



GERARD PHILIPSLAAN 216
EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



In hartje Eindhoven, direct naast het Philips Stadion, ligt dit moderne en energiezuinige appartement uit 2023. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken, een moderne badkamer en een zonnig balkon op het zuiden. Dankzij de hoogwaardige afwerking, vloerverwarming én vloerkoeling is dit appartement helemaal klaar voor comfortabel wonen op een toplocatie in de stad.

BOUWJAAR	2023
WOONOPPERVLAKTE	CA. 75 M ²
INHOUD	CA. 247 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
ENERGIELABEL	A +++
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 11 m ²

LIGGING



De ligging van dit appartement is ideaal: aan de Gerard Philipslaan, op het voormalige parkeerterrein naast het Philips Stadion. Hier woon je letterlijk op loopafstand van het centrum van Eindhoven en het Centraal Station. In de directe omgeving vind je een groot en divers aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige cafés, bioscopen en restaurants. Daarnaast ligt het bruisende Strijp-S op slechts enkele honderden meters afstand en bereik je binnen enkele minuten fietsen de TU/e, Fontys Hogescholen en het Máxima Medisch Centrum. Ook ASML en de High Tech Campus zijn goed bereikbaar. Kortom: een fantastische locatie die het beste van de stad combineert met uitstekend wooncomfort.

INDELING

Begane grond



Entree complex

Het complex, opgeleverd in 2023, bestaat uit 59 appartementen en 4 stadswoningen. De gezamenlijke entree is voorzien van brievenbussen, een videofooninstallatie, lift en een trappenhuis. De Vereniging van Eigenaren is gezond en actief.





Entree appartement

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de ruime hal op. Vanuit hier zijn de badkamer, twee slaapkamers, het toilet en de woonkamer bereikbaar.

Door het hele appartement ligt een laminaatvloer (m.u.v. de natte ruimtes) en is er vloerverwarming en vloerkoeling aanwezig.



Toilet

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.



Woonkamer

De woonkamer is ruim en licht, met een prettige indeling waarin het zitgedeelte, eethoek en de open keuken in elkaar overlopen. Grote ramen en de deur naar het balkon zorgen voor veel daglicht. Vanuit de woonkamer is tevens toegang tot de berging/wasruimte.





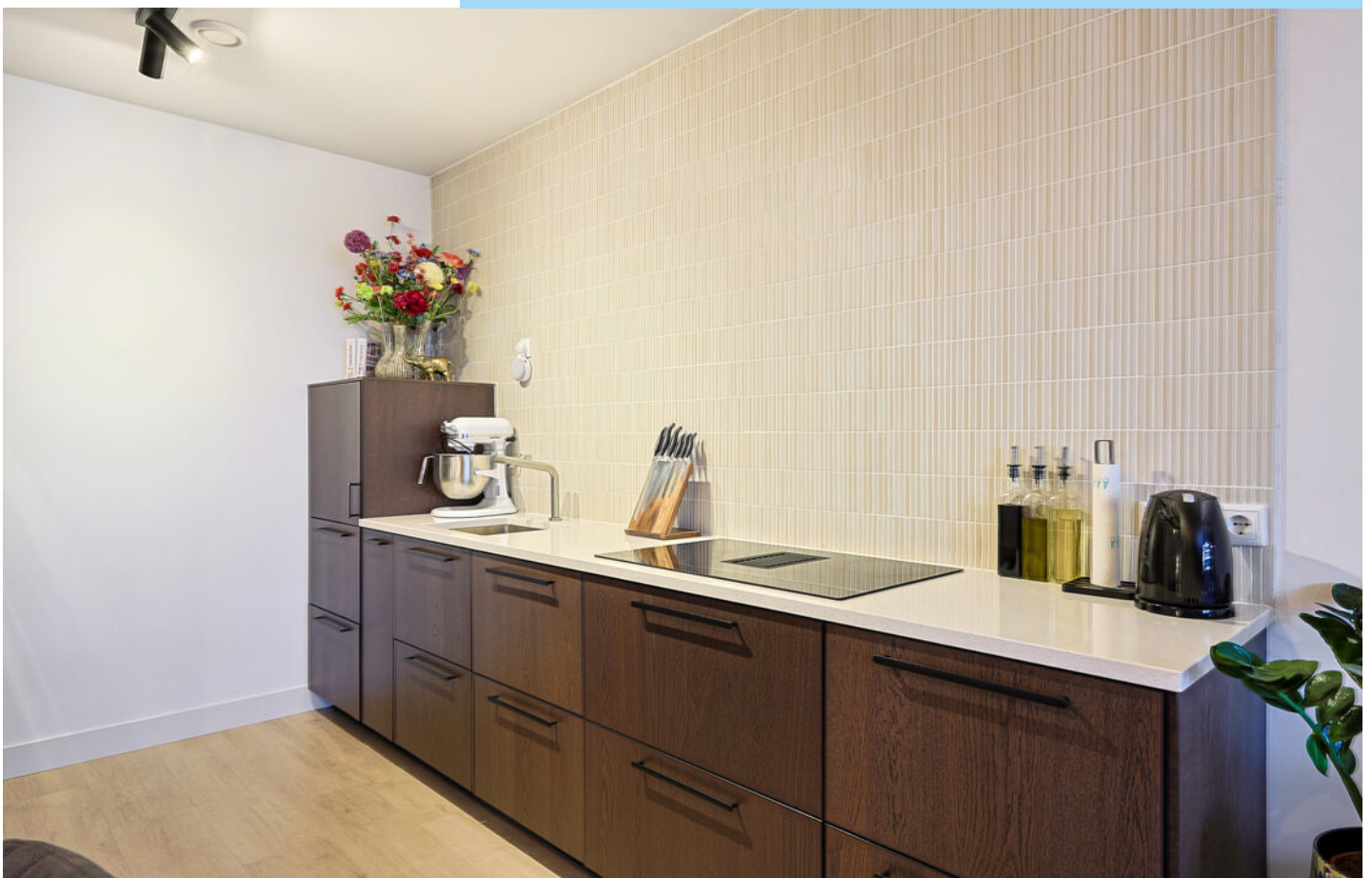


Keuken

De moderne keuken is groter dan in de meeste appartementen binnen het complex. Uitgevoerd met een composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Oven en aparte magnetron
- Koelkast en diepvries
- Vaatwasser

De keuken biedt veel kastruimte en is uitgevoerd in een stijlvolle houtlook. Ook is er een loze leiding aangelegd voor het eventueel installeren van een Quooker of boiler.







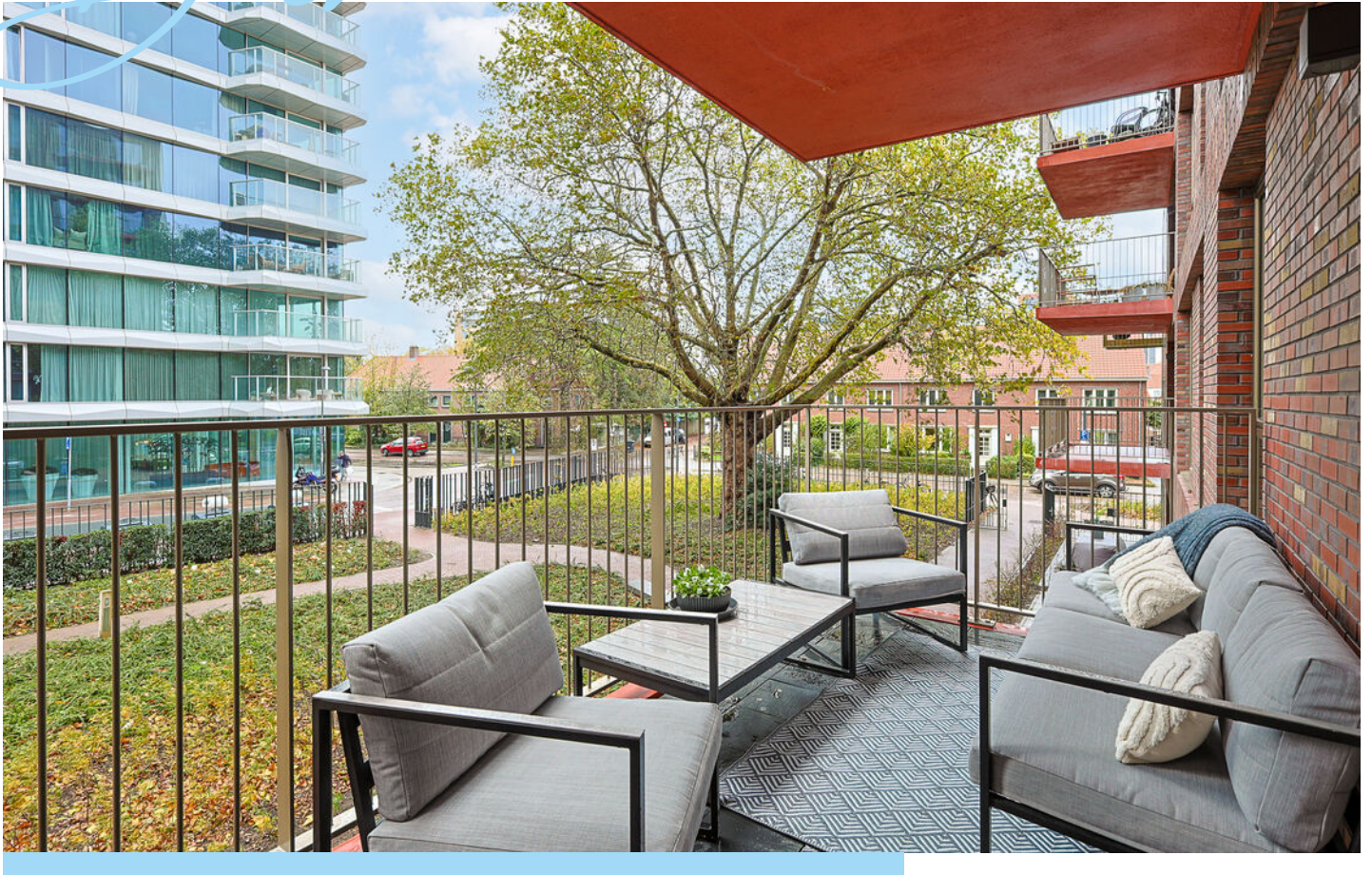


Berging / wasruimte

Ruime berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, WTW-unit, warmwaterinstallatie en extra opbergruimte.



Balkon



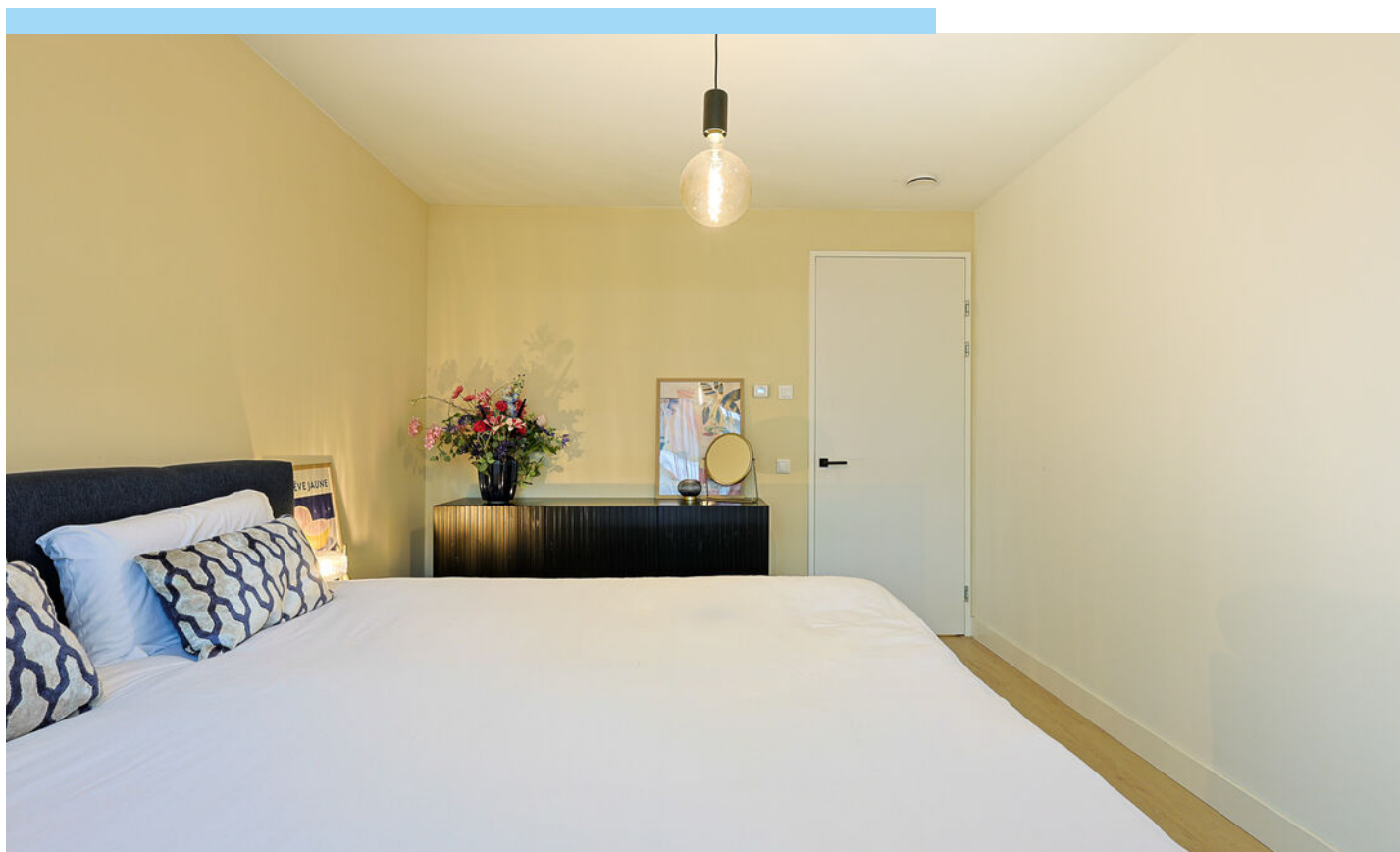
Het balkon van circa 10 m² ligt op het zuiden en biedt een fijne zitplek met veel zon. Perfect om in alle rust buiten te genieten met uitzicht op de levendige omgeving.





Slaapkamer 1 (master)

Ruime slaapkamer met draai-kiepraam en veel daglicht door grote raampartij.

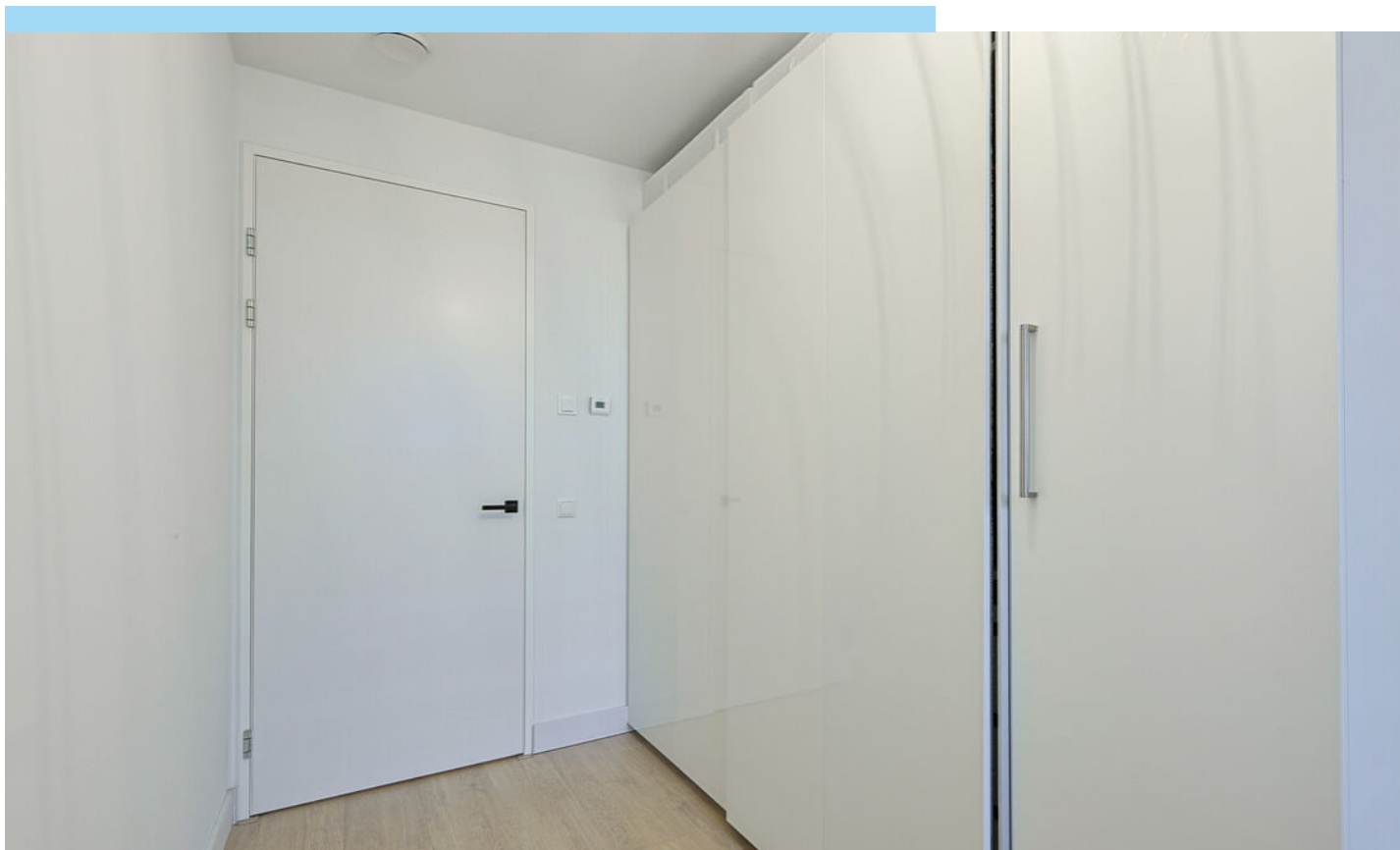






Slaapkamer 2

Eveneens voorzien van een draai-kiepraam en geschikt als logeer- of werkkamer.

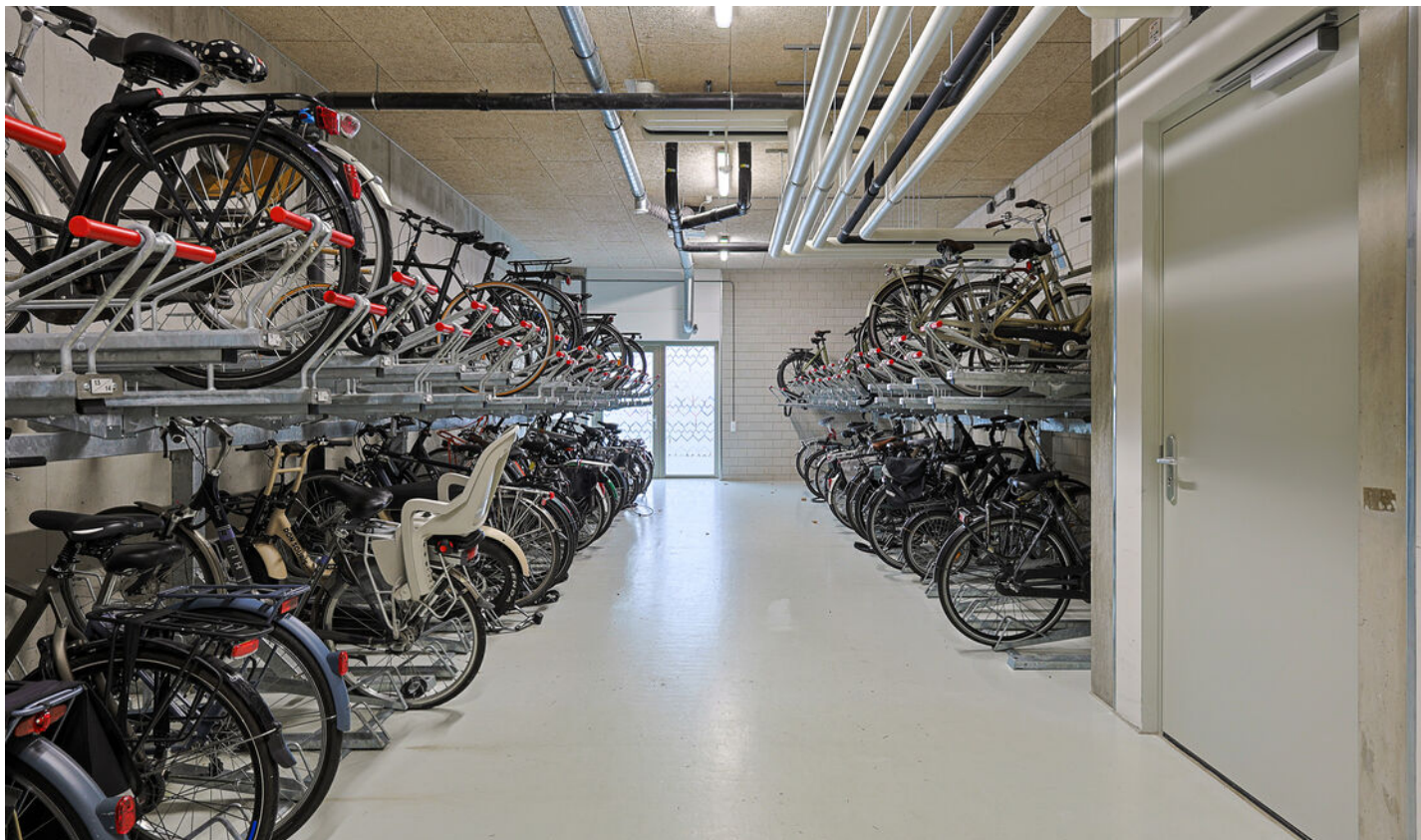




Badkamer

De badkamer is fris, modern en ruim opgezet. Voorzien van een grote inloopdouche, wastafel met meubel, verlichte spiegel met verwarming en een comfortabele afwerking in neutrale tinten.





