

JANSSEN STEIJLEN



thuis op iedere locatie



HERMAN GORTERLAAN 255 TE EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 275.000,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning: appartement
Bouwjaar: 1969

Woonoppervlakte: 68 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²
Inhoud: 226 m³

Totaal aantal kamers: 2
Energielabel: E

ALGEMENE BESCHRIJVING

ALLEEN VOOR 55 JAAR EN OUDER!

Bent u op zoek naar een fijne plek om in alle rust en comfort te genieten van uw oude dag? Dan is dit keurige 2-kamerappartement op de zevende verdieping van woonzorgcomplex Kortonjo precies wat u zoekt. Gelegen in het groene en centrale stadsdeel Stratum in Eindhoven, biedt dit appartement alles voor zelfstandig wonen met de mogelijkheid tot zorg en ondersteuning. De locatie op de kruising van de Aalsterweg, Antoon Coolenlaan en Floralaan West, met uitstekende verbindingen naar het centrum van Eindhoven en de omliggende wijken, is bijzonder gunstig. Op korte afstand vindt u het Stadswandelpark en het fraaie natuurgebied Genneper Parken.

Bijzonderheden:

- Gelegen op de 7e verdieping met vrij en groen uitzicht over Genneper Parken;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Moderne open keuken (2022) met inbouwapparatuur;
- Royale slaapkamer met directe toegang tot het balkon;
- Gehele appartement voorzien van doorgelegde PVC-vloer (2022);
- Meterkast en schakelmateriaal vernieuwd (2022);
- Voorzien van isolerende beglazing.

Dit lichte appartement ligt aan de westzijde van het gebouw en beschikt over een ruim balkon met bijzonder fraai uitzicht over de stad en het park. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig in het complex. Het is speciaal bestemd voor bewoners van 55 jaar en ouder en maakt deel uit van het woonzorgcentrum van de Vitalis Zorggroep. Bij aankomst betreedt u de verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en liften. Het complex beschikt over diverse praktische voorzieningen, waaronder meerdere fietsenbergingen en een gezamenlijke ruimte met wasfaciliteiten.

Op de zevende verdieping bevindt zich dit lichte en keurig afgewerkte appartement. Via de gang bereikt u de entree, waar u binnenkomt in een nette hal met een moderne PVC-vloer die naadloos doorloopt in het gehele appartement. Hier bevinden zich tevens de garderobekast, meterkast en een ruime berging met aansluitingen voor wasapparatuur.

De woonkamer (ca. 24 m²) vormt een aangename leefruimte en wordt dankzij de grote raampartijen

overspoeld met daglicht. Vanuit de zithoek geniet u van een vrij en groen uitzicht, wat direct een gevoel van rust en ruimte geeft. De open keuken, vernieuwd in 2022, is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

De royale slaapkamer (ca. 13 m²) biedt directe toegang tot het balkon. Hier kunt u in alle rust genieten van een prachtig, vrij uitzicht over de groene omgeving van de Genneper Parken. Dankzij de elektrisch bedienbare zonwering (vernieuwd in 2024) is het hier ook op zonnige dagen comfortabel verblijven.

De nette, volledig betegelde badkamer is zowel vanuit de slaapkamer als vanuit de hal bereikbaar en is uitgerust met een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel met meubel en een toilet. Het gehele appartement is voorzien van isolerende beglazing, wat bijdraagt aan een prettig wooncomfort.

De servicekosten bedragen ca. € 471,- per maand incl. voorschotten voor gas en water. Verder inbegrepen in de service- en dienstverlening zijn o.a.:

- Verzameling en afvoer van huisvuil;
- Onderhoud van de tuin en gemeenschappelijke installaties;
- Energiekosten (excl. elektra) van appartementen en algemene ruimtes;
- Uitgebreide opstalverzekering inclusief glas;
- Plaatsing van 106 zonnepanelen op het dak staat gepland, bekostiging geheel uit reserves VvE.
- Schoonmaak en glasbewassing van gemeenschappelijke ruimtes;
- Alarmeringssysteem per appartement, gekoppeld aan 24/7 aanwezige zorg;
- Administratieve afhandeling en reservering voor toekomstig onderhoud.

In Kortonjo profiteert u daarnaast van vele faciliteiten, waaronder:

- Een restaurant, dagwinkel, internetcafé, kapsalon, pedicure, wasserette, bibliotheek, leeshoek, biljartgelegenheid en jeu-de-boulesclub;
- Recreatiezalen voor activiteiten en sociale bijeenkomsten;
- Spreek- en behandelruimten voor huisarts en fysiotherapeut;
- Enkele logeerkamers voor uw gasten.

GENERAL DESCRIPTION

FOR 55 YEARS AND OLDER ONLY!

Are you looking for a comfortable place to enjoy your retirement in peace and tranquility? Then this neat 2-room apartment on the seventh floor of the Kortonjo senior living complex is exactly what you are looking for. Located in the green and central district of Stratum in Eindhoven, this apartment offers everything for independent living with the option of care and support. The location, at the intersection of Aalsterweg, Antoon Coolenlaan, and Floralaan West, with excellent connections to the center of Eindhoven and surrounding neighborhoods, is particularly convenient. Nearby, you will also find the City Walking Park and the beautiful Genneper Parken nature reserve.

Features:

Situated on the 7th floor with unobstructed green views over Genneper Parken;
Bright living room with large windows;
Modern open kitchen (2022) with built-in appliances;
Spacious bedroom with direct access to the balcony;
Entire apartment fitted with continuous PVC flooring (2022);
Meter cupboard and switchgear renewed (2022);
Equipped with insulating glazing.

This bright apartment is located on the west side of the building (facing Genneper Parken) and has a spacious balcony with a particularly beautiful view over the city and the park. Additionally, there is a shared bicycle storage facility in the complex. It is specifically intended for residents aged 55 and older and is part of the Vitalis Care Group's senior living center.

Upon arrival, you enter the well-maintained central entrance with a doorbell panel, mailboxes, stairwell, and elevators. The complex offers several practical amenities, including multiple bicycle storage areas and a shared room with laundry facilities.

On the seventh floor, you will find this bright and neatly finished apartment. Through the hallway, you reach the entrance, where you enter a tidy hall with a modern PVC floor that runs seamlessly throughout the apartment. Here you will also find a wardrobe, meter cupboard, and a spacious storage room with connections for laundry appliances. The living room (approx. 24 m²) provides a

pleasant living space and is flooded with natural light thanks to the large windows. From the seating area, you enjoy an unobstructed green view, which immediately gives a sense of calm and space. The open kitchen, renovated in 2022, is modern and equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop, combi-oven, refrigerator, and dishwasher.

The spacious bedroom (approx. 13 m²) offers direct access to the balcony. Here you can enjoy a peaceful view of the green surroundings of Genneper Parken. Thanks to the electrically operated sunshade (renewed in 2024), it remains comfortable even on sunny days.

The neat, fully tiled bathroom is accessible both from the bedroom and the hallway and is equipped with a walk-in shower with thermostat tap, a sink with cabinet, and a toilet. The entire apartment is fitted with insulating glazing, contributing to a comfortable living environment.

The service costs are approximately €471 per month, including advances for gas and water. Services included in the fees are, among others:

Collection and disposal of household waste;
Maintenance of the garden and communal installations;
Energy costs (electricity not included) for apartments and common areas;
Comprehensive building insurance including glass;
Installation of 106 solar panels on the roof is planned, fully funded from the VvE reserves;
Cleaning and window washing of communal areas;
Alarm system per apartment, linked to 24/7 care availability;
Administrative handling and reservation for future maintenance.

At Kortonjo, you also benefit from many facilities, including:

A restaurant, day shop, internet café, hair salon, pedicure, and laundry;
A library, reading corner, billiards area, and pétanque club;
Recreation rooms for activities and social gatherings;
Consultation and treatment rooms for general practitioner and physiotherapist;
Several guest rooms for your visitors.



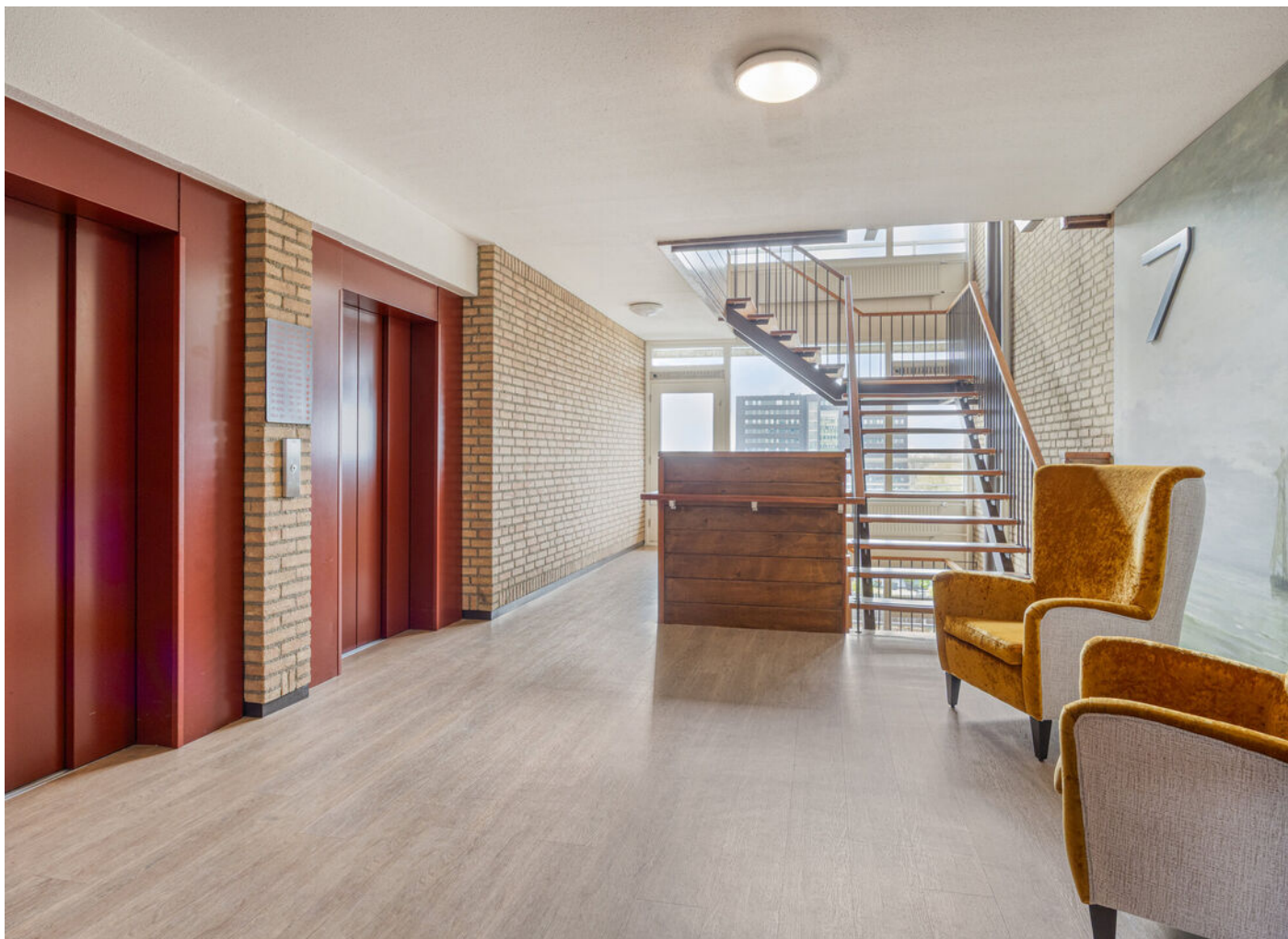




























PLATTEGRONDEN

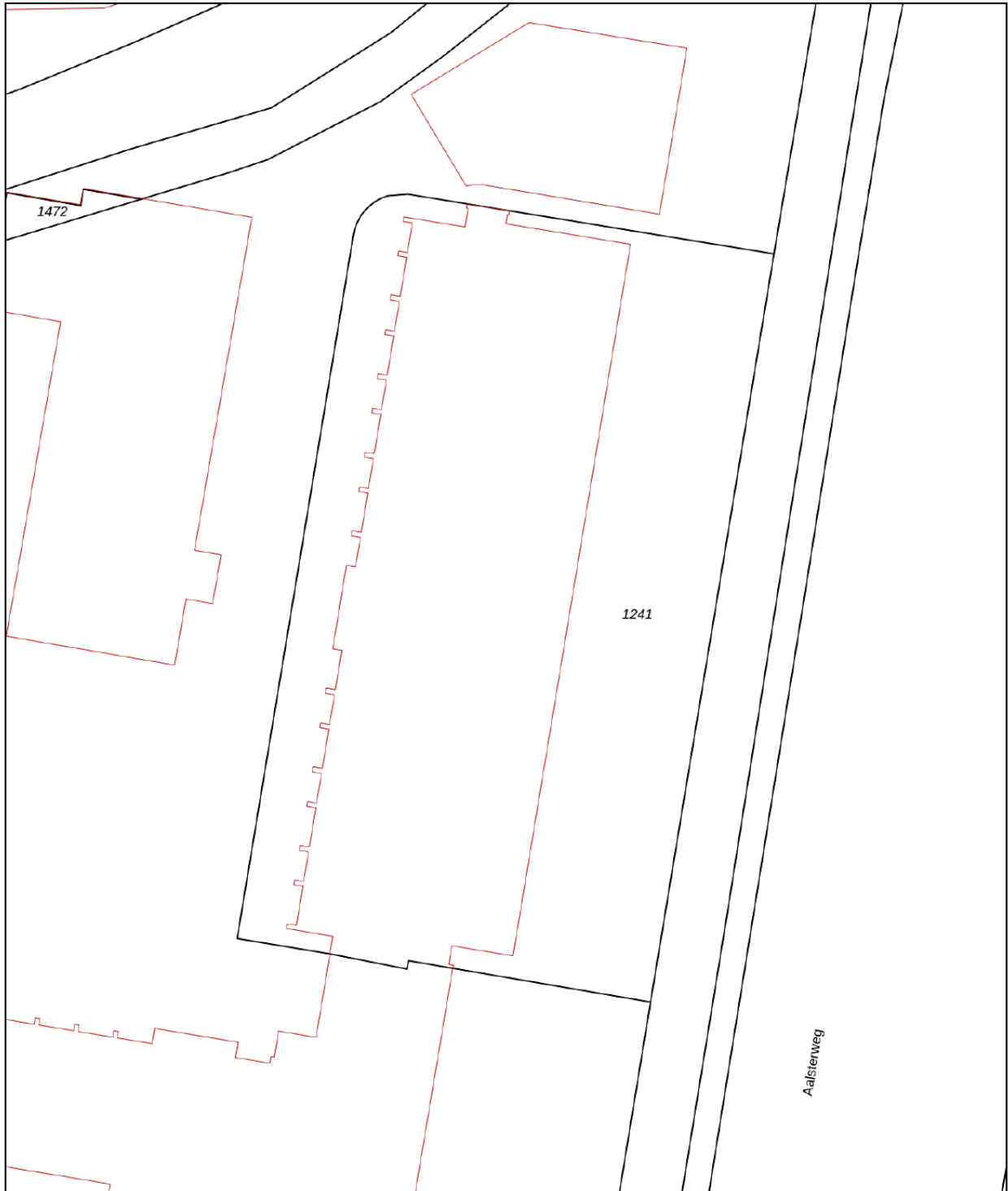



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

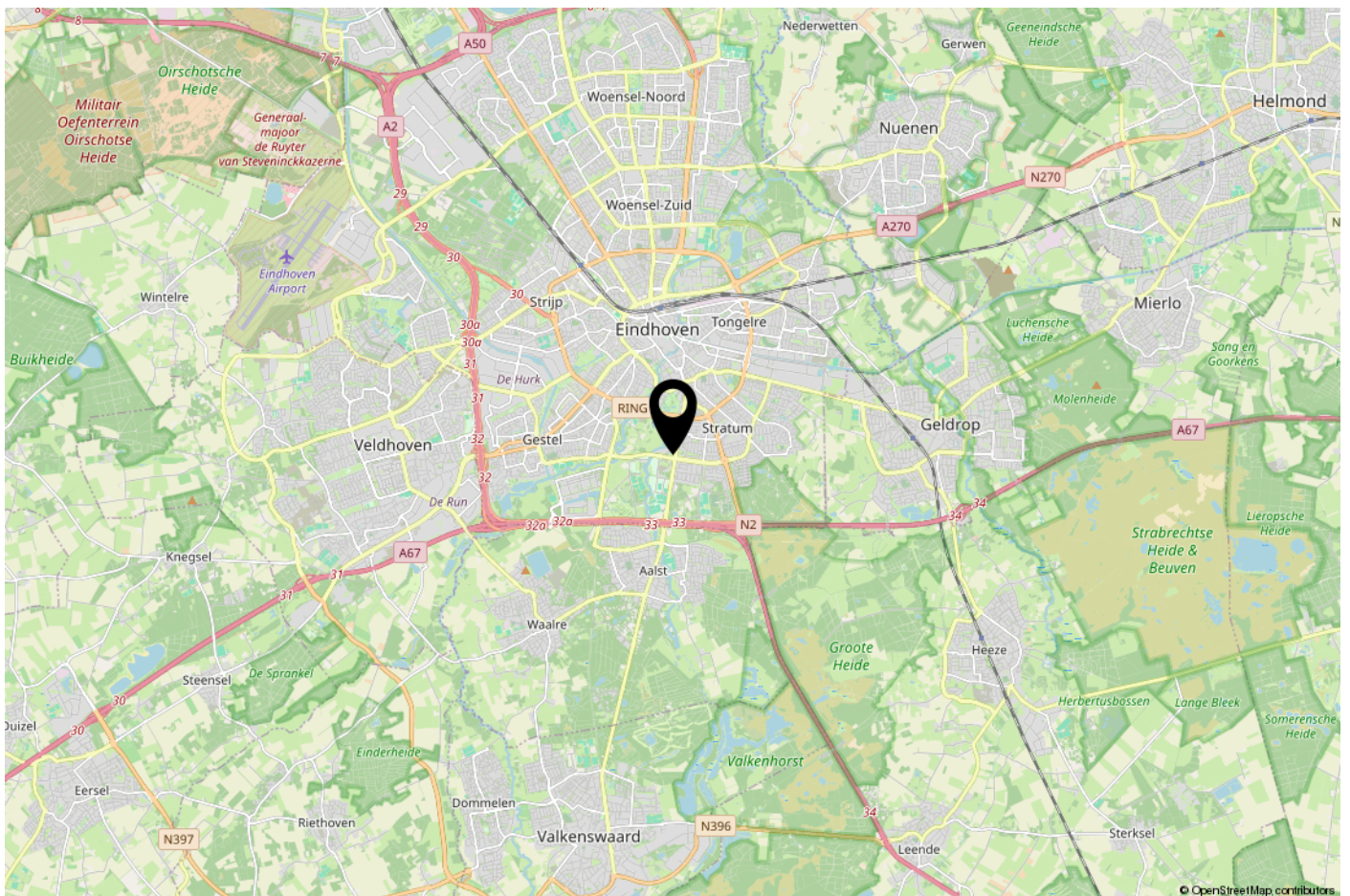
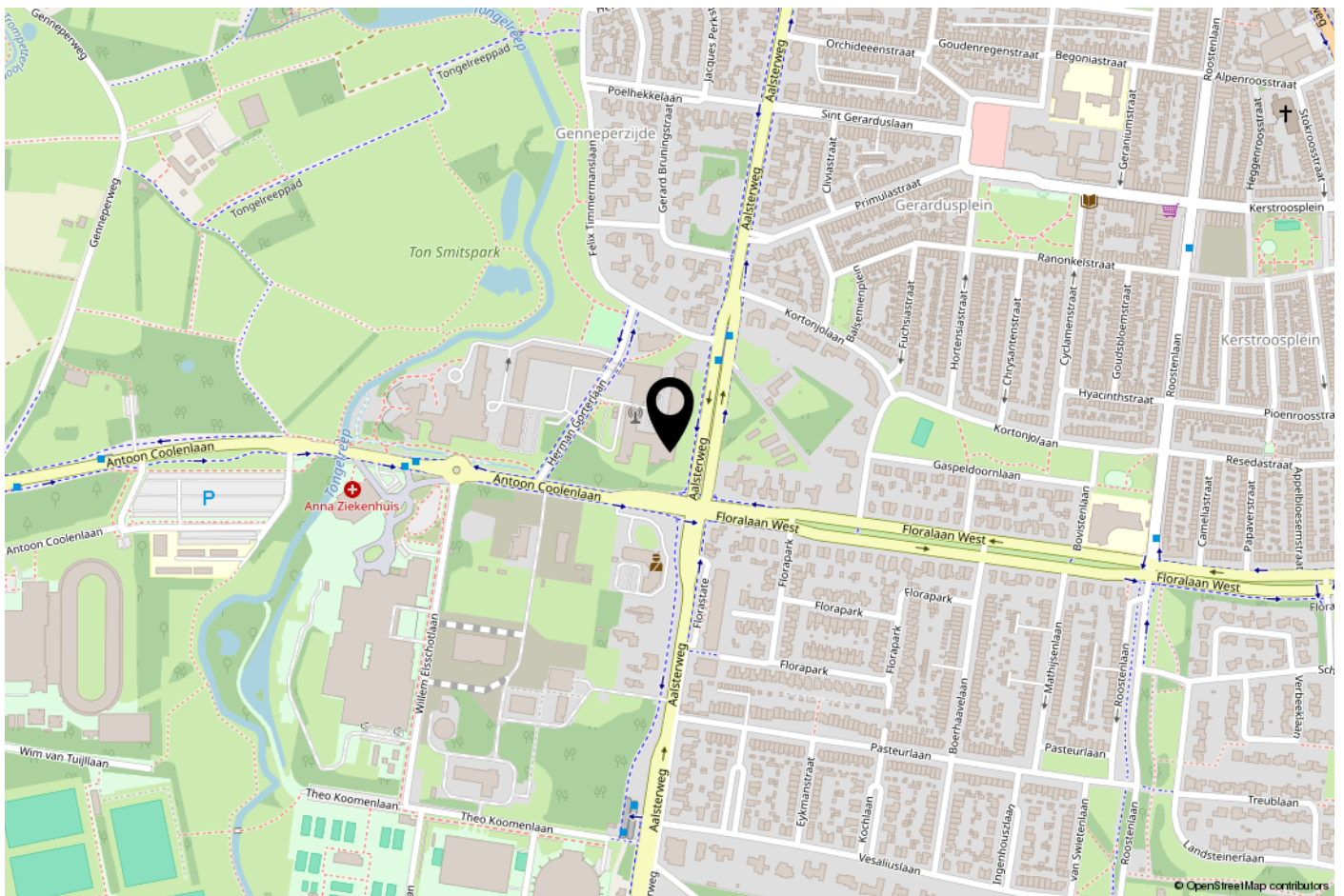


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Stratum	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
— (red line) Bebouwing		Perceel 1241	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026
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.

LOCATIE



ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:

- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkoper makelaar:

JANSSEN STEIJLEN

Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven



JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philiteaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl