

**ADRIAAN**

VAN DEN

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**GENERAAL COENDERSLAAN 59 07  
EINDHOVEN**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	2025
Woonoppervlakte	49 m <sup>2</sup>
Inhoud	162 m <sup>3</sup>
Perceel	0 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Modern twee-kamer appartement in parkachtige omgeving.
- Bouwjaar 2025. Hoogwaardige afwerking.
- Door één persoon bewoond. Alles is nagenoeg als nieuw.
- Energiezuinig – ‘van het gas af’. Zonnepanelen voor de gezamenlijke ruimtes.
- Twee deelauto's en gezamenlijke laadpalen.
- Gelegen op begane vloer met nieuw aangelegd terras en uitzicht op parkje.
- Ruimtelijk gevoel door veel lichtinval raampartij achterzijde en ramen zijkant.
- Gezonde VVE. De servicekosten bedragen € 211,- per maand.
- Centrale locatie: alle voorzieningen en uitvalswegen vlakbij (dicht bij de ring van Eindhoven). Je bent zo in het centrum, bij ASML, Daf en HTC.
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd.

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.



**Vraagprijs € 375.000 k.k.**

Aanvaarding in overleg

**GENERAAL COENDERSLAAN 59 07 EINDHOVEN**

## Algemeen



Wat een beauty van een appartement! Alles is nieuw, in tiptop conditie met gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen. Zo zijn er extra luxe deuren gehangen, is de moderne keuken van Brugman Keukens en lijkt de badkamer op een plaatje uit een magazine.

De woonkamer en slaapkamer kijken uit op het terras en het achtergelegen groen met op de voorgrond een zee van bloemen. Doordat je zowel aan de achterzijde als aan de zijkant ramen hebt, is er veel lichtinval en lijkt het appartement extra ruimtelijk. Vanuit de woonkamer loop je zo het terras op en verbind je de binnenruimte met buiten. Een appartement waar je meteen kunt gaan wonen en genieten!



Als je voor het gebouw staat, vallen meteen de moderne looks van het complex op. Een symmetrisch gebouw met groene accenten zoals de ingang, de kozijnen en de balkons. Het gebouw is trapsgewijs gebouwd met daktuinen met uitzicht op het parkje en veel raampartijen. Het gebouw wordt omarmd door een wolk van groen met volwassen bomen. Er zijn geen harde grenzen zoals muren of schuttingen, maar een geleidelijke overgang naar het groen.

## Entree gebouw Mr. Jan





## Centrale entree

Via de overdekte entree met het bellentableau kom je in de centrale hal. Daar zijn de brievenbussen en heb je toegang tot het trappenhuis en de lift. Aan het einde van de corridor is een vide met raampartijen waardoor veel daglicht binnenvalt. Het appartement ligt aan het einde van de gang naast de vide vlakbij de deur naar het parkje.



Meteen als je binnenkomt zie je de strakke muren, de laminaatvloer met brede planken en de fraaie deuren.

## Entree appartement

De hal geeft je toegang tot de meterkast, de badkamer met toilet, de stook- en wasruimte en tenslotte tot de lichte woonkamer met open keuken en de slaapkamer.



## Open keuken



Deze moderne, strakke keuken is in 2025 geplaatst en heeft dus nog volledige garantie. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst met boven- en onderkasten. De opstelling is voorzien van LED verlichting en apparatuur zoals een oven, een koelkast en vriezer. Boven de inductiekookplaat hangt een strakke vlakscherm afzuigkap en natuurlijk is de keuken voorzien van een vaatwasmachine. De keuken loopt naadloos over in de woonkamer.



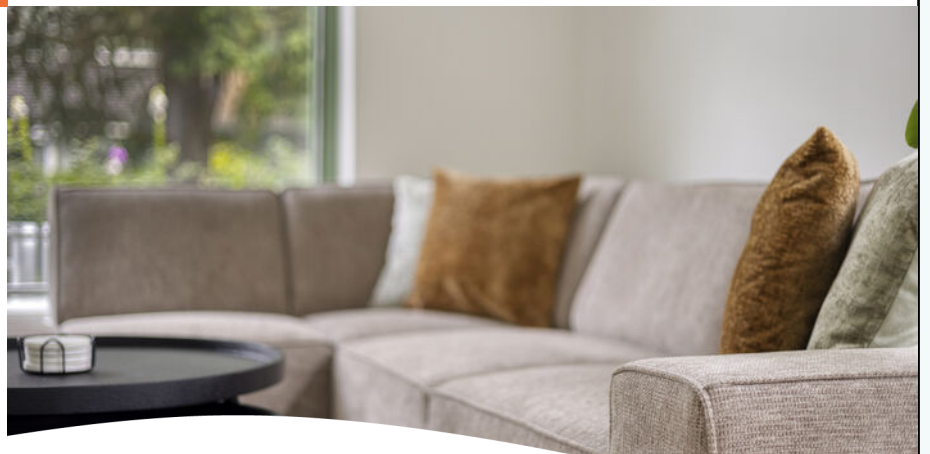


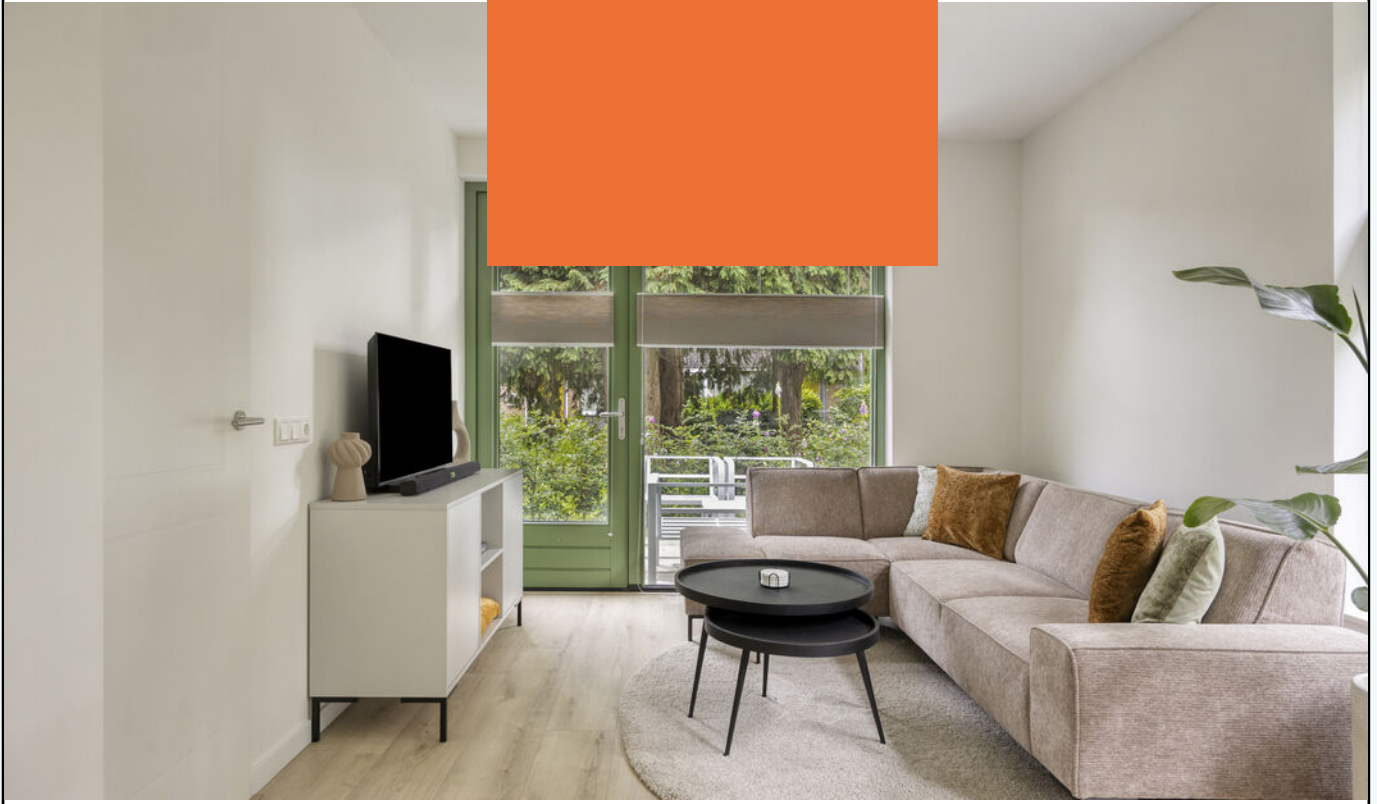
GENERAAL COENDERSLAAN 59 07 EINDHOVEN



De woonkamer is een sfeervolle ruimte die je naar eigen inzicht kunt inrichten: de eethoek bij de keuken of juist aan de achterzijde met uitzicht op het terras en het parkje. De raampartij aan de achterzijde en de ramen aan de zijkant laten het licht rijkelijk binnenvallen waardoor je nóg meer ruimte en licht ervaart. Een deur geeft je toegang tot je eigen terras en het parkje.

## Woonkamer





GENERAAL COENDERSLAAN EINDHOVEN



Heerlijk genieten op je eigen, gloednieuwe terras. Deze is onlangs aangelegd en wordt omringd door het bloemrijke groen met uitzicht op het park en het speelveld. Grote, lommerrijke bomen bieden je beschutting.

## Terras

Dit was de bedoeling van het project: zowel binnen als buiten genieten in een wolk van groen en connectie met het buitenleven.



## Slaapkamer



Vanuit de woonkamer kom je in de slaapkamer. Ook hier biedt een groot raam zicht op het plantsoen met de wilde bloemen.

Ook in de slaapkamer ligt de fraaie laminaat, zijn de wanden strak gestuct en er is ruimte genoeg voor een tweepersoons bed en een kledingkast.





De badkamer is als nieuw en straalt kwaliteit uit. Grote, witte landscape tegels worden gecombineerd met een antracietkleurig tegel. Samen met een zeegroene accenttegel in visgraatmotief is het een prachtig geheel.

**Badkamer**



## Badkamer

De badkamer is voorzien van een inloopdouche met een thermostaatkraan en een regen- en handdouche, een wastafel in meubel met dezelfde mooie zeegroene kleur en daarboven een spiegel met geïntegreerde verlichting. Een elektrische badkamerverwarming zorgt voor de juiste temperatuur om heerlijk te kunnen genieten.

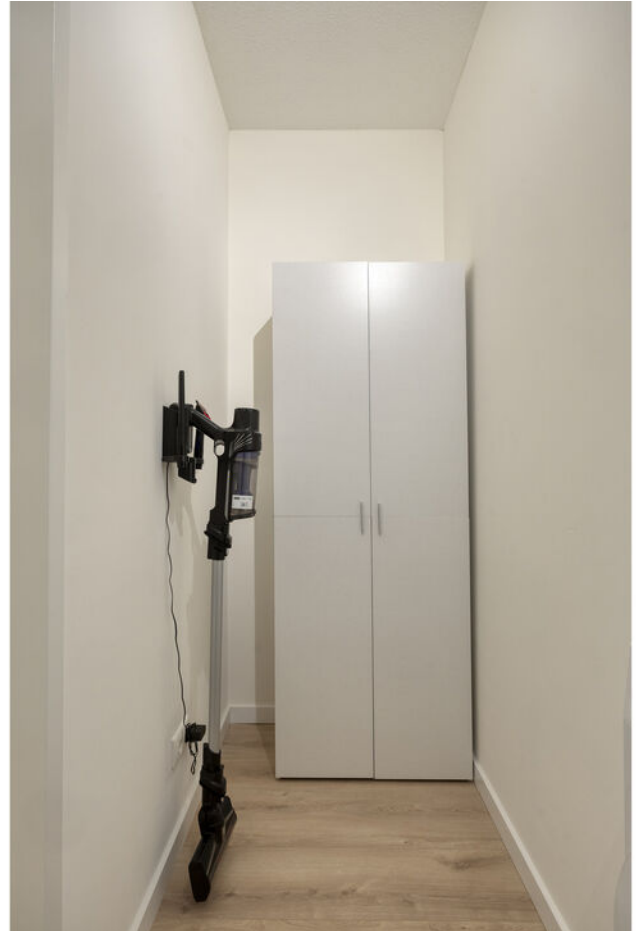
Tevens bevindt zich in de badkamer een hangtoilet met daarboven de mooie zeegroene accenttegels.





Dit is heel praktische ruimte met een aansluiting voor de wasmachine. Hier is tevens de omkasting met de warmtepomp en de warmte-terugwin-installatie.

**Was-/  
stookruimte en**



Daarnaast heb je volop bergruimte. Zeker als je de ruimte tot het plafond benut, kun je hier veel kwijt.

## Locatie



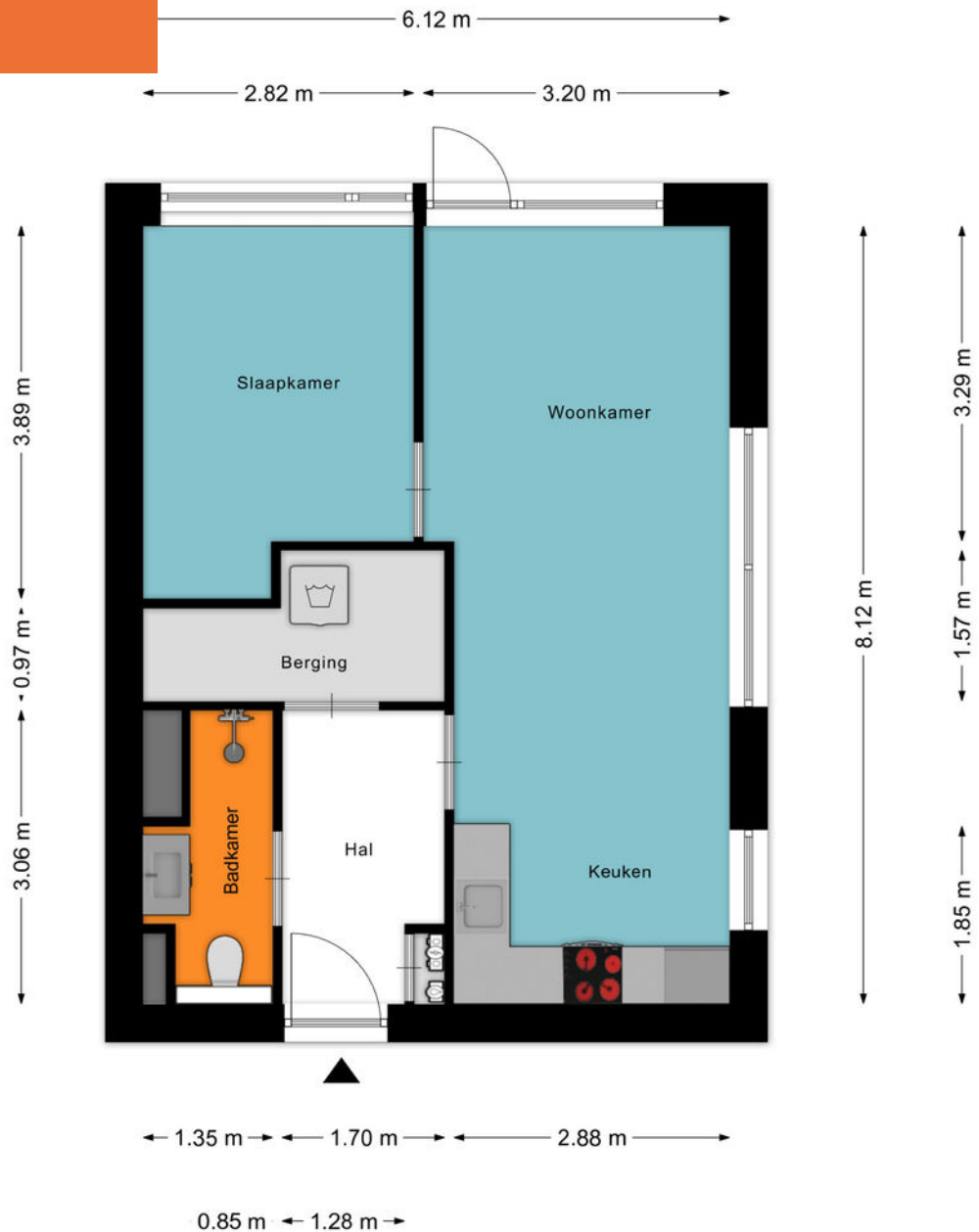
Het appartement ligt in een levendige, groene buurt met allerlei dagelijkse voorzieningen vlakbij zoals supermarkten, een huisartsenpraktijk, openbaar vervoer etc. Het is een kindvriendelijke omgeving met het parkje, speelveldjes en rustige, autovrije looppaden door de wijk en het parkje. Maar ook als je wat verder wil; het centrum is op fietsafstand en je bent zo op de rondweg, snelweg of bij ASML, HTC en Daf. Kom gerust kijken, we laten het je graag zien.





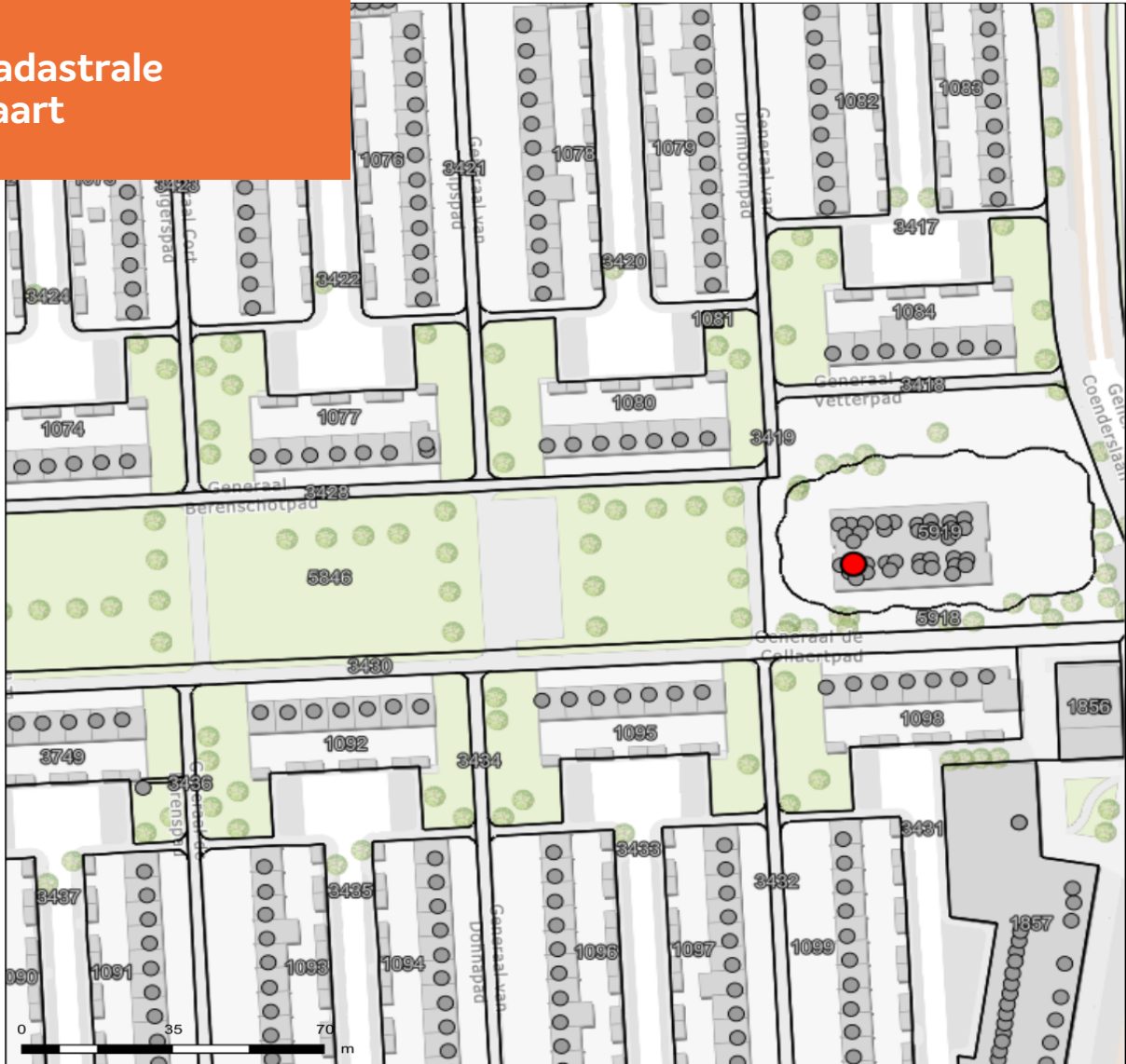
GENERAAL COENDERSLAAN 59 07 EINDHOVEN

# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart



Schaal: 1: 1347



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



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!**