



Genovevalaan 188

Eindhoven

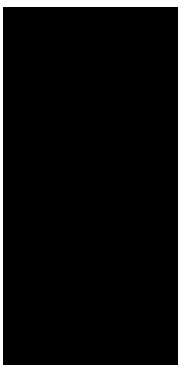
Vraagprijs

€ 200.000

K.K.



Ondertitel



KENMERKEN

Woonoppervlakte	35m²
Perceeloppervlakte	0
Inhoud	112m³
Bouwjaar	1978
Energie label	D

Vraagprijs

€ 200.000

K.K.



Genovevalaan 188

Eindhoven



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 200.000,- k.k.
Servicekosten	€ 114,32
Verwarming	€ 70,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Keurmerken	Bouwkundige keuring Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	35 m ²
Inhoud	112 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	1 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Kenmerken

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Unieke kans voor starters!

In het gerenoveerde en duurzame appartementencomplex, gelegen aan de rand van het levendige winkelcentrum Woensel (WoensXL), prijkt een stijlvol studio-appartement op de eerste verdieping. Deze woning biedt niet alleen een eigentijdse woonomgeving maar beschikt ook over een heerlijk balkon en een eigen berging. Een ideale start voor jouw nieuwe hoofdstuk! Ontdek het comfort van modern wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Optimale bereikbaarheid en voorzieningen binnen handbereik!

Dit appartement biedt niet alleen een comfortabele woonruimte, maar ook de luxe van nabijgelegen voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich scholen, winkels, een bibliotheek, openbaar vervoer en diverse horecagelegenheden. Of je nu op zoek bent naar educatieve faciliteiten, winkelplezier, culturele bronnen of ontspanning, alles ligt binnen handbereik.

Indeling van de begane grond:

Betreed dit fraai onderhouden complex via de uitnodigende entree, voorzien van elektrische schuifdeuren, die je leidt naar de centrale hal met een keurige tegelvloer, brievenbussen en een beltableau. Hier ontvouwt zich een functionele ruimte met twee liftinstallaties, een dienruimte met eigen huismeester, en een centrale trappenhal met in totaal drie trappenhallen.

Voor extra gemak is er via de zij-ingang van het pand directe toegang tot de individuele bergingen, elk met een oppervlakte van ongeveer 4 vierkante meter. Of je nu de voorkeur geeft aan de lift of de trap, deze goed doordachte

indeling biedt zowel comfort als toegankelijkheid. Ervaar het gemak van een georganiseerde en goed ontworpen leefomgeving vanaf het moment dat je de entree binnenstapt.

3e verdieping:

Bereik de verdieping moeiteloos met de lift, die je naar de centrale overloop leidt. Hier vind je een gemeenschappelijke gang die toegang biedt tot alle appartementen op deze verdiepingsvloer.

Entree

Appartement/Studio:

Bij binnenkomst via de ruime hal krijg je direct toegang tot de studio kamer met geïntegreerde keuken. Deze kamer baadt in natuurlijk licht en fungeert ook als slaapkamer. Wil je een aparte slaapkamer creëren? Geen probleem, want het is mogelijk om de keuken naar de entree te verplaatsen. Vanuit deze ruimte stap je op het balkon, dat onlangs is vernieuwd met kunststof kozijnen en een balkondeur voorzien van HR++ triple glas beglazing.

Keuken:

De praktische keukeninrichting, uitgevoerd in een lichte kleurstelling, is voorzien van diverse laden, kastjes, mechanische ventilatie en een spoelbak.

Balkon:

Geniet van het balkon op de zonzijde met een vrij uitzicht. Een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht.

Sanitair:

De badkamer, met een oppervlakte van circa 4 vierkante meter, is compleet uitgerust met een douche, toilet, wastafelmeubel, spiegel en een designradiator. Hier wordt functionaliteit gecombineerd met stijl, waardoor je kunt genieten van moderne gemakken in een sfeervolle omgeving.

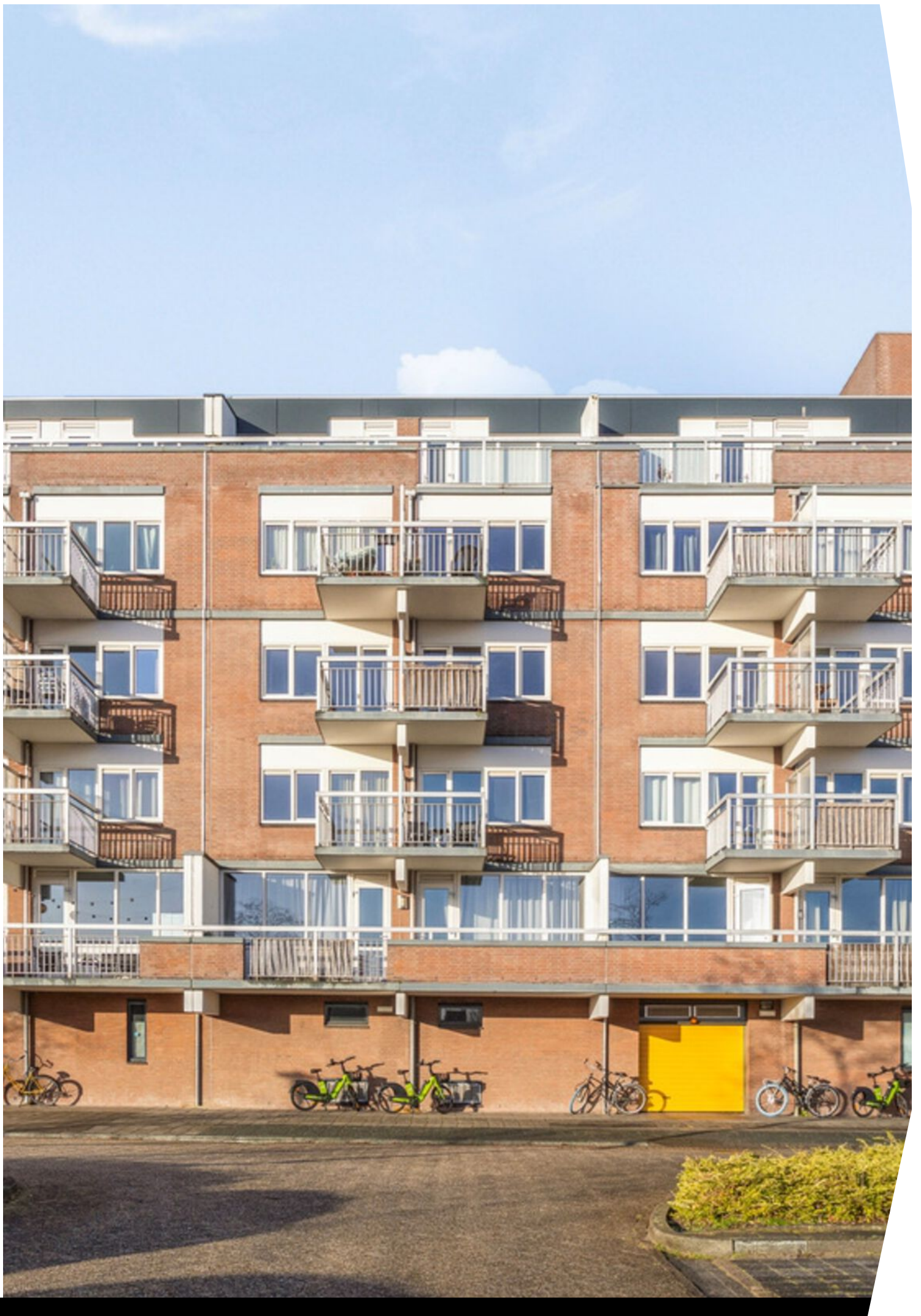
Bijzonderheden:

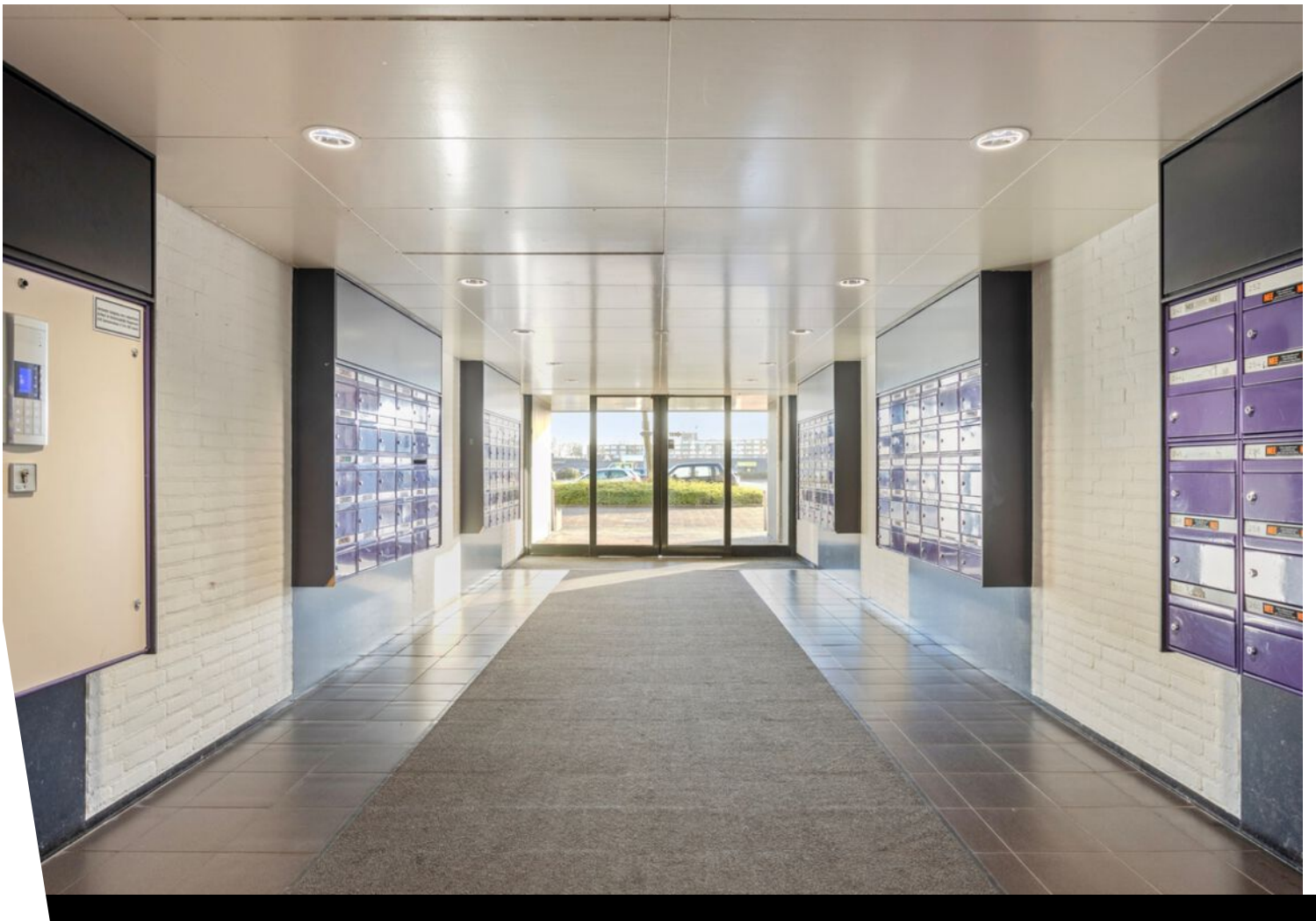
- Bouwjaar circa 1978.
- Woonoppervlak van 35 m².
- Gunstig gelegen nabij Winkelcentrum Woensel.
- Geen doorgaand verkeer naar de entree, enkel bestemmingsverkeer.
- Eigen berging op de begane grond.
- Alle benodigde voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten, ziekenhuis, openbaar vervoer en uitvalswegen, zijn in de nabije omgeving.
- Snelle toegang tot uitvalswegen richting het centrum en de snelwegen.
- Op fietsafstand van het bruisende centrum van Eindhoven.

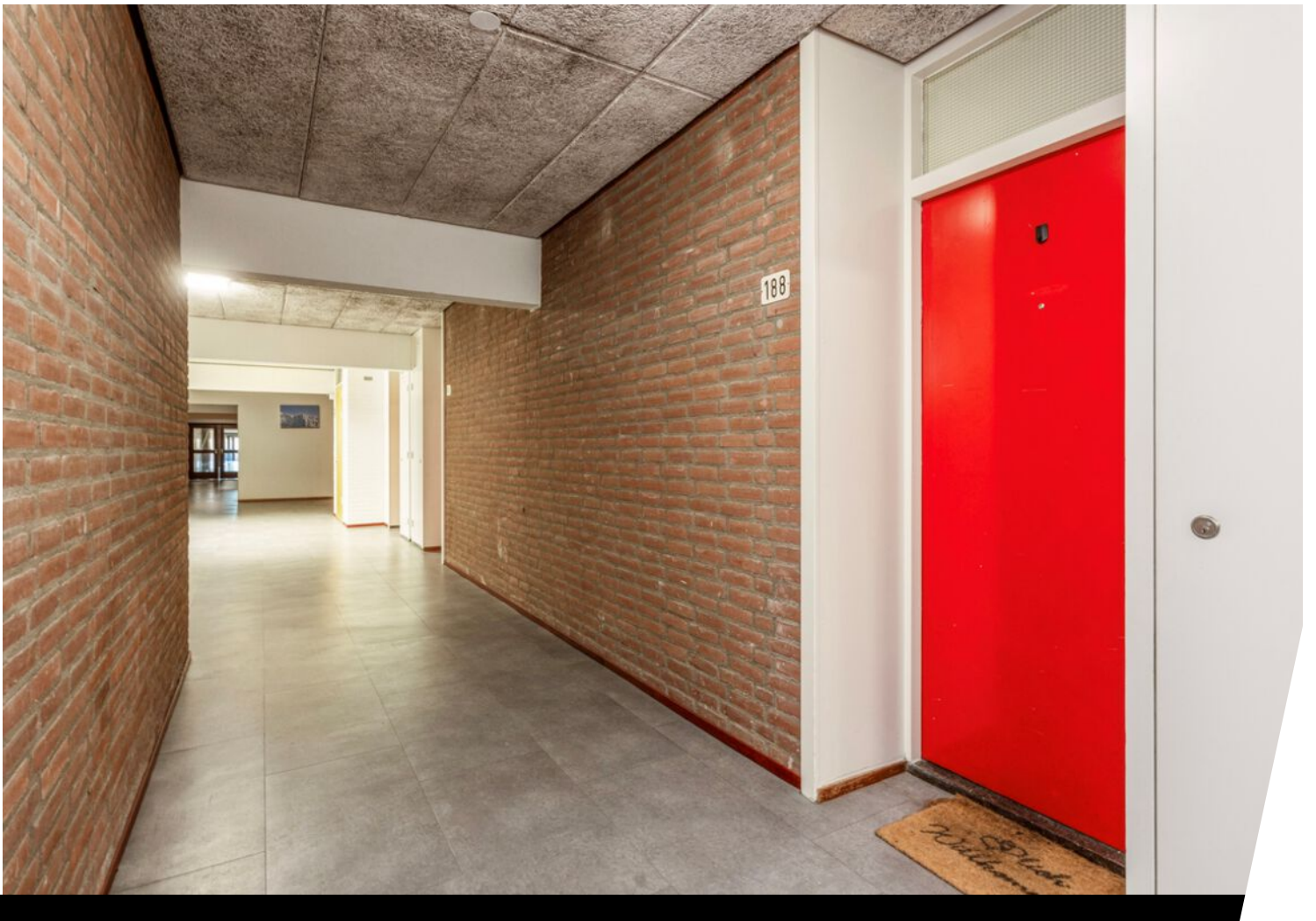
Parkeren & Openbaar Vervoer:

- Parkeren op het parkeerterrein met parkeervergunning kost ongeveer €44 per jaar.
- Uitstekende openbaar vervoersverbinding naar het NS-station en stadscentrum.

Benieuwd naar deze woning? Maak dan een geheel vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging!







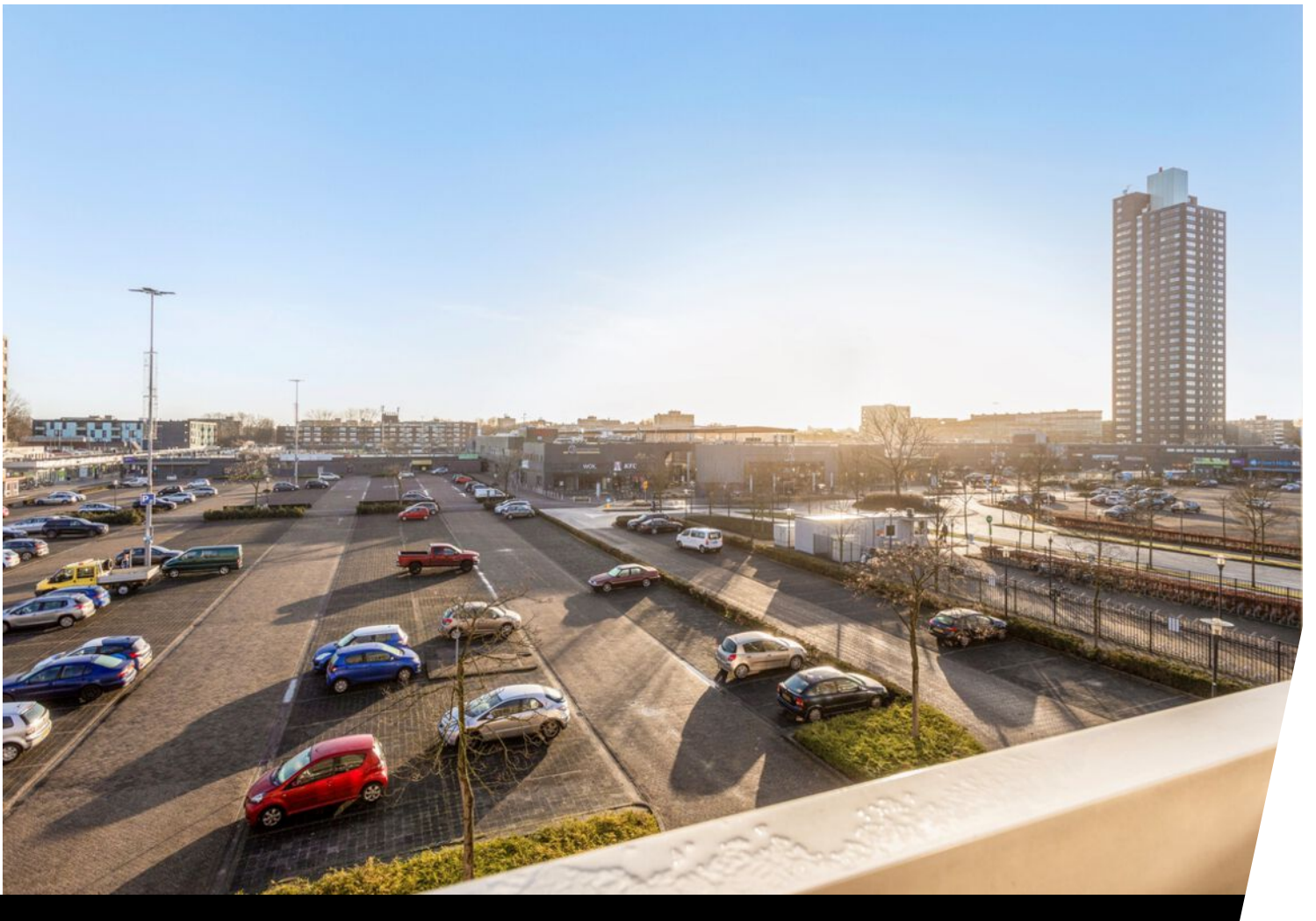




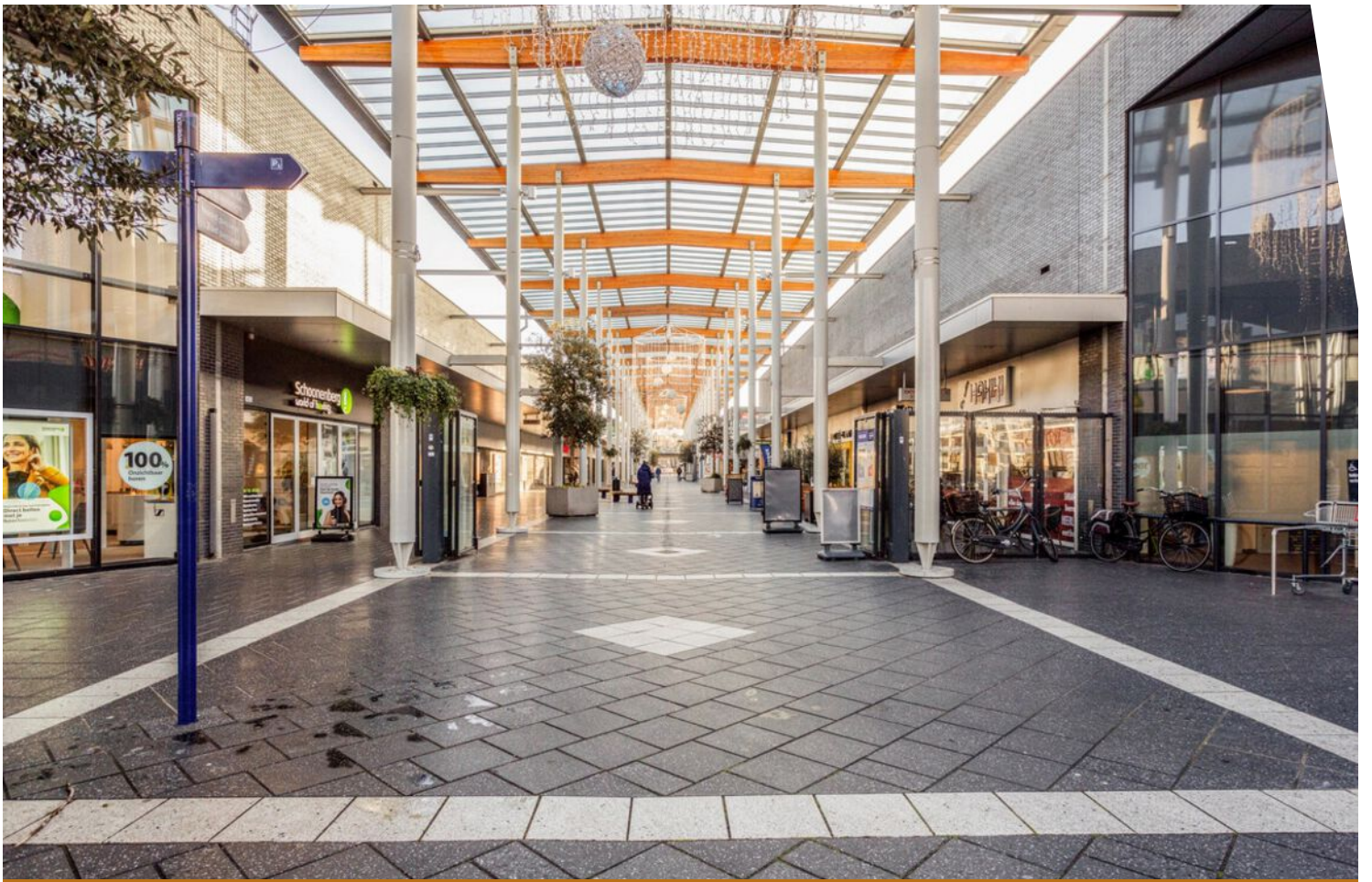


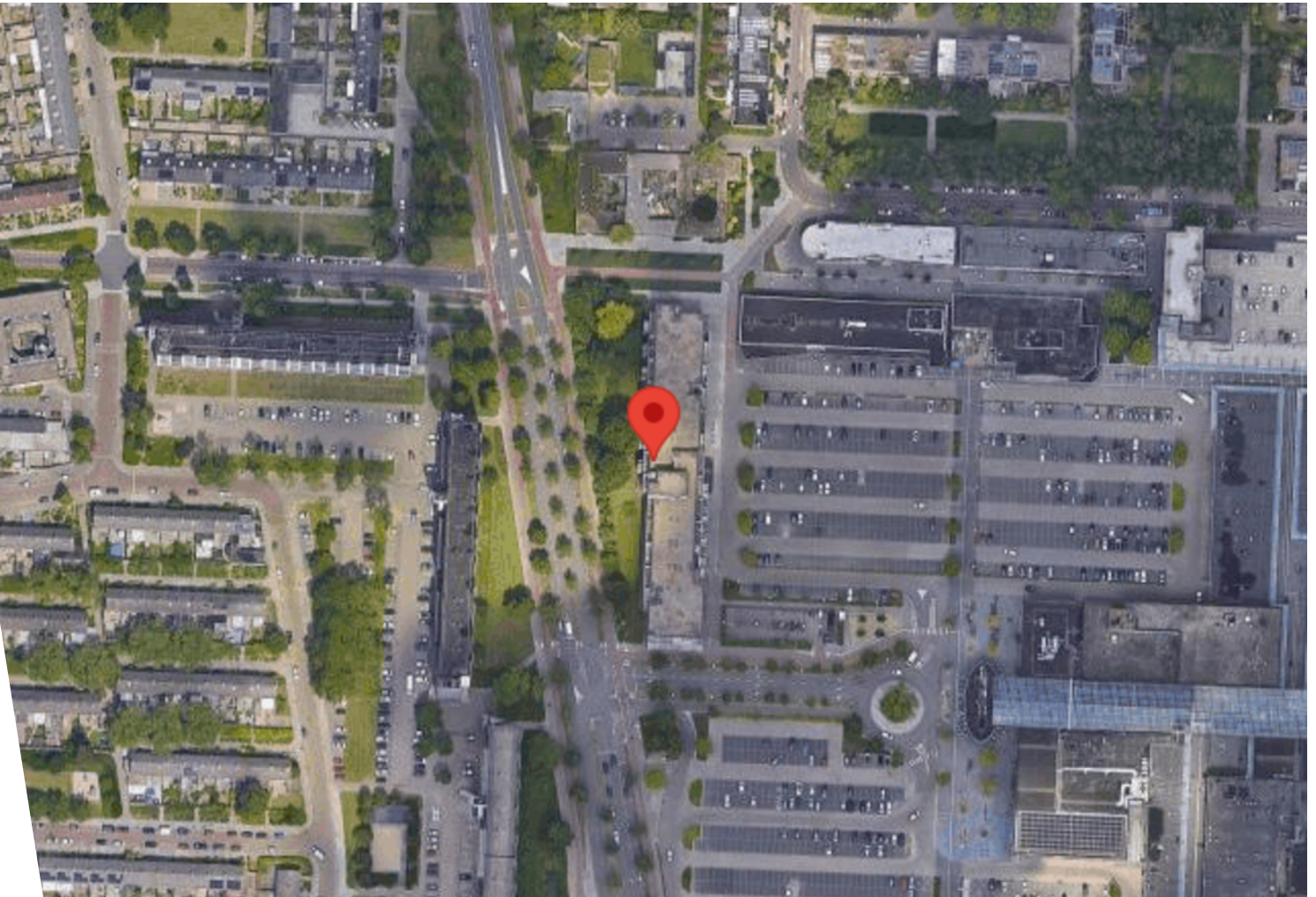




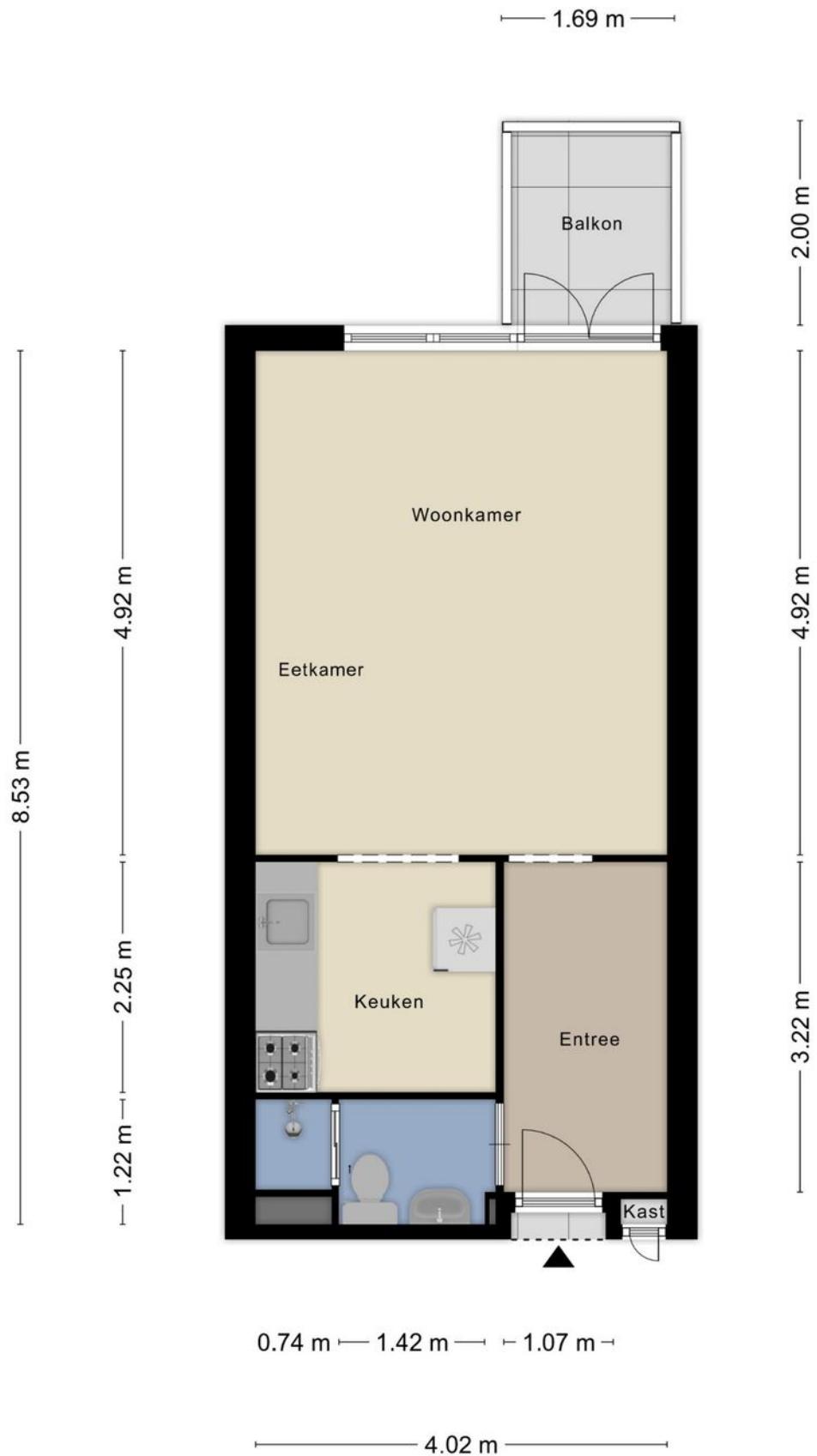




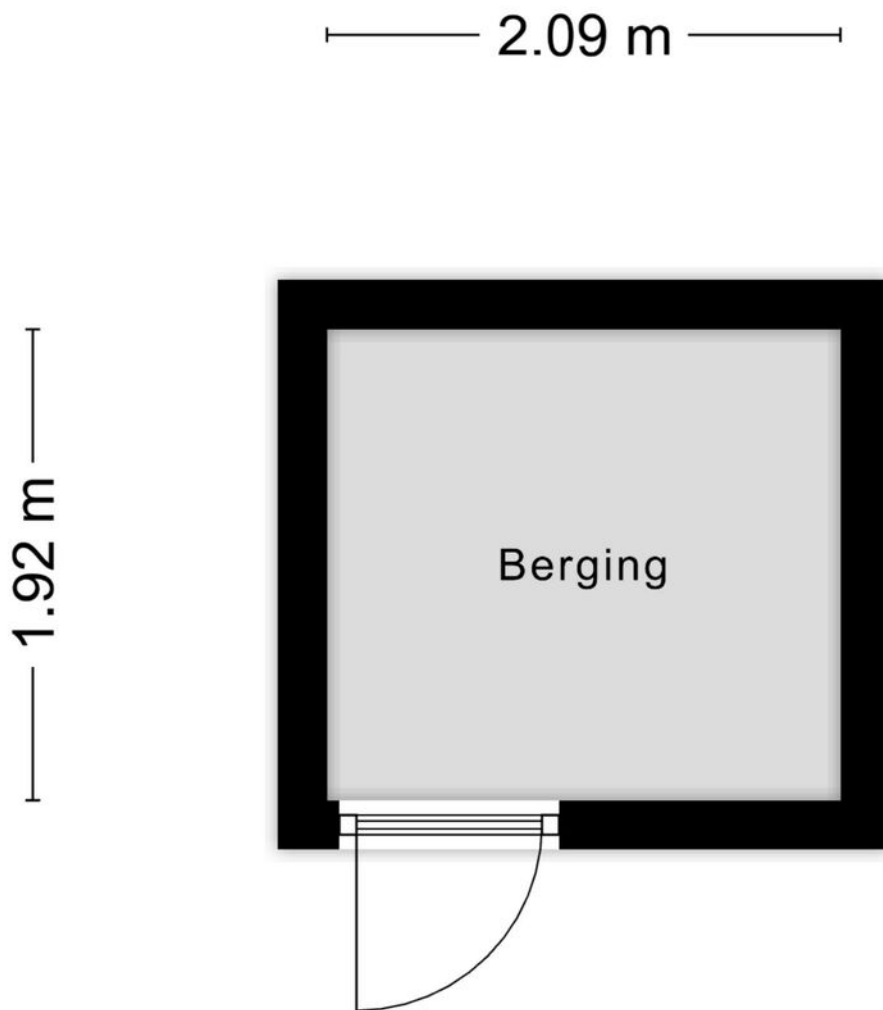




Plattegrond



Plattegrond

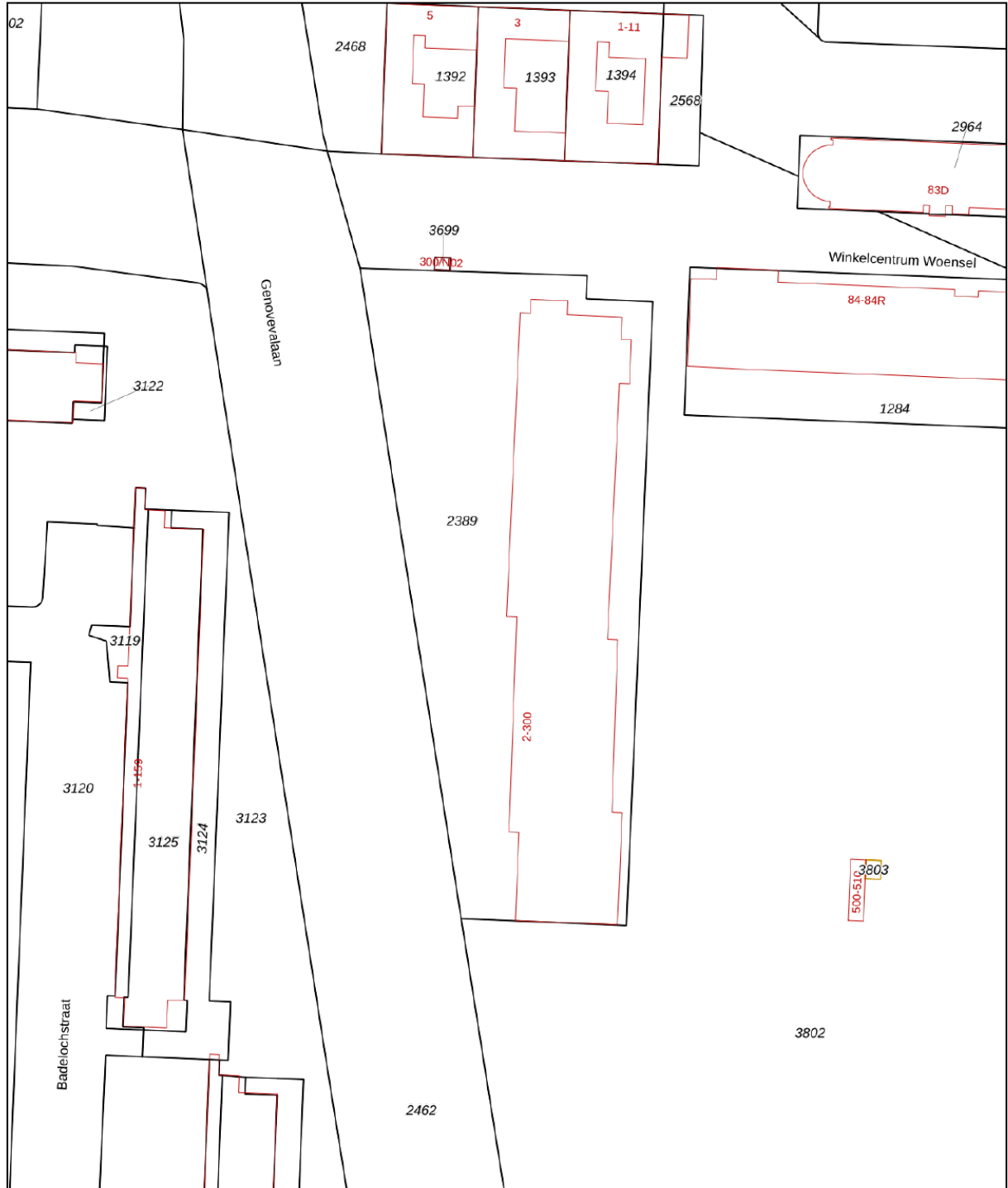



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

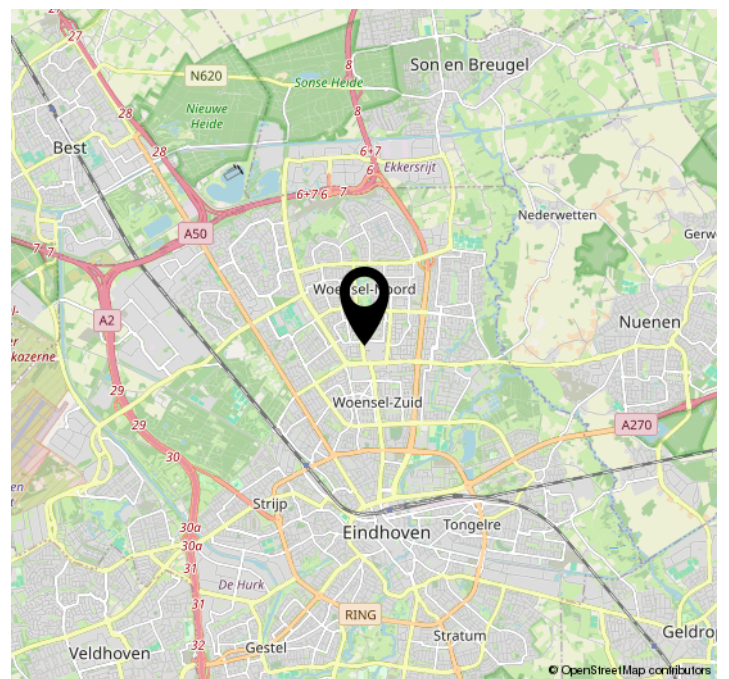
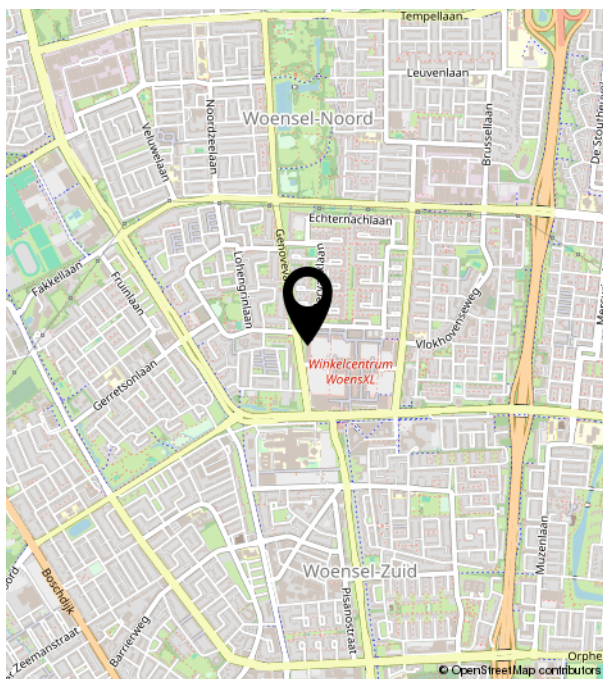
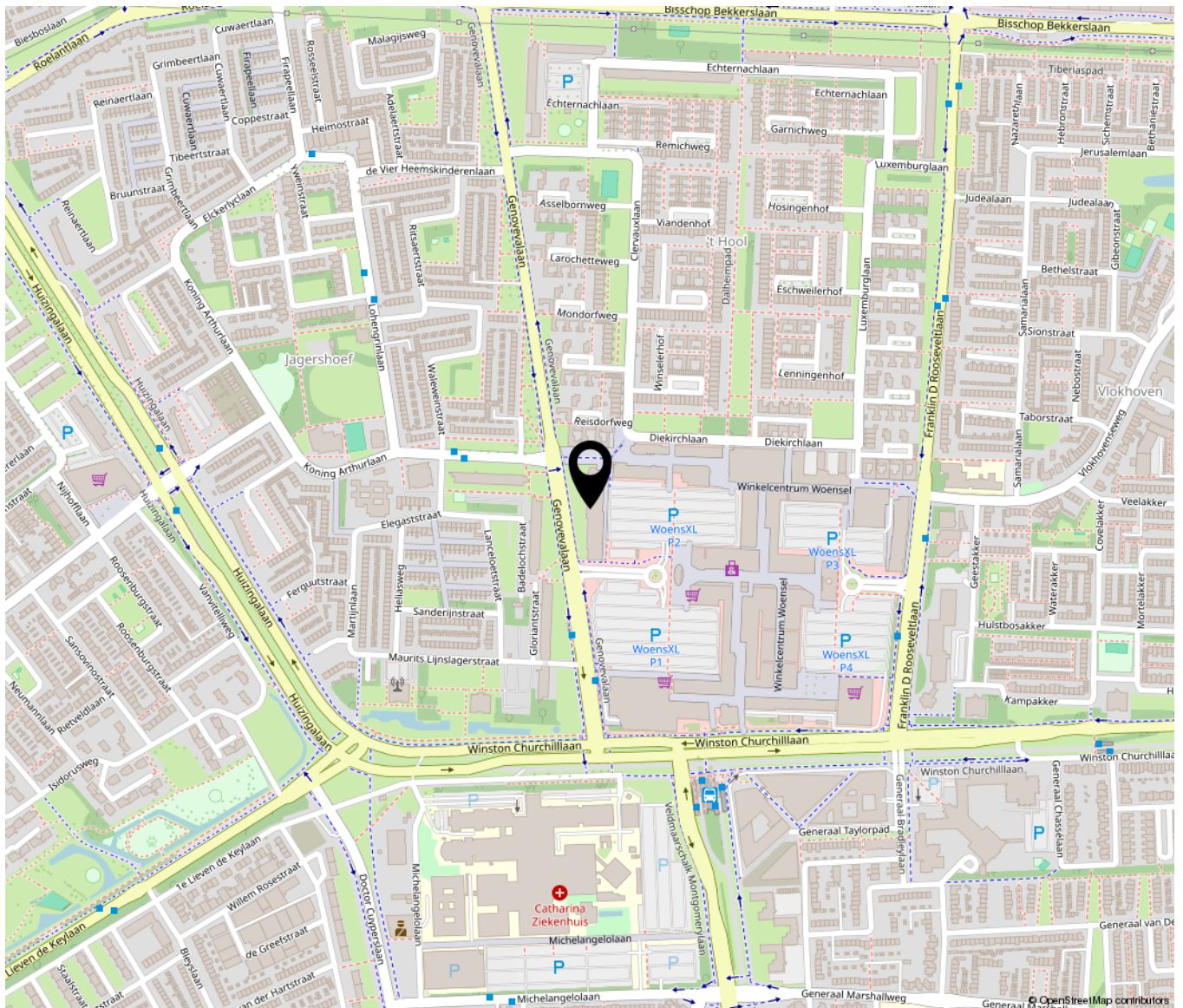
Kadastrale kaart

Uw referentie: 2729352_2



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2389</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie op de kaart





Croy 7 C | 5653LC Eindhoven
+31 40 2421031 | contact@ki-makelaardij.nl | ki-makelaardij.nl