



Herman Gorterlaan 229 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







In het appartementencomplex Kortonjo, aan de rand van de Genneper Parken, gelegen 3-kamer service appartement met een fraai uitzicht over Eindhoven. Het appartement is gelegen op de 7de verdieping en beschikt over een grote woonkamer met open keuken, royale slaapkamer met badkamer en-suite, ruim hoek balkon, inpandige berging en gezamenlijke fietsenberging.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Herman Gorterlaan 229 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 425.000 k.k.

Bouwjaar
1974

Inhoud
360 m³

Woonoppervlakte
109 m²

Servicekosten
€ 451 - zie pagina 22

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Service appartement

Aantal slaapkamers
1

Aantal badkamers
1

Balkonligging & grootte
Noordwest, 23 m²

Parkeergelegenheid
Openbaar parkeren

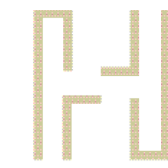




Herman Gorterlaan 229 Eindhoven

- Oorspronkelijk waren dit 2 appartementen, deze zijn jaren geleden samengevoegd
- Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en weids uitzicht over Eindhoven
- Zelfstandig wonen, maar wel met alle zorg- en service voorzieningen in de buurt
- Groen gelegen aan de rand van de Genneper Parken met een bushalte om de hoek





Duurzaamheid

Energielabel

C

Isolatie

dak- en vloerisolatie

Verwarming

blokverwarming

Warm water

centrale voorziening

Cv-installatie

niet van toepassing

Verdere aanwezige

energie-besparende

voorzieningen

- dubbel glas



Kom binnen

Begane grond:
Entree met het
bellentableau en
intercominstallatie.
Aansluitend de centrale hal
met de brievenbussen, het
trappenhuis en de liften.

Ook vindt u op de begane
grond de
gemeenschappelijke
ruimtes en de
fietsenberging.

7de verdieping
Corridor met toegang tot
de appartementen.

Appartement:
Entree/hal met de
inbandige berging, het
deels betegelde toilet met
een staand closet en
fonteintje, de meterkast en
toegang tot de woonkamer
en keuken.

De inbandige berging
beschikt over de
aansluiting voor de
wasmachine en een luik
vanuit de badkamer voor
de was.









Woongedeelte

Woonkamer met een eetkamer en-suite van in totaal circa 37 m².

De woonkamer heeft grote raampartijen met een weids uitzicht over de Genneper Parken en het centrum van Eindhoven.

De kamer is afgewerkt met vloerbedekking die doorloopt in de hal en slaapkamer. Een deur geeft toegang tot het balkon.

Open keuken met een keukenmeubel in U-opstelling. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven en vaatwasser.

Hoekbalkon van ca. 23 m² met de mogelijkheid om 2 aparte zitjes te maken. Het balkon is gelegen op het noordwesten met voornamelijk zon in de middag en avond.





Visual woonkamer - AI







Visual balkon - AI





Slaapgedeelte

Slaapkamer (27 m²) met een kastenwand, badkamer en-suite en deur naar het balkon.

Geheel betegelde badkamer en-suite met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, inbouwkast, zwevend toilet en luik voor de was (naar de inpandige berging).



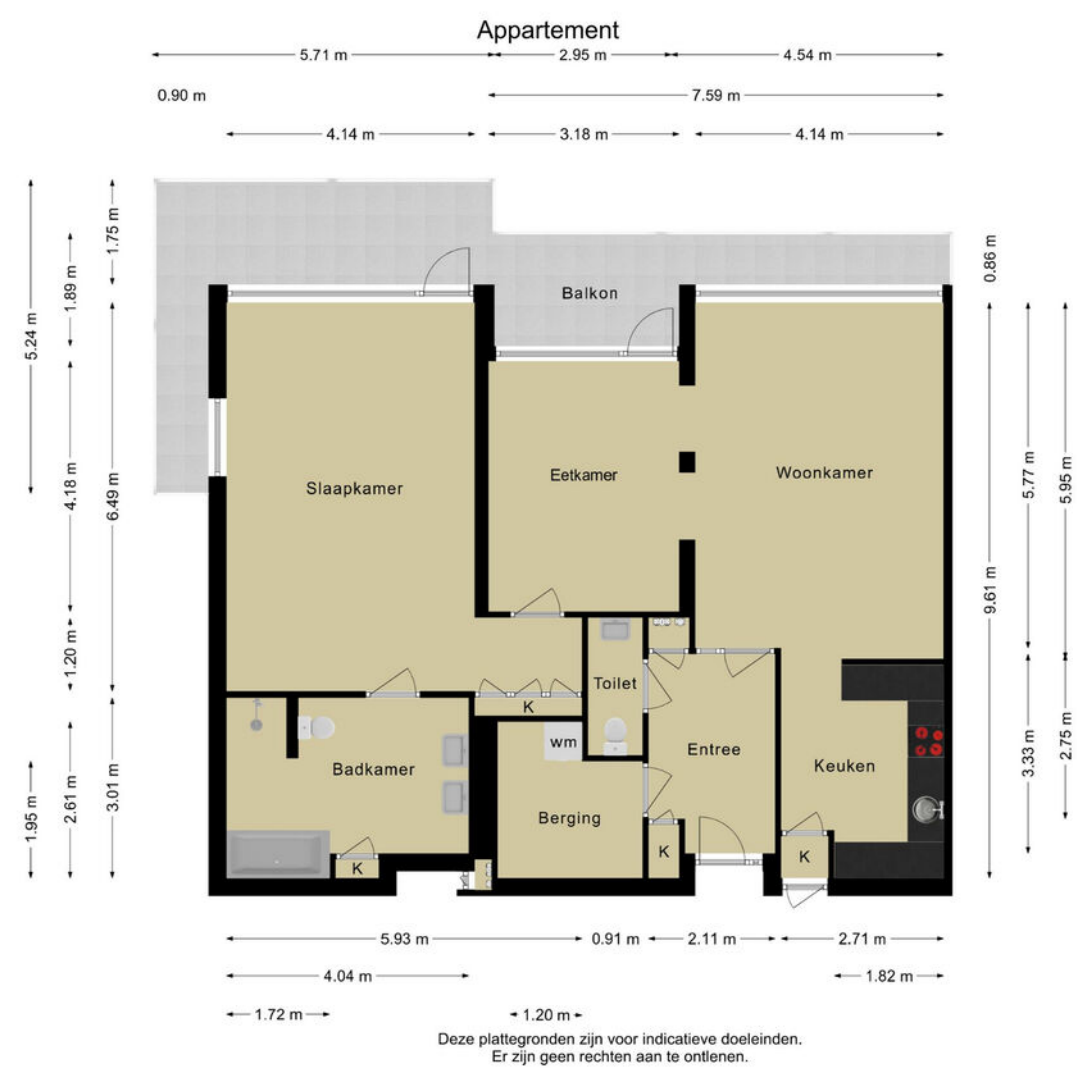








Plattegrond Appartement

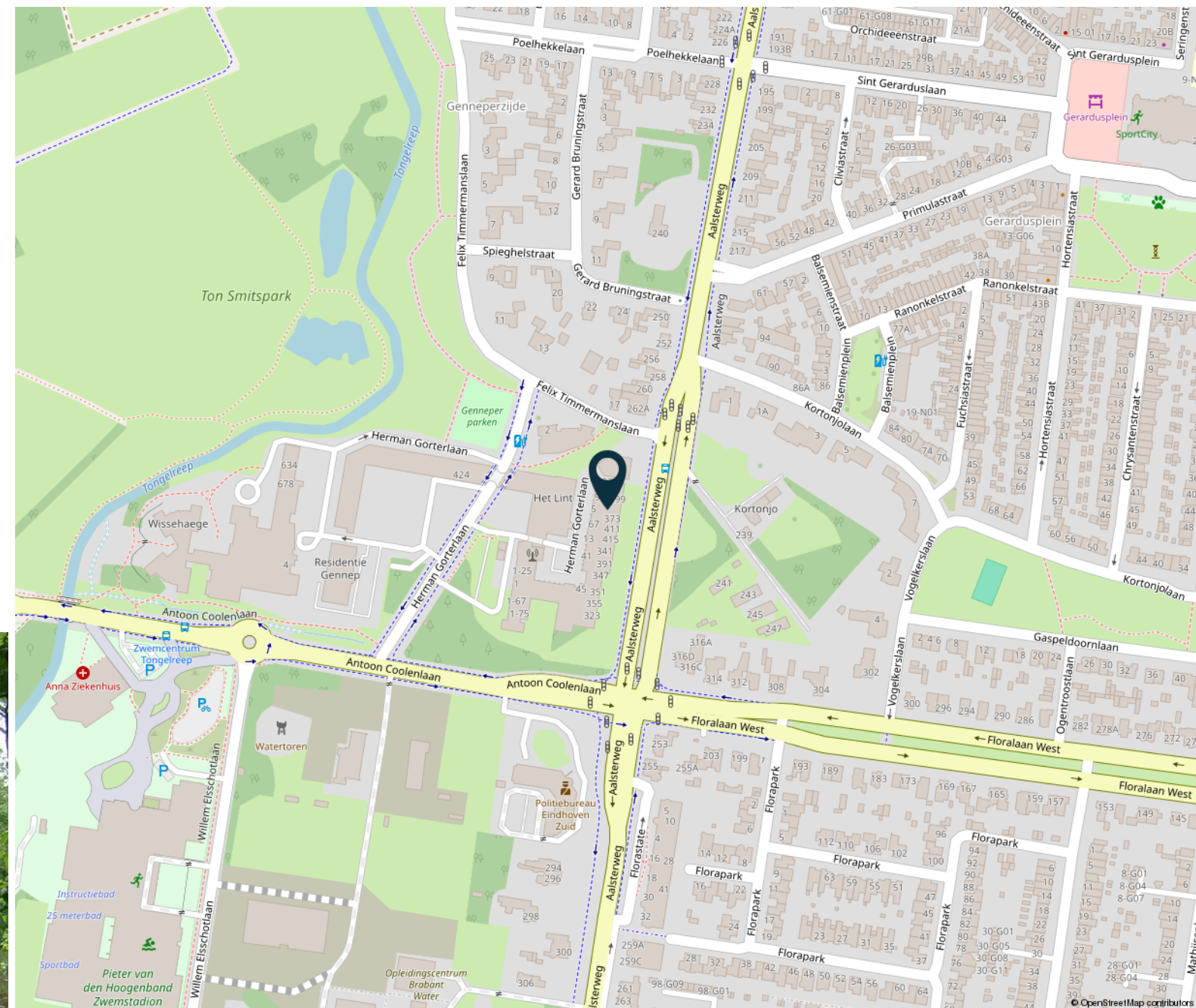




Ligging

Kortonjo ligt aan de rand van Eindhoven en natuur- en recreatiegebied de Genneper Parken. Voor een mooie wandeling in de natuur hoeft u alleen naar buiten te gaan en bij mooi weer drinkt u een kop koffie op een terrasje. Om de hoek vindt u ook zwembad De Tongelreep en andere sportvoorzieningen.

Aan de overkant van de straat ligt zorglocatie Wissehaege met een grand café. Op loopafstand is een bushalte en met de bus bent u binnen twintig minuten in het centrum van Eindhoven.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Algemene informatie

Service? Wat houdt dat precies in?

Mocht het nodig zijn, dan is er zorg- en thuiservice beschikbaar. Op allerlei vlakken: van maaltijden tot klusjes en van schoonmaak tot medische zorg. In het appartement is een draadloos alarmsysteem aanwezig, waarmee dag en nacht een zorgmedewerker kan worden opgeroepen. Daarnaast is er een huismeester als vast aanspreekpunt en voor hulp bij kleine klusjes. Bewoners ervaren de aanwezigheid van de huismeester als erg prettig. Het draagt bovendien bij aan een extra gevoel van veiligheid.

Heb ik dan nog wel privacy?

Zeker! Huidige bewoners spreken van een veilige woonomgeving met respect voor de privacy. Ieder appartement is compleet zelfstandig.

Welke voorzieningen zijn er nog meer?

Er zijn diverse verenigingen waarbij u zich kunt aansluiten en er worden allerlei activiteiten georganiseerd. Zoals

o.a. filmvertoningen, koor, schilder-/tekenles, beweging, jeu de boules en digitale hulp. Op de begane grond is er een ontmoetingsplek 't Praethuys met restaurant en biljart gelegenheid. Verder is er een kapsalon, pedicure, wasserette, fysiotherapeut en fitnesss, jeu de boulesbaan en schoonheidssalon. Daarnaast zijn er zelfs logeerkamers aanwezig. Kortom, alles echt binnen handbereik!

Ik heb ook nog een auto. Kan ik die ergens parkeren?

Op het terrein zijn ruim voldoende parkeervakken, voor u of voor uw gasten. Ook kunt u een privé-parkeerplaats huren, dan bent u helemaal zeker van uw plek.

Zijn er ook servicekosten?

Als u een appartement koopt in Nederland dan wordt u automatisch lid van de zogenaamde Vereniging van Eigenaars, kortom VvE. Alle leden samen zorgen ervoor dat het gebouw in een goede stand wordt gehouden. Daarom reserveert men voor groot onderhoud. Natuurlijk

is er ook dagelijks klein onderhoud en brandt er onder andere licht in de algemene ruimten. Ook verzekert men het gebouw collectief. Daarnaast zit er in servicekosten ook stookaandeel, omdat het complex blokverwarming heeft. In Kortonjo betaal je daarnaast ook nog een vast bedrag voor de stand-by-service.

De totale kosten (dus reservering, dagelijks onderhoud, verwarming en service) bedragen € 645 per maand, uitgesplitst:

- € 164 - voorschot stookkosten en
- € 451 - VvE kosten.

In de service- en dienstverlening is inbegrepen:

- Het verzamelen van het huisvuil en het doen afvoeren hiervan.
- Het onderhouden van de tuin.
- Voorschot stookkosten en elektriciteitsverbruik appartementen, er zijn individuele meters aanwezig voor de verwarming;

- Energiekosten gemeenschappelijke ruimten en de 3 liften.
- Uitgebreide opstalverzekering, inclusief glas.
- Reserveringen t.b.v. toekomstig onderhoud.
- Het onderhoud van alle gemeenschappelijke installaties (alarm-, camerabewaking-, c.v.-, lift- en hydrofoorinstallaties).
- Het in ieder appartement ter beschikking stellen van apparatuur om in noodgeval medewerkers van zorgcentrum Kortonjo te alarmeren.
- Diensten m.b.t. onderhouden van de gemeenschappelijke ruimten en glasbewassing van gemeenschappelijke ruimten.
- Het verzorgen van gebruikerstoegang van appartementseigenaren tot recreatiezalen, m.u.v. van besloten activiteiten.
- Het bijhouden van de administratie welke betrekking hebben op vermelde kostenposten.
- Aanwezigheid van een huismeester.

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Overig, te weten				- toilet	X		
Verlichting, te weten				- spiegelwanden	X			- toiletrolhouder	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- Wasmachine en droger in berging	X			- fontein	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- Kasten berging	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- Legplanken berging	X			- ligbad	X		
- Grote witte laden kastje + opmaakmeubel (of evt ter overname als nog aanwezig tzt)		X		- Antieke kasten en stoelen		X		- douche (cabine/scherm)	X		
- Wandmeubel		X		Woning - Keuken				- wastafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Keukenblok (met bovenkasten)	X			- planchet	X		
- gordijnrails	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toiletkast	X		
- gordijnen	X			- kookplaat	X			- toilet	X		
- overgordijnen	X			- afzuigkap	X			- toiletrolhouder	X		
- Zonwering (is collectief)	X			- combi-oven/combimagnetron	X			Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Vloerdecoratie, te weten				- koelkast	X			Brievenbus	X		
- vloerbedekking	X			- vaatwasser	X			(Voordeur)bel	X		
- Zeil keuken en berging	X			- koffiezetapparaat		X		Alarminstallatie	X		
				Woning - Sanitair/sauna				Rookmelders	X		
				Toilet met de volgende toebehoren				Zonwering buiten	X		
								Waterslot wasautomaat	X		
								Balkonvlonders	X		

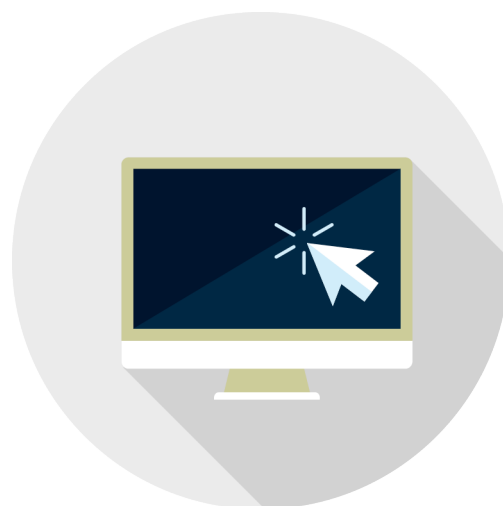
HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Linda Colsters

*Vastgoed
adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl



**HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS