



Karel de Grotelaan 291 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







4-kamer-appartement met kunststof kozijnen met dubbel glas op nog geen 5 minuten fietsen van het centrum. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met separate eetkamer, aparte keuken, 2 slaapkamers (3 eenvoudig mogelijk), moderne badkamer, 2 balkons (waarvan het grotere op het zuidwesten) en een eigen berging. Op loopafstand van winkels, een bushalte, scholen en 2 parken.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Karel de Grotelaan 291 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 350.000 k.k.

Bouwjaar
1955

Inhoud
242 m³

Woonoppervlakte
72 m²

Servicekosten
€ 241 p/m

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Appartement

Aantal slaapkamers
3

Aantal badkamers
1

Balkongrootte
3 m² en 9 m²

Parkeergelegenheid
Parkeervergunningen





Karel de Grotelaan 291 Eindhoven

- 4-kamer-appartement met 3 slaapkamers, ruime berging van 11 m² en twee balkons
- Verschillende indelingen mogelijk met bijvoorbeeld 3 slaapkamers, 2 slaapkamers en aparte werkkamer of zelfs een extra grote woonkamer door de muur te openen tussen de woonkamer en slaapkamer aan de portiekzijde
- Gunstig gelegen aan directe uitvalswegen en op loopafstand van het centrum van Eindhoven en al haar voorzieningen
- Een gezonde en professionele VvE, maandelijkse bijdrage € 241





Duurzaamheid

Energielabel

C

Isolatie

dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Remeha, 2017

Verdere aanwezige
energie-besparende
voorzieningen

- kunststof kozijnen



Appartement

Begane grond:
Centrale entree met brievenbussen en bellentableau. Hal met toegang tot het souterrain met de bergingen en trapopgang naar de verdiepingen.

Souterrain
Berging (ca. 11 m²) voorzien van elektriciteit.

1ste verdieping:
Portaal met toegang tot 2 appartementen en de eigen meterkast.

Appartement:
Entree/hal met inbouwkast, het toilet, kast met de cv-installatie en toegang tot de woonkamer, slaapkamers en de keuken.

De hal is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt in de leefruimtes van het appartement.

Deels betegeld toilet met een staand closet en fonteintje.







Appartement

Woonkamer van ca. 20 m² met een inbouwkast en met dubbele deuren toegang tot een kamer die nu in gebruik is als eetkamer. De mogelijkheid bestaat om een doorgang te maken naar de aangrenzende slaapkamer (linkerzijde) om zo een kamer en-suite te creëren.

Eetkamer (ca 11 m²) met toegang tot balkon 1. Deze kamer zou ook ideaal te gebruiken zijn als werk-, slaap- of hobbykamer. Aparte keuken met een

keukenmeubel in wandopstelling en toegang tot de badkamer en het 1ste balkon. De keuken is uitgerust met een van een koelkast met vriesvak, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en de aansluiting voor de wasmachine.

Geheel betegelde badkamer voorzien van een vaste wastafel en inloopdouche.







ZANUSSI

Two electrical outlets with a white plug inserted.

DeLonghi





Appartement

Balkon 1, gelegen op het zuidwesten, met uitzicht op de Stolbergstraat.

De woning beschikt nu over 2 slaapkamers van resp. 8 m² en 10 m². De kleinere slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het 2de balkon.

Balkon 2, gelegen op het noordoosten, met uitzicht op een gemeenschappelijke groenvoorziening.



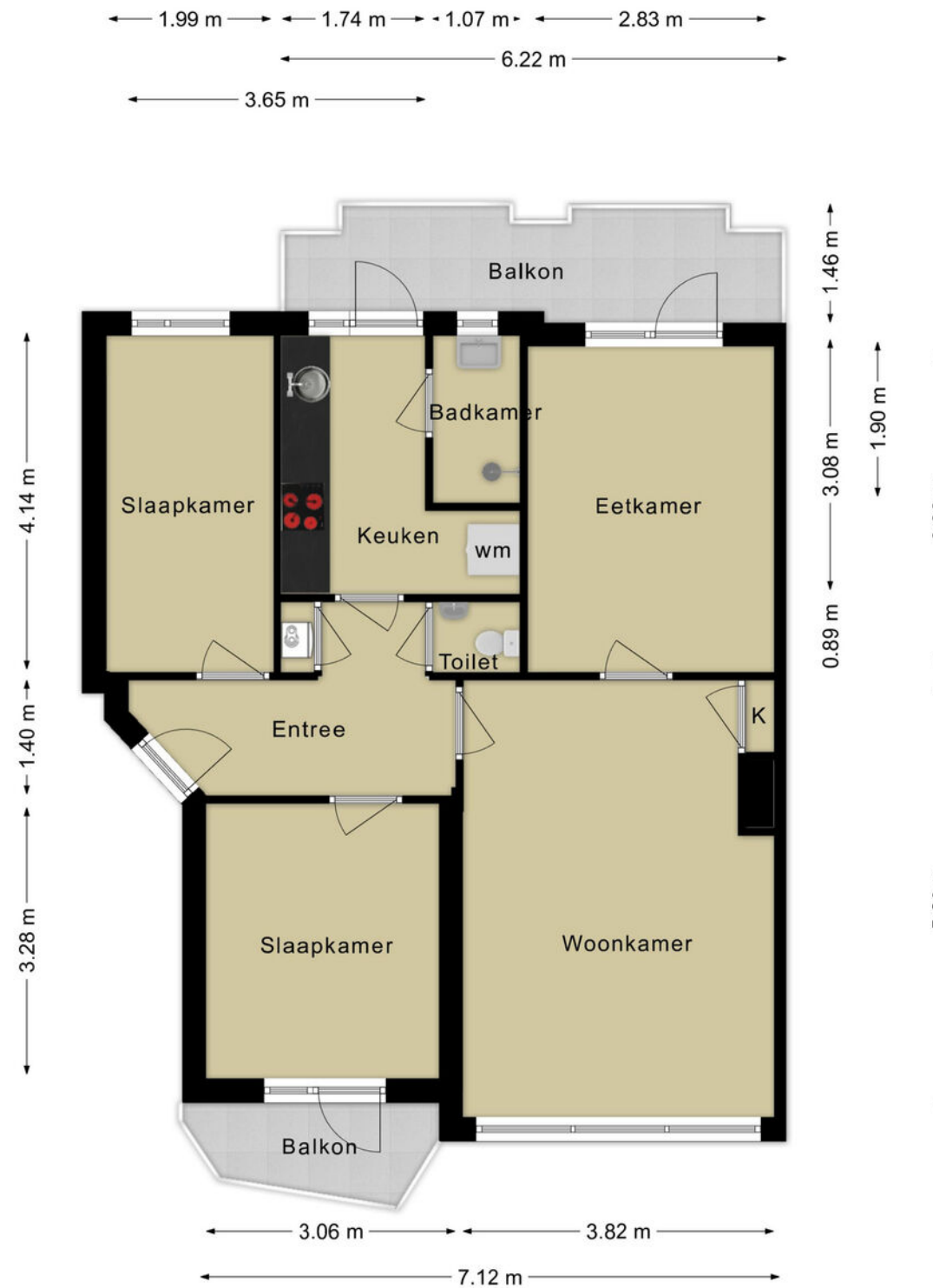








Plattegrond Appartement

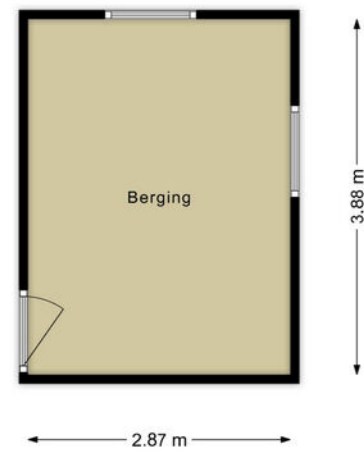


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



Plattegrond Berging

Berging



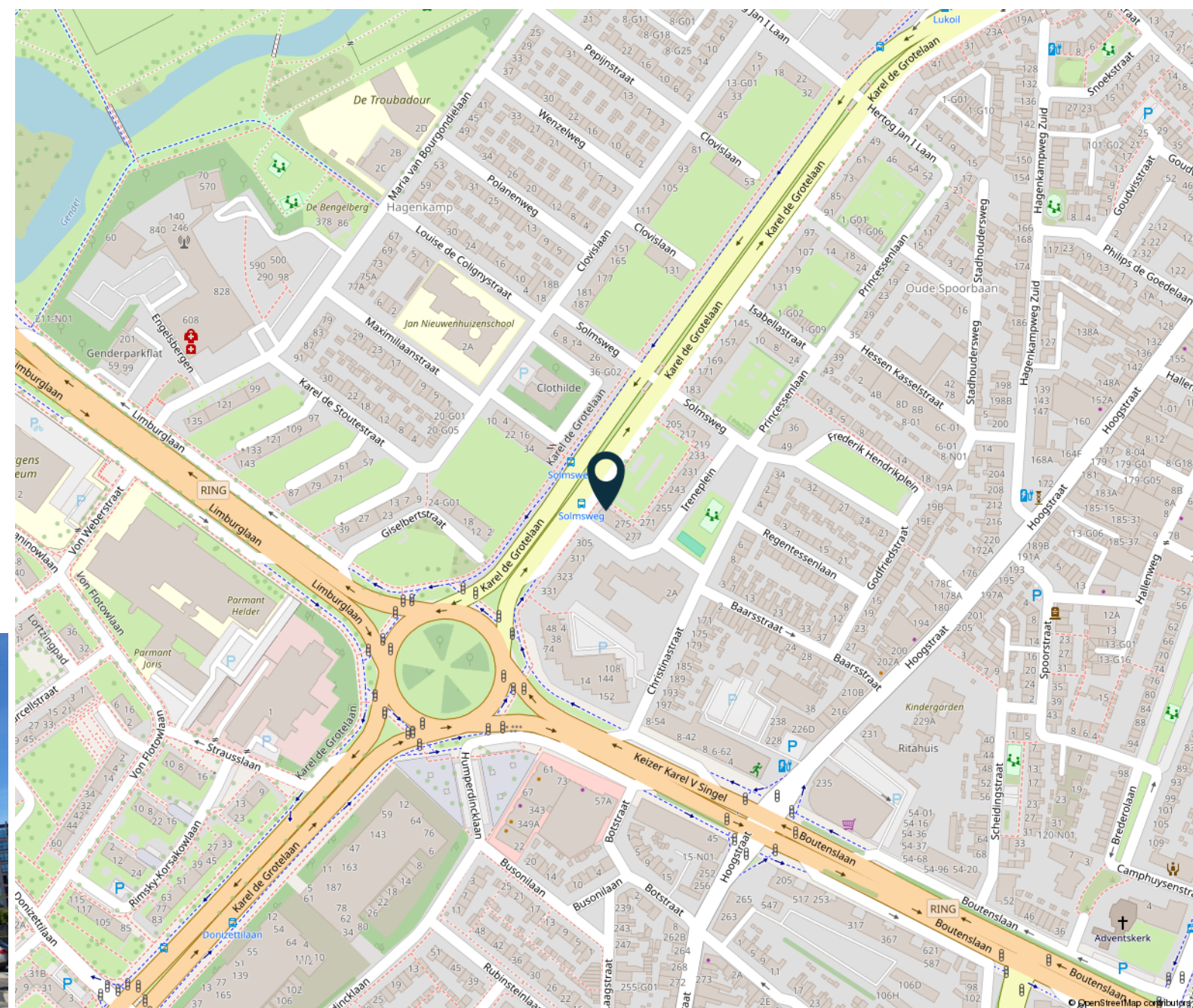
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.



Ligging

Karel de Grotelaan 291 is gelegen in een kleinschalig en karakteristiek complex in de wijk Oude Spoorbaan, stadsdeel Gestel. Het appartement is op circa 5 minuten fietsen gelegen van de binnenstad en het station van Eindhoven. Op loopafstand van het