



Welschapsedijk 64, Eindhoven
Vraagprijs € 449.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1960



WOONOPPERVLAKTE
106 m²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
387 m³



PERCEELOPPERVLAKE
0 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
3

Instapklaar, luxe maisonnette appartement met parkzicht

Welkom aan de Welschapsedijk 64 in Eindhoven! Dit stijlvolle en volledig in 2021 gerenoveerde maisonnette-appartement is instapklaar tot in de puntjes verzorgd. De woning is verdeeld over twee woonlagen en combineert een luxe, moderne afwerking met een verrassende indeling, veel lichtinval en een prachtig vrij uitzicht over het PHILIPS van Lennepark. Met drie volwaardige slaapkamers, twee balkons en handige bergruimte biedt dit maisonnette-appartement bovendien verrassend veel comfort en leefruimte.

De locatie is ideaal: aan de voorzijde kijk je uit over een rustige woonomgeving met groen en volwassen bomen, terwijl je aan de achterzijde geniet van vrij uitzicht richting het park. Alle dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting Eindhoven, Veldhoven en de A2/A67. Een fijne mix van rust, groen en centrale bereikbaarheid.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1960
- Service kosten €177 ten behoeve van; onderhoud algemene ruimtes, tuin, vier keer per jaar raambewassing en opstalverzekering
- Vernieuwde meterkast in 2021 met slimme meters
- Keuken, badkamer in 2022 vervangen
- 2021 nieuwe houten vloer en PVC-vloer, muren gestuct van gehele woning
- Gehele woning dubbelglas, grotendeels HR++, kozijnen deels kunststof
- Op 10 autominuten van ASML, MMC en High Tech Campus
- Dichtbij Strijp-S, winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting Eindhoven, Veldhoven en de A2/A67

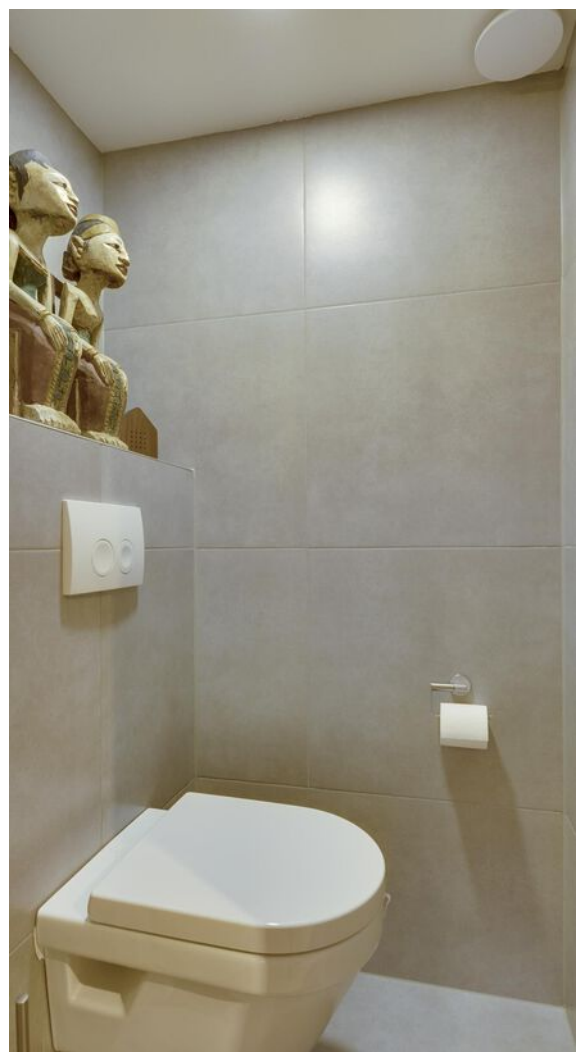




Welkom!

Entree op de bovenverdieping in een verzorgde hal met trap naar de benedenverdieping. De gehele bovenverdieping is afgewerkt met een fraaie houten vloer en strak gestucte wanden, wat direct zorgt voor een luxe en rustige uitstraling.

Aan de linkerzijde van de hal is het moderne gastentoilet gesitueerd. Deze ruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een wandcloset en mechanische ventilatie.





Lichte Living

Rechtdoor vanuit de hal ligt de lichte living met open keuken, het middelpunt van de woning. Ook hier zorgt de houten vloer op de bovenverdieping samen met de gestucte wanden voor een warme, moderne sfeer. De living is bovendien voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen, wat het comfort het hele jaar door vergroot.





Moderne open keuken

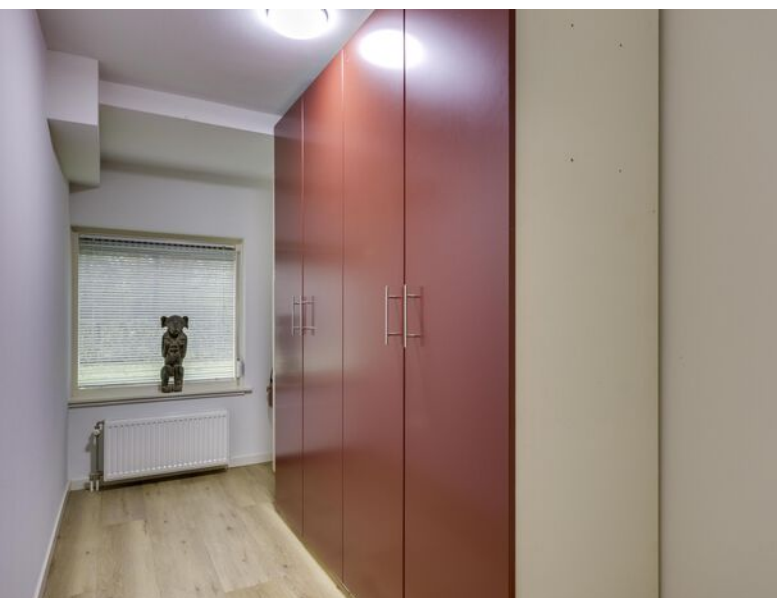
De keuken is luxe en strak ingericht met een Bora 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, Quooker, spoelbak, grote koelkast en combi-oven, en beschikt over stijlvolle LED-verlichting. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en plaats voor bijvoorbeeld een vriezer.



Balkon(s)

Het appartement beschikt over twee balkons, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Het balkon aan de voorzijde is bereikbaar vanuit zowel de living als de slaapkamer/kantoorruimte op de bovenverdieping. Aan de achterzijde ligt het tweede balkon, toegankelijk vanuit de living en keuken en heeft een heerlijk vrij uitzicht over het groen van het park. Bovendien is dit balkon voorzien van een praktische bergingskast. Beide balkons zijn uitgerust met elektrische rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en een prettige beschutting tegen zon en warmte.





Slaapkamers

Op de bovenverdieping bevindt zich één slaapkamer, een prettige ruimte die ook kan dienen als kantoor of hobbykamer. Via de rechte trap bereikt u de benedenverdieping, waar nog twee slaapkamers zijn gesitueerd. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en is heerlijk licht door de twee ramen (met rolluiken). Hier is een inbouwkast aanwezig. De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een raam met rolluik én inbouwkast. De gehele benedenverdieping is afgewerkt met een pvc-vloer en gestucte wanden.





Badkamer

De badkamer is echt één van de blikvangers van het appartement. Het is een opvallend ruime badkamer die slim is ingedeeld. De afwerking is hoogwaardig en tot in detail verzorgd, met een moderne, speelse uitstraling die net even anders is dan standaard. De royale inloepdouche met regendouchekop vormt het luxe middelpunt, terwijl het strakke wastafelmeubel, designradiator en het wandcloset zorgen voor een rustige en stijlvolle basis. Dankzij de combinatie van eigentijdse materialen, doordachte plaatsing van de elementen en de sfeervolle spots voelt deze ruimte niet alleen comfortabel en luxe aan, maar ook verrassend licht en ruimtelijk.



Berging

Aan de linkerzijde op de benedenverdieping is een ruime berging/wasruimte aanwezig met cv-ketelopstelling, aansluitingen voor wasmachine en droger en een raam met rolluik. Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot de algemene entree van het complex. De twee deuren in de berging zijn brandvertragend uitgevoerd.

PLATTEGROND

Welschapsedijk 64 - Eindhoven
Eerste Verdieping



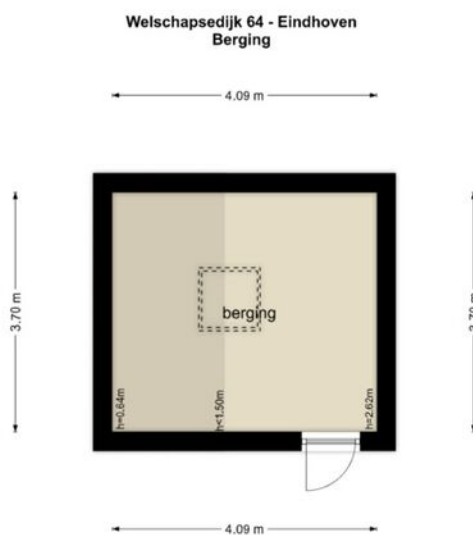
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND

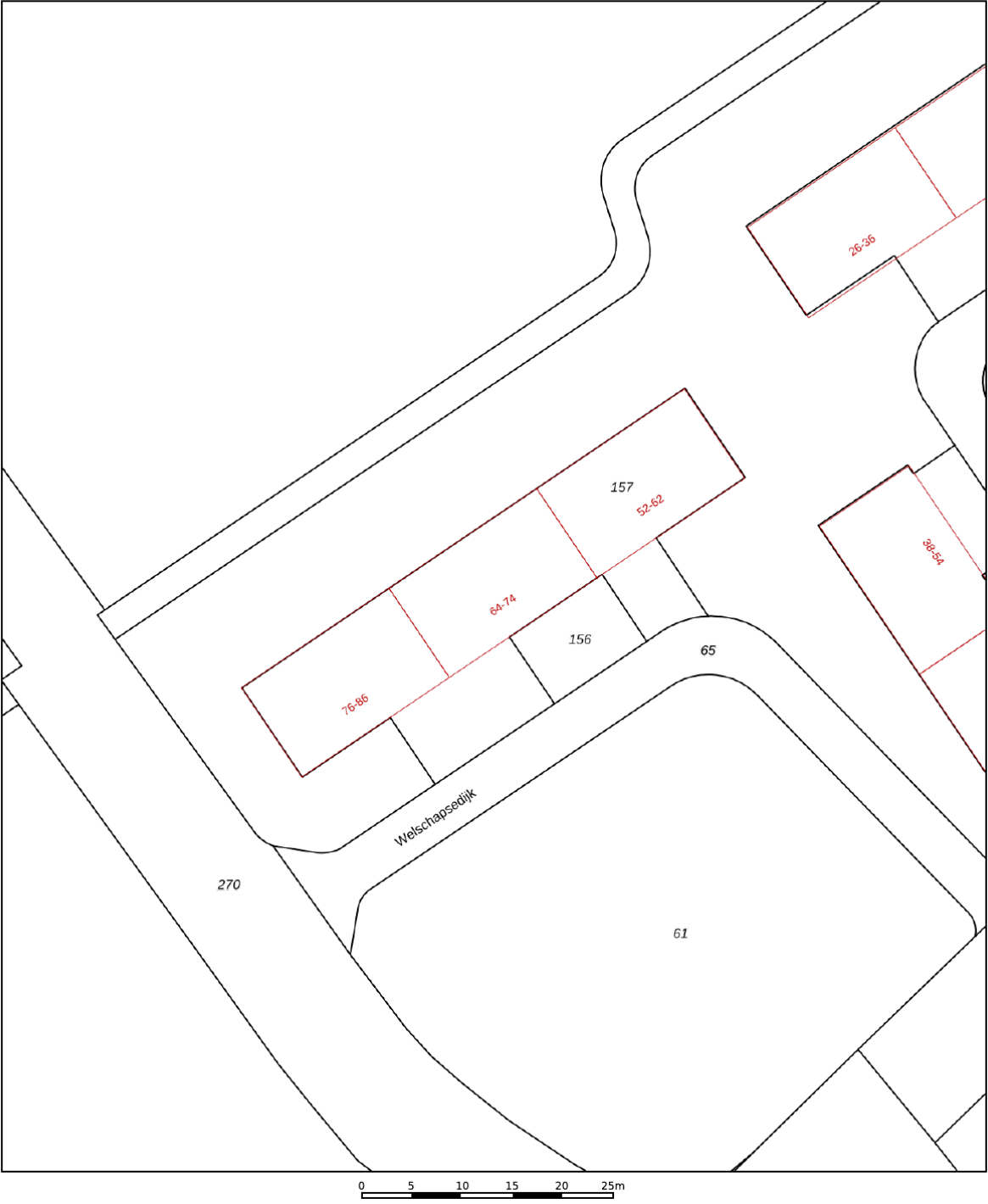


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Strijp
Sectie	E
Perceel	157

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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.

DESCRIPTION

Welcome to Welschapsedijk 64 in Eindhoven! This stylish maisonette apartment, fully renovated in 2021, is move-in ready down to the smallest detail. Spread over two residential levels, the home combines a luxurious, modern finish with a surprising layout, plenty of natural light, and a beautiful unobstructed view over the Philips van Lennepark. With three full-sized bedrooms, two balconies, and practical storage space, this maisonette offers an impressive amount of comfort and living area.

The location is ideal: at the front you overlook a quiet, green residential area with mature trees, while at the rear you enjoy open views towards the park. All daily amenities are nearby, including shops, schools, sports facilities, public transport, and convenient road connections to Eindhoven, Veldhoven, and the A2/A67 motorways. A perfect mix of peace, greenery, and central accessibility.

Entrance Hall

The entrance is on the upper floor, leading into a well-kept hallway with stairs to the lower level. The entire upper floor is finished with an attractive wooden floor and smoothly plastered walls, creating an immediate sense of luxury and calm.

On the left side of the hallway is the modern guest toilet. This space is fully tiled and fitted with a wall-hung toilet and mechanical ventilation.

Living Room with Open Kitchen

Straight ahead from the hall is the bright living room with open kitchen—the heart of the home. Here too, the wooden flooring on the upper level combined with the plastered walls provides a warm, modern atmosphere. The living area features air conditioning that can both cool and heat, ensuring year-round comfort. The kitchen is luxurious and sleekly designed, equipped with a Bora 4-burner induction hob with integrated extractor, dishwasher, Quooker, sink, large refrigerator and combi oven, and stylish LED lighting. Adjacent is a practical utility room with extra storage and space for, for example, a freezer.

Balconies

The apartment has two balconies: one at the front and one at the rear. The front balcony is accessible from both the living room and the bedroom/home office on the upper floor. The rear balcony can be reached from the living room and kitchen and offers wonderful unobstructed views over the greenery of the park. It also includes a practical storage cabinet. Both balconies are fitted with electric roller shutters, providing extra comfort, privacy, and pleasant protection against sun and heat.

Bedrooms

On the upper floor there is one bedroom at the front, a comfortable space that can also serve perfectly as an office or hobby room. Via the straight staircase you reach the lower floor, where two more full-sized bedrooms are located. The largest bedroom is positioned at the front and is pleasantly bright thanks to two windows (with roller shutters). A built-in wardrobe is present here. The second bedroom also has a window with roller shutter and a built-in wardrobe—ideal as a children's room, guest room, or workspace. The entire lower floor is finished with a practical and neat PVC floor and smoothly plastered walls.

DESCRIPTION

Bathroom

The bathroom is truly one of the highlights of the apartment. It is remarkably spacious and intelligently laid out. The finish is high quality and meticulously detailed, with a modern, playful look that feels just a bit different from standard. The generous walk-in shower with rain shower head forms the luxurious centerpiece, while the sleek vanity unit, designer radiator, and wall-hung toilet provide a calm and stylish base. Thanks to the combination of contemporary materials, thoughtful placement of the fittings, and atmospheric spotlights, this space feels not only comfortable and luxurious, but also surprisingly bright and airy.

Storage Room

On the left side of the lower floor there is a spacious storage/laundry room with the central heating installation, connections for a washing machine and dryer, and a window with roller shutter. From this room there is direct access to the shared entrance of the complex. The two doors in the storage room are fire-retardant.

General:

- Year of construction: 1960
- Monthly VvE (HOA) contribution: €177 for maintenance of common areas, garden, and window cleaning four times per year
- Upgraded electrical panel in 2021 with smart meters
- Kitchen and bathroom replaced in 2022
- New wooden floor and PVC flooring in 2021; walls throughout the apartment plastered
- Double glazing throughout, mostly HR++; frames partly uPVC
- Only a 10-minute drive from ASML, Máxima Medical Center, and the High Tech Campus
- Close to Strijp-S, shops, schools, sports facilities, public transport, and various arterial roads towards Eindhoven, Veldhoven, and the A2/A67



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA



Verkopers van Koning Kyrieweg 18, Veldhoven:

"In één jaar 2x een huis verkopen is pittig. Maar door de deskundige en fijne begeleiding van Kennis Makelaardij is dit goed verlopen. Ad is een begripvolle makelaar en de dames op kantoor heel kundig en vriendelijk, geen vraag was teveel hoe vaak we ook contact zochten. "

Verkopers van Wilhelminalaan 23A, Vessem:

"Vanaf het eerste moment dat wij met Ad Kennis in contact zijn gekomen voelden wij een goede klik met hem. Hij begreep ons direct en hij kon feilloos ons gevoel over ons huis vertalen naar een prachtige brochure. Hij zelf en zijn team achter de schermen hebben zeer actief en professioneel maar zeker nog steeds heel persoonlijk, ons op alle mogelijke manieren ontzorgd. Wij kunnen dit geweldige team aan iedereen aanbevelen."

Verkoper van Wal 88, Veldhoven:

"Ad Kennis en zijn team hebben het appartement met grote voortvarendheid en gedreven kennis vlot en naar grote tevredenheid verkocht. Ik ben erg content met het mooie resultaat."

Verkoper van Oirschotsedijk 9004, Wintelre:

"Prima communicatie, snel en duidelijk, deze makelaar is zonder meer aan te raden, goed verzorgde site met mooi gemaakte documentatie."

Verkoper van Zanddreef 102, Eindhoven:

"Nadat we met Kennis onze voorgaande woning in Veldhoven met succes verkocht hadden, hebben we nu wederom Kennis gevraagd ons bij te staan. Dit naar volle tevredenheid. De deskundigheid en kennis van de markt is er zoals verwacht, de communicatie is plezierig en verloopt via de groepsapp heel eenvoudig. Dat samen met een goede verkoop maakt dat wij wederom heel erg tevreden zijn."

[illegible]



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij