

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GLADIOLUSSTRAAT 20 C
EINDHOVEN

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1900
Woonoppervlakte	69 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m ²
Inhoud	228 m ³

Bijzonderheden

- In 2025 compleet gerenoveerd
- Moderne keuken met een spoel-/kookeiland
- Luxe badkamer ensuite
- Twee slaapkamers
- Loggia aansluitend op de woonkamer met open keuken
- Kunststof kozijnen met triple beglazing
- Servicekosten € 109,06 per maand
- Alle voorzieningen in de buurt en op fietsafstand van het centrum
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Als je een mooie, compleet gerenoveerde (2025) maisonnette zoekt op een geweldig leuke locatie in de Bloemenbuurt, ben je hier aan het goede adres!
Alle voorzieningen zijn bij de hand en het centrum van Eindhoven is op fietsafstand.

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

GLADIOLUSSTRAAT 20 C EINDHOVEN

Algemeen

Je kunt meteen gaan genieten. Deze maisonnette bestaat uit twee verdiepingen met twee slaapkamers, een gangkast en de badkamer op de bovenste etage. Op de eerste etage wordt de woonkamer gecombineerd met een moderne open keuken met kookeiland en toegang tot de loggia.





Het gebouw bestaat in totaal uit zes appartementen. Bij binnenkomst zie je meteen de hoogwaardige afwerking: een prachtige pvc vloer in visgraatmotief, zwartgeschilderde deuren met bijpassend hang- en sluitwerk, mooie panelen en een 'luie' trap naar de eerste verdieping. In de ontvangsthal is tevens de deur naar de moderne meterkast (2025).

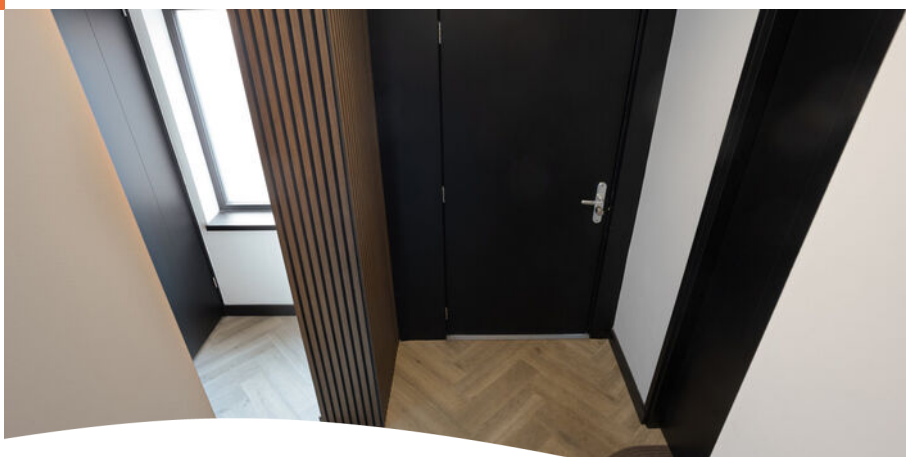
Entree





De voordeur leidt je naar een portaal met de deur naar het moderne toilet en een deur naar de woonkamer met open keuken. De volledig betegelde toiletruimte heeft een mooi, zwart wandtoilet en een handig planchet.

Maisonette hal en toilet



Woonkamer



De woonkamer heeft dezelfde looks als de entree: strak gestucte wanden, een fraaie pvc-laminaatvloer en ook hier de chique zwartgelakte deuren. Er is volop ruimte en licht in deze kamer. Zo is er ruimte genoeg voor een zit- en eetgedeelte. Een open trap leidt je naar de bovenverdieping.







Open keuken

De woonkamer wordt gecombineerd met een moderne open keuken. Deze bestaat uit een wandopstelling en een spoel-/kookeiland met bar. Beide opstellingen zijn voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met BORA kookeiland-afzuiging, een oven, een koelkast en een vaatwasmachine. De keuken is een plaatje: strakke fronten, een marmerlook werkblad en mooie wandpanelen.





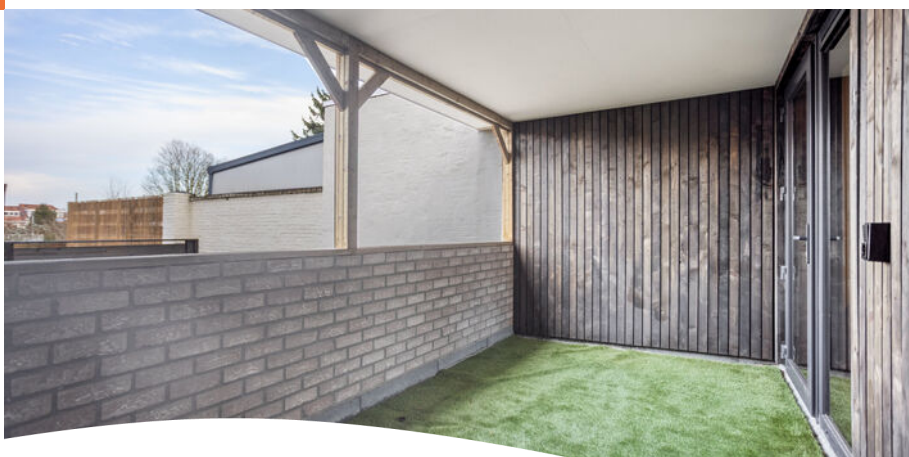


GLADIOLUSSTRAAT 20 C EINDHOVEN



Vanuit de keuken loop je zo de loggia op. Deze is uiteraard overdekt zodat je ook op een miezerige dag van de buitenruimte kunt genieten. Op de vloer ligt kunstgras. Het is een sfeervol geheel met de houten wandafwerking en het strakke plafond met verlichting. Er is tevens wandverlichting en een wandcontactdoos.

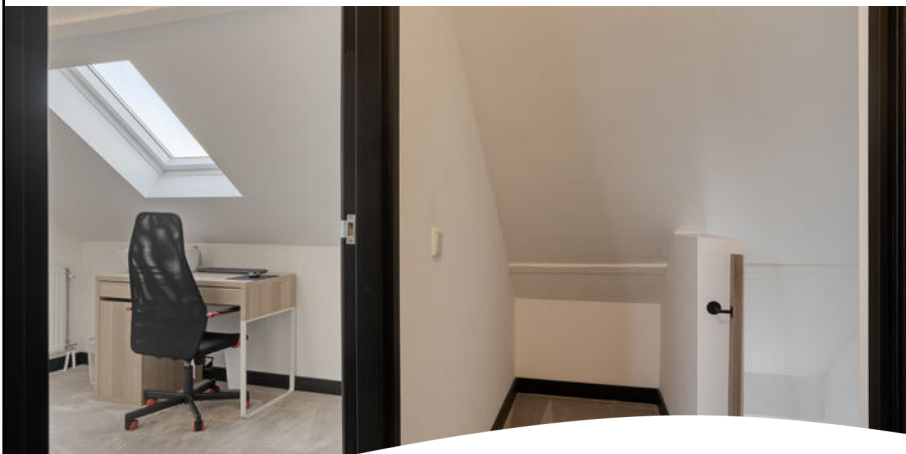
Loggia





Via de trap ga je naar de tweede verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot een bergkast, een werkkamer en een slaapkamer met een badkamer ensuite. Op de overloop en kamers ligt een nieuwe vloerbedekking (2025) en ook deze verdieping is compleet vernieuwd en voorzien van de fraaie deuren, strak stucwerk en de kunststof kozijnen met triple beglazing.

Tweede verdieping





De werkkamer heeft een dakraam en kan natuurlijk ook dienen als extra slaapkamer, logeerkamer of hobbykamer. Vul maar in!

Werkkamer





De slaapkamer heeft een groot dakkapel waardoor er volop ruimte en licht is. Ook hier strak stucwerk en fraaie vloerbedekking.

Masterbedroom



Badkamer ensuite

De moderne, luxe badkamer heeft hetzelfde tegelwerk als het toilet beneden. De ruime inloopdouche met leuke betegeling in visgraatmotief heeft een regendouche, een handdouche en geïntegreerde kranen. Het zwarte sanitair geeft de badkamer een stijlvolle uitstraling. De badkamer wordt gecompleteerd met een wastafelmeubel en wandtoilet. Een designradiator zet het puntje op de i.





GLADIOLUSSTRAAT 20 C EINDHOVEN



Aan de zijkant van het gebouw, in de Geraniumstraat, is de gezamenlijke berging. Handig voor het stallen van je fiets of andere spullen.

Berging

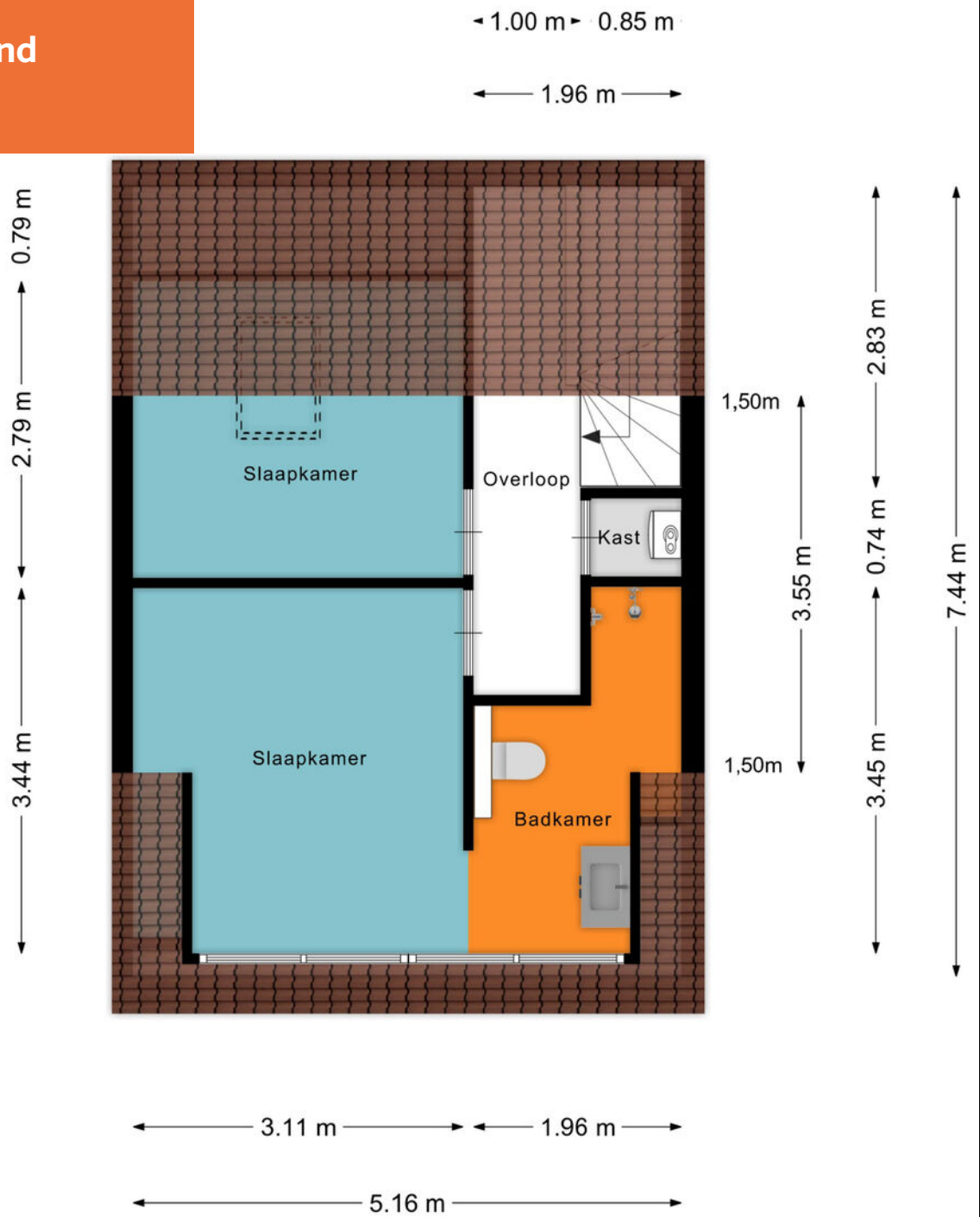


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2014 Heuvel.nl

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ankie Teeuwen
06 22 98 44 60
ankie@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!