





TE KOOP: SLUISSTRAAT 45, GELDROP

Deze vrijstaande, levensloopbestendige woning biedt u alle comfort en ruimte die u zich kunt wensen. Op de begane grond bevinden zich een royale woonkamer met veel lichtinval, een moderne keuken, praktische bijkeuken, complete badkamer en een ruime slaapkamer. Alles is zorgvuldig ontworpen voor comfortabel en gelijkvloers wonen. De eerste verdieping beschikt over twee extra slaapkamers en een separaat toilet, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor logees, werk- of hobbyruimte. De diepe achtertuin met een royale berging van circa 41 m² vormt een uitstekende buitenruimte met veel potentie, ideaal voor opslag, klussen of ontspanning.

De woning is gelegen aan de rustige en geliefde Sluisstraat in de wijk Braakhuizen-Zuid te Geldrop. Een prettige, groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, scholen, sportfaciliteiten en het gezellige centrum liggen op korte afstand. Ook natuurgebieden en uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond zijn eenvoudig bereikbaar. Een ideale locatie die rust en bereikbaarheid perfect combineert.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1922
Perceeloppervlakte:	433 m ²
Woonoppervlakte:	131 m ²
Inhoud:	492 m ³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendige woning met ruime achtertuin
- De woning heeft 12 zonnepanelen en een warmtepomp boiler
- De woning is geheel gasloos
- Er is een berging van ca. 41 m²
- De woning wordt verwarmd door middel van infrarood muurverwarming, airco en de houtkachel.

Indeling

BEGANE GROND

- Ruime en lichte entree met directe toegang tot de eerste verdieping en de sfeervolle woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een Marbeau/Tapis parketvloer.
- Riante woonkamer aan de achterzijde van de woning met twee dakramen en een solartube voor extra daglicht, een schuifpui naar de diepe achtertuin, een gezellige houtkachel en airconditioning voor optimaal comfort. De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte en de keuken.
- Moderne keuken in rechte opstelling, voorzien van hoogwaardige apparatuur zoals een 5-pits inductiefornuis met 3 verschillende ovens en afzuigkap. Het composiet werkblad maakt de keuken niet alleen stijlvol, maar ook onderhoudsvriendelijk.
- Praktische bijkeuken met werkbank en wasbak. Vanuit hier is er directe toegang tot de badkamer, slaapkamer en achtertuin.
- Ruime slaapkamer op de begane grond met laminaatvloer en airconditioning, eveneens met directe toegang tot de tuin, perfect voor gelijkvloers wonen.
- Volledig betegelde en moderne badkamer met inloopdouche, wastafel met ombouwmeubel en hangcloset, compleet en strak afgewerkt voor optimaal comfort.

EERSTE VERDIEPING

- Overloop met toegang tot twee slaapkamers en een separate toiletruimte, functioneel en licht ingericht.
- Royale slaapkamer aan de achterzijde met dakkapel, inbouwkast en veel lichtinval.
- Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van een laminaatvloer en een praktische wastafel.
- Er is een separate toiletruimte op deze verdieping.

EXTERIEUR

- Achtertuin gelegen op het noorden, met diverse zon- en schaduwplekken en meerdere (overdekte) terrassen, ideaal om te ontspannen of te borrelen met familie en vrienden.
- Fraai aangelegd gazon en sfeervolle buitenverlichting, gecombineerd met een praktisch buitenkraantje en een zijpoort.
- Royale berging van circa 41 m² met elektra, perfect voor opslag, hobby of werkruimte.





























KADASTER

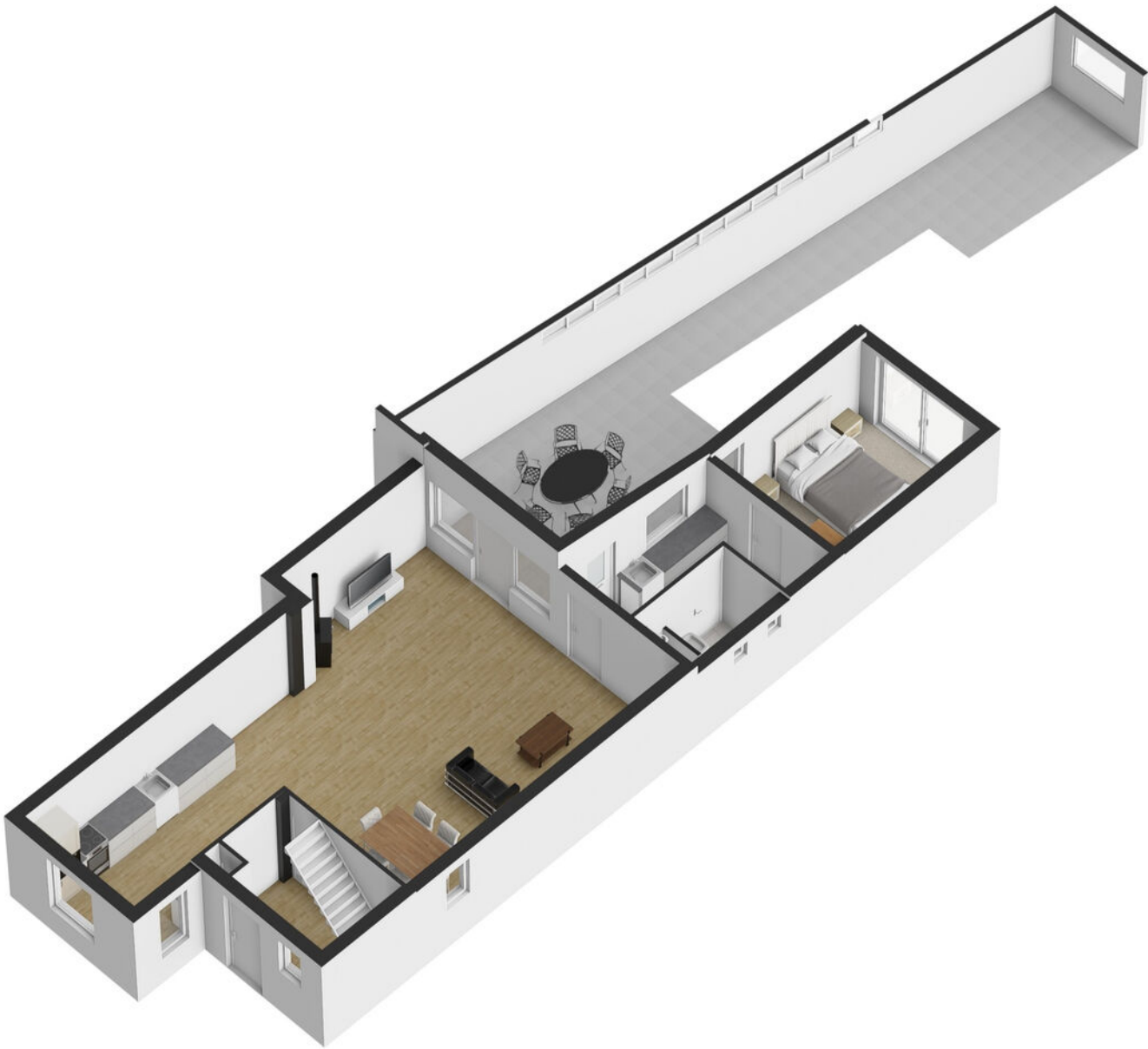




BEGANE GROND 2D

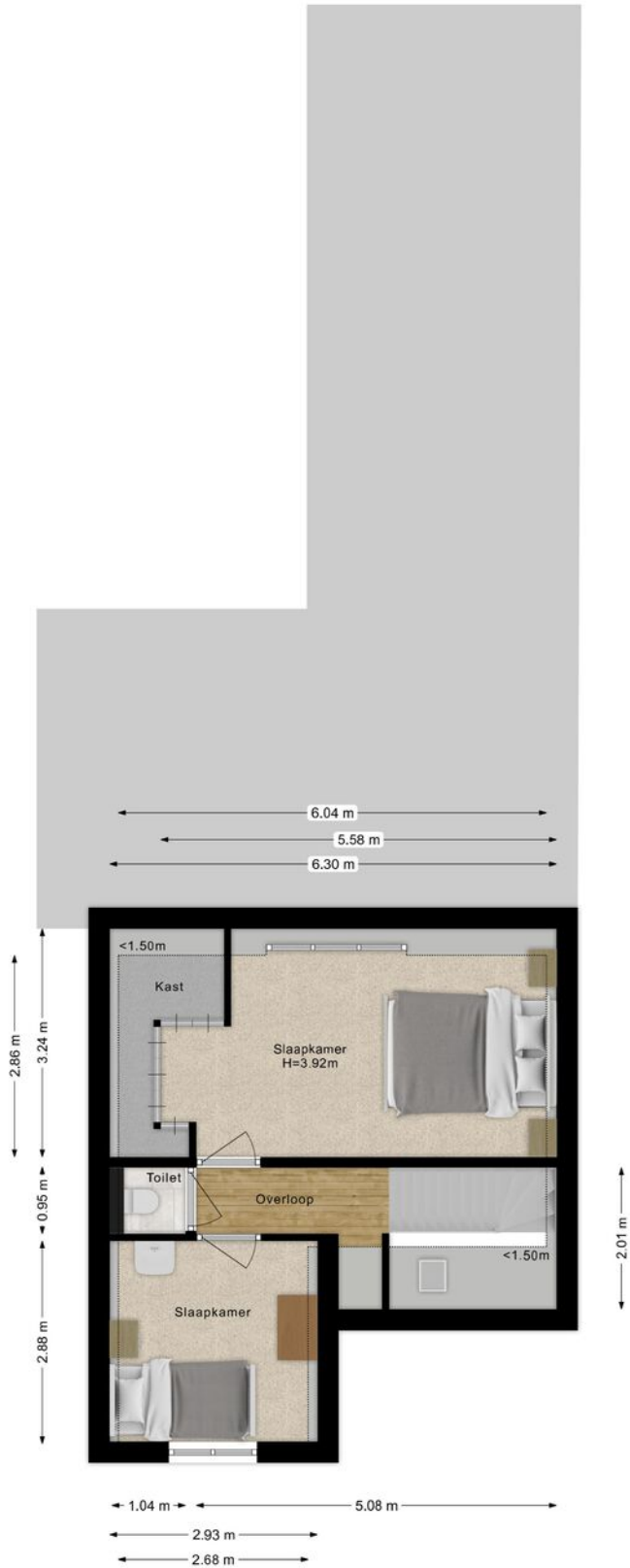


BEGANE GROND 3D

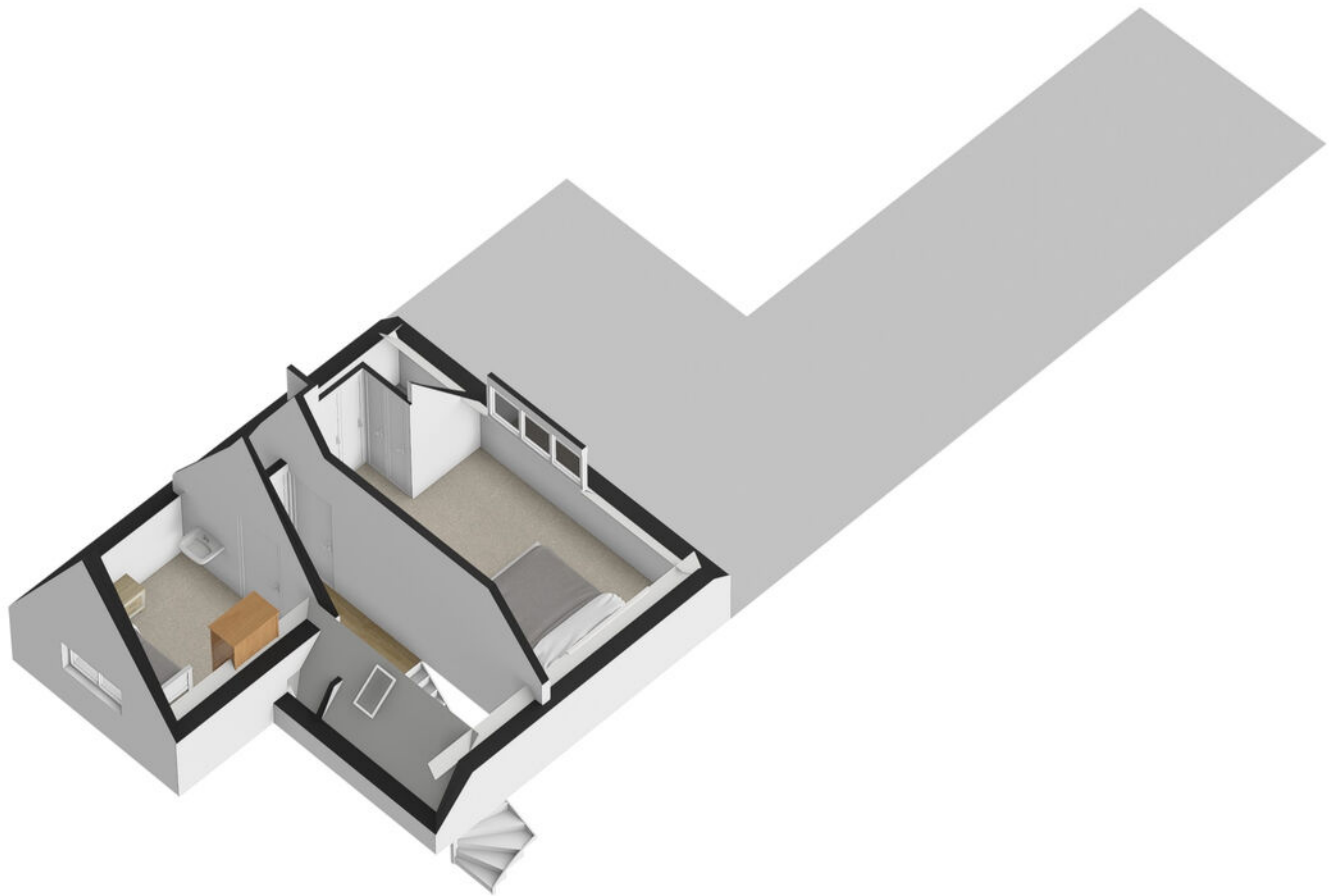




EERSTE VERDIEPING 2D

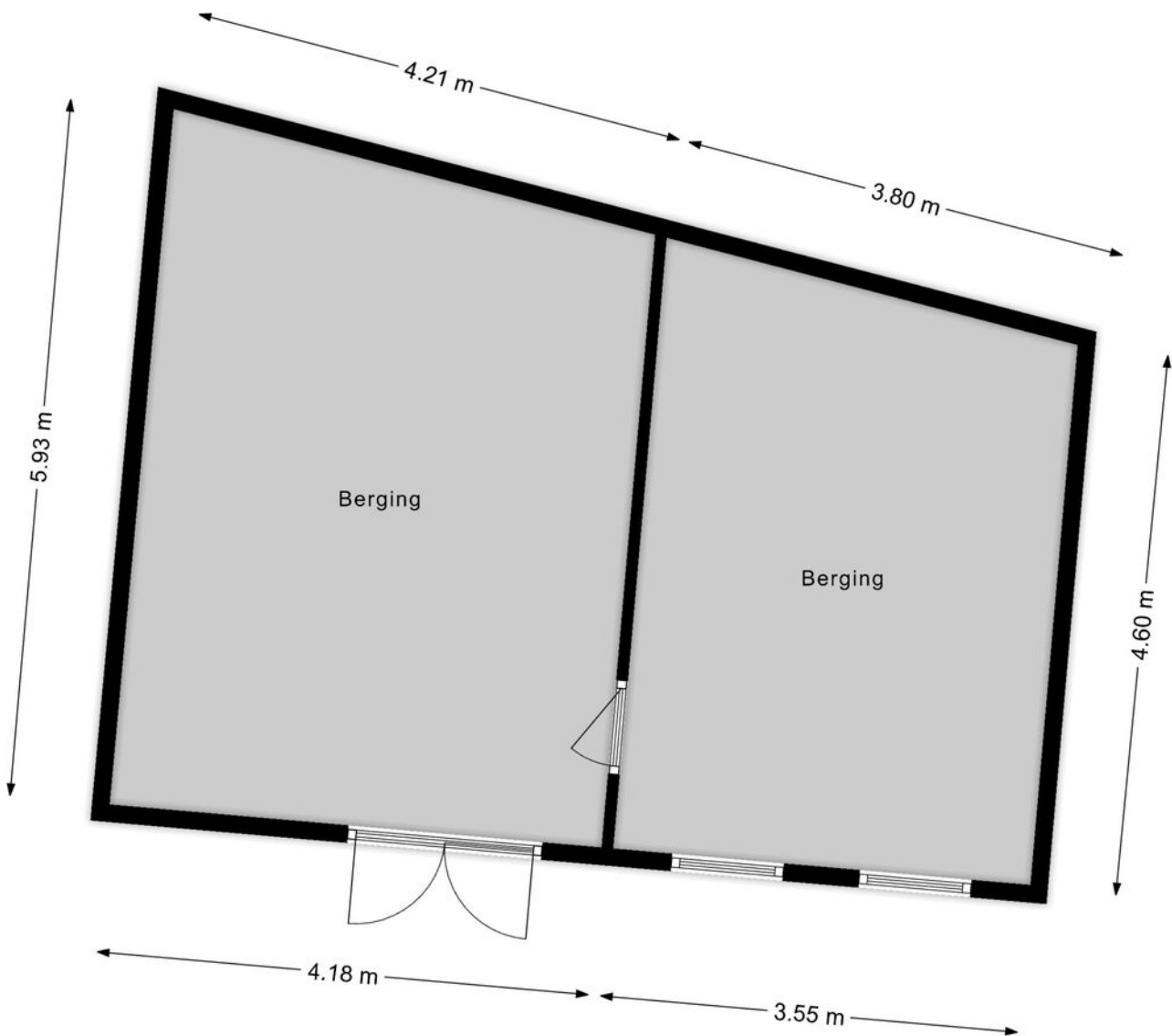


EERSTE VERDIEPING 3D

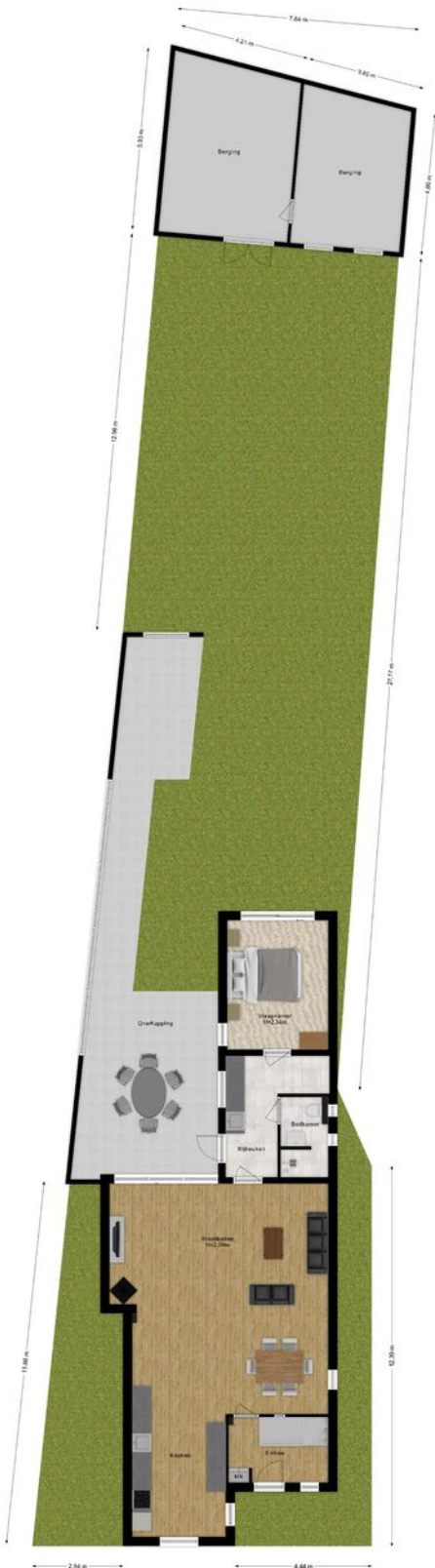




BERGING 2D



SITUATIE 2D



BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

FINANCIERING

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

BEDENKTIJD

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de "wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

WAARBORG SOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.



KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL



KANTOOR DEURNE

0493 235 235

KANTOOR HEEZE

040 22 33 345

KANTOOR VEGHEL

0413 377 177



**vastgoedcert
gecertificeerd**