



MIERLOSEWEG 54, **GELDROP**

Vraagprijs

€ 549.500 k.k.

Bouwjaar

1975

Inhoud

611 m³

Woonoppervlakte

144 m²

Perceeloppervlakte

341 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Robert Jan Bekkering



Stap binnen in een wereld vol mogelijkheden in deze aantrekkelijke vrijstaande woning. Het huis heeft onder meer een extra kamer op de begane grond (met badkamer) en een living (woonkamer/keuken) van circa 51 m². Ook is er direct grenzend op de het zuiden georiënteerde tuin een grote en extra hoge garage van 33 m². Ideaal voor hobby of opslag. En....direct achter deze garage ligt nog een eigen privé parkeerplaats die bij de woning hoort.



INDELING

Begane grond: Via een oprit bereikbare entree; ruime hal met natuurstenen vloerafwerking, ruime garderobehoek, meterkast en deur naar de slaapvleugel en de woonkamer; de woonkamer met lichte tegelvloer is in een L vorm en heeft een oppervlak van circa 42 m² met aan de achterzijde openslaande deuren (met daarvoor een convectorput) naar de tuin; de dichte keuken ligt aan de tuinzijde en heeft een oppervlak van bijna 9 m². Er is een verdiepte kelderkast onder de trap en een deur naar de tuin. Daarnaast is er een bruikbare maar gedateerde keukeninrichting met dubbele spoelbak, kookplaat en afzuigkap. Zowel vanuit de keuken als de woonkamer is een voorportaal bereikbaar met de trap naar de verdieping. De slaapvleugel is vanuit de entree hal bereikbaar. Daar is een gang met een deur naar het toilet, de badkamer en een kamer. Het toilet is voorzien van een fonteintje; de badkamer heeft een ligbad, separate douche en een wastafel. De kamer is circa 9 m² groot en is momenteel in gebruik als berging/bijkeuken met CV ketel. De laatste kan echter ook elders in de woning geplaatst worden waardoor deze ruimte als slaapkamer kan dienen.

1e Verdieping: overloop met toegang tot 4 slaapkamers van respectievelijk 15, 14, 11 en 9 m². Op een 3-tal kamers zijn vaste kasten aanwezig en 2 kamers hebben een wastafel. Deze verdieping biedt voldoende ruimte om een slaapkamer te transformeren naar een badkamer.

2e Verdieping: via een vlizotrap bereikbare bergzolder. In combinatie met het transformeren van een slaapkamer naar een badkamer kan er ook een vaste trap naar de 2e verdieping gerealiseerd worden waardoor er 20 tot 25 m² (laatste met dakkapel) woonoppervlak toegevoegd kan worden aan het huis.

De achtertuin ligt pal op het zuiden en is circa 12 meter diep en 11 meter breed: een geweldige basis voor een prachtige en privacy biedende tuin. Direct achter de tuin ligt de bijbehorende grote garage van 33 m². Deze heeft een binnen hoogte van circa 3,5 meter en is perfect bruikbaar voor een hobbyist, of het stallen van bijvoorbeeld een camper of caravan. Achter de garage nog een eigen parkeerplaats, die desgewenst kan worden afgesloten. En ook aan de voorzijde bij de entree van de woning kan een auto geparkeerd worden.

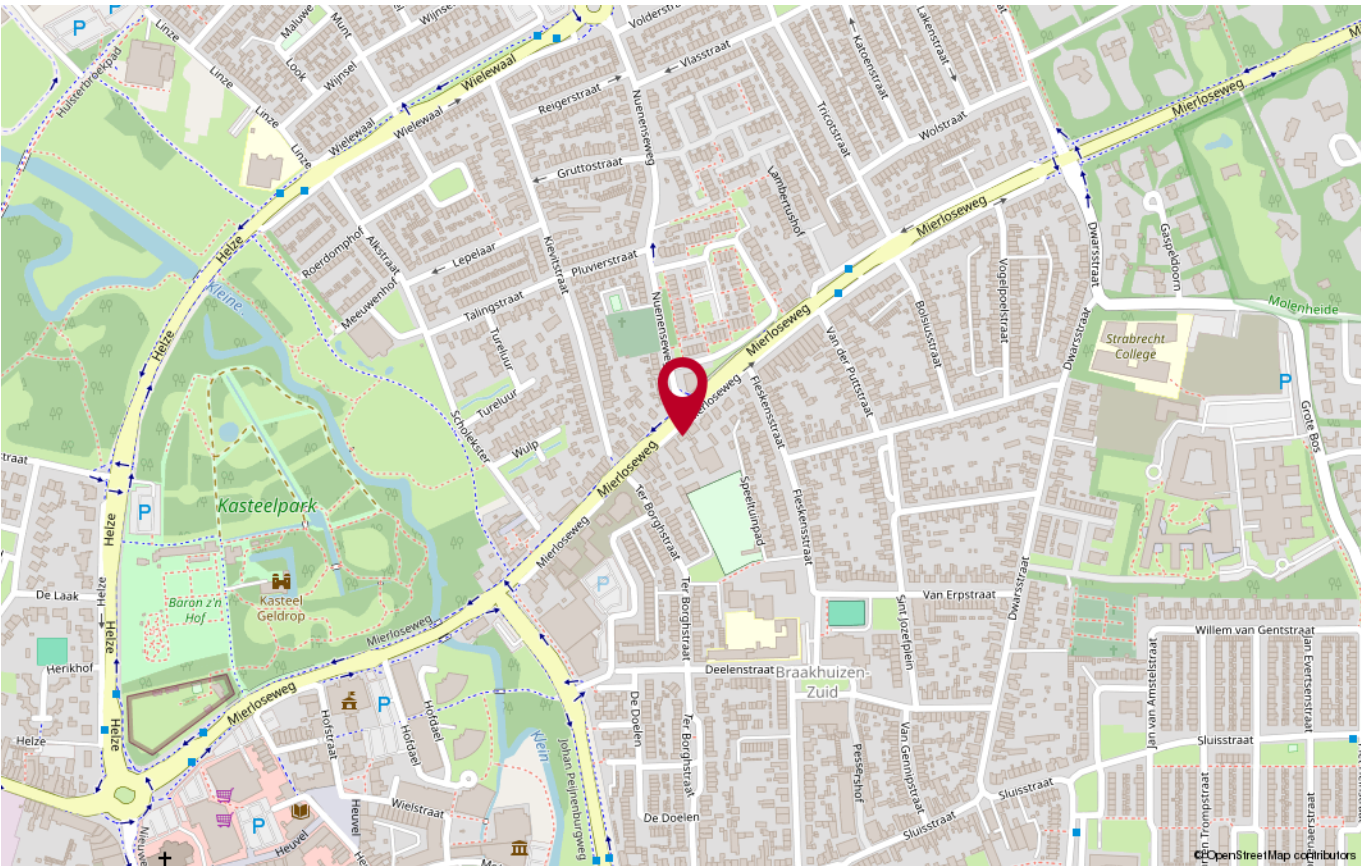
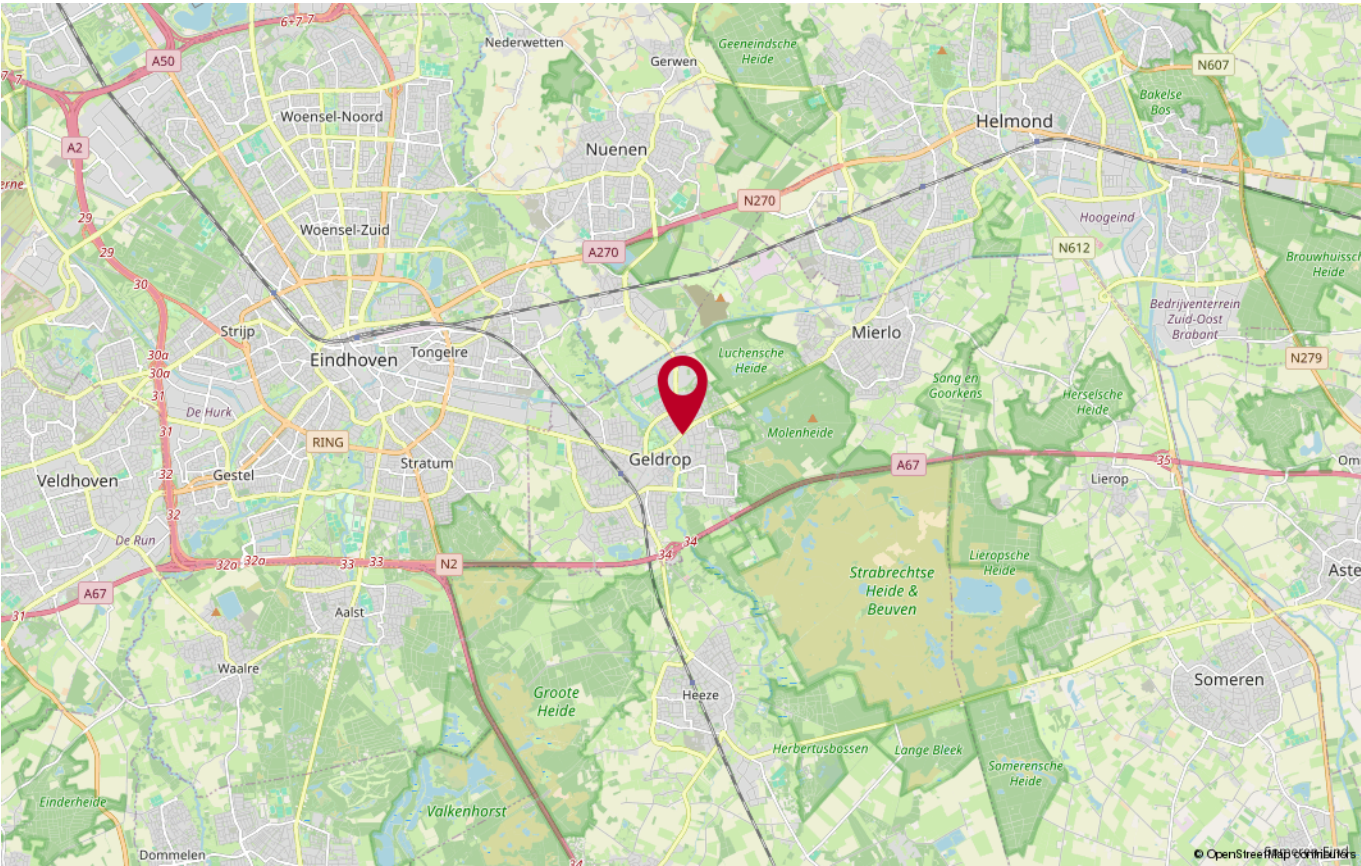




Bijzonderheden

- *het achter de woning gelegen garage bedrijf en parkeerterrein wordt getransformeerd naar wonen, hier komen appartementen en wordt een fijne woonplek gecreëerd met vooralsnog 24 appartementen. Doordat de nieuwe erfafscheidingen tussen de achtertuinten worden ontworpen door de architect van het nieuwe woongebied is de kwaliteit en de samenhang gegarandeerd.
- *de erfafscheiding van de achtertuinten zal door en op kosten van verkoper (ontwikkelaar) in overleg met koper worden gerealiseerd.
- *ligging vlak bij het centrum van Geldrop (amper 500 meter) met al zijn voorzieningen zoals het gezellige horecagebied, supermarkten, winkels en de prachtige kasteeltuin. Daarnaast beschikt Geldrop over een NS station en de bus stopt vrijwel voor de deur. Ook is er een goed ziekenhuis en middelbare school.

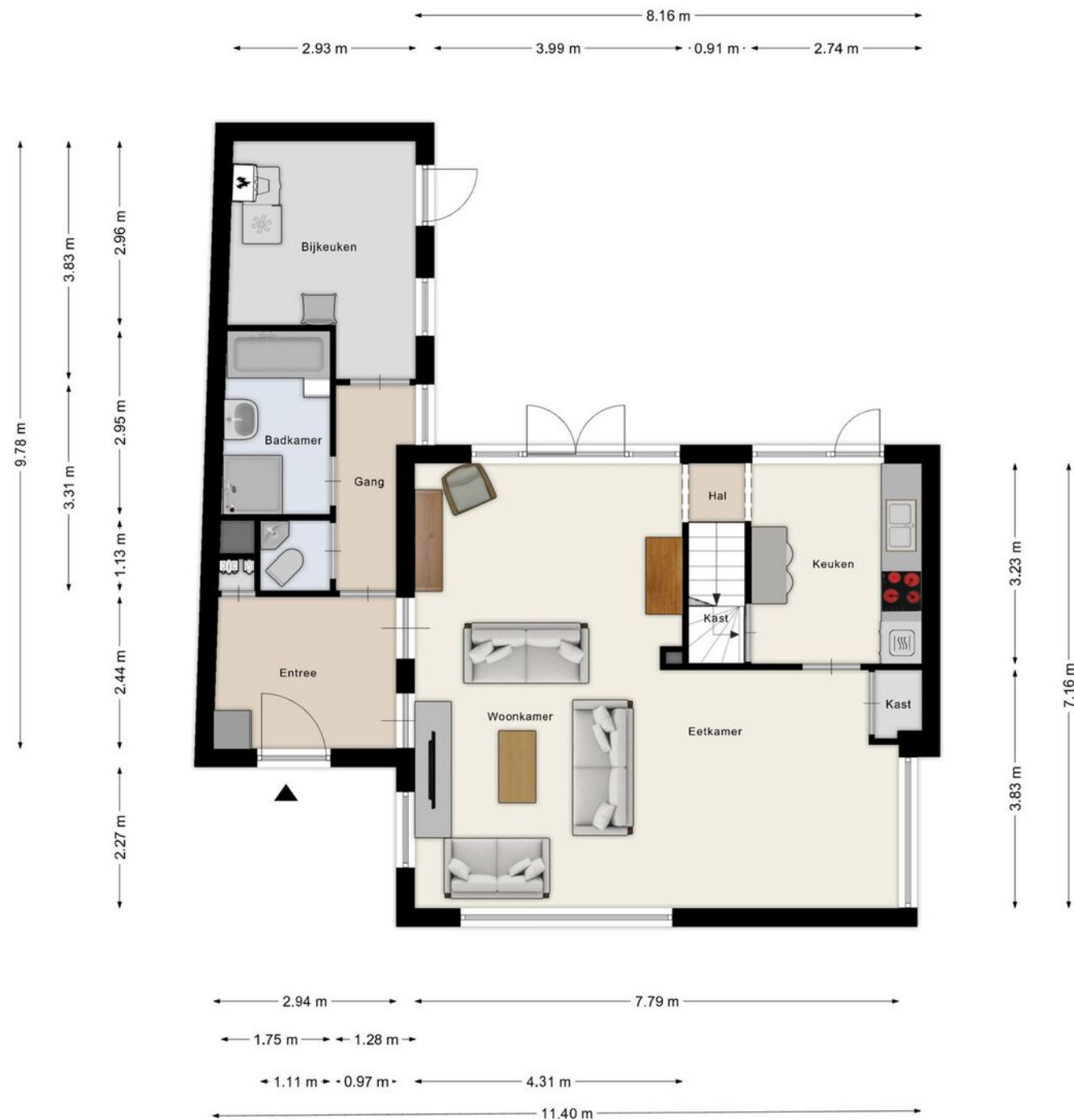
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND SITUATIE MET IN GROEN HET PERCEEL



PLATTEGROND BEGANE GROND



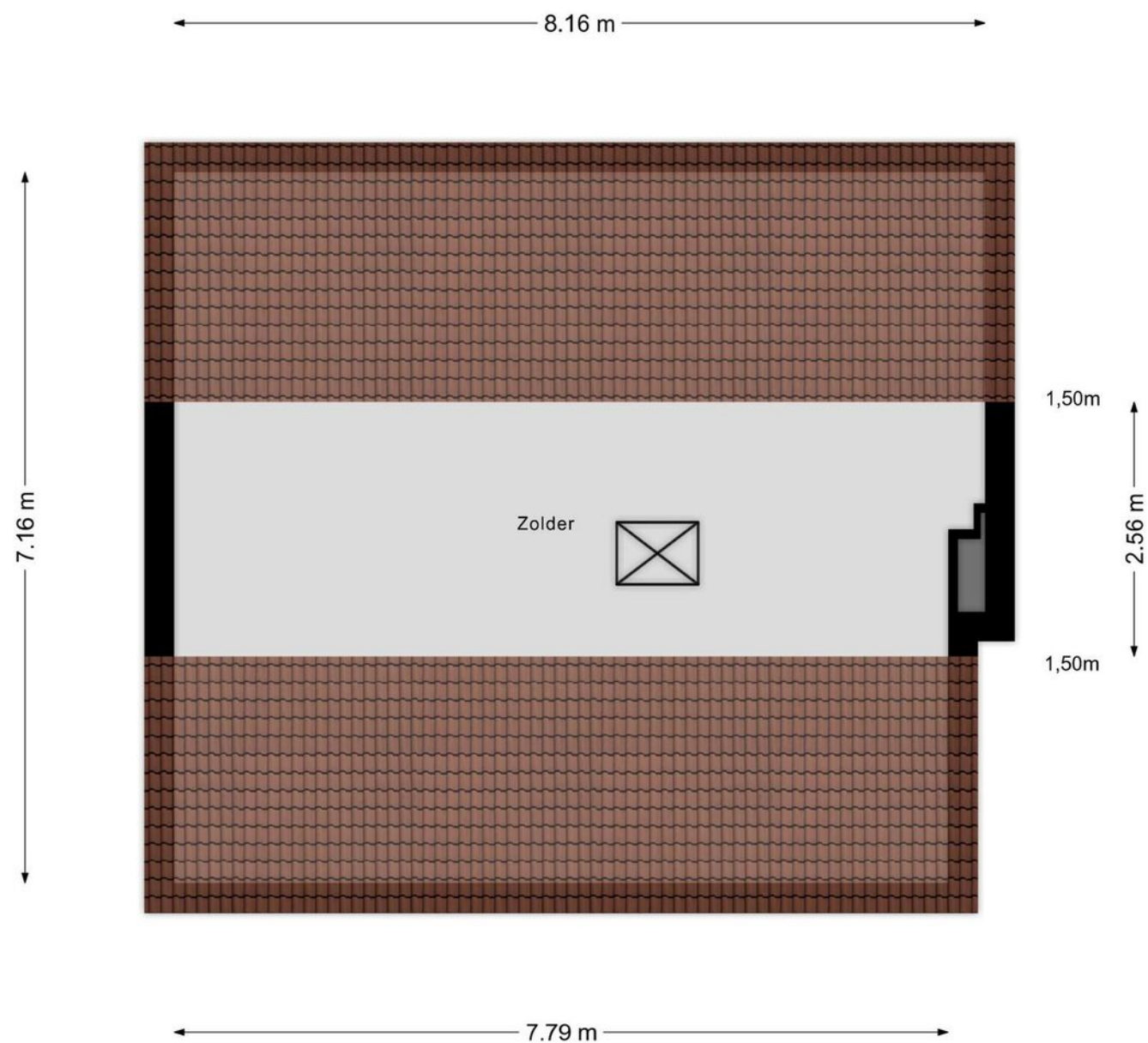
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



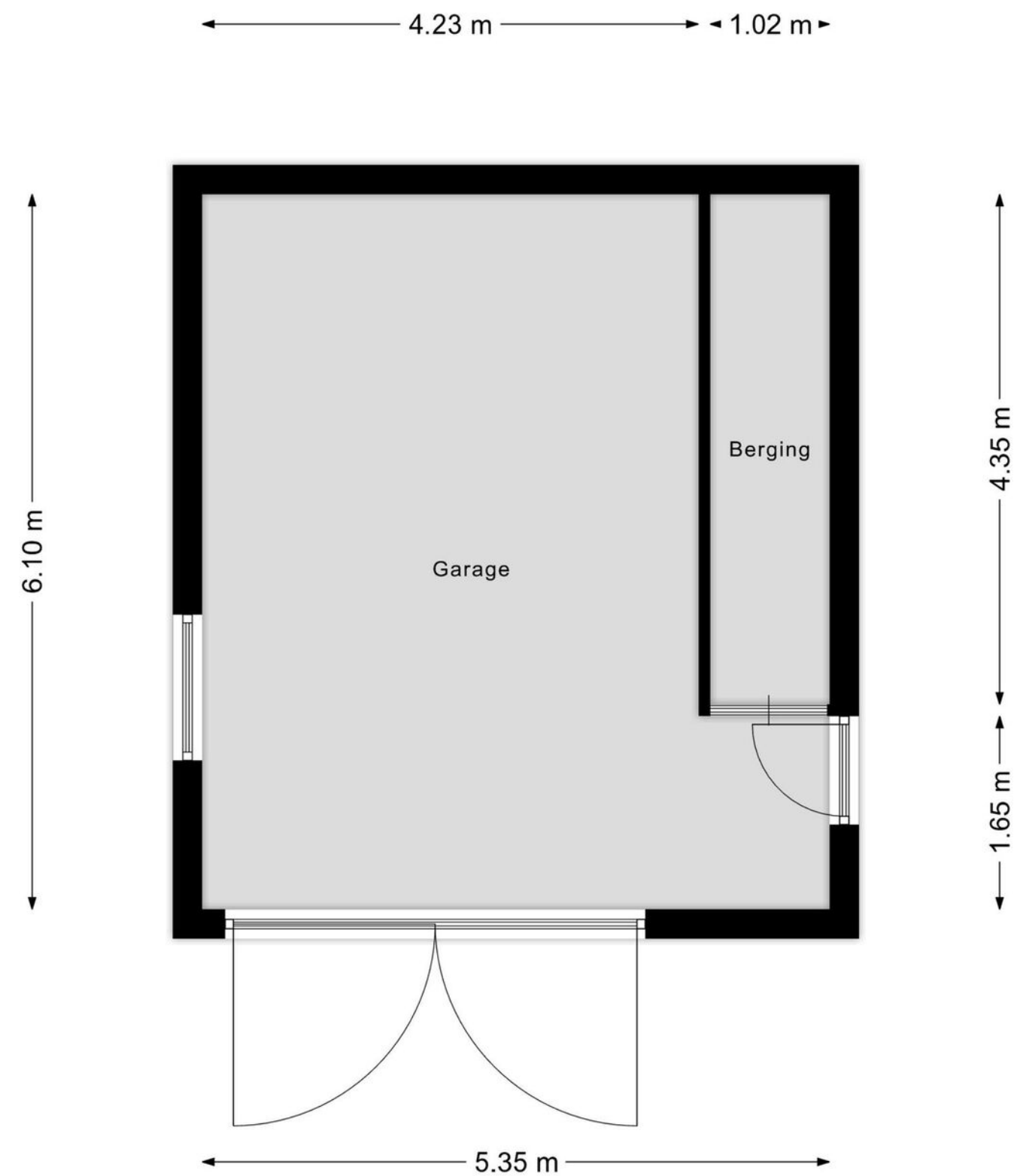
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND GARAGE



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



FOCUS
makelaars



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
[wieisdebestemakelaar.nl](https://www.wieisdebestemakelaar.nl)

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl
I www.erafocus.nl