



210

GENOVEVALAAN EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruim 2-kamer startersappartement op een toplocatie?

Dit appartement op de 3e etage biedt niet alleen een zonnig balkon, maar ook twee praktische bergingen. Het appartement maakt deel uit van een fraai appartementencomplex en ligt op loopafstand van Winkelcentrum Woensel, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

De locatie van dit appartement is ideaal, direct bij Winkelcentrum Woensel XL. Je hebt hier winkels, supermarkten en restaurants op steenworp afstand. Daarnaast biedt de omgeving uitstekende verbindingen met het stadscentrum en andere delen van Eindhoven. Het is de perfecte plek voor wie het gemak van een centrale, levendige buurt zoekt.

INDELING:

Het appartement is ingedeeld met een ruime hal, voorzien van een laminaatvloer, die toegang biedt tot de badkamer, het toilet, een royale berg-/provisiekast, een ruime slaapkamer en de lichte woonkamer.

Dit ruime startersappartement biedt een sfeervolle woonkamer van circa 25 m². Dankzij de grote raampartij valt er veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een prettige en open sfeer. De woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer die de ruimte een moderne uitstraling geeft. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de loggia, een inpandig balkon gelegen op het westen. Hier kun je volop genieten van de middag- en avondzon, met voldoende privacy en een fraai uitzicht op de omgeving.

De open keuken grenst aan de woonkamer en is functioneel en netjes ingericht. De keuken is voorzien van diverse onder- en bovenkasten, wat zorgt voor voldoende opbergruimte voor al je keukengerei. Het werkblad is van roestvrij staal, wat niet alleen duurzaam is, maar ook makkelijk schoon te houden. Hoewel de keuken eenvoudig is, biedt deze alles wat je nodig hebt om lekker te koken, met ruimte voor losse apparatuur zoals een koelkast en oven. Door de open indeling blijft de keuken in contact met de woonkamer, ideaal voor wie houdt van gezelschap tijdens het koken.

De slaapkamer is een opvallend ruime kamer van circa 17 m² en beschikt over een grote raampartij die zorgt voor veel daglicht. Hierdoor voelt de kamer extra ruim en licht aan. De vloer is, net als in de rest van het appartement, afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer, wat eenheid en rust creëert in het interieur. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een royale kledingkast, en kan eventueel ook nog een extra werk- of studeerplek herbergen.

De badkamer is efficiënt en netjes ingericht, met een ligbad dat ook als douche gebruikt kan worden dankzij een glazen douchewand. Dit biedt zowel de mogelijkheid voor een snelle douche als een ontspannen bad. De wastafel biedt voldoende ruimte voor je toiletartikelen, en er is een aansluiting voor wasapparatuur, waardoor de wasmachine en droger handig binnen handbereik zijn. De badkamer is eenvoudig maar verzorgd, wat de ruimte een frisse uitstraling geeft en praktisch en comfortabel maakt voor dagelijks gebruik.

Het toilet is separaat en voorzien van een fonteintje.

Bijzonderheden:

- Ideaal appartement voor starters
- Lichte woonkamer van circa 25 m²
- Twee bergingen, beide voorzien van elektra
- Gelegen op fantastische locatie, direct bij Winkelcentrum Woensel XL.
- Vanuit VvE verduurzaamd (2022): recent kunststof kozijnen met triple beglazing geplaatst en spouwmuurisolatie
- Servicekosten bedragen circa € 285,- per maand, inclusief voorschot stookkosten
- Centrale verwarming via blokverwarming en mogelijkheid tot verwarmen via airconditioning
- Regelmatig mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats onder het appartementencomplex
- Parkeervergunning beschikbaar voor ca. € 48,- per jaar voor het grote parkeerterrein direct voor het complex
- Aanvaarding in overleg

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

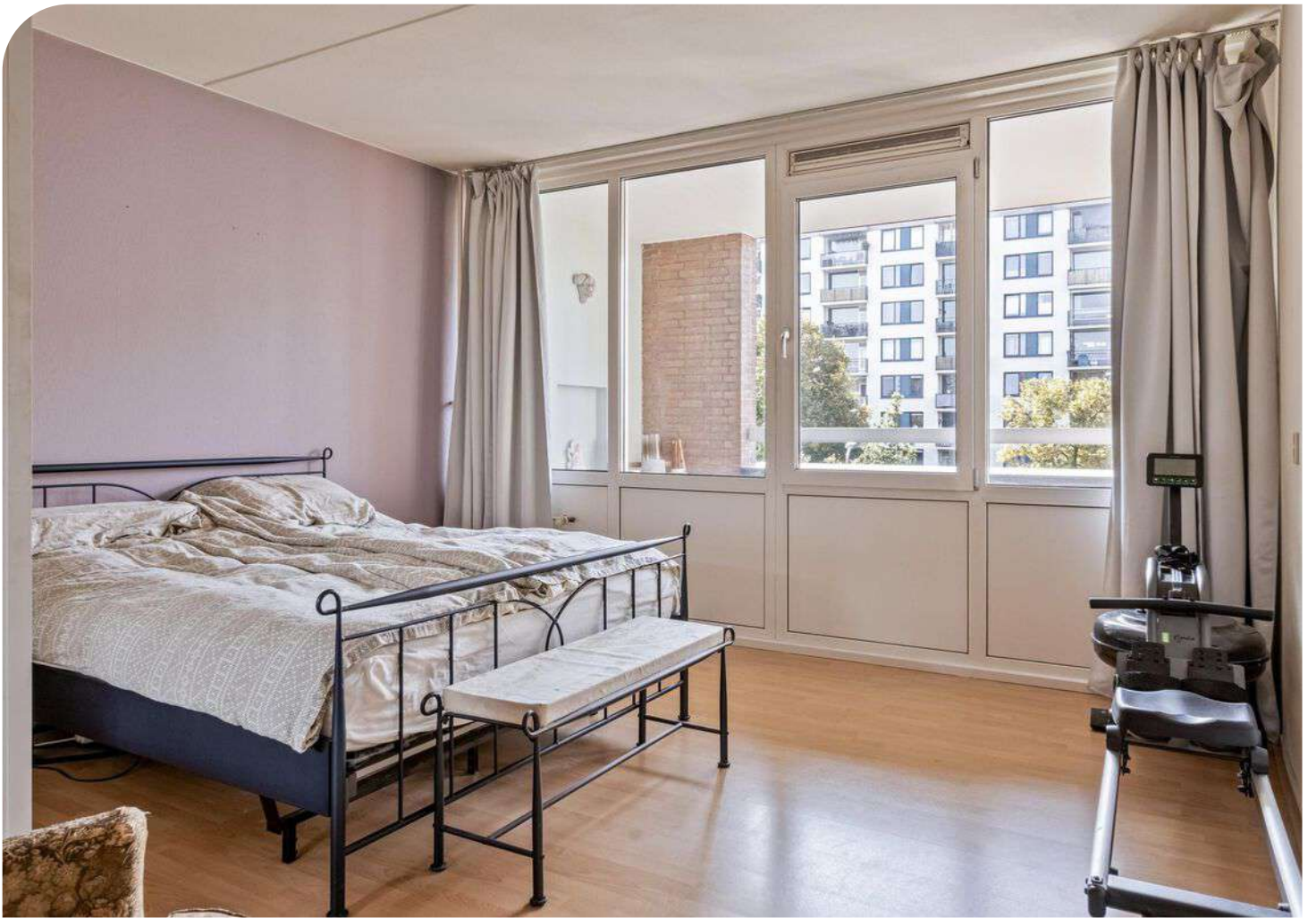
<i>Woonoppervlakte</i>	62 m ²
<i>Inhoud</i>	206 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	1
<i>Bouwjaar</i>	1980
<i>Energie­label</i>	E





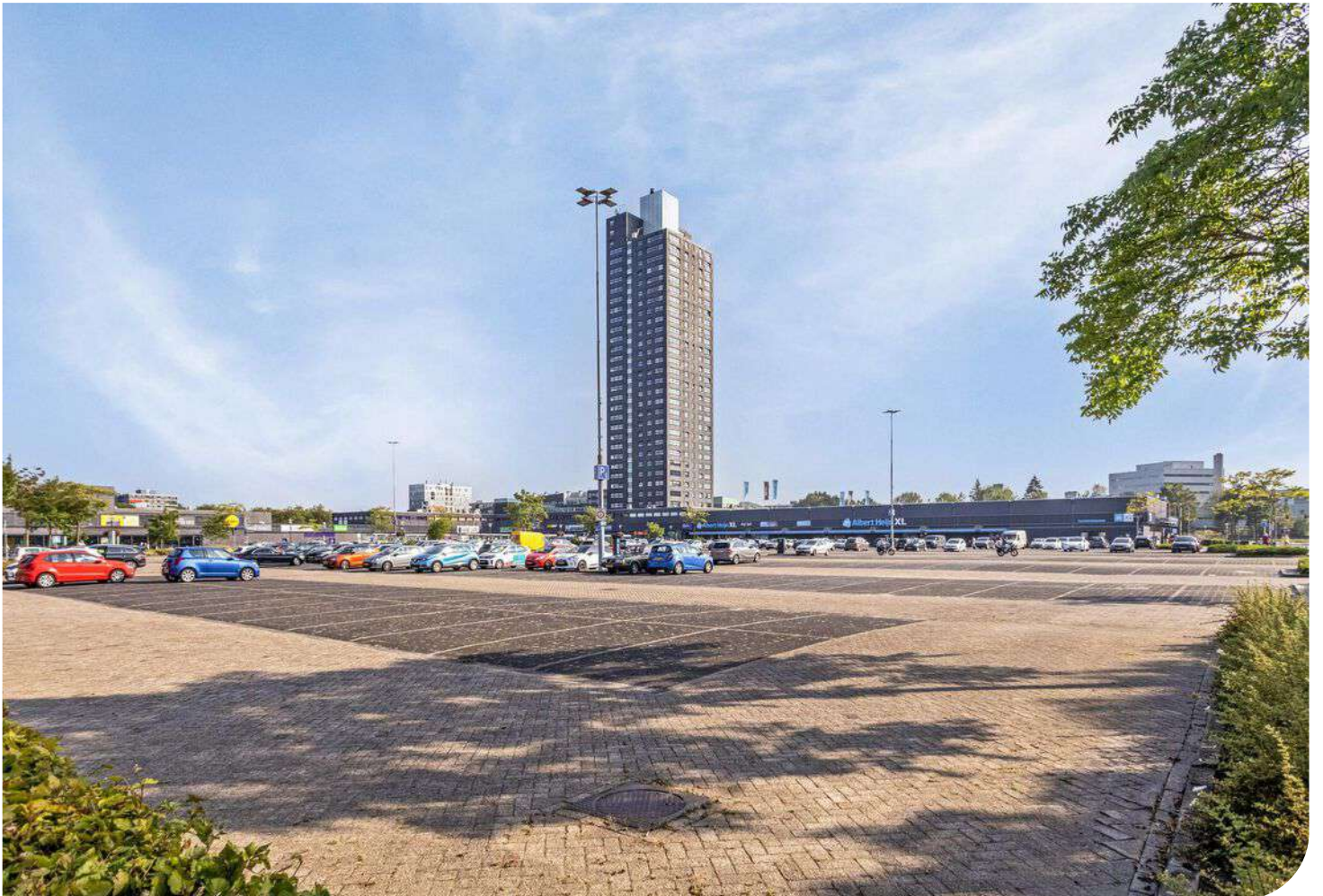








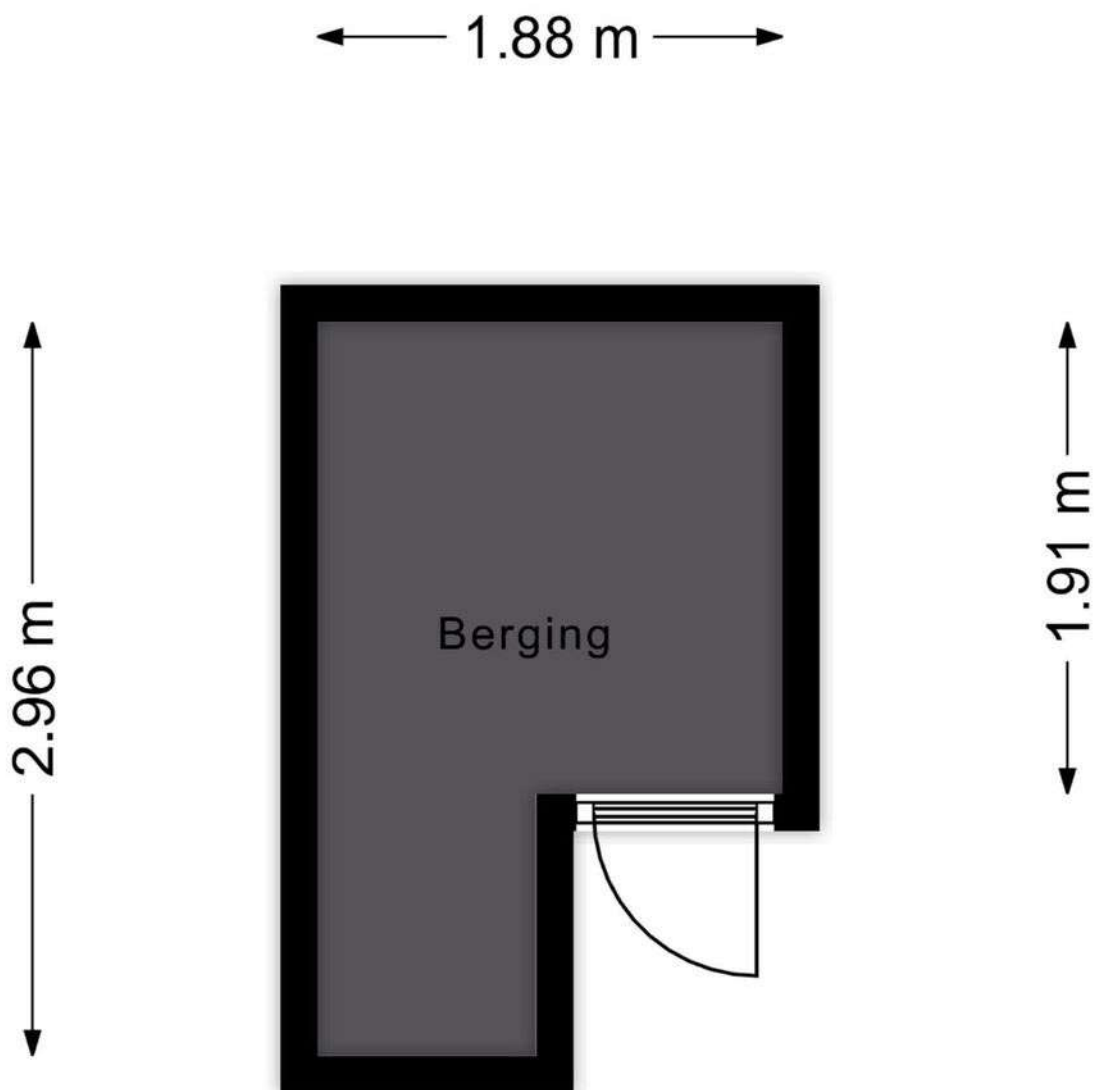






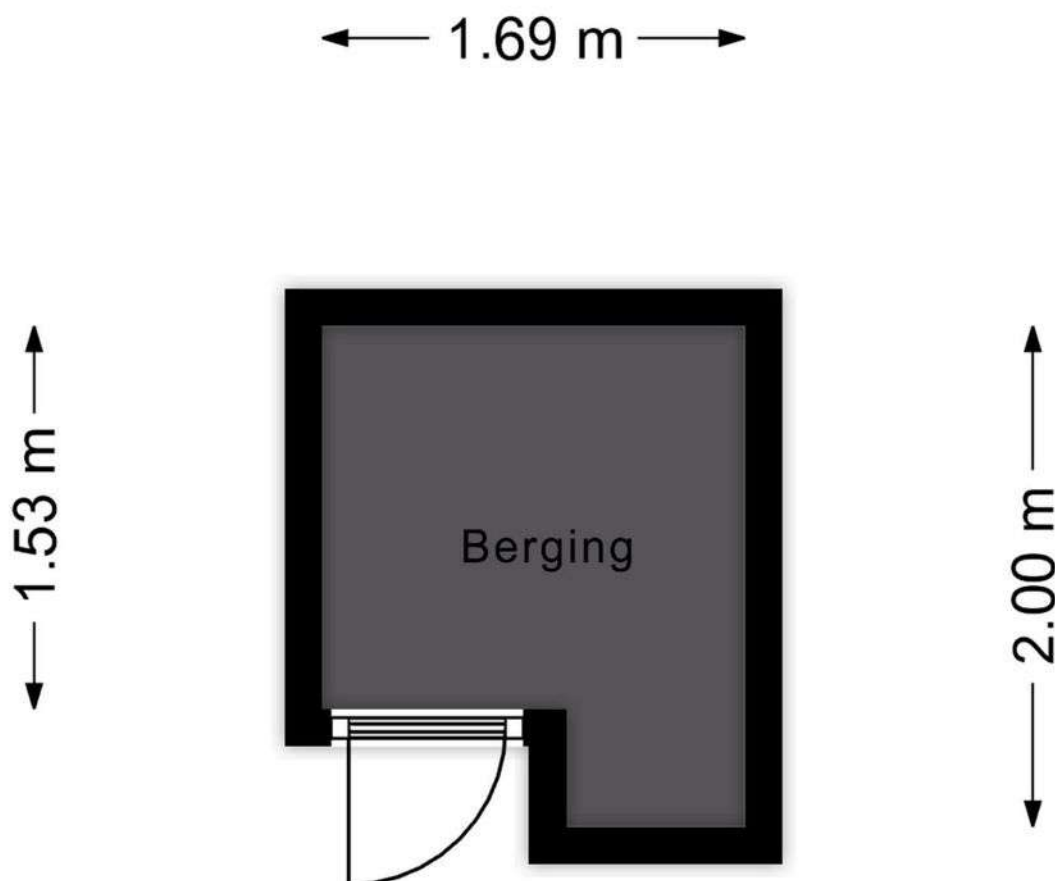
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



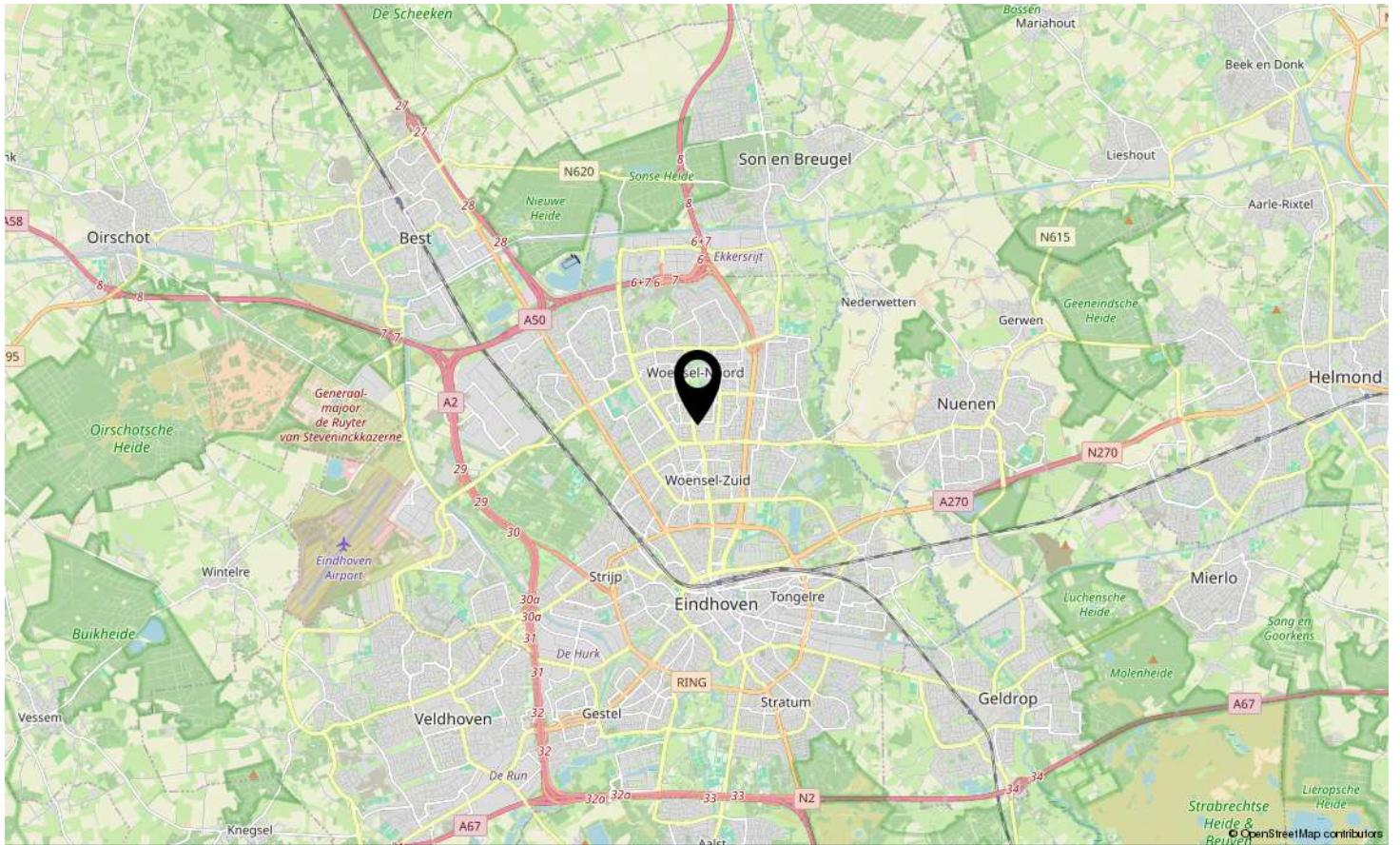
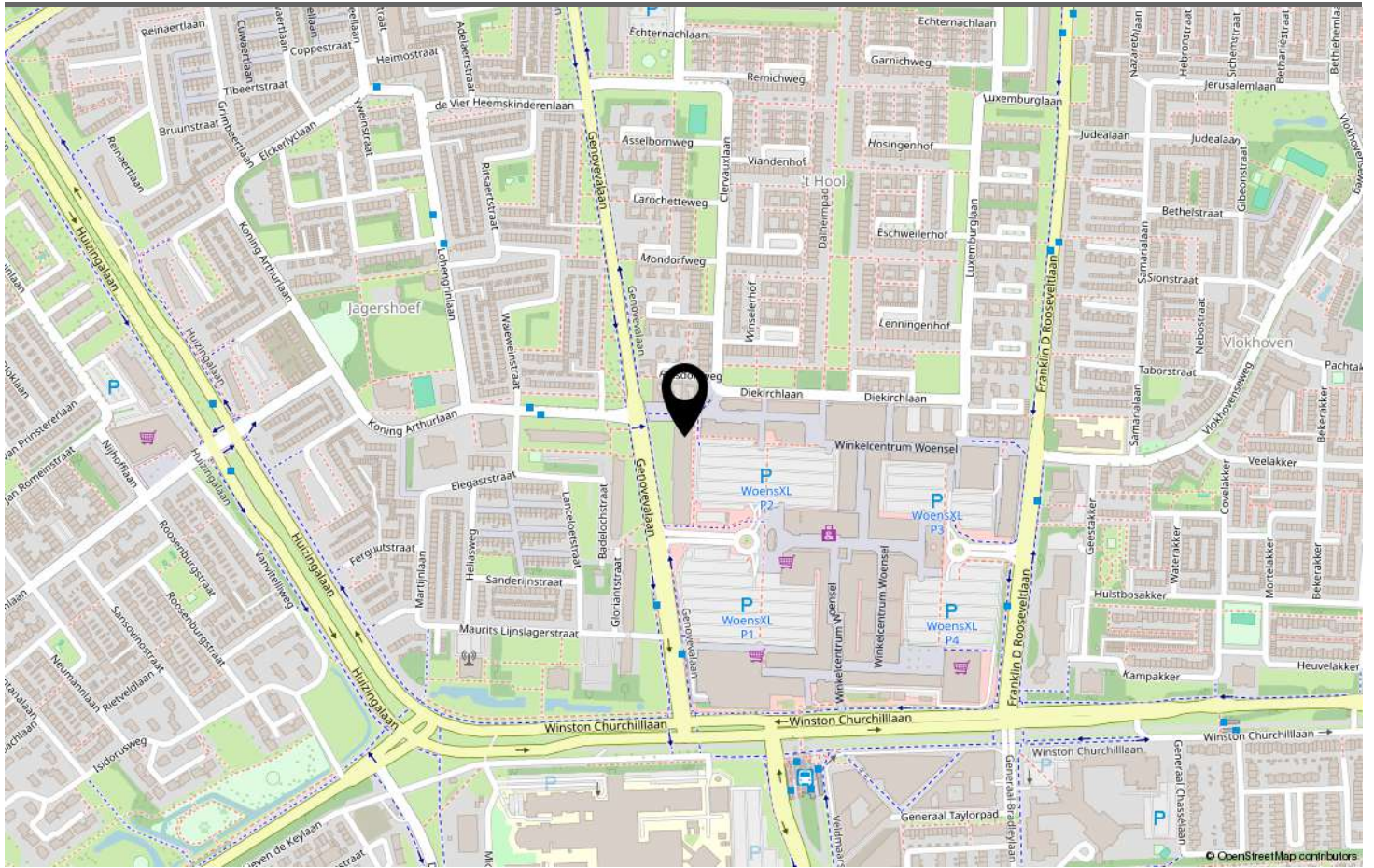
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer			X
- keuken kast			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			
- (gas)fornuis			X
- magnetron			X
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin - Inrichting			
warmtelamp	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			

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 Hypodomus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodomus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevoegen 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 Hypodomus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodomus 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



GENOVEVALAAN 210 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

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

HYPODOMUS 
Dé Makelaar