



85 J

BLAARTHEMSEWEG EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een plekje voor jezelf? Naar een modern, instapklaar en vooral betaalbaar appartement? Kom dan 'ns bij dit jonge, verzorgde en lichte 2-kamerappartement met een sfeervolle woonkamer, moderne open keuken, ruime slaapkamer en een moderne badkamer en toiletruimte. Tevens beschikt het appartement over een fijn balkon en een eigen berging en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Dankzij energielabel A woon je hier bovendien energiezuinig en comfortabel.

Deze woning wordt verkocht middels een eeuwigdurende erfpacht, de huidige canon bedraagt € 254,73 per maand.

De woning is gelegen op de tweede en tevens bovenste verdieping van een kleinschalig complex in de wijk Bennekel-West – Gagelbosch (stadsdeel Gestel) met in de directe omgeving diverse speeltuintjes, de winkelvoorzieningen van het Kastelenplein en het Franz Leharplein, een bushalte, sportvoorzieningen en de Gennepark waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. In circa 15 minuten fietsen sta je in het stadscentrum van Eindhoven en de High Tech Campus, ASML, Maxima Medisch Centrum en de oprit van de N2 liggen tevens op korte afstand.

INDELING:

BEGANE GROND:

De verzorgde centrale entree is aan de zijkant van het complex gelegen. Hier bevinden zich de brievenbussen, het bellentableau en het trappenhuis naar de verdiepingen. Vanaf hier is ook de parkeerkelder te bereiken.

APPARTEMENT:

Je komt binnen in de nette hal met een garderobeboek en de meterkast. Tevens is hier de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht dankzij de hoge raampartijen van vloer tot plafond met een Frans balkon. Deze ramen zorgen niet alleen voor veel natuurlijk daglicht maar bieden ook een prettig uitzicht op de straat. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer welke doorloopt in vrijwel het gehele appartement.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van een moderne en praktisch ingerichte keukeninrichting met een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte.

De slaapkamer is aan de rustige achterzijde gelegen en is voorzien van praktische inbouwkasten.

Aansluitend is de moderne badkamer gelegen, uitgerust met een douche en een wastafelmeubel met een spiegel.

Vanuit de slaapkamer is middels openslaande deuren het fijne balkon te bereiken, gelegen op het zuidoosten. Hier geniet je al vroeg op de dag van de zon en kun je heerlijk buiten zitten.

Tenslotte is in het appartement een technische ruimte aanwezig met de opstelling van de c.v.-ketel en extra bergruimte.

BERGING EN PARKEREN:

In het complex beschik je over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Daarnaast hoort bij het appartement een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.

ERFPACHT:

Erfpacht betekent dat je de woning koopt, maar de grond huurt van een andere eigenaar. Voor deze grond betaal je een jaarlijkse vergoeding, de canon. Het grote voordeel is dat je de grond niet hoeft te financieren waardoor de aankoopprijs aanzienlijk lager ligt dan bij woningen op eigen grond. Dat geeft meer financiële ruimte voor wooncomfort, zoals moderniseren of verduurzamen. De erfpachtvoorwaarden zijn helder en vastgelegd, waardoor je weet waar je aan toe bent en zonder verrassingen kunt wonen.

De canon voor deze woning bedraagt € 254,73 per maand en wordt jaarlijks verhoogd met inflatie. De erfpacht is afkoopbaar, de afkoopsom bedraagt € 94.6889,- (peildatum 8 juli 2026).

ALGEMEEN:

- Moderne en instapklare portiekflat uit 2012.
- Het appartement is voorzien van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel A.
- Heerlijk licht appartement met hoge raampartijen van vloer tot plafond.
- Eigen berging en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.
- Het betreft een woning met erfpacht.
- De servicekosten van de VvE bedragen € 127,59 per maand.
- Dankzij de ligging op de bovenste verdieping geniet je van veel privacy, een prettige lichtinval en een vrij uitzicht.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

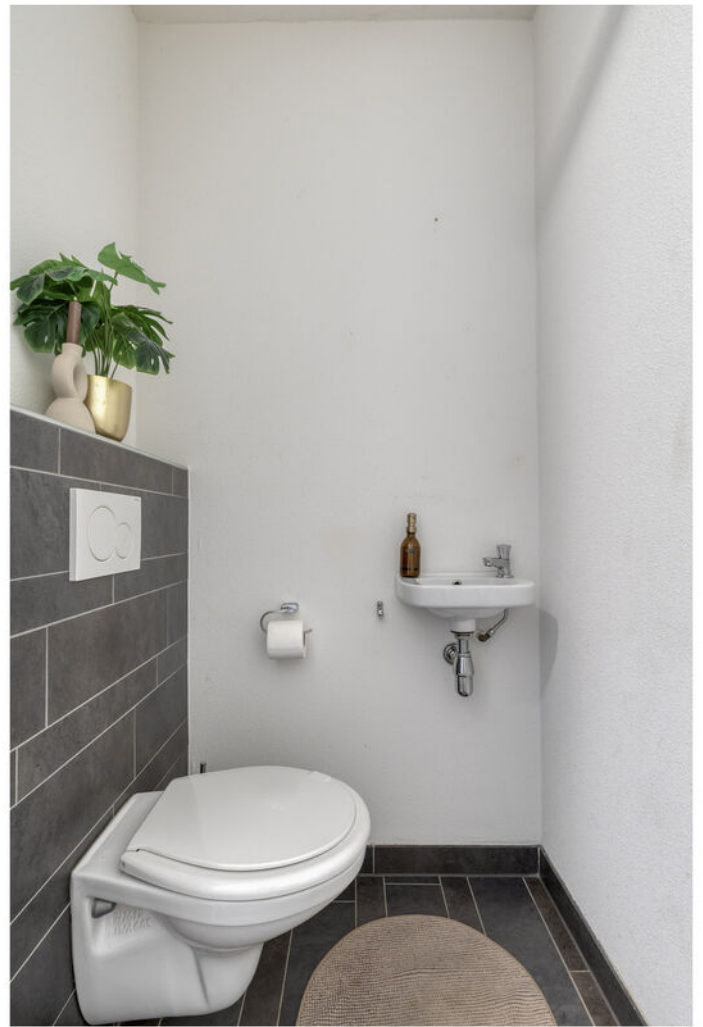
Woonoppervlakte 40 m²

Inhoud 131 m³

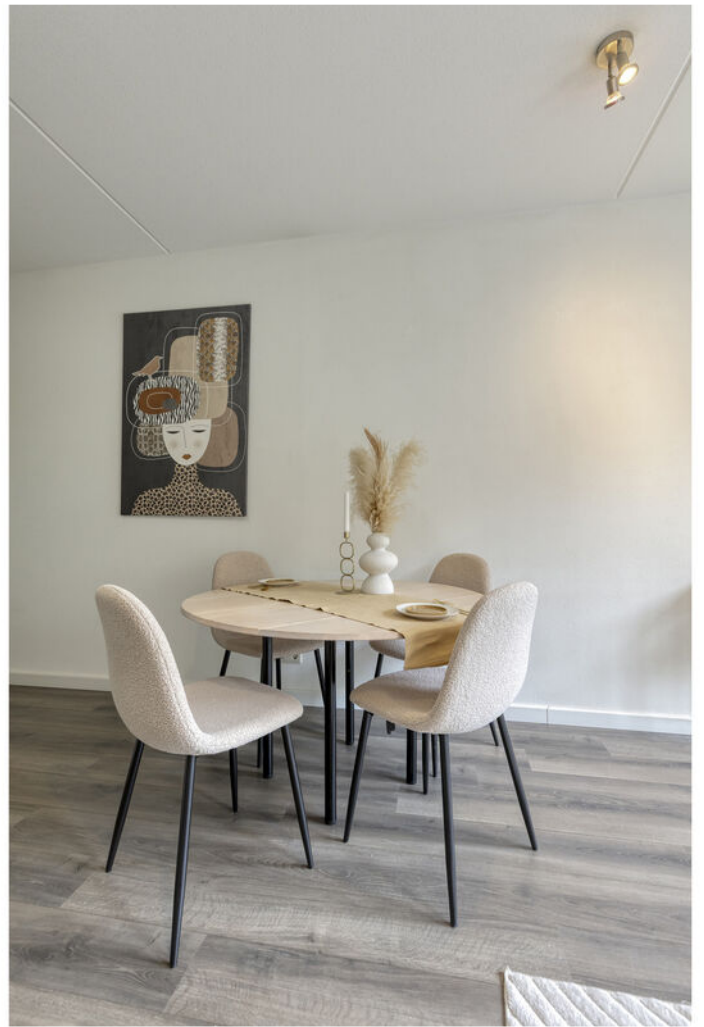
Aantal slaapkamers 1

Bouwjaar 2012















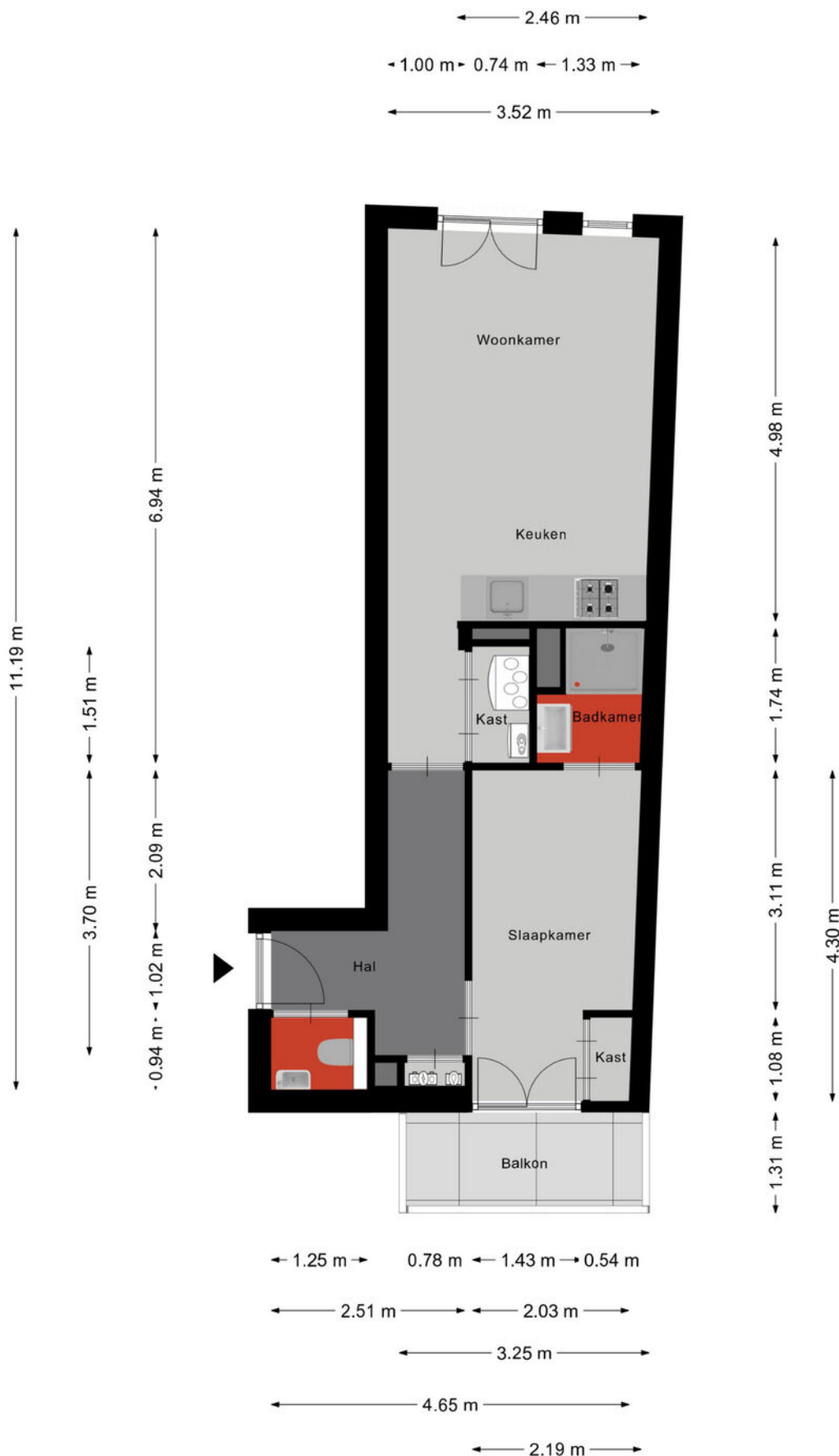








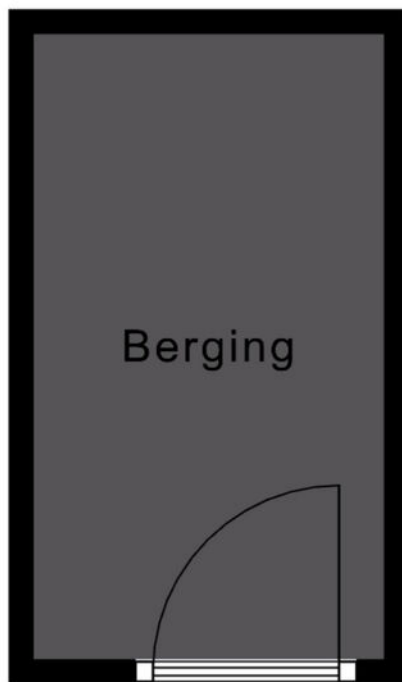




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

← 1.40 m →



2.50 m

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

PLATTEGROND

← 2.29 m →



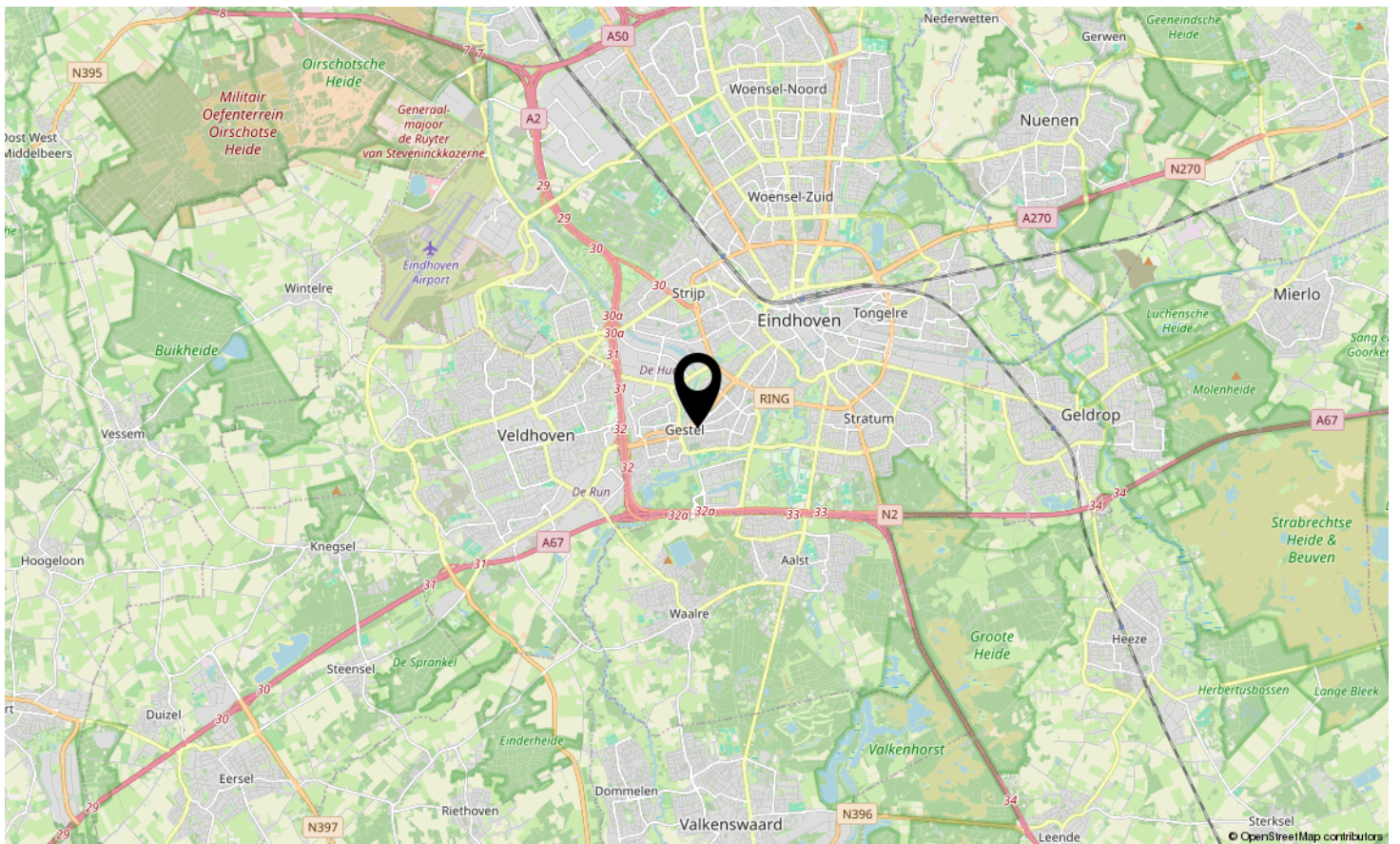
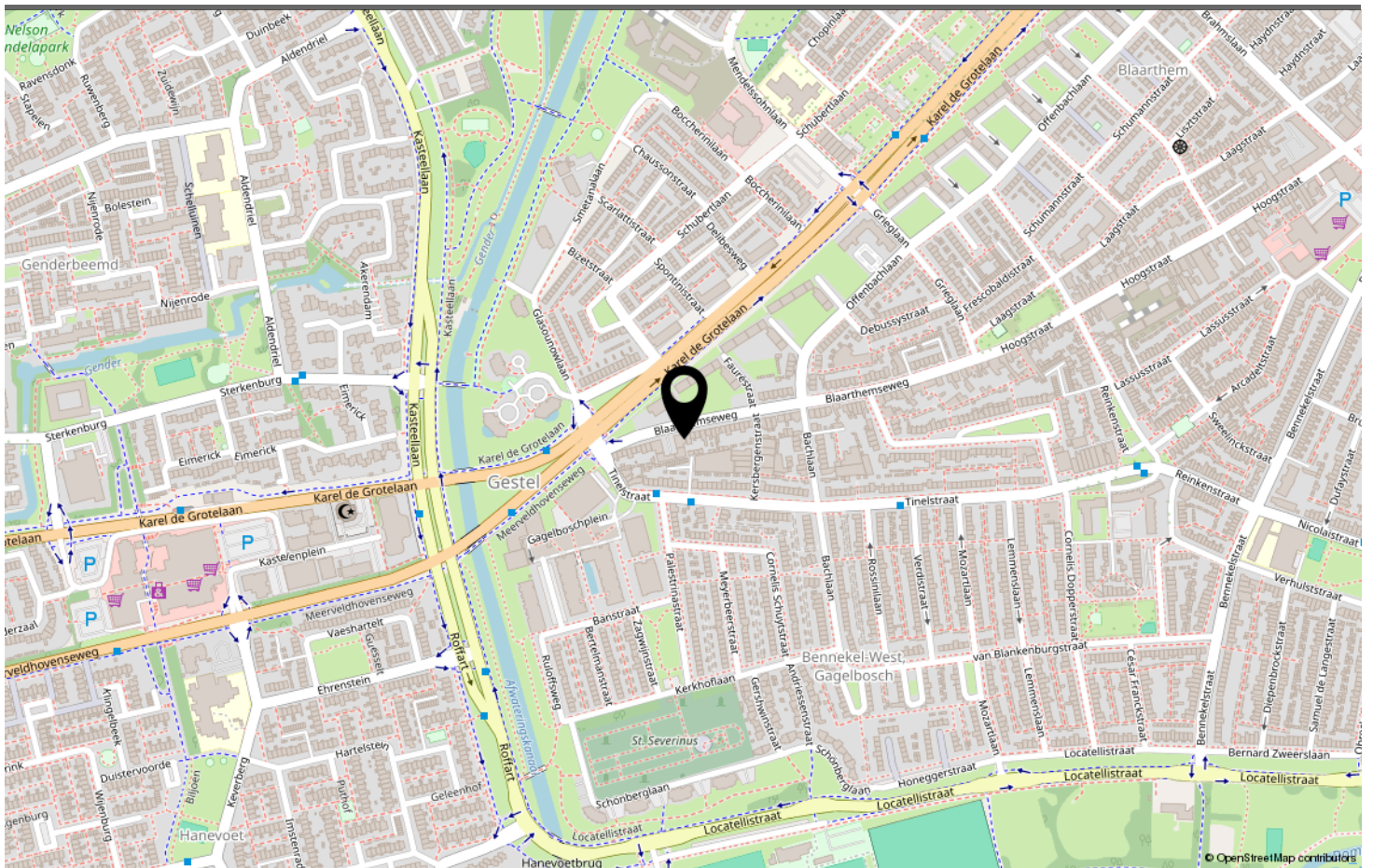
4.97 m

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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

This image shows a single page from a notebook or ledger. It features a series of evenly spaced, thin grey horizontal lines running across the entire width of the page. The background is plain white, and there are no margins, text, or other markings present.

AANTEKENINGEN



BLAARTHEMSEWEG 85 J EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar