

VRAAGPRIJS

€ 525.000



BOGARDEIND 78 A, GELDROP



Woonhub Makelaars Eindhoven

TEL. 040 240 7122

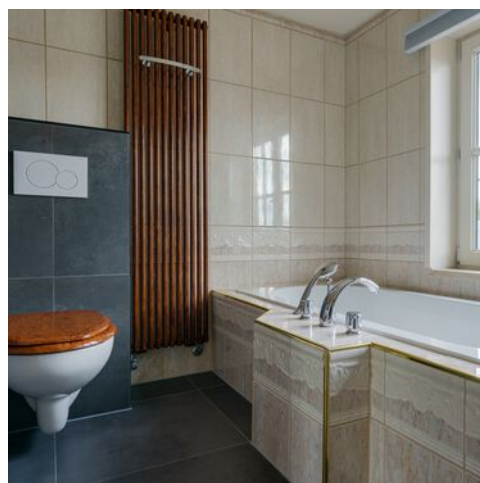
Woonhub.nl

Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Bogardeind 78 A, Geldrop



Woonoppervlakte	: 146m²
Perceeloppervlakte	: 425m²
Inhoud	: 610m³
Bouwjaar	: 1933
Energie label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1933
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	425 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Inhoud	610 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer
---------	------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten

Bogardeind 78 A, Geldrop

KENMERKEN

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta Ace 28c 7768357
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond





Bogardeind 78 A, Geldrop

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Een karaktervolle en verrassend ruime woning met energielabel C, twee slaapkamers, twee multifunctionele ruimtes en een royale tuin. Met een woonoppervlakte van ca. 146 m², een perceel van ca. 425 m² en een praktische indeling is dit een heerlijk huis voor wie houdt van ruimte, licht en flexibiliteit. De woning is ideaal gelegen nabij het centrum van Geldrop, met winkels, scholen en openbaar vervoer in de directe omgeving.

Indeling van de woning

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree vind je aan de linkerkant de meterkast. Loop je rechtdoor, dan stap je de royale woonkamer binnen een lichte, open ruimte met veel leefcomfort. In de woonkamer bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de open keuken. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, ijskast, inductiekookplaat, oven, wastafel met kraan en afzuigkap. Alles is strak afgewerkt en verkeert in uitstekende staat. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een extra kamer die flexibel te gebruiken is bijvoorbeeld als tweede woonkamer, werkkamer of hobbykamer.

Loop je via de keuken verder, dan kom je in een tussenhal. Aan de linkerkant van deze hal bevindt zich een badkamer en een toilet. Aan het einde van de hal ligt een praktische berging, ideaal als wasruimte of opslag. Vanuit deze berging is er toegang tot een grote slaapkamer, die ook gebruikt kan worden als werk-, hobby- of speelkamer.

Achter deze ruimte bevindt zich een lichte tuinkamer met een schuifpui naar de tuin. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht binnen een heerlijke plek om te ontspannen.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereik je de overloop. Aan de rechterkant bevindt zich een royale badkamer, voorzien van een toilet, ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een

wastafelmeubel. Aan de linkerkant ligt een ruime slaapkamer, ideaal als master bedroom.

Daarnaast is er een vliering aanwezig die zorgt voor extra berging perfect voor seizoensspullen of koffers.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime voortuin op het oosten en een diepe achtertuin op het westen, waar je volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd en biedt veel privacy. Achterin de tuin staan twee vrijstaande houten schuren, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of extra opslagruimte.

Parkeren

Vrij parkeren in de straat en directe omgeving is mogelijk. Ook is er plek voor meerdere auto's op eigen terrein.

Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 146 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 425 m²
- Inhoud: ca. 610 m³
- Bouwjaar: 1933
- Energielabel: C
- Slaapkamers: 2
- Extra ruimtes: 2 multifunctionele kamers
- Badkamers: 2
- Verwarming: airconditioning, 2x pellet kachel en CV-ketel (Remeha Avanta Ace 28c, bouwjaar 2025)
- Zonnepanelen 12 stuks
- Glasvezel: aanwezig

Over de ligging en de buurt

Bogardeind 78-A ligt in Geldrop, op loopafstand van supermarkten, basisscholen, kinderopvang en diverse eetgelegenheden. Het gezellige centrum van Geldrop is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar, net als het treinstation. Ook sportvoorzieningen, parken en wandelgebieden liggen in de buurt. Dankzij de gunstige ligging nabij de A67 en A270 ben je bovendien binnen korte tijd in Eindhoven en omliggende dorpen.



Bogardeind 78 A, Geldrop



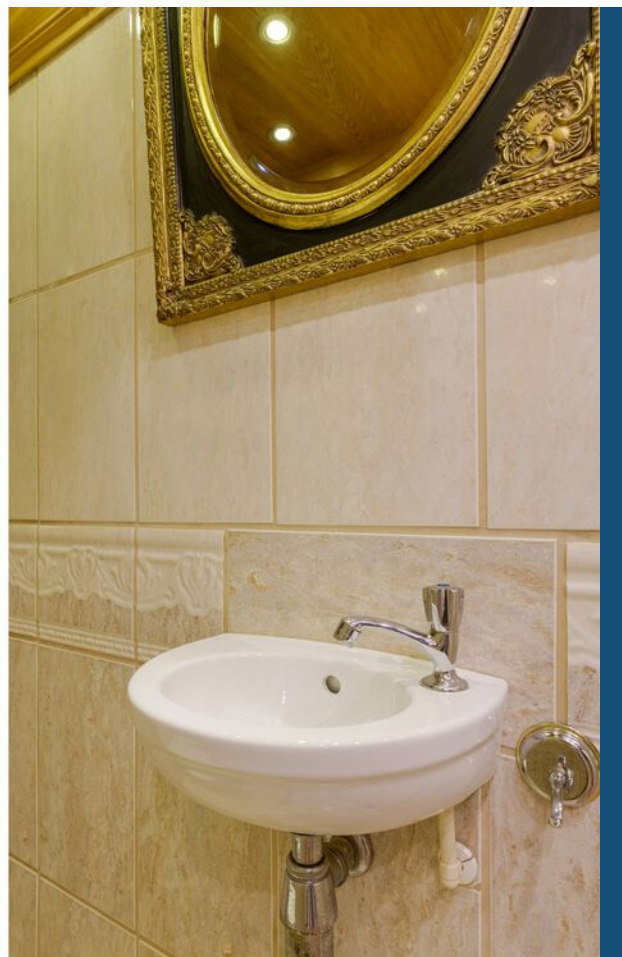


Bogardeind 78 A, Geldrop



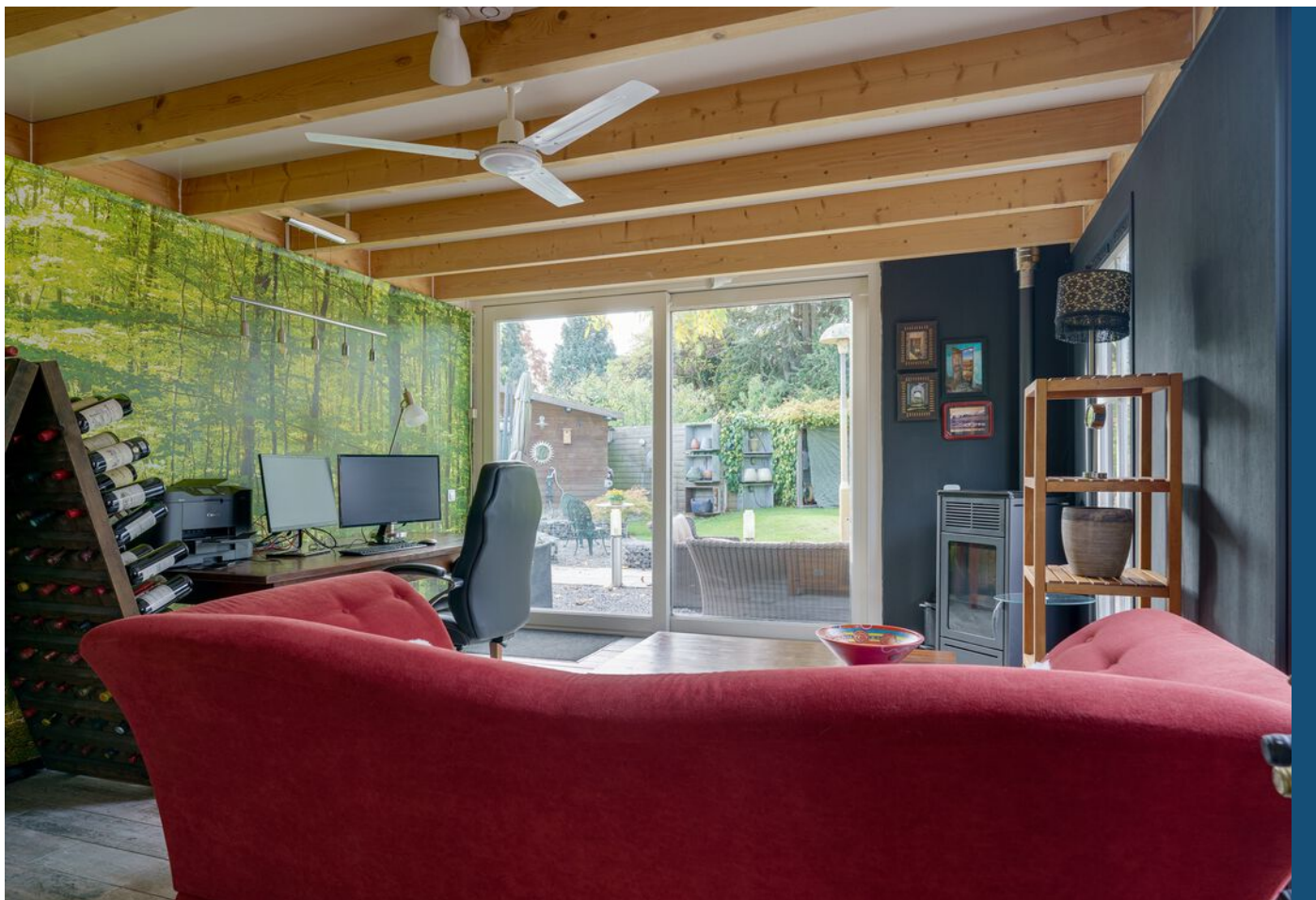


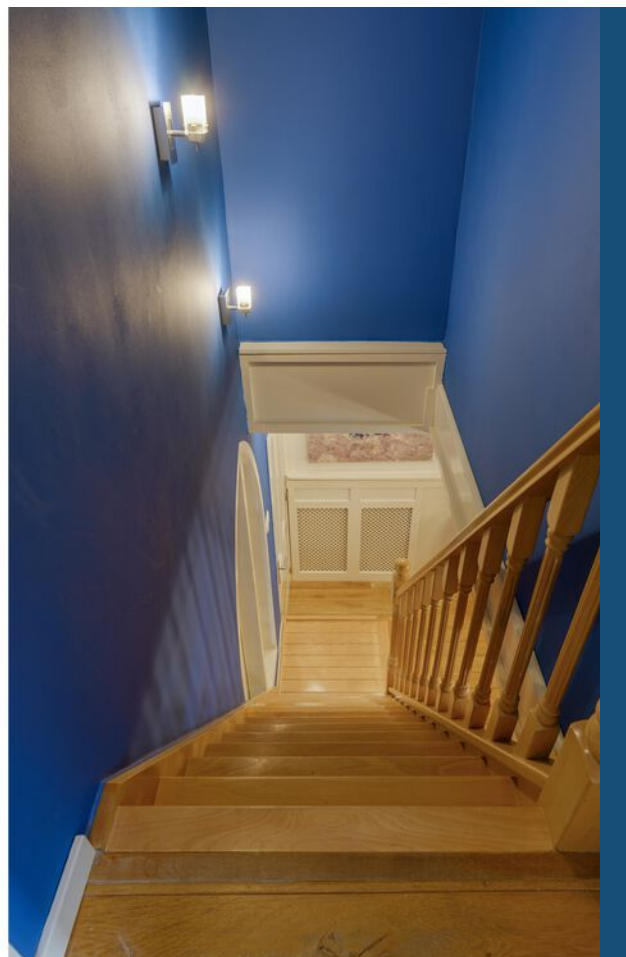
Bogardeind 78 A, Geldrop



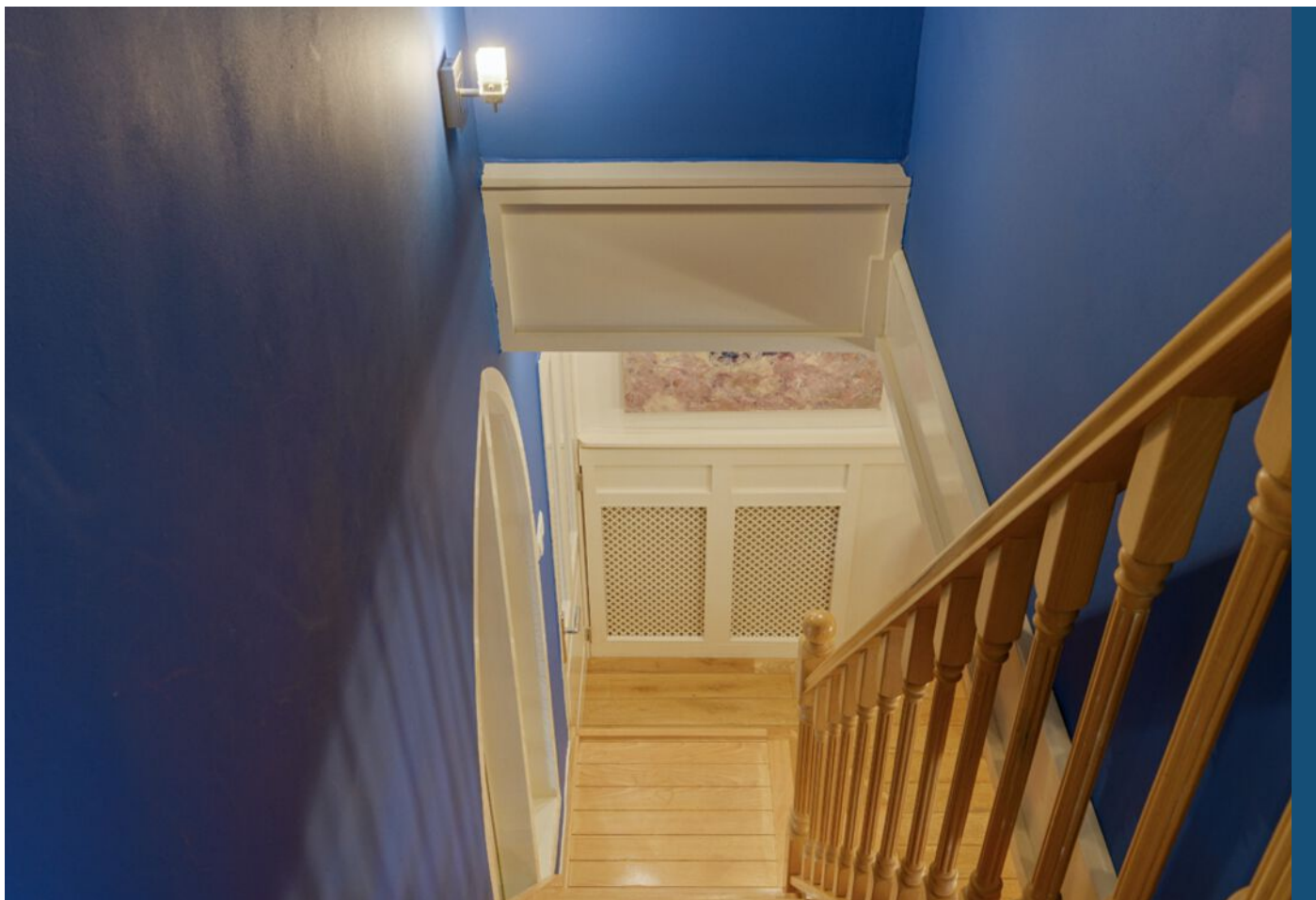


Bogardeind 78 A, Geldrop





Bogardeind 78 A, Geldrop





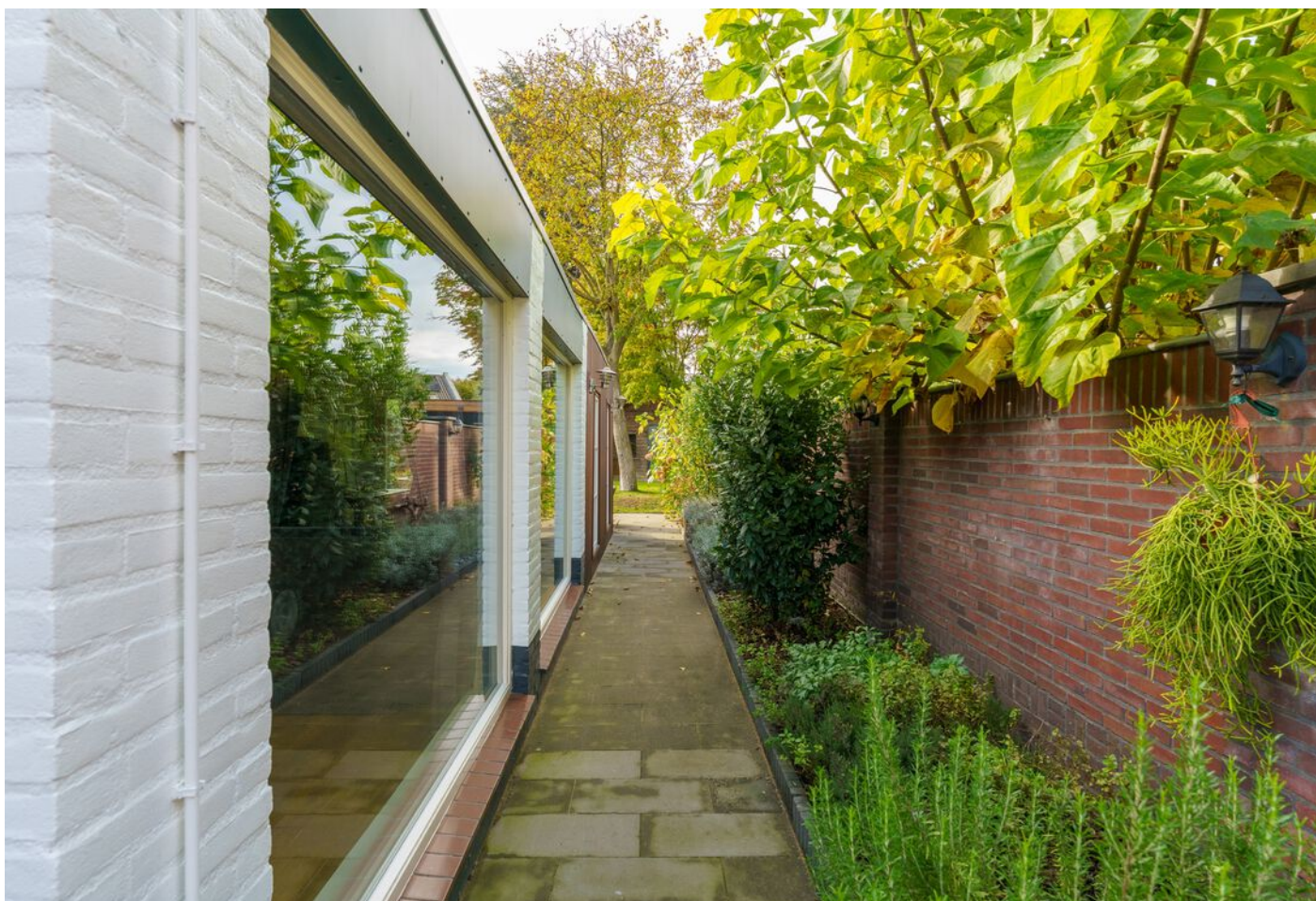
Bogardeind 78 A, Geldrop





Bogardeind 78 A, Geldrop





Bogardeind 78 A, Geldrop





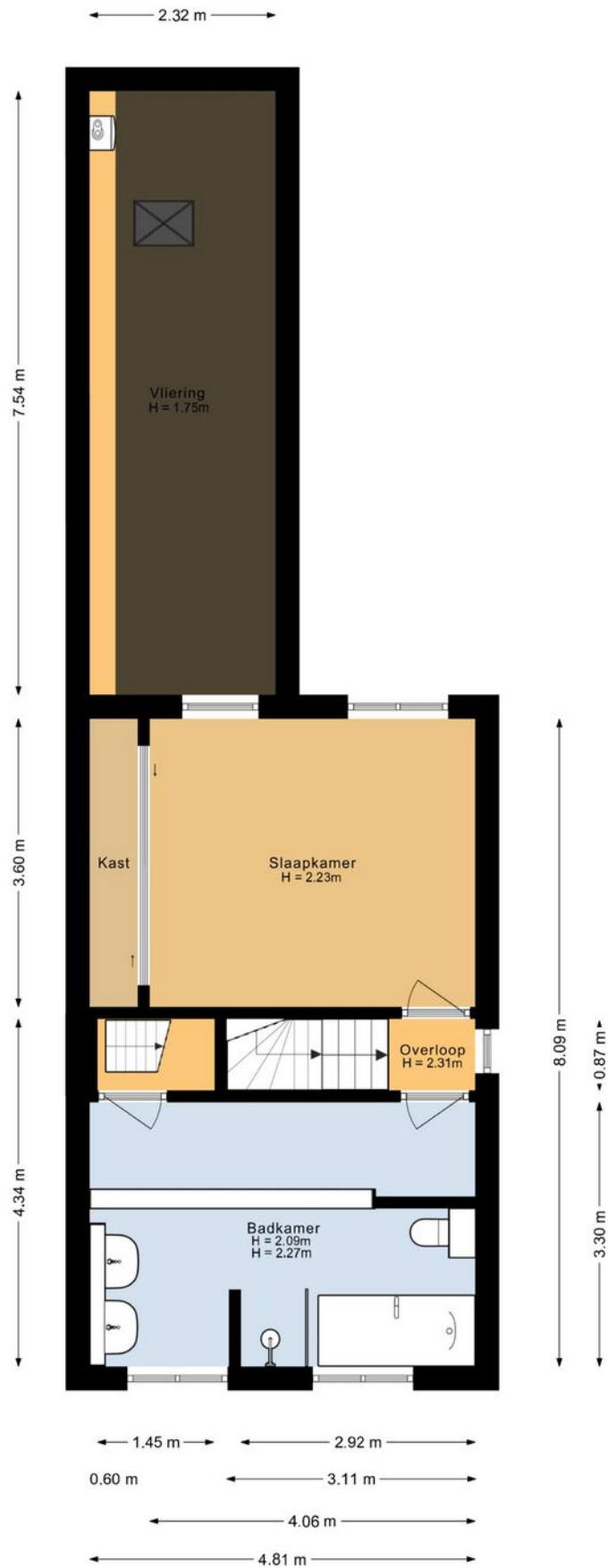
Bogardeind 78 A, Geldrop



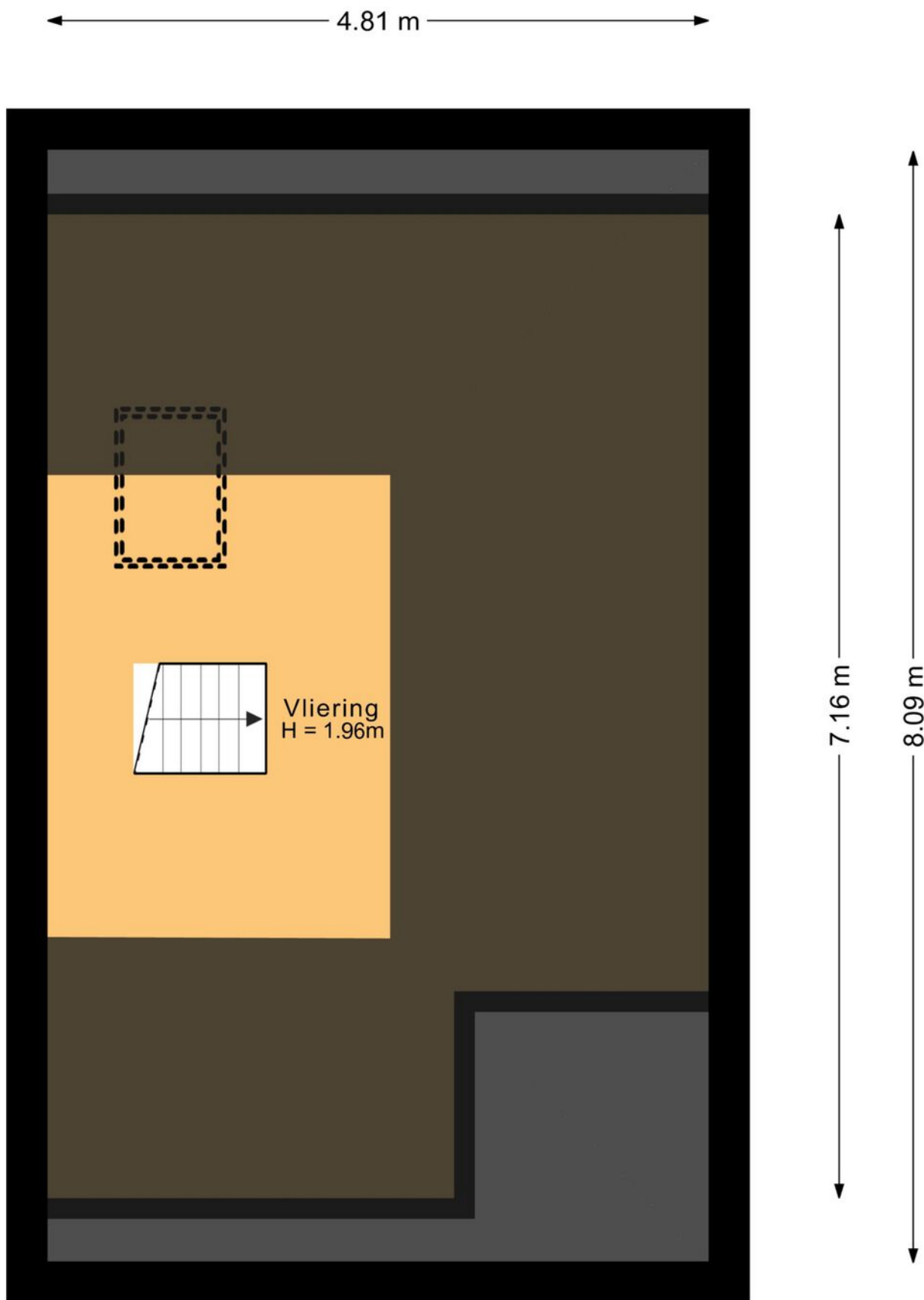
PLATTEGROND



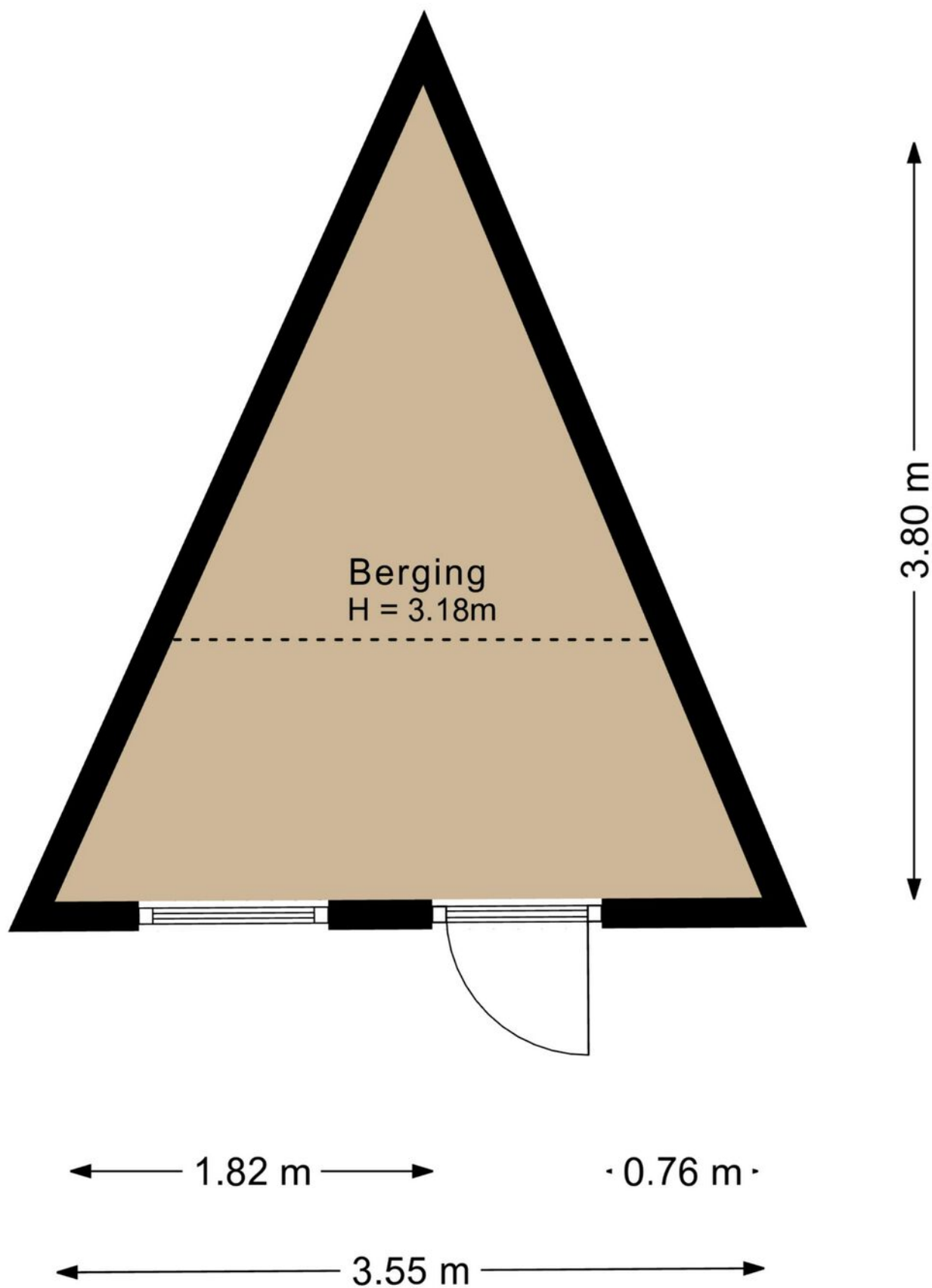
PLATTEGROND



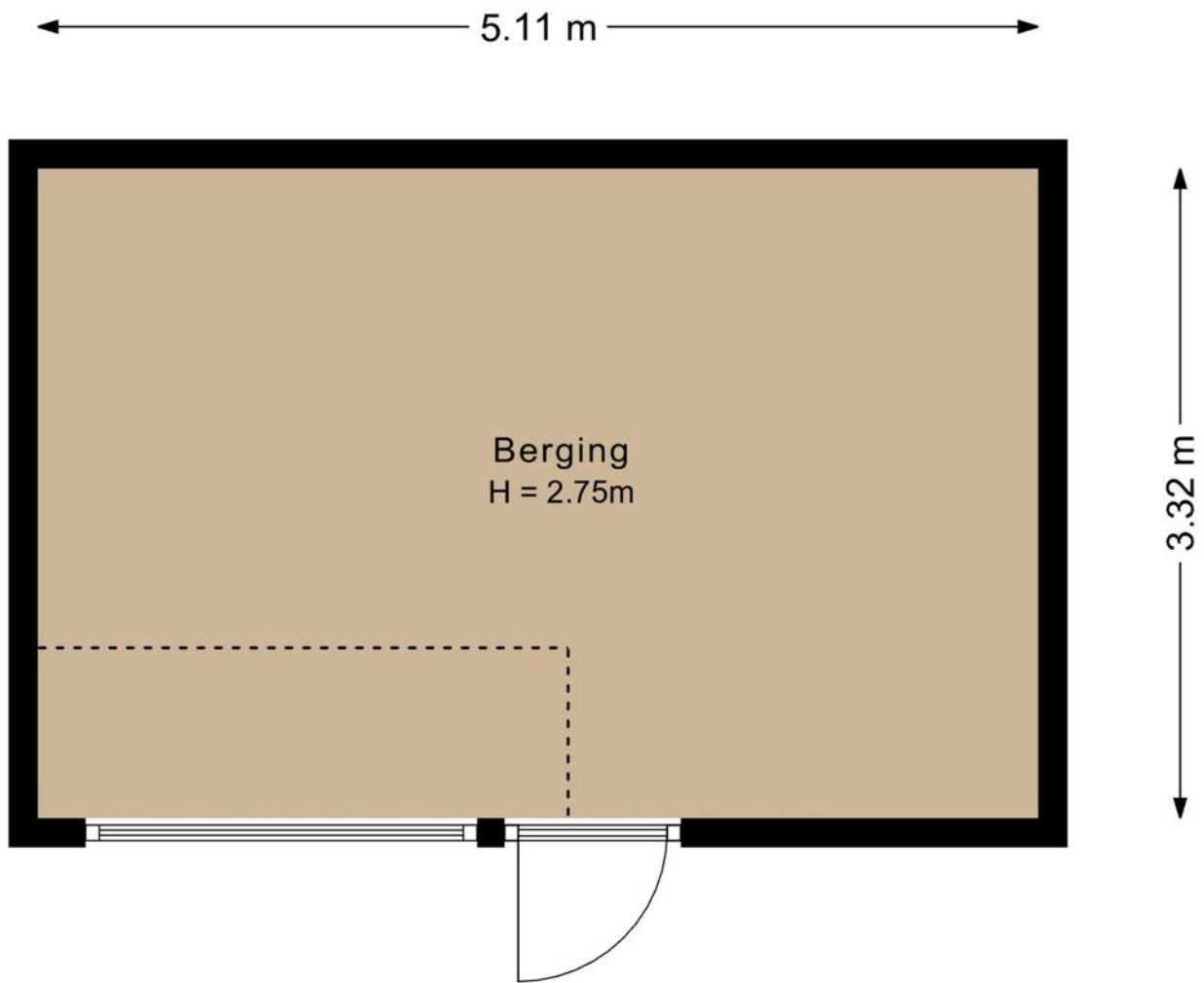
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl



Woonhub
MAKELAARS