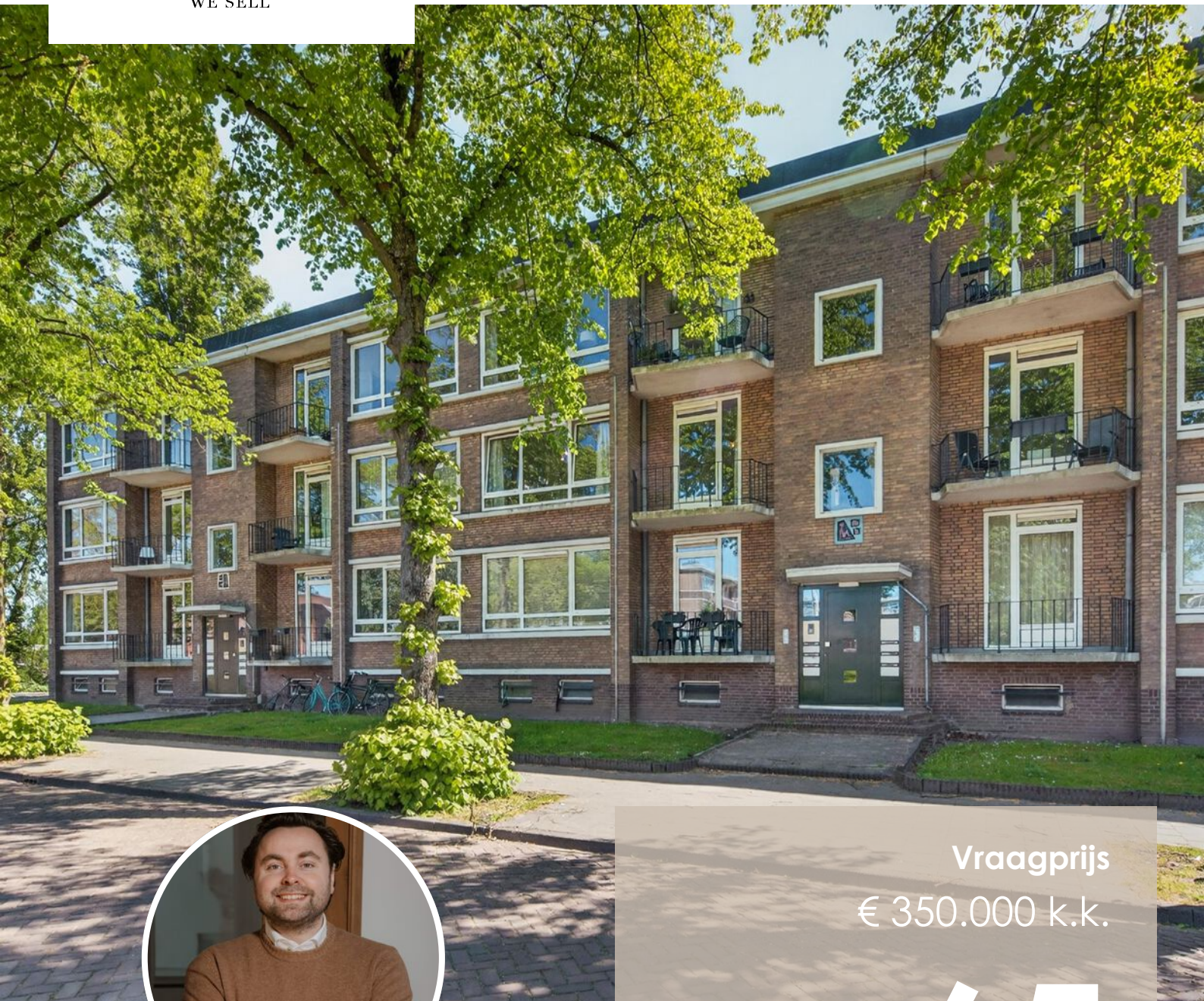


l|l  
listed  
WE SELL



Vraagprijs  
€ 350.000 k.k.

65

**KAREL DE GROTELAAN**

**EINDHOVEN**

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



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
portiekflat

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1956

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

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

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
0 m<sup>2</sup>



# Welkom!

Wonen aan de Karel de Grotelaan 65 betekent wonen op een plek waar stad en rust mooi samenkomen. Dit fijne appartement ligt in de geliefde buurt Rozenknopje, op korte afstand van het centrum van Eindhoven. Binnen enkele minuten fiets je naar winkels, horeca, het station en de binnenstad, terwijl ook Strijp-S, de High Tech Campus, ASML en de uitvalswegen goed bereikbaar zijn. En toch woon je hier heerlijk rustig, met brede lanen en een groene binnentuin als dagelijks decor.

Via de verzorgde entree kom je binnen in het appartement. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. De lichte basis, warme houten vloer en zachte kleuraccenten zorgen direct voor een prettige, huiselijke sfeer.

De woonkamer is een fijne plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartij valt er veel daglicht naar binnen en kijk je uit op het groen aan de voorzijde. Hier is ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel; een plek waar je rustig de dag begint, vrienden ontvangt of 's avonds neerploft op de bank.

Aansluitend vind je een ruime kamer, nu ingericht als babykamer. Deze ruimte grenst aan de woonkamer en heeft een eigen balkon aan de achterzijde, met uitzicht over de groene binnentuin. Ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer, maar ook heel eenvoudig weer bij de woonkamer te betrekken wanneer je aan één slaapkamer genoeg hebt. Door de dubbele deuren ontstaat hier een riante woonkamer met een royale eethoek, precies zoals de ruimte werd gebruikt vóór de babykamer. Zo groeit de indeling makkelijk mee met jouw woonwensen.

De keuken is modern en praktisch ingericht, met rustige fronten, een houten werkblad en voldoende opbergruimte. Ook vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde, waardoor koken en buitenleven hier

vanzelf samenkomen. De badkamer is fris uitgevoerd met douche en wastafelmeubel, en het toilet is separaat.

Daarnaast beschikt het appartement over nog twee kamers. De kamer aan de voorzijde heeft een eigen balkon en uitzicht op de lommerrijke Karel de Grotelaan; ideaal als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer. De derde kamer is eveneens goed bruikbaar als werk-, kleed- of hobbyruimte. Daarmee biedt de woning verrassend veel flexibiliteit: of je nu behoefte hebt aan meerdere kamers, een thuiswerkplek of juist een extra ruime leefruimte.

Met twee balkons, veel licht, twee slaapkamers, een extra multifunctionele kamer en een ruime berging beneden is dit een appartement dat verrassend compleet aanvoelt. Je woont centraal in Eindhoven, maar geniet thuis van rust, groen en ruimte.

## Highlights:

- Gelegen in de geliefde buurt Rozenknopje
- Dicht bij centrum, station, winkels, horeca en uitvalswegen
- Lichte woonkamer met groot raam en groen uitzicht
- Twee slaapkamers en een extra multifunctionele kamer
- Twee balkons: aan de voor- én achterzijde
- Moderne keuken met toegang tot het balkon
- Frisse badkamer en separaat toilet
- Groene binnentuin en fijne woonomgeving
- Ruime externe berging

Zie jij jezelf hier al wonen, met het groen aan beide kanten en de stad om de hoek? Kom het zelf ervaren en plan snel je bezichtiging in!

# Welcome!

Living at Karel de Grotelaan 65 means living in a place where city life and tranquillity come together beautifully. This lovely apartment is located in the popular Rozenknopje neighbourhood, just a short distance from Eindhoven city centre. Within minutes, you can cycle to shops, restaurants, cafés, the station and the city centre, while Strijp-S, the High Tech Campus, ASML and major roads are also easily accessible. And yet, you live here in wonderful peace and quiet, with wide avenues and a green courtyard garden as your everyday backdrop.

Through the well-kept entrance, you enter the apartment. The hallway forms the central point of the home and provides access to the various rooms. The light base, warm wooden floor and soft colour accents immediately create a pleasant, homely atmosphere.

The living room is a wonderful place to come home to. Thanks to the large window, plenty of daylight enters the room and you look out onto the greenery at the front. There is space here for a comfortable seating area and a cosy dining table; a place where you can start the day slowly, welcome friends or relax on the sofa in the evening.

Adjacent to the living room, you will find a spacious room, currently arranged as a nursery. This room borders the living room and has its own balcony at the rear, overlooking the green courtyard garden. It is ideal as a children's room, home office or guest room, but can also easily be reconnected to the living room if you only need one bedroom. With the double doors, this creates an impressively spacious living area with a generous dining space, just as the room was used before it became a nursery. This allows the layout to grow and adapt easily to your living needs.

The kitchen is modern and practically designed, with calm-coloured fronts, a wooden worktop and plenty of storage space. From the kitchen,

you also have access to the rear balcony, allowing cooking and outdoor living to naturally come together. The bathroom has a fresh look and is fitted with a shower and washbasin unit, while the toilet is separate.


The apartment also offers two additional rooms. The room at the front has its own balcony and views of the leafy Karel de Grotelaan; ideal as a bedroom, home office or guest room. The third room is also perfectly suited as a workspace, dressing room or hobby room. This gives the apartment a surprising amount of flexibility: whether you need multiple rooms, a home office or an extra-spacious living area.

With two balconies, plenty of natural light, two bedrooms, an additional multifunctional room and a spacious storage room downstairs, this apartment feels surprisingly complete. You live centrally in Eindhoven, while enjoying peace, greenery and space at home.

## Highlights:

- Located in the popular Rozenknopje neighbourhood
- Close to the city centre, station, shops, restaurants, cafés and major roads
- Bright living room with large window and green views
- Two bedrooms and an additional multifunctional room
- Two balconies: at both the front and rear
- Modern kitchen with access to the balcony
- Fresh bathroom and separate toilet
- Green courtyard garden and pleasant living environment
- Spacious external storage room

Can you already picture yourself living here, with greenery on both sides and the city just around the corner? Come and experience it for yourself and schedule your viewing soon!



'Wonen tussen stad, licht en groen'

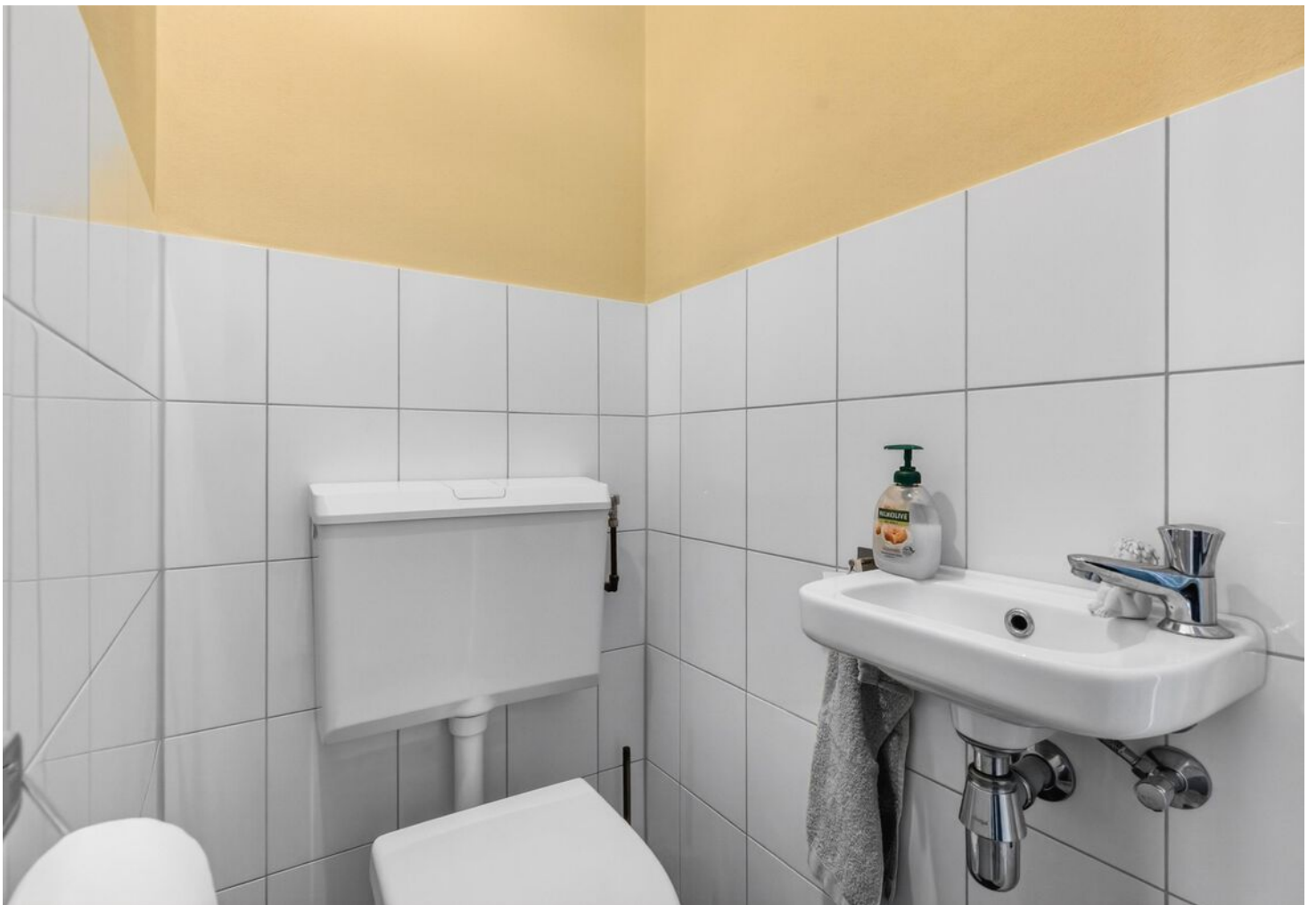


















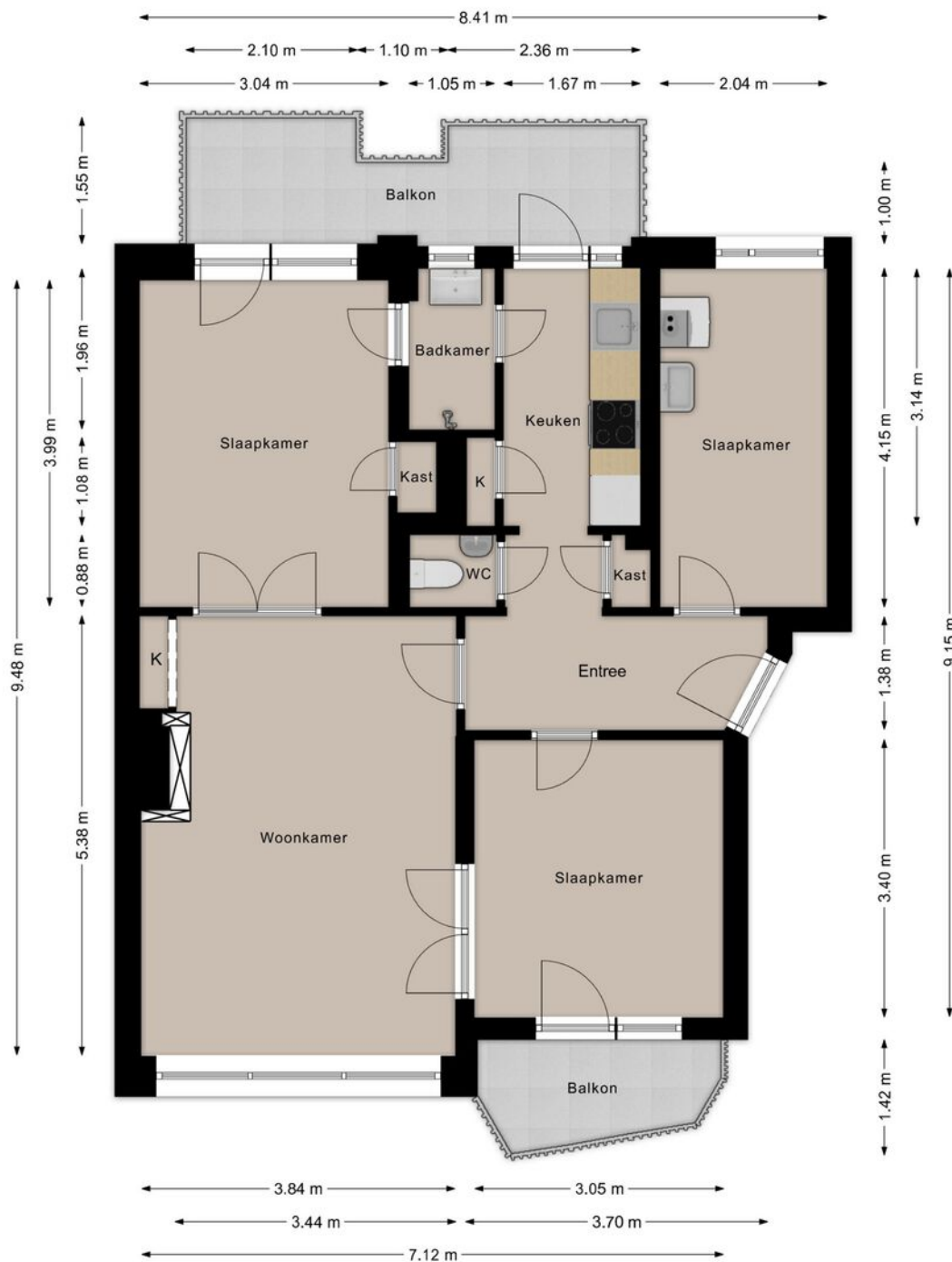








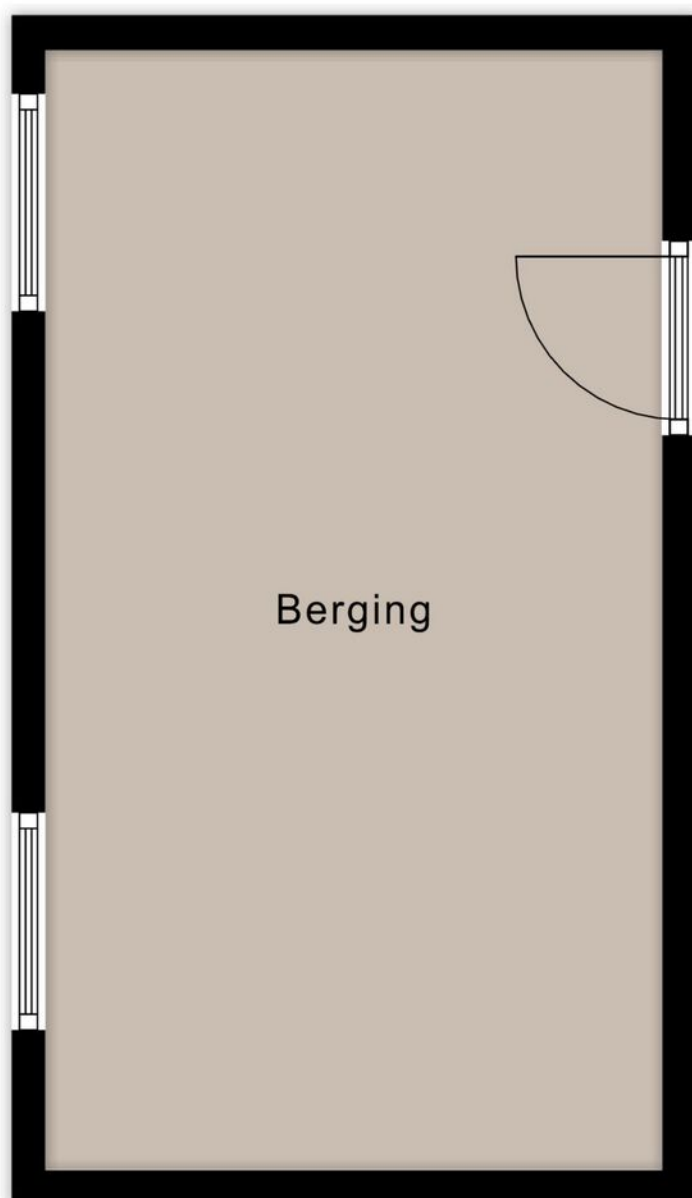
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

← 2.74 m →



↑ 4.97 m ↓

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


l|l  
listed  
WE SELL

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

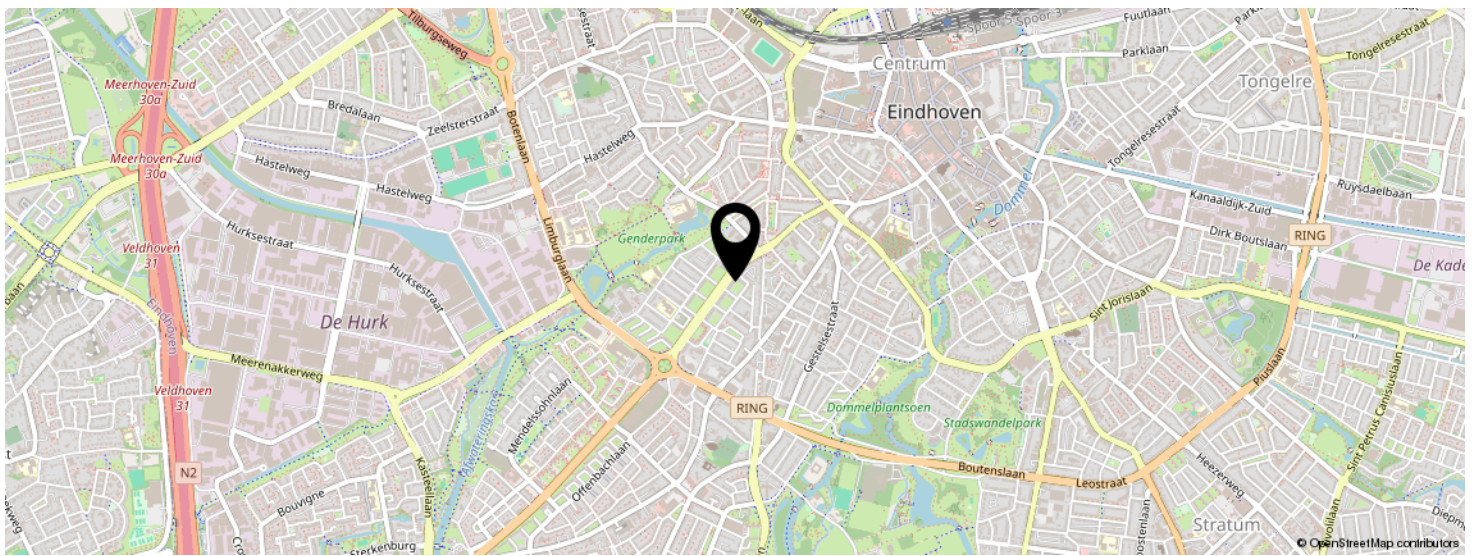
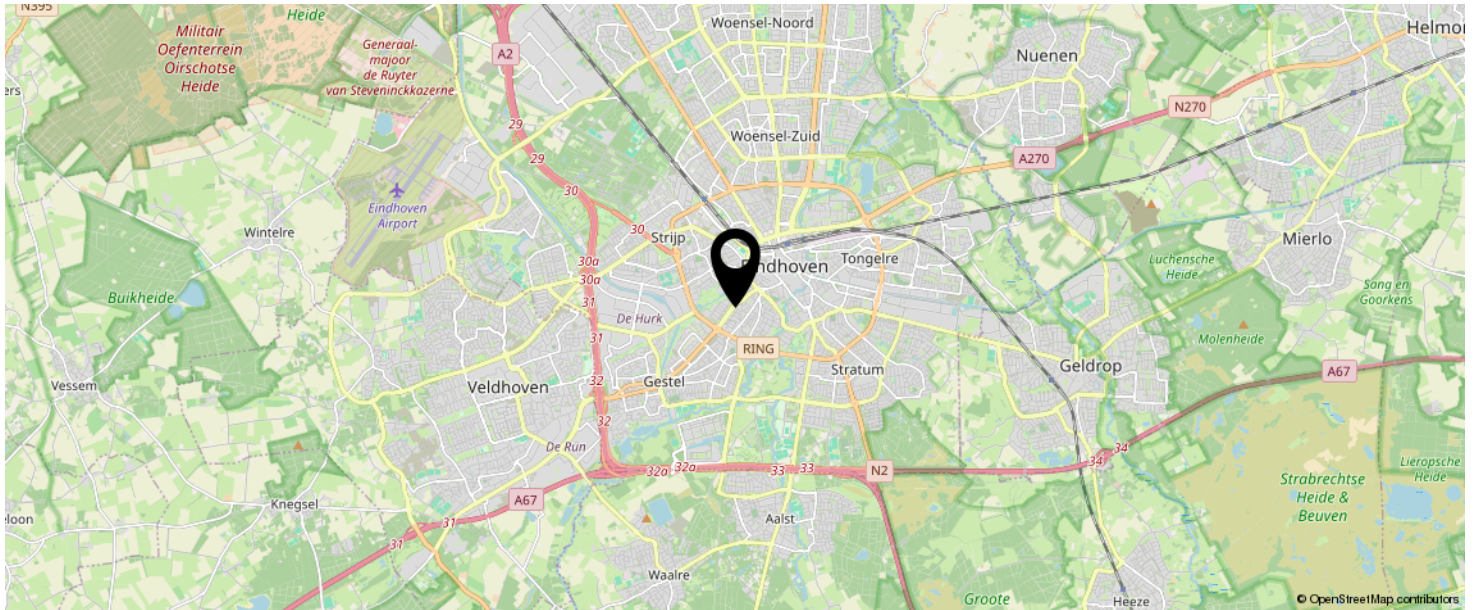


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2626</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

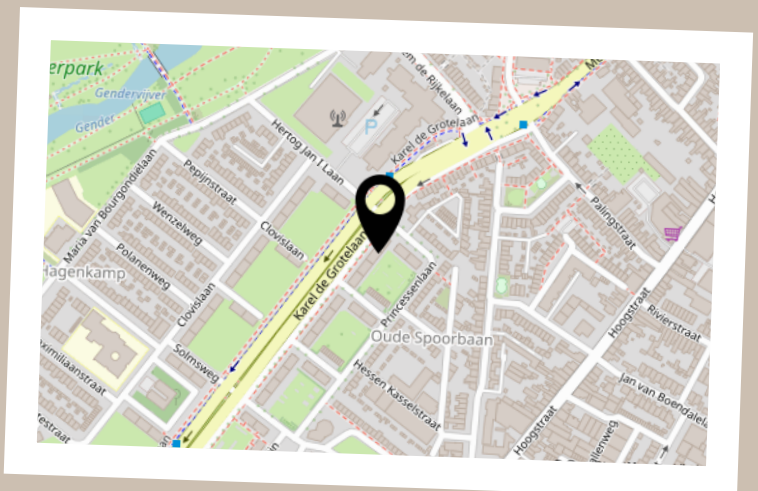
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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				
- opbergkasten berging m.u.v. stellingkasten	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				

# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				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
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			

# 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
-				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
				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
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Karel de Grotelaan 65, Eindhoven

listed  
RE/SELL

Karel de Grotelaan 65, Eindhoven



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Listed

Boutenslaan 195  
5654 AN, Eindhoven  
040 - 309 63 33  
info@listed.nl  
www.listed.nl



l|l  
**listed**  
WE SELL