



Lakenstraat 1 Geldrop

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Aan de achterzijde uitgebouwde
hoekwoning met kunststof kozijnen
met HR+-glas, 10 zonnepanelen en
grote, vrijstaande garage.
Het huis beschikt verder over een
ruime woon-/eetkamer, open
keuken, moderne badkamer (2023)
op de begane grond, 3 slaapkamers
en diepe achtertuin op het zonnige
zuidwesten. Gelegen in Braakhuizen-
Noord nabij een supermarkt, natuur,
scholen en uitvalswegen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lakenstraat 1 Geldrop

Vraagprijs:
€ 350.000 k.k.

Bouwjaar
1954

Inhoud
372 m³

Woonoppervlakte
91 m²

Perceeloppervlakte
194 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Hoekwoning

Aantal slaapkamers
3

Aantal badkamers
1

Tuinligging en -grootte
Zuidwest, 145 m²

Parkeergelegenheid
Vrijstaande garage





Lakenstraat 1 Geldrop

- Uitgebouwde hoekwoning met 3 slaapkamers
- Ruime woon-/eetkamer met een open keuken
- Moderne badkamer uit 2023
- Diepe achtertuin van circa 19 meter op het zuidwesten
- Vrijstaande garage met 2 kanteldeuren en oplaadpunt voor de elektrische auto
- Uitgerust met 10 zonnepanelen (geplaatst in 2020)





Duurzaamheid Lakenstraat 1

Energielabel

B

Isolatie

dak- en muurisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Intergas 2020

Verdere aanwezige energie-
besparende voorzieningen

- kunststof kozijnen met HR+-glas
- 10 zonnepanelen

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

- warmtepomp
- triple glas



Begane grond

Entree/hal met het geheel betegeld toilet met een inbouwcloset, trapkast met de meterkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd zodat er een apart zit- en eetgedeelte is ontstaan. De kamer is in totaal ca. 35 m² groot. In het eetgedeelte middels een deur toegang tot de tuin.

Open keuken met een keukenmeubel in hoekopstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat en combioven.

Vanuit het eetgedeelte toegang tot de geheel betegelde badkamer (2023) met een inloopdouche met hand- en stortdouche, wastafel in meubel en inbouwcloset.













1ste & 2de verdieping

1ste verdieping:
Overloop met aansluitend
3 slaapkamers en een wasruimte.

1 slaapkamer is gelegen aan
de voorzijde en 2 slaapkamers aan
de achterzijde. De kamers zijn
respectievelijk 9 m², 11 m² en 5 m².
De slaapkamer aan de voorzijde
beschikt ook over een inbouwkast en
airco.

De wasruimte, voormalige badkamer,
is voorzien van de aansluitingen voor
de wasmachine. De mogelijkheid
bestaat om hier weer een badkamer te
creëren.

2de verdieping:
Via een vlizotrap te bereiken
bergzolder met de cv-installatie en een
omvormer voor de zonnepanelen.









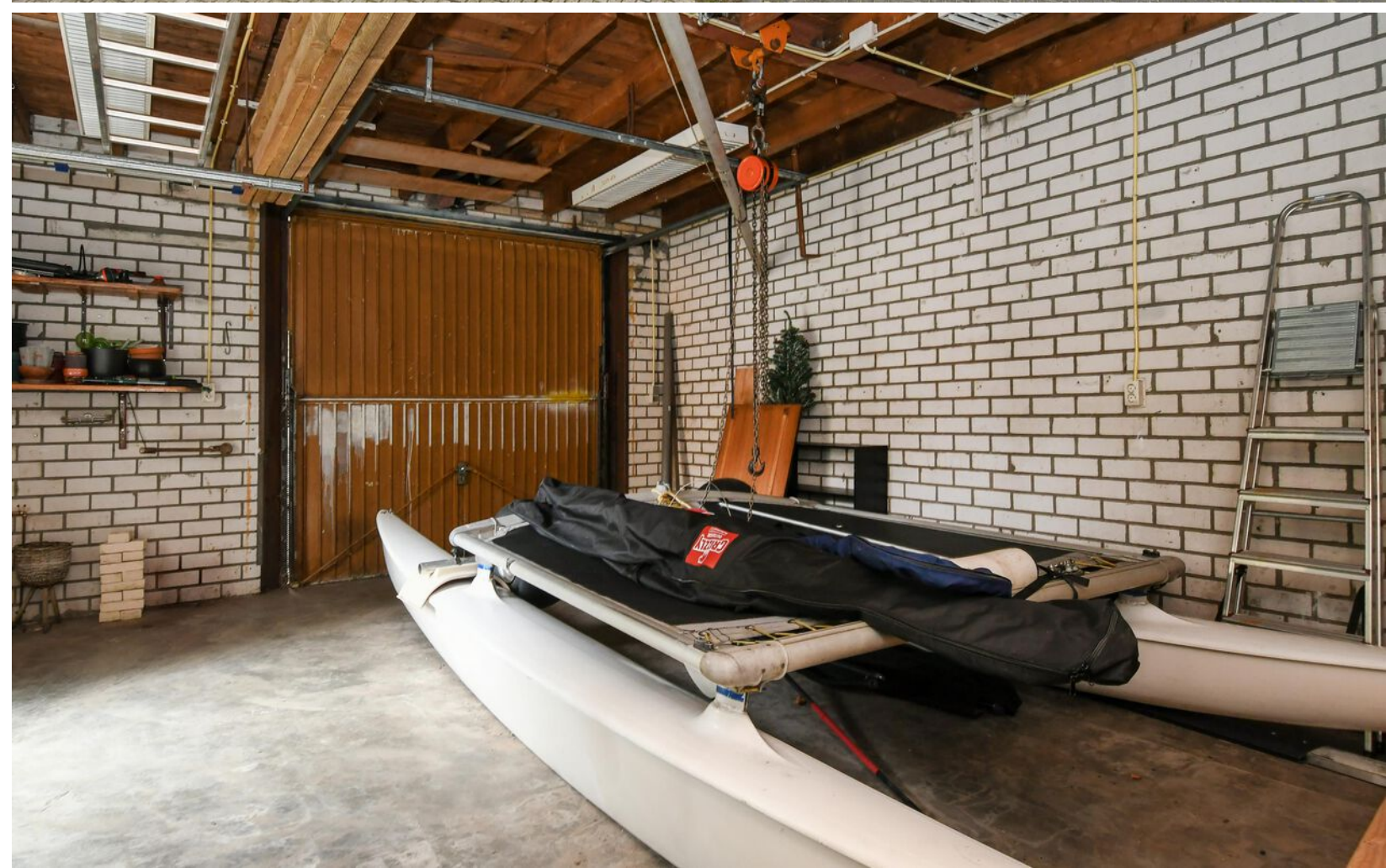
Buiten

Circa 19 meter diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten met 2 terrassen, beplanting, elektra en eigen achterom.

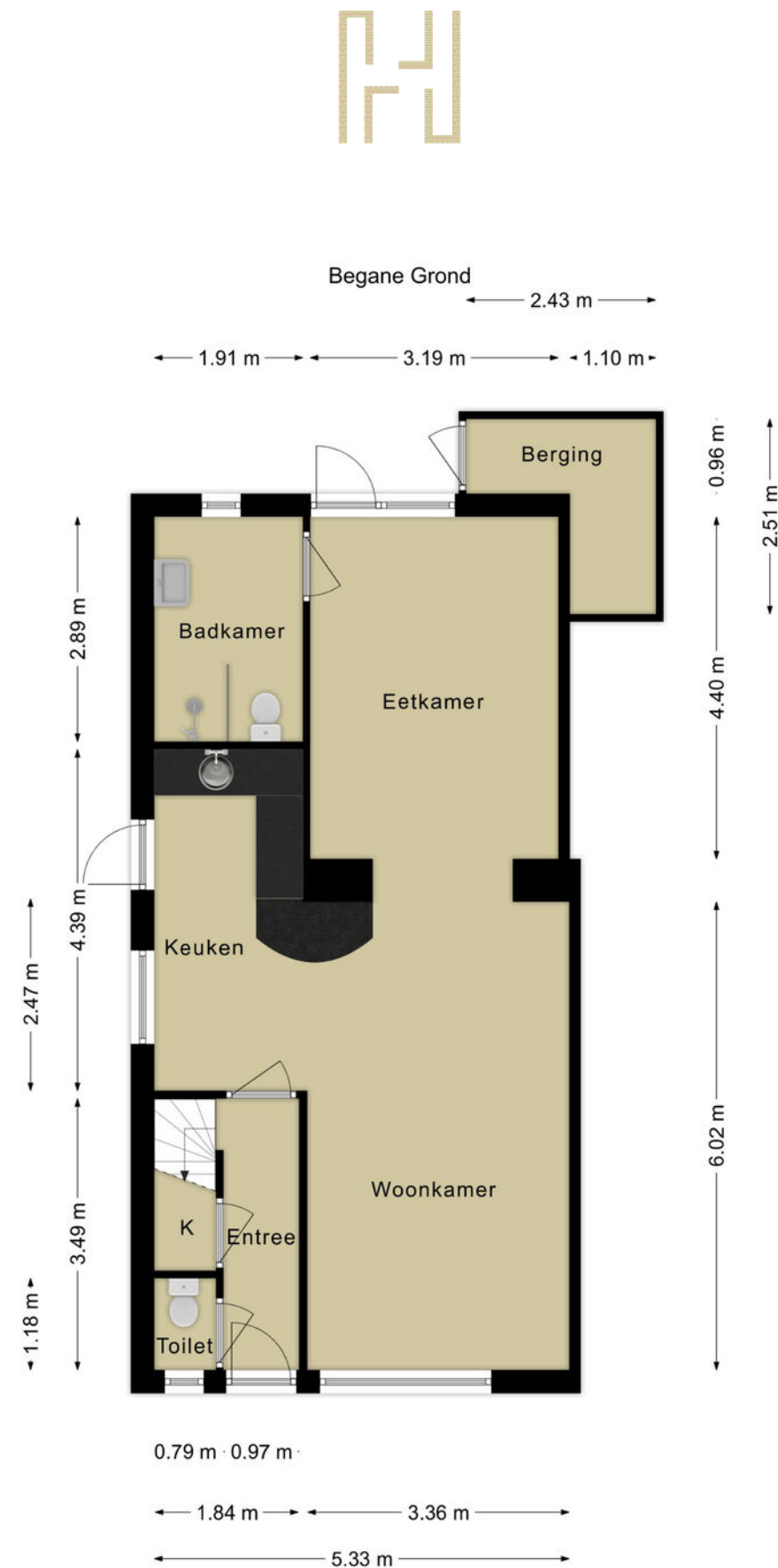
Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen garage met 2 kanteldeuren (één naar buiten en de tweede naar de tuin). De garage is verder voorzien van elektra, water en aan de straatzijde van een laadpunt voor een auto.







Plattegrond Begane grond

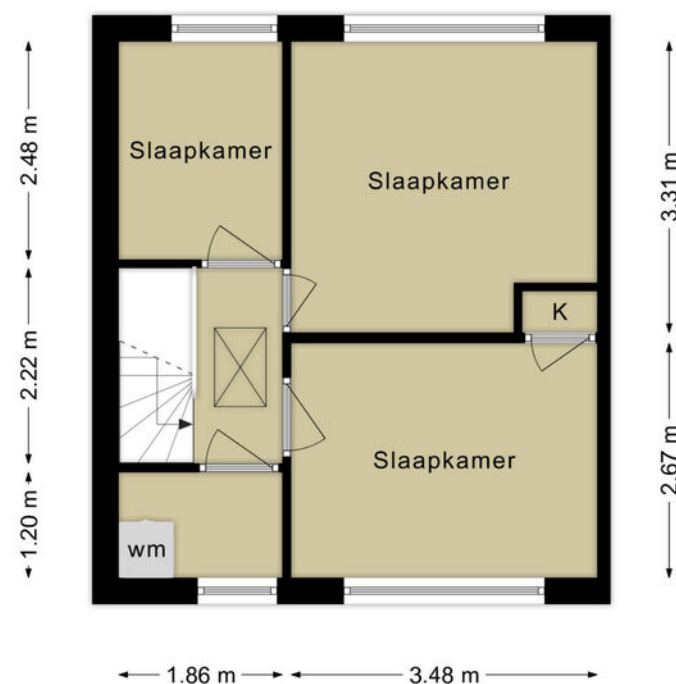


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Plattegrond 1ste verdieping

1e Verdieping

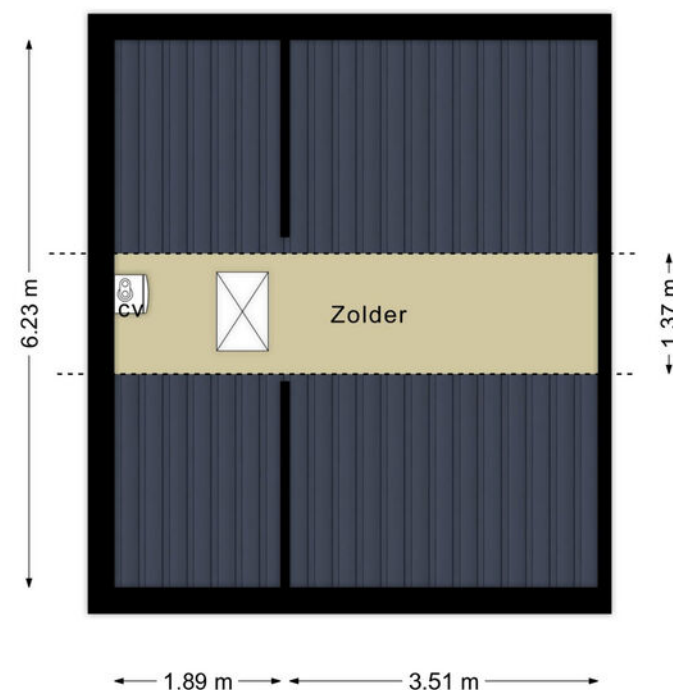


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.



