



Heuvel 2 | Geldrop

Cato
MAKELAARS



Scan
en bekijk
Cato TV



Welkom bij Heuvel 2 in Geldrop

Geachte heer, geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in deze authentieke stijl gerenoveerde, karakteristieke villa in het centrum van Geldrop. Om u een helder en compleet beeld van deze riante villa te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten en Cijfers	8
Foto's	12 - 53
Plattegronden	54 - 57
Indeling	58 - 61
Historie	62 - 63
Locatie en omgeving	64 - 69
Algemene informatie	70 - 73

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. We maken met genoegen een persoonlijke afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een nog beter beeld krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

Dear Sir, Dear Madam,

Thank you for your interest in this authentic-style renovated, characteristic villa in the centre of Geldrop. In order to give you a clear and complete picture of this property, this property brochure contains the following information:

Introduction	6
Facts and figures	10
Photos	12 - 53
Floor plans	54 - 57
Layout	58 - 61
History	62 - 63
Location and surroundings	64 - 69
General information	70 - 73

This property brochure has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Obviously we would like to answer any questions you may have. And would be glad to arrange an appointment for a comprehensive viewing to give you an even better impression.

With warm regards,

Mrs W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

5 redenen waarom dit huis zo bijzonder is

1. Klassiek karakter met moderne luxe

De villa is tot in detail gerenoveerd met behoud van originele stijlelementen, zoals glas-in-loodramen, hoge plafonds en een indrukwekkend trappenhuis. Deze historische charme is gecombineerd met hedendaagse luxe en een hoogwaardige afwerking. Er is bovendien een actueel bouwtechnisch rapport beschikbaar.

2. Eindeloze mogelijkheden

Met circa 435 m² woonoppervlak en leefruimtes van ruim 3,40 meter hoog biedt deze woning ongekend veel mogelijkheden. Van een stijlvolle eetkeuken en royale woonkamer met tuinkamer tot een aparte werkkamer, ontspanningsruimte met bar en multifunctionele tweede verdieping — dit huis past zich moeiteloos aan elke levensfase aan.

3. Buitenleven met privacy

De fraai aangelegde tuin is ontworpen om van te genieten, met meerdere terrassen en een luxueus buitenzwembad als middelpunt. Een heerlijke plek voor ontspannen dagen, familiebarbecues of een verfrissende duik op een warme zomerdag.

4. Centrale ligging

Gelegen in het historische hart van Geldrop, op loopafstand van winkels, restaurants, natuur en culturele hotspots. De Strabrechtse Heide ligt letterlijk om de hoek, terwijl Eindhoven binnen tien minuten bereikbaar is.

5. Perfect bereikbaar

Midden in de Brainport-regio en slechts tien minuten lopen van station Geldrop. Met de auto bent u in tien minuten in Eindhoven, en via de A2, A67 en Eindhoven Airport reist u moeiteloos verder.



5 reasons why this home stands out

1. Classic character with modern luxury

The villa has been meticulously renovated, preserving its original style features such as stained-glass windows, high ceilings and an impressive staircase. Historical charm meets contemporary comfort and high-quality finishes. A recent technical inspection report is available.

2. Endless possibilities

With approximately 435 m² of living space and ceilings reaching over 3.4 metres, this home offers incredible flexibility. From a stylish kitchen-diner and spacious living room with garden room to a separate office, entertainment room with bar and multifunctional top floor — this villa easily adapts to every stage of life.

3. Outdoor living with privacy

The beautifully landscaped garden was designed for enjoyment, featuring several terraces and a luxurious swimming pool as its centrepiece. It's the perfect setting for relaxed summer days, family barbecues or a refreshing dip in the water.

4. Central location

Situated in the historic heart of Geldrop, within walking distance of shops, restaurants, nature and cultural hotspots. The Strabrechtse Heide nature reserve is just around the corner, and Eindhoven is only ten minutes away.

5. Perfect accessibility

Located in the Brainport region and only a ten-minute walk from Geldrop railway station. Eindhoven is a ten-minute drive away, and with quick access to the A2, A67 and Eindhoven Airport, travel connections are excellent.

Introductie

Op een bijzondere plek in het centrum van Geldrop staat deze stijlvolle, volledig gerenoveerde villa. Een woning met karakter, die het beste van twee werelden combineert: de charme van vroeger met het comfort van nu. Achter de fraaie gevel schuilt een verrassend royale gezinswoning waar ruimte, sfeer en functionaliteit samenkomen.

Met een zonnige tuin, luxe buitenzwembad, grote garage en twee privéparkeerplaatsen is dit de ideale plek om wonen, werken en ontspannen te combineren. Alles wat u nodig heeft — winkels, horeca, cultuur en het ziekenhuis — ligt op loopafstand. Deze villa biedt luxe, comfort en een praktische ligging, midden in het levendige dorpscentrum.

Duurzaamheid & renovatie

De villa is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en verduurzaamd. In 2015 werd het complete dak vervangen, geïsoleerd en voorzien van nieuwe leistenen dakbedekking. Ook zijn de hardhouten bakgoten, windveren en boeidelen vernieuwd. Sinds 2003 zijn alle elektra-, water- en gasleidingen als ook de meterkast vernieuwd.

Alle verdiepingen hebben geluids- en brandwerende vloeren gekregen, en de begane grond is voorzien van vloerisolatie en een stijlvolle parketvloer. Aan de linkerkzijde van de villa is een nieuwe, geïsoleerde tuinkamer gebouwd met een dakterras erboven van circa 16 m² op het westen. De dikke buitenmuren zorgen voor uitstekende isolatie en een solide bouwkwiteit.



Introduction

Located in a historic setting in the center of Geldrop, this stylish, fully renovated villa seamlessly blends authentic details with contemporary comfort and luxury. Behind its characteristic facade lies a spacious family home, perfectly suited for living, working, and relaxation.

With a generous garden, an outdoor swimming pool, a large garage, and two private parking spaces, this property offers ample possibilities for a home office, private practice, hobbies, or hosting guests. All essential amenities, including shops, restaurants, cultural hotspots, and a hospital, are within walking distance. This unique villa combines luxury, comfort, and a highly convenient location in the heart of the village center.

Sustainability & renovation

In recent years, the villa has been completely modernised and made energy efficient. In 2015, the entire roof was replaced and insulated, with new natural slate roofing installed. The hardwood gutters, fascias and eaves were also renewed. Since 2003, all electrical, water and gas systems — as well as the fuse box — have been completely replaced.

All floors were upgraded with sound- and fire-resistant layers, and the ground floor features floor insulation and an elegant hardwood parquet floor. On the left side of the villa, a new insulated garden room was added with a 16 m² west-facing roof terrace above. The thick exterior walls ensure excellent thermal and acoustic insulation as well as superior build quality.

Feiten & Cijfers

	Object	gerenoveerde, instapklare en beeldbepalende villa, privacy-biedende zijtuin en achtertuin met buitenzwembad, garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein
	Bouwjaar	1910, in de loop der jaren compleet gemoderniseerd
	Kadastraal bekend	Gemeente Geldrop Sectie D Nummer 4419
	Perceeloppervlakte	648 m²
	Woonoppervlakte villa	circa 434 m²
	Oppervlakte overig inpandige ruimte (provisiekelder)	circa 6 m²
	Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (balkon ouderslaapkamer)	circa 16 m²
	Oppervlakte externe bergruimte (garage)	circa 24 m²
	Totale oppervlakte	circa 480 m²
	Inhoud villa exclusief garage (conform meetcertificaat)	circa 1.820 m³
	Aantal kamers	9 kamers (5 slaapkamers)
	Aantal badkamers	2 badkamers
	Parkeren	garage met één parkeerplaats direct vóór de garage en één afgesloten privé-parkeerplaats op eigen terrein, met elektrische poort om de hoek aan de Hofstraat, tevens volop openbare parkeergelegenheid aan Hofdael nabij gemeentehuis

Facts & Figures

	Object	renovated, ready-to-use and iconic villa, privacy-bidding side garden and rear garden with outdoor pool, garage and two on-site parking spaces
	Year built	1910, completely modernised over the years
	Cadastral	Municipality Geldrop Section D Number 4419
	Parcel area	648 m²
	Living area villa	approximately 434 m²
	Surface area other premises (cellar)	approximately 6 m²
	Surface area of building-related outdoor space (master bedroom balcony)	approximately 16 m²
	Surface area external storage (garage)	approximately 24 m²
	Total surface area	approximately 480 m²
	Capacity villa exclusiev garage (according to measurement certificate)	approximately 1,820 m³
	Number of rooms	9 rooms (5 bedrooms)
	Number of bathrooms	2 bathrooms
	Parking	garage with one parking space directly in front of the garage and one enclosed private parking space on site, with electric gate around the corner on Hofstraat, also plenty of public parking on Hofdael near town hall

Isolatie & Installaties

Energie ­ label	D, definitief tot en met 28-03-2033
Isolatie daken	ja, isolatiedakplaten en glaswol, circa 2015
Isolatie gevels	extra dikke steense muren
Isolatie vloeren	ja, begane grond isolatieplaten, geluid- en brandwerende dekvloeren op 1e en 2e verdieping
Isolatie glas	ja, deels dubbelglas, deels HR-glas, deels origineel getrokken glas, deels glas-in-lood ramen,.
Verwarming	cv-combi-ketel (Atag, 2015), openhaardpartij woonkamer
Vloerverwarming	ja, natuurstenen vloeren op de begane grond en badkamers 1e verdieping
Warm water	cv-combi-ketel (Atag, 2015), close-in boiler in keuken en multifunctionele (ontspannings)ruimte
Technische voorzieningen	- alarminstallatie - zwembadinstallatie met solardak - tuinberegening op regulier water - elektrische toegangspoort parkeerplaats Hofstraat - mechanische ventilatie - glasvezel in de straat - markiezen voorzijde - rookmelders
Materiaal daken	hoofdbouw leipannen (circa 2005), platte daken bitumineuze dakbedekking (circa 2005) met zinken dakgoten en zinken hemelwaterafvoeren
Materiaal gevels	steens, bakstenen, gestucadoord en wit geschilderd deels houten, deels betonnen begane grond vloer, houten 1e en 2e verdiepingsvloeren
Materiaal vloeren	hardhouten kozijnen, ramen en deuren, houten luiken, daklijsten en boeidelen
Materiaal buitenkozijnen	deels opnieuw uitgevoerd in 2022
Buitenschilderwerk	houten binnendeur kozijnen, stompe houten deuren met identiek beslag
Materiaal binnenkozijnen	

Insulation & installations

Energyl ­ abel	D, final until 28-03-2033
Roof insulation	yes, insulated roof boards and glass wool, circa 2015
Insulation of facades	extra thick stone walls
Insulation of floors	yes, ground floor insulation boards, sound- and fireproof screed on 1st and 2nd floor
Insulation of windows	yes, partly double-glazed, partly HR glass, partly original drawn glass, partly stained-glass windows,.
Heating	central heating combi boiler (Atag, 2015), fireplace living
Underfloor heating	yes, natural stone floors ground floor and bathrooms 1st floor
Hot water	central heating combi boiler (Atag, 2015), close-in boiler in kitchen and multifunctional (relaxation) room
Technical amenities	- alarm system - swimming pool installation with solar roof - garden watering on regular water - electric entrance gate for parking on Hofstraat - mechanical ventilation - fibreglass in the street - awnings at the front - smoke detectors
Roofing material	main building slated (circa 2005), flat roofs bituminous roofing (2005) with zinc gutters and zinc rainwater drains
Facades material	stone, brick masonry, plastered and painted white
Flooring material	partly wooden, partly concrete ground floor, wooden 1st and 2nd floor
Material exterior window frames	hardwood frames, windows and doors, wooden shutters, roof trims and fascia boards
Exterior painting	partly redone in 2022
Material interior frames	wooden inner door frames, wooden doors with identical hardware





Begane grond

Ground floor













Eerste verdieping

First floor











Tweede verdieping

Second floor





Buitenruimte

Outdoor space









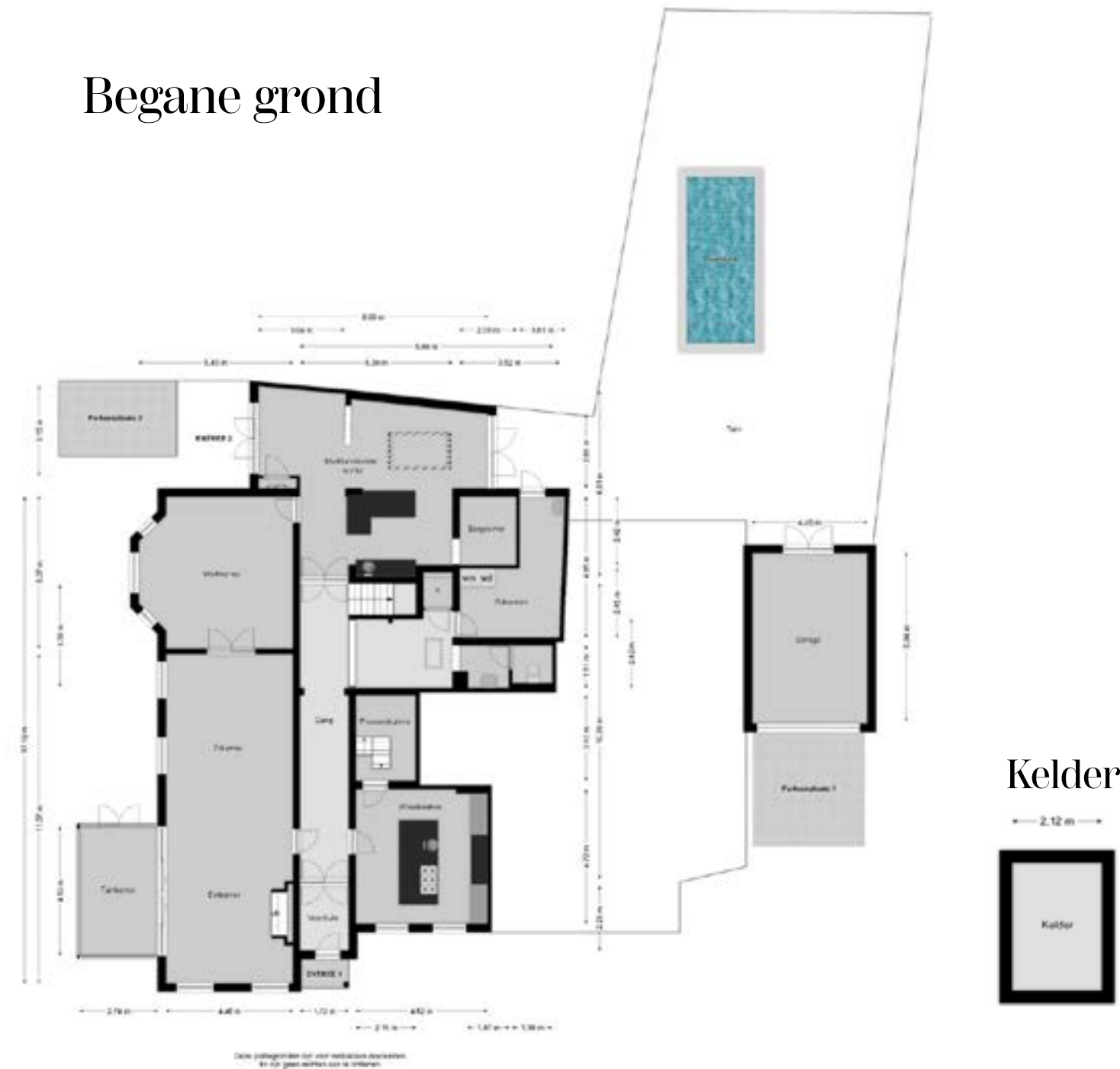
Parkeerplaatsen

Parking spaces





Begane grond



Villa - Begane grond Villa - Ground floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Eerste verdieping



Villa - Eerste verdieping Villa - First floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Tweede verdieping



Eerste verdieping

Villa - Tweede verdieping Villa - Second floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Indeling

Begane grond

Via het voorportaal met marmeren lambrisering komt u in de imposante ontvangsthal van bijna 13 meter lang. Vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken.

Aan de rechterzijde ligt de royale woonkeuken met een eikenhouten eetbar, moderne inbouwapparatuur (waaronder oven, ijskast en vaatwasser van 2024) en toegang tot een praktische proviandkelder.

Links bevindt zich de stijlvolle woon- en eetkamer met open haardpartij met schouw, houten vloer en schuifdeuren naar de lichte tuinkamer. Deze grenst aan de werkkamer met erker en eigen toegang vanuit de hal — ideaal voor een kantoor of praktijk aan huis.

Centraal in de woning vormt het trappenhuis een echte blikvanger met prachtig glas-in-lood en verfijnd houtsnijwerk. Verder vindt u op de begane grond een gastentoilet, garderobe, bijkeuken en een ruime ontspanningsruimte met bar en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin met het zwembad.

De zonnige buitenruimte is onderhoudsvriendelijk en volledig privé, met meerdere terrassen en een buitenzwembad.

Vloerafwerking: houten parketvloer, natuurstenen vloertegels	
Wandafwerking: stucwerk, design-behang	
Plafondafwerking: stucwerk met sierlijsten	
Gang met vestibule:	circa 34 m²
Woonkeuken:	circa 22 m²
Proviandruimte:	circa 6 m²
Eet- en zitkamer:	circa 50 m²
Tuinkamer:	circa 12 m²
Werkkamer:	circa 27 m²
Bijkeuken:	circa 13 m²
Multifunctionele ontspanningsruimte:	circa 41 m²

Layout

Ground floor

Through the entrance with marble panelling, you enter the impressive reception hall, almost 13 metres long, which provides access to all main rooms.

On the right-hand side lies the spacious kitchen-diner with oak breakfast bar, modern built-in appliances (including oven, refrigerator and dishwasher — all 2024), and access to a practical storage cellar.

To the left, you'll find the elegant living and dining room featuring a fireplace with mantelpiece, hardwood floor and sliding doors to the bright garden room. This connects to the study, which has a bay window and a private entrance from the hallway — ideal for a home office or practice.

At the heart of the home, the staircase is a true showpiece with beautiful stained glass and refined wood detailing. The ground floor also includes a guest toilet, cloakroom, utility room and a spacious leisure room with bar and double French doors leading out to the garden and pool.

The sunny outdoor area is low-maintenance and completely private, with several terraces and a luxurious swimming pool.

Finish on floors: hardwood parquet flooring, natural stone tiles	
Finish on walls: stucco, designer wallpaper	
Finish on ceilings: stucco with decorative moldings	
Hallway with vestibule:	approx. 34 m²
Living kitchen:	approx. 22 m²
Provision room:	approx. 6 m²
Dining and living room:	approx. 50 m²
Garden room:	approx. 12 m²
Office:	approx. 27 m²
Scullery:	approx. 13 m²
Multifunctional relaxation space:	approx. 41 m²

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt een luxe hoofdslaapkamer met eigen dakterras op het westen en een en-suite badkamer met ligbad, dubbele wastafel en unieke ronde douche. Aangrenzend bevindt zich een ruime inloopkast. Daarnaast zijn er twee royale slaapkamers en een tweede badkamer met douche en stijlvolle afwerking.

Tweede verdieping

Een ruime en lichte verdieping met volop mogelijkheden — perfect als speelkamer, fitnessruimte of extra werkkamer. Daarnaast zijn er twee volwaardige slaapkamers, ideaal voor kinderen, gasten of een au pair. Wie nog meer ruimte wil creëren, kan hier eenvoudig extra kamers realiseren.

Zijtuin en achtertuin

Zowel de zijtuin als de achtertuin van de villa zijn sfeervol en doordacht aangelegd. De achtertuin biedt 100% privacy en vormt samen met het zwembad het hart van het buitenleven. Hier kunt u ontspannen, zonnen of gezellig dineren op één van de terrassen.

De zijtuin aan de Hofstraat, met zijn imposante paardenkastanjeboom, biedt een heerlijke schaduwplek en een tweede entree met elektrische poort en privéparkeerplaats.

Garage en parkeermogelijkheden

Aan de Heuvel ligt de hoge garage van circa 24 m² met dubbele houten deuren, ideaal voor auto's, fietsen of opslag. Voor de garage is een extra parkeerplaats beschikbaar, en via de Hofstraat bereikt u de tweede oprit met nog een afgesloten parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast zijn in de directe omgeving volop openbare parkeerplekken aanwezig.

Vloerafwerking: houten parketvloer, vloerbedekking, natuurstenen vloertegels	
Wandafwerking: stucwerk, design behang	
Plafondafwerking: stucwerk met sierlijsten, houten plafonddelen	
Overloop:	circa 17 m²
Slaapkamer 1:	circa 26 m²
Badkamer 1:	circa 24 m²
Garderobekamer:	circa 8 m²
Balkon/dakterras:	circa 16 m²
Slaapkamer 2:	circa 25 m²
Slaapkamer 3:	circa 9 m²
Badkamer 2:	circa 3 m²
Overloop 2:	circa 7 m²
Slaapkamer 4:	circa 13 m²
Slaapkamer 5:	circa 13 m²
Multifunctionele kamer 6:	circa 32 m²
Technische ruimte:	circa 4 m²

First floor

The first floor features a luxurious master bedroom with its own west-facing roof terrace and en-suite bathroom with bathtub, double washbasin and unique circular shower. A large walk-in wardrobe is located adjacent to the suite.

Two additional spacious bedrooms and a second bathroom with shower and elegant finish complete this floor.

Second floor

A bright and generous top floor offering endless possibilities — ideal as a playroom, gym or additional office. There are also two full-sized bedrooms, perfect for children, guests or an au pair. If more space is desired, this floor offers the potential to create additional rooms.

Side and rear garden

Both the side and rear gardens are beautifully designed and easy to maintain. The rear garden provides full privacy and, together with the pool, forms the heart of outdoor living. It's the perfect place to relax, sunbathe or enjoy al fresco dining.

The side garden on the Hofstraat, with its striking horse chestnut tree, offers a lovely shaded terrace and a second entrance with electric gate and private parking.

Garage and parking options

The high garage of approximately 24 m², located on the Heuvel side, has double wooden doors — ideal for parking or storage.

In front of the garage is an additional parking space, and through the Hofstraat you access the second driveway with another private, gated parking spot. Public parking is also available nearby.

Finish on floors: wooden parquet floors, carpet, and natural stone tiles.	
Finish on walls: stucco and designer wallpaper.	
Finish on ceilings: stucco with decorative mouldings and wooden ceiling panels.	
Overflow:	approx. 17 m²
Bedroom 1:	approx. 26 m²
Bathroom 1:	approx. 24 m²
Wardrobe:	approx. 8 m²
Balcony/roof terrace:	approx. 16 m²
Bedroom 2:	approx. 25 m²
Bedroom 3:	approx. 9 m²
Bathroom 2:	approx. 3 m²
Overflow 2:	approx. 7 m²
Bedroom 4:	approx. 13 m²
Bedroom 5:	approx. 13 m²
Multifunctional room 6:	approx. 32 m²
Technical room:	approx. 4 m²

Historie

Het pand aan Heuvel 2 te Geldrop heeft in de loop der jaren verschillende veranderingen ondergaan, waarbij originele stijlen behouden zijn gebleven en gecombineerd met moderne aanpassingen. Dit maakt de woning niet alleen een stukje historische architectuur, maar ook een symbool van de verhoudingen tussen het verleden en het heden. De woning staat dan ook in verbinding met de rijke tradities van Geldrop, waarbij het een getuige is van de veranderende tijden in deze charmante regio.

Bestemmingsplan

De bestemming van het perceel is vastgesteld als wonen, wat inhoudt dat het primair bedoeld is voor permanente huisvesting. Dit biedt ruimte voor een hoogwaardige woonomgeving die voldoet aan moderne woonwensen, met aandacht voor comfort, leefbaarheid en een duurzame invulling van de beschikbare ruimte.

Over de Heuvel

De Heuvel in Geldrop is een historische locatie met een rijke en boeiende achtergrond die teruggaat tot de vroege middeleeuwen. Gelegen in het hart van het dorp, fungeerde de Heuvel eeuwenlang als een belangrijk middelpunt van het sociale, culturele en economische leven van Geldrop. Het was een plek waar ambachtslieden, boeren en handelaren samenkwamen om goederen te verhandelen en nieuws uit te wisselen.

In de 19e eeuw kreeg de Heuvel een nieuwe impuls door de opkomst van de textielindustrie, die Geldrop tot een welvarend dorp maakte. Veel karakteristieke gebouwen rondom de Heuvel, zoals oude villa's en statige herenhuizen, stammen uit deze periode en weerspiegelen de rijkdom en ambachtelijkheid van die tijd. De combinatie van deze architectonische schoonheid en de omringende natuur maakte de Heuvel tot een geliefde plek voor bewoners en bezoekers.

Tegenwoordig is de Heuvel niet alleen een plek van historische waarde, maar ook een levendig gebied waar historie en moderniteit samenkomen. De monumentale panden en sfeervolle straatjes herinneren aan het rijke verleden, terwijl hedendaagse voorzieningen en activiteiten de Heuvel tot een dynamisch en aantrekkelijk deel van Geldrop maken. Het is een plek die de tand des tijds heeft doorstaan en nog altijd het hart vormt van de gemeenschap.

History

The property at Heuvel 2 in Geldrop has undergone several changes over the years, retaining original styles and combining them with modern adaptations. This makes the house not only a piece of historical architecture, but also a symbol of the relationships between the past and the present. The house is therefore connected to Geldrop's rich traditions, being a witness to the changing times in this charming region.

Centre plan

The designated use of the plot is residential, meaning it is primarily intended for permanent housing. This allows for the creation of a high-quality living environment that meets modern residential needs, with a focus on comfort, livability, and a sustainable use of the available space.

About the Heuvel

The Heuvel in Geldrop is a historic site with a rich and fascinating background dating back to the early Middle Ages. Located in the heart of the village, the Heuvel functioned for centuries as an important hub of Geldrop's social, cultural and economic life. It was a place where artisans, farmers and traders came together to trade goods and exchange news.

In the 19th century, the Heuvel received a new boost with the rise of the textile industry, which made Geldrop a prosperous village. Many characteristic buildings around the Heuvel, such as old villas and stately mansions, date from this period and reflect the wealth and craftsmanship of the time. The combination of this architectural beauty and the surrounding nature made the Hill a favourite spot for residents and visitors.

Today, the Hill is not only a place of historical value, but also a lively area where history and modernity meet. The monumental buildings and atmospheric streets recall the rich past, while contemporary amenities and activities make the Heuvel a dynamic and attractive part of Geldrop. It is a place that has stood the test of time and is still at the heart of the community.

Locatie en uitzicht

De villa ligt aan de Heuvel, midden in het gezellige centrum van Geldrop. Omringd door karakteristieke panden, groene lanen en levendige horeca. Alles ligt op loopafstand — van winkels en terrassen tot het theater en het Anna Ziekenhuis.

De Strabrechtse Heide ligt op slechts een paar minuten fietsen, waardoor u het buitenleven binnen handbereik heeft.

Geldrop en omgeving

Geldrop ligt in de Brabantse Kempen, tussen Eindhoven en Helmond, en combineert dorpse charme met stedelijk gemak. De natuur is dichtbij — van de Strabrechtse Heide tot diverse landgoederen — en de verbindingen zijn uitstekend.

Dankzij de ligging in de Brainport-regio profiteert u van alle voorzieningen van Eindhoven, terwijl u woont in een rustige, groene omgeving met een sterk gemeenschapsgevoel.

Voorzieningen en afstand

Huisartsenpraktijk Montis	ca. 240 m
Mondzorg Geldrop	ca. 400 m
Fysiotherapie De Kleine Dommel	ca. 300 m
Anna Ziekenhuis Geldrop	ca. 500 m
Catharina Ziekenhuis Eindhoven	ca. 9,1 km

Gemeentehuis	ca. 80 m
--------------	----------

Supermarkt Albert Heijn	ca. 160 m
Hotel Nijver	ca. 20 m
Van Abbemuseum Eindhoven	ca. 6,1 km
Van Gogh Village museum Nuenen	ca. 8,2 km
Brasserie de Theetuin - kasteelhoeve	ca. 400 m

Centrum Eindhoven	ca. 6,4 km
Centrum Nuenen	ca. 7,5 km
Centrum Helmond	ca. 10,1 km

Eindhoven Airport	ca. 13,8 km
NS-Station Geldrop	ca. 900 m
NS-Station Eindhoven	ca. 6,9 km
Kasteel Geldrop	ca. 400 m
ASML Veldhoven	ca. 8,1 km
Bushalte Langstraat	ca. 200 m

Location and views

The villa is located on the Heuvel, right in the charming centre of Geldrop, surrounded by characterful buildings, leafy streets and lively cafés. Everything is within walking distance — from shops and restaurants to the theatre and Anna Hospital.

The Strabrechtse Heide nature reserve is only a few minutes away by bike, bringing outdoor life within easy reach.

Geldrop and surroundings

Geldrop lies in the Brabantse Kempen, between Eindhoven and Helmond, combining village charm with city convenience. The surrounding nature — including the Strabrechtse Heide and several estates — offers endless opportunities for walking and cycling.

Thanks to its location in the Brainport region, you benefit from all the facilities of nearby Eindhoven while enjoying the peace, greenery and strong community atmosphere of a smaller town.

Facilities and distances

Montis GP practice	approx. 240 m
Mondzorg Geldrop	approx. 400 m
Physiotherapy De Kleine Dommel	approx. 300 m
Anna Hospital Geldrop	approx. 500 m
Catharina Hospital Eindhoven	approx. 9.1 km

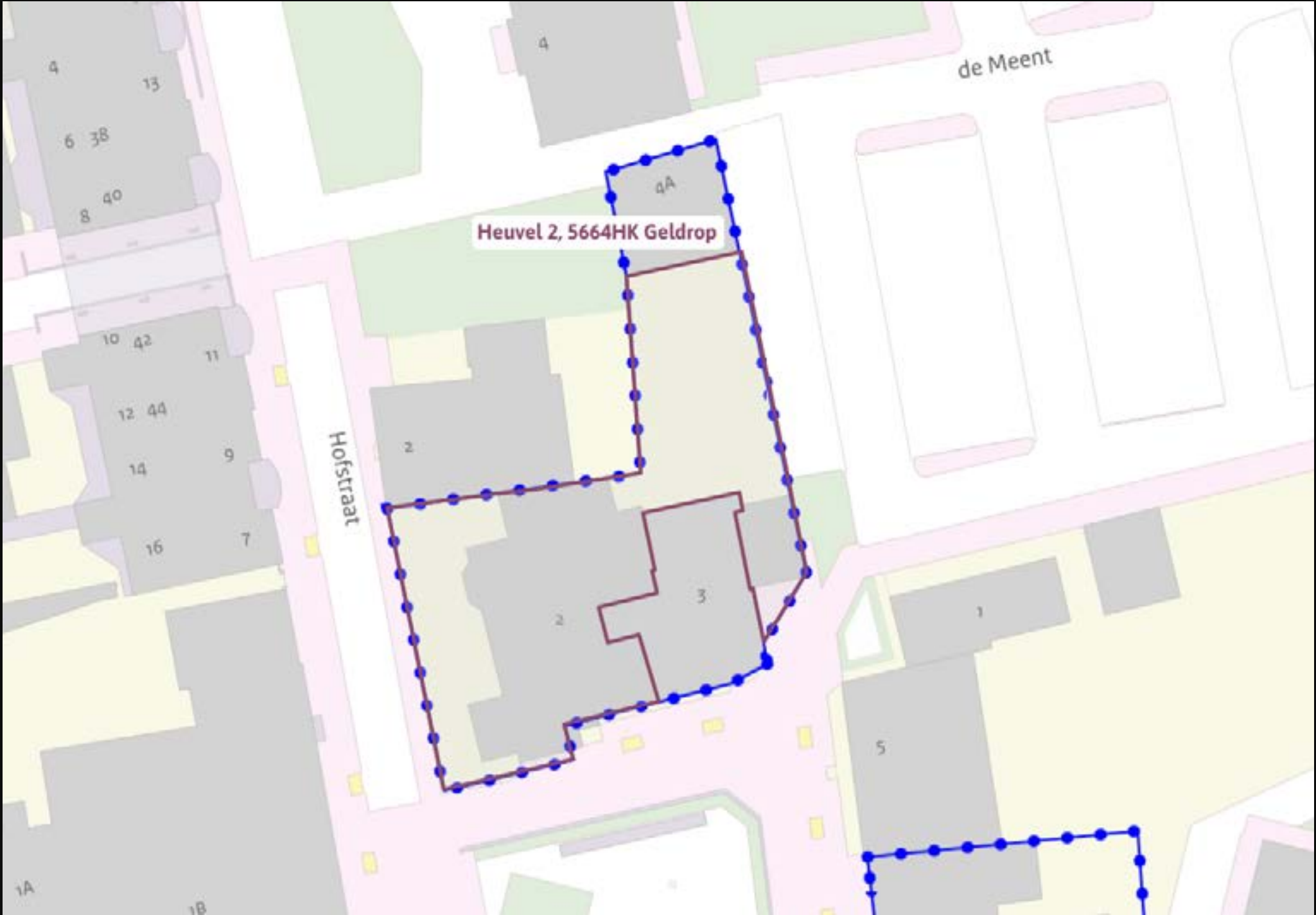
Town hall	approx. 80 m
-----------	--------------

Supermarket Albert Heijn	approx. 160 m
Hotel Nijver	approx. 20 m
Van Abbemuseum Eindhoven	approx. 6.1 km
Van Gogh Village museum Nuenen	approx. 8.2 km
Brasserie de Theetuin - kasteelhoeve	approx. 400 m

Eindhoven city centre	approx. 6.4 km
Nuenen town centre	approx. 7.5 km
Helmond city centre	approx. 10.1 km

Eindhoven Airport	approx. 13.8 km
NS Station Geldrop	approx. 900 m
Eindhoven railway station	approx. 6.9 km
Castle Geldrop	approx. 400 m
ASML Veldhoven	approx. 8.1 km
Langstraat bus stop	approx. 200 m





Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn. Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere

persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

General information

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance. As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations.

Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

Daarom Cato Makelaars

1. Ons motto

Ons motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.

2. Cato Team

Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.

3. Specialismen

Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.

4. Ontzorgen

Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.

5. Bereikbaarheid

We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. Gesitueerd aan de Parklaan is Parklaan Offices uitstekend bereikbaar. Het Centraal Station van Eindhoven ligt op loopafstand. Komt u met de auto? Parkeren doet u gratis op ons eigen terrein achter de slagboom.

Openingstijden

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

Therefore, Cato Brokers

1. Our motto

Our motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.

2. Cato Team

Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.

3. Specialism

By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.

4. Caring

Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.

5. Accessibility

We would like to come to you and welcome you warmly in our easily accessible office. Located on the Parklaan, Parklaan Offices is easily accessible. The Central Station of Eindhoven is within walking distance. Are you coming by car? Parking is free on our own parking spaces on own plo behind the barrier.

Opening hours

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

LUXURY REAL ESTATE AND MONUMENTS

Parklaan 54 A / 5613 BH Eindhoven / 040 290 06 20

06 10 34 56 57 / info@catomakelaars.nl / www.catomakelaars.nl

Cato
MAKELAARS