

WONING TE KOOP

**Geldropseweg 442
Eindhoven**

Vraagprijs
€ 975.000 k.k.



De Brabant Makelaar
Lagedijk 20
5705 BZ Helmond

0492 79 29 95
info@debrabantmakelaar.nl
debrabantmakelaar.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte

274 m²

Inhoud

1043 m³

Perceeloppervlakte

1005 m²

Energie label

B



OMSCHRIJVING

Karakteristieke gemoderniseerde en zeer ruime vrijstaande woning op groot perceel, gelegen tussen Geldrop en Eindhoven met blijvend vrij uitzicht over weilanden, maar met het centrum van Eindhoven en Geldrop binnen handbereik.

Omschrijving

In deze woning treft u een unieke combinatie van karakter, ruimte en modern wooncomfort. Deze vrijstaande woning is door de jaren heen met zorg onderhouden en uitgebreid, waarbij originele details zijn behouden en hedendaagse gemakken zijn toegevoegd. Met een woonoppervlakte van ca. 274 m², een inhoud van 1043 m³ en een perceel van maar liefst 1005 m² biedt deze woning uitzonderlijk veel mogelijkheden voor gezinnen, werken aan huis of dubbele bewoning.

De woning is grondig geïsoleerd (muren, vloeren en dak), voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, vloerverwarming in de woonvertrekken en badkamer boven, een alarminstallatie en elektrische toegangspoort met afstandsbediening. Ook de indeling en buitenruimte maken dit huis bijzonder: een ronde serre, diverse terrassen en een vrijstaande woonunit in de voormalige garage.

De woning ligt op een unieke locatie: aan de rand van Eindhoven, in beschermd dorpsgezicht Riel. De achterzijde grenst aan natuur en weilanden, waardoor rust en privacy gegarandeerd zijn, terwijl het bruisende stadscentrum van Eindhoven én Geldrop op korte afstand liggen. Voor de dagelijkse boodschappen, horeca en voorzieningen is alles binnen enkele minuten bereikbaar. Een Grieks restaurant bevindt zich zelfs op slechts 50 meter afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: bushaltes liggen op ca. 100 meter en de aansluiting naar de uitvalswegen richting A2, A50 en A67 is nabij. Met de fiets bent u binnen 10 minuten in hartje Eindhoven.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, toegang tot de ruime woonkamer met granieten vloer en vloerverwarming. Aangrenzend de ronde serre (2001) die prachtig uitzicht geeft op de tuin.

De luxe keuken (1999, vernieuwd met kookeiland 2025) is uitgerust met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, vaatwasser (2024), combi-oven/magnetron (2023) en veel bergruimte. Vanuit de keuken bereikt u de grote serre (2014) die als tweede leefruimte dienst kan doen.

Op de begane grond bevindt zich tevens een moderne badkamer (2023) met dubbele wastafel, toilet en regendouche.

Eerste verdieping

Overloop, drie ruime slaapkamers en een royale badkamer, gerenoveerd en uitgebreid met ligbad, dubbele wastafels, toilet en inloofdouche. Via de badkamer is een doorgang naar een extra bergruimte.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbaar: een ruime vierde slaapkamer met veel bergruimte onder de schuine kap.

Kelder

Praktische kelder, ideaal voor opslag.

Bijgebouw / woonunit (2018)

De voormalige garage is verbouwd tot zelfstandige woonruimte, bestaande uit twee slaapkamers, een

keuken, toilet, douche en eigen CV-installatie.
Perfect voor mantelzorg, gastenverblijf of voor
volwassen thuiswonende kinderen.

Buitenruimte

De tuin is royaal en speels ingericht, met meerdere terrassen waarvan een aantal overdekt, een ronde zitkuil, een fontein, vijver en volwassen beplanting en volop privacy. U kunt hier heerlijk vertoeven met vrienden en familie zowel in de zon, als overdekt als het weer wat minder is. Vanuit de tuin kijkt u uit over weilanden waar regelmatig herten te zien zijn. Achter in de tuin bevinden zich een houten berging en kas. Daarnaast is er een dubbele carport (1999) aan de voorzijde en een fraaie erfafscheiding met traliehekwerk en muur (1997).

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning, bouwjaar 1933
- Woonoppervlakte ca. 274 m², perceel 1005 m²
- Bouwjaar 1933
- Zonnepanelen
- Energielabel B
- Uitgebreid en gerenoveerd tussen 1995 en 2025
- 2 badkamers (boven met bad en inloophdouche, beneden met regendouche)
- Luxe keuken met kookeiland en moderne apparatuur
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer eerste verdieping
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2017
- Garage verbouwd tot woonunit (2018) met 2 slaapkamers, keuken en badkamer
- Dubbele carport en automatische toegangspoort
- Alarminstallatie
- Beschermd dorpsgezicht Riel, blijvend vrij uitzicht aan de achterzijde





























































PLATTEGROND



This architectural site plan illustrates a residential property with a swimming pool and garden. The plan includes the following features:

- Swimming Pool:** A large, irregularly shaped pool with a blue water texture, located in the center-right of the property.
- Garden:** A large, landscaped garden area with various plants, trees, and a winding path. The garden is bordered by a 18.50 m fence on the top and right sides.
- Buildings:**
 - Main House:** A large, multi-room building with a central living area, kitchen, and dining room. It includes a terrace, a pool area, and a garden area.
 - Garage:** A two-car garage located at the bottom right of the property.
 - Shed:** A small shed located at the top right of the property.
 - Storage:** A small storage area located at the top left of the property.
- Other Features:**
 - Overlapping:** A small area labeled "Overlapping" is located near the main house.
 - Overlapping:** A small area labeled "Overlapping" is located near the main house.
 - Overlapping:** A small area labeled "Overlapping" is located near the main house.

The plan also includes a scale bar indicating 18.50 m and 18.75 m, and a north arrow pointing towards the top right.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zitter www.zitter.nl

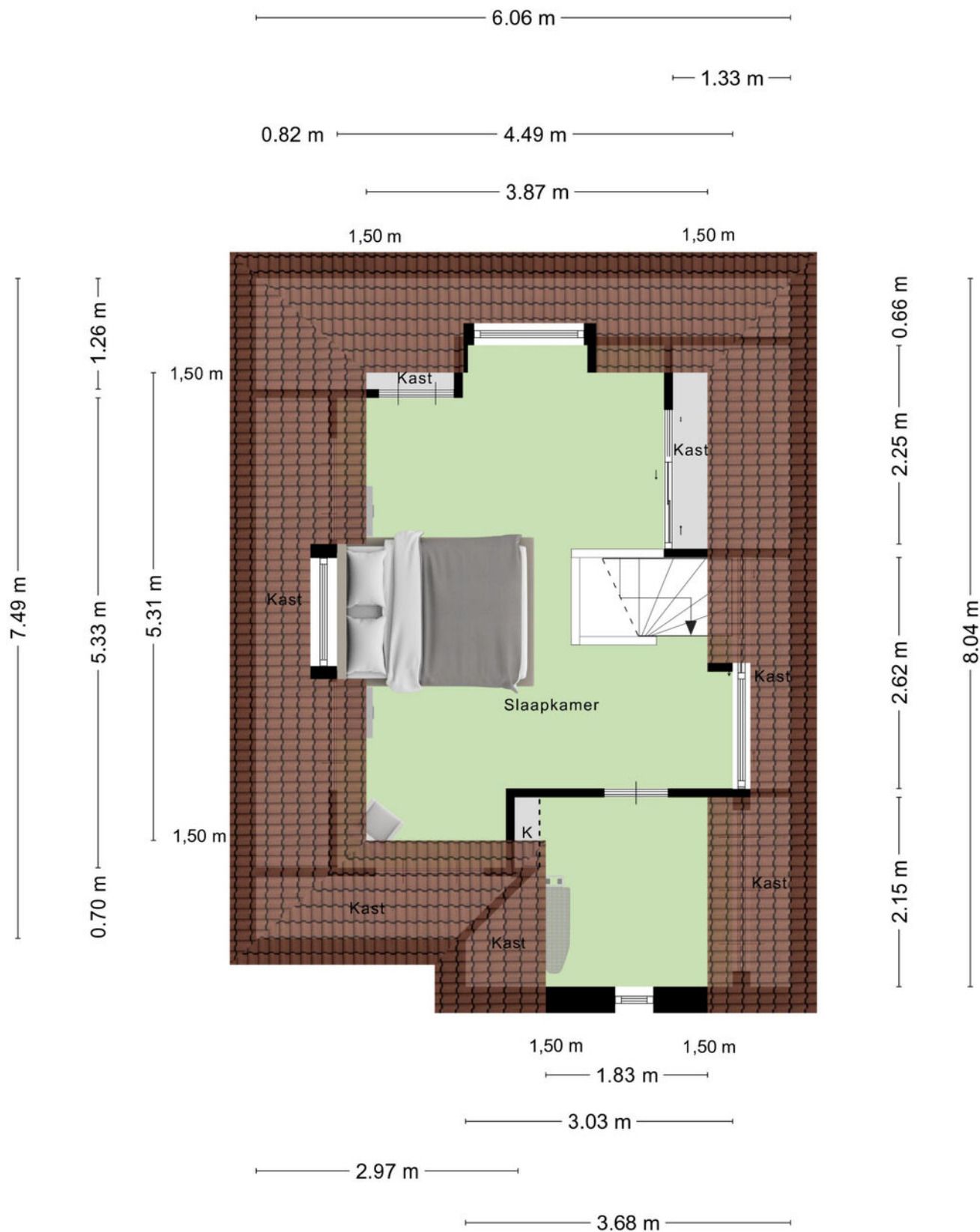
PLATTEGROND



PLATTEGROND

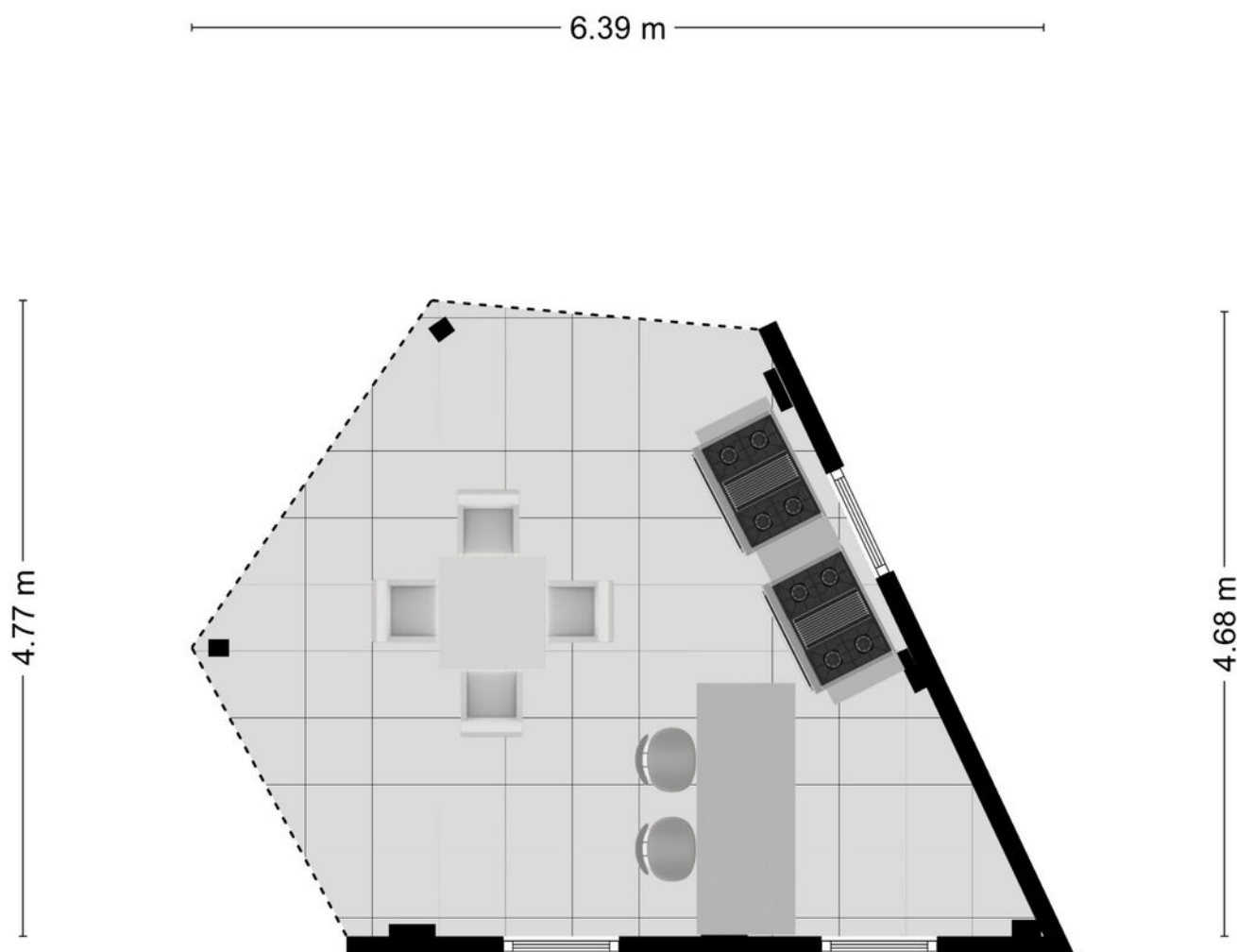


PLATTEGROND



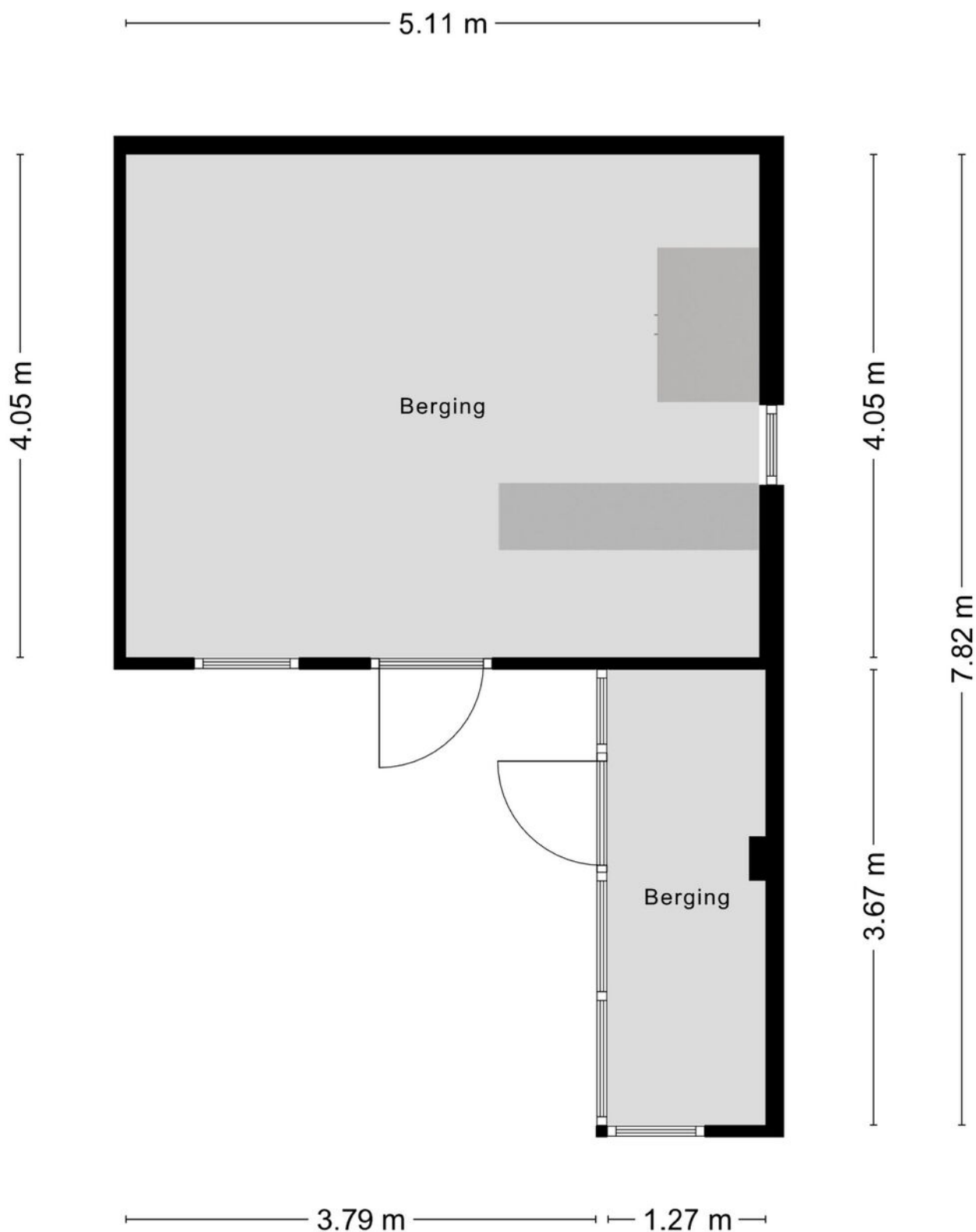
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



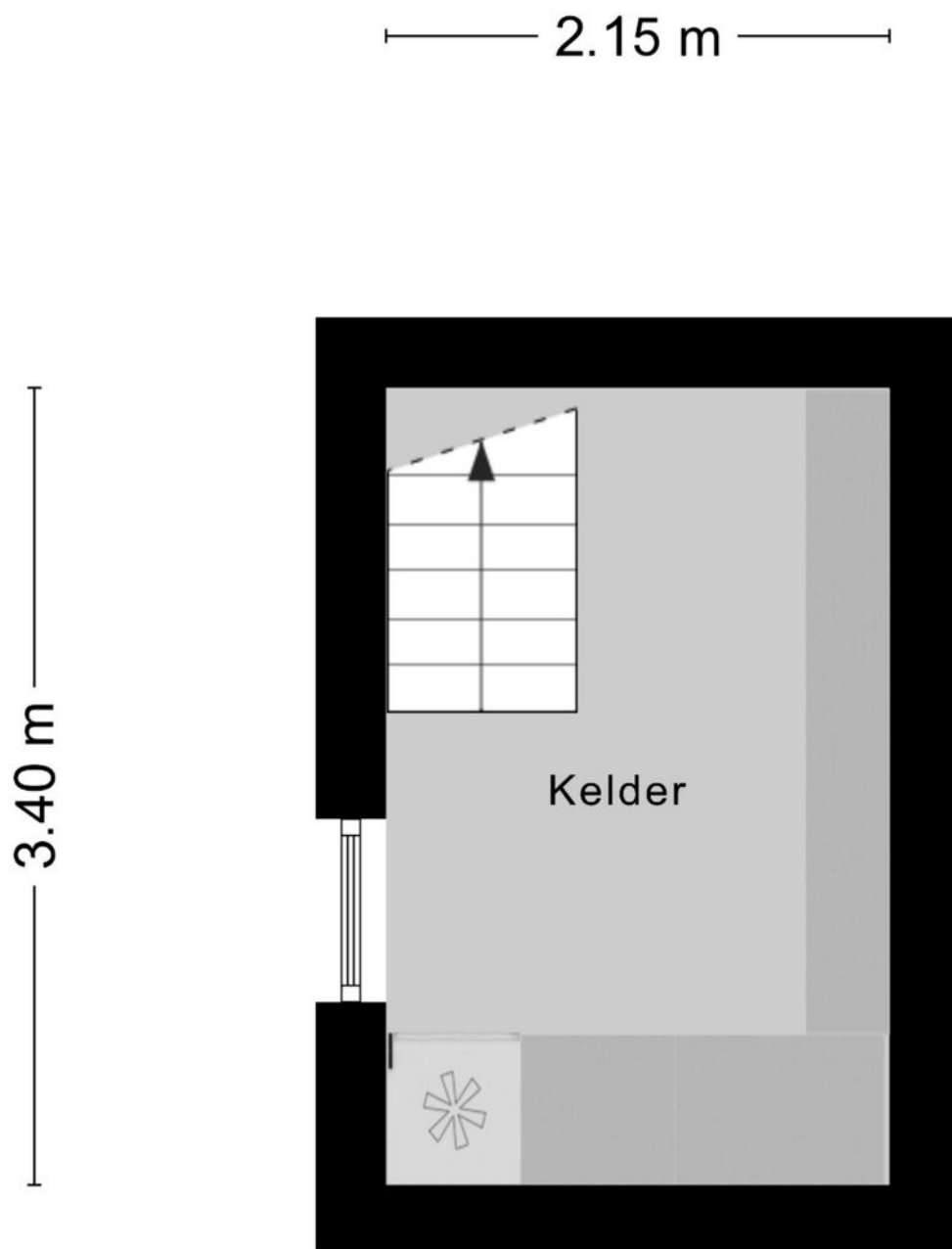
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

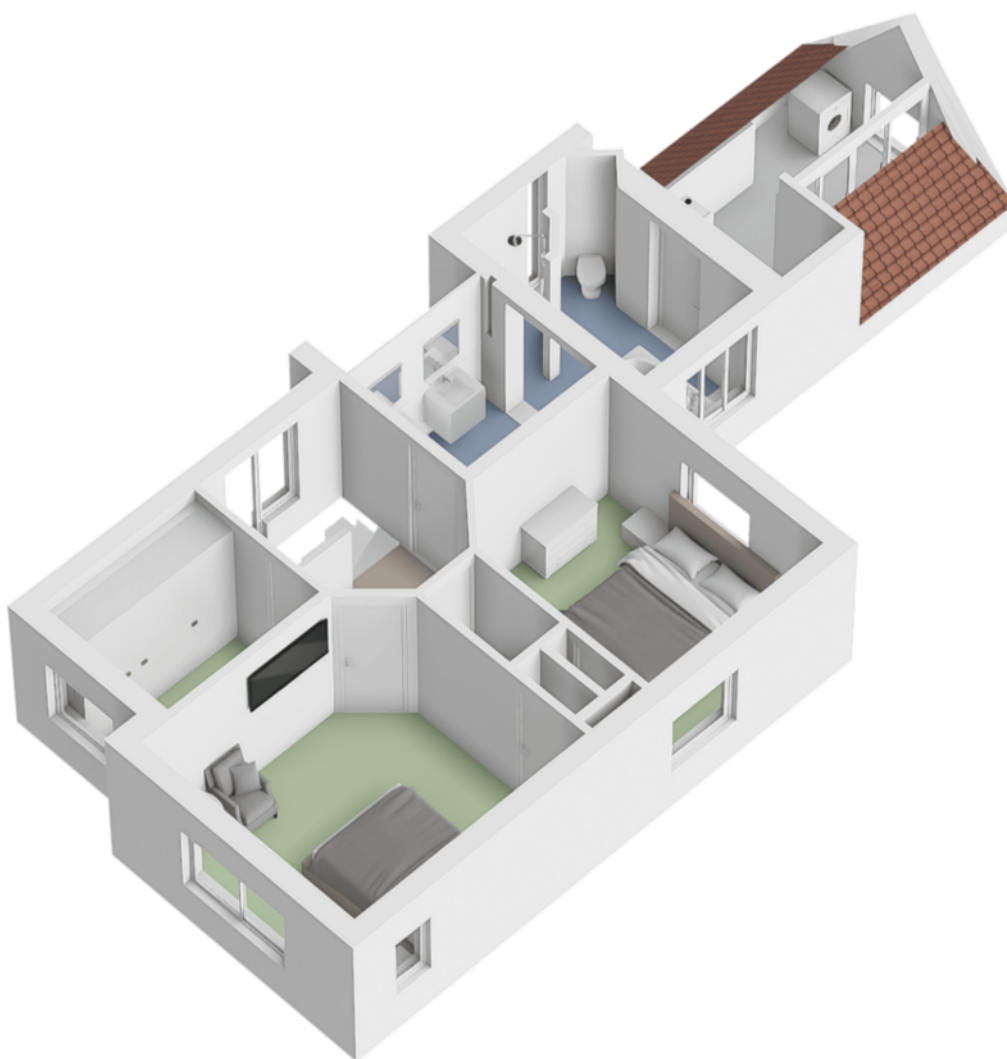


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

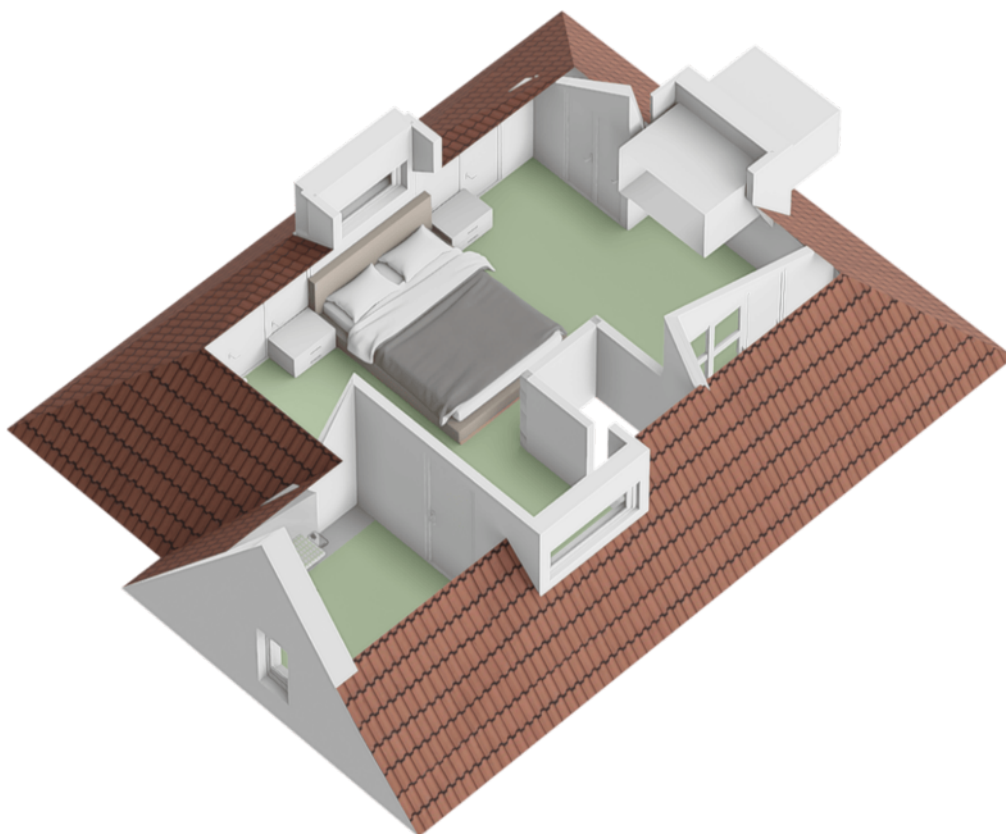
PLATTEGROND



PLATTEGROND



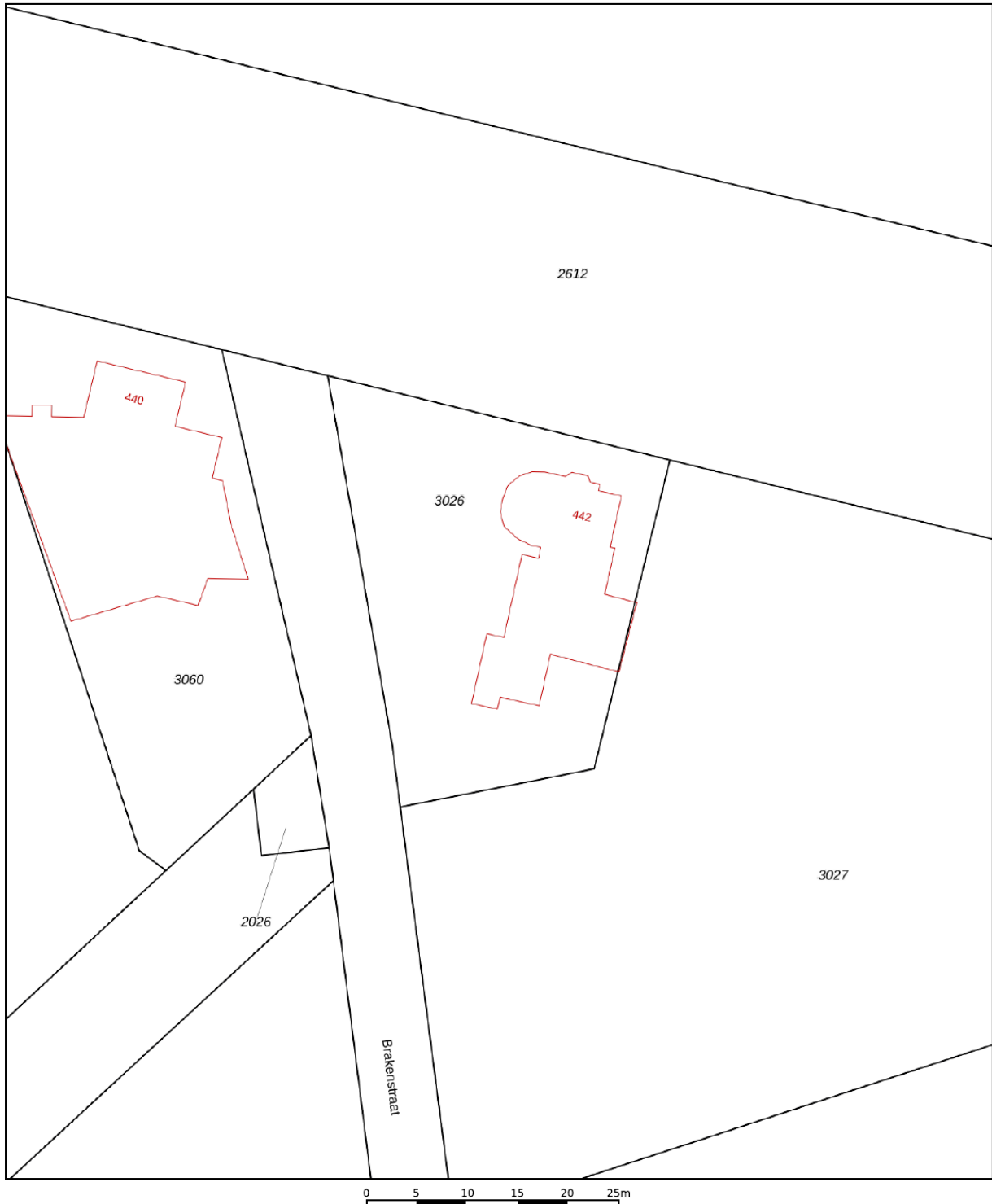
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

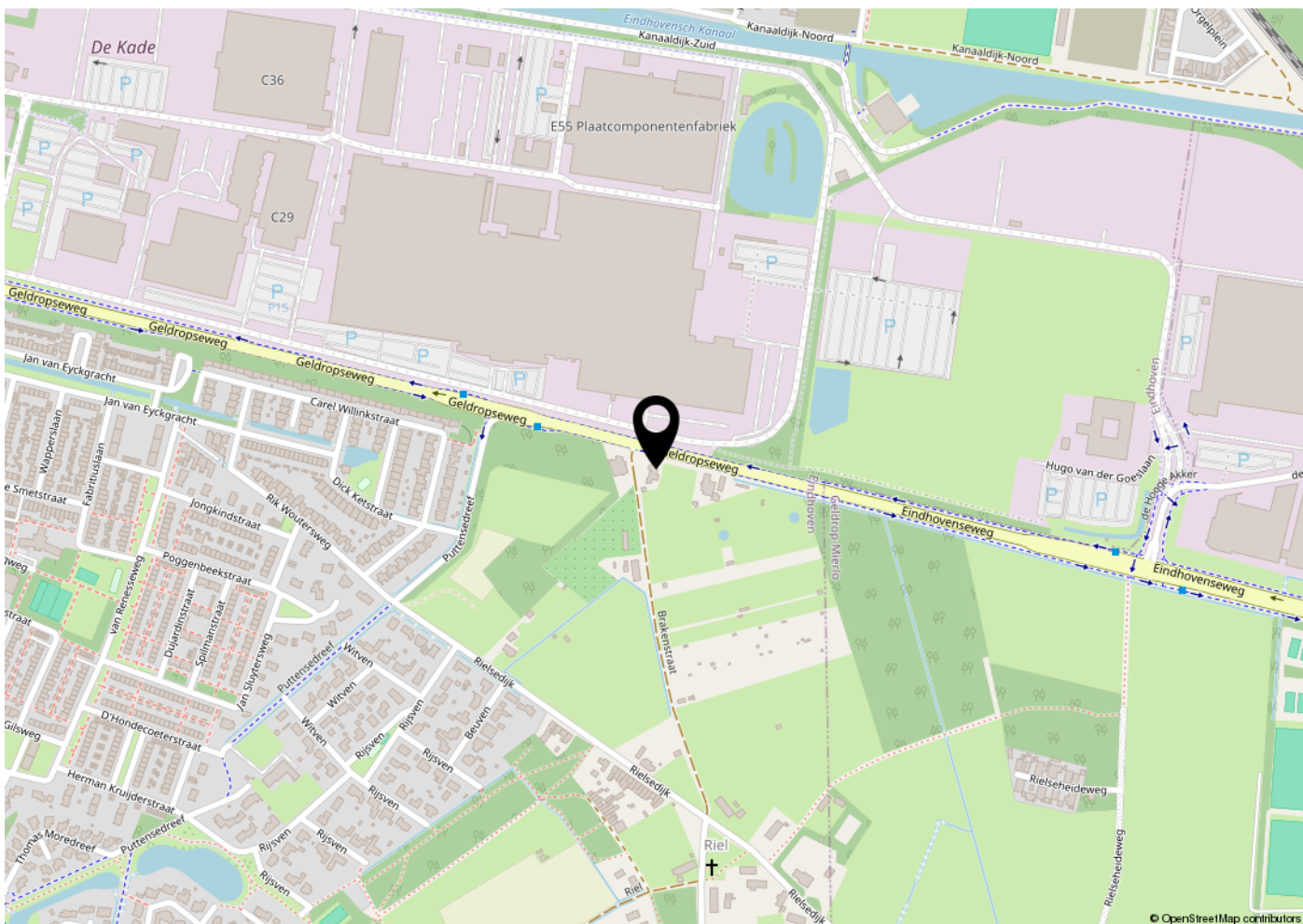
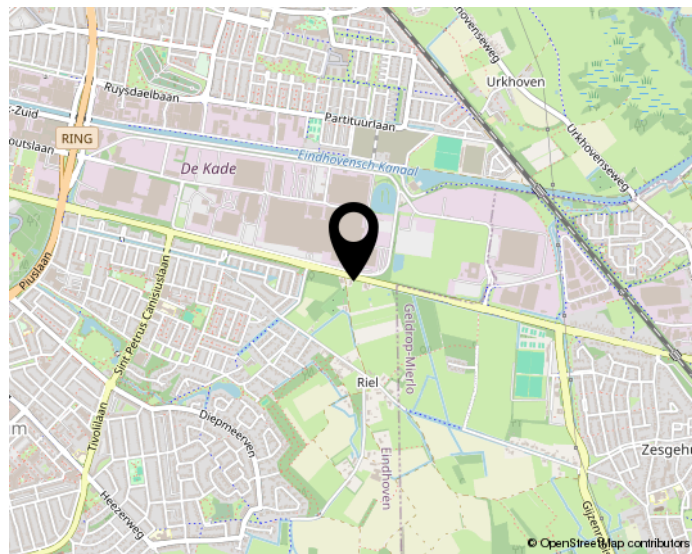
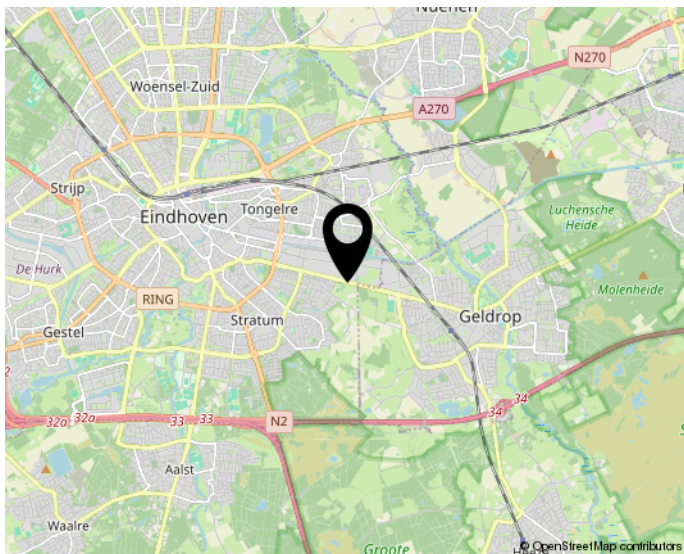
Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Stratum	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 3026	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 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.			

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Geldropseweg 442, 5645 TL Eindhoven

Datum:

10-09-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☒	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
fontein	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



INTERESSE?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



Link voor de bieding
krijgt u via de mail

Lagedijk 20, 5705 BZ Helmond
0492 79 29 95
info@debrabantmakelaar.nl