



HERMAN GORTERLAAN 165
EINDHOVEN
VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Comfortabel, veilig en gelijkvloers wonen op een prachtige groene locatie in Eindhoven op de vijfde verdieping van appartementencomplex Kortonjo!

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| BOUWJAAR | 1975 |
| WOONOPPERVLAKTE | CA. 88 M ² |
| INHOUD | CA. 287 M ³ |
| AANTAL KAMERS | 2 |
| AANTAL SLAAPKAMERS | 1 |
| SOORT WONING | PORTIEKFLAT |
| ENERGIELABEL | G |
| GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE | CA. 15 m ² |

LIGGING



De ligging is uitstekend te noemen. Voor dagelijkse voorzieningen zijn de winkels aan de Roostenlaan en Boulevard Zuid eenvoudig bereikbaar. Daarnaast bevinden de uitgestrekte Gennepse Parken zich letterlijk om de hoek, waardoor u volop kunt genieten van natuur, wandelroutes en recreatiemogelijkheden.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Een bushalte bevindt zich direct tegenover het complex en zowel het centrum van Eindhoven als de uitvalswegen richting de A2, A50 en A67 zijn snel bereikbaar.

INDELING

Begane grond



Centrale entree

Via de representatieve en afgesloten entree met video-intercominstallatie bereikt u het appartement comfortabel met de lift of via het trappenhuis.



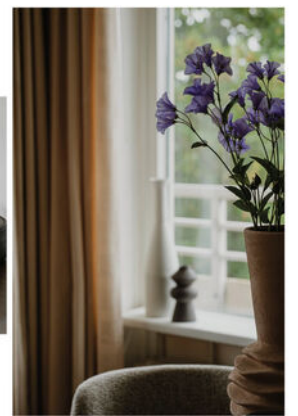
Woonkamer en keuken

Bij binnenkomst valt direct de ruime en praktische indeling op. De royale woonkamer geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk licht en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek. Vanuit de aparte eetkamer heeft u toegang tot het ruime balkon.

De halfopen keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor u direct kunt genieten van optimaal kookcomfort.









Balkon



Een van de absolute pluspunten van deze woning is het ruime balkon. Hier geniet u in alle rust van een fraai groen uitzicht op de omgeving. Een heerlijke plek om te ontspannen, een boek te lezen of te genieten van een kop koffie in de ochtendzon.





Slaapkamer en badkamer

Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer met voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en toilet.



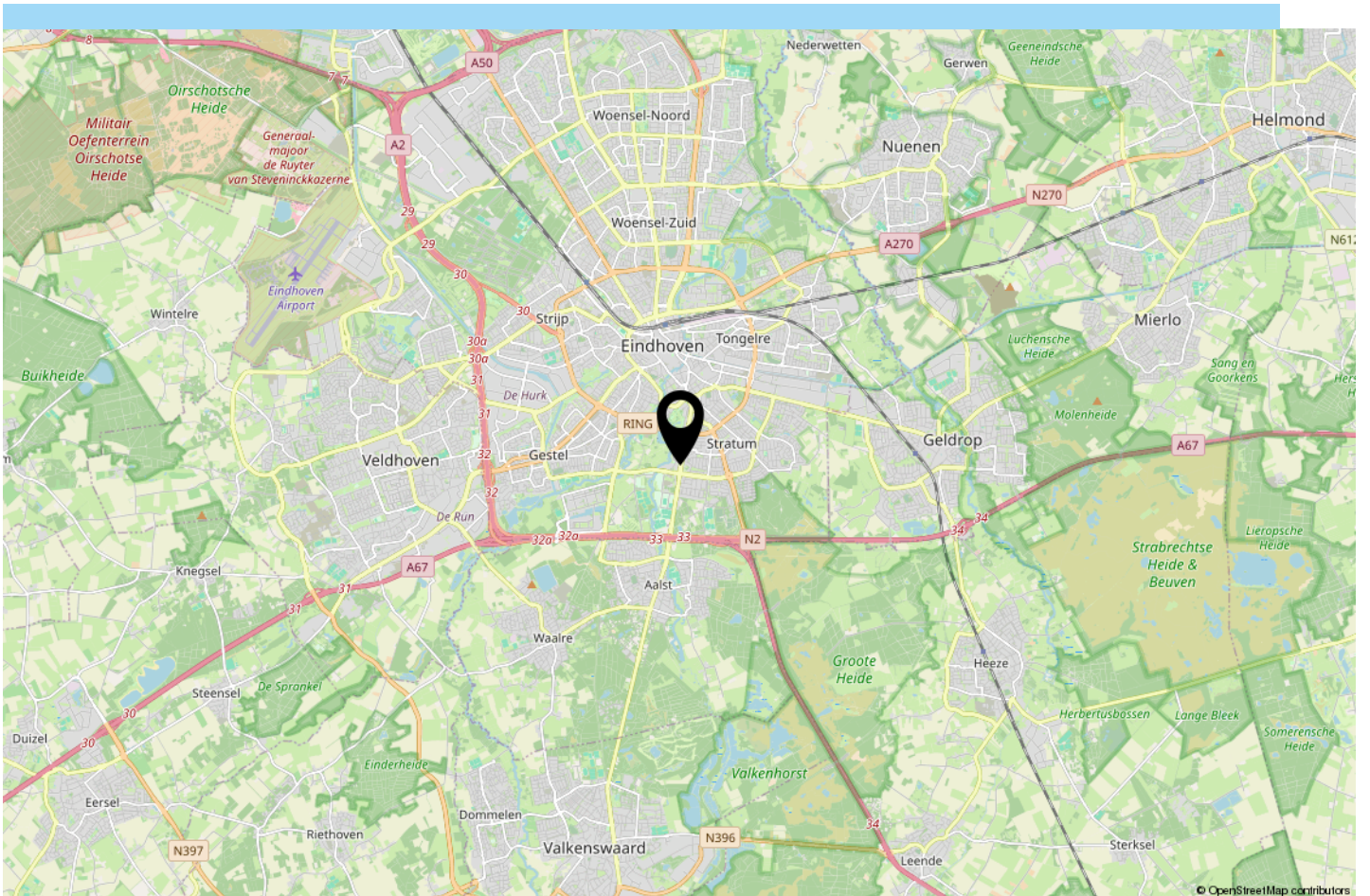
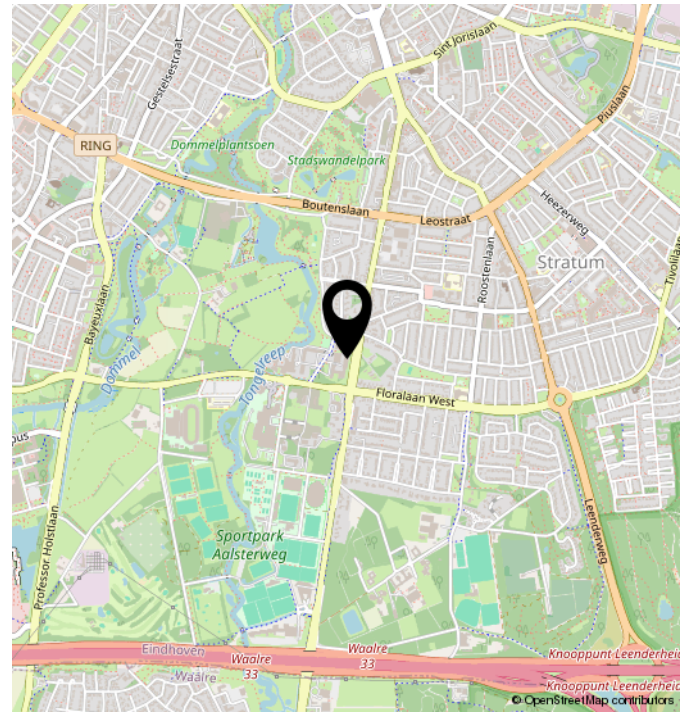
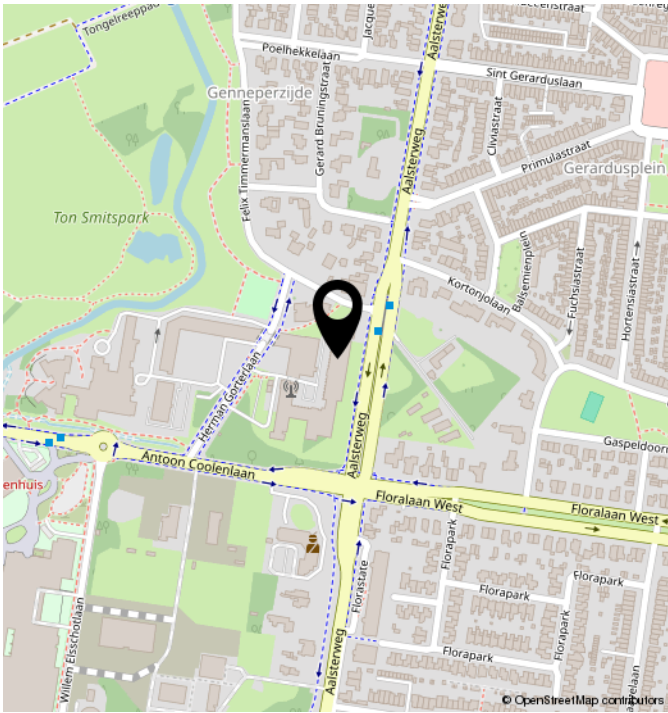


Bijzonderheden



- Comfortabel en volledig gelijkvloers appartement;
- Gelegen in een verzorgd en veilig wooncomplex;
- Speciaal bestemd voor bewoners van 55 jaar en ouder;
- Mogelijkheden voor aanvullende zorg-, dienst- en serviceverlening;
- 24/7 zorgservice beschikbaar via oproepsysteem;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Ruim balkon met groen uitzicht;
- Halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Voorzien van isolerende beglazing;
- Liftinstallatie aanwezig;
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars;
- Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de naastgelegen parkeerkelder;
- Beschikking over een huismeester voor facilitaire dienstverlening;
- Bouwjaar: 1975;
- Servicekosten VvE inclusief stookkosten en water € 549,25 per maand;
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

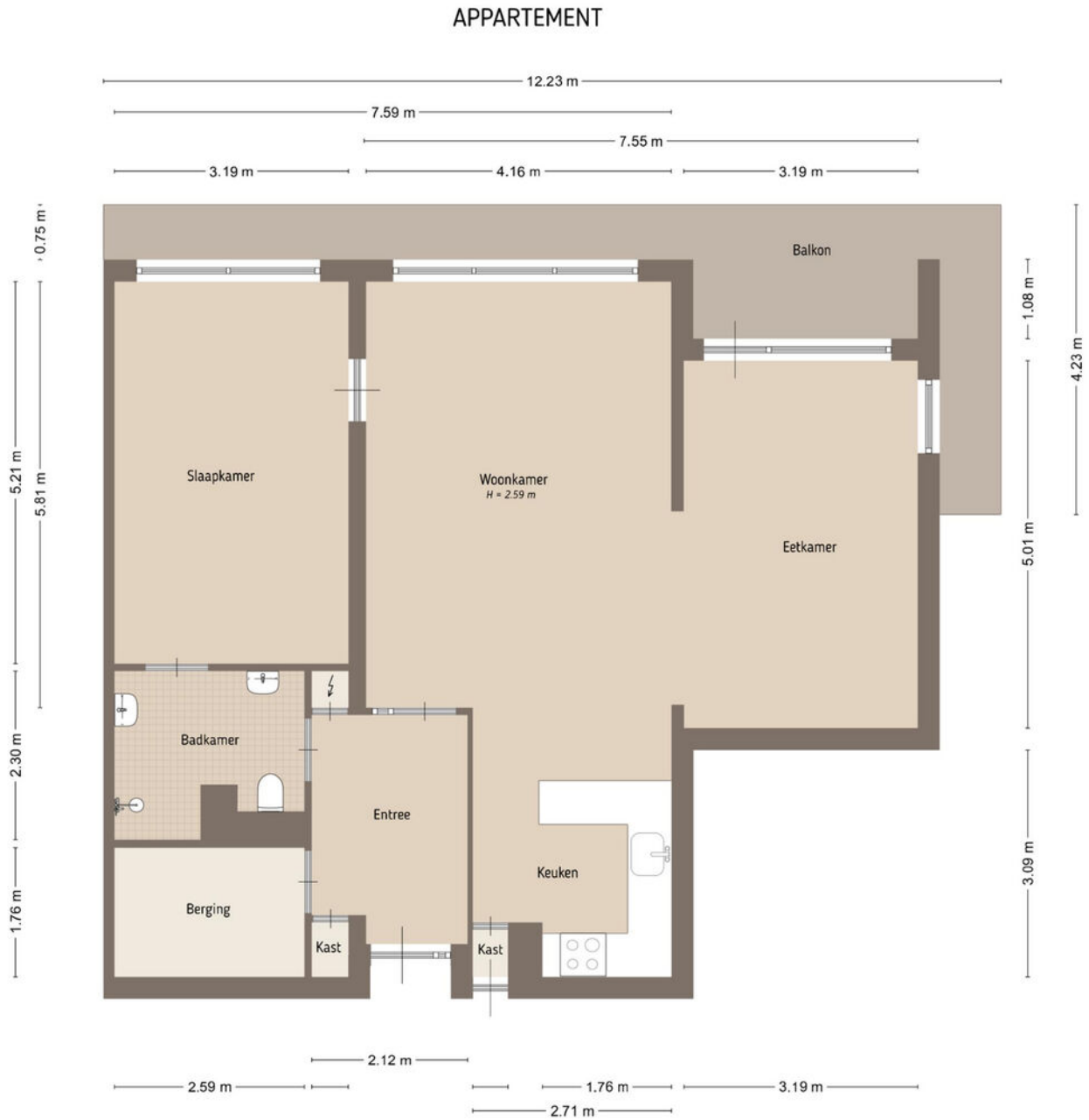
LOCATIE OP DE KAART



TECHNISCHE OMSCHRIJVING

| | |
|---------------------|--|
| POSTCODE | 5644 SJ |
| KADASTRALE GEGEVENS | EINDHOVEN C 1243 |
| ONDERHOUD BINNEN | REDELIJK TOT GOED |
| ONDERHOUD BUITEN | REDELIJK TOT GOED |
| BERGING/GARAGE | GEEN GARAGE |
| SOORT DAK | PLAT DAK |
| VERWARMING | BLOKVERWARMING |
| WARM WATER | CENTRALE VOORZIENING |
| ENERGIELABEL | G |
| ISOLATIE | DUBBEL GLAS |
| VOORZIENINGEN | TV KABEL, LIFT, NATUURLIJKE VENTILATIE |

PLATTEGROND

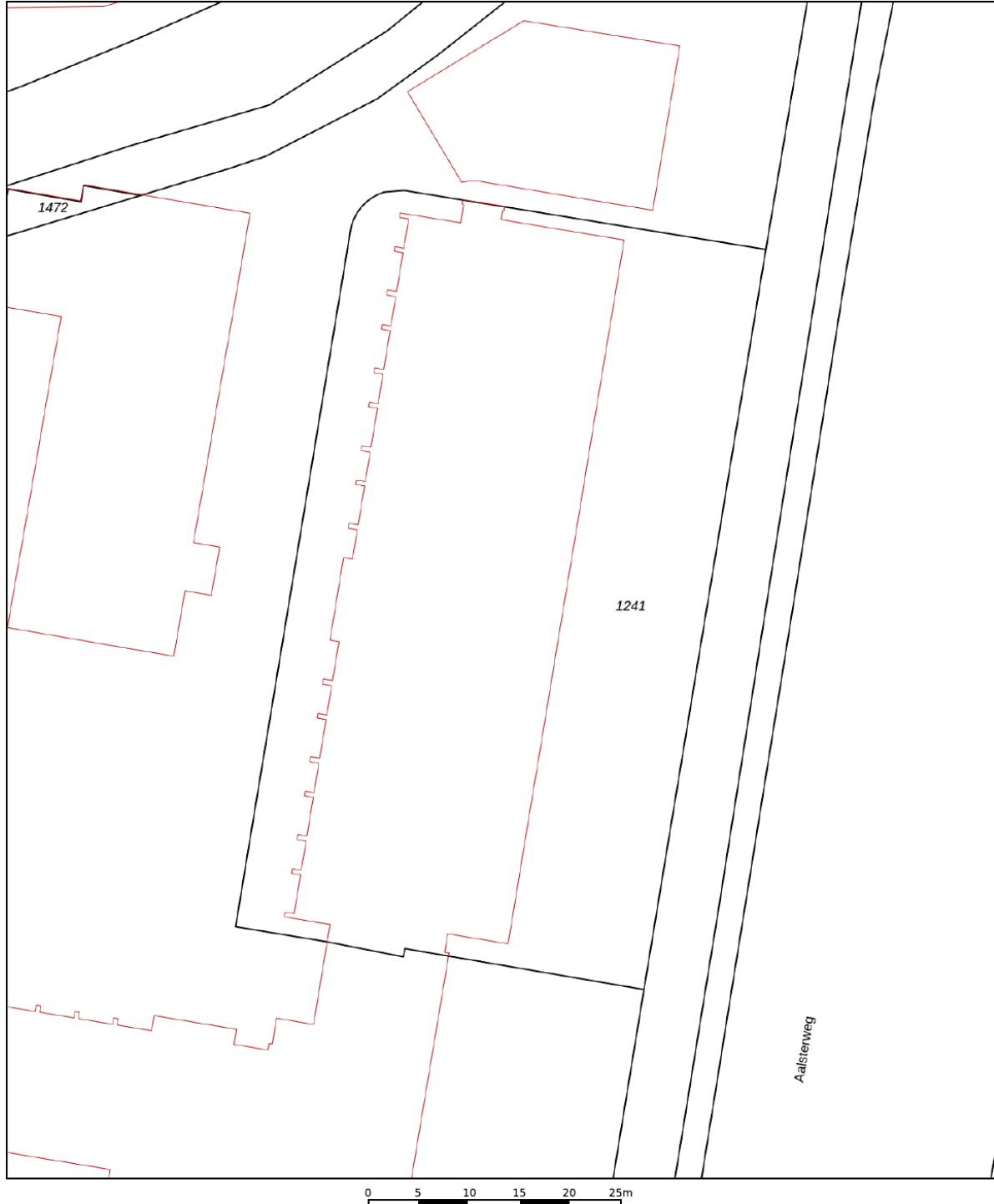


De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: herman gorter



| | | | |
|--------------------|---|---------------------|---------|
| 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 10 juni 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.



ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 - 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

