



# Welschapsedijk 87

Vraagprijs: € 419.500 k.k.

Bouwjaar: 1960

Inhoud: Ca. 408 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: Ca. 124 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 10 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte: Ca. 46 m<sup>2</sup>

Energielabel: C



# Ruime maisonnette met vier slaapkamers gelegen in de groene woonwijk Lievendaal

Op een rustige en groene locatie in de geliefde wijk Lievendaal (stadsdeel Strijp) ligt deze verrassend ruime maisonnette. Het appartement beschikt over maar liefst vier slaapkamers, twee balkons, een royale was-/bergruimte en de mogelijkheid tot het bijkopen van een garagebox.

De ligging is ideaal: aan de rand van Eindhoven, met het prachtige Philips van Lenneppark letterlijk om de hoek. Daarnaast bevinden voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden zich op korte afstand. Ook Strijp-S, ASML, de High Tech Campus en het centrum van Eindhoven zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend.

Deze ruime maisonnette combineert comfortabel wonen met een praktische indeling en een uitstekende ligging. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, rust en bereikbaarheid!



---

Centrale entree

---



Via de overdekte entree bereikt u de centrale hal met brievenbussen, bellentableau met camera en trappenhuis. Vanuit hier heeft u ook toegang tot de eerste woonlaag van de maisonnette.

---

Begane grond  
(eeste woonlaag)

---



Vanuit de centrale hal betreedt u deze woonlaag, waar zich drie slaapkamers bevinden. Eén van de slaapkamers is uitgerust met een wastafel met close in boiler en een andere beschikt over een praktische inbouwkast.

Daarnaast treft u op deze verdieping de ruime was-/bergruimte met de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2021) en aansluitingen voor wasapparatuur. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra opslag.

Via een vaste trap bereikt u de tweede woonlaag.







---

Eerste verdieping  
(tweede woonlaag)

---



De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf wanden en een gestuct plafond.

In de hal vindt u de meterkast (voorzien van 6 groepen en 3 aardlekschakelaars), een praktische bergkast, een grote voorraadkast inclusief kapstok en een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk.



# Woonkamer



De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt toegang tot het balkon, dat is voorzien van tegelwerk en een elektrisch rolluik.







De keuken is functioneel en modern ingericht met een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak, Quooker, inductiekookplaat koelkast, combi-oven en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kastruimte en laden en biedt deze toegang tot het tweede balkon, dat is voorzien van kunstgras, extra bergruimte en eveneens een elektrisch rolluik.





Whirlpool

Fot bereid hier!

Echt Eten  
MAAK JEZELF STERKER  
GEZONDER IN GELUKKIGER



A wooden spice rack with six compartments, each containing a small white jar with a floral pattern.

Ultra

# Slaapkamer

De slaapkamer op deze verdieping heeft directe toegang tot het balkon en is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf wanden en een gestuct plafond.



# Badkamer



De badkamer is voorzien van een wastafel en een inloopdouche.





## Berging

Op de zolderverdieping van het complex bevindt zich een tweede, ruime privéberging van maar liefst 28 m<sup>2</sup>.

## Garage

De garagebox is voorzien van een automatische sectionaal deur. De garagebox wordt separaat verkocht.



## Bijzonderheden

- Ruime maisonnette met maar liefst vier slaapkamers
- Twee zonnige balkons met vrij en groen uitzicht
- Moderne keuken (2020) en badkamer (2019)
- Praktische indeling met royale was-/bergruimte
- Extra grote berging van ca. 28 m<sup>2</sup>
- Alle ruimtes op de begane grond (eerste woonlaag) zijn voorzien van rolluiken
- De garagebox is separaat te koop (deze is wel meegenomen in het meetrapport)
- Servicekosten appartement: € 235,88 per maand
- Cv-ketel: Intergas (2021)
- Aanvaarding in overleg

# Eerste woonlaag

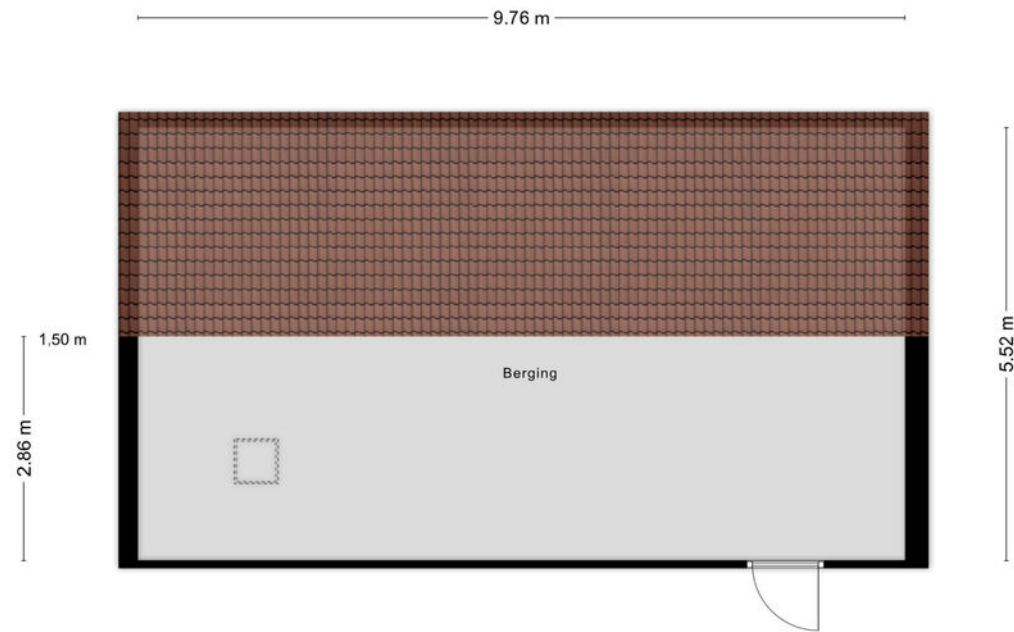


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tweede woonlaag

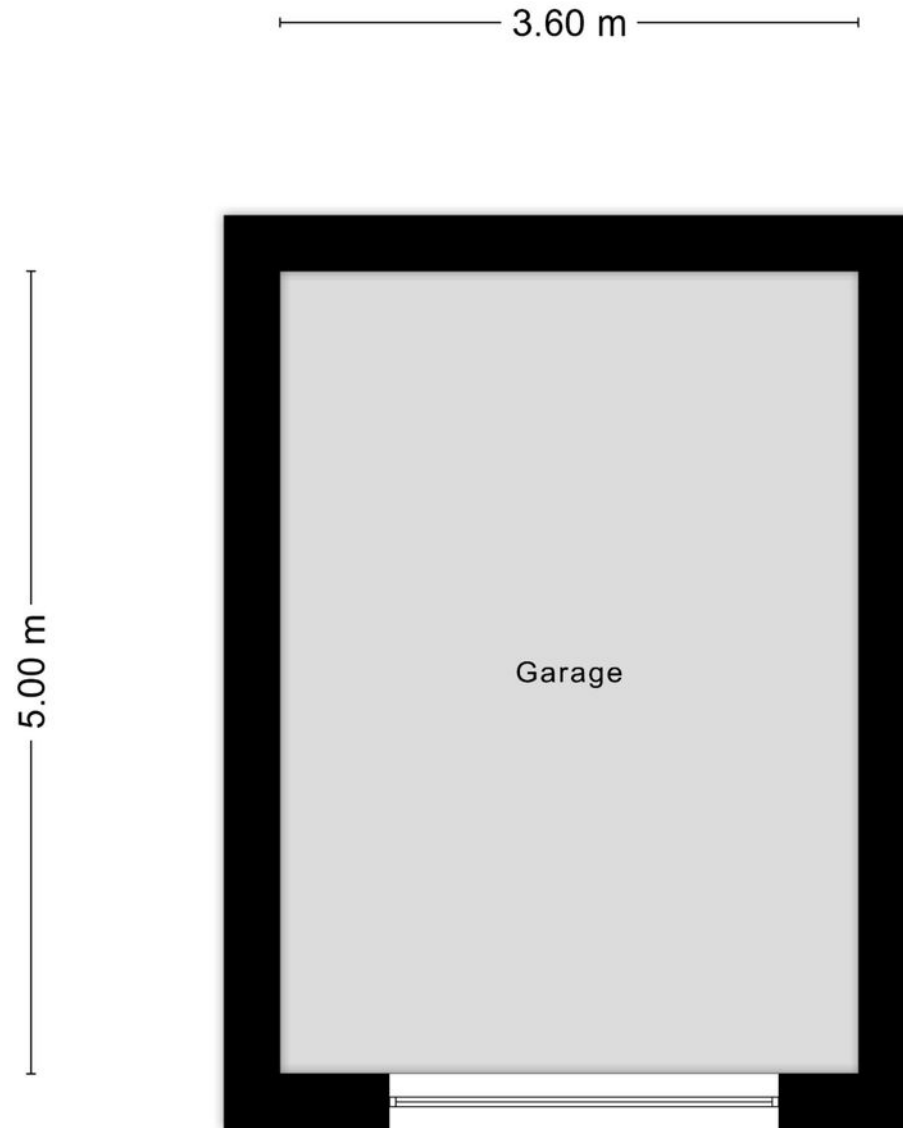


# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type                      Woning  
Adres                                Welschapsedijk 87  
Postcode/plaats                5652 XK, Eindhoven  
Meetcertificaat type A        Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status                                Definitief

Datum meetopname            14-04-2026  
Datum meetrapport            15-04-2026  
Certificaatnummer            1644268

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	123,60	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	10,40	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	45,90	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	152,00	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	408,32	M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

# Kadastrale kaart



Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op [www.funda.nl](http://www.funda.nl) of op onze eigen website: [www.mgmmakelaardij.nl](http://www.mgmmakelaardij.nl)

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

# Over de makelaar



## **Geert-Jan Hellings**

**NVM Makelaar**

**06-82 90 38 50**

MGM Makelaardij Best

Hoofdstraat 1

5683 AA Best

Telefoon 0499-330 330

[best@mgmmakelaardij.nl](mailto:best@mgmmakelaardij.nl)

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

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



**MGM**   
makelaardij

# MGM makelaardij

**MGM Makelaardij B.V. | [www.mgmmakelaardij.nl](http://www.mgmmakelaardij.nl) |**

**Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330 **Helmond:** Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293