



# 103

**HERMAN GORTERLAAN  
EINDHOVEN**

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)



# OMSCHRIJVING

Comfortabel wonen met service aan huis – licht 2-kamer appartement in Kortonjo, pal aan de Genneper Parken

Ben je 55 jaar of ouder en op zoek naar een comfortabel appartement met alle gemakken binnen handbereik? Dan is dit ruime en lichte 2-kamer appartement in het servicecomplex Kortonjo precies wat je zoekt. Het appartement ligt op de derde verdieping, heeft een royale woonkamer met open keuken, een grote slaapkamer, een moderne badkamer, een fijn balkon op het oosten én een eigen inpandige berging. En dat alles op een unieke locatie aan de rand van natuurgebied de Genneper Parken, met uitgebreide voorzieningen en zorg op maat direct in het gebouw aanwezig.

## Ligging en omgeving

Kortonjo is gelegen aan de Aalsterweg in stadsdeel Stratum, direct tegenover Landgoed Kortonjo en naast Vitalis Wissenhaege. Je woont hier op een rustige, groene locatie met het uitgestrekte Genneper Parken als jouw achtertuin – ideaal voor een wandeling of fietstocht. Het centrum van Eindhoven en alle belangrijke voorzieningen zijn binnen handbereik. Voor de deur zijn voldoende parkeervakken voor bewoners en bezoekers.

## Begane grond

Bij binnenkomst tref je de centrale entree met het bellentableau en de intercominstallatie. Vervolgens kom je in de nette hal met brievenbussen, het trappenhuis en maar liefst drie liften.

## Derde verdieping

De verdieping is bereikbaar via een overdekte corridor die toegang biedt tot de appartementen.

## Het appartement

Je komt binnen in een ruime hal met meterkast (inclusief glasvezelaansluiting), een vaste kast en een praktische inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine. De gehele woning is afgewerkt met een mooie houtlook PVC vloer die in alle vertrekken is doorgelegd.

De woonkamer van circa 25 m<sup>2</sup> voelt heerlijk licht aan dankzij de grote raampartijen. De nieuwe airco-installatie zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, ook op warme dagen. De ruimte is strak afgewerkt met stucwerk wanden.

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van moderne apparatuur: een nieuwe inductiekookplaat, oven, vaatwasser, vriezer, koelkast en een spoelbak. Er is volop werk- en kastruimte.

De ruime slaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup> heeft een directe verbinding met zowel het balkon als de badkamer. Ook hier ligt de PVC vloer en zijn de wanden strak afgewerkt.

Via de slaapkamer of hal bereik je de nette, volledig betegelde badkamer met een praktisch inloopzitbad (voorzien van douchefunctie), een wastafelmeubel met spiegelkast en een inbouwcloset.

#### Balkon

Het zonnige balkon van circa 9 m<sup>2</sup> ligt op het oosten en biedt een levendig uitzicht over de Aalsterwegzijde. Dankzij de elektrische screen kun je hier ook op warmere dagen prettig zitten.

#### Service en voorzieningen

Kortonjo is een complex dat speciaal is ontworpen voor zelfstandig wonen met comfort, veiligheid en zorg binnen handbereik. Er is een draadloos alarmsysteem aanwezig waarmee je 24/7 een zorgmedewerker kunt oproepen.

In het gebouw bevinden zich talloze voorzieningen:

Een ontmoetingsruimte met biljart, gezamenlijke boekenkast, kapsalon, pedicure, wasserette, fysiotherapeut, "theater" en vergaderzalen. Voor logés zijn er zelfs gastenkamers beschikbaar.

#### Servicekosten en wat je daarvoor krijgt

De totale bijdrage aan service en onderhoud bedraagt € 425,07 per maand. Dit bedrag omvat o.a.:

- Blokverwarming (voorschot stookkosten en elektra)
- Afvalverwerking
- Tuinonderhoud
- Opstalverzekering incl. glas
- Onderhoud aan installaties (zoals alarm, liften, hydrofoor)
- Alarmapparatuur in het appartement
- Onderhoud gemeenschappelijke ruimtes incl. glasbewassing
- Toegang tot gezamenlijke recreatieruimtes
- Administratiekosten
- De aanwezigheid van een huismeester

Pluspunten op een rij:

- Ruim 2-kamer appartement met balkon op het oosten
- Comfortabel wonen in een complex met alle voorzieningen
- Nieuwe airco-installatie en moderne keuken
- Slaapkamer met toegang tot badkamer en balkon
- PVC vloer in gehele appartement
- Zorgservice 24/7 beschikbaar via oproepsysteem
- Inpandige berging en gezamenlijke fietsenberging
- Parkeergelegenheid op het terrein van Wooninc of huurplek mogelijk
- Zeer actieve en goed onderhouden VvE
- Unieke ligging direct aan Genneper Parken

Kom je kijken?

Woon je zelfstandig en wil je graag extra gemak, veiligheid en comfort? Dan is dit appartement in Kortonjo dé plek voor jou. Bel of mail ons voor een bezichtiging – we leiden je graag rond!

# OMSCHRIJVING

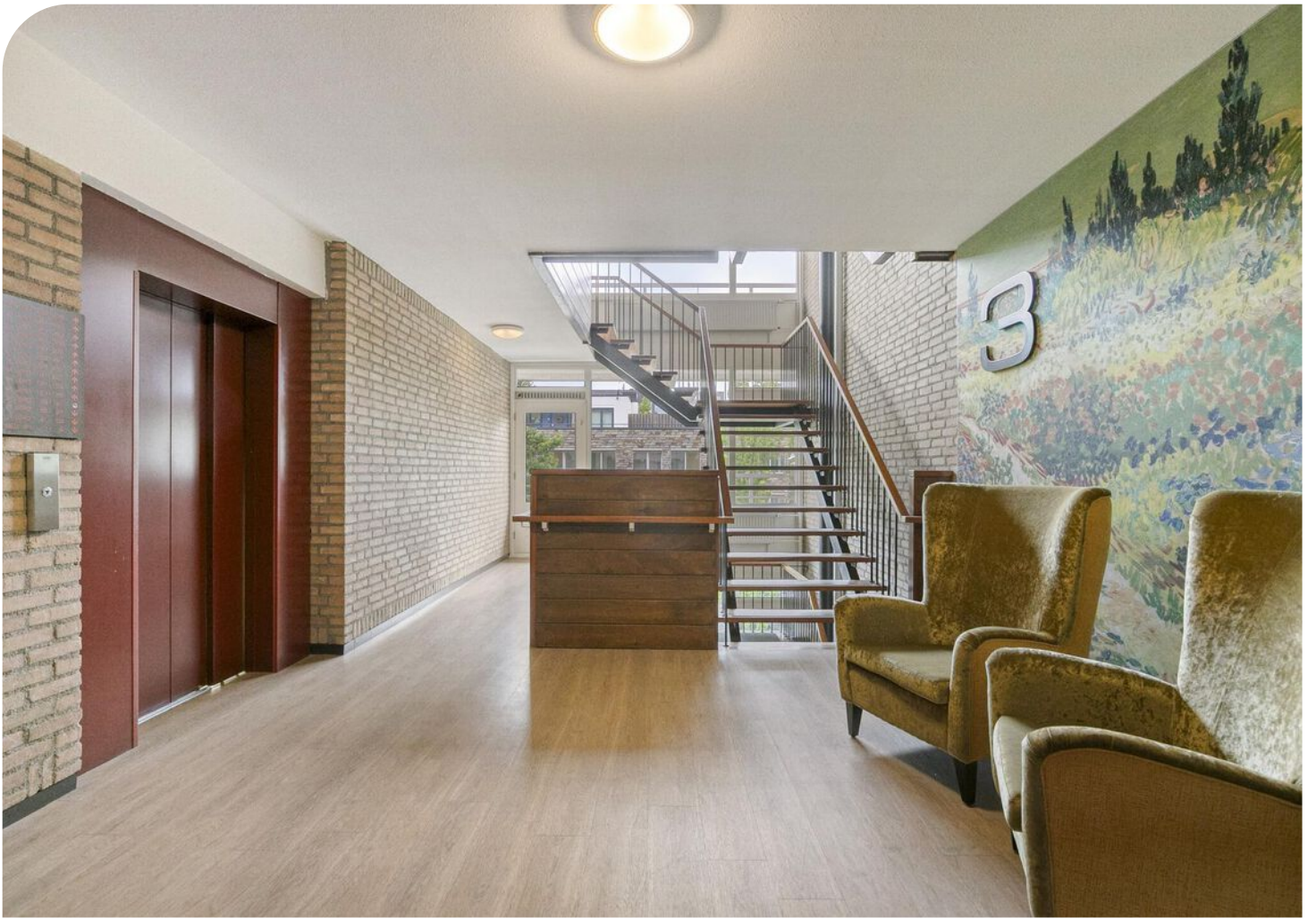


# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	68 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	3054 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	223 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	1
<i>Bouwjaar</i>	1975

























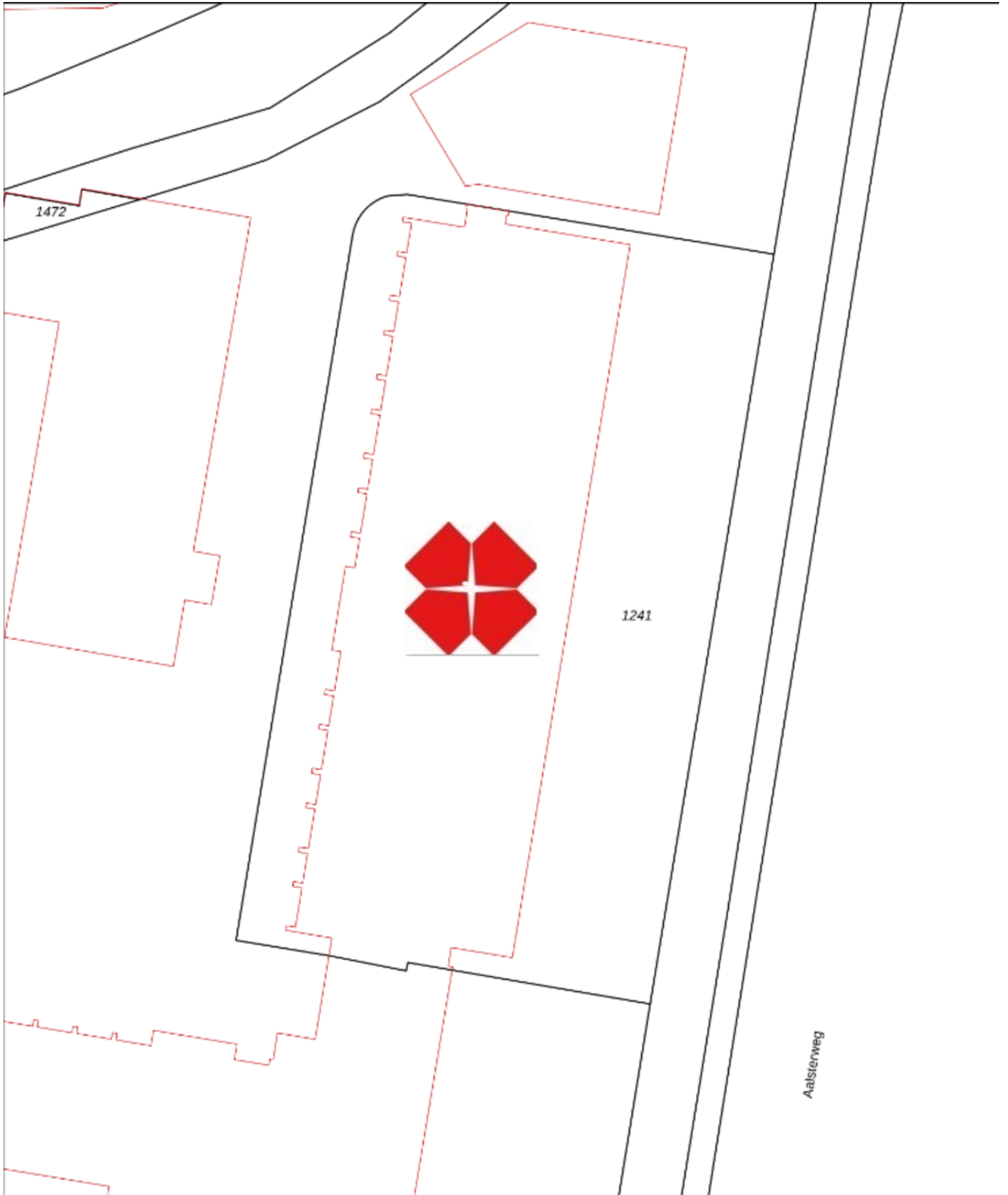






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



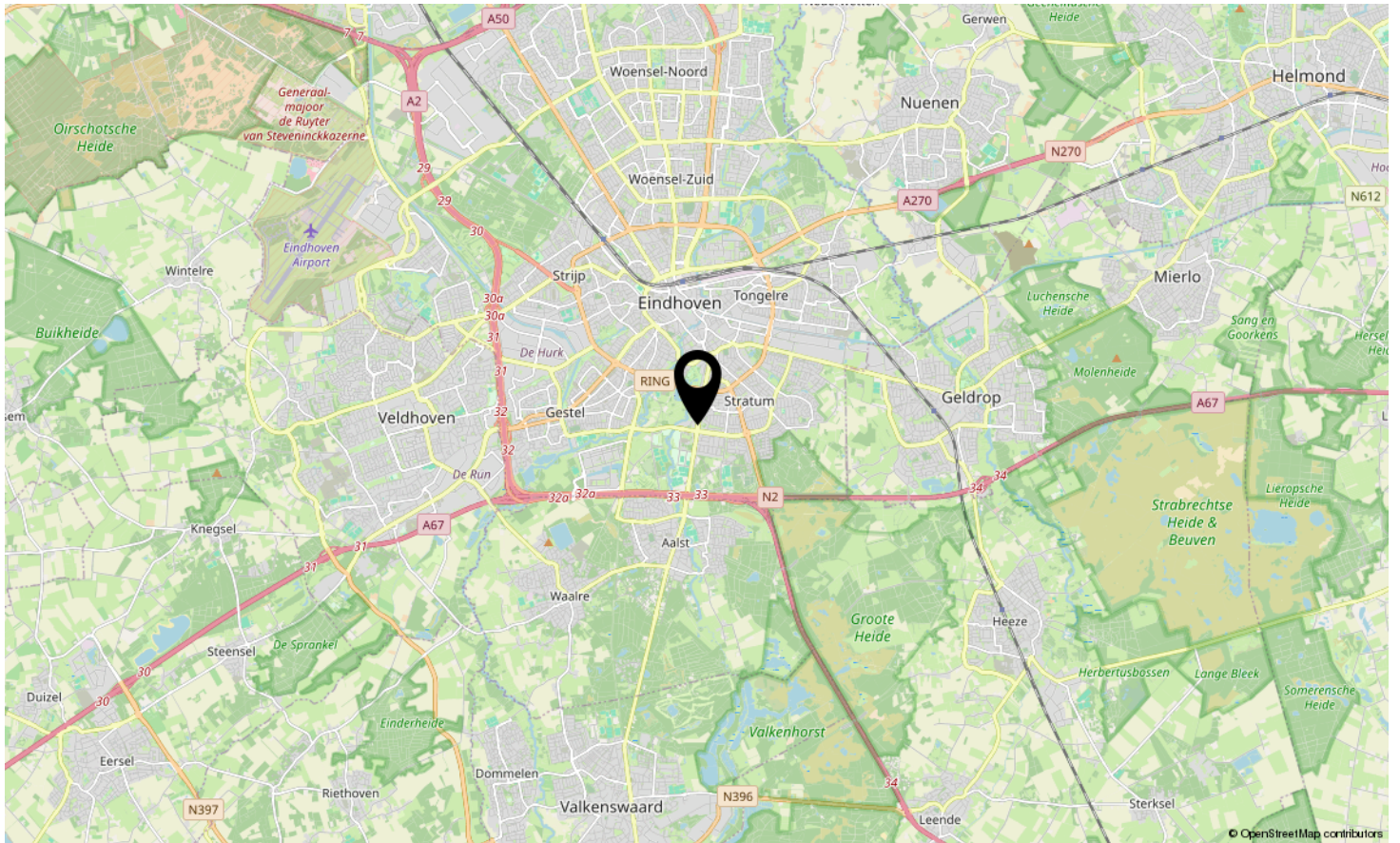
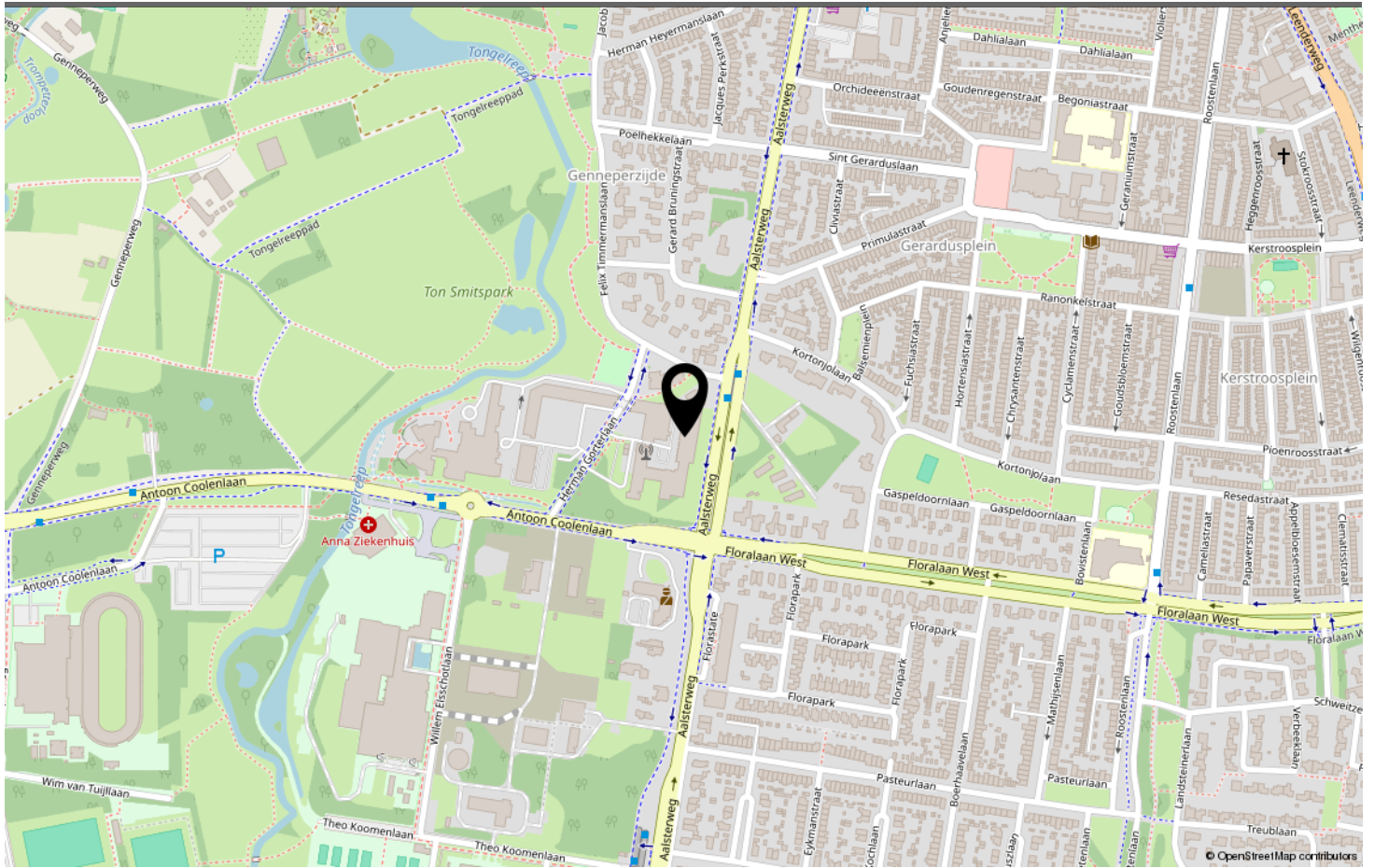
# KADASTRALE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

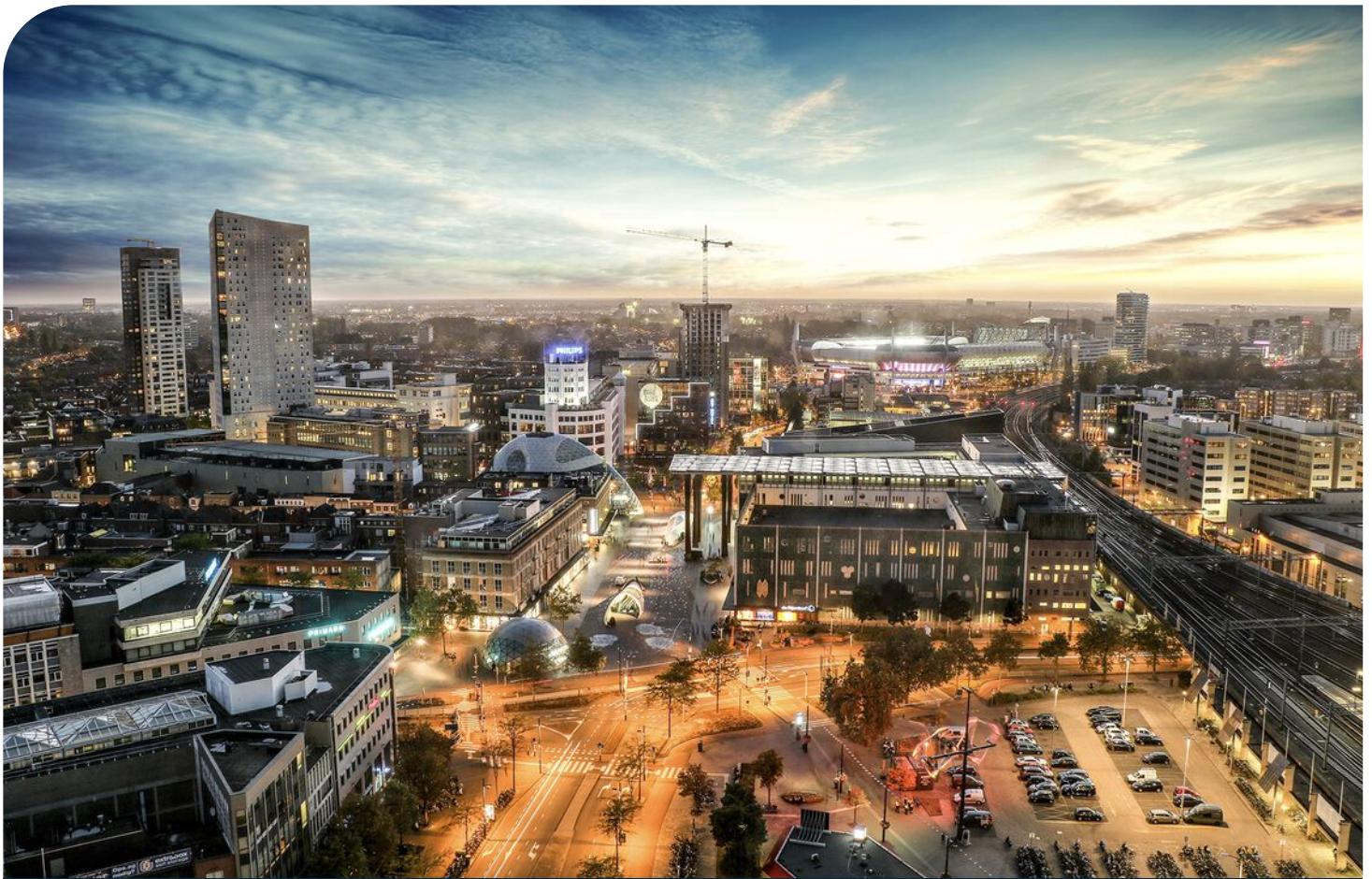
# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		

# LIJST VAN ZAKEN



**LOCATIE OP DE KAART**



## 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](mailto: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





# HERMAN GORTERLAAN 103 EINDHOVEN

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven  
Tel: 040-8200020 - [eindhoven@hypodamus.nl](mailto:eindhoven@hypodamus.nl) - [hypodamus-eindhoven.nl](http://hypodamus-eindhoven.nl)

**HYPODOMUS**   
Dé Makelaar