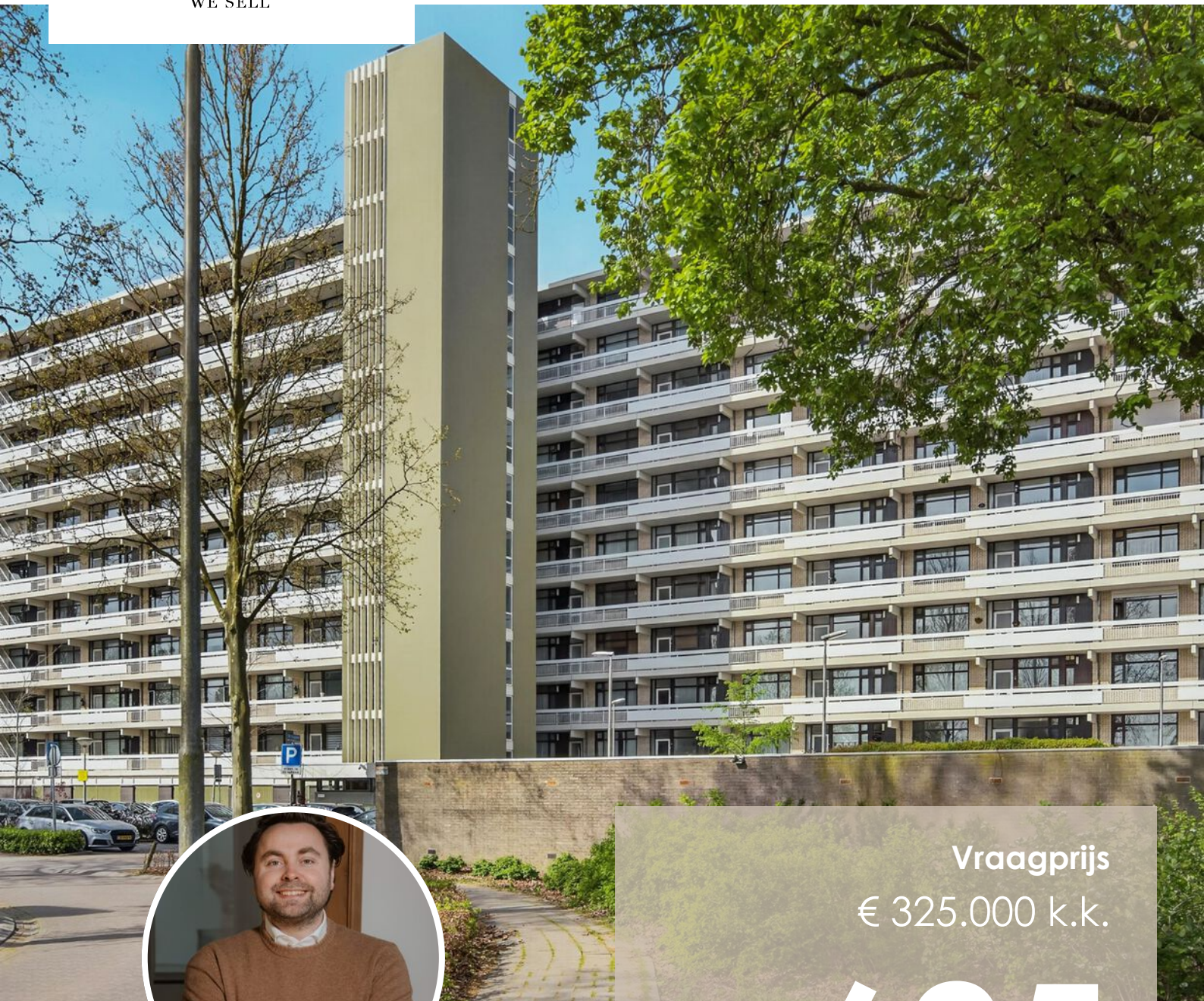


l|l  
listed  
WE SELL



Vraagprijs  
€ 325.000 k.k.

625

**DE KOPPELE**

**EINDHOVEN**

040 - 309 63 33  
info@listed.nl  
www.listed.nl



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
galerijflat

**ENERGIELABEL:**  
E

**BOUWJAAR:**  
1969

**WOONOPPERVLAKTE:**  
87 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
287 m<sup>3</sup>

**Gebouwgebonden  
buitenruimte m<sup>2</sup>:**  
13 m<sup>2</sup>



# Welkom!

Op een rustige en groene locatie in Eindhoven ligt dit keurig afgewerkte en instapklare appartement dat direct een gevoel van comfort en ruimte biedt. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en geniet je vanuit de woning én vanaf het balkon van een vrij en groen uitzicht.

Bij binnenkomst valt meteen de nette afwerking op. De woonkamer is prettig licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel, met directe toegang tot het balkon. Dit balkon ligt op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon, een heerlijke plek om na een lange dag tot rust te komen. De aangrenzende keuken is modern uitgevoerd en praktisch ingericht, waardoor koken hier echt een fijne plek wordt.

De slaapkamer is ruim en rustig gelegen, met als absolute pluspunt de aangrenzende inloopkast. Deze is slim ingericht en biedt meer dan genoeg opbergruimte, waardoor de rest van de woning heerlijk opgeruimd blijft.

De badkamer en toiletruimte zijn modern afgewerkt in een stijlvolle, tijdloze kleurstelling en dragen bij aan het verzorgde geheel van de woning. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig, zowel in het appartement zelf als in de separate berging op de begane grond.

Wat deze woning extra comfortabel maakt, zijn de recent geplaatste ramen. Deze zorgen niet alleen voor een moderne uitstraling, maar dragen ook bij aan een prettig binnenklimaat: in de winter blijft de warmte goed behouden en in de zomer blijft het juist aangenaam koel. Dit resulteert in een lage warmtebehoefte en extra wooncomfort gedurende het hele jaar.

Ook buiten is het goed toeven. De omgeving is groen en rustig, met wandelpaden en voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer op korte afstand. Parkeren is eenvoudig rondom het complex.

Kortom, een verrassend compleet en comfortabel appartement op een fijne locatie, ideaal voor wie op zoek is naar een instapklare woning met net dat beetje extra.

Highlights:

- Instapklaar en netjes afgewerkt
- Veel lichtinval en vrij uitzicht op groen
- Balkon op het westen (middag- en avondzon)
- Ruime slaapkamer met praktische inloopkast
- Moderne keuken, badkamer en toiletruimte
- Nieuwe ramen: comfortabel binnenklimaat (warm in de winter, koel in de zomer)
- Lage warmtebehoefte / energiezuinig wonen
- Eigen berging voor extra opslag
- Rustige, groene omgeving met voorzieningen nabij
- Voldoende parkeergelegenheid

Enthousiast geworden? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de lichtinval en de heerlijke avondzon op het balkon!

# Welcome!

Located in a calm and green area of Eindhoven, this well-finished and move-in ready apartment immediately offers a sense of comfort and space. Thanks to the large windows, the home benefits from plenty of natural light, and both from inside the apartment and from the balcony you can enjoy an open view of the surrounding greenery.

Upon entering, the neat level of finish is immediately noticeable. The living room is pleasantly bright and offers ample space for both a comfortable seating area and a dining table, with direct access to the balcony. Facing west, the balcony allows you to fully enjoy the afternoon and evening sun — a wonderful place to unwind after a long day. The adjoining kitchen is modern in design and practically laid out, making it a great place to cook.

The bedroom is spacious and quietly located, with as a standout feature the adjoining walk-in closet. Cleverly designed, it provides more than enough storage space, keeping the rest of the home tidy and organized.

The bathroom and separate toilet are finished in a modern, stylish, and timeless design, contributing to the overall well-maintained feel of the apartment. In addition, there is extra storage space both within the apartment and in the separate storage unit on the ground floor.

What makes this home particularly comfortable are the recently installed windows. These not only give the apartment a modern look but also contribute to a pleasant indoor climate: heat is well retained in winter, while the home stays comfortably cool in summer. This results in lower heating requirements and enhanced living comfort throughout the year.

The outdoor surroundings are equally appealing. The area is green and quiet, with walking paths and amenities such as shops and public transport within close proximity. Parking is easily available around the complex.

In short, a surprisingly complete and comfortable apartment in a pleasant location — ideal for those looking for a move-in ready home with that little bit extra.

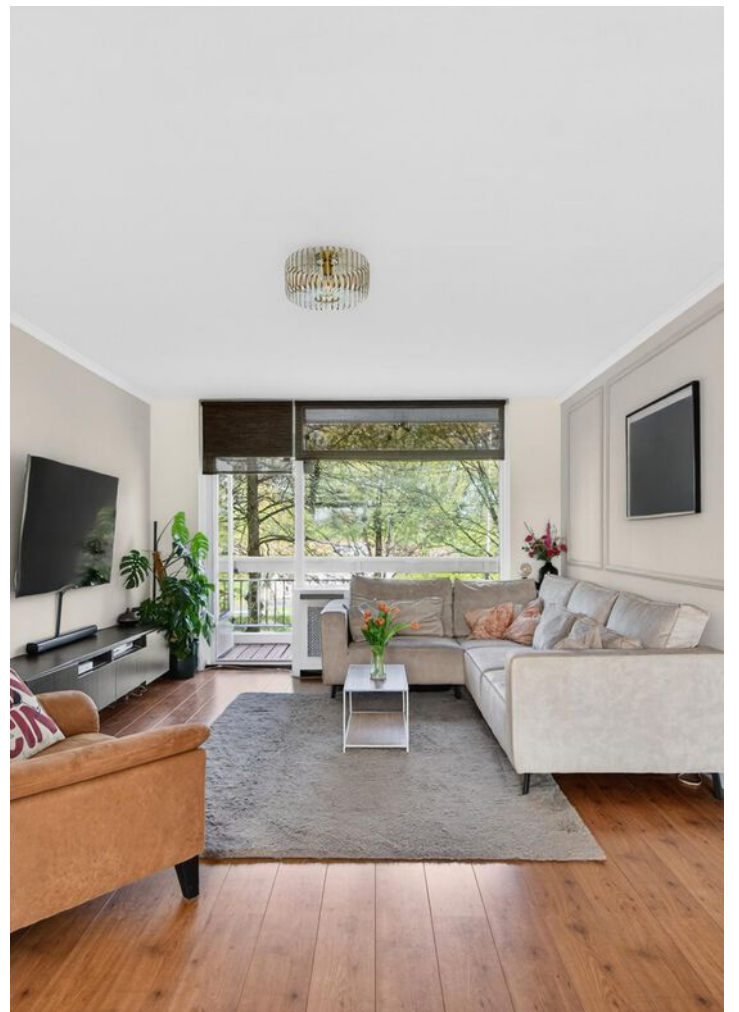
## Highlights:

- Move-in ready and well finished
- Plenty of natural light and open green views
- West-facing balcony (afternoon and evening sun)
- Spacious bedroom with practical walk-in closet
- Modern kitchen, bathroom, and separate toilet
- New windows: comfortable indoor climate (warm in winter, cool in summer)
- Low heating demand / energy-efficient living
- Private storage unit for additional space
- Quiet, green surroundings with amenities nearby
- Ample parking available

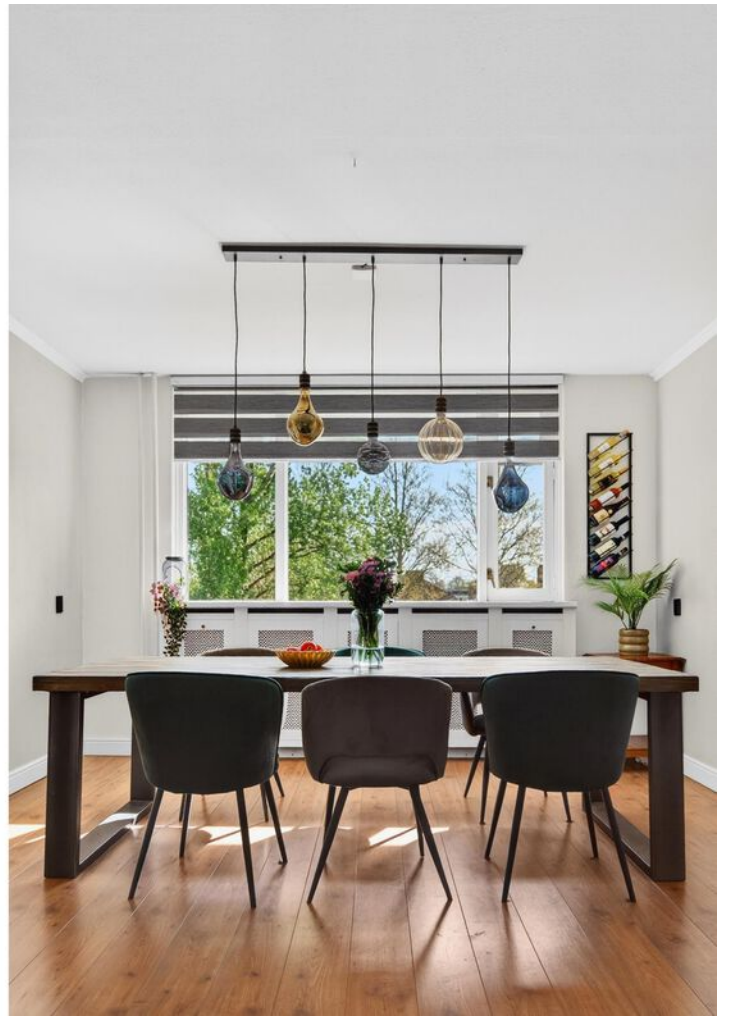
Interested? Schedule a viewing today and experience the comfort, natural light, and lovely evening sun on the balcony for yourself!



'Fijn wonen  
met licht,  
ruimte en  
comfort'















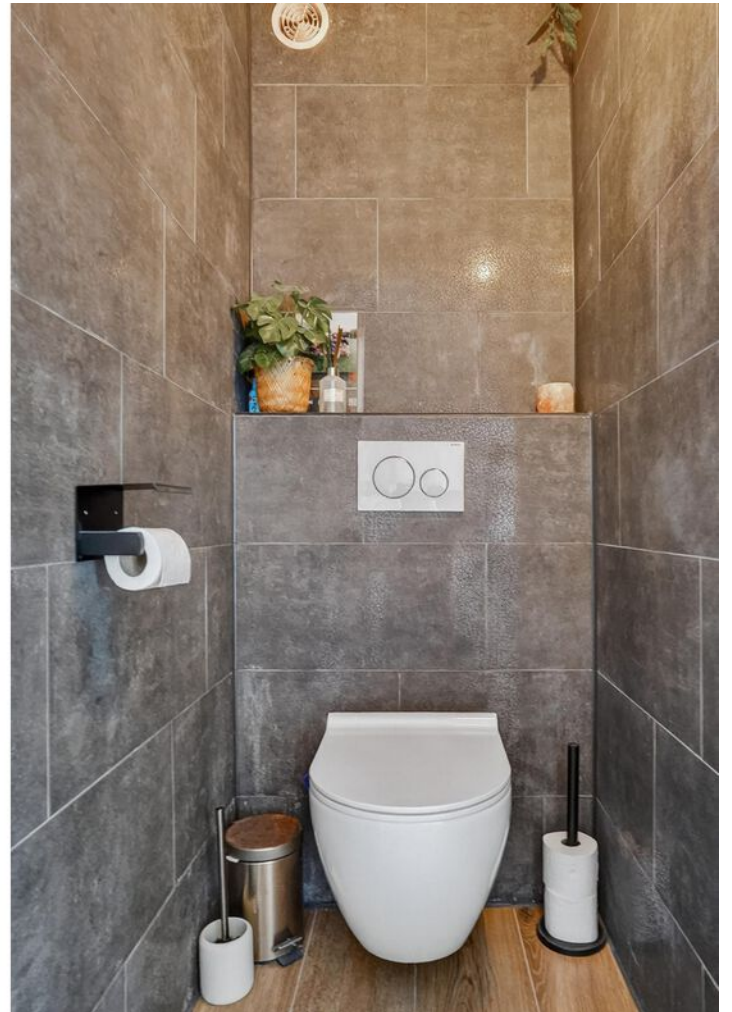














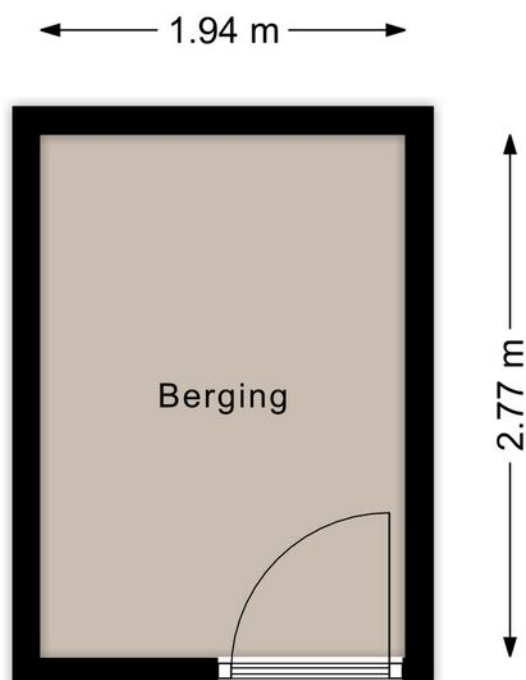


# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

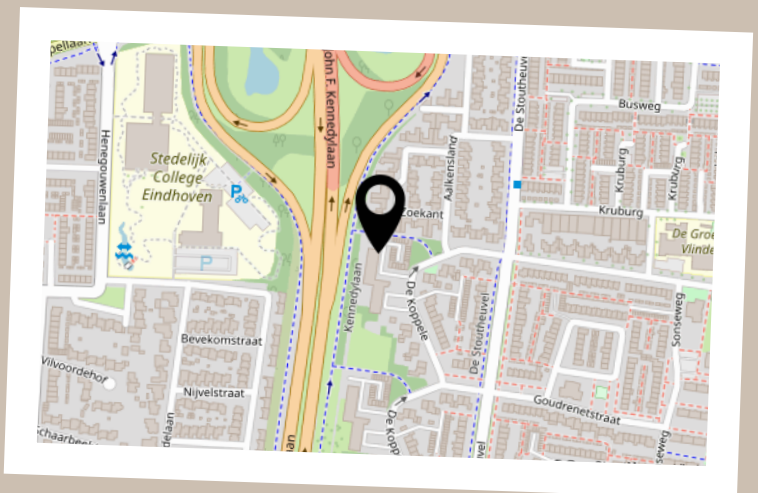
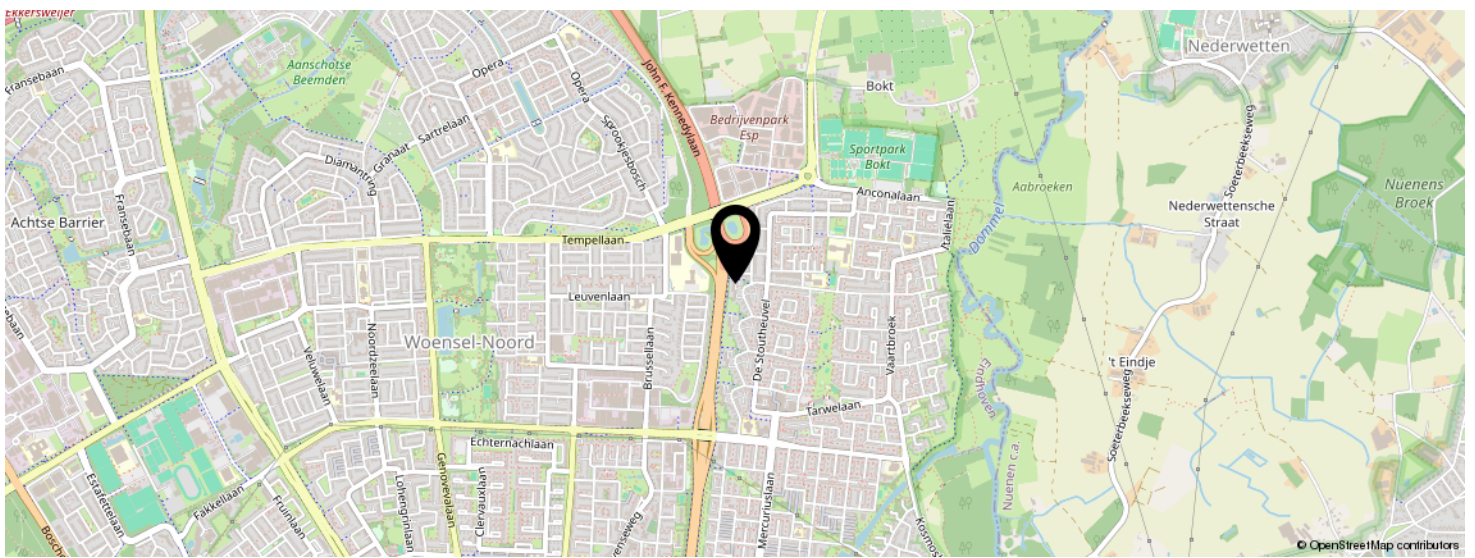
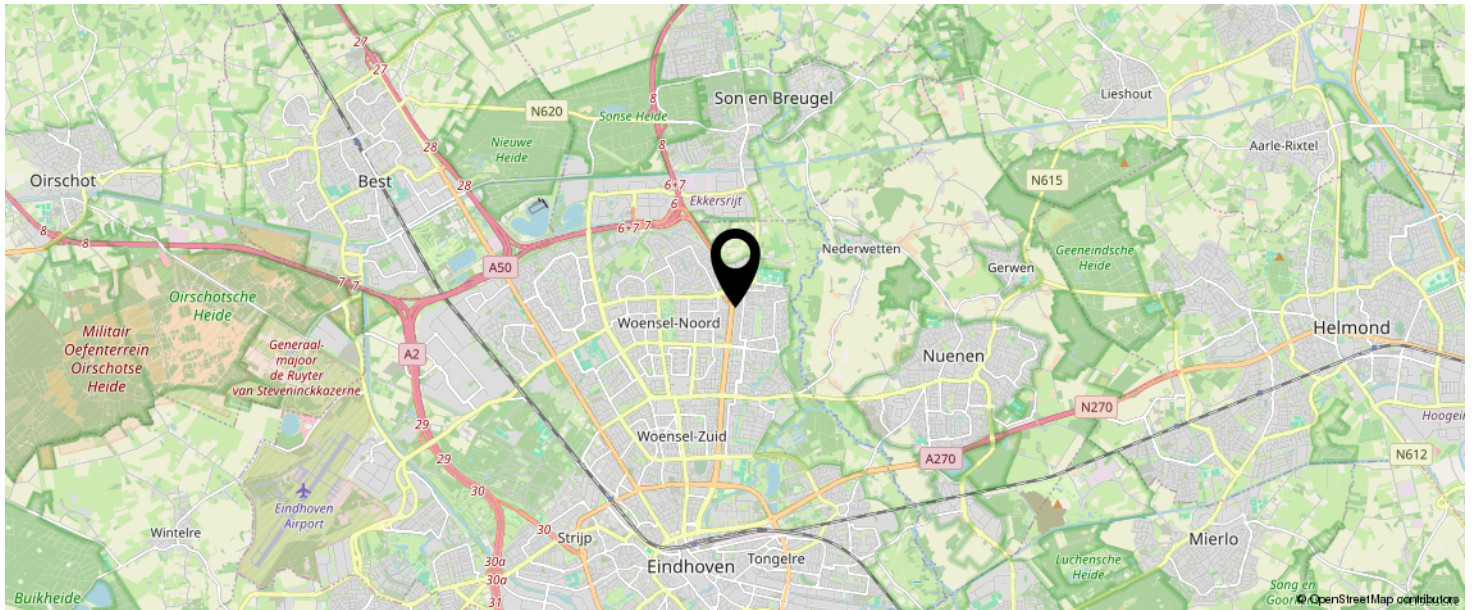
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?

# LIJST VAN ZAKEN

|  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          | X            |        |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X      |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |        |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |        |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - PAX kledingkast kleedkamer             |               |          | X            |        |
| - TV meubel                              |               |          | X            |        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              |               |          | X            |        |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          | X            |        |
| - lamellen                               | X             |          |              |        |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |        |
| -  |               |          |              | X      |
| -  |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|  | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|--|---------------|----------|--------------|--------|
| - vloerbedekking                             |               |          |              | X      |
| - parketvloer                                |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                        |               |          |              | X      |
| - laminaat                                   | X             |          |              |        |
| - plavuizen                                  |               |          |              | X      |
| - Vinyl vissengraatvloer keuken en bijkeuken | X             |          |              |        |
| - Vloerkleed                                 |               |          | X            |        |
| Overig, te weten                             |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                              |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel                   |               |          |              | X      |
| - Langwerpige spiegel kleedkamer             | X             |          |              |        |
| - Kapstok entree                             | X             |          |              |        |
| - Sierlijsten woonkamer en hal               | X             |          |              |        |
| - Make up tafel kleedkamer                   |               |          | X            |        |
| <b>Woning - Keuken</b>                       |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)                 | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten          |               |          |              |        |
| - kookplaat                                  |               |          |              | X      |
| - (gas)fornuis                               | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                                  | X             |          |              |        |
| - magnetron                                  |               |          |              | X      |
| - oven                                       |               |          |              | X      |
| - combi-oven/combimagnetron                  |               | X        |              |        |
| - koelkast                                   |               |          |              | X      |
| - vriezer                                    |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie                       |               |          | X            |        |
| - vaatwasser                                 |               |          | X            |        |
| - Quooker                                    |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                          |               | X        |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
|                                     |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |        |
| - toilet                            | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)             |               | X        |              |        |
| - fontein                           |               |          |              | X      |
| - Bladeren decor pijpleiding        |               |          | X            |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |        |
| - ligbad                            | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherm)            |               |          |              | X      |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X      |
| - wastafel                          | X             |          |              |        |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |        |
| - planchet  |               |          |              | X      |
| - toiletkast  |               |          |              | X      |
| - toilet  |               |          |              | X      |
| - toiletrolhouder   |               |          |              | X      |
| - toiletborstel(houder)   |               |          |              | X      |
| - Bladeren decor pijpleiding  |               |          | X            |        |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X      |
| Brievenbus  |               |          |              | X      |
| Kluis   |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel   |               |          |              | X      |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |        |
| Rookmelders   | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat   |               |          |              | X      |
| Airconditioning   |               |          |              | X      |
| Screens   |               |          |              | X      |
| Rolluiken   |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat   |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen  |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto   | X             |          |              |        |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie  |               |          |              | X      |
| - boiler  |               |          |              | X      |
| - geiser  |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |        |
| Beplanting  |               |          | X            |        |
| Hangstoel   |               |          | X            |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |        |
| Buitenverlichting   |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging  |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          |              | X      |
| (Broei)kas  |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |

# LIJST VAN ZAKEN

|                            | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME | N.V.T. |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Tuin - Overig</b>       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)      | X             |          |              |        |
| - Vogelhuisje              | X             |          |              |        |
| - Inbouwspots vlonders     | X             |          |              |        |
| <b>Overig - Contracten</b> |               |          |              |        |
| CV: Nee                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee          |               |          |              |        |

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

De Koppelaar 625, Eindhoven

listed  
RE/SELL

de Koppelaar 625, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Listed

Kronehoefstraat 64 A

5622 AC, Eindhoven

040 - 309 63 33

[info@listed.nl](mailto:info@listed.nl)

[www.listed.nl](http://www.listed.nl)

l|l  
**listed**  
WE SELL