



KAREL DE GROTELAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Ruim en instapklaar appartement met twee slaapkamers, twee balkons en vrij uitzicht over het groen!

Ben je op zoek naar een ruim en verzorgd appartement op een centrale locatie in Eindhoven? Dan is dit appartement aan de Karel de Grotelaan absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken uit 2018, twee slaapkamers, een badkamer en twee fijne buitenruimtes.

Het appartement is voorzien van aluminium kozijnen met HR+ en HR++ beglazing. Vanuit de VvE zijn in 2017 bovendien onder andere de daken, muren en vloer nageïsoleerd.

De Karel de Grotelaan biedt een fijne combinatie van centraal wonen en een groene woonomgeving. Vanuit het appartement kijk je uit over de omliggende groenvoorzieningen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Het centrum van Eindhoven ligt op korte fietsafstand en ook winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de omgeving aanwezig. Daarnaast zijn de belangrijke uitvalswegen rondom Eindhoven snel bereikbaar. Een praktische locatie voor wie dicht bij het centrum wil wonen, maar thuis ook waarde hecht aan ruimte en groen.

Indeling

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van het complex. Via de entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte, intercom en een nette laminaatvloer. Naast de voordeur bevindt zich de meterkast met moderne groepenkast.

Vanuit de entree bereik je de ruime en lichte woonkamer. De grote raampartijen over vrijwel de gehele breedte zorgen voor volop natuurlijke lichtinval. De ruimte is prettig ingedeeld met een royale zithoek en een apart eetgedeelte en is voorzien van een laminaatvloer en praktische inbouwkast.

Vanuit de woonkamer bereik je het balkon aan de voorzijde. Een fijne extra buitenruimte met plaats voor een gezellig zitje, waar je kunt genieten van de avondzon.

De gang biedt toegang tot de overige vertrekken. Hier bevindt zich de separate toiletruimte, voorzien van een wandcloset en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er een praktische provisieruimte aanwezig.

De moderne keuken is in 2018 geplaatst en beschikt over volop werk- en bergruimte. De keuken is uitgevoerd met een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, Miele vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Een extra inbouwkast zorgt voor nog meer praktische bergruimte.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het royale balkon aan de achterzijde.

De badkamer bevindt zich tussen de keuken en hoofdslaapkamer en is praktisch ingericht met een douchecabine en wastafel. De ruimte is voorzien van een tegelvloer en betegelde wanden.

De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een plafondhoge inbouwkast, laminaatvloer en lambrisering. Openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de woonkamer. Ook vanuit deze slaapkamer heb je direct toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Het royale balkon aan de achterzijde is in 2017 vernieuwd en vergroot en vormt een heerlijke verlenging van het appartement. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en het balkon is voorzien van een vlondervloer en een bar. Het vrije uitzicht over de omliggende groenvoorzieningen maakt dit een heerlijke plek om buiten te zitten.

De tweede slaapkamer is een praktische en multifunctionele ruimte die uitstekend gebruikt kan worden als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De kamer beschikt over een laminaatvloer en een praktische inbouwkast op hoogte. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel, een Remeha Avanta uit 2014 in eigendom. Ook vanuit deze kamer heb je vrij uitzicht over het groen.

Op de begane grond beschikt het appartement over een royale eigen berging met elektra. Ideaal voor fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden

- Ruim en instapklaar appartement
- Twee slaapkamers
- Lichte woonkamer met royaal zit- en eetgedeelte
- Moderne keuken uit 2018
- Twee balkons met vrij uitzicht over groenvoorzieningen
- Balkon aan de achterzijde in 2017 vernieuwd en vergroot
- Afgesloten gemeenschappelijk tuin aanwezig
- Aluminium kozijnen met HR+ en HR++ beglazing
- Remeha Avanta cv-ketel uit 2014, eigendom
- Royale eigen berging met elektra
- Vanuit de VvE zijn in 2017 onder andere de daken, muren en vloer nageïsoleerd
- Huidige VvE-bijdrage is circa € 247,- per maand
- Centrale ligging op korte fietsafstand van het centrum van Eindhoven

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	72 m ²
<i>Inhoud</i>	237 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1956
<i>Energie label</i>	C





























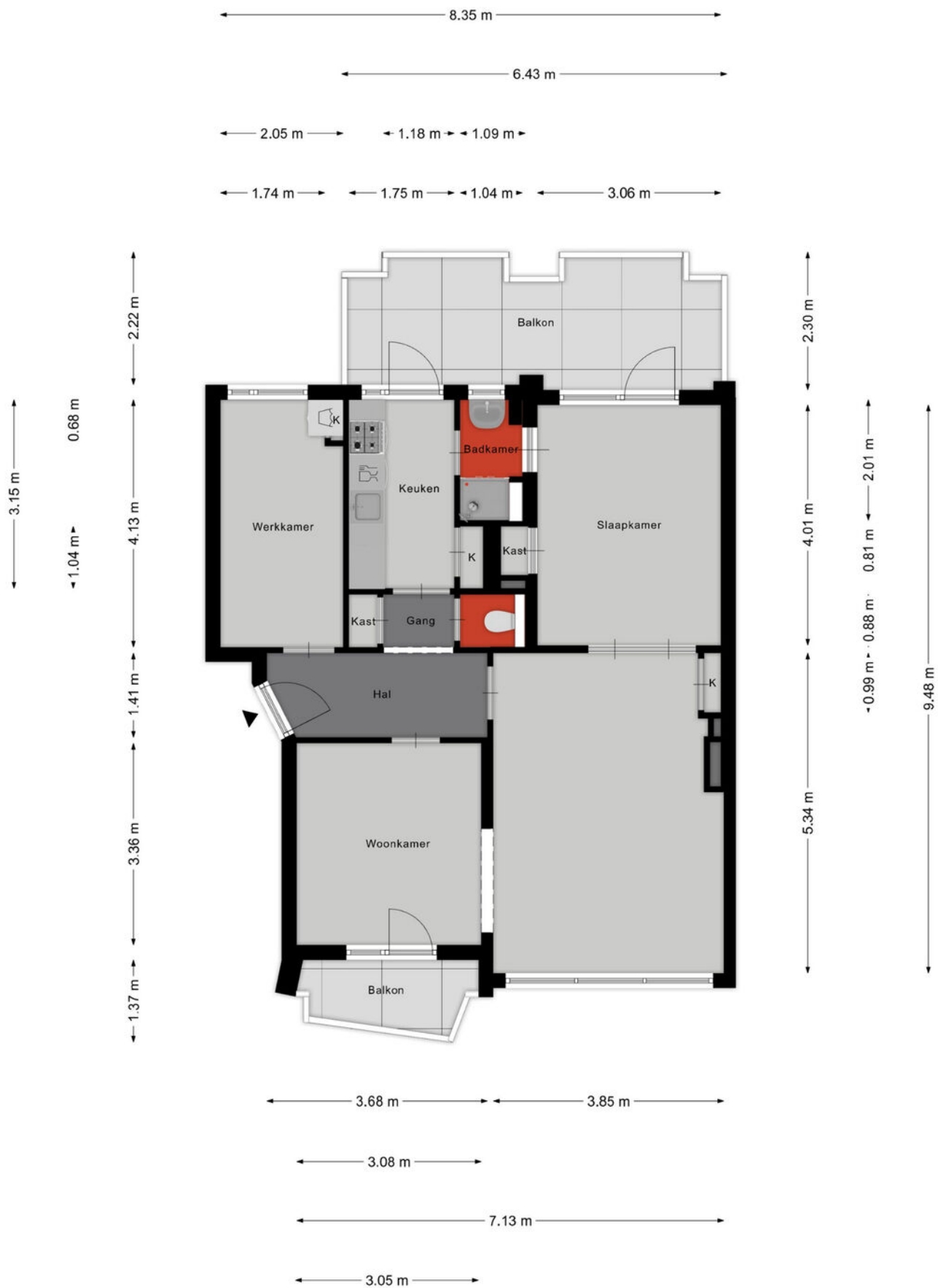








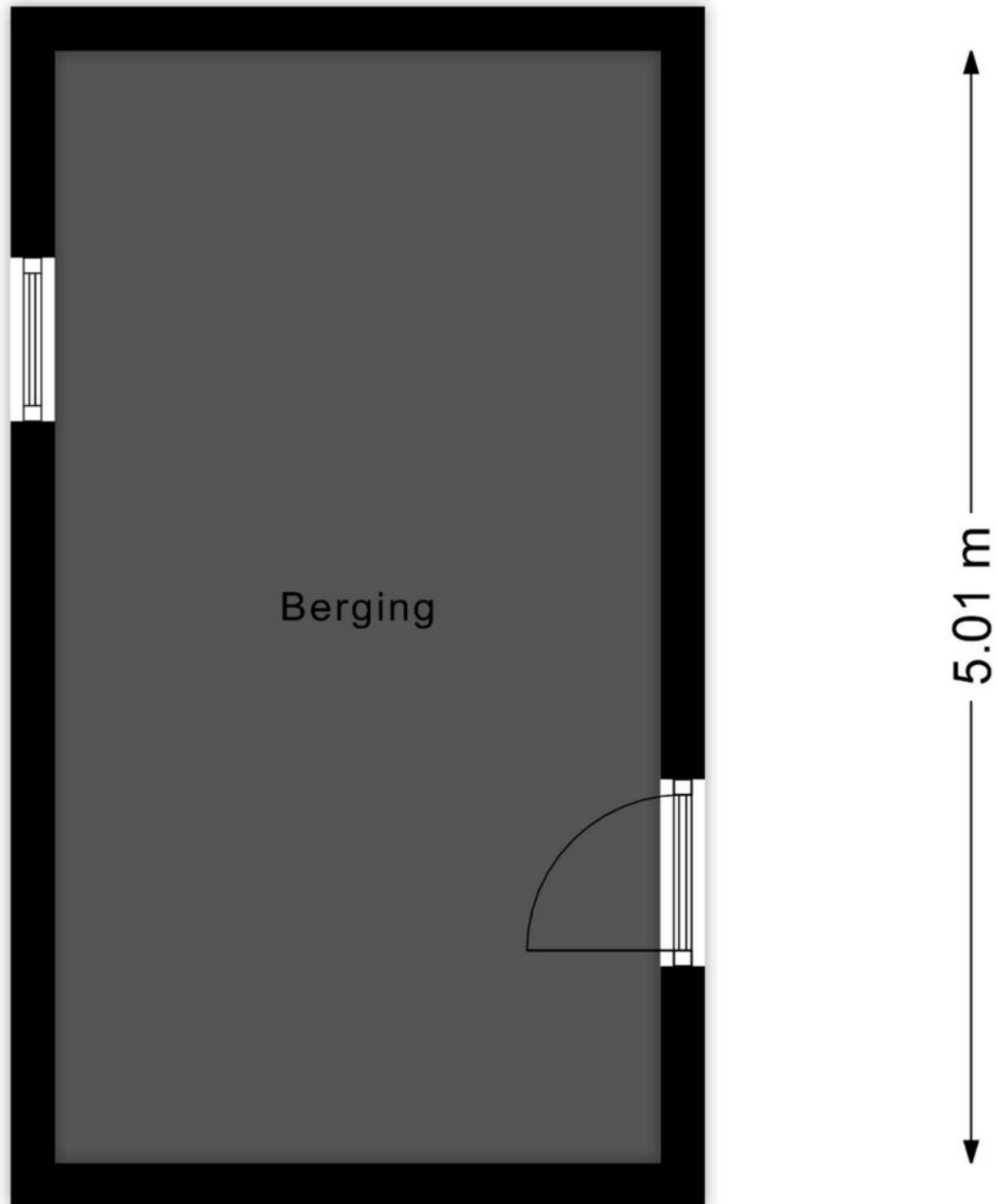




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

← 2.73 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gestel

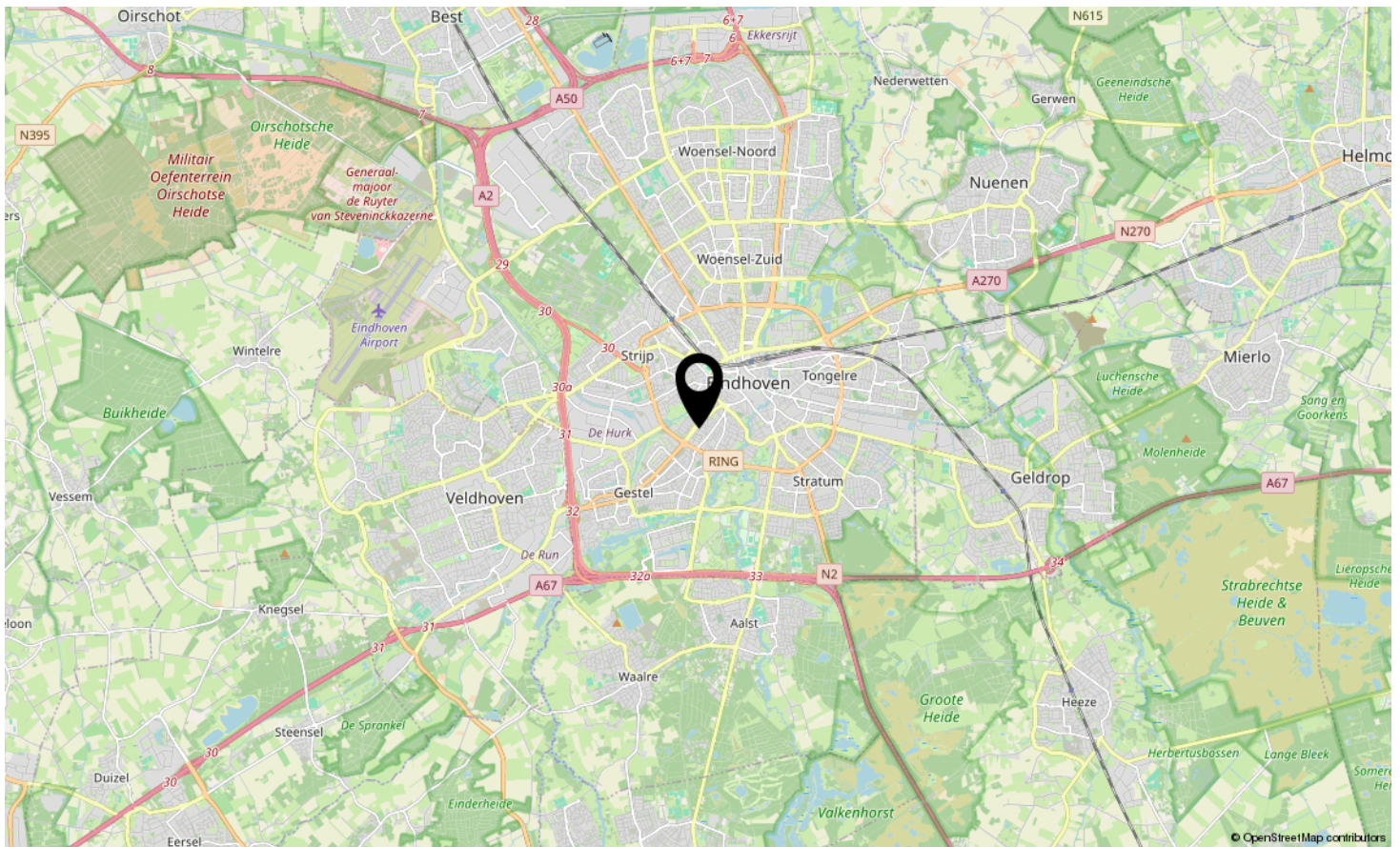
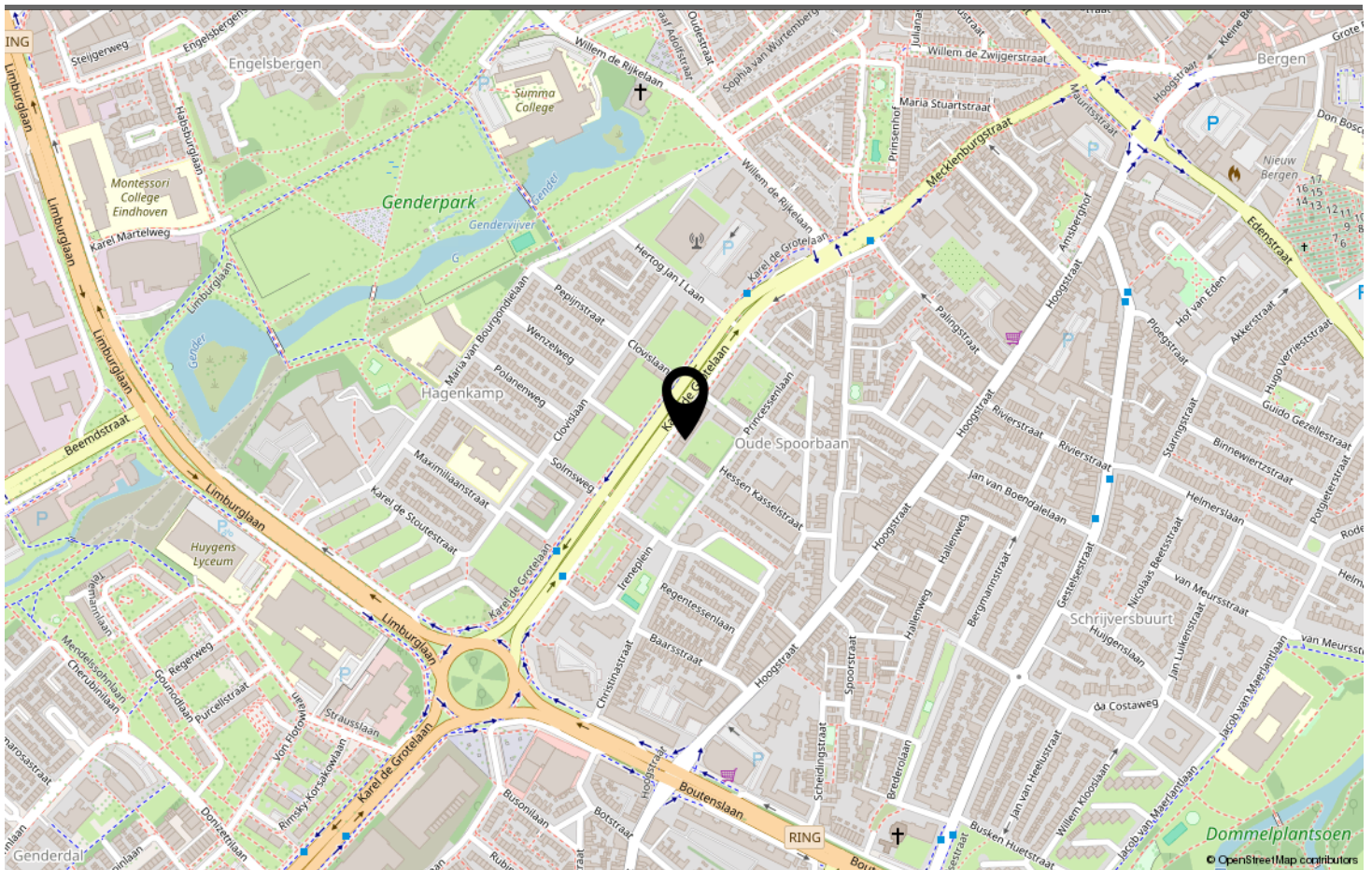
Sectie D

Perceel 2323

kadaster

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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Domoticasysteem (bewegingsmelders, slimme lampen, slimme thermostaat, slimme thermostaatkranen)		X	
Oorspronkelijke thermostaat en thermostaatkranen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Vloer balkons	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Barretje balkon	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



KAREL DE GROTELAAN 127 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar