



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Gerard Philipslaan 51
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:
Gerard Philipslaan 51
Eindhoven

VRAAGPRIJS
€ 385.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Strijp
Straat:	Gerard Philipslaan 51

Bouw

Soort woning:	Galerijflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	2012


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	51 m ²
Woning inhoud:	171 m ³
Parkeren:	Eigen privé parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage

Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	1 en op de 4e verdieping

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie

Highlights

Luxe en duurzaam wonen in hartje Eindhoven! Dit instapklare appartement in 'Hartje Antwerpen' beschikt over energielabel A, vloerverwarming, verkoeling en een hoogwaardige afwerking. Geniet van de lichte woonkamer, een moderne keuken en het kamerbrede balkon op het zonnige zuidwesten met zicht op de binnentuin is afgesloten en enke te gebruiken door bewoners. Inclusief eigen privéparkeerplaats in de ondergelegen garage en een praktische berging op de begane grond; de ideale combinatie van rust, comfort en stadsleven.

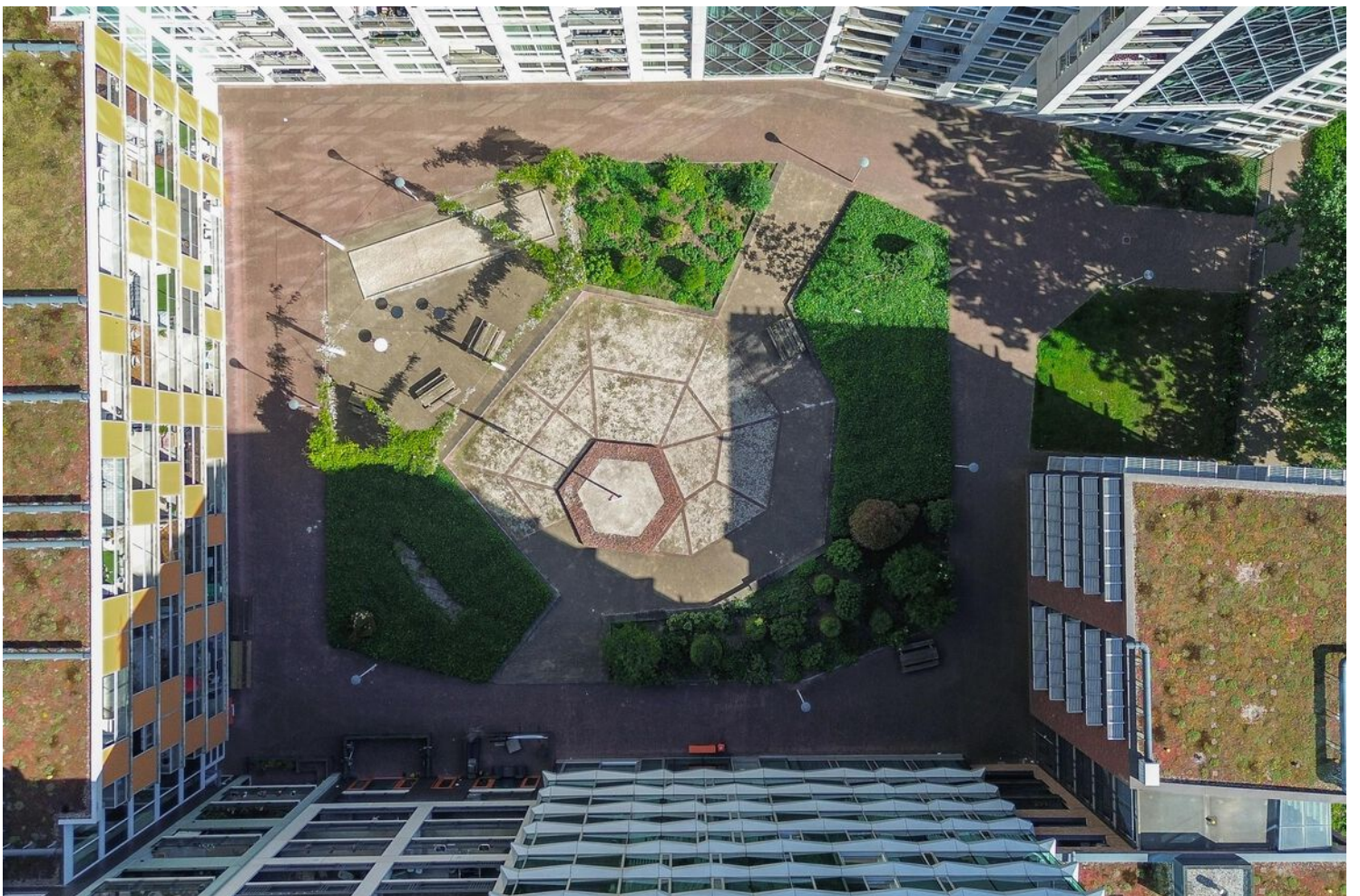




Gerard Philipslaan 51, Eindhoven



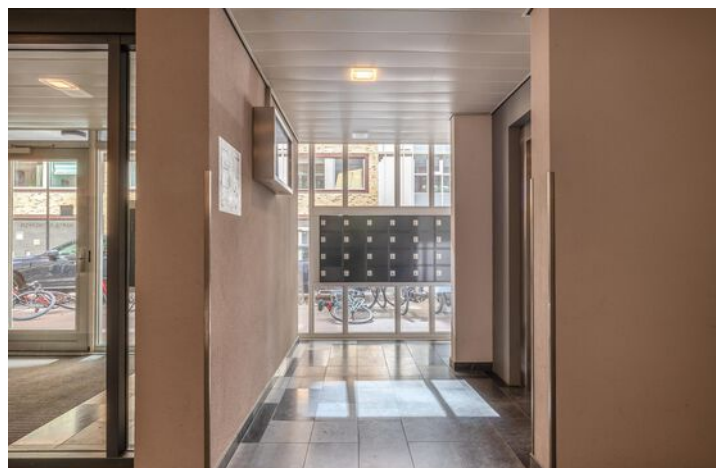
Het appartement is gelegen in het markante gebouw 'Hartje Antwerpen', midden in het bruisende centrum van Eindhoven, waar alle voorzieningen binnen handbereik liggen. De directe omgeving biedt een rijke variëteit aan winkels, scholen, bioscopen, restaurants en gezellige koffietentjes, waardoor het stadsleven hier optimaal kan worden beleefd. Naast de levendigheid van de binnenstad is de bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als met de auto uitstekend.



INDELING:

Begane grond:

De centrale entree beschikt over een bellentableau en brievenbussen. Deze ruimte biedt directe toegang tot de lift, het trappenhuis en de overige faciliteiten, waaronder de inpandige, verlichte bergingen.







4e verdieping:

Een moderne pvc-vloer en comfortabele vloerverwarming en -koeling vormen de basis van het gehele appartement. Bij binnenkomst biedt de ruime entree direct toegang tot alle overige vertrekken in het appartement.





Woonkamer:

De sfeervolle, ruime woonkamer geniet van een overvloed aan lichtinval. De open verbinding met de keuken versterkt het ruimtelijke karakter, terwijl de openslaande deur direct toegang biedt tot het zonnige balkon.

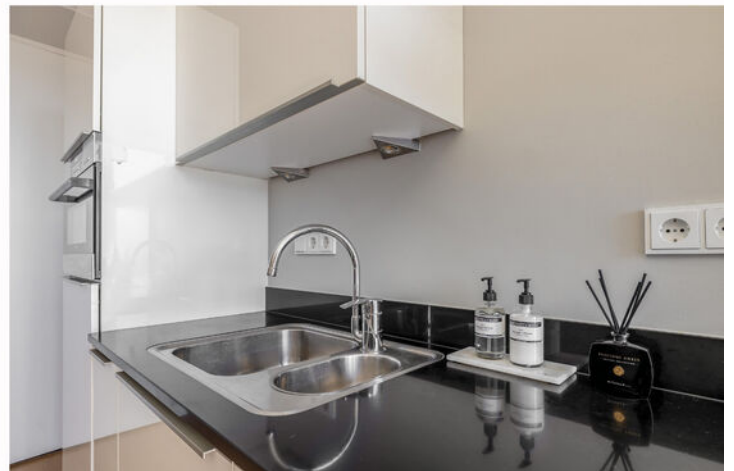




Keuken:

Centraal in de woning bevindt zich de moderne keuken, die is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een composiet werkblad. Diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met rvs-afzuigkap, een combi-oven, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser aanwezig. Achter de deur is bovendien een praktische inwandige berging gesitueerd, waar zich de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden, een WKO-installatie (tevens voorzien van een koelfunctie) en mechanische ventilatie.







Slaapkamer:

Veel lichtinval kenmerkt de aan de voorzijde gelegen slaapkamer. Deze ruimte heeft een verzorgde uitstraling en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand.





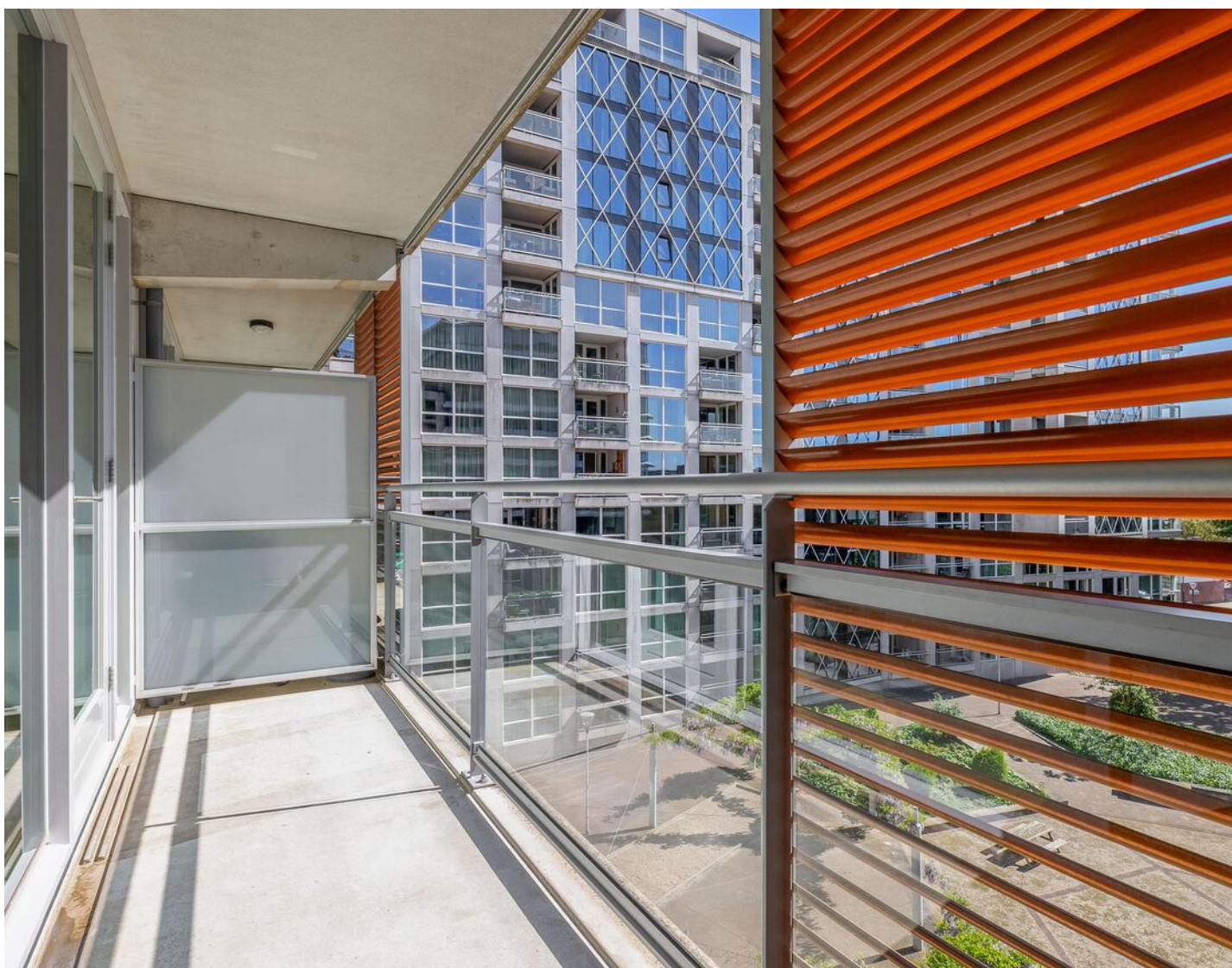
Badkamer:

In de badkamer is gekozen voor een tijdloze combinatie van witte wandtegels en een donkere vloer. De inrichting bestaat uit een ruime inloopdouche, een hangend toilet en een brede wastafel met extra kolomkast. Comfortabele vloerverwarming maakt het geheel compleet.



Balkon:

Optimaal profiteren van de zon is mogelijk op het zuidwesten gesitueerde balkon. Met een ligging over de gehele breedte van de woning en een vrij uitzicht op de binnentuin vormt dit een volwaardig verlengstuk van het woongenot.

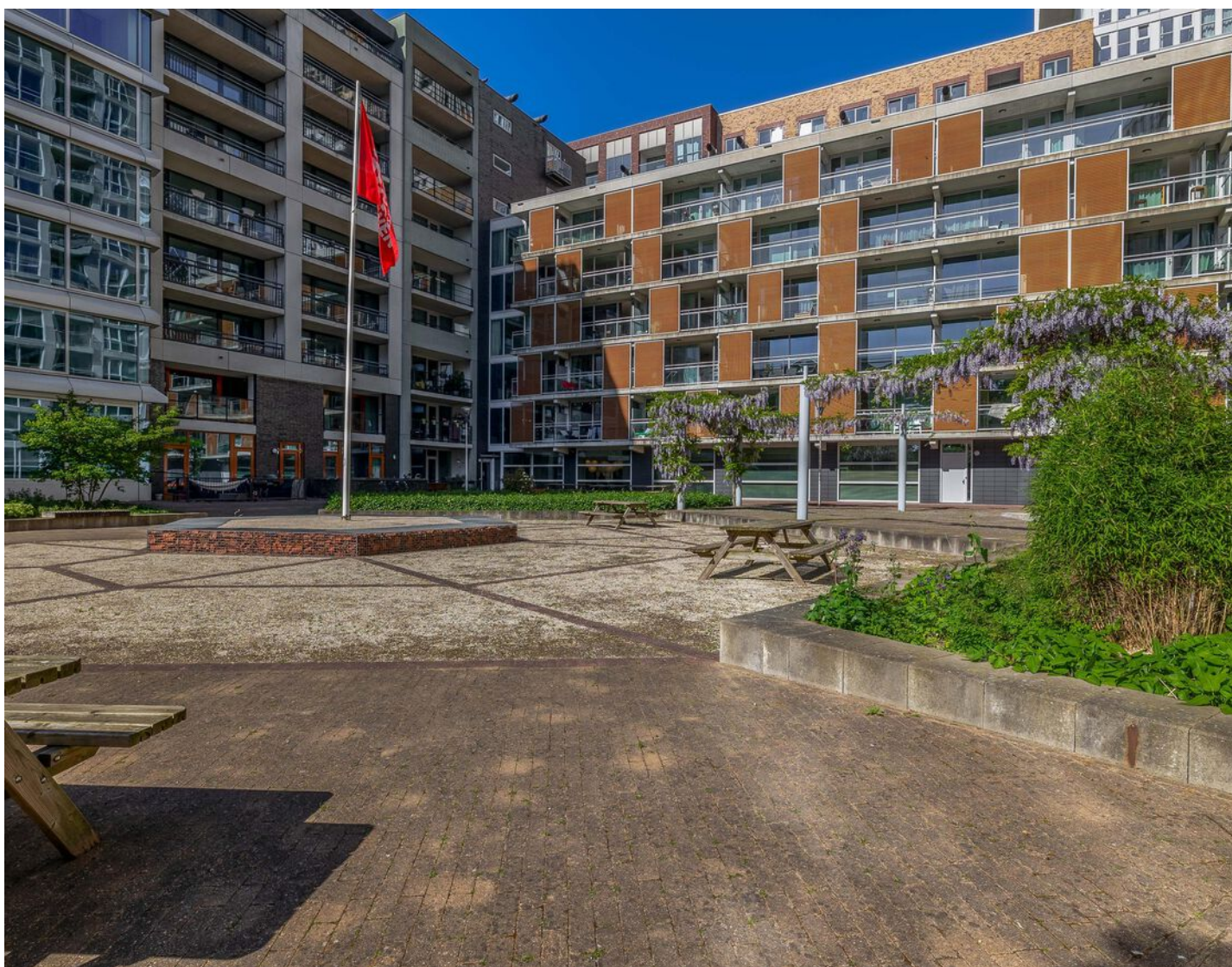


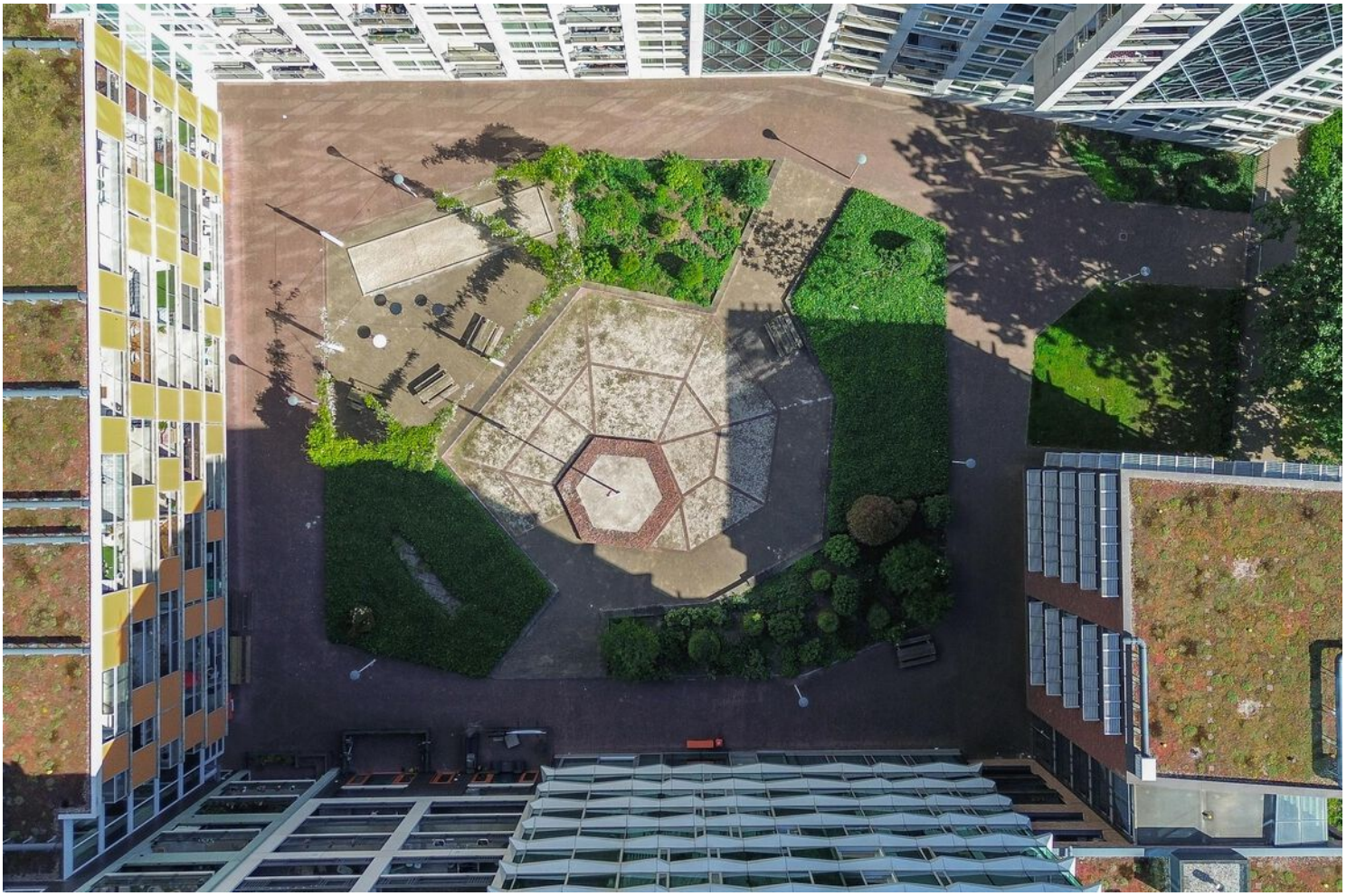




Gezamenlijke binnentuin:

Gelegen tussen de moderne gebouwen ligt een prachtige gezamenlijke binnentuin. Deze rustige plek, exclusief voor bewoners toegankelijk biedt een fijn contrast met het bruisende stadsleven van Eindhoven.







Parkeerplaats:

In de ondergelegen afgesloten parkeergarage is een privéparkeerplaats beschikbaar, wat zorgt voor een veilige en altijd beschikbare plek voor een auto. Vanuit de garage is er met de lift directe toegang tot het complex.

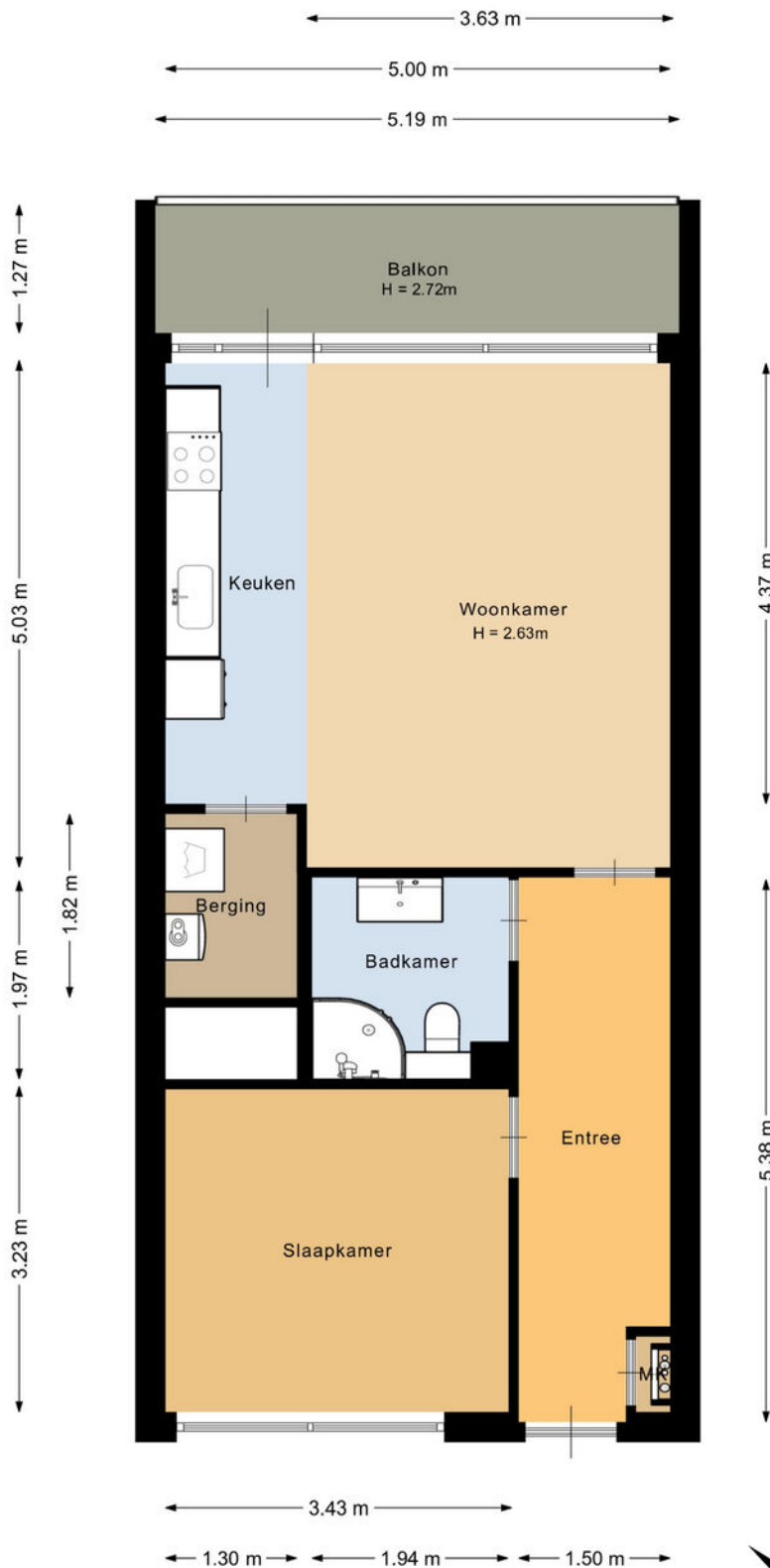


**Bijzonderheden:**

- Luxe afgewerkt tweekamerappartement van circa 51 m² midden in het centrum van Eindhoven;
- Energielabel A dankzij volledige isolatie en HR++ beglazing;
- Sfeervolle woonkamer met veel natuurlijke lichtinval en toegang tot het balkon;
- Moderne keuken met inductiekookplaat en diverse inbouwapparatuur;
- Ruime slaapkamer van circa 11 m² met een verzorgde uitstraling;
- Complete badkamer voorzien van inloopdouche en hangend toilet;
- Kamerbreed balkon op het zonnige zuidwesten met zicht op de binnentuin;
- Eigen privéparkeerplaats in de afgesloten ondergelegen parkeergarage en een aparte berging;
- Maandelijks bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren is 190,47 euro;
- Geniet van rust en privacy in de gezamenlijke, afgesloten binnentuin;
- Wonen midden in het centrum, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek.

Plattegronden

Appartement:

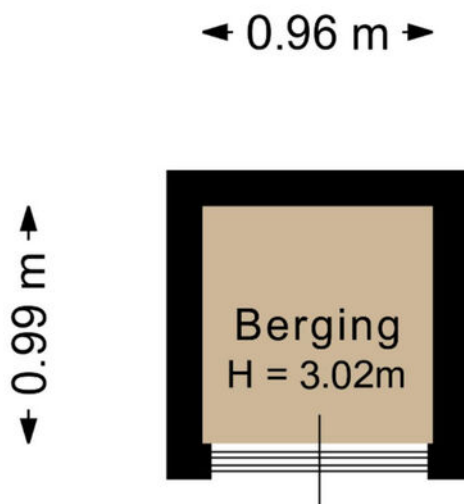


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,

Makelaar van Santvoort Makelaars



Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Laura de Greef
Office manager

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)