



# Lavendellaan 112 Eindhoven

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS





112



Moderne volledig geïsoleerde  
hoekwoning met energielabel A.  
Het huis beschikt over een royale  
woonkamer met open keuken en  
veel lichtinval, dakterras van 31 m<sup>2</sup>,  
3 slaapkamers (waarvan 1 op de  
begane grond), luxe badkamer,  
patiotuin op het zuiden en  
2 parkeerplaatsen in de  
parkeergarage. Gelegen in de  
Kruidenbuurt nabij winkels, scholen  
en directe uitvalswegen.

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



# Lavendellaan 112 Eindhoven

---

**Vraagprijs:**  
€ 619.000 k.k.

---

Bouwjaar  
2009

---

Inhoud  
523 m<sup>3</sup>

---

Woonoppervlakte  
167 m<sup>2</sup>

---

Buitenruimte  
66 m<sup>2</sup>

---

Aanvaarding  
In overleg

---

Woningtype  
Hoekwoning

---

Aantal slaapkamers  
3, 4 mogelijk

---

Aantal badkamers  
1

---

Parkeergelegenheid  
2 parkeerplaatsen

---

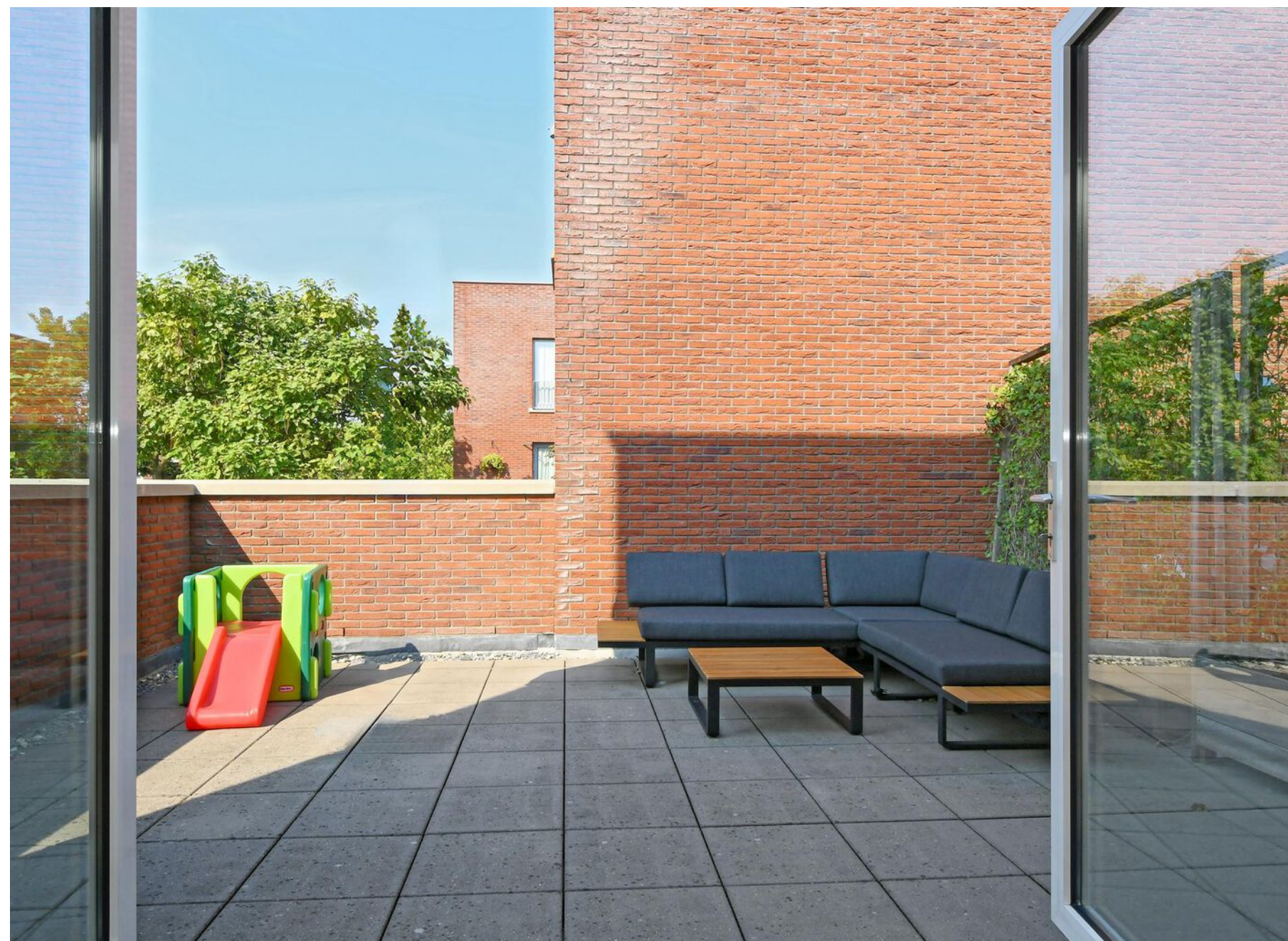
Servicekosten  
€ 110,61 p/m





## Lavendellaan 112 Eindhoven

- Goed afgewerkte stadswoning met patiotuin en dakterras
- Hoge plafonds zorgen voor een extra ruimtelijk gevoel
- Kamer op de begane grond is ook ideaal te gebruiken voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis
- 4de (slaap)-kamer mogelijk door een slaapkamer op de 2de verdieping in 2'en te splitsen
- 2 eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage
- Professionele VvE, servicekosten bedragen € 110,61 per maand





# Duurzaamheid Lavendellaan 112

Energielabel

A

---

Isolatie

dak-, muur- en vloerisolatie

---

Verwarming

c.v.-ketel, gashaard

---

Warm water

c.v.-ketel, zonneboiler

---

Cv-installatie

AWB ThermoElegance 4 2008

---

Verdere aanwezige energie-  
besparende voorzieningen

- aluminium kozijnen met HR++-glas

- zonneboiler

---



## Begane grond

Begane grond:

Entree met de meterkast, het toilet, afgesloten trapopgang en een (slaap-)kamer. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer die over de hele verdieping doorloopt. Deels betegeld toilet met een inbouwcloset en fonteintje.

Slaap-/werk-/hobbykamer van circa 20 m<sup>2</sup> met deur naar de parkeergarage en openslaande deuren naar de tuin.

Deze ruimte zou ook kunnen worden gebruikt voor een kantoor of praktijk aan huis.

Buiten:

Patiotuin, gelegen op het zuiden, met een terras, borders met beplanting en achterom.

Parkeergarage  
2 eigen parkeerplaatsen.  
De garage is afgesloten middels een op afstand bedienbare poort.













## 1ste verdieping

Woonkamer van circa 42 m<sup>2</sup> met een gashaard en openslaande deuren naar het dakterras. De gehele verdieping is afgewerkt met een houten vloer.

Open keuken met een keukeneiland en keukenmeubel in wandopstelling. De keuken is uitgerust met een koelkast, diepvries, 6 pits gasfornuis met dubbele oven, combimagnetron en vaatwasser.

Buiten:

Bestraat dakterras (ca 31 m<sup>2</sup>) gelegen op het oosten.

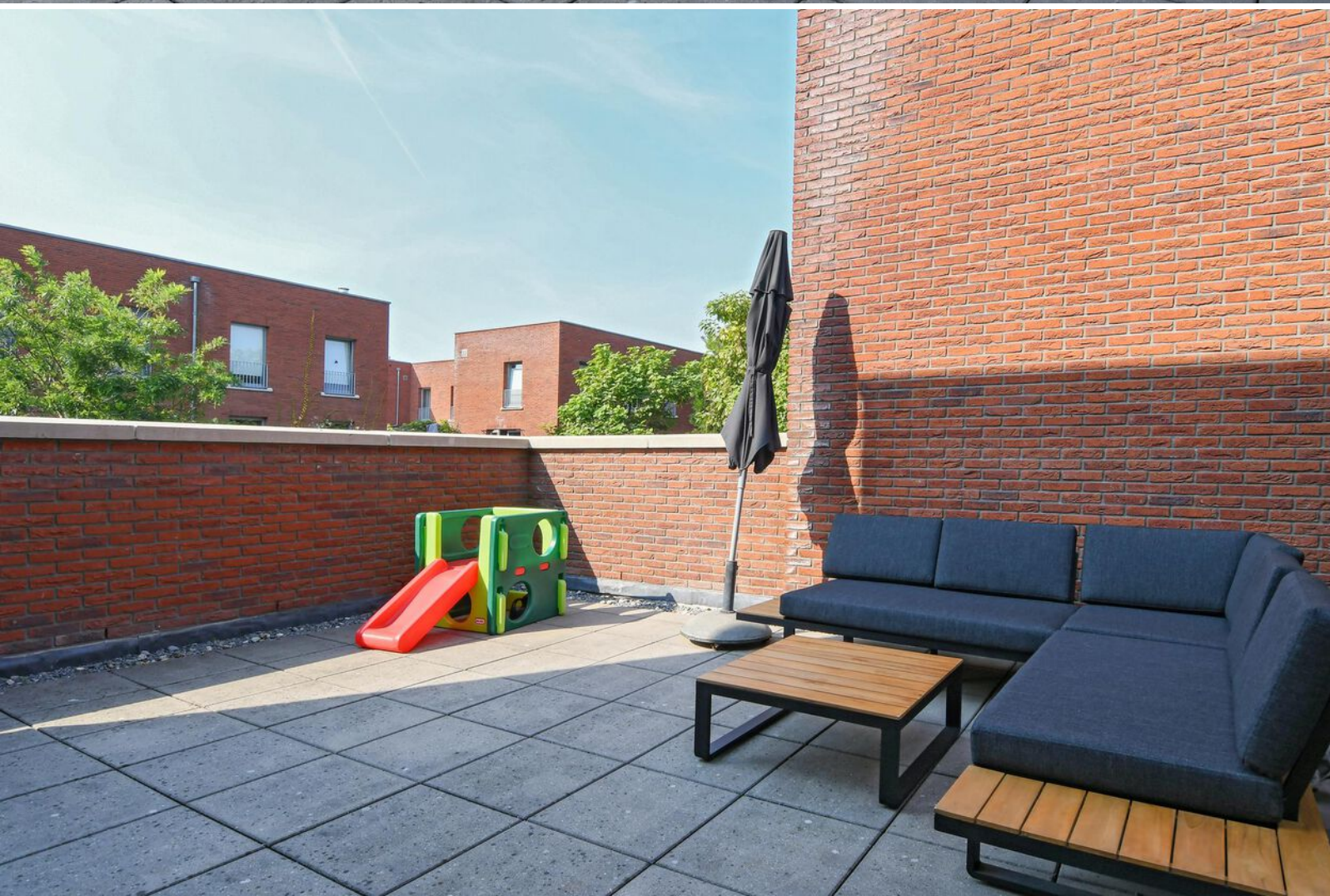
















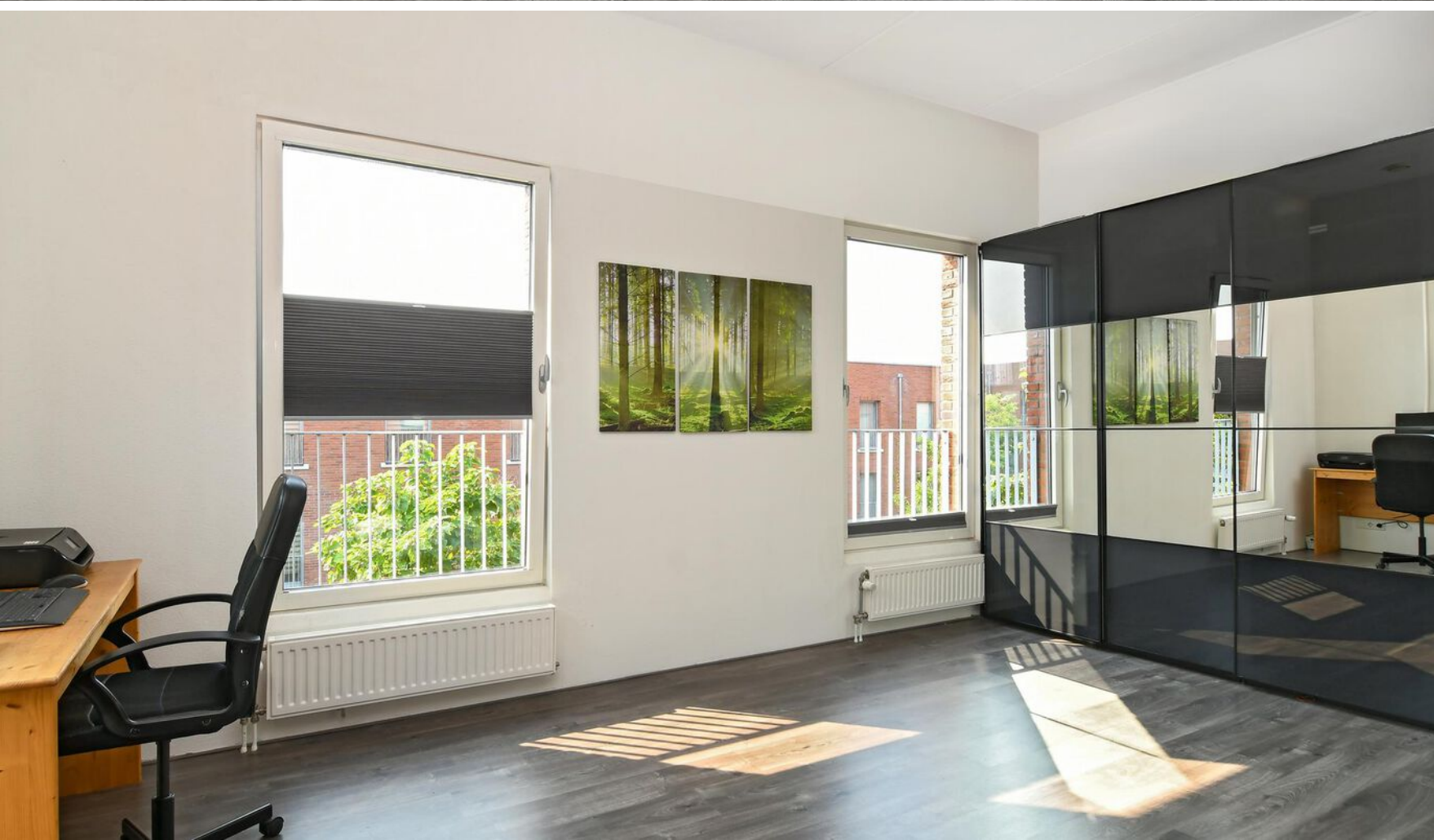
## 2de verdieping

Overloop met aansluitend 2 slaapkamers, badkamer en technische ruimte. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Technische ruimte met de zonneboiler, cv-installatie, WTW-installatie en aansluitingen voor de wasmachine.

Slaapkamer 2 (ca. 27 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde van de woning. De mogelijkheid bestaat om deze kamer in 2'en te delen en zo een aparte 4de slaap-, werk- of hobbykamer te realiseren. Slaapkamer 3 (ca 19 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Deels betegelde badkamer met een ligbad, inloopdouche, inbouwcloset, bidet, dubbele wastafel in meubel en designradiator.



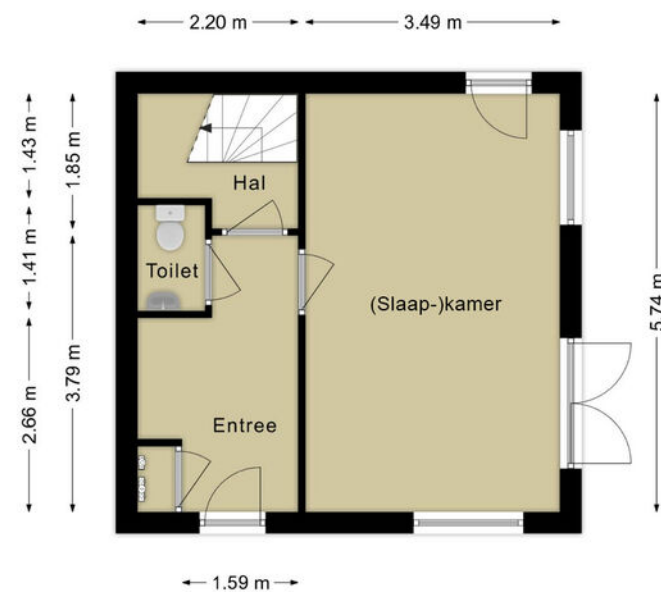




# Plattegrond Begane grond

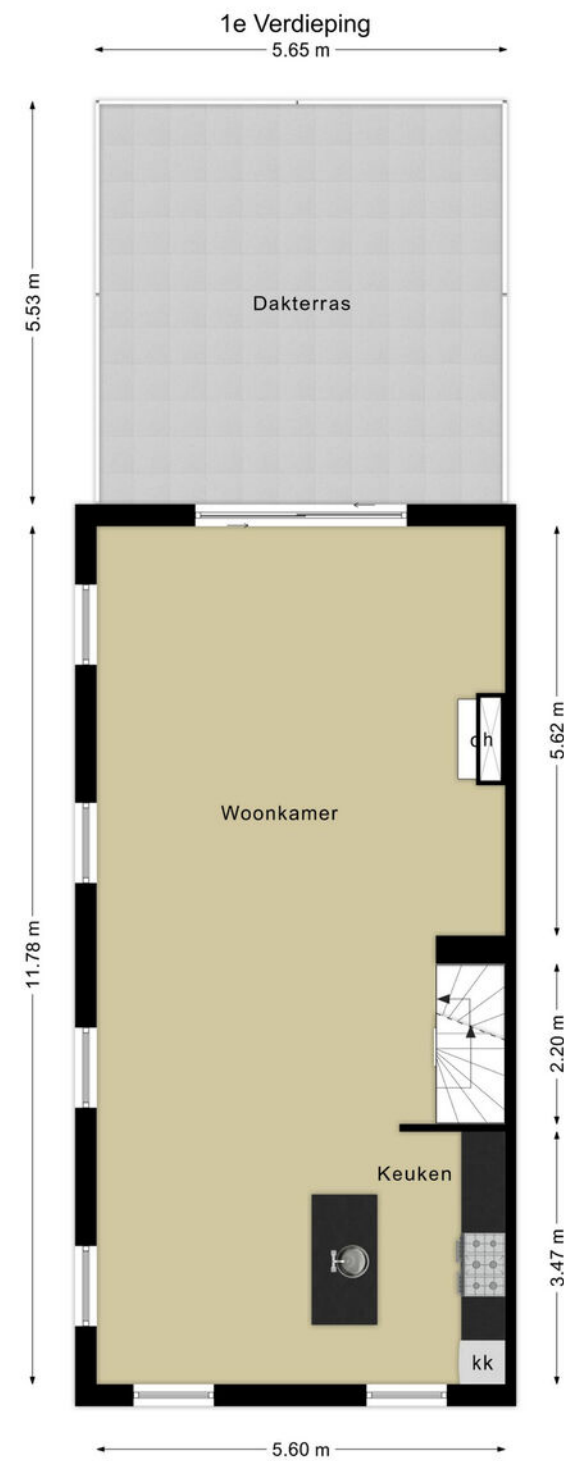


Begane Grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

# Plattegrond 1ste verdieping

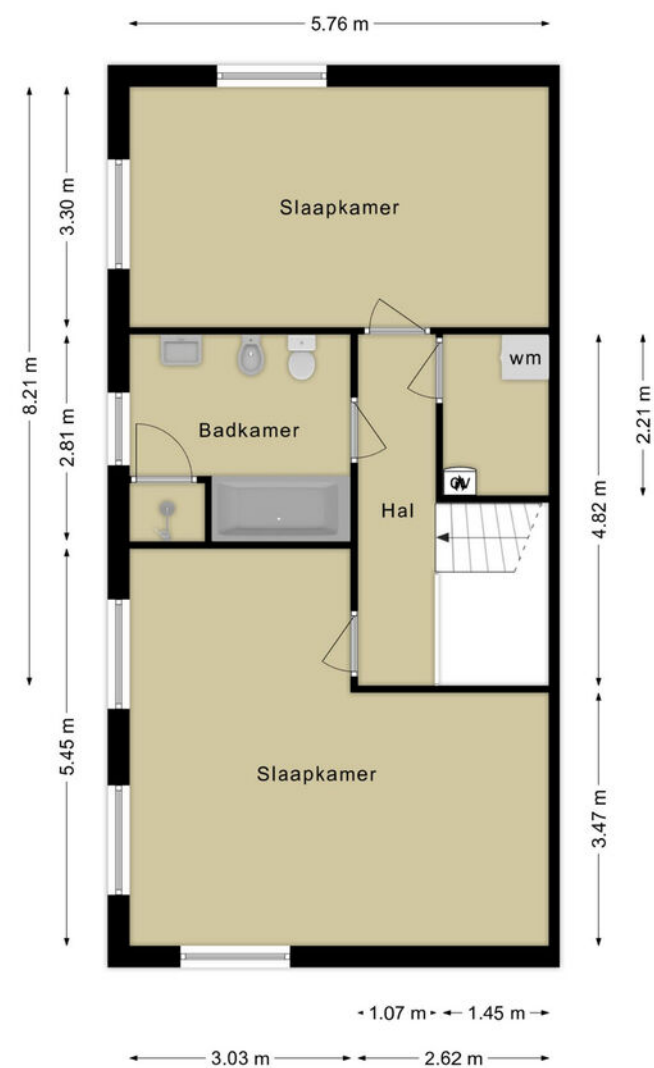


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



2e Verdieping

# Plattegrond 2de verdieping



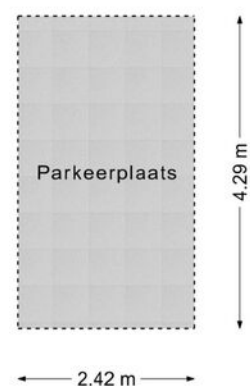
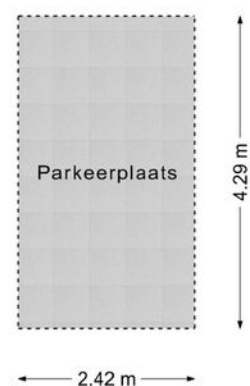
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



# Plattegrond Parkeerplaatsen

Parkeerplaats 1

Parkeerplaats 2



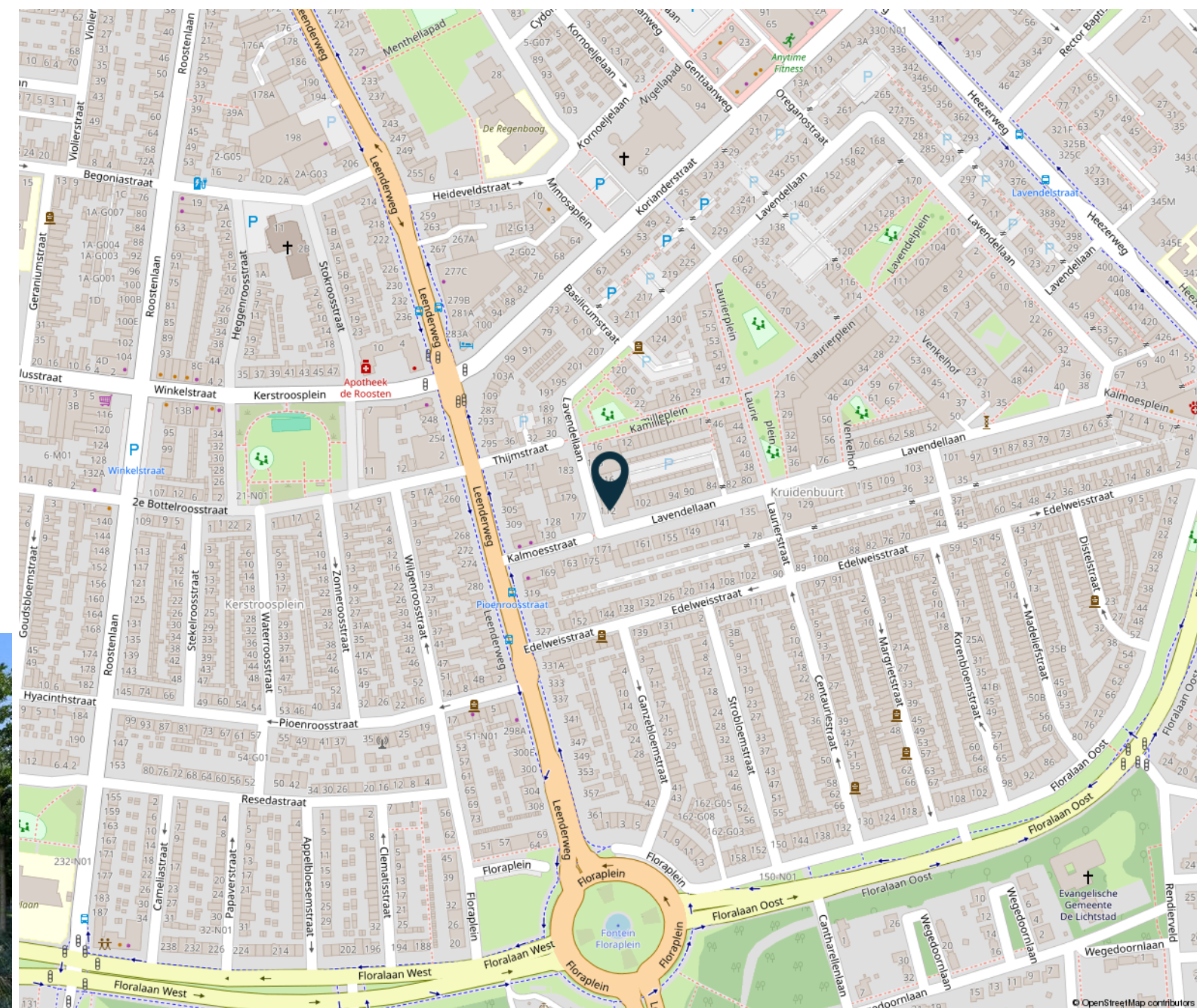
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



## Ligging

Lavendellaan 112 is gelegen in de Kruidenbuurt, stadsdeel Stratum. Op loopafstand van de winkels voor de dagelijkse boodschappen aan het Kerstroosplein en Boulevard Zuid, basisscholen, kinderdagverblijf, apotheek, fitnesscentrum en horeca. Tevens is de woning gelegen op korte fietsafstand van een middelbare school, diverse sportfaciliteiten (o.a. zwembad

De Tongelreep), landgoed Eikenburg, de Hightech Campus, de Gennep Parken en natuurgebied De Stratumse Heide. Het centrum van Eindhoven is slechts 10 minuten fietsen. Diverse buslijnen in de buurt brengen u in circa dezelfde tijd naar het centrum. Door de ligging nabij directe uitvalswegen (oprit A2/N2/A67 en De Ring) bent u snel onderweg in alle richtingen.



**HENDRIX & HUYBREGTS**

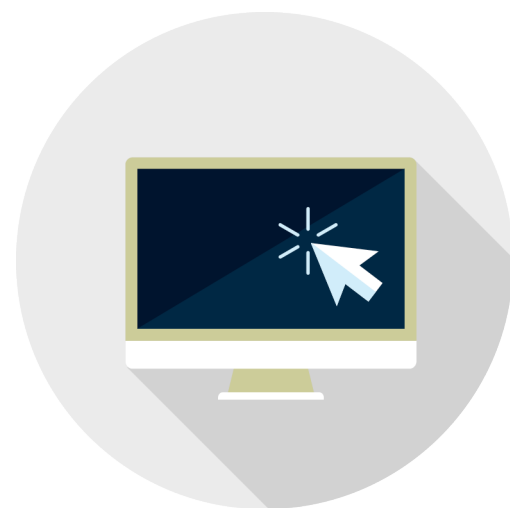
MAKELAARS





## Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



**Dick Hendrix**

*NVM Register  
Makelaar - Taxateur*



**Yvette Dijkhuizen**

*Commercieel  
medewerker*



**Steven Verlaek**

*Kandidaat Register  
Makelaar - Taxateur*




**Hendrix & Huybregts Makelaars**

*De makelaar in  
regio Eindhoven*

Amalia van Anhaltstraat 4 | 5616 BH Eindhoven | T. 040-2931350  
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl  
📞 06 170 341 73

**HENDRIX & HUYBREGTS**  
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?  
Bel 040-2931350 of  
email [info@hendrixhuybregts.nl](mailto:info@hendrixhuybregts.nl)

 **HENDRIX &  
HUYBREGTS**  
MAKELAARS



[www.hendrixhuybregts.nl](http://www.hendrixhuybregts.nl)

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>				Keukenblok (met bovenkasten)	X			Badkamer met de volgende toebehoren				<b>Tuin - Verlichting/ installaties</b>			
(Gas)kachels	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- ligbad	X			Buitenverlichting	X		
Designradiator(en)	X			- kookplaat	X			- douche (cabine/scherm)	X						
Verlichting, te weten				- (gas)fornuis	X			- wastafel	X						
- inbouwspots/dimmers	X			- afzuigkap	X			- wastafelmeubel	X						
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- magnetron	X			- toilet	X						
- losse (hang)lampen		X		- oven	X			- toiletrolhouder	X						
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- combi-oven/ combimagnetron	X			<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>							
- kast beneden	X			- koelkast	X			(Voordeur)bel	X						
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- vriezer		X		Rookmelders	X						
- gordijnrails	X			- koel-vriescombinatie	X			(Klok)thermostaat	X						
- gordijnen	X			- vaatwasser	X			Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X						
Vloerdecoratie, te weten				- koffiezetapparaat		X		Warmwatervoorziening, te weten							
- parketvloer	X			<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				- CV-installatie	X						
- houten vloer(delen)	X			Toilet met de volgende toebehoren				<b>Tuin - Inrichting</b>							
- laminaat	X			- toilet	X			Tuinaanleg/bestrating	X						
<b>Woning - Keuken</b>				- toiletrolhouder	X			Beplanting	X						
				- fontein	X										

**HENDRIX & HUYBREGTS**

MAKELAARS