



Herman Gorterlaan 281

Vraagprijs € 475.000



kennis
= makelaardij



KENMERKEN



BOUWJAAR
1975



WOONOPPERVLAKTE
109 m²



ENERGIELABEL
D



INHOUD
336 m³



PERCEELOPPERVLAKE
-



AANTAL SLAAPKAMERS
1

Comfortabel 3-kamer service-appartement

Comfortabel en rustig wonen in een groene omgeving aan de rand van het natuur en recreatiegebied Genneper Parken met de bushalte om de hoek.

Dit ruime 3-kamer serviceappartement (oorspronkelijk 2 appartementen, jaren geleden samengevoegd) met panoramisch uitzicht maakt deel uit van het servicecomplex Kortonjo. Op de 8e verdieping wacht dit appartement op een nieuwe bewoner. Hier geniet u dagelijks van een prachtig uitzicht, volop gemak en een veilige woonomgeving speciaal voor 55+. De woning heeft een ruime slaapkamer met airco en maar liefst 2 badkamers en een walk-in-closet. Een plek waar zelfstandig wonen hand in hand gaat met voorzieningen die het leven nét wat aangenamer maken.

Algemeen:

- * Twee balkons met schitterend uitzicht en elektrische zonwering.
- * Servicekosten bedragen € 626,24 p/m (incl. o.a. voorschot op de stookkosten en elektra, opstalverzekering, onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes, lift, tuin en schilderwerk aan de buitenzijde, aanwezigheid huismeester, 24/7 lichte zorg, beschikbaarheid oproepsysteem).
- * Mogelijkheid tot huren van een parkeerplaats in de parkeerkelder (€ 80 p/m).
- * Direct bij de Genneperparken, met zwembad en bushalte om de hoek.
- * Alleen beschikbaar voor bewoners vanaf 55 jaar.

Het woonzorgcomplex Kortonjo biedt alle faciliteiten die nodig zijn voor veiligheid en welzijn. U kunt zelfstandig wonen en indien nodig gebruikmaken van extra zorg die 24 uur per dag wordt geleverd door Vitalis. Het appartement is voorzien van een video- en toegangscontrolesysteem, zodat u kunt zien wie u binnenlaat.

Binnen het complex bevinden zich recreatiezalen voor activiteiten en sociale bijeenkomsten. Daarnaast zijn er diverse voorzieningen zoals een restaurant, een kapsalon, pedicure, bibliotheek, wasserette en fysiotherapeut. Er zijn gastenkamers aanwezig voor logers.

Dit appartement biedt méér dan een woning. Het is een plek met comfort, veiligheid en een levendige gemeenschap. Hier woont u zelfstandig, met de rustgevende wetenschap dat zorg en voorzieningen altijd binnen handbereik zijn.







Woonkamer

De woonkamer is heerlijk ruim en licht met veel ramen en strak gestucte muren. Dankzij de airco is het hier het hele jaar door comfortabel. Het fenomenale uitzicht strekt zich breed uit over Eindhoven en geeft u een gevoel van vrijheid. Vanuit de woonkamer stapt u zo het overdekte hoekbalkon op. Een heerlijke plek om te ontspannen, beschermd door elektrische zonwering. De buitendeur is voorzien van een schuifhor.





Eetkamer

Aan de woonkamer grenst de eetkamer, die met vouwdeuren kan worden afgesloten. Ook hier geniet u van prachtig uitzicht. Het raam is voorzien van inzethor. Ook hier een elektrische zonwering.





Keuken / bijkeuken

Hier vindt u de creme-groene open keuken in hoekopstelling met een natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van een koelkast-vries combinatie, een Miele inductiekookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasser. De diepe inbouwkasten en inbouwspots maken het geheel af. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. De bijkeuken biedt volop praktische inbouwopbergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, extra bergruimte (voormalige hal 2e appartement) én de mogelijkheid voor het plaatsen van een tweede koelkast.



Slaapkamer / tussenhal

De ruime slaapkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de airco en de elektrische zonwering geniet u van een aangename temperatuur, en via de achterdeur met schuifhor bereikt u het tweede balkon: perfect voor een kop koffie in de ochtendzon.

De tussenhal is voorzien van veel inbouwkastruimte en is prima geschikt als walk-in-closet. Hier vindt u ook de meterkast met slimme meters en vernieuwde groepenkast.





Badkamer

De ruime, deels betegelde, 2e badkamer is bereikbaar vanuit de tussenhal. Hier vindt u een breed wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting, een ruime douchecabine, designradiator, wandcloset en inbouwspots. Met een alarmsysteem geeft deze ruimte extra veiligheid.



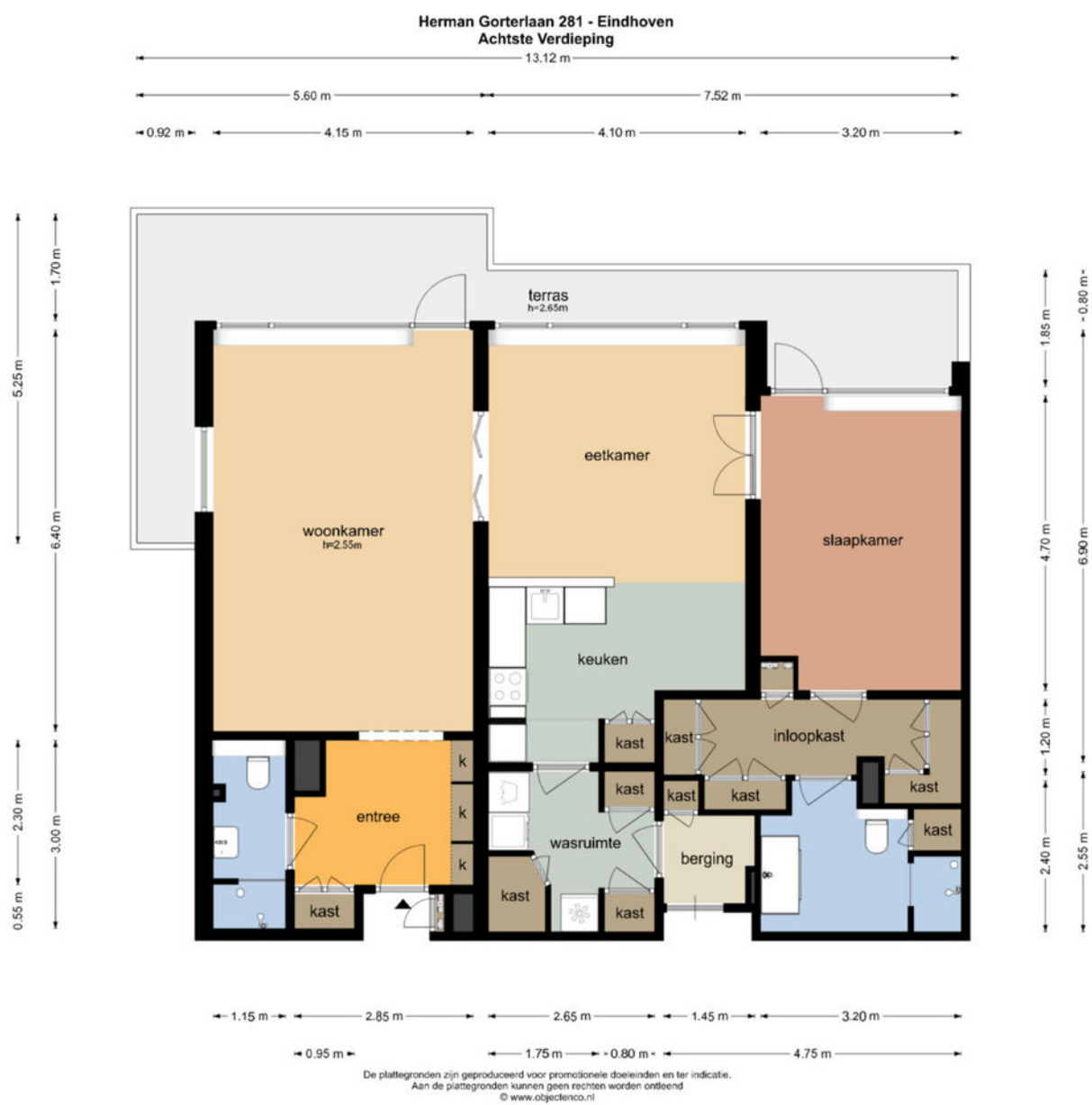
Hal

De ruime entree voelt uitnodigend aan. Hier vindt u een ingebouwde garderobekast, inbouwspots en grote inbouwboekenkast. Ook bevindt zich hier het deels betegelde gastentoilet met wandcloset, fonteinje, douchecabine en designradiator. De vloer is voorzien van een lichte vloerbedekking die in het grootste deel van het appartement is doorgelegd, behalve in de keuken en bijkeuken. Daar ligt een parketvloer. Via de trap of één van de twee liften in de centrale hal bereikt u moeiteloos de 8e verdieping.





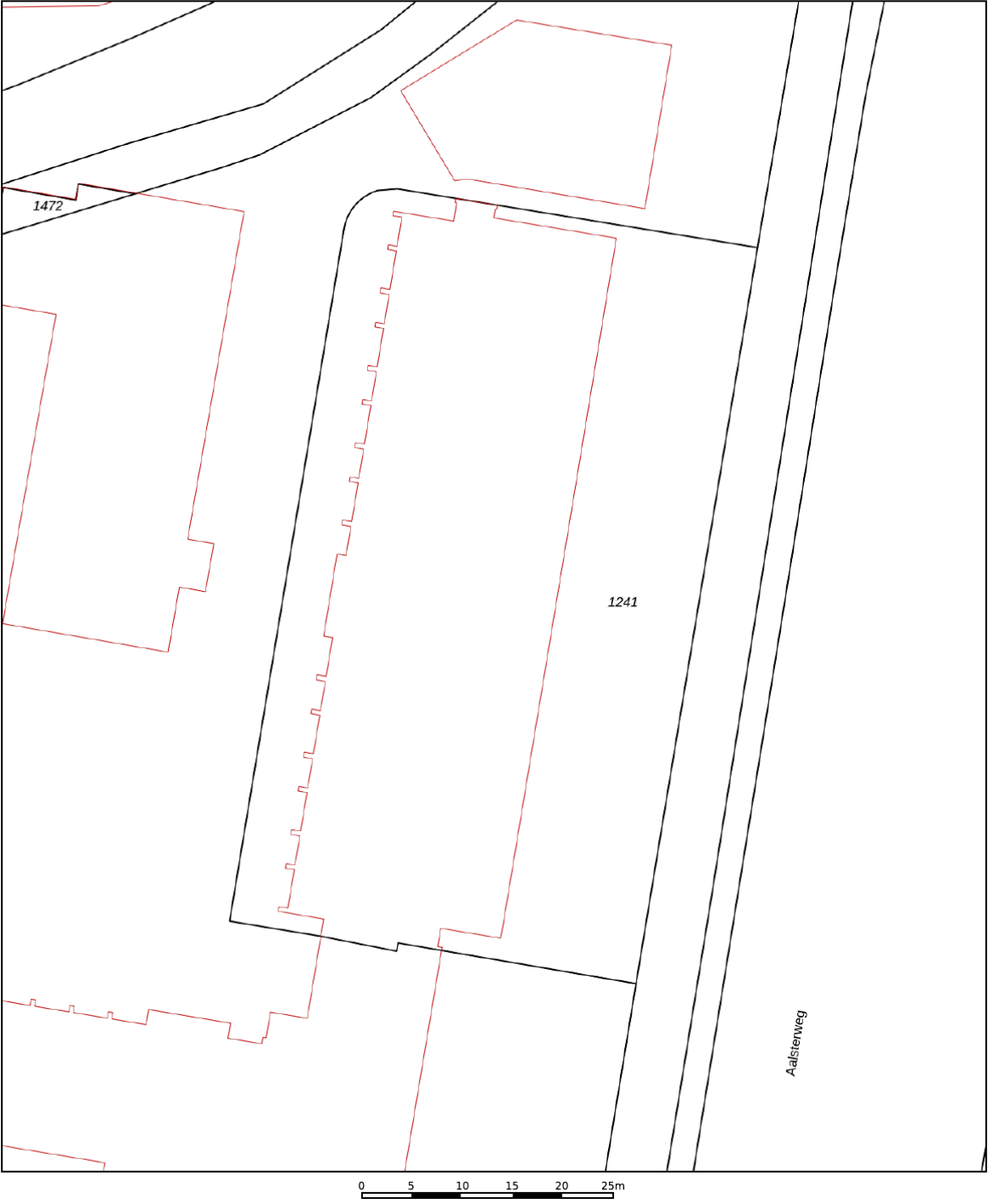
PLATTEGROND



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stratum

C

1241

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025

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.

DESCRIPTION

Comfortable and quiet living in a green environment on the edge of the Genneper Parken nature and recreation area, with the bus stop just around the corner. This spacious 3-room service apartment (originally 2 apartments, merged years ago) with panoramic views is part of the Kortonjo service complex. This apartment on the 8th floor is waiting for a new resident. Here you can enjoy beautiful views, plenty of convenience, and a safe living environment especially for people aged 55 and over every day. The apartment has a spacious bedroom with air conditioning, no fewer than 2 bathrooms, and a walk-in closet. A place where independent living goes hand in hand with amenities that make life just that little bit more pleasant.

Upon entering the complex, you will immediately experience the grandeur of the spacious entrance hall. You can easily reach the 8th floor via the stairs or one of the two elevators.

The spacious entrance to the apartment feels inviting. Here you will find a built-in wardrobe, recessed spotlights, and a large built-in bookcase. There is also a partially tiled guest toilet with a wall-mounted toilet, washbasin, shower cubicle, and designer radiator. The floor is covered with light-colored carpeting throughout most of the apartment, except for the kitchen and utility room, which have parquet flooring.

The living room is wonderfully spacious and light with many windows and smoothly plastered walls. Thanks to the air conditioning, it is comfortable here all year round. The phenomenal view stretches across Eindhoven and gives you a feeling of freedom. From the living room, you can step right onto the covered corner balcony. A wonderful place to relax, sheltered by electric sun blinds. The outside door is fitted with a sliding screen. Adjacent to the living room is the dining room, which can be closed off with folding doors. Here, too, you can enjoy beautiful views. The window is fitted with an insect screen. There is also an electric sunshade here.

Adjacent to the living room is the cream-green open kitchen with a natural stone worktop. The kitchen is equipped with a fridge-freezer, a Miele induction hob with extractor hood, oven, and dishwasher. The deep built-in cupboards and recessed spotlights complete the look. The utility room is accessible from the kitchen. The utility room offers plenty of practical built-in storage space with connections for a washing machine and dryer, extra storage space (former hall of the second apartment), and the possibility of installing a second refrigerator.

The spacious bedroom is a wonderful place to relax. Thanks to the air conditioning and electric blinds, you can enjoy a pleasant temperature, and through the back door with sliding screen you can access the second balcony: perfect for a cup of coffee in the morning sun. The hallway has plenty of built-in closet space and is ideal as a walk-in closet. Here you will also find the meter cupboard with smart meters and a renewed fuse box.

The spacious, partially tiled second bathroom is accessible from the hallway. Here you will find a wide washbasin with mirror cabinet and lighting, a spacious shower cabin, designer radiator, wall-mounted toilet, and recessed spotlights. An alarm system provides extra security in this room.

General:

- * Two balconies with stunning views and electric sun blinds.
- * Service costs are €626.24 per month (including advance payment for heating and electricity, building insurance, maintenance of the common areas, elevator, garden and exterior painting, caretaker, 24/7 light care, availability of call system).
- * Option to rent a parking space in the parking garage (€80 per month).
- * Right next to the Genneperparks, with a swimming pool and bus stop around the corner.
- * Only available to residents aged 55 and over.

The Kortonjo residential care complex offers all the facilities necessary for safety and well-being. You can live independently and, if necessary, make use of additional care provided 24 hours a day by Vitalis. The apartment is equipped with a video and access control system, so you can see who you are letting in. In the complex, there are recreation rooms for activities and social gatherings. In addition, there are various facilities such as a restaurant, a hair salon, pedicure, library, laundromat, and physical therapist. Guest rooms are available for visitors. It is a place of comfort, safety, and a lively community. Here you can live independently, with the peace



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen, bijvoorbeeld door een biedingstermijn vast te leggen, zodat iedere geïnteresseerde de kans heeft om een bod uit te brengen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden, etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de omgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om u niet enkel in de woning te verdiepen, maar ook in de leefomgeving.

Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u daarom om binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



kennis
makelaardij