



DE DOELEN 12

GELDROP

VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.



040-222 00 00 | info@ligtvoetmakelaardij.nl | www.ligtvoetmakelaardij.nl



Instapklare tussenwoning uit 2014 met drie slaapkamers in rustige en kindvriendelijke woonwijk. Uitstekende bereikbaarheid naar het station, ASML en Hightech Campus.

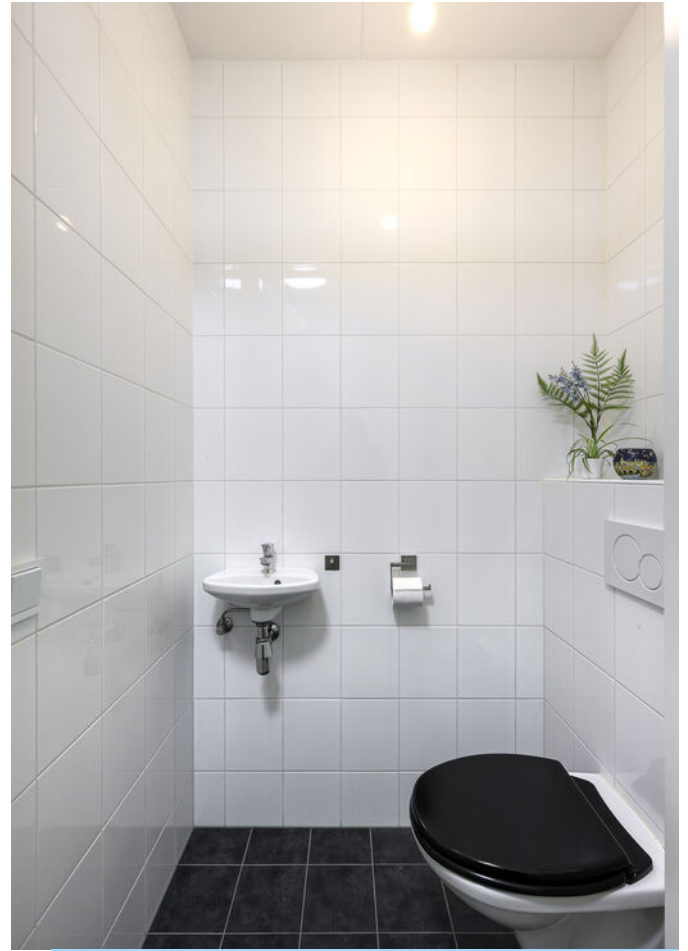
BOUWJAAR	2014
WOONOPPERVLAKTE	CA. 91 M ²
PERCEELOPPERVLAKTE	99 M ²
INHOUD	CA. 321 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	A
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 1 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 5 M ²
TUIN OPPERVLAKTE	43 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



Deze woning aan de Doelen 12 in Geldrop is gelegen in een prettige en rustige buurt. In de directe omgeving vindt u diverse basisscholen, winkels en horecagelegenheden, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor ontspanning en recreatie zijn er volop groenvoorzieningen, zoals het Dommeldal en nabijgelegen parkjes. Daarnaast biedt de gemeente een breed aanbod aan sportverenigingen en -faciliteiten, variërend van voetbalclubs en gymnastiek tot naschoolse sportprogramma's. Tegelijkertijd is de woning uitstekend bereikbaar: met de auto of fiets bent u snel bij het centrum van Geldrop, het station en de uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond en de rest van de regio.

Indeling



Entree

De entree is afgewerkt met een laminaatvloer die, met uitzondering van het toilet, doorloopt over de gehele begane grond. Direct naast de voordeur bevindt zich, netjes weggewerkt achter een deur, de meterkast met glasvezelaansluiting en de unit voor de vloerverwarming van de begane grond. Vanuit de entree heeft u toegang tot het toilet en de woonkamer.

Toilet

De wanden van het toilet zijn volledig afgewerkt met lichte wandtegels, terwijl de vloer is voorzien van donkere tegels. Het toilet beschikt verder over een hangcloset, een fonteintje en mechanische ventilatie.



De ruime woonkamer heeft een open indeling, met aan de voorzijde van de woning de keuken. De keuken in L-opstelling biedt veel werken en opbergruimte. Het grote raam, voorzien van een hor, zorgt voor royale lichtinval en natuurlijke ventilatie. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, koelkast en combi-oven.









Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een grote raampartij met dubbele openslaande deuren en een los raam, waarbij het losse raam is voorzien van een ventilatierooster. De openslaande deuren bieden direct toegang tot de tuin. In de woonkamer bevindt zich tevens een open trap naar de eerste verdieping.













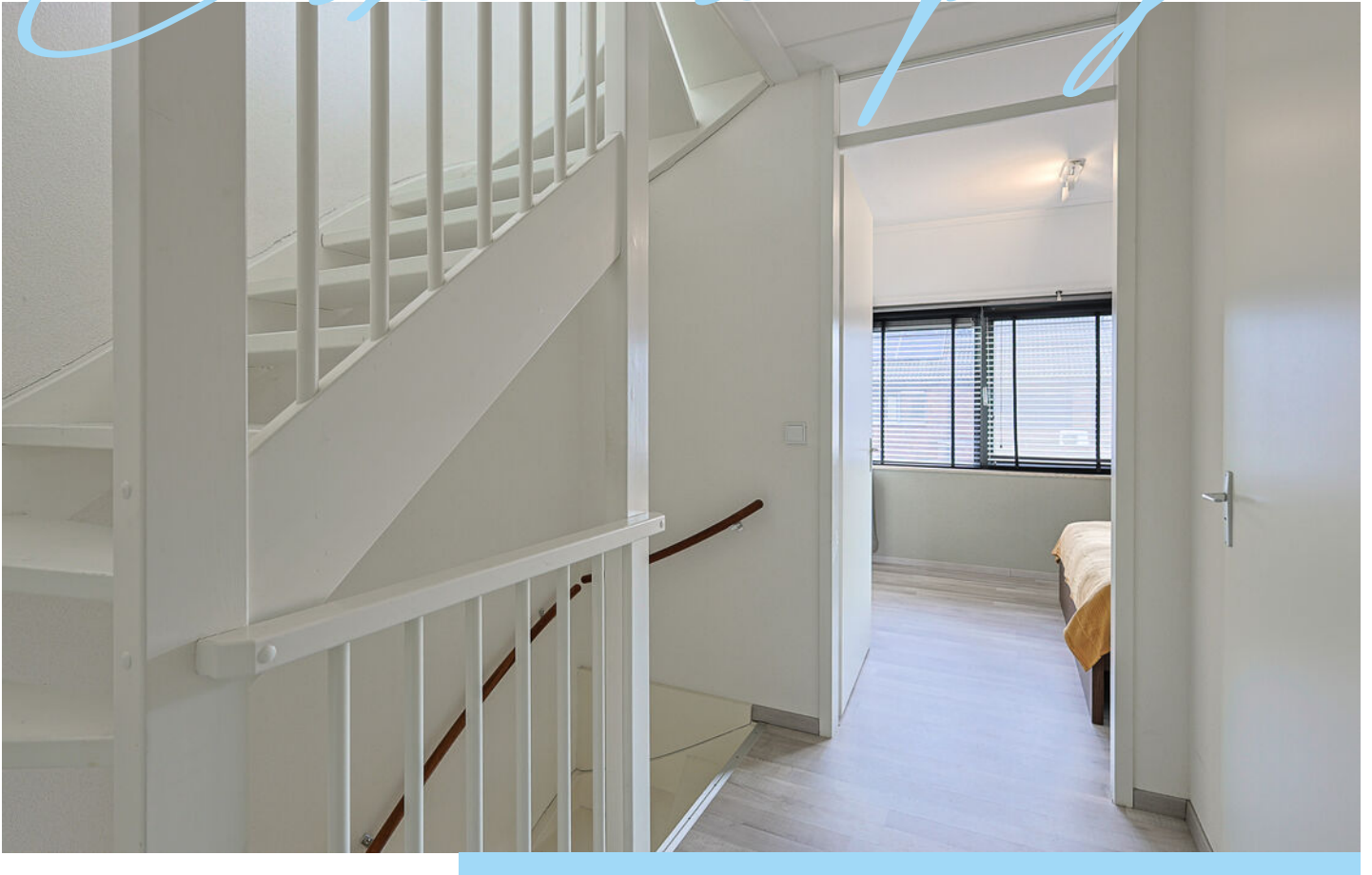
Tuin



De onderhoudsarme achtertuin ligt op het oosten en is ingericht met een betegeld terras, kunstgras, elektrapunten, buitenverlichting, een buitenkraan en een schutting (geschilderd in 2024). Via de achterom heeft u toegang tot het achtergelegen binnenterrein. Daarnaast bevindt zich achter in de tuin een houten berging met elektra.



Erste vierdieping



De overloop, voorzien van een laminaatvloer, biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een berging en een vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

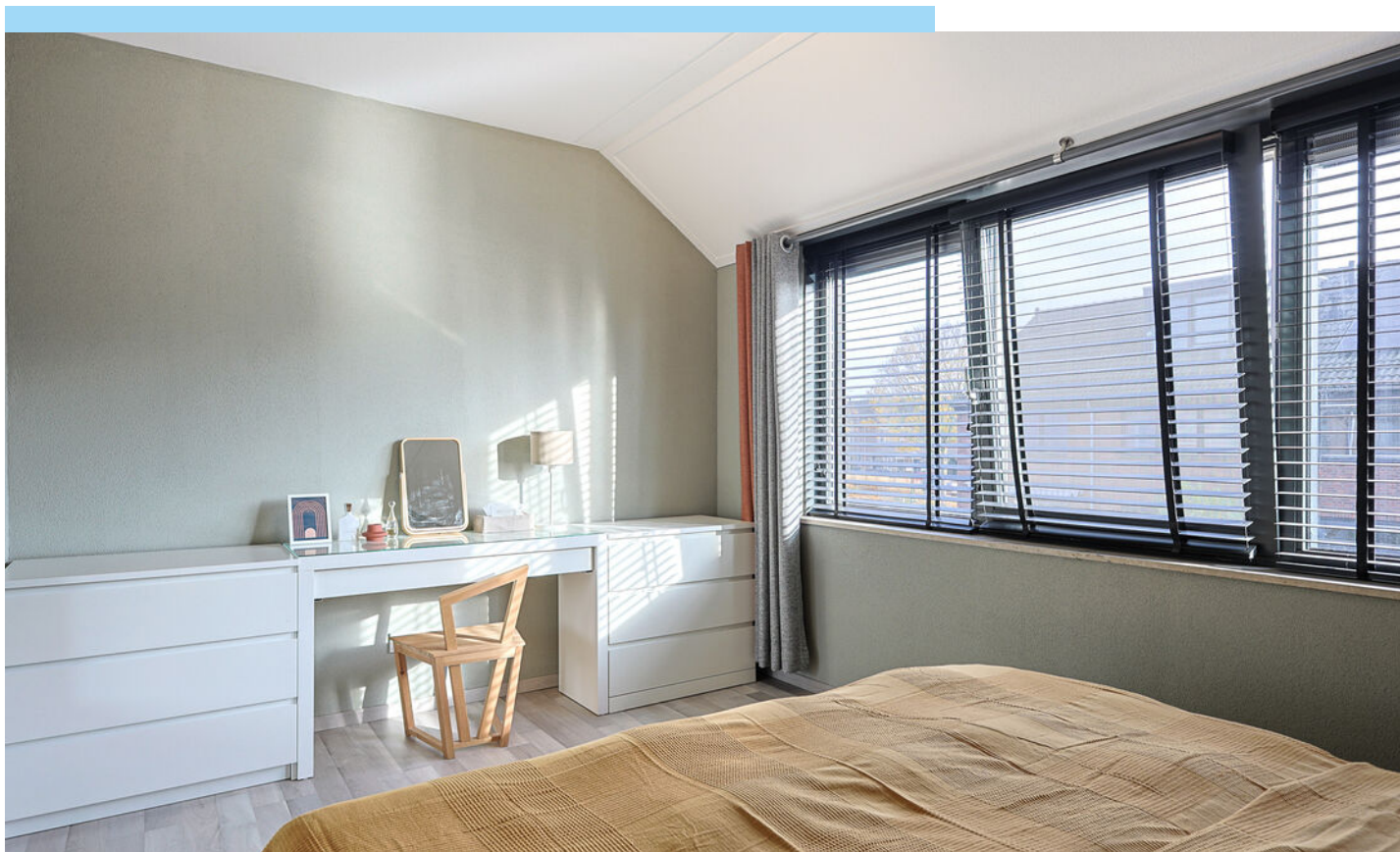
Bergruimte

Deze ruimte biedt volop opslag- en bergruimte en is afgewerkt met een laminaatvloer en bevat de verdeler van de vloerverwarming.



Slaapkamer 1

Deze royale slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer. Het grote raam bestaat uit drie delen, waarvan één deel is uitgevoerd als draaikiepraam.



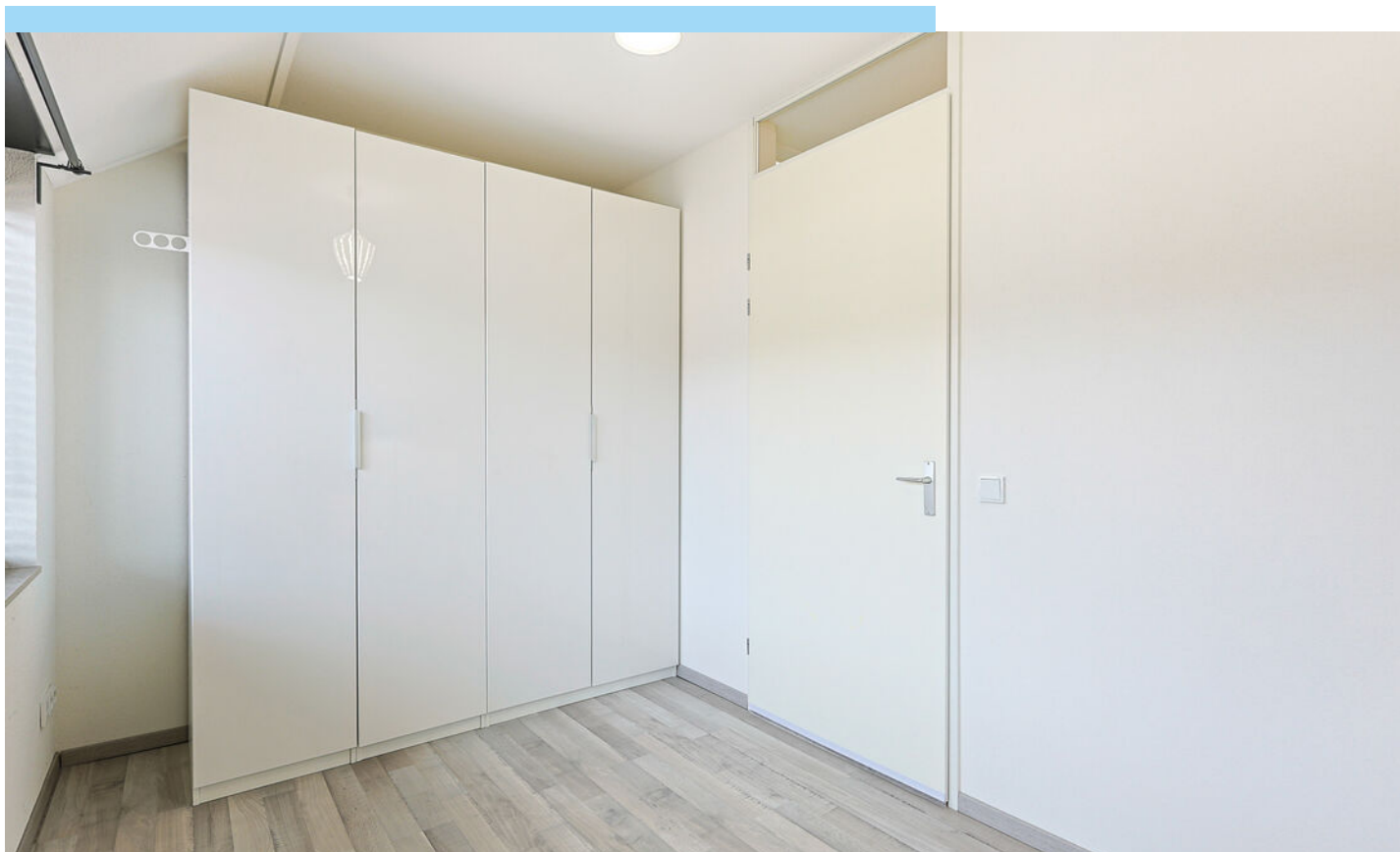






Slaapkamer 2

Deze slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer. De brede raampartij bestaat uit drie delen, waarvan één raam is uitgevoerd met een draai-kiepsysteem.





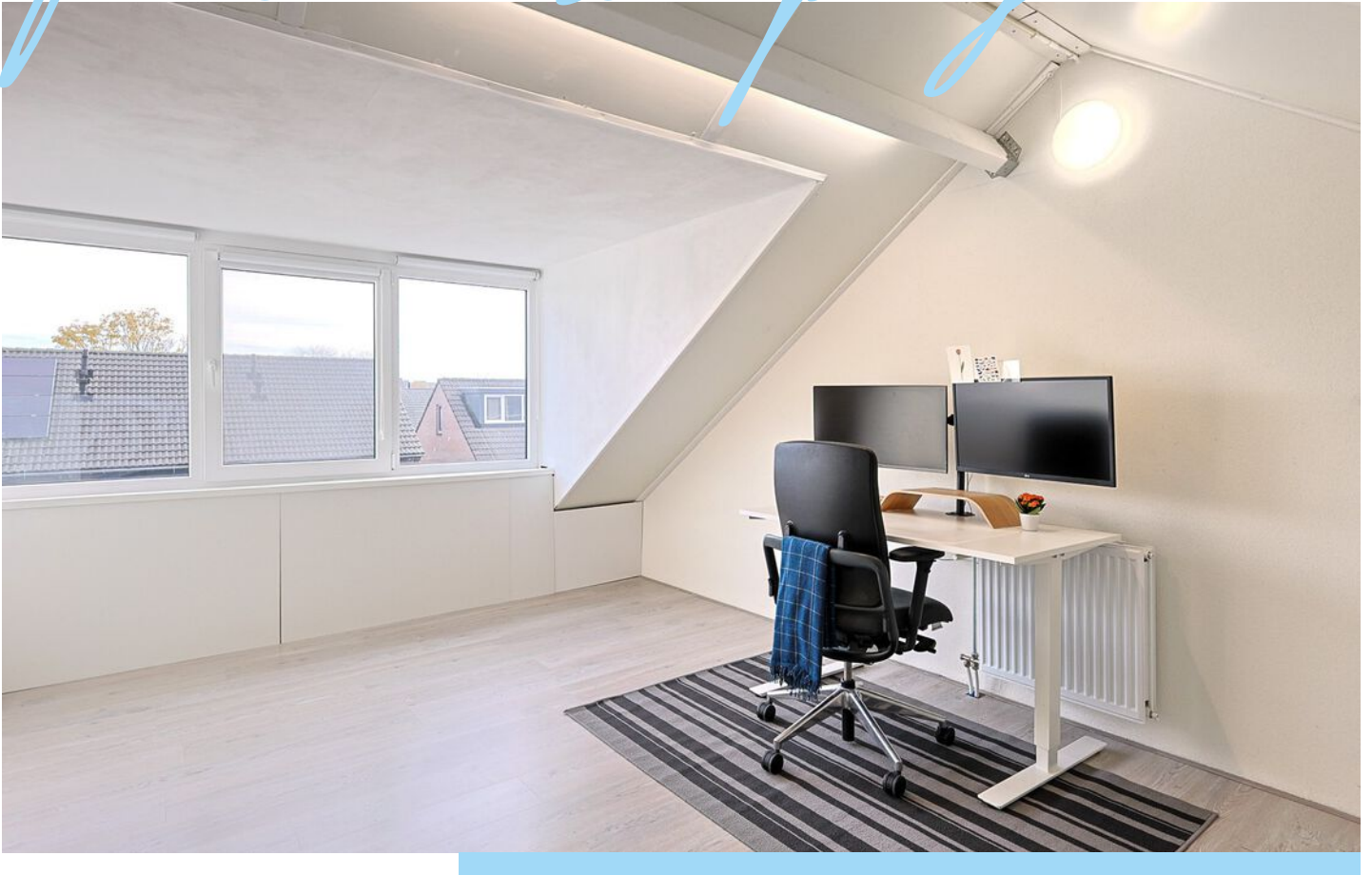


Badkamer

De wanden van de badkamer zijn volledig betegeld met lichte wandtegels, terwijl de vloer is afgewerkt met donkere tegels. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een wasbak, een hangcloset en mechanische ventilatie.



Tweede verdieping



De open ruimte is voorzien van een laminaatvloer en een grote dakkapel aan de achterzijde van de woning. De raampartij bestaat uit drie ramen, waarvan één is uitgevoerd met een draaikiëpfunctie. Achter een deur is de CV-ketel netjes weggewerkt. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte biedt diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het creëren van een derde slaapkamer.

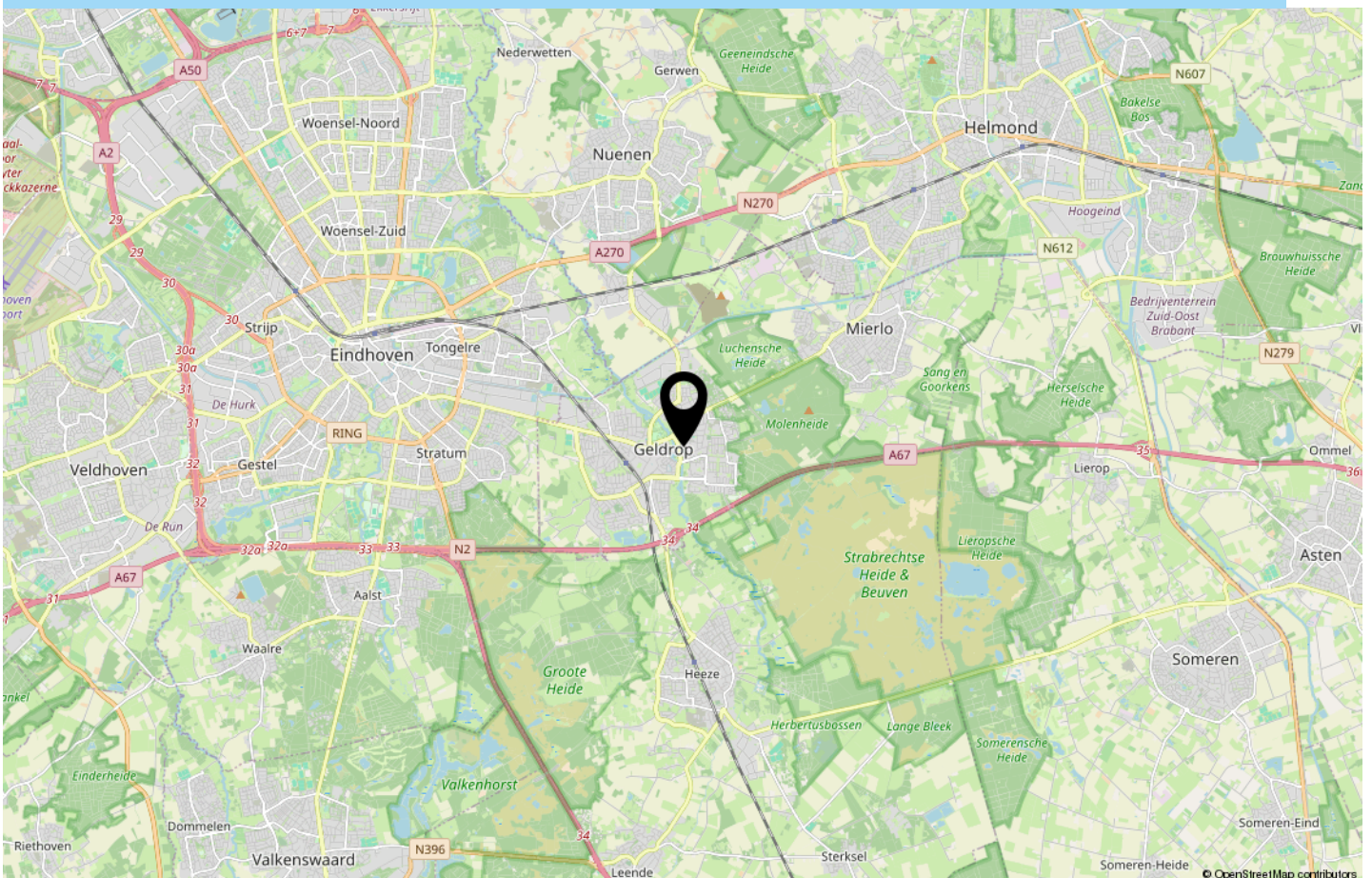
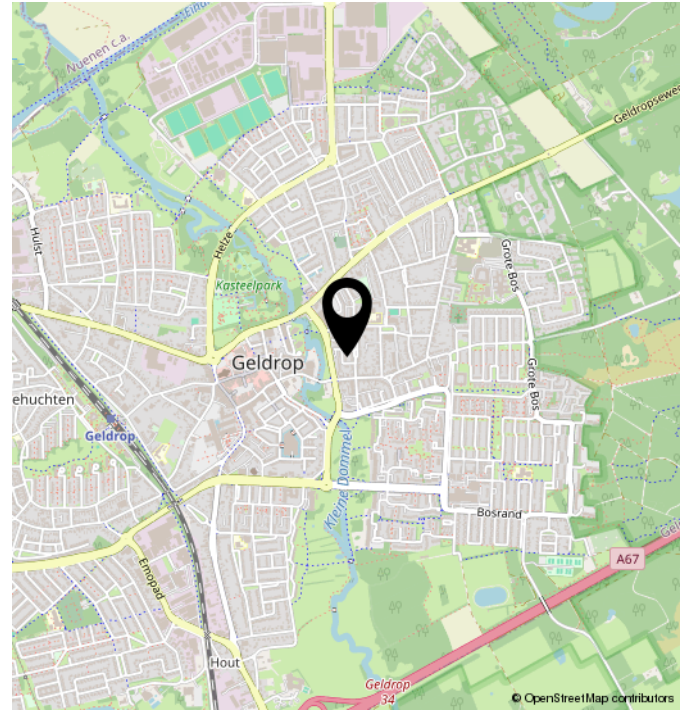
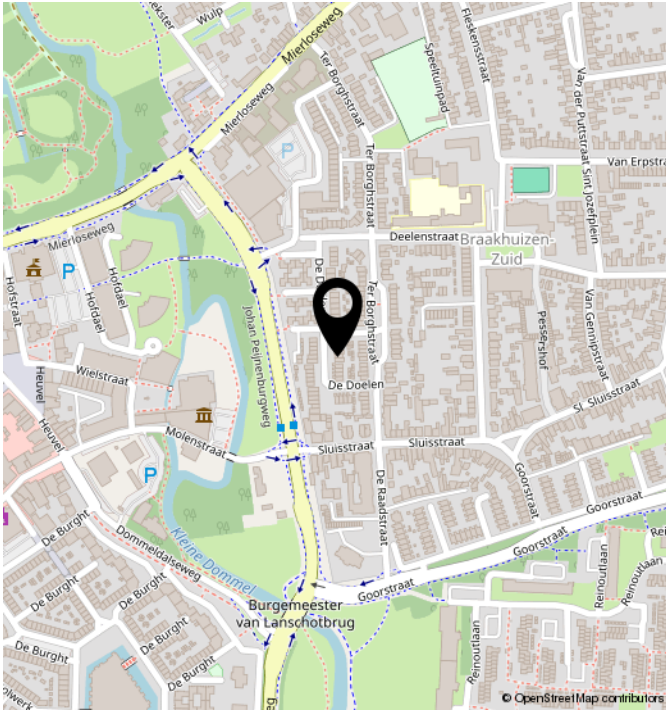


Bijzonderheden



- Instapklare tussenwoning uit 2014, met alle voordelen van nieuwbouw.
- De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- Rustige, kindvriendelijke woonwijk, nabij diverse voorzieningen.
- Uitstekende bereikbaarheid: 15-25 minuten rijden naar ASML, 15 minuten naar de Hightech Campus, en 5 minuten fietsen naar het station.
- Voldoende openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning.
- Horren aanwezig op de gehele woning.
- Dakkapel geplaatst in 2023.
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

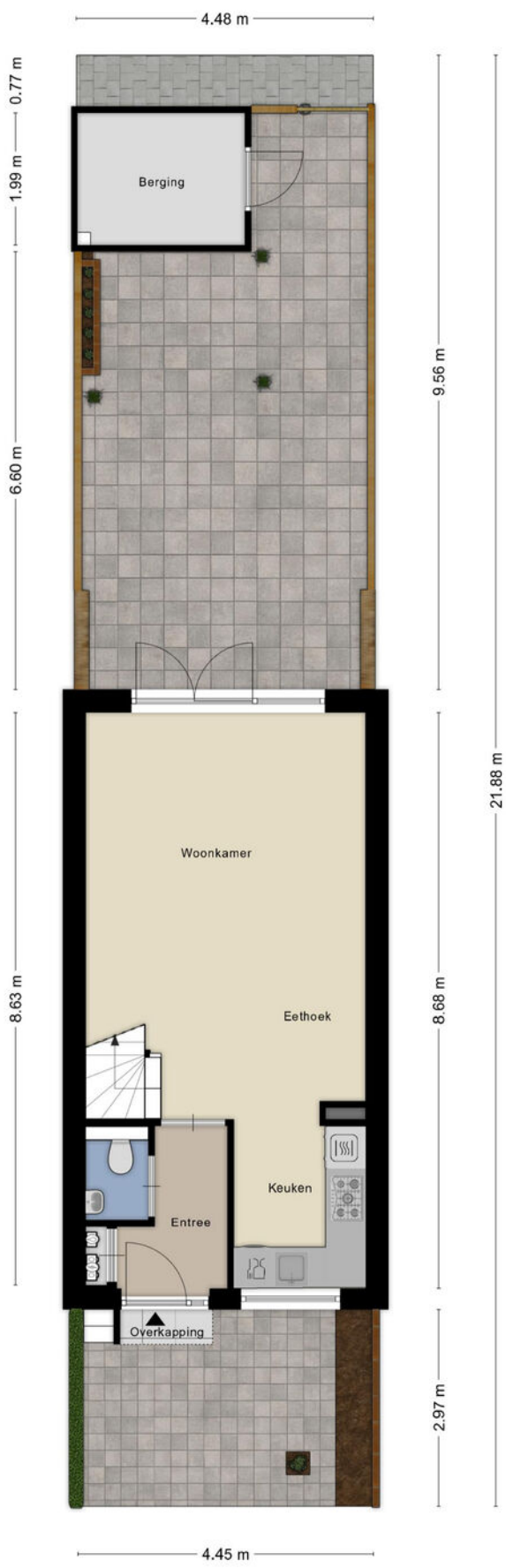
LOCATIE OP DE KAART



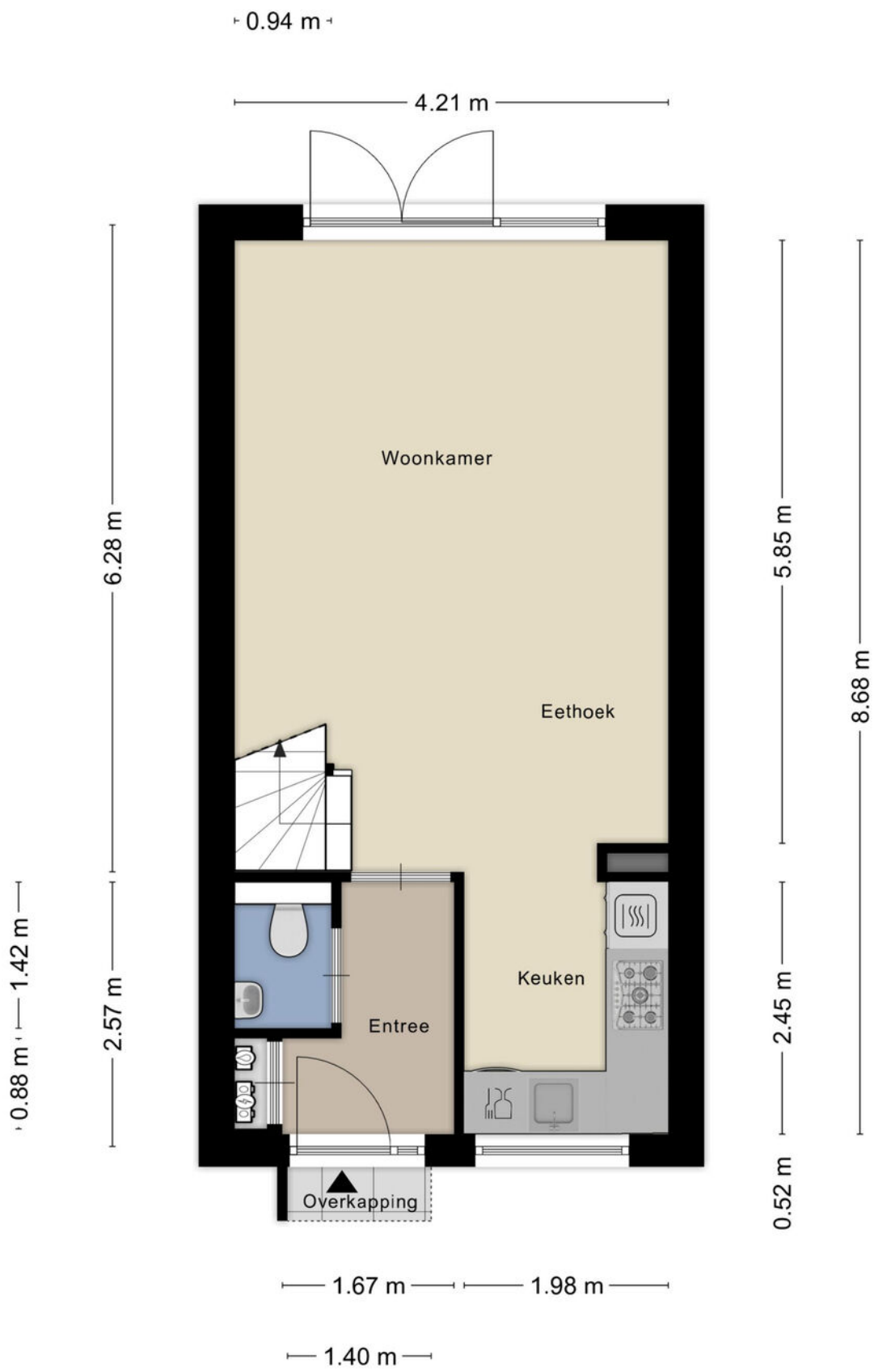
TECHNISCHE OMSCHRIJVING

POSTCODE	5666 SE
KADASTRALE GEGEVENS	GELDROP F 3042
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	DUBBEL GLAS, VOLLEDIG GEISOLEERD
VOORZIENINGEN	MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL

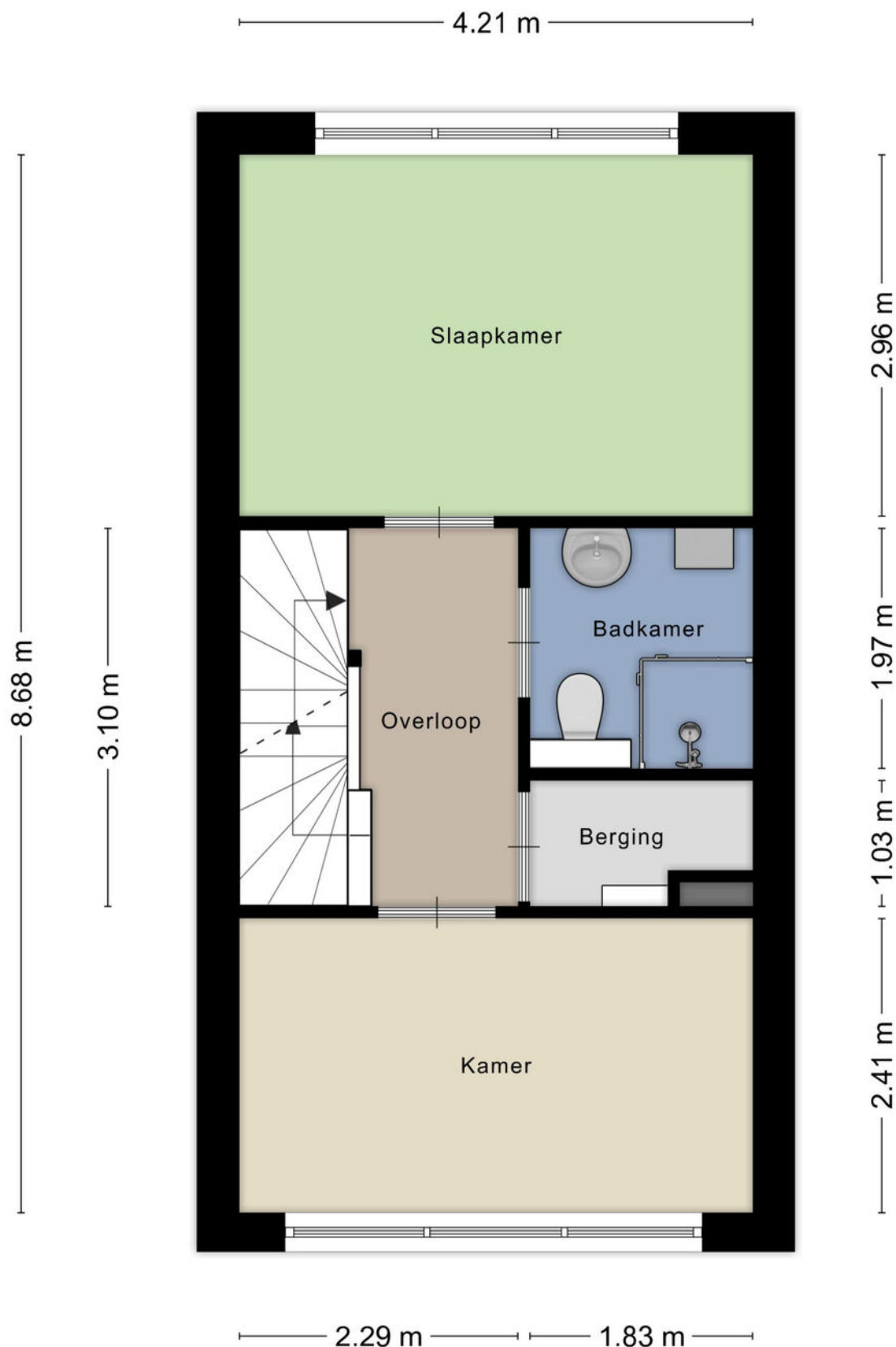
PLATTEGROND



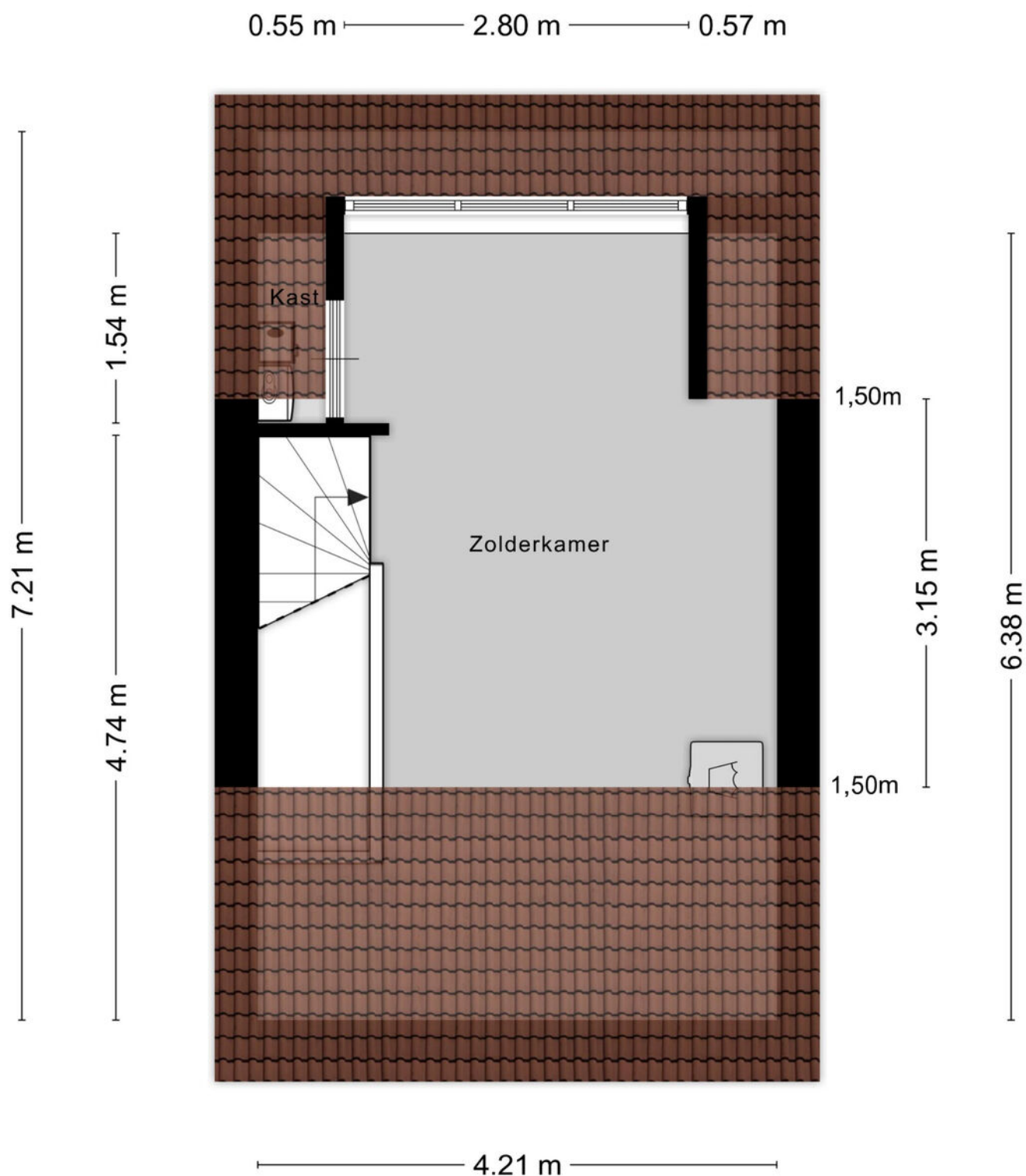
PLATTEGROND



PLATTEGROND

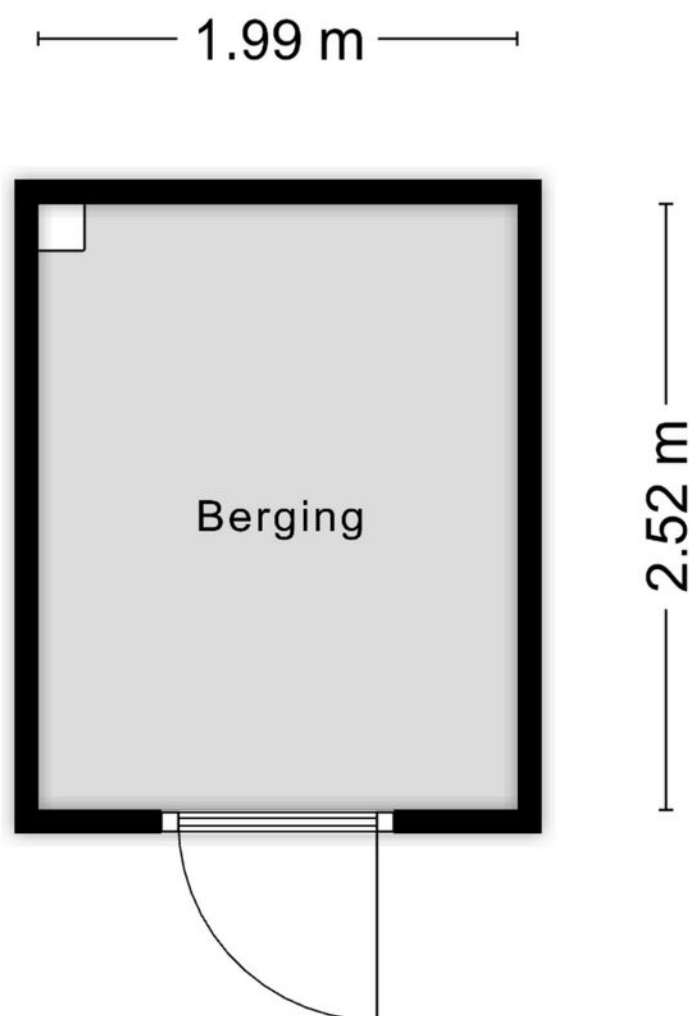


PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: de doelen 12



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Geldrop

F

3042

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 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.

kadaster

ALGEMEEN

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 – 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Contact



040 222 00 00



info@ligtvoetmakelaardij.nl



www.ligtvoetmakelaardij.nl

