



PARALLELWEG 51

GELDROP

VRAAGPRIJS € 825.000 K.K.



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



Volledig gerenoveerde hoekwoning inclusief aanbouw op een toplocatie, op loopafstand van station en omringd door groen en volledig geïsoleerd!

BOUWJAAR	1931
WOONOPPERVLAKTE	CA. 173 M ²
PERCELOPPERVLAKE	359 M ²
INHOUD	CA. 612 M ³
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	-
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 2 m ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

LIGGING



Deze instapklare en compleet vernieuwde woning ligt in een rustige straat met vrij uitzicht op groen, terwijl zowel het centrum van Geldrop als Eindhoven binnen handbereik liggen. Scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand. Binnen tref je een doordachte indeling, hoogwaardige afwerking, veel licht én vier volwaardige slaapkamers.

INDELING

Begane grond



Entree

Via de verzorgde voortuin stap je binnen in een ruime en luxe hal met wandverlichting en een prachtige pvc-visgraatvloer die doorloopt door de gehele woning. Vanuit hier heb je toegang tot het moderne toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer bereik je via een stijlvolle glazen deur.

Toilet:

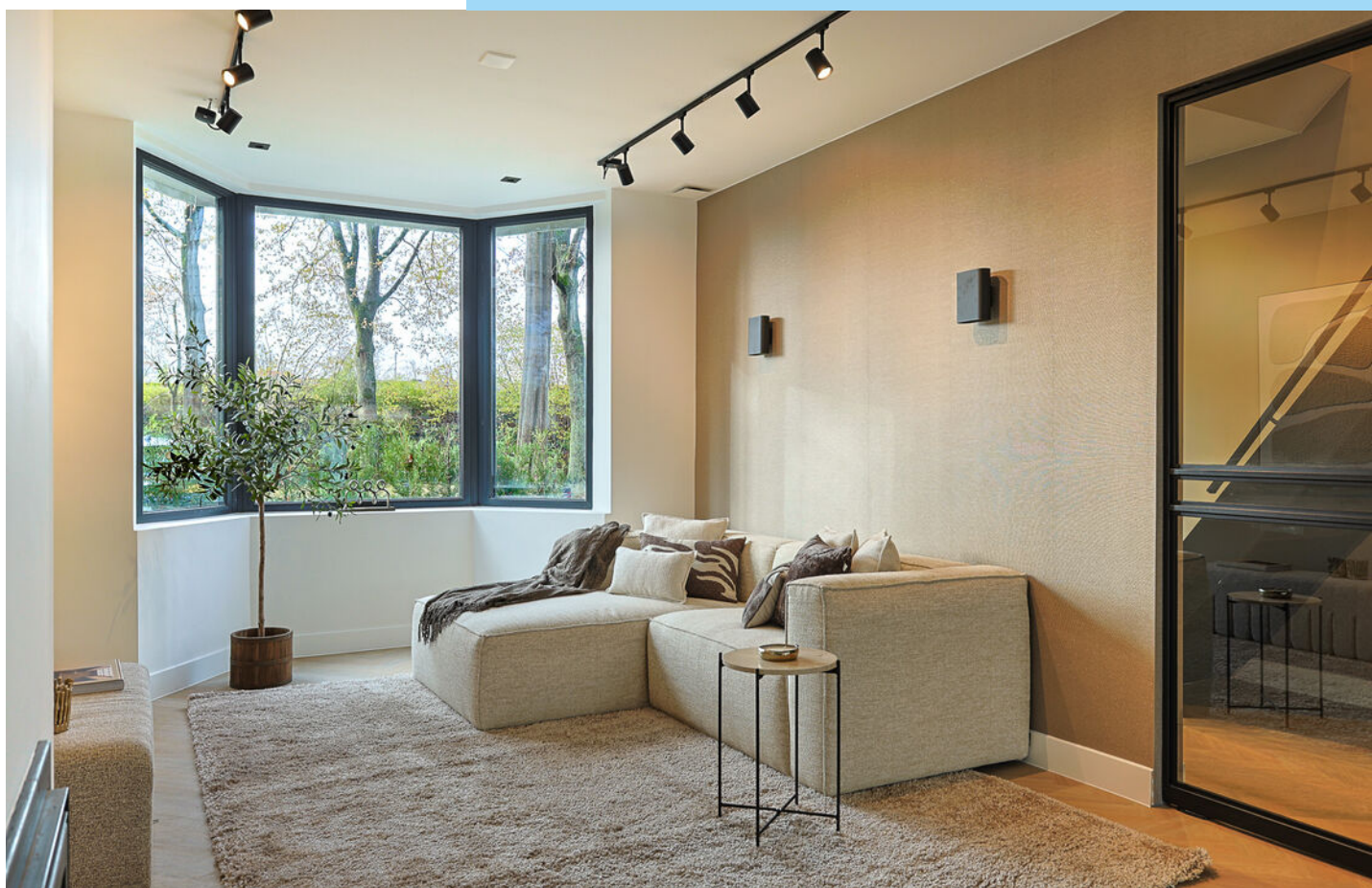
De toilet ruimte is deels betegeld en voorzien van een hangcloset en een fonteintje.





Woonkamer

De royale woonkamer heeft een luxe en warme uitstraling, mede dankzij de erker aan de voorzijde en de sfeervolle verlichting. De houtkachel vormt een mooi middelpunt van de ruimte. De kamer loopt door in het eetgedeelte en de riante aanbouw waar de keuken kan worden geplaatst, ideaal voor een royale leefkeuken.









Keuken (nog te plaatsen)

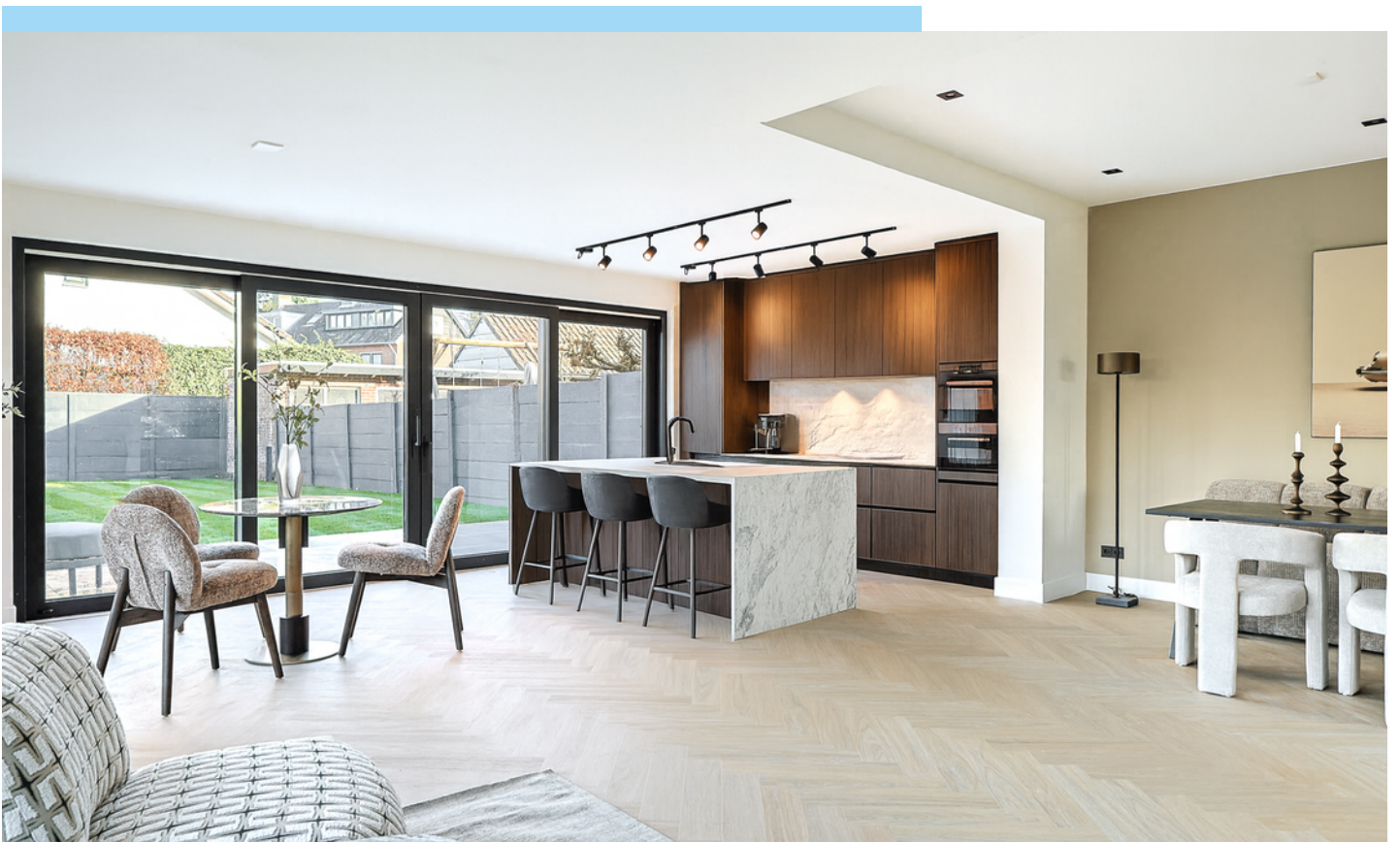
In de aanbouw is ruimte gecreëerd voor een ruime, moderne leefkeuken. Dankzij de grote schuifdeuren en vele ramen geniet je hier van een prachtig zicht op de net aangelegde tuin. Alle aansluitingen voor de keuken zijn al aanwezig, waardoor kopers hier volledig hun eigen droomkeuken kunnen realiseren.

Als extra pluspunt ontvangt de koper een keukencheque t.w.v. € 15.000,- , zodat je de keuken helemaal naar eigen smaak kunt uitkiezen en perfect kunt laten aansluiten bij de stijl van de woning.

Vanuit de keukenruimte is er bovendien toegang tot een technische ruimte waar de warmtepomp staat en aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig zijn.



Afbeelding van de keuken is een digitale visualisatie en kan afwijken van de werkelijkheid.













Tuin

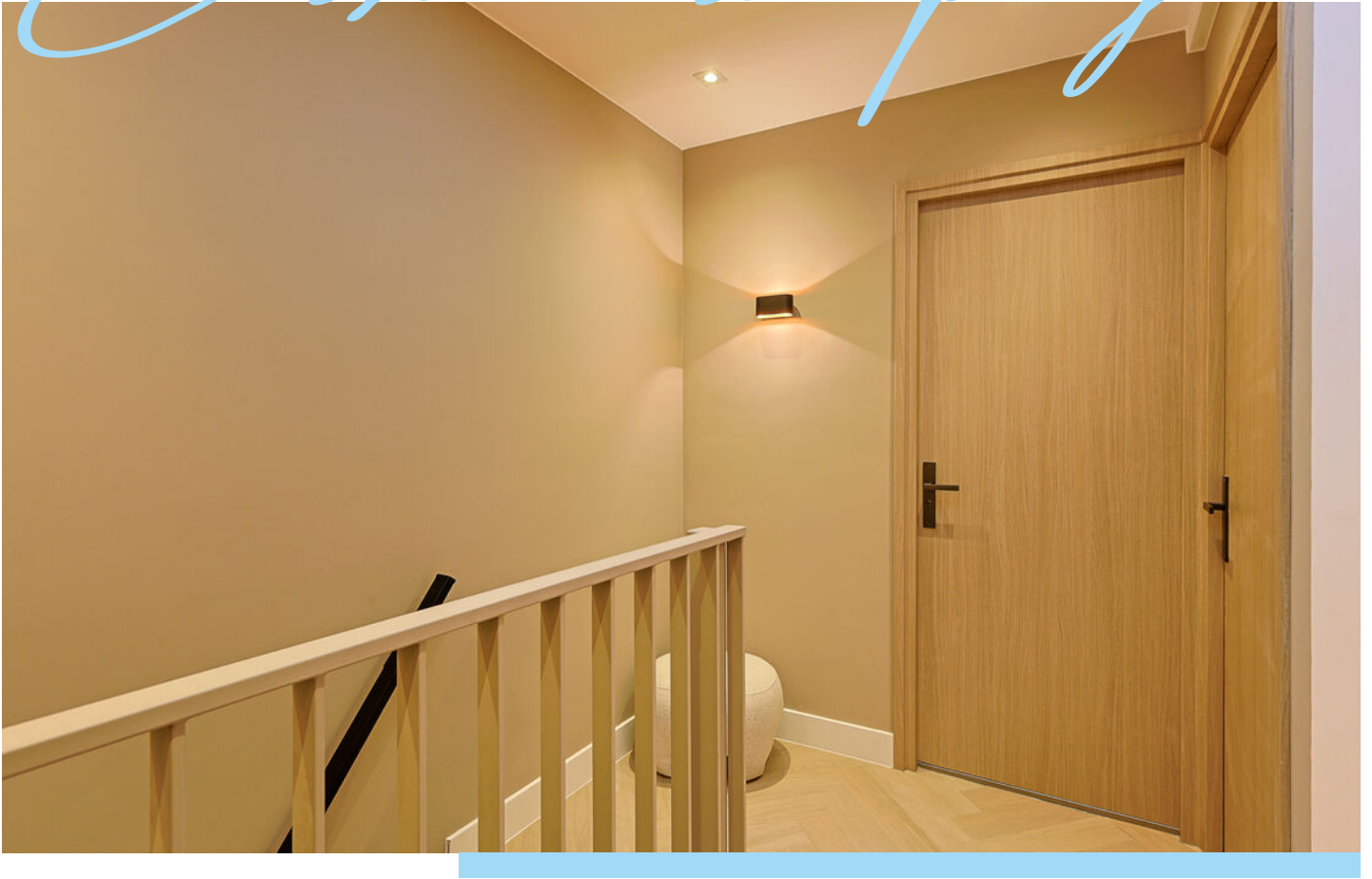


De grote, open achtertuin biedt volop mogelijkheden en is gelegen op het noordoosten. Het gras is nieuw aangelegd en de tuin beschikt over elektra, verlichting en een waterpunt. De tuin loopt langs de woning door naar de voortuin, waardoor het geheel ruimtelijk en open aanvoelt.

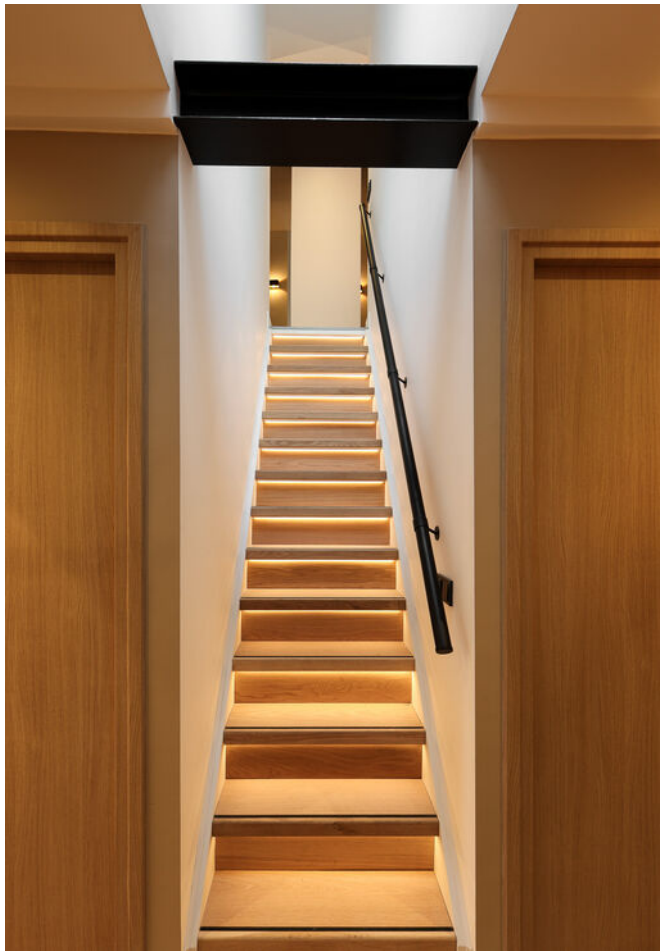
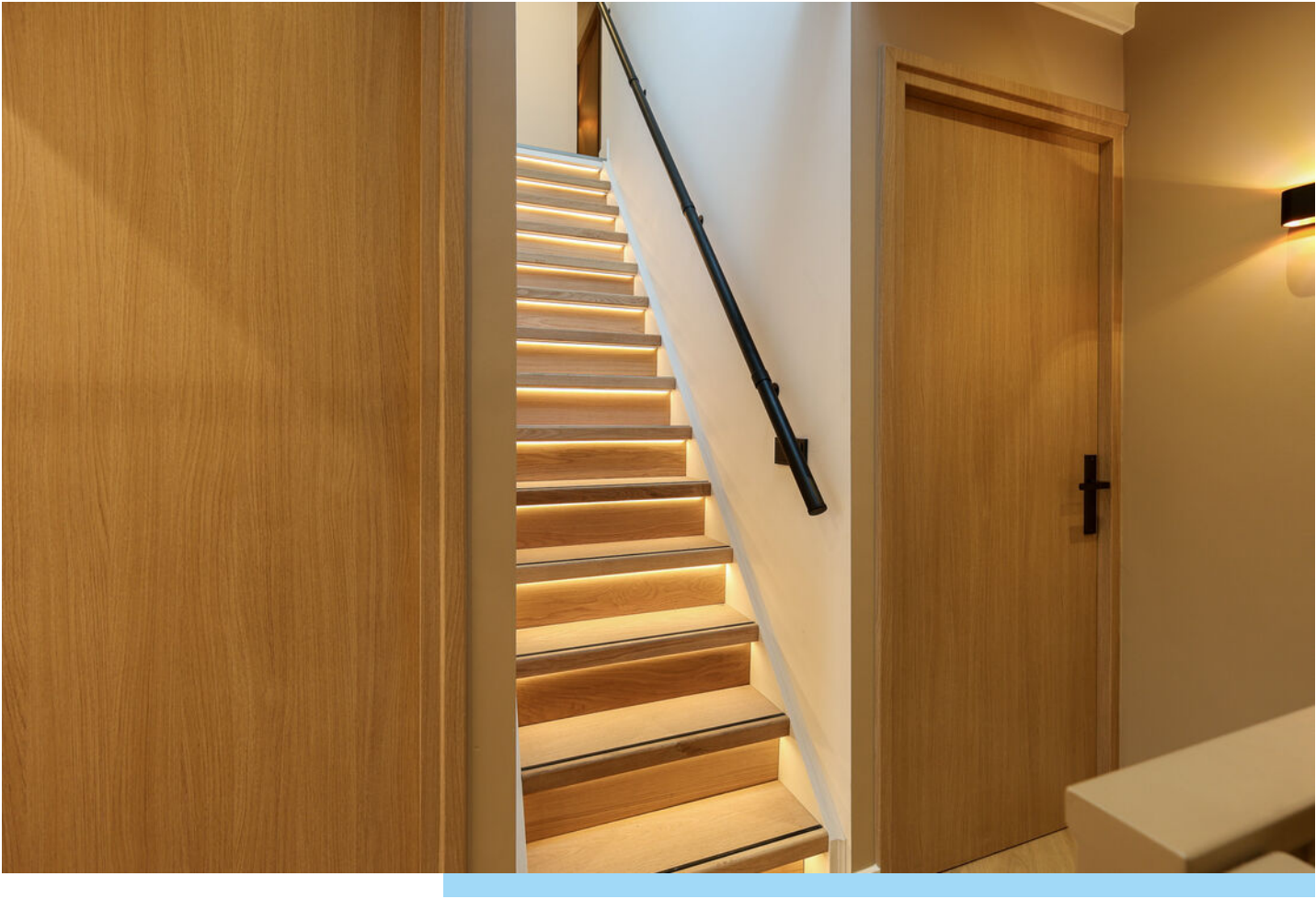




Eerste verdieping



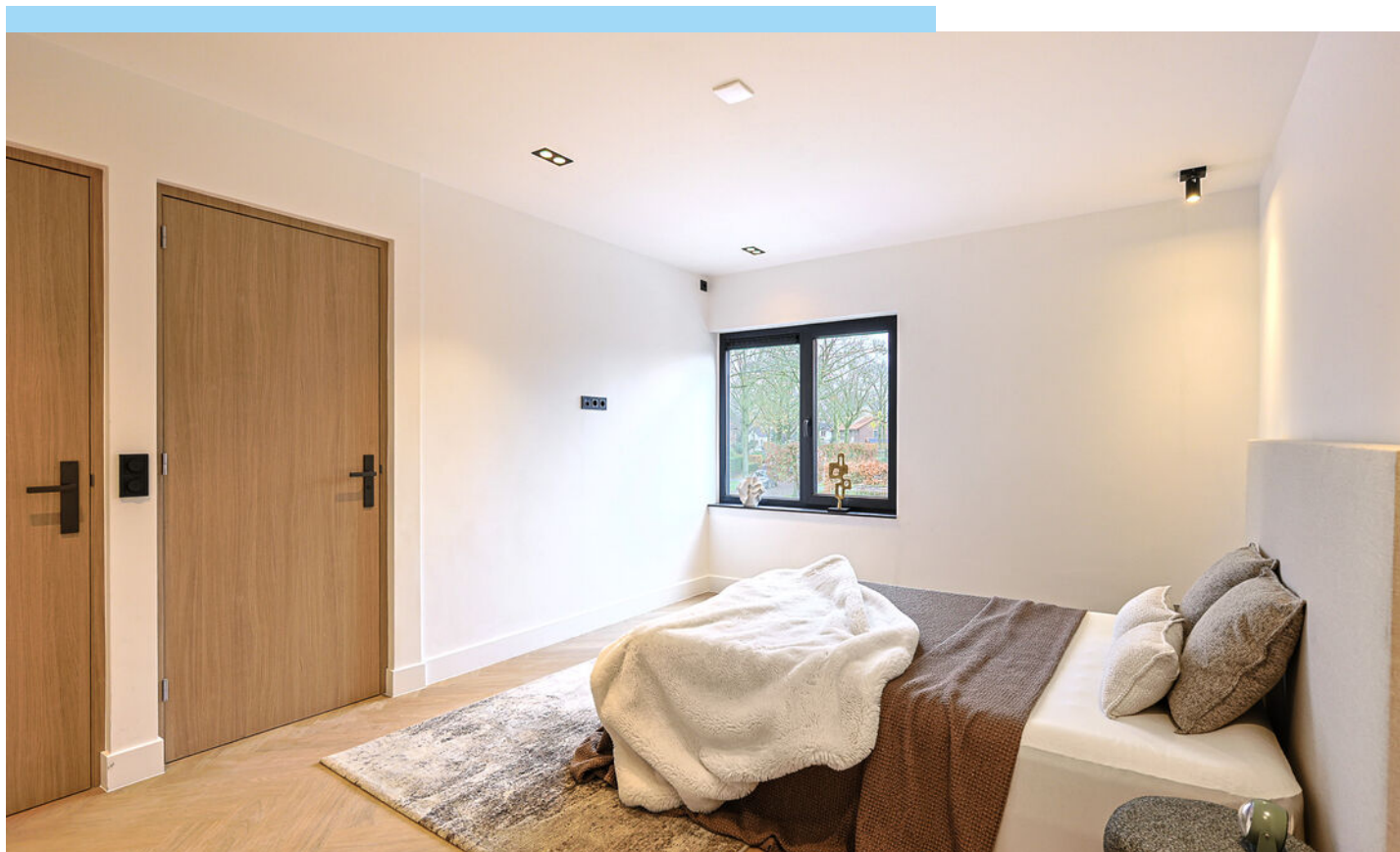
De chique overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, twee badkamers en de trap naar de tweede verdieping. De trap is stijlvol verlicht en op deze verdieping ligt, net als elders, een hoogwaardige pvc-vloer.





Slaapkamer 1 – achterzijde

Grote slaapkamer met airco (koelen én verwarmen) , inbouwverlichting en toegang tot de tweede badkamer, die tevens vanaf de overloop te bereiken is.









Badkamer 1

Een lichte en ruim opgezette badkamer met inloopdouche, ligbad, hangcloset en plafondverlichting. Daarnaast is hier vloerverwarming aanwezig.

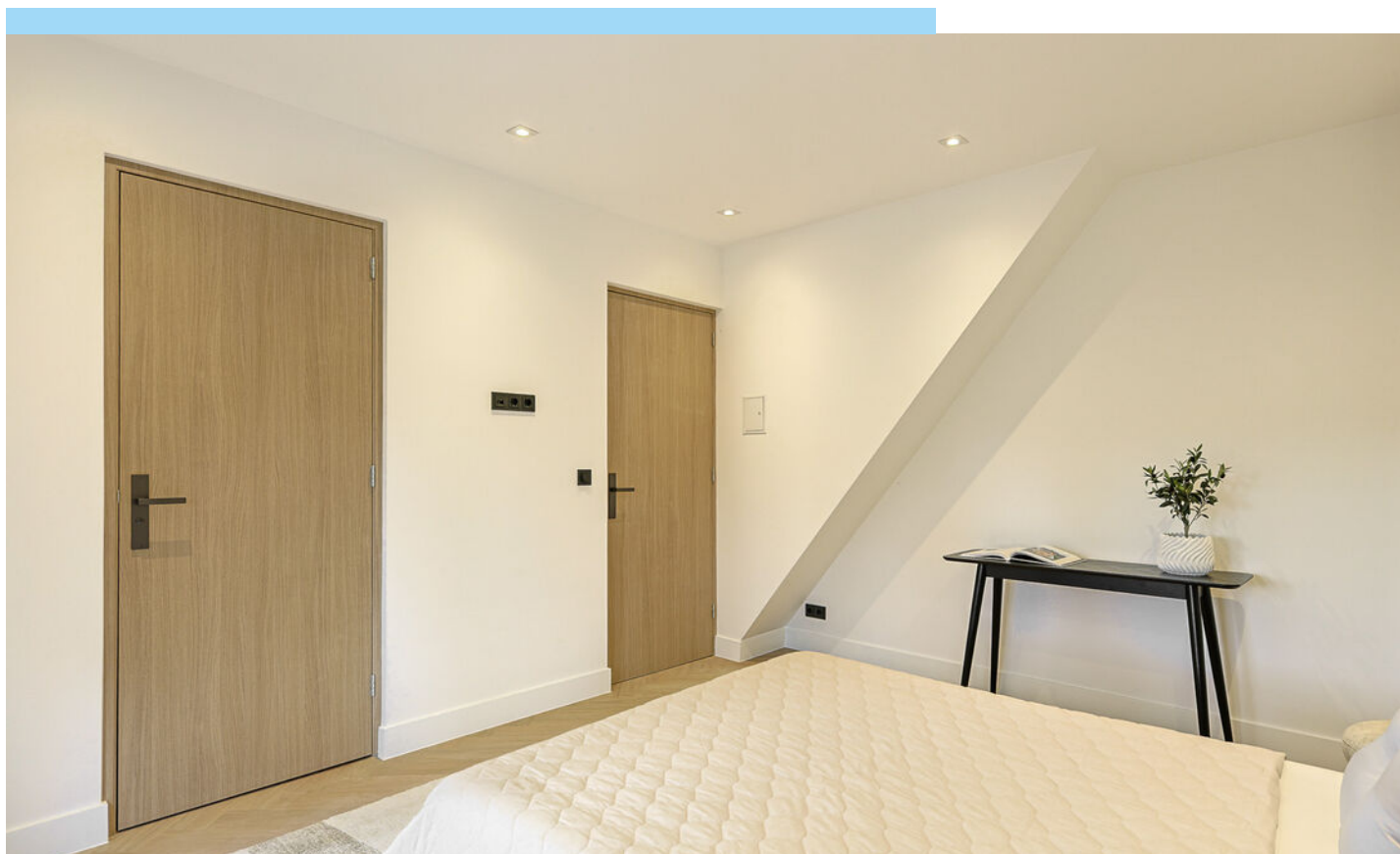






Slaapkamer 2 – voorzijde

Ruime slaapkamer met airco (koelen én verwarmen), inbouwverlichting en openslaande deuren naar het balkon. De kamer heeft directe toegang tot de eerste badkamer.



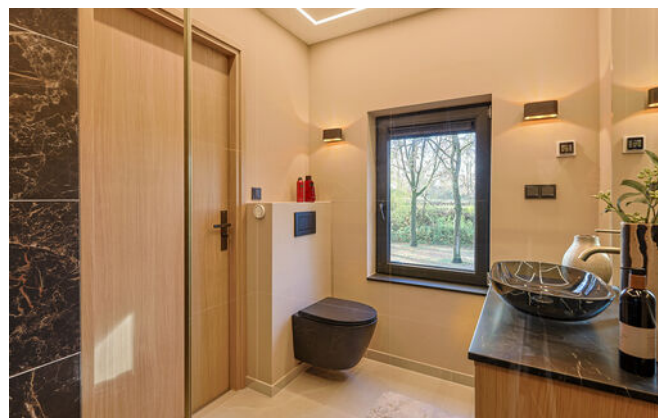






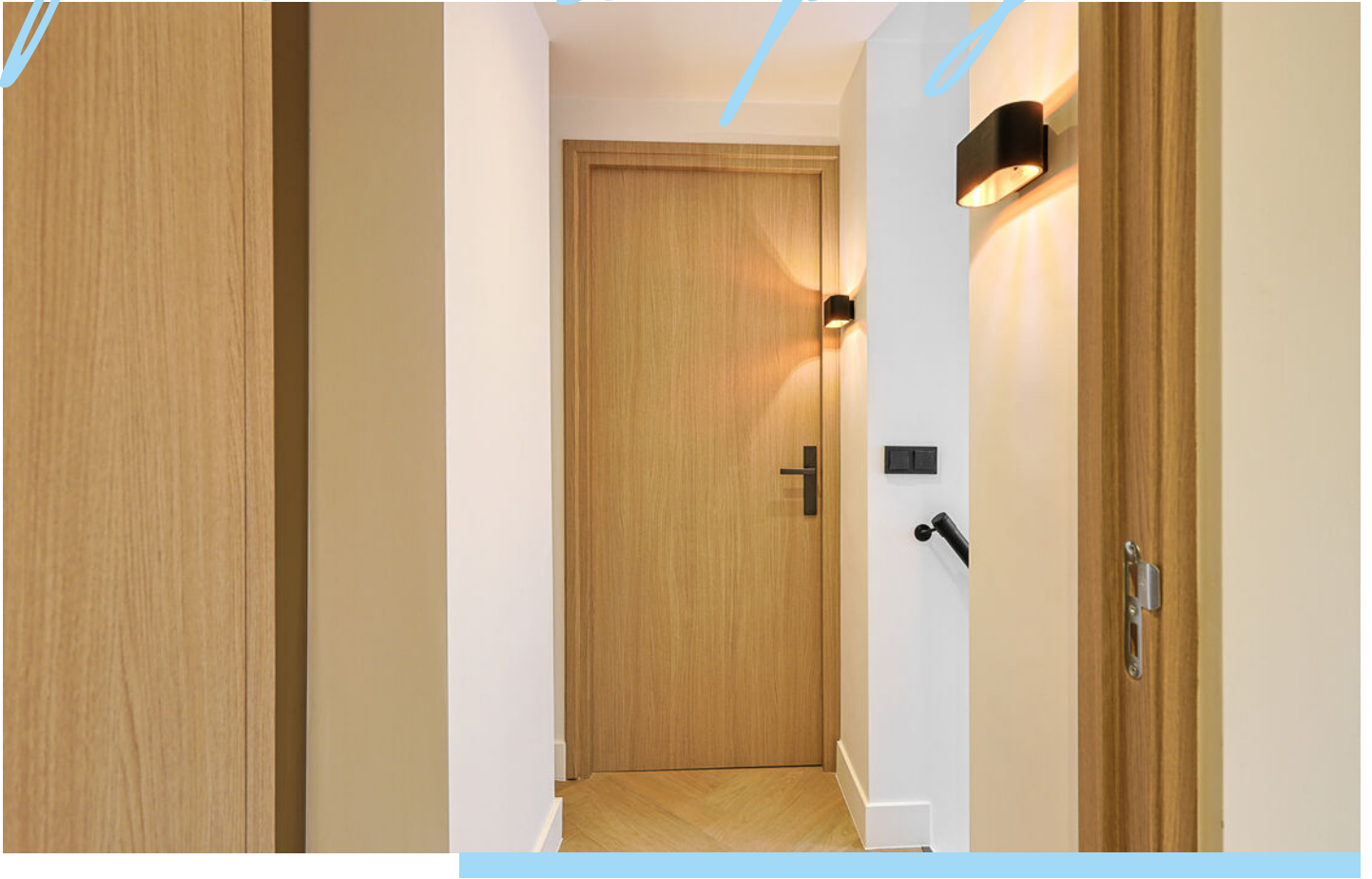
Badkamer 2 – en suite

Luxe en moderne badkamer met lichtstrip in het plafond, inloopdouche, wastafelmeubel en hangcloset. Daarnaast is hier vloerverwarming aanwezig.





Tweede verdieping

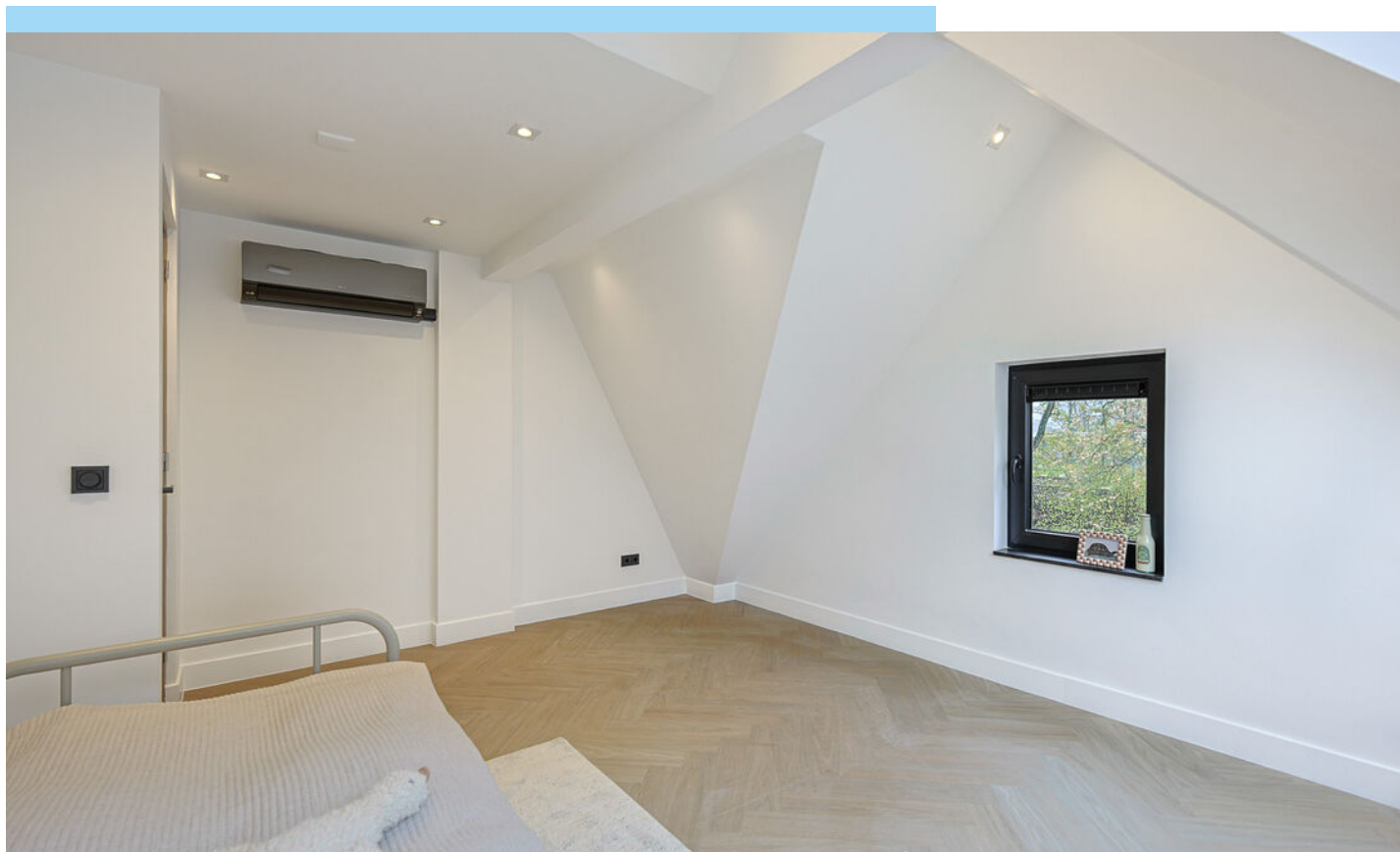


Via de trap met sensorgestuurde verlichting bereik je de tweede verdieping. De overloop is licht door het dakraam en voorzien van smaakvolle getinte spiegels. Deze verdieping biedt toegang tot nog twee slaapkamers.



Slaapkamer 3 – voorzijde

Lichte slaapkamer met twee dakramen én een extra raam aan de voorzijde. Voorzien van pvc-vloer, inbouwverlichting en een airco-unit.

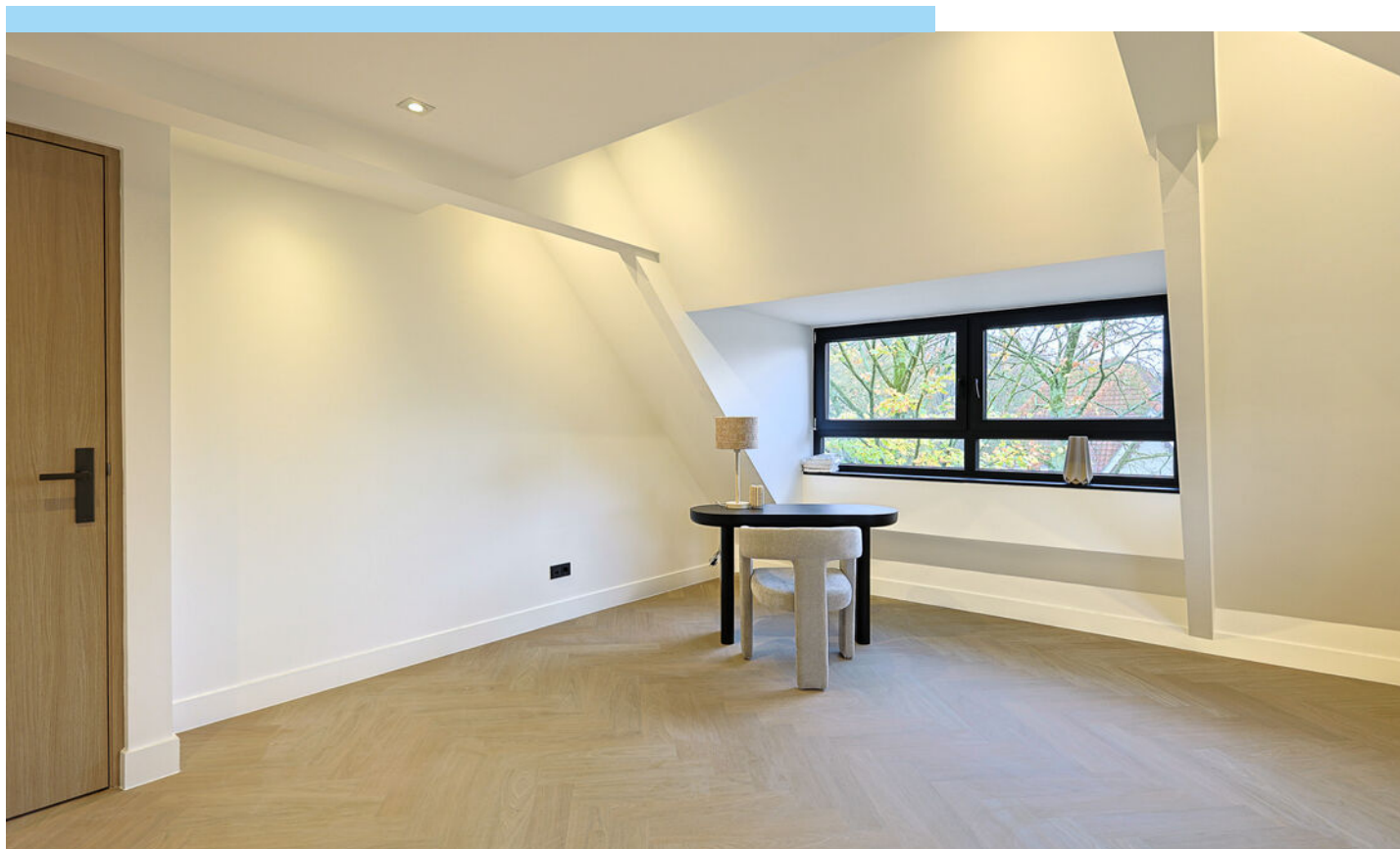






Slaapkamer 4 – achterzijde

Ruime slaapkamer met veel licht dankzij meerdere ramen en dakkapel. Ook hier vind je airco, inbouwverlichting en een nette pvc-vloer.





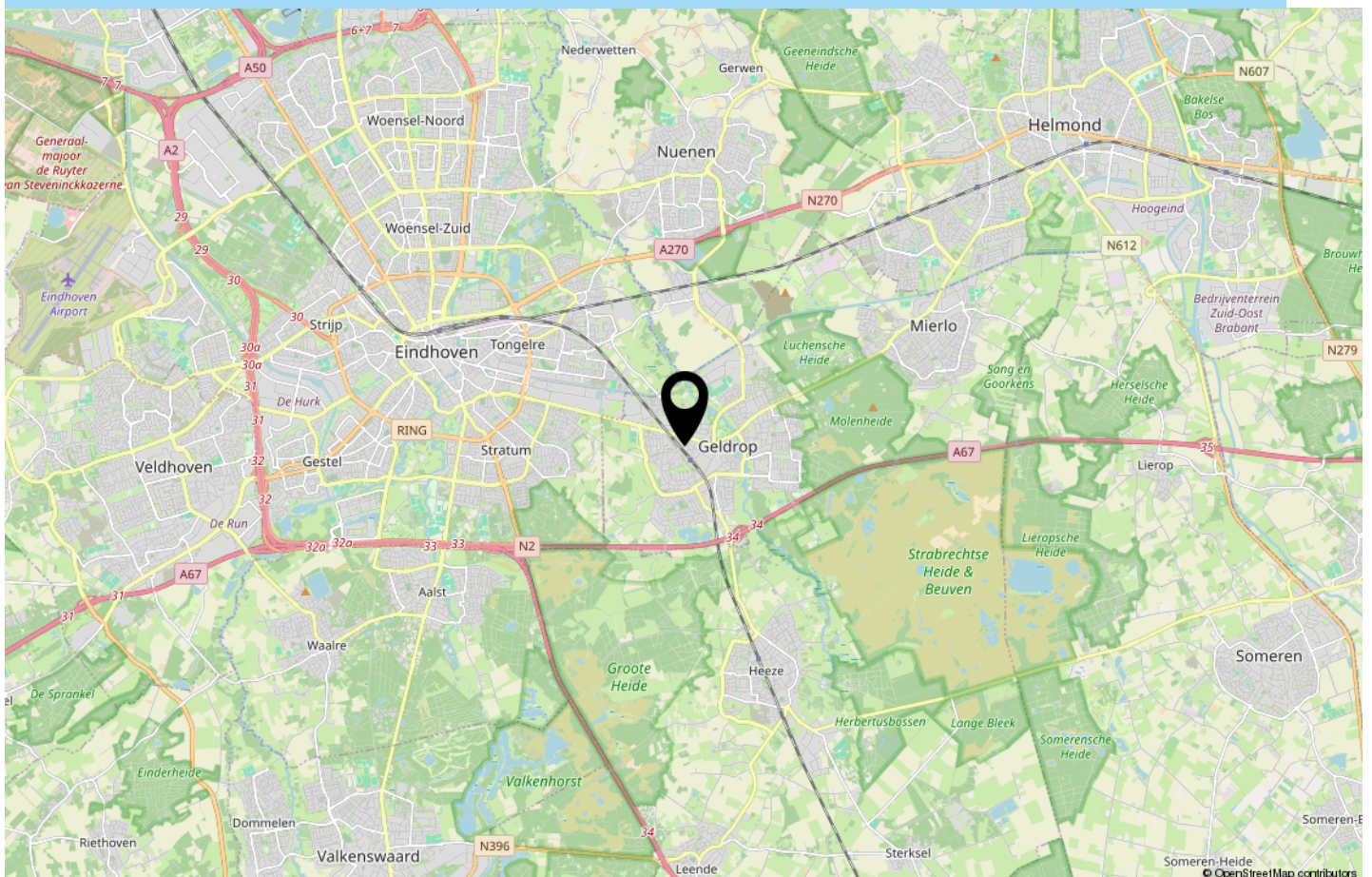
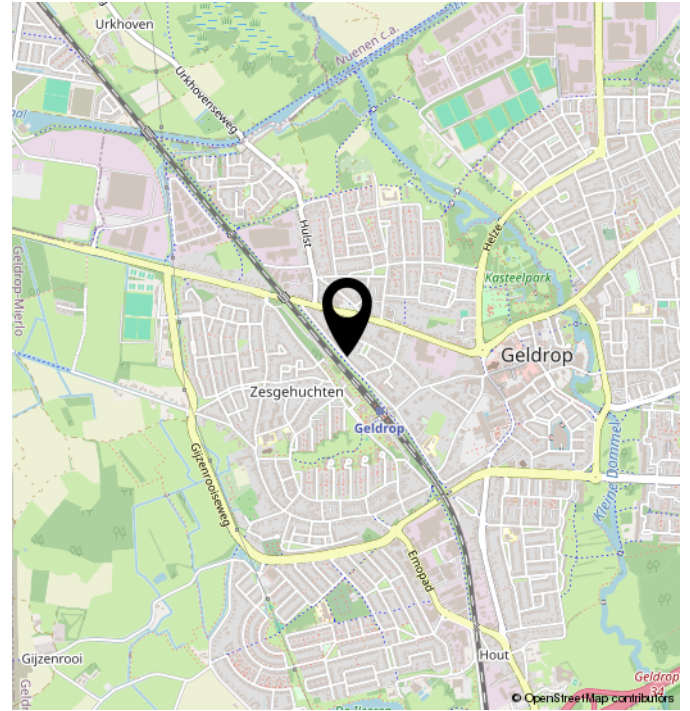
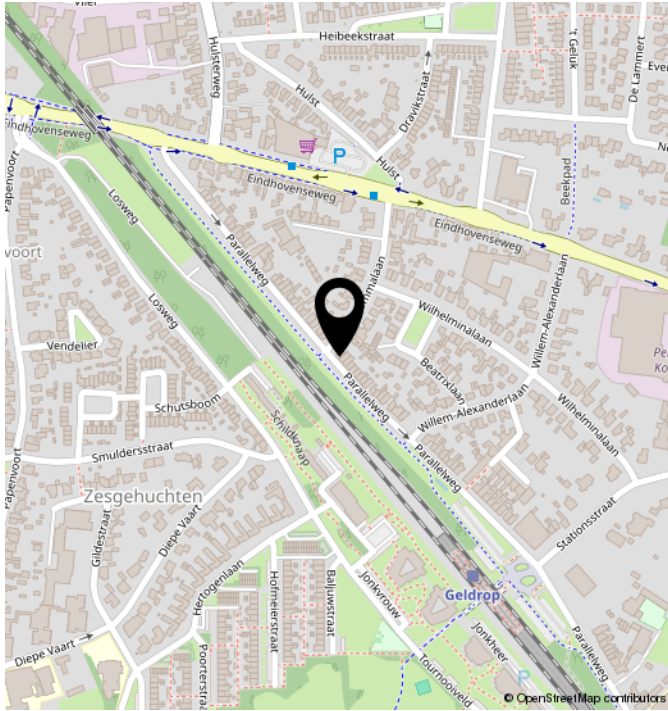


Bijzonderheden



- Geheel gerenoveerde luxe hoekwoning (binnen én buiten)
- Ten gunste van de koper biedt de verkoper een waardecheque van € 15.000,- tbv de keuken.
- Nieuwe kunststof kozijnen met triple glas en nieuw dak
- Voorzien van WTW-installatie
- Hybride warmtepomp installatie
- Volledig geïsoleerd en uitgerust met triple glas
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamers
- Alle slaapkamers voorzien van airco met koeling/verwarmingsfunctie
- In iedere kamer tv- en internetaansluiting
- Voorbereidingen en aansluitingen voor een complete keuken aanwezig
- Vier volwaardige slaapkamers
- Twee luxe badkamers
- Grote aanbouw geschikt voor leefkeuken
- Nieuw aangelegde tuin met elektra, waterpunten en verlichting
- Rustige ligging met groen uitzicht, dichtbij station en centrum
- 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	5664 AE
KADASTRALE GEGEVENS	GELDROP K 1381
ONDERHOUD BINNEN	UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	UITSTEKEND
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	OPEN HAARD, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK, WARMTEPOMP
ENERGIELABEL	HYBRIDE WARMTEPOMP
ISOLATIE	-
VOORZIENINGEN	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, VOLLEDIG GEISOLEERD MECHANISCHE VENTILATIE, TV KABEL, AIRCONDITIONING, SCHUIFPUI, DAKRAAM, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ligtvoet Makelaardij



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldrop

Sectie K

Perceel 1381

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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.

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 bezichting 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 waardebeoordeling 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

