



Biezenstraat 18

Geldrop

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1959
Woonoppervlakte	134 m²
Perceeloppervlakte	204 m²
Aantal slaapkamers	5
Energie label	D

Deze ruime tussenwoning biedt alles voor wie op zoek is naar een betaalbare woning op een toplocatie. Gelegen in een groene, geliefde wijk en op loopafstand van zowel natuurgebied als het bruisende centrum van Geldrop. Hier geniet je van licht, leefruimte en een fijne sfeer. Kortom een ideale gezinswoning op een ideale plek.



Omschrijving

De woning ligt in de karakteristieke wijk Skandia, eind jaren '50 gebouwd en uitgegroeid tot de meest groene wijk van Geldrop dankzij een actieve tuinencommissie. De ligging is daarnaast zeer centraal:

- NS-station en diverse sportfaciliteiten: binnen 800 meter
- Twee basisscholen en supermarkt: op slechts 300 meter
- Winkelcentrum, horeca, middelbare school (VMBO-T t/m Gymnasium), streekziekenhuis en een breed aanbod aan sportclubs: allemaal binnen handbereik

De wijk is uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer en biedt een snelle verbinding naar Eindhoven, Helmond en de A67.

Bijzonderheden:

- Fantastische ligging in groene en gewilde wijk Skandia;
- Extra kamer/hobbyruimte op begane grond;
- 4 slaapkamers;
- Verplichte deelname aan tuinenvereniging (kosten €225,- per jaar) De voortuin wordt door de vereniging onderhouden.

Begane grond

Via de voortuin loop je naar de entree van de woning. In de ruime hal vind je de (vernieuwde) meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de praktische kelderkast en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Tot slot krijg je toegang tot de woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer voelt dankzij de grote ramen aan voor- én achterzijde heerlijk licht en ruim aan. Strak gestucte wanden, plafonds en een licht eiken vloer creëren een rustige, moderne basis. De aanwezigheid van een schouw met rookkanaal maakt het bovendien mogelijk om eenvoudig een houtkachel te plaatsen.

Keuken:

De open keuken in hoekopstelling is uitgevoerd in een moderne lichte kleurstelling, voorzien van een robuust composiet werkblad en uitgerust met o.a. een koelkast, vaatwasser, 5-pits gasfornuis met dubbele oven en afzuigkap. Aansluitend vind je de tuinkamer die geschikt is voor diverse doeleinden zoals een werkruimte, hobbykamer of opslagruimte. Deze ruimte geeft tevens toegang tot de berging én de achtertuin.















Eerste verdieping en zolder

De lichte overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers, de badkamer en een walk-in-closet. De slaapkamers hebben strakke wanden en plafonds en zijn voorzien van nette laminaatvloeren.

Badkamer:

De badkamer aan de achterzijde is verrassend ruim en modern betegeld. Je vindt hier een douchecabine, ligbad en dubbele wastafel. Een heerlijke plek om lekker te ontspannen.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale zolder, een multifunctionele open ruimte met grote dakkapel voor veel licht en extra wooncomfort. Met een eenvoudige scheidingswand is hier makkelijk een vierde slaapkamer te realiseren. Daarnaast is er een aparte berging/CV-ruimte met dakraam en plaats voor bergruimte.















Tuin

De speels ingerichte tuin beschikt over een terras, gazon en beplanting en is voorzien van een ruime overkapping/berging voor fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair. Aan de achterkant bevindt zich de achterom.







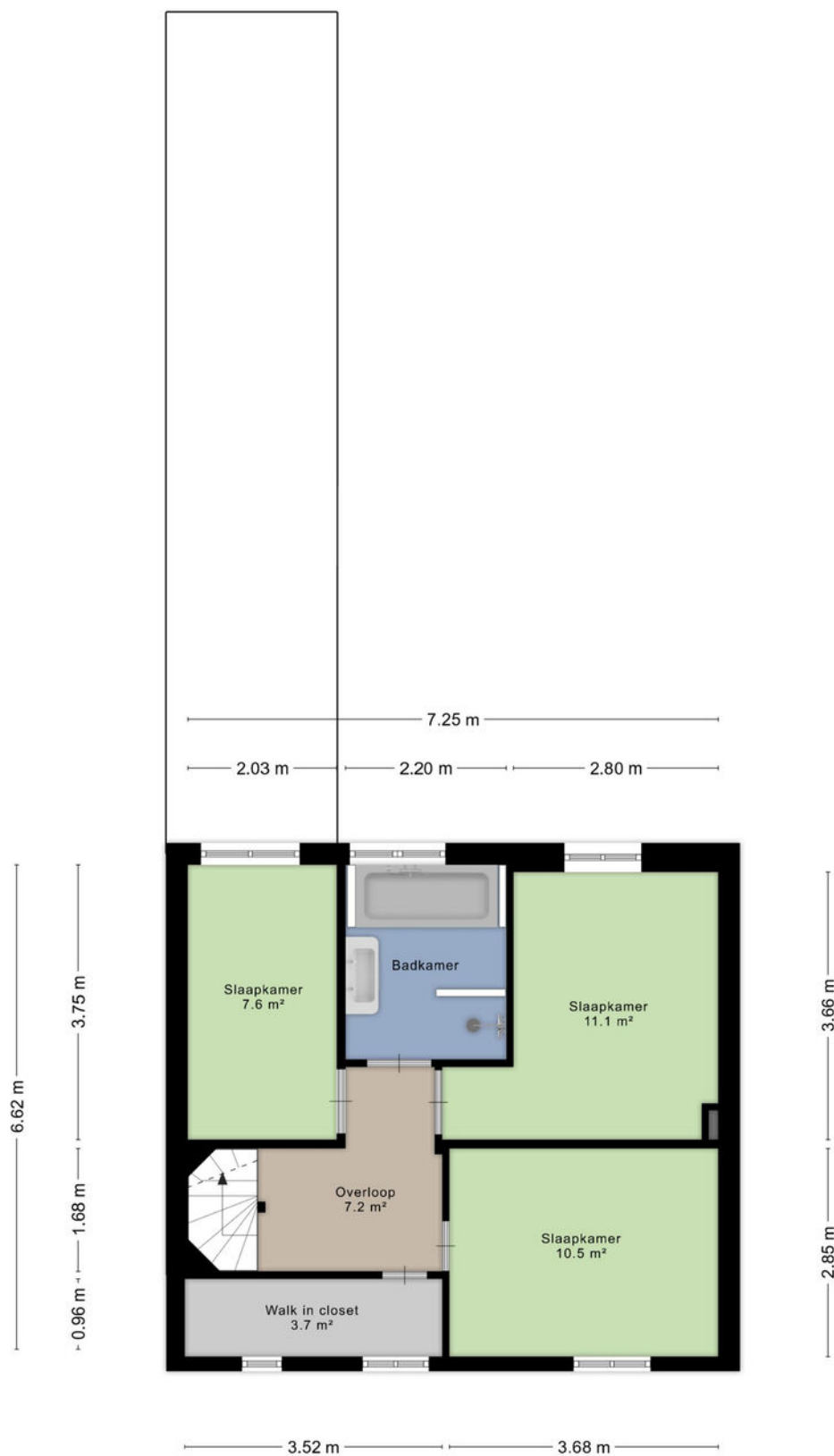


Begane grond



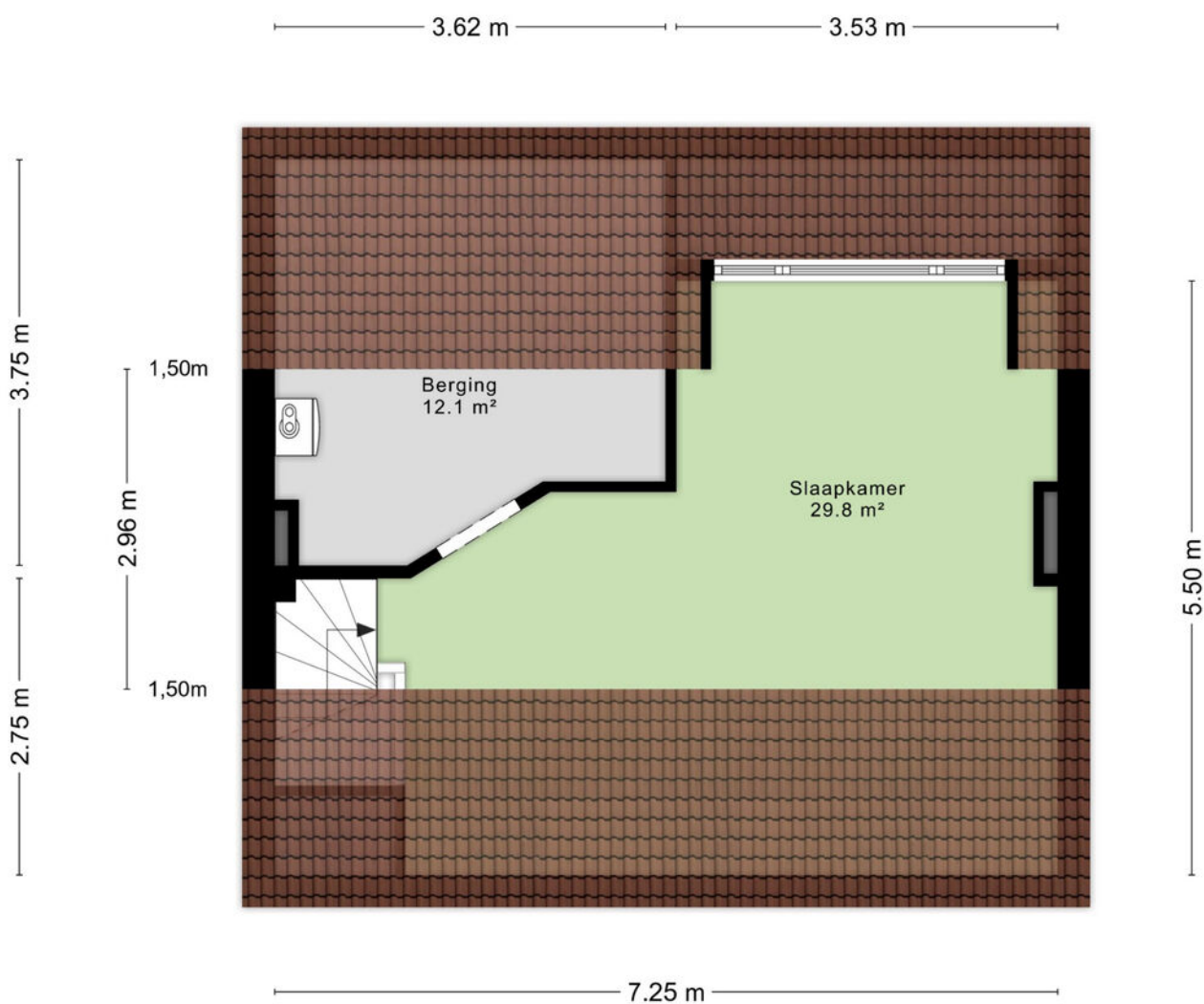
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Zolderkamer



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

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Geldrop

D

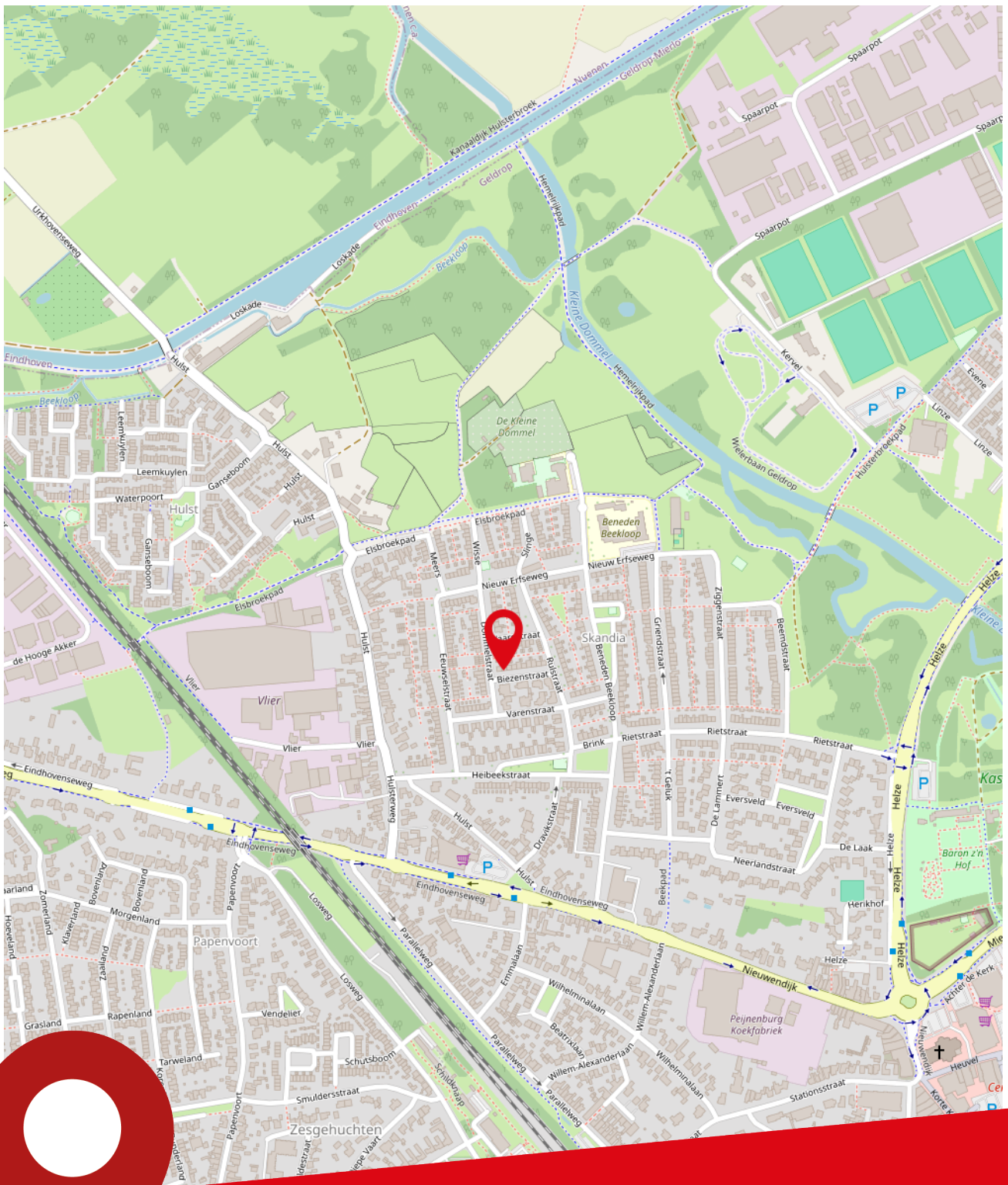
4260

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 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 op kaart



Biezenstraat 18
Geldrop

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	<		
Designradiator(en)	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen		<	
- Hanglampen keukenblok	<		
- Verlichting zolder	<		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in Kelder	<		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen	<		
- rolgordijnen	<		
- jaloezieën	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	<		
- laminaat	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- oven	<		
- koelkast	<		
- vriezer		<	
- vaatwasser	<		
- koffiezetapparaat		<	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		<	
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<		
- douche (cabine/scherf)	<		
- wastafel	<		
- wastafelmeubel	<		
- toiletkast	<		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	<		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Rolluiken	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	<		
- vlaggenmast(houder)	<		
- houtkachel	<		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

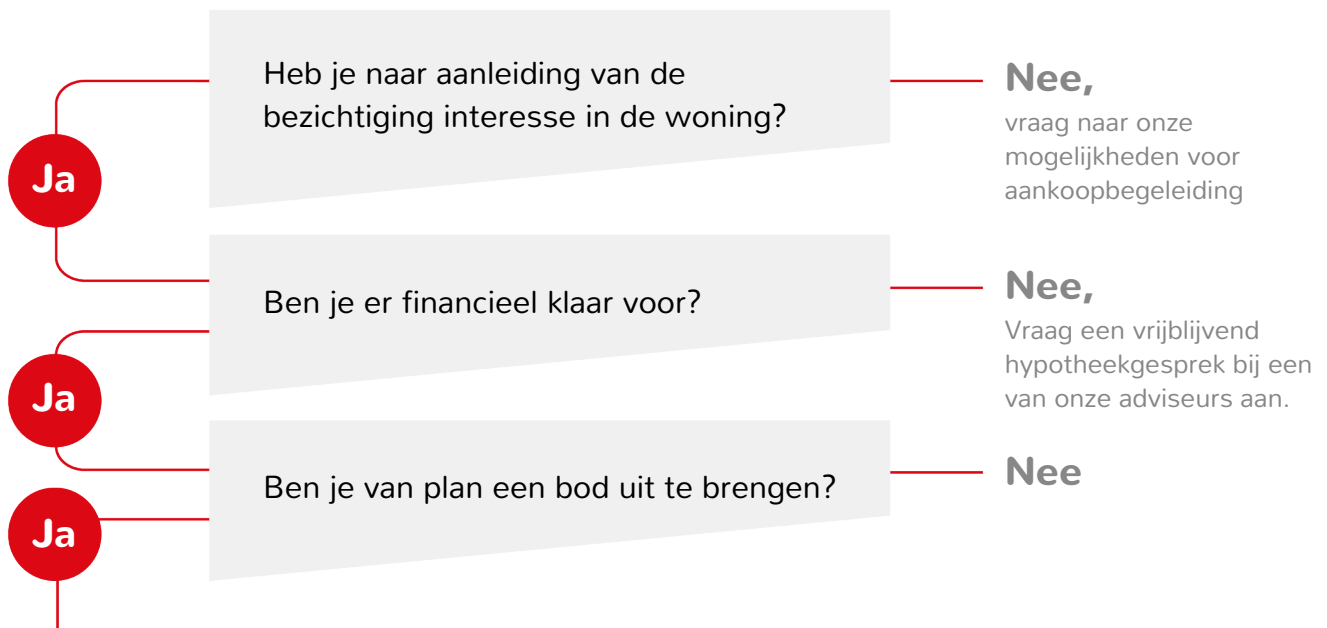
Officemanager

Onze klanten
beoordelen
ons op funda
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl