

Te koop



Genovevalaan 176

Eindhoven

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
C

AANTAL SLAAPKAMERS
1

EIGEN AFSLUITBARE BERGING
1

WOONOPPERVLAKTE
34 m²

PARKEERGELEGENHEID
- betaald parkeren
- parkeervergunning



Omschrijving

Dit lichte 2-kamerappartement met lift en eigen is ideaal voor starters! Gunstig gelegen op een toplocatie direct aan het bruisende Winkelcentrum WoensXL, is dit appartement een kans die je niet mag missen! Alle wenselijke voorzieningen waaronder: sport, openbaar groen, Fontys hogescholen, de Technische Universiteit, Catharina Ziekenhuis en het stadscentrum zijn binnen handbereik. Ook de bereikbaarheid met de auto, fiets en het openbaar vervoer is uitstekend. Benieuwd naar dit interessante aanbod? Maak snel met ons een vrijblijvende afspraak tot bezichtiging!

Begane grond

Centrale entree:

Via een gezamenlijke entree met 2 elektrische schuifdeuren is de centrale hal toegankelijk. Hier bevinden zich de brievenbussen, het bellentableau, de doorgang naar de hal met 2 liften, containerruimte, dienstruimte (voor de huismeester) en een centrale trappenhal.

Berging

De eigen afsluitbare berging is gelegen op de begane grond en is voorzien van verlichting en is circa 4 m² groot.

3e Verdieping

Centrale hal:

Via de liftinstallatie en trappenhal bereikt u de centrale hal. Hier bevindt zich de voordeur van het appartement. Naast de voordeur is de meterkast gesitueerd.

- Meterkast

Voorzien van gas- en elektrameter en groepenkast, 3 groepen en 1 aardlekschakelaar.

Appartement:

- Hal

Voorzien van een laminaatvloer, glasvezelbehang en spuitwerk plafond. Vanuit de hal heeft u toegang tot de badkamer en de woonkamer met open keuken. Een vaste kastenwand is aanwezig.

- Badkamer

Geheel betegelde badkamer, voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan, wastafel, planchet en spiegel, toilet en design radiator. De badkamer is voorzien van mechanische ventiltatie.

- Woonkamer met open keuken

Geniet veel daglichttoetreding, afgewerkt met een laminaatvloer en glasvezelbehang wanden. Een keurige keuken in lengte opstelling is aanwezig. De keuken is voorzien van diverse onder- en bovenkasten, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koel-/diepvriescombinatie.

- Slaapkamer

De slaapkamer is via een schuifdeur toegankelijk en is afgewerkt met een laminaatvloer en glasvezelbehang wanden. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Bijzonderheden

- * Het betreft hier een ideaal starters appartement;
- * Voorzien van een laminaatvloer en glasvezel behang;
- * Keurige keuken in lengte opstelling;
- * 1 slaapkamer;
- * Geheel betegelde badkamer;
- * Eigen afsluitbare berging;
- * Het appartementencomplex beschikt over een dubbele liftinstallatie en trappenhal;
- * Voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing;
- * Spouwmuurisolatie 2022 en vernieuwd Remeha verwarming- en waterinstallatie geplaatst (blokverwarming);
- * Servicekosten €121,07 per maand exclusief voorschot stookkosten;
- * Vastgesteld energielabel C;
- * Direct gelegen aan Winkelcentrum WoensXL met tal van voorzieningen waaronder horeca, winkels en busstation;
- * Winkelcentrum WoensXL zal worden herontwikkeld tot Stadshart Woensel. Van een winkelcentrum met alleen maar winkels naar een bruisend Stads-hart met winkels, horeca, wonen, werk- en maakplekken en ruimte voor sport en ontspanning. Er komen ongeveer 3.000 woningen bij, grotendeels op de huidige parkeervelden;
- * Enthousiast geworden? Neem dan meteen contact met ons op. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!



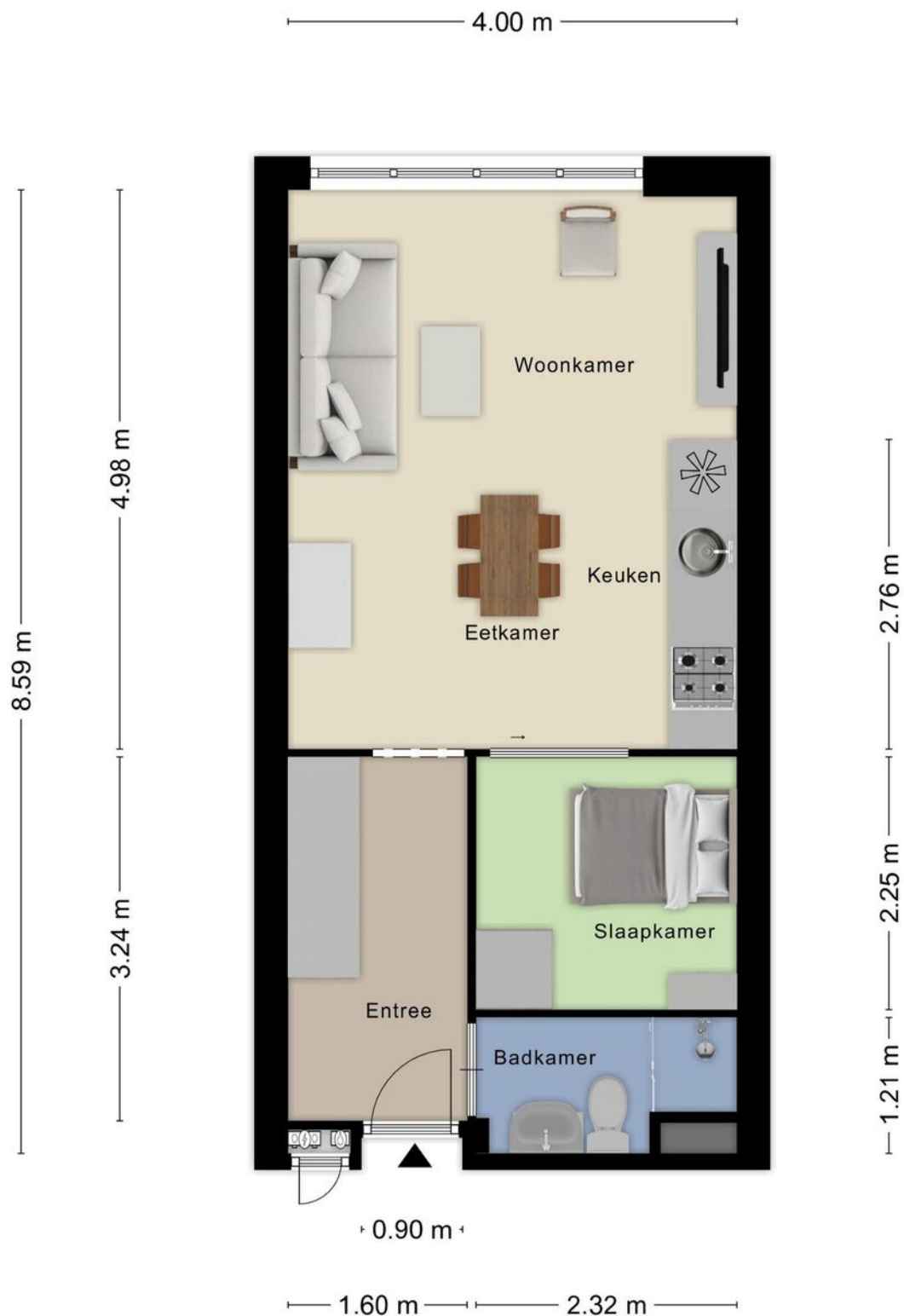








Plattegrond



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

Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Genovevalaan 176, Eindhoven



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

