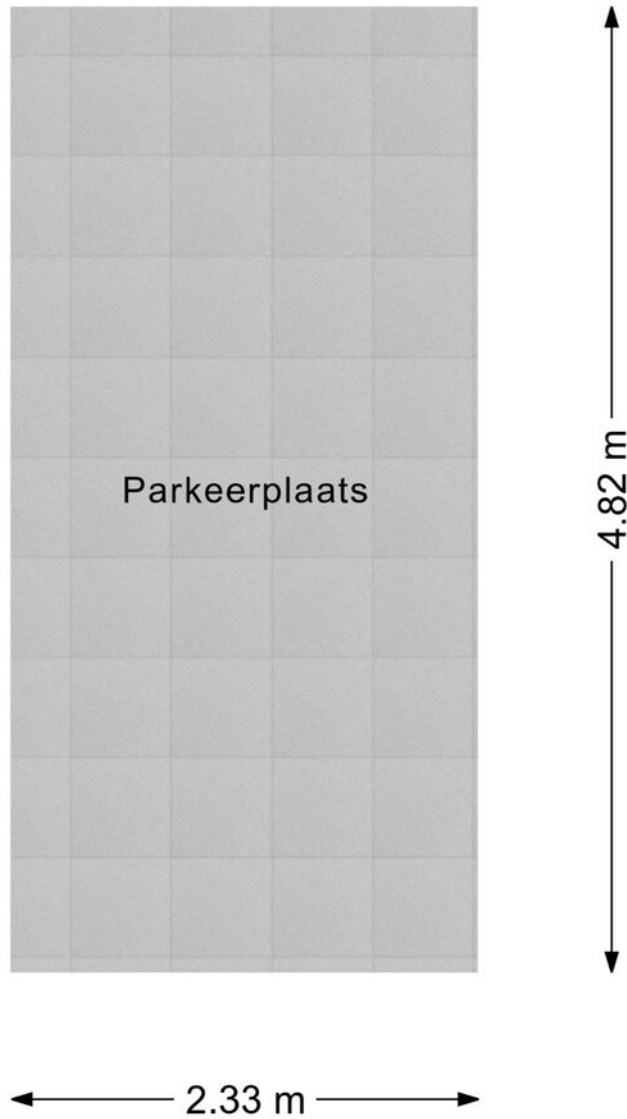
# PLATTEGROND



# 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  
Eindhoven@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS

The logo for Woonhub Makelaars features a stylized house icon with a blue roof and yellow walls, set against a blue circular background with a white swoosh. Below the icon, the word 'Woonhub' is written in a large, bold, blue font, and 'MAKELAARS' is written in a smaller, bold, blue font below it.