Plattegrond 2de verdieping

Zolder

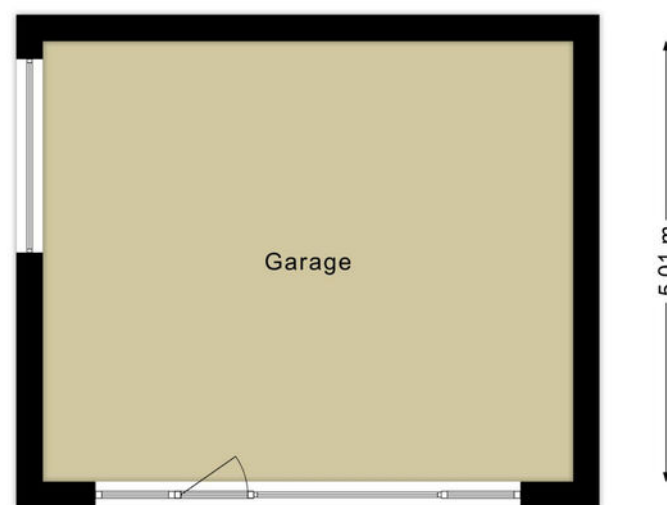


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Plattegrond Garage

Garage



5.01 m

6.03 m

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

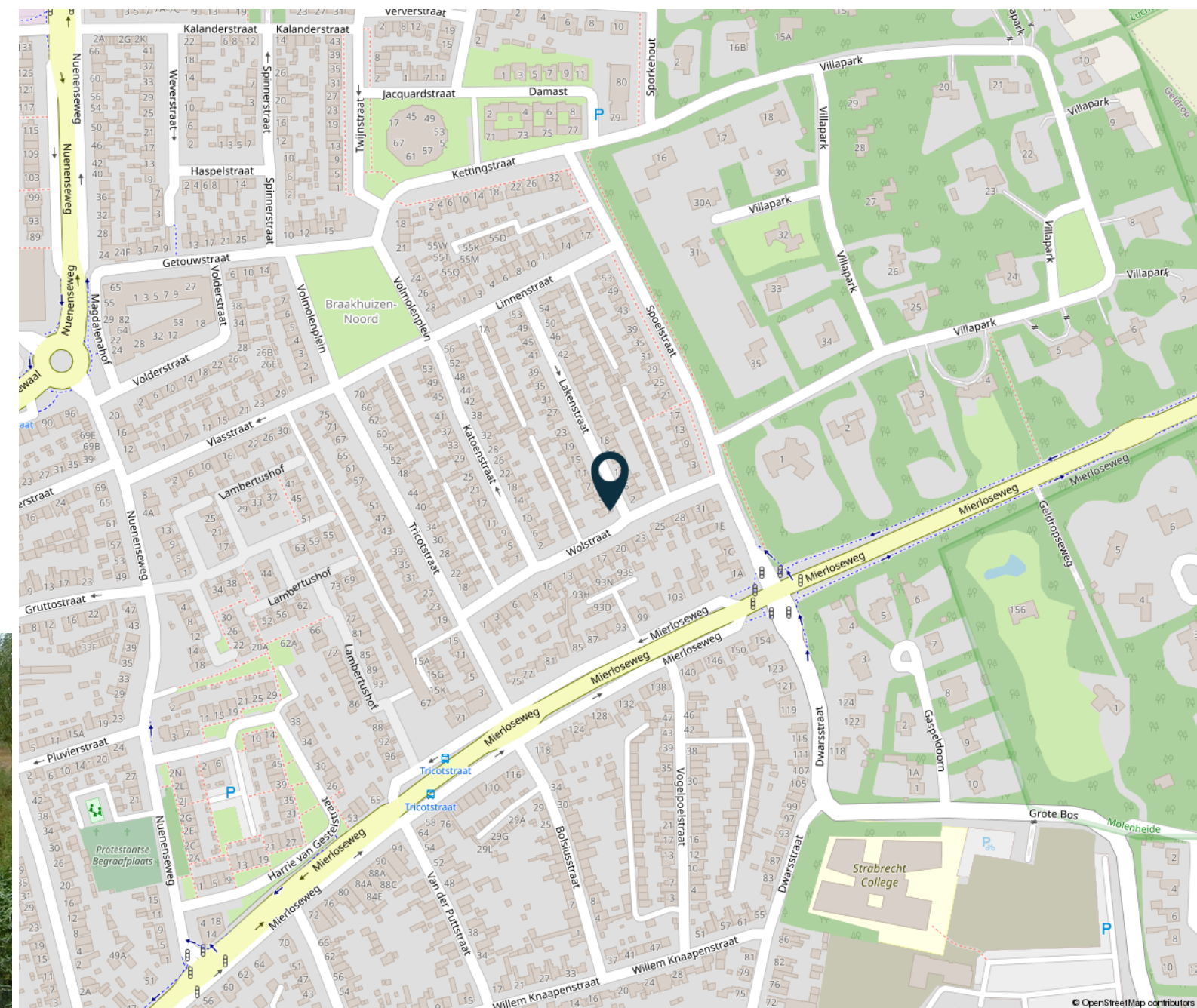




Ligging

Lakenstraat 1 is gelegen in de buurt Braakhuizen-Noord. Op loopafstand van een bushalte, supermarkt, fitnesscentrum en horecagelegenheden. Daarbij ook op korte loopafstand van het buitengebied van Geldrop en het groen gebied rondom de Kleine Dommel. Verder op fietsafstand van diverse basisscholen, een middelbare school, het dorpscentrum van Geldrop,

het NS trein station, diverse andere sportvoorzieningen, het Anna Ziekenhuis en Kasteel Geldrop. Via directe uitvalswegen in de buurt ben je snel onderweg in alle richtingen (Eindhoven, Helmond, Nuenen, Heeze en de A67).



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

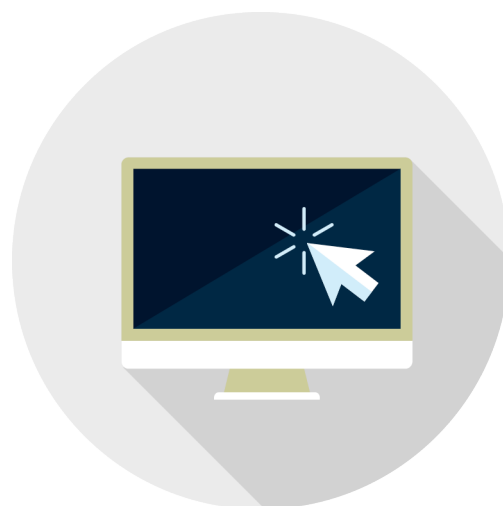
HENDRIX & HUYBREGTS

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*



Linda Colsters

*Vastgoed
adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC 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

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS