



Vraagprijs:
€ 350.000 K.K.

Welschapsdijk 119

EINDHOVEN

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 69 m²

Inhoud 215 m³

Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Vrij uitzicht

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel Intergas HRE

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2025

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kenmerken

Woonoppervlakte

69m²

Perceeloppervlakte

Inhoud

215m³

Energie label

D



Omschrijving

Modern, licht en instapklaar 3-kamerappartement met twee balkons!

Modern wonen op een fijne, groene locatie in Eindhoven? Aan de Welschapsedijk 119 ligt dit verzorgde 3-kamerappartement op de derde verdieping. De woning is recent voor een groot gedeelte gerenoveerd en verkeert in een super nette staat van onderhoud.

Wat direct opvalt, zijn de grote raampartijen en de vele natuurlijke lichtinval. De moderne afwerking, open keuken met kookeiland, twee balkons en royale bergruimte maken dit een comfortabel en compleet appartement.

INDELING

Via het gezamenlijke portaal, voorzien van een bellentableau en brievenbussen, heeft u toegang tot het trappenhuis en de berging. Vanuit het

trappenhuis bereikt u de derde verdieping, waar het appartement is gelegen.

Entree

Via de entree komt u binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de separate wasruimte, praktische opbergkast, keuken, woonkamer en beide slaapkamers. De hal is ruim van opzet en biedt daardoor volop mogelijkheden voor een garderobe of een praktisch wandkastje.

Royale woonkamer & moderne keuken

De woonkamer is met recht het hart van het appartement. De ruimte is royaal opgezet, waardoor je hier gemakkelijk een grote, comfortabele bank én een flinke eettafel kwijt kunt. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en heeft de woonkamer een open en ruimtelijk karakter.

De sfeervolle afwerking met strak gestuukte wanden



en stijlvol behang geeft de ruimte extra uitstraling en zorgt voor een warme en eigentijdse sfeer. De lichte PVC-vloer met houtlook sluit hier prachtig op aan en geeft het geheel een rustige en moderne basis.

Vanuit de woonkamer heb je bovendien direct toegang tot beide balkons, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Een heerlijke plek om even naar buiten te stappen, een kop koffie te drinken of op een zonnige dag lekker te ontspannen.

Er is een airco aanwezig in de woonkamer zodat u op gewenste momenten kunt koelen of verwarmen.

De open verbinding met de keuken maakt de woonkamer extra gezellig.

De recent vernieuwde keuken (bouwjaar 2025) beschikt over een leuk kookeiland dat direct in contact staat met het eetgedeelte. Hierdoor kun je tijdens het koken gezellig blijven kletsen met bezoek. De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, combi-oven en inductiekookplaat en biedt dankzij de vele kasten en lades voldoende opbergruimte. De combinatie van de donkere en houtlook fronten, het marmerlook aanrechtblad en de speelse tegeltjes op de achterwand geeft de keuken een eigentijdse uitstraling met karakter. De inbouwspots in de koof van het kookeiland zorgen voor een mooie verlichting en maken het geheel helemaal af.

Twee slaapkamers

Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers, die beide netjes zijn afgewerkt en zijn voorzien van houten kozijnen met HR-beglazing. De royale raampartijen zorgen in beide kamers voor een prettige lichtinval. De master bedroom biedt daarnaast extra comfort met een praktische nis voor de tv aan de wand én een loopdeur die direct toegang geeft tot het balkon.

Moderne badkamer

Vanuit de keuken is de moderne badkamer bereikbaar. De badkamer, gerealiseerd in 2025, is compact maar efficiënt ingedeeld en stijlvol afgewerkt. De ruimte beschikt over een inloofdouche met cabine, een hangcloset, een wastafelmeubel en een praktische spiegelkast. Dankzij het kunststof kozijn valt er aangenaam natuurlijk daglicht naar binnen. Inbouwspots en elektrische ventilatie zorgen voor extra comfort en een verzorgde afwerking.

Twee balkons

Een groot pluspunt zijn de twee balkons, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het complex. Zo kun je op verschillende momenten van de dag heerlijk buiten zitten en genieten van de zon.

Berging & parkeren

Bij het appartement hoort een royale eigen berging en daarnaast beschik je over een eigen bergzolder. Ideaal voor fietsen, gereedschap, seizoensspullen en alles wat je liever uit het zicht bewaart. Direct voor het complex zijn diverse gratis parkeerplaatsen aanwezig.

Locatie

Een fijne, groene locatie in "Lievendaal" Eindhoven. Dankzij de centrale ligging van het appartement zijn alle gewenste voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je diverse winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, zowel het centrum als, Strijp-S, de Hightech Campus, ASML, Eindhoven Airport en diverse uitvalswegen (A2, A58 en A67) zijn gemakkelijk bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Recent voor een groot gedeelte gerenoveerd
- Modern en écht instapklaar!
- Grote raampartijen en veel lichtinval
- Twee slaapkamers
- Twee balkons (waarvan één met prachtig vrij uitzicht)
- Open en moderne keuken met kookeiland
- Houten en kunststof kozijnen met isolerende beglazing (HR++)
- Airco aanwezig in de woonkamer
- PVC-vloer in vrijwel het gehele appartement
- Keuken en badkamer voorzien van tegels
- Separate wasruimte
- Voorzien van CV ketel (Intergas, bouwjaar 2025)
- Royale eigen berging én bergzolder
- Alle stopcontacten en schakelaars vervangen in 2025
- Energielabel D (geldig tot: 19-10-2036)
- Ideale ligging t.o.v. voorzieningen, winkels, het centrum van Eindhoven, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen
- Gratis parkeren voor het complex
- Servicekosten circa € 150,- per maand
- Overdracht eind februari/begin maart 2027

Kortom: een modern, licht en verzorgd appartement met een fijne indeling, verrassend veel bergruimte en twee heerlijke buitenruimtes. Een woning waar je zo kunt intrekken en volop kunt genieten van het wonen in Eindhoven!













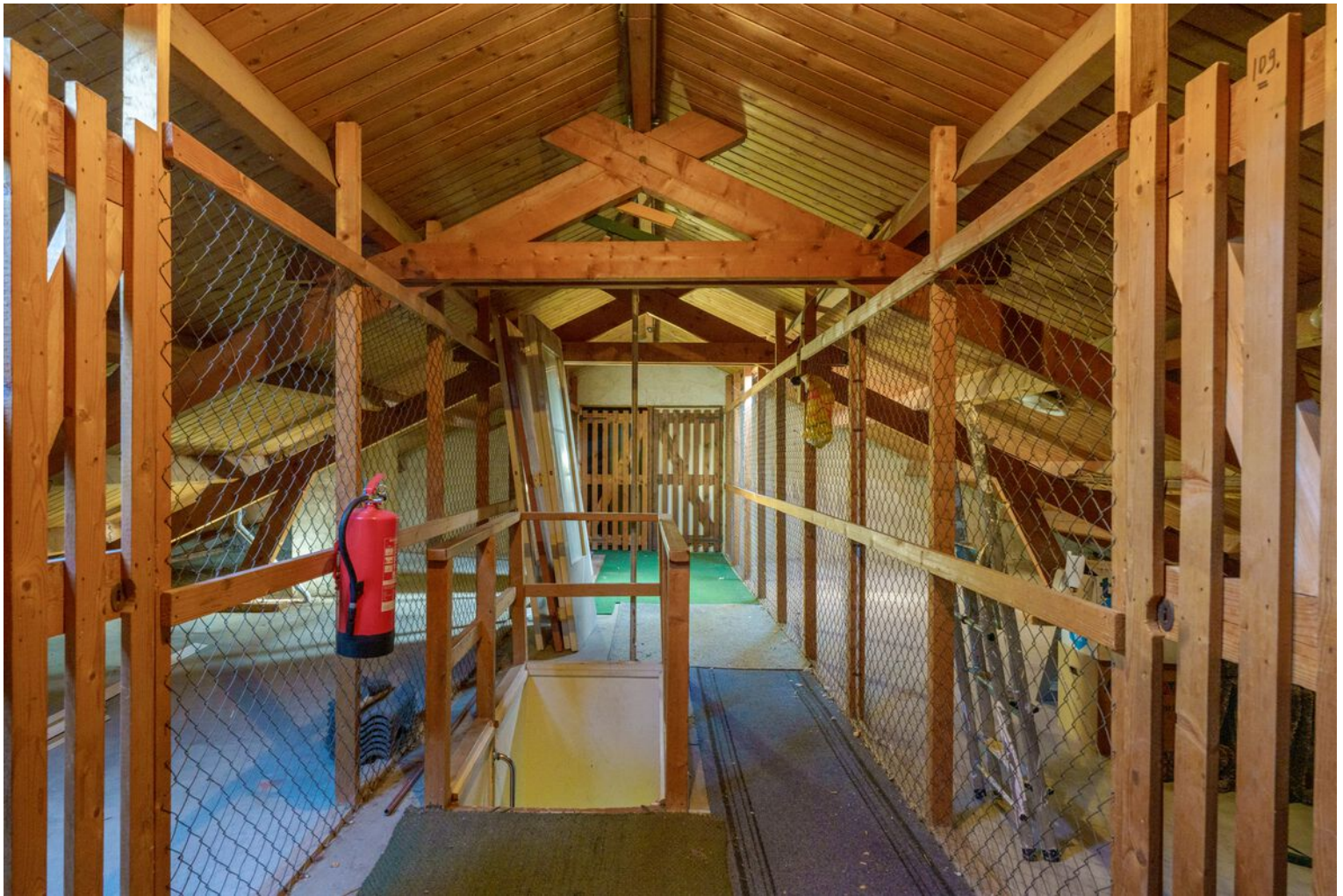












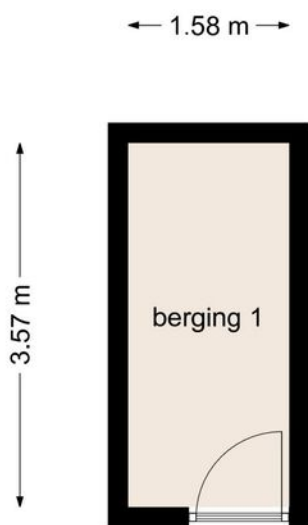


Plattegrond - appartement

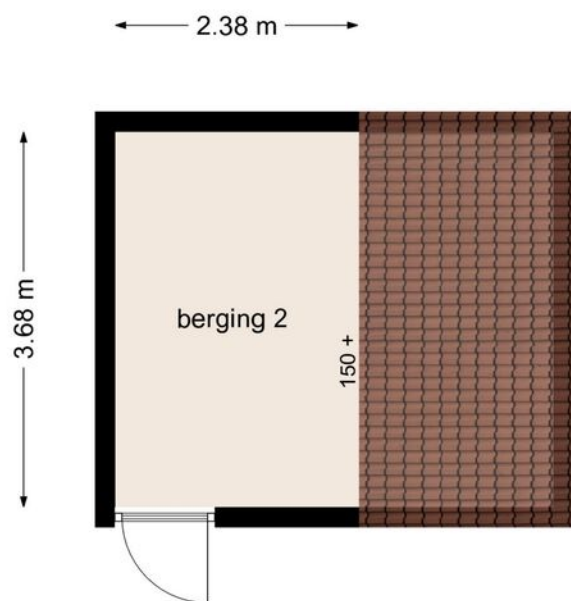


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - berging



berging 1 beneden



berging 2 zolder

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



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

163

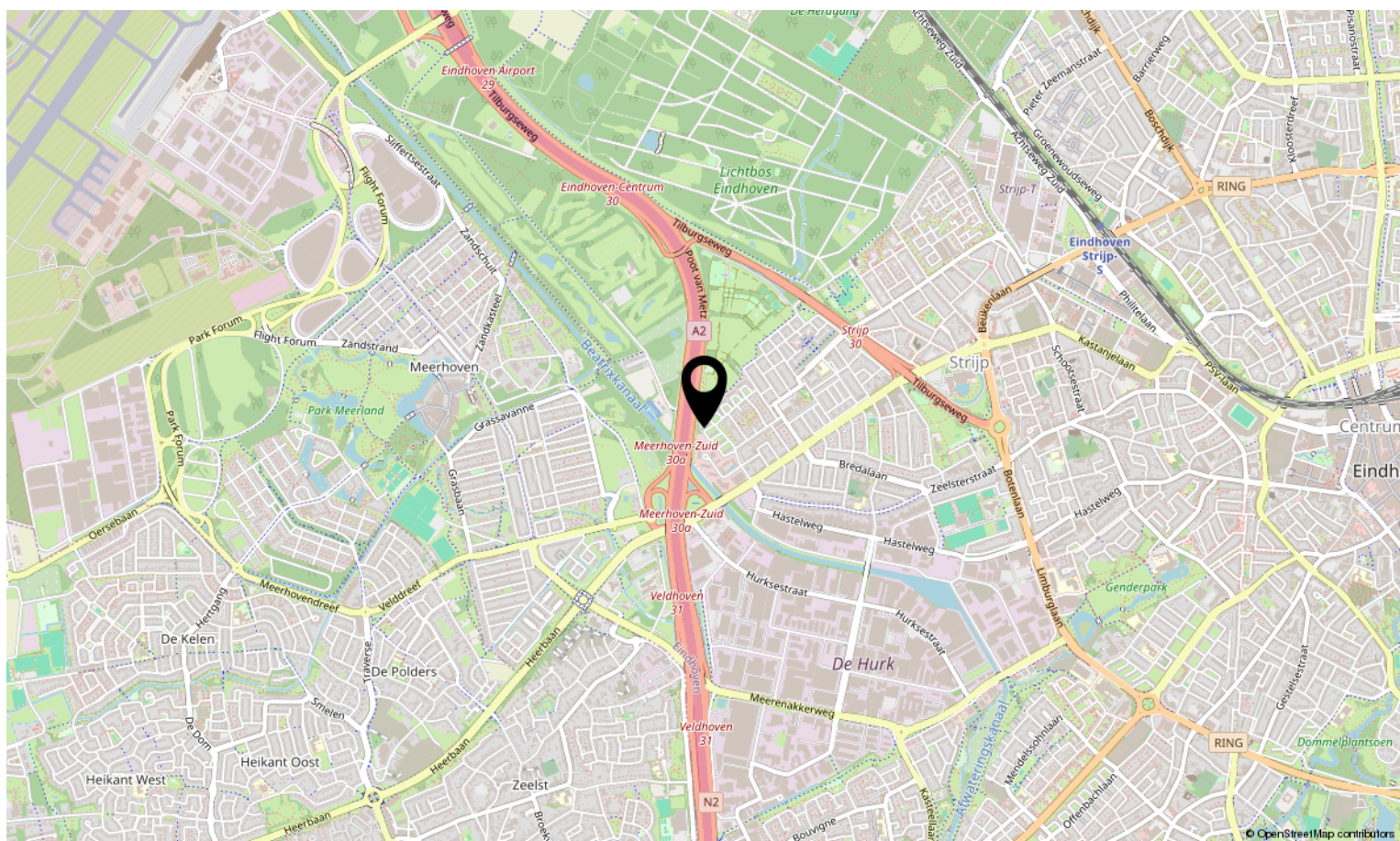
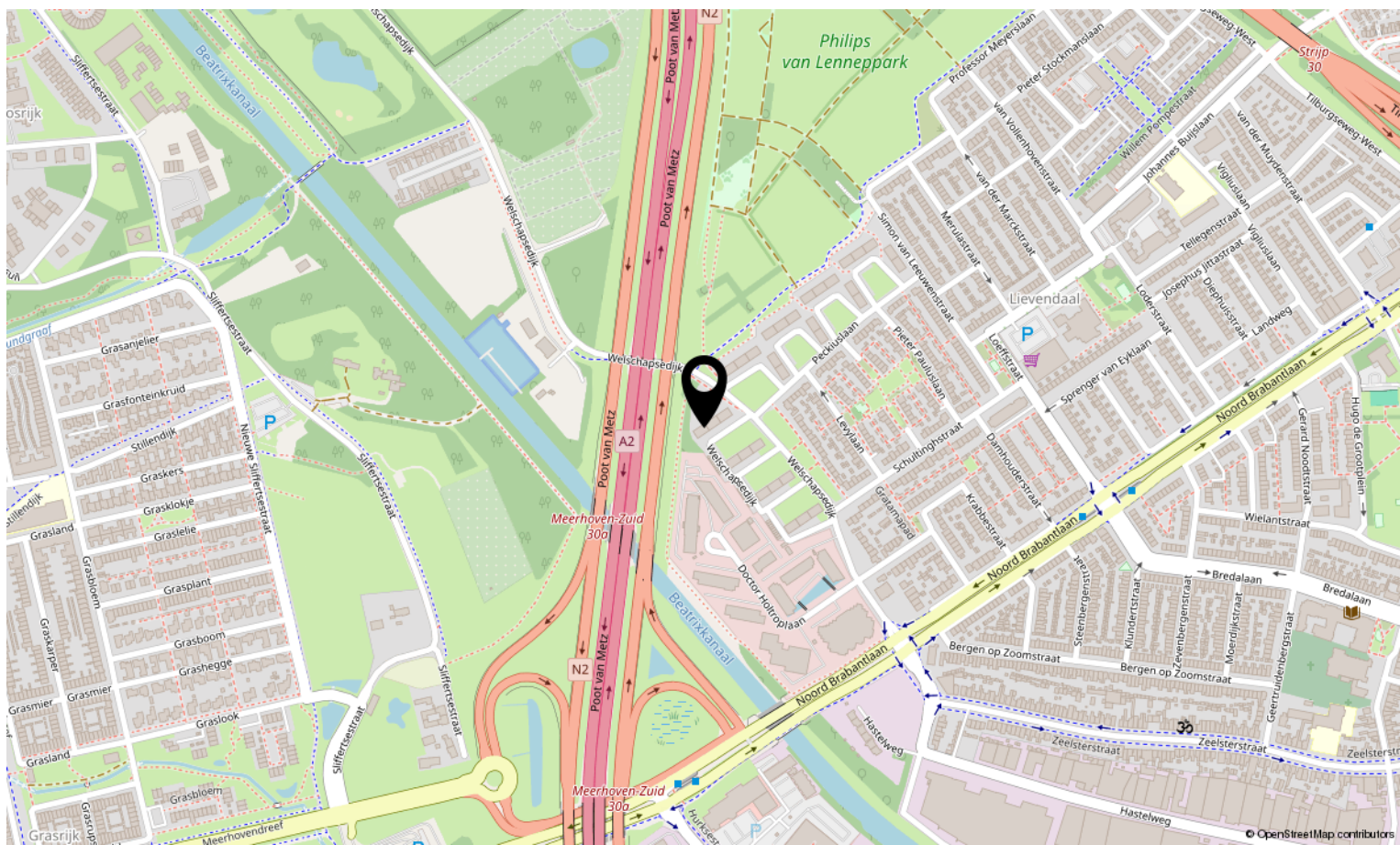
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Met Marjolein Makelaardij

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | info@metmarjoleinmakelaardij.nl

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