appartement vind je de winkels voor je dagelijkse boodschappen aan de Hoogstraat, een basisschool (BS De Troubadour),

2 scholen voor voortgezet onderwijs (Montessori College en Christiaan Huygens College) en 2 parken (Genderpark en Severijnpark). Door de ligging nabij directe uitvalswegen (De Ring en de Karel de Grotelaan) ben je snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

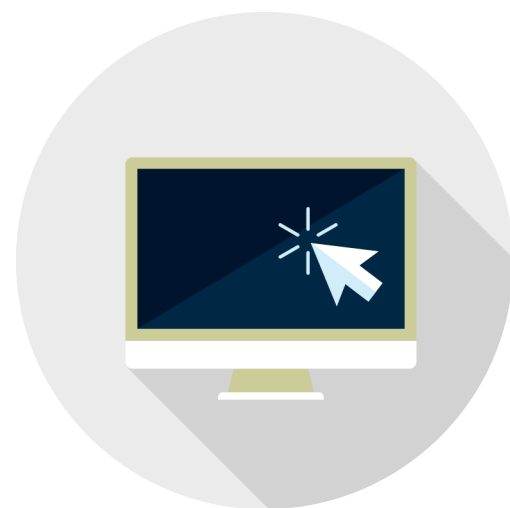
HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*




Linda Colsters

*Vastgoed
adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS