

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Bolestein 36

vraagprijs € 279.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	169 m ³
Woonoppervlakte:	51 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Op gewilde locatie in de wijk Genderbeemd gelegen, verrassend ruim en instapklaar 2-kamerappartement met een royale woonkamer, moderne keuken en badkamer, ruime slaapkamer, zonnig balkon op het zuiden en een eigen berging op de begane grond. Het appartement is geheel gemoderniseerd in 2020 en heeft een eigentijdse uitstraling met onder meer een vernieuwde keuken, badkamer, toilet en een fraaie visgraatvloer.

Het appartement is gunstig gelegen in een rustige en groene omgeving, nabij ASML, de High Tech Campus, winkelvoorzieningen, scholen, natuur, het centrum van Eindhoven en uitvalswegen naar de snelweg.

BIJZONDERHEDEN:

- Goed onderhouden, instapklaar appartement.
- Het appartement is voorzien van dubbele beglazing (deels kunststof met HR++ glas).
- De keuken, badkamer en toilet zijn vernieuwd in 2020.
- Voorzien van vernieuwde meterkast en stopcontacten (2020).
- De mechanische ventilatie unit is vernieuwd in 2020.
- Balkon op het zonnige zuiden.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 177,62 (het betreft een gezonde en actieve VvE).
- Dichtbij allerlei voorzieningen zoals winkels, scholen etc. Vlakbij uitvalswegen, snelwegen en openbaar vervoer. Op fietsafstand van het centrum van Eindhoven, HTC of ASML.
- Bouwjaar ca. 1974.
- Aanvaarding in overleg.

BEGANE GROND:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en intercom. Vanuit de hal toegang tot het trappenhuis.

Het appartement beschikt over een eigen berging op de begane grond, die ruim is opgezet en voorzien is van elektra. Handig voor het stallen van fietsen of extra opslagruimte.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een galerij is er toegang tot het appartement.

De hal is afgewerkt met een fraaie visgraat vinyl-vloer en gestucte wanden en geeft toegang tot de woonkamer. Tevens voorzien van garderoberuimte, intercom en vernieuwde meterkast.

Vernieuwde, betegelde toiletruimte met hangend closet en fonteintje.

De ruime en lichte woonkamer heeft een brede raampartij op het zonnige zuiden, waardoor je geniet van een prettige lichtinval. De woonkamer is voorzien van een fraaie visgraat vinyl-vloer, gestucte wanden en airconditioning (koelen-verwarmen).

De open keuken is voorzien van een vernieuwde moderne keukeninrichting met kunststof werkblad, RVS spoelbak en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en een vaatwasser.

Het zonnige balkon is aan de achterzijde van het complex gelegen, voorzien van een stopcontact. Vanuit het balkon een fraai uitzicht op de groene omgeving.

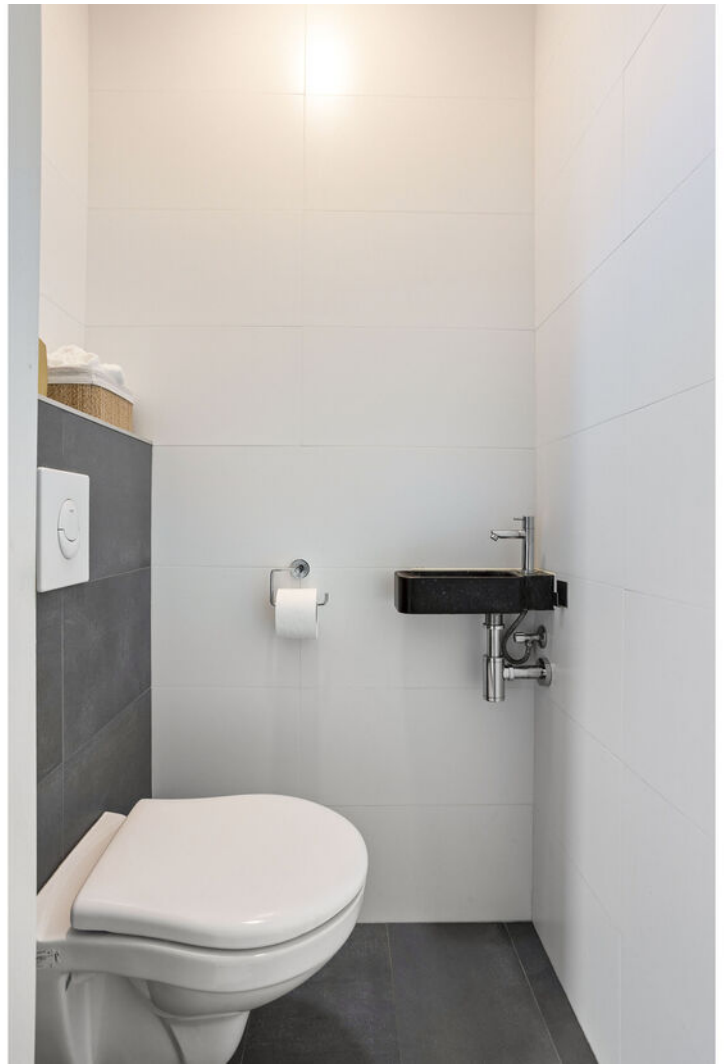
De royale slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een grote raampartij, waardoor ook deze ruimte heerlijk licht is. De slaapkamer is voorzien van een fraaie visgraat vinyl-vloer en gestucte wanden.

Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot de vernieuwde betegelde badkamer, welke is uitgerust met een modern wastafelmeubel en een inloopdouche met thermostaatkraan en rainshower. Tevens voorzien van aansluiting voor wasapparatuur, opstelling CV-ketel merk Nefit (bouwjaar 2019) en vernieuwde mechanische ventilatie unit (2020).

LIGGING:

Het appartement is gelegen in de kindvriendelijke en gewilde wijk "Genderbeemd" in het stadsdeel Gestel. Hier woon je in alle rust, maar wel met alle gemakken binnen handbereik. Op loopafstand van een basisschool, kinderopvang, bushalte en het winkelcentrum Kastelenplein met diverse winkels. Ook sporthal Genderbeemd, het Nelson Mandelapark en het groene park langs de Gender liggen om de hoek. Bovendien ben je binnen no-time bij ASML, de High Tech Campus, het Maxima Medisch Centrum én het bruisende centrum van Eindhoven en Veldhoven.

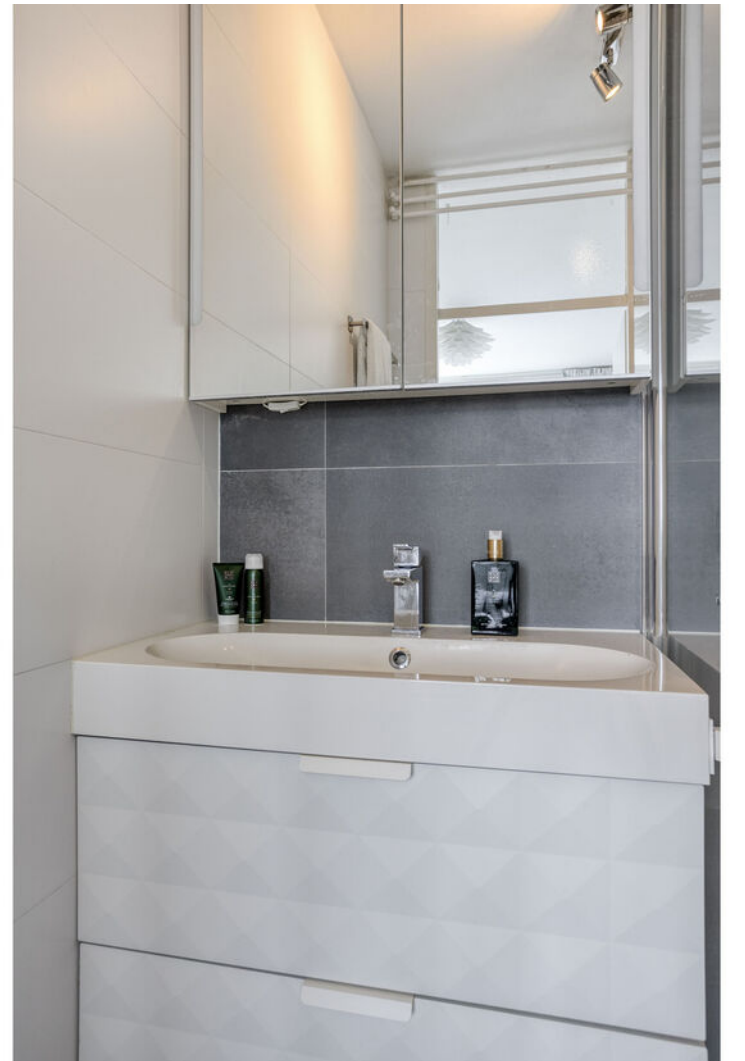














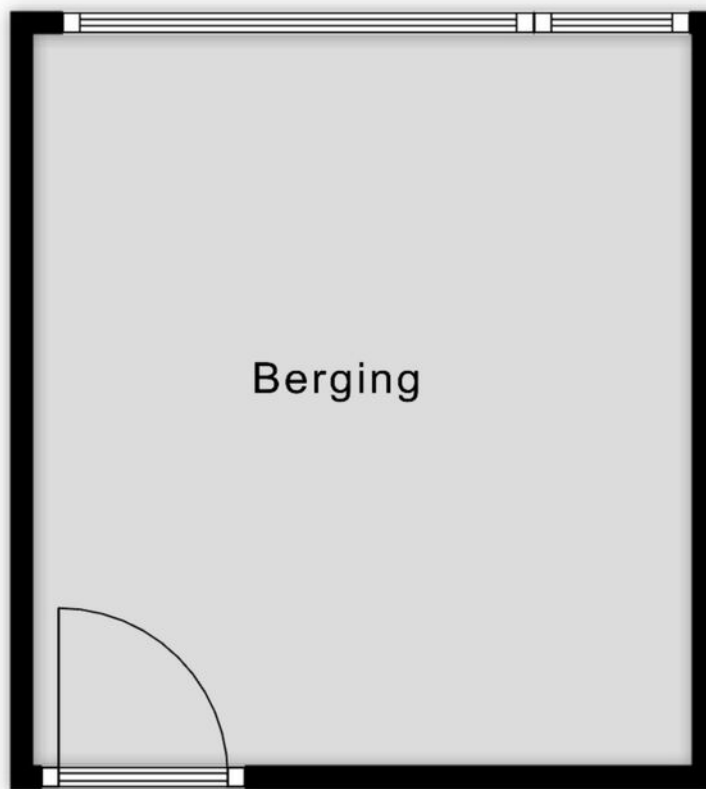


Plattegrond



Plattegrond

← 2.73 m →



↑ 3.13 m ↓

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abv



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

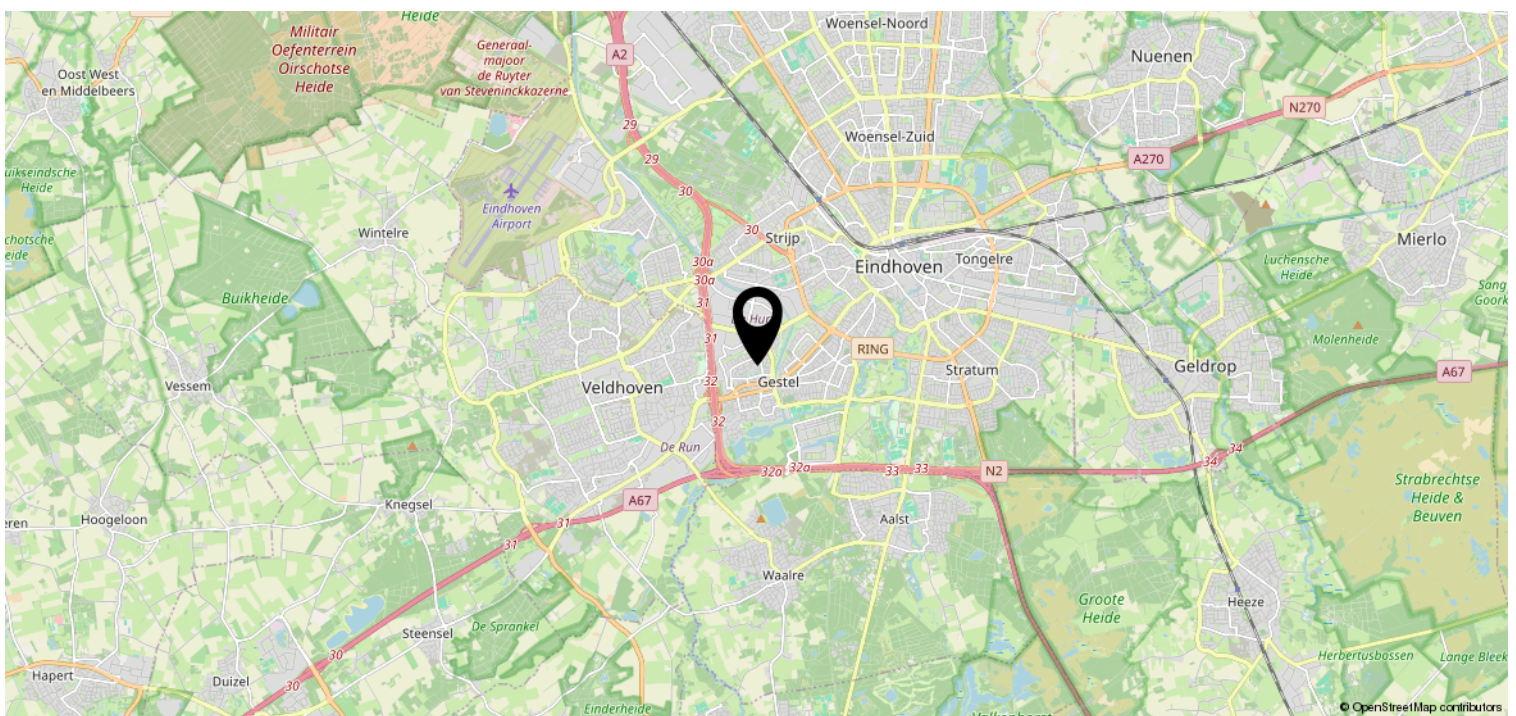
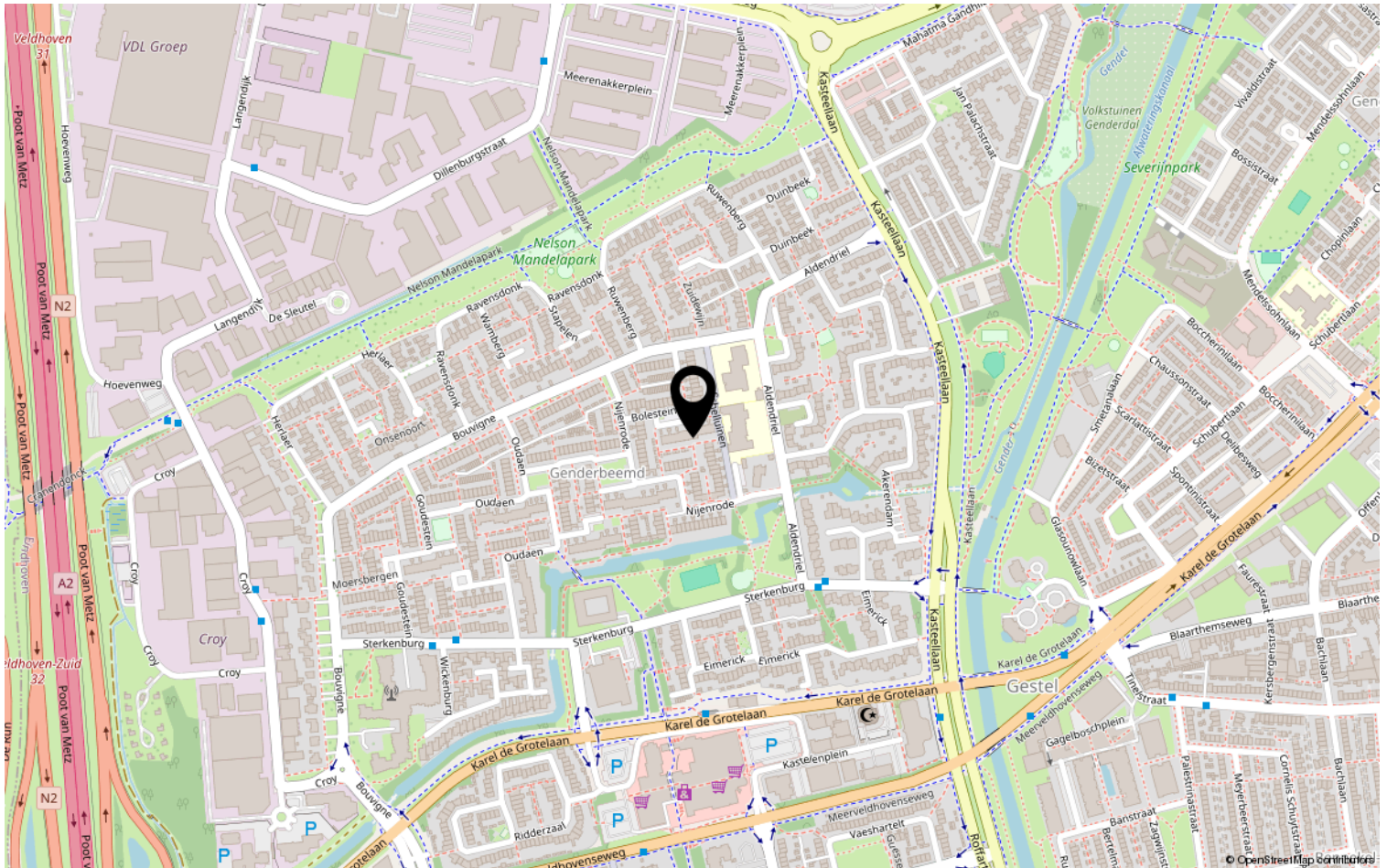
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Gestel
Sectie F
Perceel 464



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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Slaapkamer kasten / planken			X	
- Woonkamer kasten			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC zeil vloer visgraat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
	X			
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiator folie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Hortensia 11
5552 GV Valkenswaard

040-2012829 | info@andrebroodmakelaars.nl
www.andrebroodmakelaars.nl