

De Reijnenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl

Lid van:



GENOVEVALAAN 294 EINDHOVEN

TE KOOP



Vraagprijs € 285.000 k.k.

Kenmerken Woning:

Gebruiksoppervlakte: Ca. 55 m²

Inhoud: Ca. 162 m³

Balkon: Ca. 16m²

Bouwjaar: 1978

Slaapkamers: 1

Energie label: C

EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294

Fraai 2-kamer appartement welke is gelegen de bovenste (5e) verdieping en op een zeer gewilde woonlocatie direct bij Woensel XL en alle andere denkbare voorzieningen. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, badkamer en een riant balkon op het zuidwesten zodat je volop kunt genieten van de middag- en avondzon.

Ligging:

Het appartement aan de Genovevalaan 294 ligt in het hart van Woensel, een levendige en populaire wijk in Eindhoven. Binnen een paar minuten sta je in het grote Winkelcentrum Woensel, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen, gezellige horecagelegenheden en diverse winkels. Daarnaast ligt de Technische Universiteit Eindhoven op korte fietsafstand, wat dit appartement ook ideaal maakt voor studenten en young professionals. Dankzij de goede OV-verbindingen en de nabijheid van de A2 en A50 ben je snel onderweg naar andere delen van de stad en daarbuiten.

Entree en algemene ruimtes:

Via de gezamenlijke entree betreed je het complex. De entree is voorzien van twee elektrische schuifdeuren en biedt toegang tot de brievenbussen, het bellentableau en de doorgang naar de centrale hal. Vanuit hier zijn onder andere de twee liften, de containerruimte, de dienstruimte en de centrale trappenhal bereikbaar. Alles is netjes onderhouden en overzichtelijk ingericht. Met de lift of trap bereik je de vijfde verdieping, waar het appartement is gelegen.

5e verdieping:

Via centrale hal bereikt u de voordeur. De meterkast is aan de zijde van de hal gesitueerd. Deze is voorzien van een gas- en elektrameter, de watervoorziening is centraal geregeld

Indeling:

Je betreedt het appartement via een lichte, praktische hal met een doorlopende laminaatvloer die in het gehele appartement is gelegd. De hal biedt verrassend veel opbergruimte door de grote kastopstelling in de hal. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer, de slaapkamer en de badkamer.

Woonkamer:

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de loopdeur naar het balkon. De ruimte is vrij in te delen en voelt door de hoeveelheid natuurlijk licht ruim en prettig aan.

Keuken:

De open keuken bevindt zich in een praktische L-opstelling en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met houtlookdetails in de plinten. De keuken is voorzien van diverse (inbouw) apparatuur, waaronder een koelkast, losse oven met gaskookplaat en spoelbak. Er is voldoende werk- en bergruimte, waardoor koken hier comfortabel en overzichtelijk is.

Balkon:

Via de loopdeur in de woonkamer stap je het ruime balkon. Hier kun je fijn zitten en genieten van de rustige ligging en het groene uitzicht op de omgeving. Het balkon is op het zuidwesten gesitueerd en is ca 16m² groot.

Badkamer:

De badkamer is voorzien van een bad met douche, wastafel met bijpassend meubel en een spiegelbovenkast, 2 bijpassende opbergekasten, radiator en aansluiting voor de wasmachine.

EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294

Bergingen:

Het appartement zelf heeft al voldoende bergruimte vanwege o.a. de gangkast. Maar daar blijft het niet bij. Dit appartement heeft maar liefst twee bergingen in het complex. De eerste berging ligt op dezelfde verdieping en heeft een L-vorm. De berging is 1,67 m breed en heeft een lange zijde van 1,96 m en een kortere zijde van 1,48 m. Op naar de volgende berging. Deze kun je buitenom bereiken. Het is een flinke berging van 1,75 m bij 2,96 m.

KENMERKEN APPARTEMENT:

- Appartement op de bovenste (5e) verdieping; mooi uitzicht en geen bovenburen.
- Groot balkon over de gehele breedte van het appartement gesitueerd op het zonnige Westen
- Het appartement is vanuit de VvE verduurzaamd in september 2022 met geïsoleerde kunststof deuren en kozijnen in de woonkamer en slaapkamer met Triple glas en gevel voorzien van spouwmuurisolatie (EPS parels).
- Het appartement beschikt over een definitief energielabel C.
- Voor het complex ligt een groot parkeerterrein waar je met een parkeervergunning je auto kunt parkeren.
- Gelegen direct bij winkelcentrum WoensXL, alle winkels, supermarkten en voorzieningen binnen handbereik

ALGEMENE INFORMATIE:

De maatvoering, gebruiksoppervlakten en inhoud van deze woning zijn bepaald door een professioneel bedrijf en zijn gebaseerd op de Meetinstructie en de NEN2580. Ondanks alle zorgvuldigheid kunnen eventuele fouten niet uitgesloten worden, door meetfouten, interpretatieverschillen of beperkingen bij het inmeten. Daarom adviseren wij u dringend als de maatvoering, oppervlakten en/of inhoud voor u belangrijk zijn en/of bepalend voor de prijs – dit aan ons kenbaar te maken en deze meetgegevens te controleren. Wij willen u daarbij uiteraard graag helpen.

EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294

PLATTEGROND



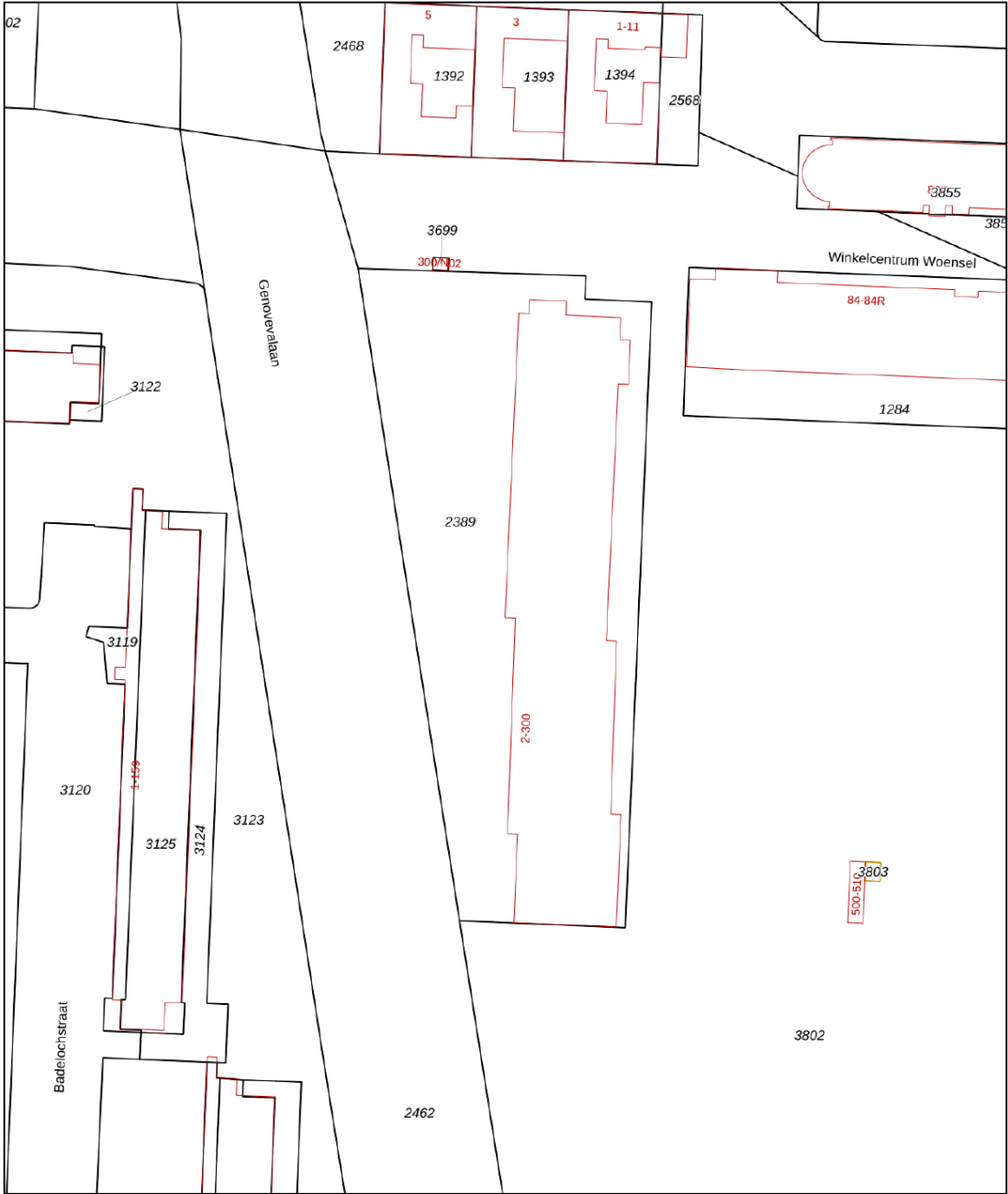
Indeling en afmetingen zijn slechts indicatief.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Woensel

Sectie P

Perceel 2389

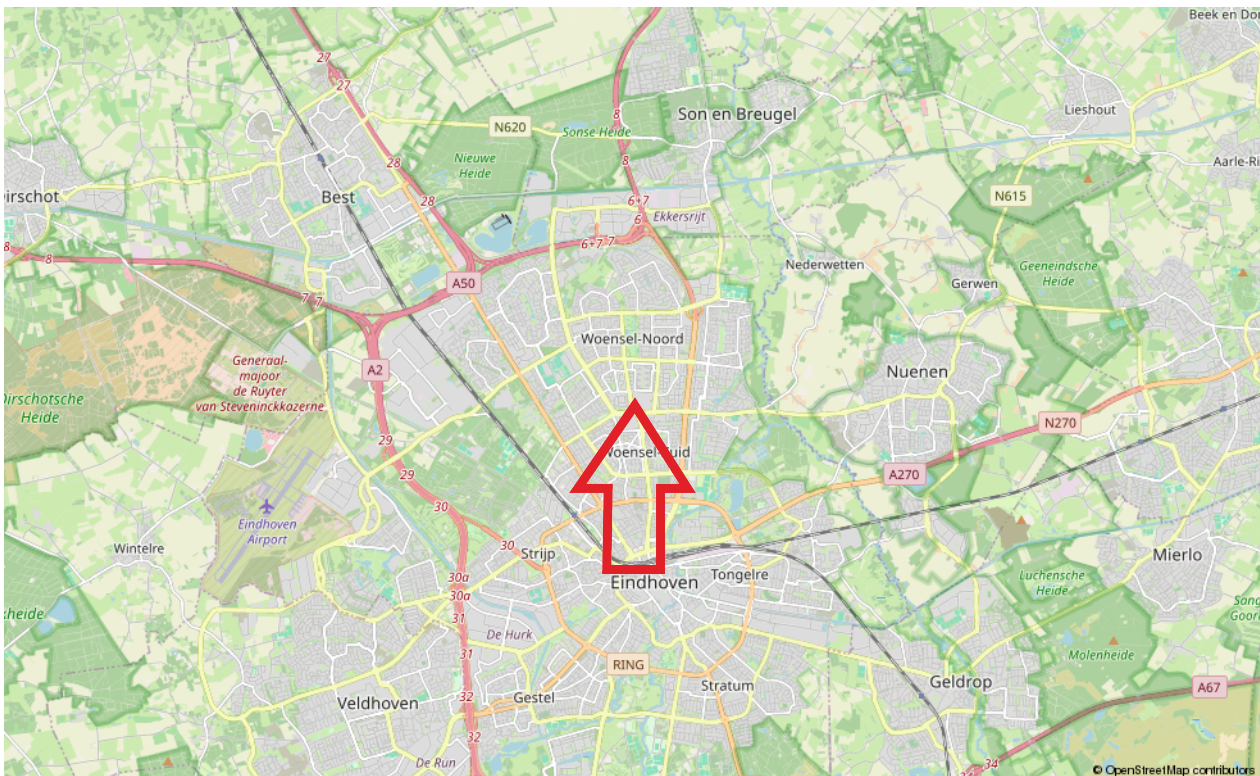
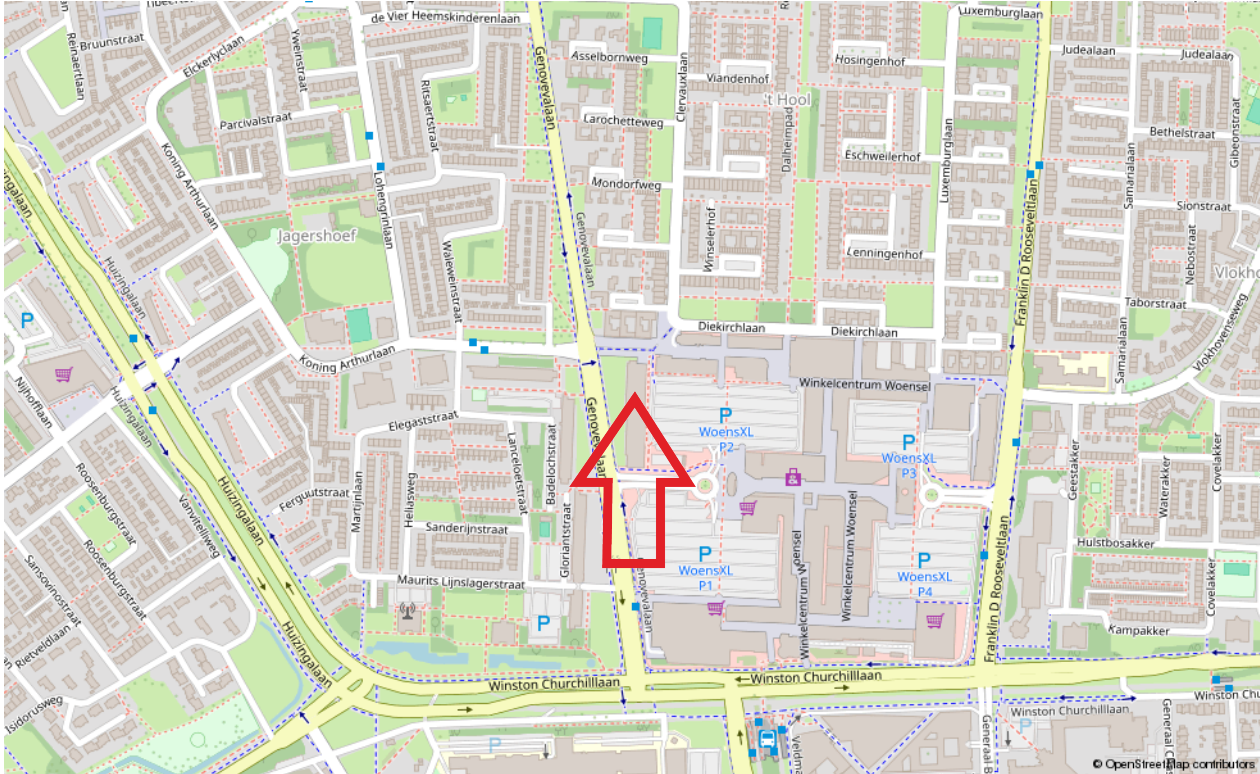
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 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.

EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294

BEREIKBAARHEID



EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Badkamer			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- kastje (staand) en (half) hangend kastje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294

Brochure:

De inhoud van deze brochure dient om u een eerste indruk te verschaffen van het object aan de hand van onze omschrijving en de bijgevoegde foto's, plattegronden, kadastrale kaart, etc. Indeling en afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. Indien de maatvoering voor u belangrijk is, adviseren wij u om de afmetingen tijdens een bezichtiging te controleren. Mochten er onverhoopt onvolkomenheden in de brochure voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlenen. Wanneer deze woning niet aan uw wensen voldoet, neem dan contact met ons op, zodat wij uw gegevens kunnen noteren voor ons "zoekersbestand" (uiteraard geheel vrijblijvend). Op deze manier kunnen wij u op de hoogte houden van ons meest actuele aanbod.

Bezichtiging:

Bij de zoektocht naar een andere woning is de locatie één van de belangrijkste aspecten. Derhalve is het verstandig om de locatie waar de woning is gelegen goed te bekijken, alvorens u belt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. Zowel voor u zelf, maar zeker ook voor de verkoper is een bezichtiging een spannende aangelegenheid. Wij willen u dan ook vriendelijk verzoeken om binnen een paar dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven, ook indien u géén verdere interesse meer in de woning heeft.

Onderzoeksplicht:

Verkoper heeft de verplichting om aan hem bekende, doch voor koper onzichtbare gebreken aan koper kenbaar te maken, de zgn. meldingsplicht. De koper heeft daarentegen ook een onderzoeksplicht. Derhalve gaan wij ervan uit dat u, alvorens een bod op de woning uit te brengen, zoveel mogelijk informatie over de woning heeft verzameld welke van belang is voor de aankoopbeslissing. Indien gewenst kunnen wij kadastrale gegevens over de woning tot uw beschikking stellen.

Tevens zijn wij in het bezit van een door verkoper ingevulde informatielijst van de woning.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen dient de koper binnen 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom te storten op rekening van de door koper aan te wijzen notaris. In plaats van een waarborgsom te storten kan een schriftelijke bankgarantie gesteld worden, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste 7 weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling of erkende verzekeringsmaatschappij en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Energielabel:

Huiseigenaren zijn verplicht bij oplevering, verkoop of verhuur van de woning een geldig (definitief) energielabel te overhandigen. Per 1 januari 2022 is het verplicht om bij elke publicatie waarin de woning te koop of te huur wordt aangeboden te vermelden wat het definitieve energielabel is van het object. Financiering: Indien gewenst is het mogelijk om via ons kantoor in contact te komen met een (onafhankelijke) hypotheek adviseur. Indien u reeds een hypotheekgesprek heeft gehad met een andere adviseur is het wellicht toch verstandig om – ter vergelijking – met één van onze adviseurs een gesprek aan te gaan.

EINDHOVEN, GENOVEVALAAN 294

Toelichting gebruiksoppervlakten:

Wonen (= woonoppervlakte)

Woonoppervlakten hebben een duidelijke woonfunctie. Denk aan woonkamer, hal, keuken, slaapkamers, badkamer. De woonoppervlakte wordt binnenmaats gemeten. Dit houdt in dat gemeten mag worden van binnenmuur tot binnenmuur (de buitenmuurdikte wordt buiten beschouwing gelaten). Bij schuine daken mag de oppervlakte als woonoppervlakte berekend worden vanaf 1,5m hoogte.

Overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Externe bergruimte

Externe bergruimte heeft geen woonfunctie. De ruimte dient gescheiden te zijn van het hoofdgebouw. Met externe bergruimte wordt onder andere een vrijstaande garage en schuur bedoeld.

Algemene informatie

Het gebruiksoppervlakte is bepaald volgens de Meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Is het voor u belangrijk om de maten exact te weten, dan adviseren wij u dit aan ons door te geven of de maatvoering ter plaatse op te nemen.

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op



De Reijenburg 42
5501 LD Veldhoven

Tel. 040- 254 15 28
info@henrikox.nl
www.henrikox.nl



AANKOOP / VERKOOP / HUUR / VERHUUR / TAXATIES / ADVIES