

te koop



Herman Gorterlaan 345

Eindhoven

Vraagprijs € 275.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

68 m²

INHOUD

222 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

1

BOUWJAAR

1975

ENERGIELABEL

E





Omschrijving

Een verzorgd 2-kamerappartement op de 10e verdieping met een panoramisch uitzicht! Dit appartement is speciaal bestemd voor 55-plussers en biedt alles voor comfortabel wonen: een lichte woonkamer, een fijne keuken, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer en een heerlijk balkon op het oosten. Het complex is gelegen in een geliefde en groene woonomgeving, op korte afstand van het centrum en dagelijkse voorzieningen. Een mooie kans!

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Fraaie en ruime centrale hal met bellenplateau en videofoon. Vanuit de hal kun je gebruikmaken van de trap of één van de twee liften.

Tiende verdieping:

Achter de voordeur van het appartement bevindt zich een ruime entreehal. Hier ligt een moderne laminaatvloer die doorloopt in de rest van het appartement. Vanuit de entreehal is er toegang tot een inbouwkast, de meterkast, een inpandige berging/wasruimte met aansluitingen en volop bergruimte, de badkamer en de woonkamer.

De gezellige woonkamer vormt het hart van het appartement en is heerlijk ruim. De brede raampartij zorgt voor een geweldige lichtinval en een prachtig uitzicht op de omgeving. De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een strak design met lichte kastjes en een donker werkblad. Hier tref je een inductie kookplaat en afzuigvoorziening aan. Er is voldoende kastruimte aanwezig, waaronder diverse lades.

De woonkamer en slaapkamer zijn met elkaar verbonden via een schuifdeur. De slaapkamer is ruim opgezet, keurig afgewerkt en heerlijk licht. Er is airconditioning aanwezig voor extra comfort. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het balkon. Dit balkon is gelegen op het oosten, biedt een fraai panoramisch uitzicht op de groene omgeving en beschikt over voldoende ruimte voor een gezellig zitje.

Het appartement is voorzien van een moderne, geheel betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een vrijhangend closet, een badmeubel met dubbele wastafel en bijpassende spiegel, en een inloopdouche met regen- en handdouche.

Omschrijving

Over de ligging en de buurt:

Dit comfortabele 2-kamerappartement (1975) maakt deel uit van het seniorencomplex Kortonjo. Het complex is gelegen in het groene en centraal gelegen stadsdeel Stratum, op korte afstand van het centrum. Sport- en recreatiegebied De Genneper Parken en het Stadswandelpark bevinden zich op loopafstand.

Het stadscentrum is met de fiets of het openbaar vervoer bereikbaar. De binnenstad voorziet jou van een ruim winkelaanbod en allerlei gezellige horecagelegenheden. Ook de bereikbaarheid van het appartement is uitstekend. Met bushaltes op loopafstand en NS-station Eindhoven Centraal op fietsafstand zijn openbaar vervoersverbindingen altijd vlakbij. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A2 en A67 ben je ook met de auto snel in omliggende steden.

De servicekosten bedragen circa € 455,- per maand. Deze kosten omvatten onder meer blokverwarming (voorschot op stookkosten en elektra), afvalverwerking, tuinonderhoud, de opstalverzekering inclusief glas, onderhoud aan installaties zoals het alarmsysteem, de liften en de hydrofoor, alarmapparatuur in het appartement, onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes inclusief glasbewassing, toegang tot gezamenlijke recreatieruimtes, administratiekosten en de aanwezigheid van een huismeester.

Kenmerken van het appartement:

- Verzorgd 2-kamerappartement met balkon op het oosten
- Woonoppervlak: circa 68 m²
- Voorzien van isolerende beglazing
- Speciaal bestemd voor bewoners van 55 jaar en ouder en maakt deel uit van het woonzorgcentrum van de Vitalis Zorggroep
- Meerdere fietsenbergingen met oplaadpunten en een gezamenlijke ruimte met wasfaciliteiten
- Veel faciliteiten in het complex aanwezig, waaronder een restaurant, dagwinkel, kapsalon, bibliotheek, jeu-de-boulesclub, recreatiezalen en spreek- en behandelruimten voor huisarts en fysiotherapeut
- Gelegen naast de Genneper parken
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energielabel: E
- Volle eigendom





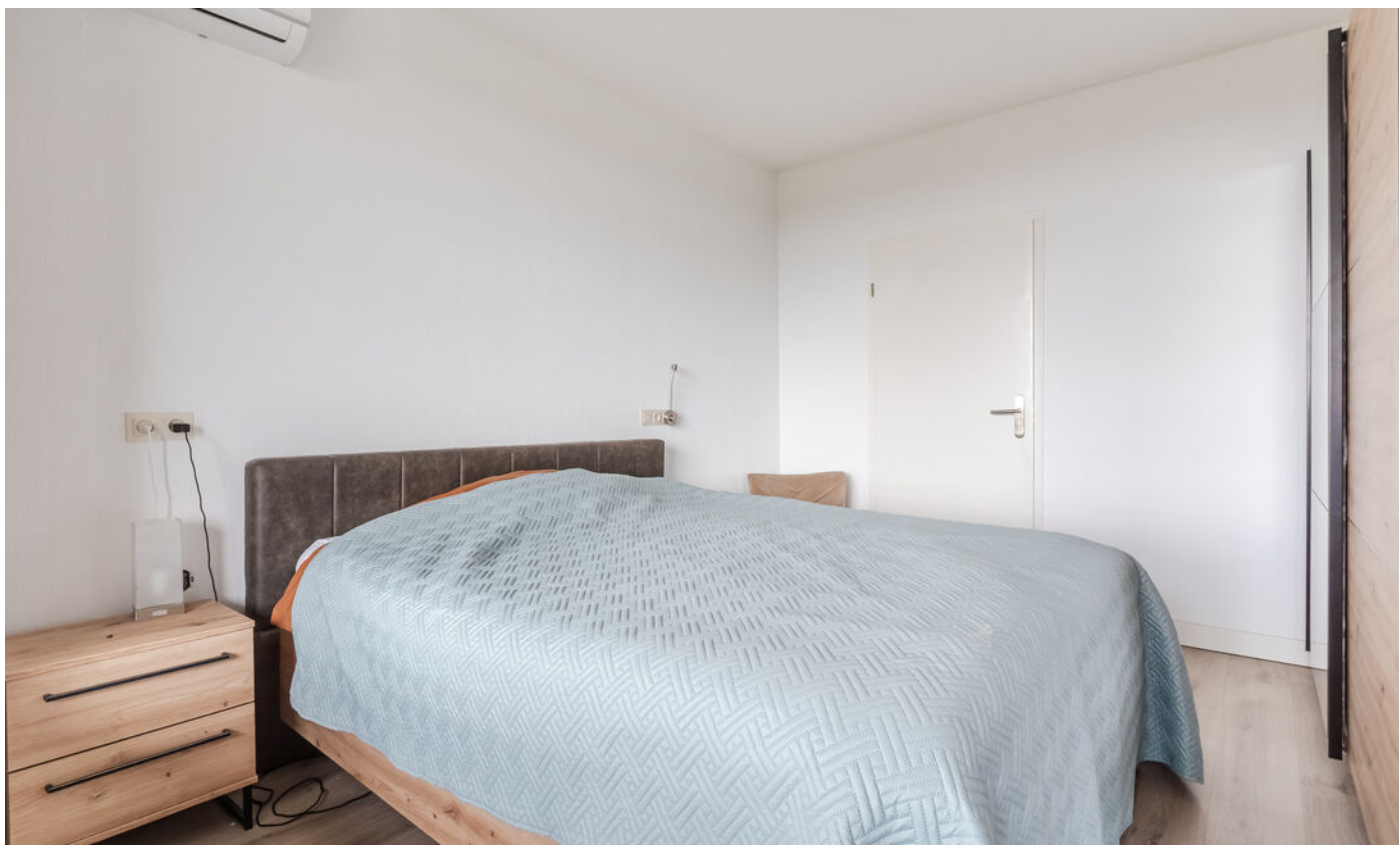






























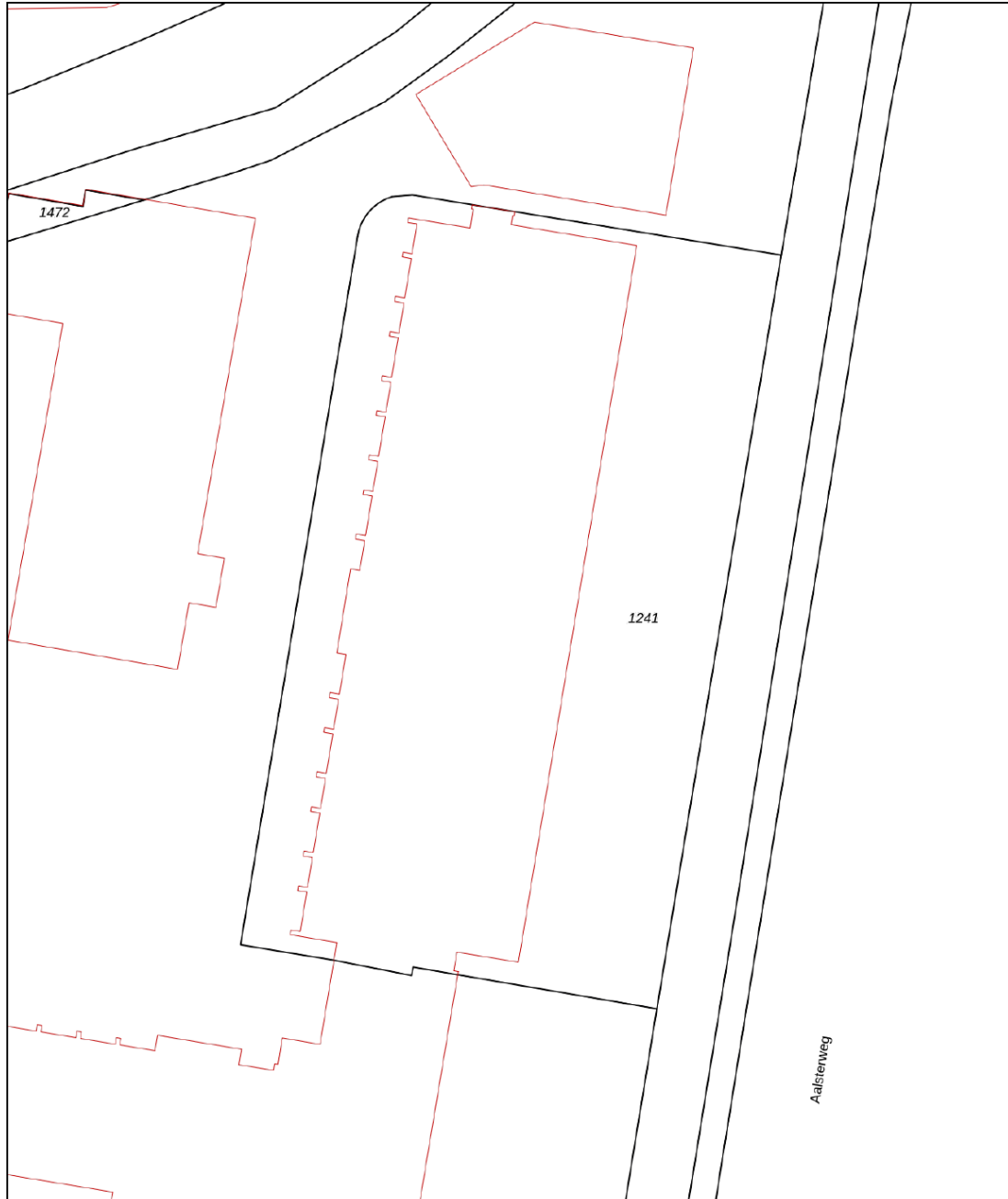
Plattegrond Appartement




Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

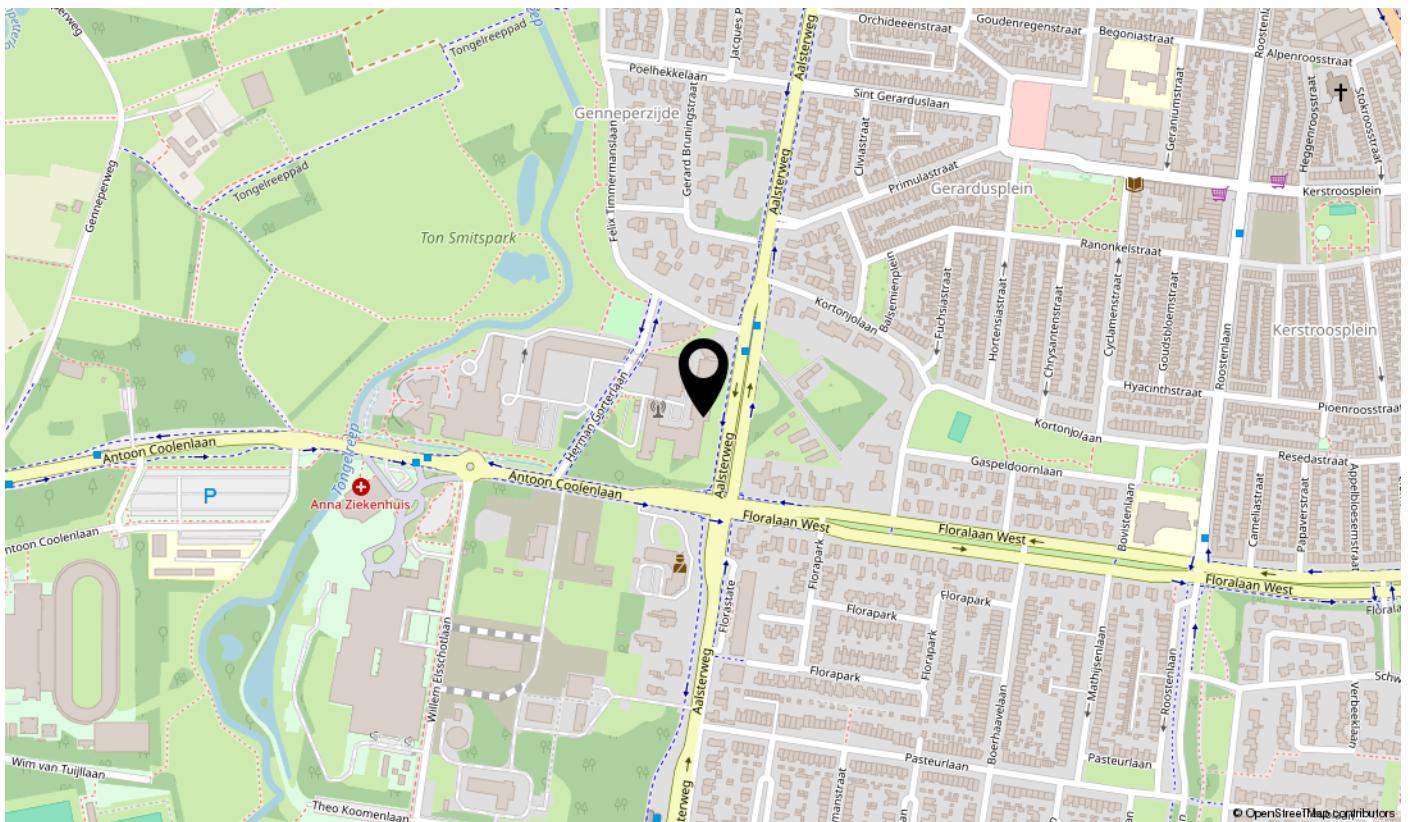
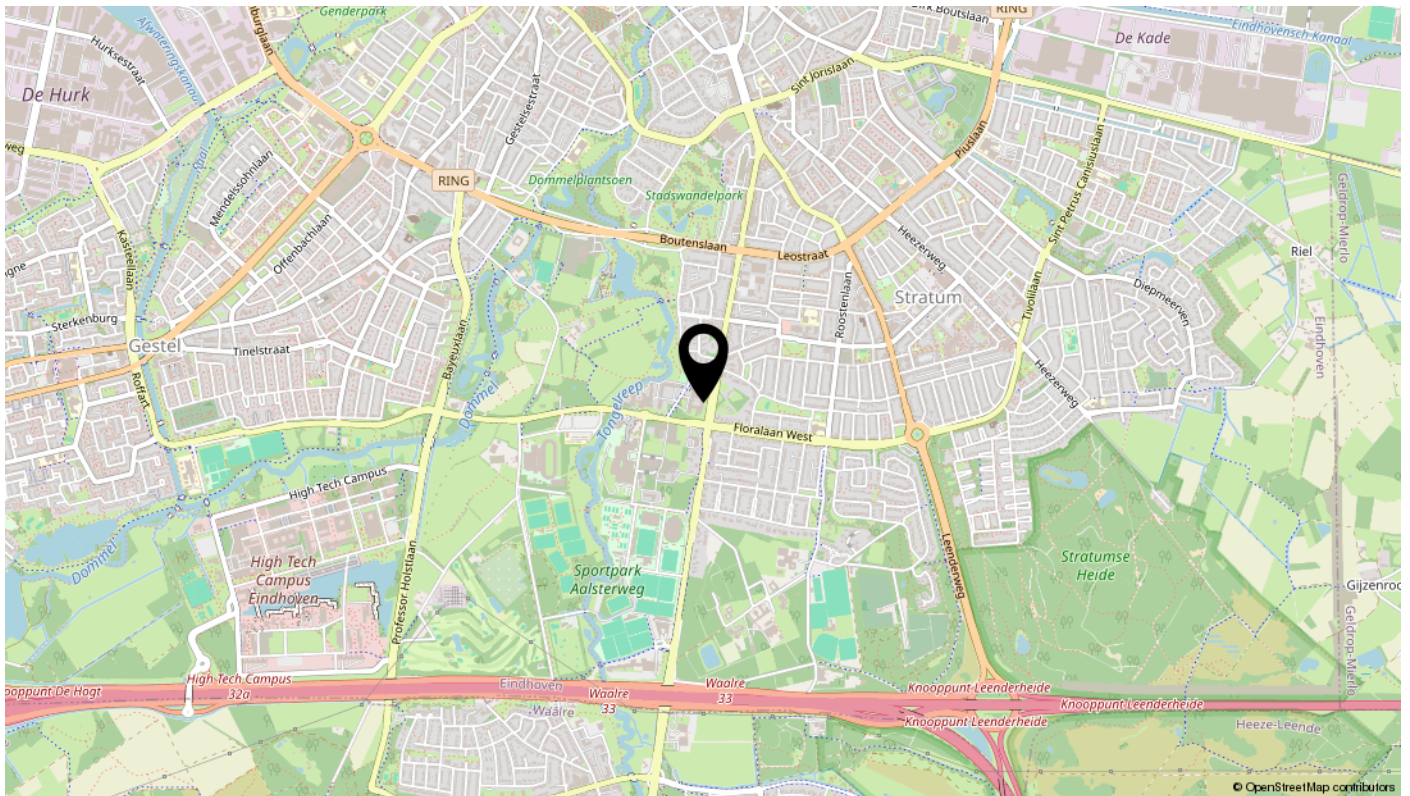


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Stratum	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1241	
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 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



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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				
- Slaapkamerkast			X	
-				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				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze verzorgde, comfortabele woning?




PRADIUM
VASTGOED