



Herman Gorterlaan 57,
Vraagprijs € 275.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1975



WOONOPPERVLAKTE
68 m²



ENERGIELABEL
D



INHOUD
220 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
3054 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
1

Comfortabel 2-kamer service-appartement

Fijn, volledig in 2018 gerenoveerd, instapklaar 2-kamer service appartement gelegen op de 2e verdieping aan Genneperpark zijde in complex Kortonjo (leeftijd 55+), met binnen een gezamenlijke fietsenstalling en diverse faciliteiten intern wat resulteert in zorgeloos wonen.

Algemeen

- * Balkon met groen uitzicht en elektrische zonwering
- * Servicekosten bedragen € 454,49 p/m (incl. o.a. voorschot op de stookkosten en elektra, opstalverzekering, onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes, lift, tuin en schilderwerk aan de buitenzijde, aanwezigheid huismeester, 24/7 lichte zorg, beschikbaarheid oproepsysteem)
- * Direct bij de Genneperparken, met zwembad en bushalte om de hoek
- * Alleen beschikbaar voor bewoners vanaf 55 jaar
- * Mogelijkheid tot huren van een parkeerplaats in de parkeerkelder (€ 80 p/m).
- * Indien gewenst kan 24 uur per dag zorg worden geleverd door Vitalis. Dit alles maakt dat u hier niet alleen woont, maar deel uitmaakt van een comfortabele en levendige gemeenschap.

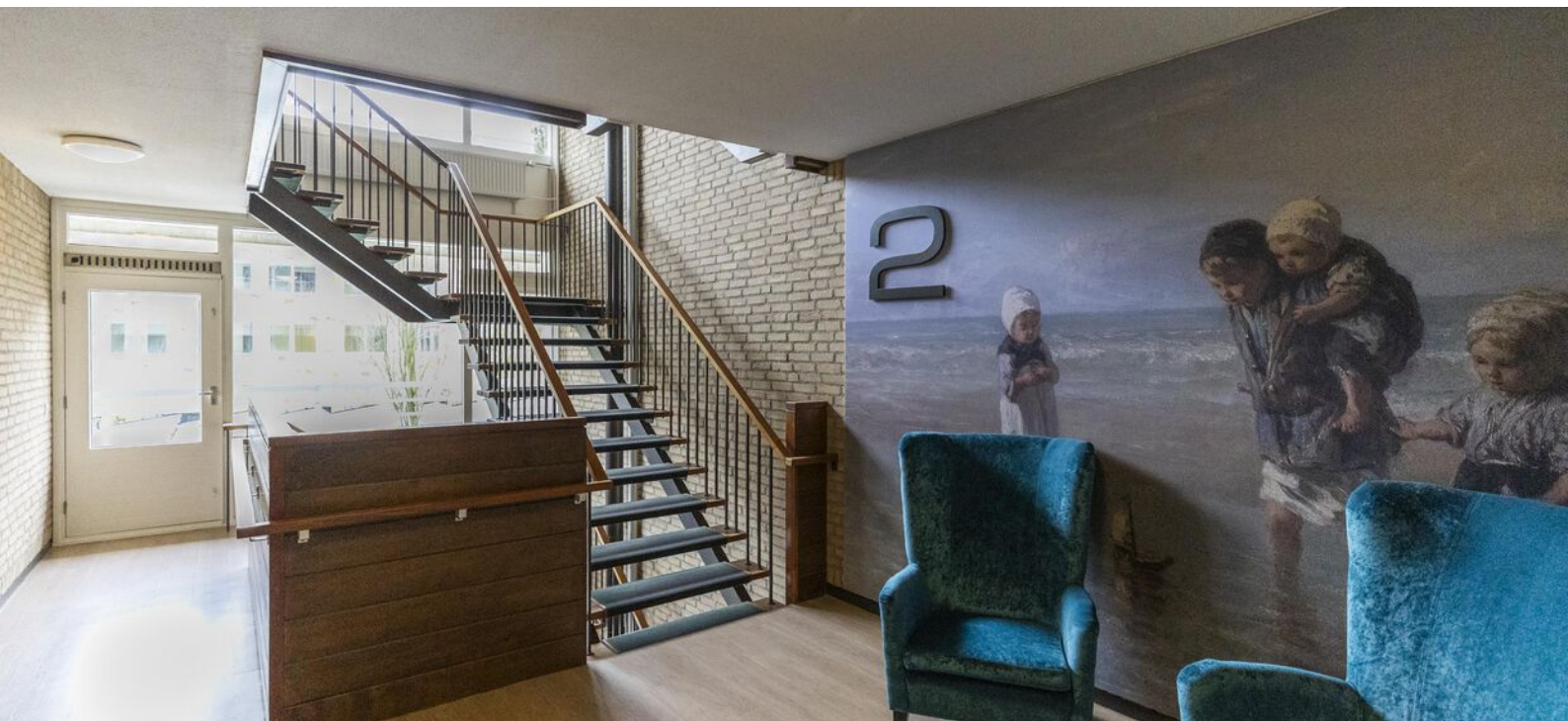


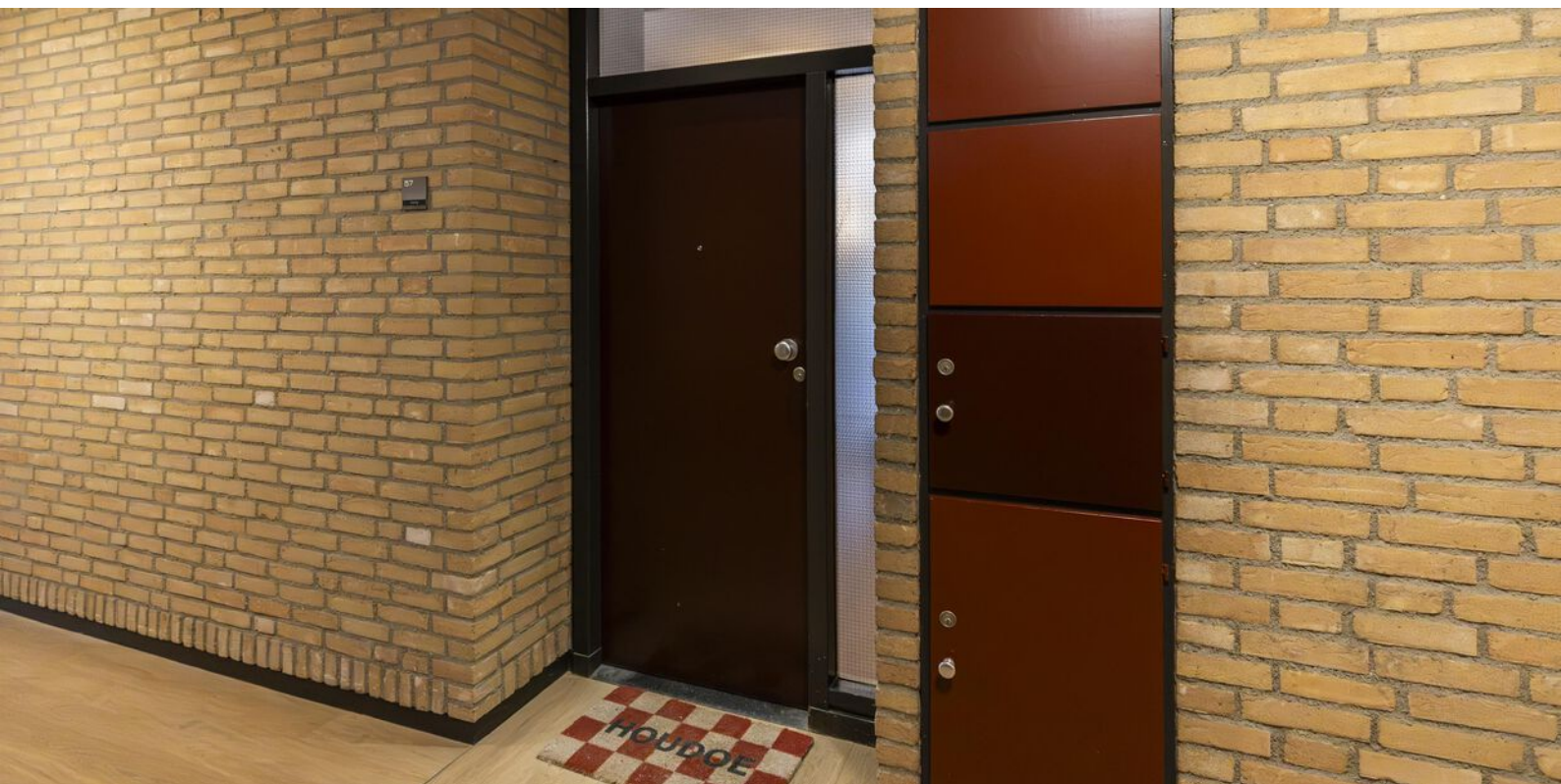


Begane grond

Bij binnenkomst in het complex betreedt u de royale entreehal. De verzorgde, representatieve uitstraling geeft een warm welkom aan bewoners en bezoekers. Het appartement is voorzien van een video- en toegangscontrolesysteem, zodat u kunt zien wie u binnenlaat. Via de trap of één van de twee liften bereikt u eenvoudig de verschillende verdiepingen, zo ook de 2e verdieping waar het appartement zich bevindt.

Het woonzorgcomplex Kortonjo is volledig ingericht op comfortabel en zelfstandig wonen, met zorg en voorzieningen altijd binnen handbereik. Veiligheid en gemak staan centraal, onder andere door het aanwezige video- en toegangscontrolesysteem. Binnen het complex vindt u diverse gemeenschappelijke voorzieningen die bijdragen aan een prettige leefomgeving. Denk hierbij aan recreatiezalen voor activiteiten en sociale bijeenkomsten, een restaurant, kapsalon, pedicure, bibliotheek, wasserette en fysiotherapeut. Daarnaast zijn er gastenkamers beschikbaar voor logerende familie of vrienden.





Welkom

Bij binnenkomst in het appartement komt u in een nette hal met een doorgelegde laminaatvloer. Dit zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling door de gehele woning. Direct naast de voordeur bevindt zich de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte is voorzien van een volledig in de breedte inbouwkast met schuifwand. De vloer in deze wasruimte is afgewerkt met natuursteentegels. Het toilet is bereikbaar zowel vanuit de hal als vanuit de badkamer. Het toilet is grotendeels betegeld en uitgevoerd in dezelfde moderne stijl als de badkamer. Het is voorzien van een hangcloset, een fontein en mechanische afzuiging.



Living met open keuken

De lichte living vormt het hart van het appartement en staat in open verbinding met de moderne keuken (gerenoveerd in 2018). Dankzij de grote raampartijen met dubbel glas geniet u hier van veel natuurlijk lichtinval. De ruimte is voorzien van twee draairamen, zonwering en een Dauerlüftung-systeem. De open keuken is uitgevoerd in een U-opstelling, inclusief bar, en heeft een moderne, strakke uitstraling. De keuken is hoogglans wit en compleet uitgerust met diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over een ruime spoelbak met Quooker.









Slaapkamer en balkon

De ruime slaapkamer is rustig gelegen en biedt een comfortabele plek om te ontspannen. De kamer is voorzien van dezelfde laminaatvloer en beschikt over dubbel glas, wat zorgt voor goede isolatie en een aangenaam wooncomfort. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig voor een gezond binnenklimaat.

Vanuit de slaapkamer heeft u directe toegang tot het balkon. Het balkon is gelegen op een beschutte positie en voorzien van een zonneluifel, waardoor u hier ook op zonnige dagen prettig kunt verblijven. De combinatie van privacy, beschutting en uitzicht maakt dit een fijne buitenruimte als verlengstuk van de slaapkamer.





Badkamer

De badkamer, tevens volledig gerenoveerd in 2018, is uitgevoerd in dezelfde moderne stijl als de rest van het appartement en heeft een verzorgde, eigentijdse uitstraling. De ruimte is voorzien van een ruime douche met glazen schuifwand, wat zorgt voor zowel comfort als een luxe uitstraling. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafel met modern meubel. De combinatie van strakke afwerking, neutrale kleurstelling en functionele indeling maakt dit een prettige en complete badkamer.





PLATTEGROND

Herman Gorterlaan 57 - Eindhoven
Tweede Verdieping



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: ---




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Stratum
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	C
- - - Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1241
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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.



DESCRIPTION

A lovely, fully renovated in 2018, ready-to-move-in 2-bedroom serviced apartment situated on the 2nd floor on the Genneperpark side of the Kortonjo complex (for the over-55s), featuring a communal bicycle storage area and various on-site facilities, ensuring carefree living.

Main entrance and communal areas

Upon entering the complex, you step into the spacious entrance hall. The well-maintained, impressive appearance offers a warm welcome to residents and visitors alike. The apartment is equipped with a video and access control system, so you can see who you are letting in. You can easily reach the various floors via the stairs or one of the two lifts, including the 2nd floor where the apartment is located.

The Kortonjo residential care complex is fully designed for comfortable and independent living, with care and facilities always within easy reach. Safety and convenience are key, thanks in part to the video and access control system. Within the complex, you will find various communal facilities that contribute to a pleasant living environment. These include recreation rooms for activities and social gatherings, a restaurant, hairdresser, chiropodist, library, launderette and physiotherapist. In addition, guest rooms are available for visiting family or friends.

If required, Vitalis can provide care 24 hours a day. All of this means that you don't just live here, but are part of a comfortable and vibrant community.

Welcome

Upon entering the flat, you arrive in a neat hallway with laminate flooring laid throughout. This creates a calm and uniform look throughout the entire property. Directly next to the front door is the utility room with connections for a washing machine and tumble dryer. This room features a built-in cupboard spanning the full width of the wall, fitted with sliding doors. The floor in this utility room is finished with natural stone tiles.

The toilet is accessible from both the hallway and the bathroom. It is largely tiled and finished in the same modern style as the bathroom. It is fitted with a wall-hung toilet, a washbasin and a mechanical extractor fan.

Living room with modern open-plan kitchen

The bright living room forms the heart of the flat and is open to the modern kitchen (renovated in 2018). Thanks to the large double-glazed windows, you can enjoy plenty of natural light here. The room features two casement windows, sun blinds and a Dauerlüftung ventilation system. The open-plan kitchen is laid out in a U-shape, including a bar, and has a modern, sleek look. The kitchen is high-gloss white and fully equipped with various Siemens built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, combi-oven, dishwasher and fridge. The kitchen also features a spacious sink with Quooker.

Bedroom and balcony

The spacious bedroom is in a quiet location and offers a comfortable place to relax. The room features the same laminate flooring and has double glazing, ensuring good insulation and a pleasant living environment. There is also mechanical ventilation to maintain a healthy indoor climate.

The bedroom offers direct access to the balcony. The balcony is situated in a sheltered position and fitted with a sun awning, allowing you to enjoy it even on sunny days. The combination of privacy, shelter and views makes this a lovely outdoor space, serving as an extension of the bedroom.

DESCRIPTION

Bathroom

The bathroom, also fully renovated in 2018, is finished in the same modern style as the rest of the flat and has a neat, contemporary look. The room features a spacious shower with a sliding glass door, providing both comfort and a luxurious feel. The bathroom also has a washbasin with modern vanity units. The combination of sleek finishes, a neutral colour scheme and a functional layout makes this a pleasant and well-appointed bathroom.

General

- * Balcony with a view of greenery and electric sun blinds
- * Service charges amount to €454.49 per month (including, amongst other things, advance payments for heating and electricity, building insurance, maintenance of communal areas, lift, garden and exterior painting, caretaker service, 24/7 light care, and an on-call system)
- * Right next to the Gennepark, with a swimming pool and bus stop just around the corner
- * Available only to residents aged 55 and over
- * Option to rent a parking space in the underground car park (€80 per month)



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 eersteieder 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 Graslelie 46, Eindhoven:

"Je droomhuis kopen en je huidige huis verkopen..... Wij deden het! We deden het samen met het geweldige team van Kennis. Persoonlijk, professioneel, vlot en fijne manier van communiceren. Wij voelden ons er (t)huis!

Ons huis naar alle tevredenheid en snel verkocht. Super bedankt voor zowel de koop als de verkoop. Wat ons betreft is het 'kopen en verkopen' met Kennis Makelaardij!"

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."

Verkoper van Kapteijnlaan 38, Veldhoven:

"Wij zijn bijzonder snel en professioneel geholpen door kennis makelaardij.

Alle afspraken werden zeer goed opgepakt en het huis is snel verkocht door de fantastische brochure en uiteraard de zeer goede begeleiding van het gehele team.

Onze grote dank aan het TEAM !!!"

Verkoper van Hunnenberg 8, Veldhoven:

"We zijn door Kennis Makelaardij op een hele prettige en professionele manier

begeleid gedurende het gehele traject, waarin er ook ruimte was voor onze eigen voorkeuren, inbreng en ideeën"

Verkopers van Oirschotsedijk 9001, Wintelre:

"Dit is ons 2e huis geweest die makelaardij Kennis voor ons heeft verkocht. Heel goede service, prachtige folder en video, en zij reageren direct als je vragen hebt.

Heel fijne samenwerking !!! Top makelaar!!!"



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