Fietsenstalling

Het appartementen complex beschikt over een ruime afgesloten fietsenstalling gelegen in het souterrain.

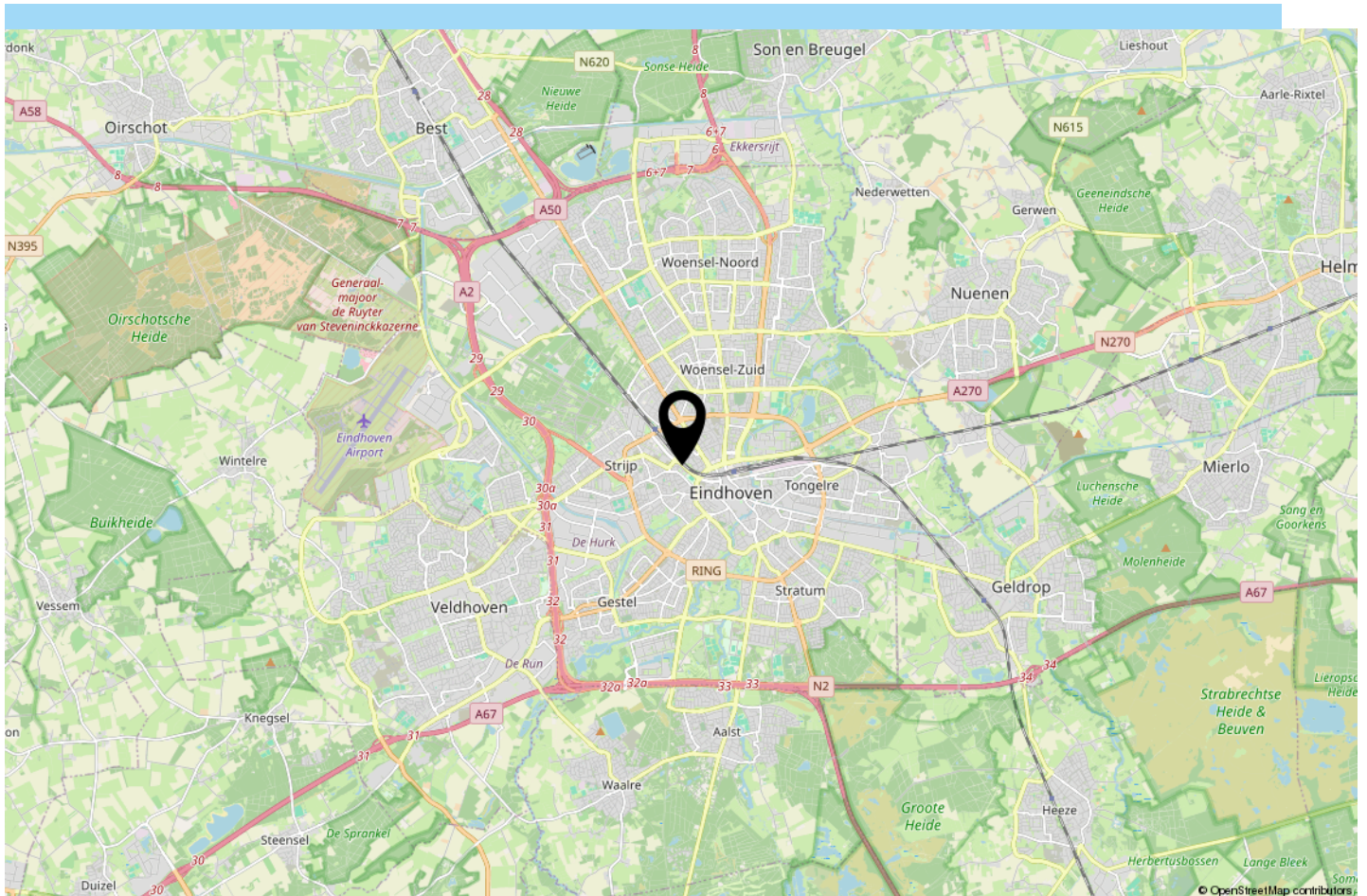
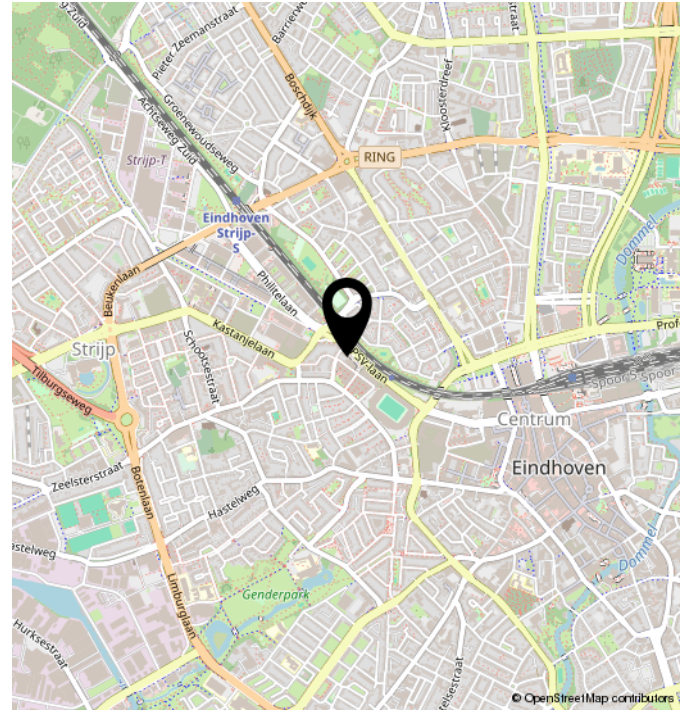
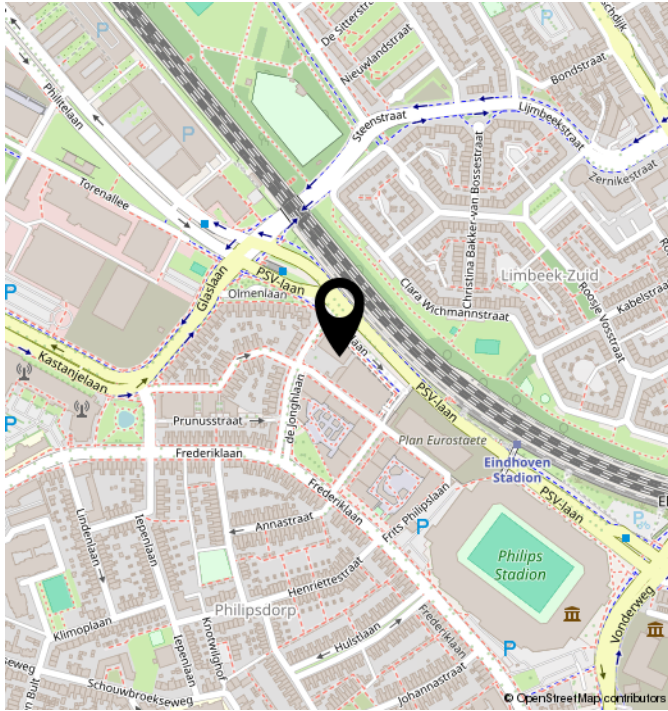


Bijzonderheden



- Oplevering in 2023
- Energielabel A+++
- Vloerverwarming én vloerkoeling (WKO-systeem)
- HR++ glas
- Appartement beschikt over extra stopcontacten en loze leidingen dan standaard in het complex
- Deuren vervangen voor een luxere afwerking t.o.v. standaard
- Moderne keuken met extra kastruimte en hoogwaardige apparatuur
- Gezonde en actieve VvE
- Lift aanwezig in het gebouw
- Balkon op het zuiden (10 m²) met veel licht
- Centrale ligging naast Philips Stadion, nabij Strijp-S, TU/e, Fontys en centrum
- Instapklaar appartement met hoog wooncomfort
- Servicekosten €146,- p.m.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen de afgesproken termijn een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, of een bankgarantie te stellen via een Nederlandse bankinstelling.

LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE
KADASTRALE GEGEVENS
ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

5616 TS
STRIJP C 6500 A15
UITSTEKEND
UITSTEKEND

SOORT DAK
VERWARMING

PLAT DAK
VLOERVERWARMING EN KOELING D.M.V.
WKO INSTALLATIE

WARM WATER
ENERGIELABEL
ISOLATIE

STADSVERWARMING, AARDWARMTE
A +++
DAKISOLATIE, VLOERISOLATIE,
GEVELISOLATIE

VOORZIENINGEN

MECHANISCHE VENTILATIE, GLASVEZEL
KABEL,

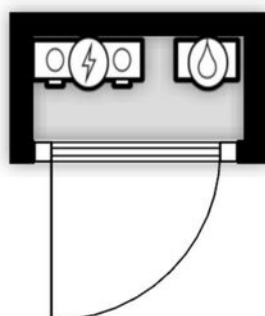
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

† 0.88 m †

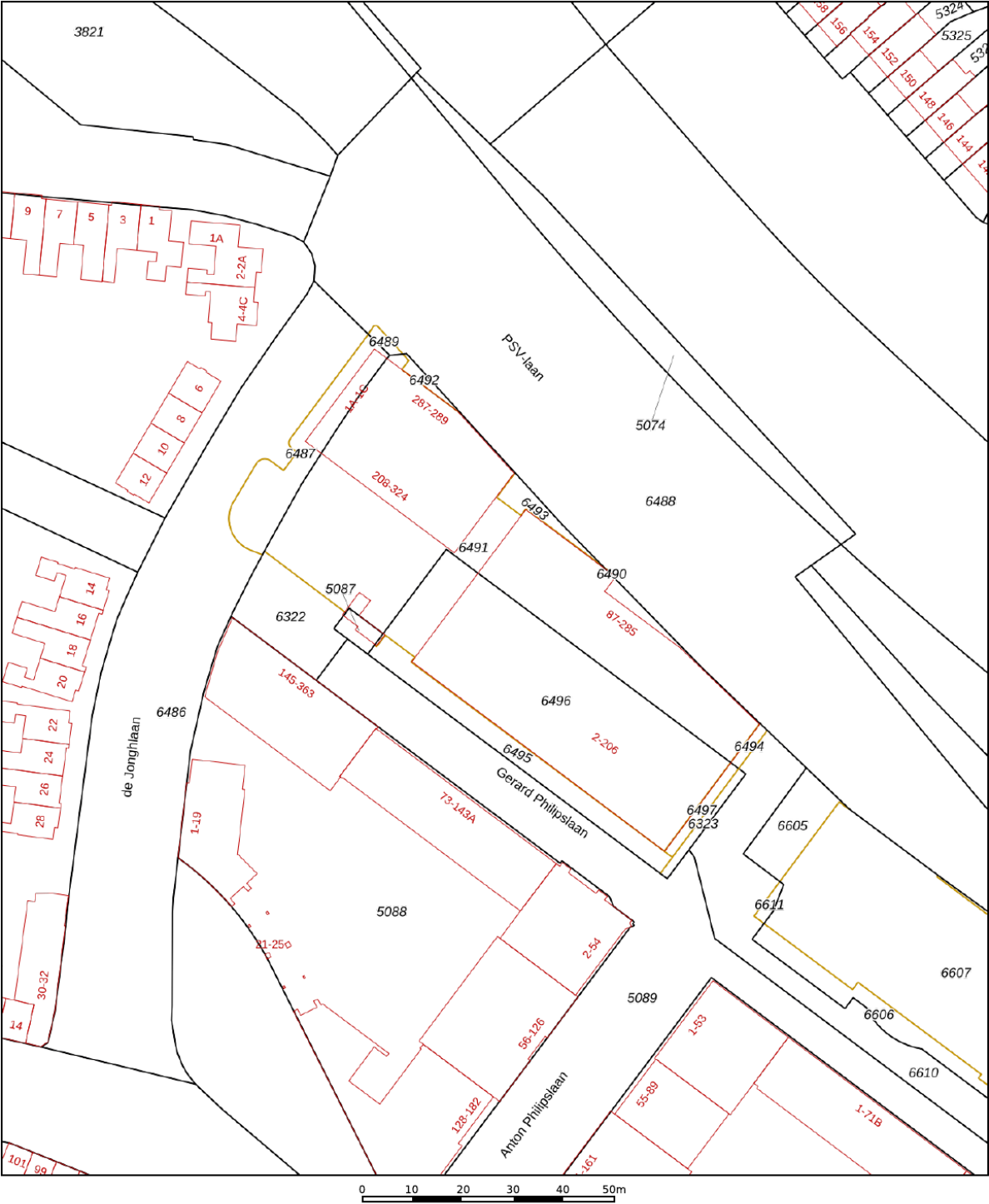


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtvoet Makelaardij



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Strijp

Sectie C

Perceel 6491

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

