

Eigentijds wonen



EINDHOVEN | Geldropseweg 189

vraagprijs € 329.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	galerijflat
Kamers:	2
Inhoud:	183 m ³
Woonoppervlakte:	56 m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Op zoek naar een centraal gelegen, instapklaar appartement nabij het centrum van Eindhoven? Kom dan een kijkje nemen bij dit sfeervol appartement met ruime woonkamer, open keuken, balkon op het zuiden, berging, separate toiletruimte, een ruime slaapkamer, moderne badkamer en eigen berging in de kelder.

Het appartement is gelegen op een gewilde locatie, tegenover het 'Witte Dorp' nabij supermarkten, winkels, parken, sportvoorzieningen, op loopafstand van het stadscentrum en ideaal gelegen ten opzichte van de belangrijke uitvalswegen en het openbaar vervoer.

BIJZONDERHEDEN:

- Goed onderhouden, instapklaar appartement.
- Ideaal wonen op loopafstand van het centrum van Eindhoven.
- Het appartement is voorzien van dubbele HR ++ beglazing.
- Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen en achterzijde van houten kozijnen.
- Zonnig balkon met uitzicht op het 'Witte Dorp'.
- Eigen berging en gezamenlijke fietsenberging.
- Maandelijkse servicekosten bedragen ca. € 169,-.
- Energielabel C.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

BEGANE GROND:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en intercom. Via de centrale entree zijn het trappenhuis, de eigen berging en gezamenlijke fietsenberging bereikbaar.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een galerij is er toegang tot het appartement. Naast de voordeur bevindt zich de meterkast (4 groepen en aardlekschakelaar).

De hal biedt toegang tot de diverse vertrekken in de woning. Tevens bevindt zich hier een kast waarin de CV-ketel is opgesteld (merk Atag, bouwjaar 2017).

Deels licht betegelde toiletruimte met duobloc closet en fonteintje.

Ruime en sfeervolle woonkamer voorzien van een laminaatvloer en tuindeuren naar het balkon. Vanuit de woonkamer is er een prettige lichtinval en een leuk uitzicht over het 'Witte Dorp'. Daarnaast zijn de wanden en plafond netjes afgewerkt met stucwerk en spuitwerk.

Sfeervol balkon aan de voorzijde van het appartement, met voldoende ruimte voor een gezellig zitje. Een heerlijke plek om te genieten van de middag-en avondzon. Het balkon is voorzien van een zonneluifel.

Open keuken voorzien van een moderne aan 2-zijden opgestelde keukeninrichting met kunststof werkblad, 1,5 RVS spoelbak, diverse kastjes, koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser.

Praktische berging bereikbaar via de woonkamer. Ideaal voor het opbergen van diverse spullen en voorzien van wandplanken.

Ruime slaapkamer voorzien van een laminaatvloer, gelegen aan de achterzijde van het appartement. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een 2-persoonsbed en een kledingkast.

Geheel licht betegelde, keurige badkamer voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, wastafel in meubel, designradiator, mechanische ventilatie en aansluiting voor wasapparatuur.

LIGGING:

Het appartement is gelegen tegenover het Witte Dorp, in de gewilde Irisbuurt. Ideaal is de perfecte bereikbaarheid richting het stadscentrum met al haar winkels, restaurants en cafés. Ook het Centraal Station is op fietsafstand en er bevindt zich een bushalte op korte afstand van het appartement, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Daarnaast zijn ook de High Tech Campus, ASML, de TU/e en de diversen uitvalswegen uitstekend bereikbaar.



















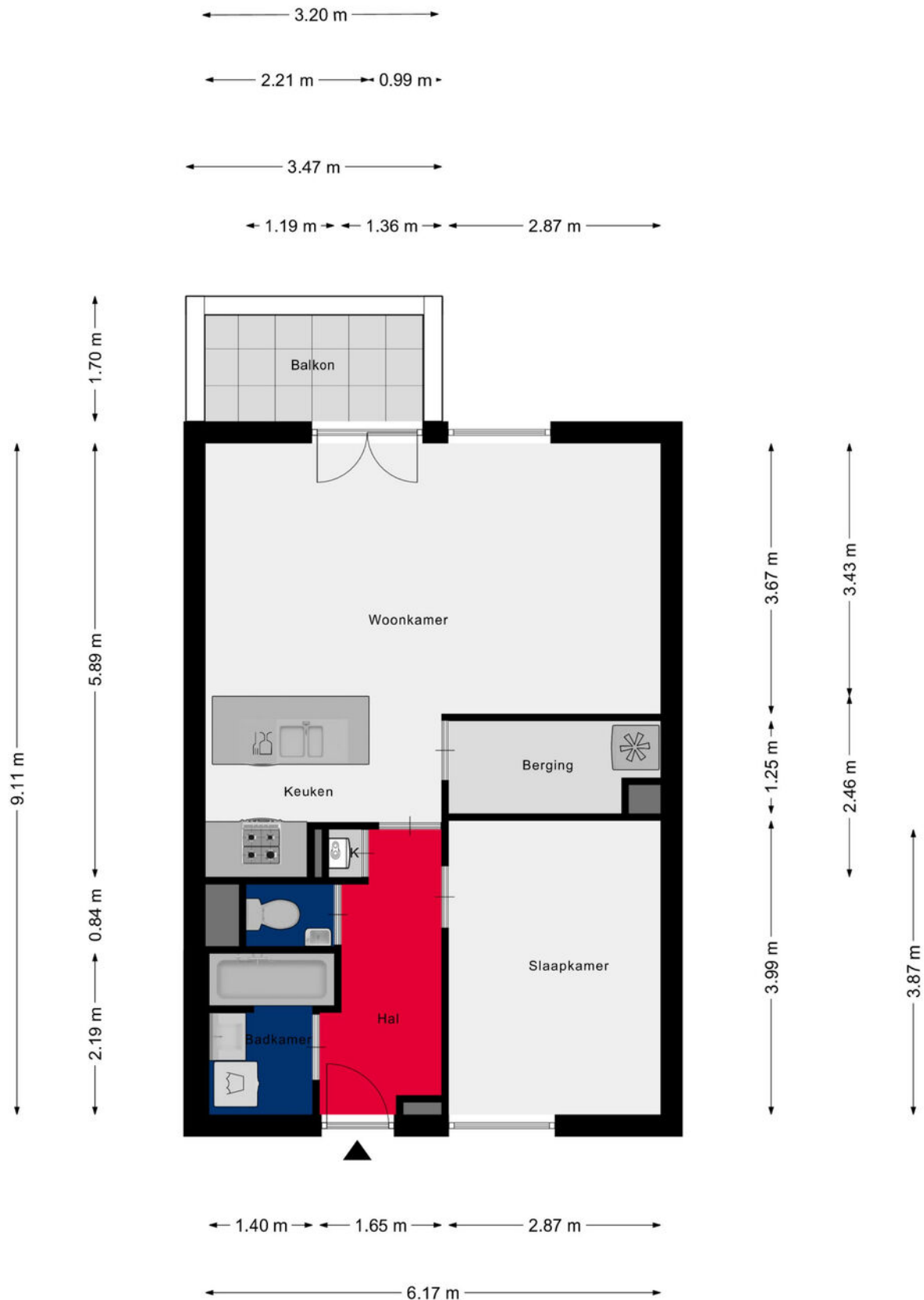




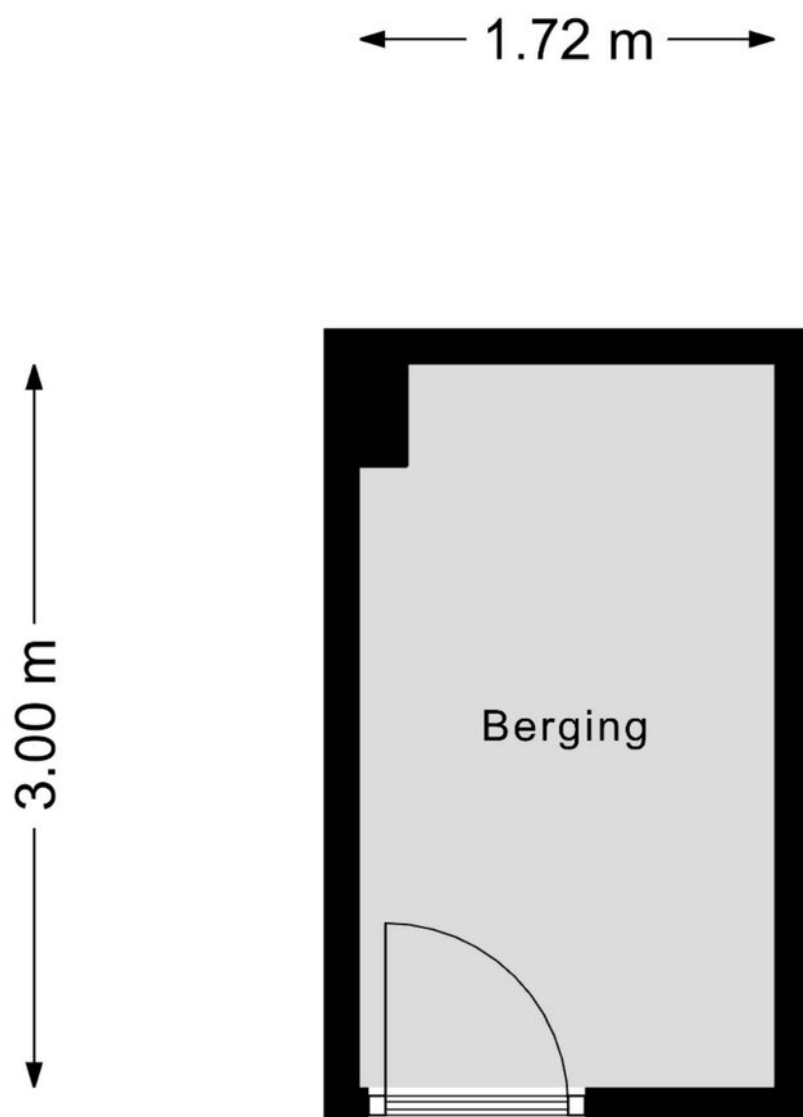




Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abv



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stratum

E

6607

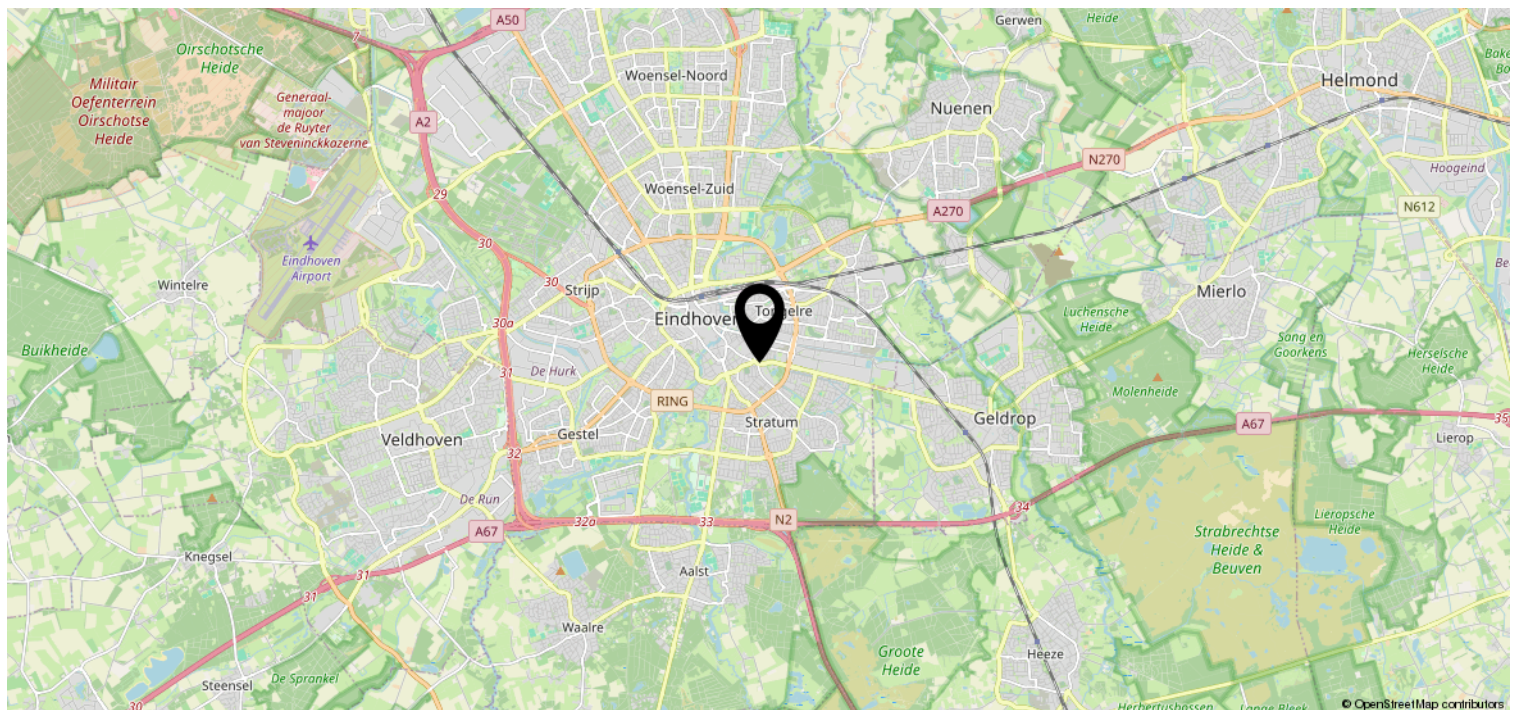
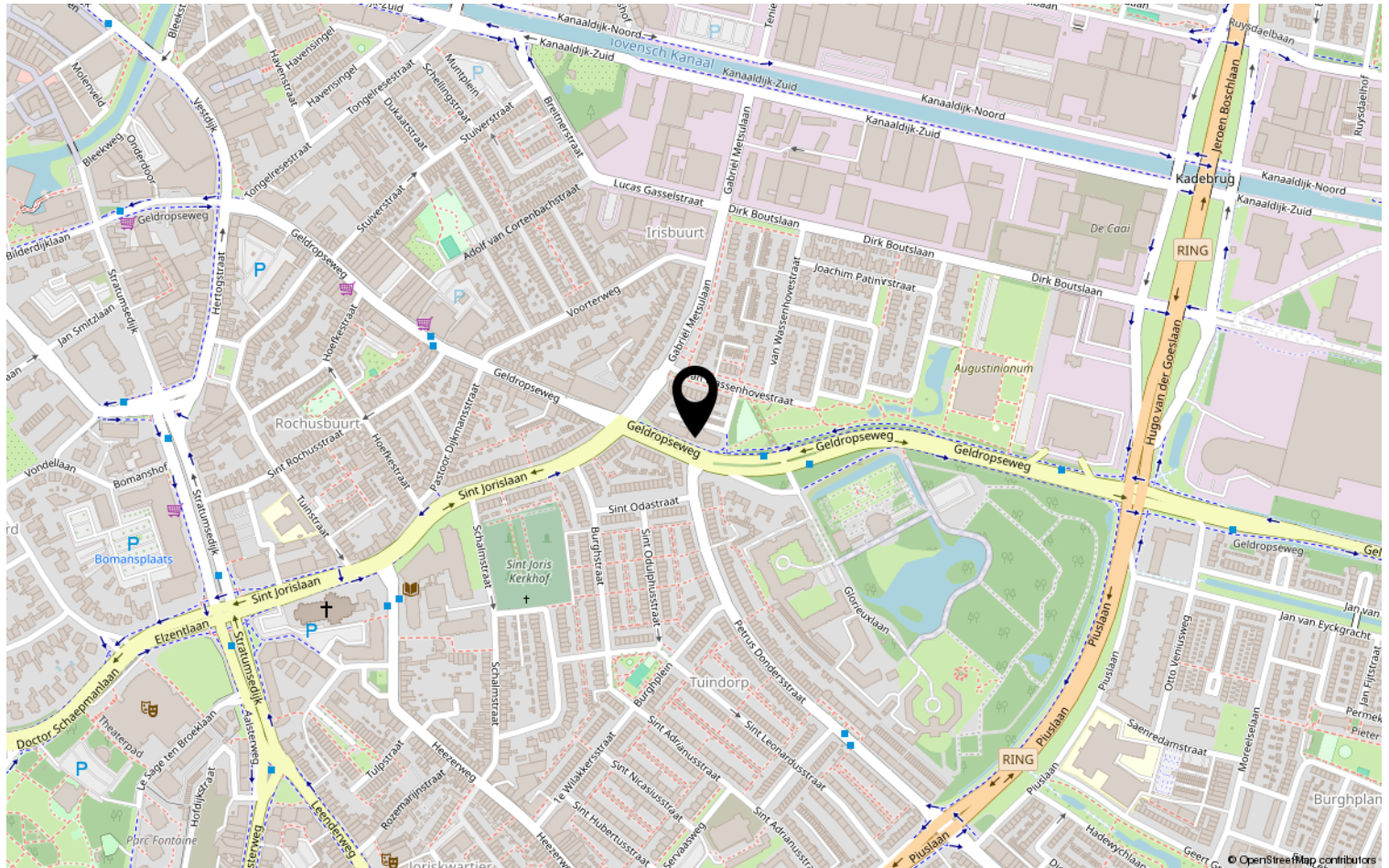
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 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.

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				
-				X
-				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			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

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 - Extérieur/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				
-				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