EINDHOVEN
Amundsenlaan 111

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

Rustig wonen

3 kamer appartement op goede locatie!!

0402112731 | info@penningsmakelaars.nl
penningsmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1972

Soort:
portiekflat met 2 appartementen op etage

kamers:
3 waarvan 2 slaapkamers

Inhoud:
289 m^3

Woonoppervlakte:
87 m^2

Berging:
inpandig 7 m2

Balkon:
aan beide zijden van het complex

VVE positie:
gezonde financiel positie

Servicekosten:
€ 345,- inlusief de stookkosten

Energielabel
B

Omschrijving

Net buiten de ring van Eindhoven treft u dit ruim 3-kamerappartement op de 5e verdieping (per lift bereikbaar). Het appartement beschikt over twee balkons en een inpandige berging en gemeenschappelijke fietsenberging binnen complex. Op steenworp afstand van hartje Eindhoven met alle voorzieningen, evenals Winkelcentrum Woensel en gelegen nabij diverse scholen en uitvalswegen.

Ligging:
De ligging is zeer gewild, nabij alle gewenste voorzieningen zoals winkels (zowel het centrum als Winkelcentrum Woensel), scholen, openbaar vervoer en sportaccommodaties. De aansluitingen op de rondweg van Eindhoven en de snelwegen zijn zeer goed en snel bereikbaar.

INDELING

Begane grond:
Centrale entree met bellentableau, videofooninstallatie en toegang tot het afgesloten trappenhuis, de ontvangsthal en de lift. De hal biedt tevens toegang tot de bergingen.

Berging:
Afgesloten inpandige berging voorzien van elektra.

Het appartement is gelegen op de 5e verdieping (bereikbaar per lift) en trap.

Entree:
Gezamenlijke hal waar slechts 2 appartementen op uitkomen met meter- en bergkast.

Woonkamer:
Lichte en royale woonkamer met een zit- en eetgedeelte. Een grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk lichtinval en het vrije uitzicht. Tevens verleent de schuifpui toegang tot het overdekte balkon.

Keuken:
Gesloten keuken gesitueerd aan de voorzijde (ingangszijse van het complex). De moderne keuken heeft een kunststof aanrechtblad, wasemkap, 4 pits gaskookplaat, oven en ruim voldoende opbergruimte door middel van de onder- en bovenkasten. Veel lichtinval en via een loopdeur is het overdekte balkon met bergruimte te bereiken.

Balkon keukenzijde:
Overdekt balkon op de oostzijde gelegen.

Slaapkamer 1:
Royale slaapkamer met grote raampartij voorzien van vloerbedekking en stucwerk wanden gelegen aan de achterzijde van het complex.

Slaapkamer 2:
Royale slaapkamer aan de voorzijde welke voorzien is van vloerbedekking, stucwerk wanden en een grote raampartij aan de voorzijde.

Badkamer:
Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, wastafel met spiegel en verlichting, wasmachine-aansluiting en ruime douche met thermostaatkraan.

Bijzonderheden:
• In Woensel, op de 5e verdieping gelegen keurig afgewerkt, royaal 3-kamer appartement! Een rbalkon aan beide zijde van het complex en nabij alle gewenste voorzieningen.
• Het gehele appartement is voorzien van dubbele beglazing.
• Het appartement is voorzien van energielabel B.
• Ruime berging op de begane grond.
• Servicekosten VvE bedraagt € 345,- per maand. Dit is € 225,- servicekosten en € 120,- variable servicekosten waarin het voorschot voor stookkosten en warmwater is begrepen.
• Verkoper verlangt een bankgarantie van 10%.

De Amundsenlaan ligt in de buurt Oude Toren binnen de wijk Begijnenbroek.

Sterke punten

Centrale ligging

- Je zit ongeveer 10 minuten fietsen van het centrum en station Eindhoven Centraal.
- Goede aansluiting op de Kennedylaan, A2 en A67.
- Winkelcentrum WoensXL, supermarkten, zorgvoorzieningen en openbaar vervoer zijn dichtbij.

Veel voorzieningen zonder centrumdrukte

- De wijk heeft relatief veel voorzieningen voor dagelijkse behoeften.
- Scholen, huisartsen en sportvoorzieningen bevinden zich in of direct rond Begijnenbroek.

Groenere omgeving dan je op het eerste gezicht verwacht

- Hoewel de buurt stedelijk is, liggen tussen de flatgebouwen veel groenstroken, speelvelden en bomen.

Relatief betaalbaar voor Eindhoven

- Vergeleken met populaire gebieden zoals Strijp-S, Tongelre of het centrum krijg je vaak meer woonoppervlak voor hetzelfde budget.
- Veel appartementen uit de jaren 70 hebben ruimere indelingen dan moderne nieuwbouw.

Voorzieningen zijn vooral praktisch

- Voor dagelijkse boodschappen prima.
- Voor horeca, cultuur en uitgaan ben je meestal aangewezen op het centrum of andere stadsdelen. Bewoners beoordelen voorzieningen lager dan bereikbaarheid en veiligheid.

Veiligheid en leefbaarheid

Er zijn geen aanwijzingen dat Oude Toren tot de minder gewilde of problematische buurten van Eindhoven behoort. Integendeel: in discussies onder Eindhovenaren wordt de buurt doorgaans gezien als een normale, veilige woonwijk. Bewoners noemen veiligheid zelfs als een van de sterkere punten.

Specifiek voor Amundsenlaan 1–153

Voor het appartementencomplex aan de Amundsenlaan betekent dit:

- **sterke ligging** voor forenzen richting ASML, High Tech Campus of centrum;
- **rustige woonomgeving** met relatief weinig overlast;
- **goede kans op waardevastheid** door de aanhoudende woningdruk in Eindhoven;
- maar ook een gebouw uit circa 1970 waarbij de kwaliteit van de VvE en onderhoudsplanning belangrijker zijn dan de buurt zelf.

Eindoordeel

Aspect	Score
Bereikbaarheid	9/10
Voorzieningen	7/10
Rust	8/10
Groen	7/10
Veiligheid	8/10
Uitgaansleven	5/10
Waardepotentieel	8/10

Voor een koper die een ruim appartement zoekt op een centrale locatie in Eindhoven is Oude Toren een van de betere prijs-kwaliteitbuurten van de stad. Het is minder trendy dan Strijp-S of het centrum, maar rustiger, betaalbaarder en praktisch ingericht voor dagelijks wonen.

93 - 123

101
103
105
107
109
117
119
121
NEE
JA

LIFT

LIFT

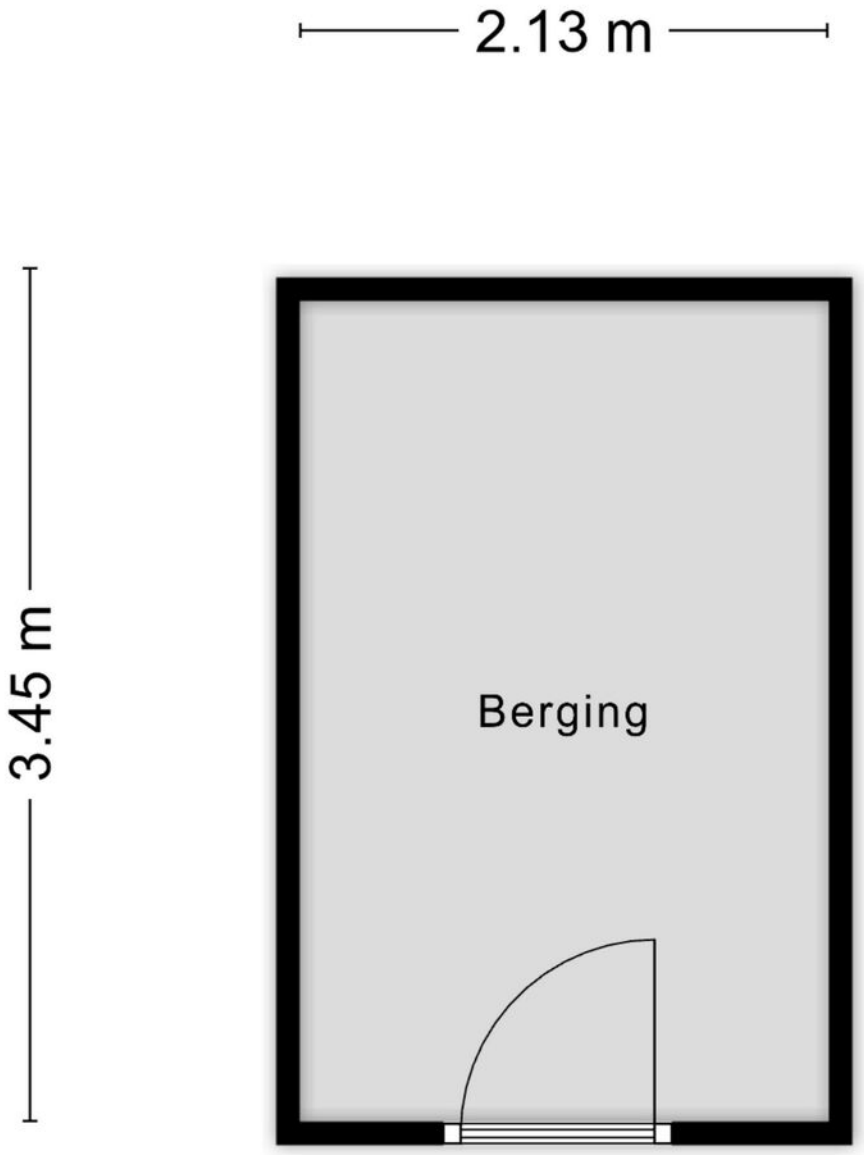
dreft

wella
Dove

Plattegrond

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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Camps

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

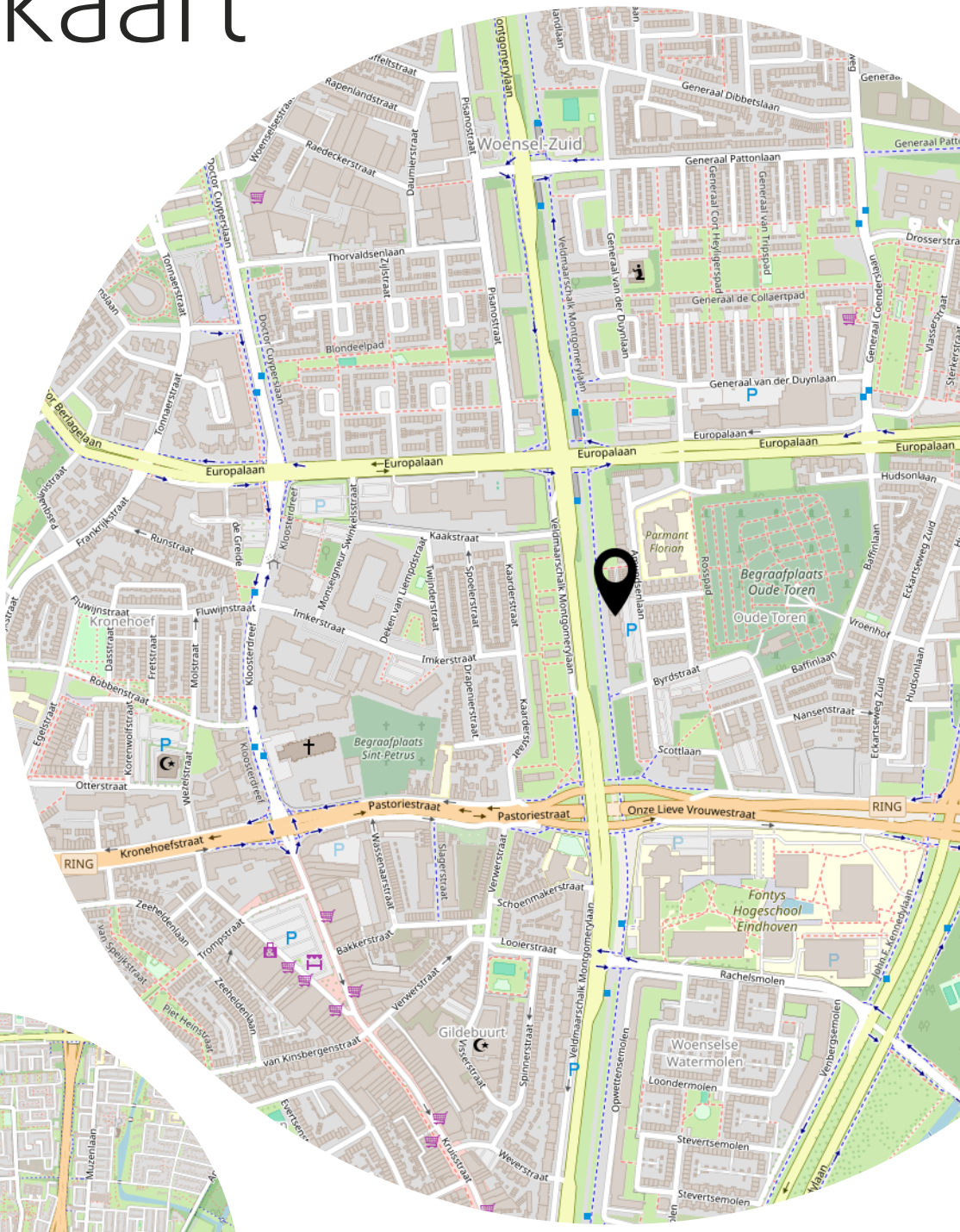
Schaal 1: 1000

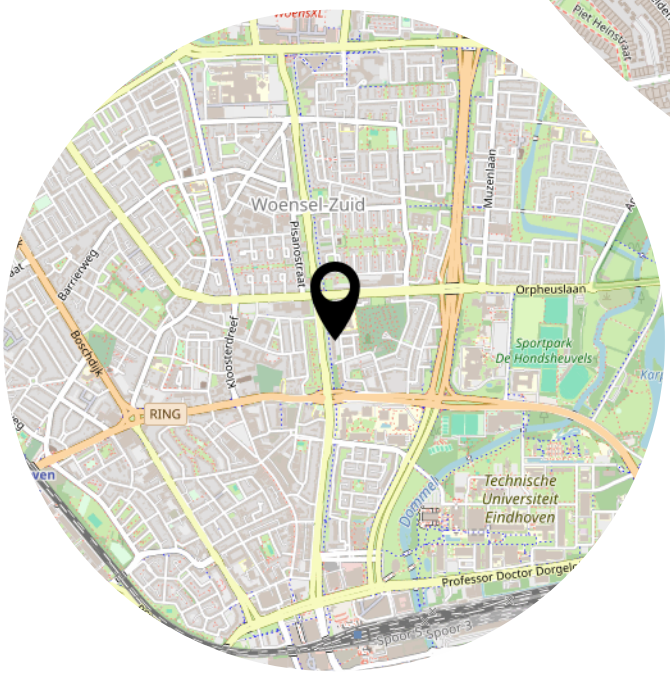
Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	G
Perceel	4036

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juni 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
Woning - Interieur			
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		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonwering buiten	X		

Bezichtiging: het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid . Vriendelijk verzoeken wij u dan ook binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven. Ook wanneer u geen interesse heeft.

Onderzoeksplicht koper: De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente een/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage: kadastraal uittreksel; eigendomsbewijs.

Bedenktijd: In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke in gaat nadat de koper de door beide partijen getekende overeenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dank ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Waarborg/bankgarantie: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenstemming (datum koopovereenkomst), een waarborgsom te storten in handen van de door hem aangewezen notaris, groot 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien ontbindende voorwaarden worden overeengekomen, zullen deze voor een periode van maximaal 3 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

Verantwoording: De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen NVM makelaar mee.

Afspraak: Voor een bezichtiging kunt u met ons kantoor een afspraak maken telefonisch 040 – 211 27 31 of per mail info@penningsmakelaars.nl. U kunt natuurlijk ook een collega-makelaar contact met ons op laten nemen. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

NVM•WONEN

Heeft u interesse?

Elzentlaan 45
5611 LH EINDHOVEN

0402112731
info@penningsmakelaars.nl
penningsmakelaars.nl