



**Vraagprijs:**  
€ 475.000 K.K.

# Nuenenseweg 99

## GELDROP

0492-729760  
info@metmarjoleinmakelaardij.nl  
**metmarjoleinmakelaardij.nl**

met  
*Marjolein*  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	257 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m <sup>2</sup>
Inhoud	430 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	38 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

# Kenmerken

## Energieverbruik

Energie label A

## CV ketel

CV ketel Atag

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2017

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Houtkachel

Parkeergelegenheid Vrijstaande stenen garage

Heeft airco Ja

Heeft een frans balkon Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft rolluiken Ja

Heeft een dakraam Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# Kenmerken

Woonoppervlakte

123m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

257m<sup>2</sup>

Inhoud

430m<sup>3</sup>

Energie label

A



# Omschrijving

Ruime, gemoderniseerde hoekwoning met dubbele garage en uitbouw – energiezuinig met A-label!

Bent u op zoek naar een royale, sfeervolle woning met veel licht, moderne voorzieningen én een fijne tuin? Dan is deze hoekwoning aan de Nuenenseweg 99 in Geldrop een perfecte match! Met een flinke uitbouw aan de achterzijde is hier een riante living met open keuken ontstaan. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een separate toiletruimte én een grote dubbele garage aan de achterzijde van het perceel. Bovendien profiteert u van energielabel A met maar liefst 24 zonnepanelen.

## Indeling

### Entree

U komt binnen in een nette en verzorgde entree met toegang tot de toiletruimte, de trappenkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een deur naar de woonkamer.

### Toilet

De separate toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet en fontein. De vloer en wanden zijn voorzien van neutraal en tijdloos tegelwerk.

### Woonkamer

Wat een fantastische ruimte! De volledig uitgebouwde woonkamer biedt een riante opzet met een charmante erker aan de voorzijde en een royale uitbouw aan de achterzijde met lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin. De wanden en plafonds zijn strak gestukt en de sfeervolle visgraat houten vloer maakt het plaatje compleet. Een houthaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid op koude dagen. Dankzij de ruime indeling is er volop plek voor een grote hoekbank, een speelhoek én een eethoek. Alle houten kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing.



## Keuken

De open keuken in hoekopstelling is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, stoomoven, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat met wokbrander en een afzuigkap. De aanwezige losse koel-/vriescombinatie blijft achter.

Het granieten aanrechtblad in combinatie met de betegelde achterwand geeft de keuken een verzorgde uitstraling.

Dankzij het grote raam valt er veel natuurlijk licht binnen, terwijl de ingebouwde spots in het plafond 's avonds zorgen voor sfeervolle verlichting. In de verschillende kasten en lades is volop bergruimte voor keukengerei en voorraad.

## Eerste verdieping

De overloop verleent toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte, de ingebouwde schoenenkast en de trapopgang naar de tweede verdieping.

### Slaapkamer 1

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (3.57 x 2.97 m) beschikt over een Frans balkon en recent vernieuwd kozijnwerk met isolerende beglazing. De ruimte is voorzien van een elektrisch bedienbaar ventilatiesysteem, strak gestucte wanden en een nette laminaatvloer. Daarnaast is er een elektrisch rolluik aanwezig.

### Slaapkamer 2

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (3.57 x 3.66 m) uitgerust met kunststof kozijnen met isolerende beglazing, een handmatig bedienbaar rolluik en een gloednieuwe airconditioning (recent geplaatst, oktober 2025) voor een aangenaam koele slaapkamer in de zomer. De kamer beschikt tevens over strak gestucte wanden en een nette laminaatvloer.

## Badkamer

De moderne badkamer is ruim opgezet en uitstekend onderhouden. De ruimte is voorzien van een ligbad, een dubbel wastafelmeubel met verlichte spiegel en een radiator. Het neutrale tegelwerk zorgt voor een frisse, tijdloze uitstraling. Dankzij het kunststof raam met isolerende beglazing is er volop daglicht en natuurlijke ventilatie. Het strakke plafond met inbouwspots en een ventilatiesysteem maakt het geheel compleet.

## Toilet

Separate toiletruimte wel royaal is opgezet. Deze ruimte is voorzien van een hangcloset en toiletmeubel met fontein. Het geheel is voorzien van neutraal tegelwerk op vloer en wand.

## Tweede verdieping

De overloop biedt aansluiting voor was-apparatuur en de CV-ketel (Merk: Atag, bouwjaar: 2016). De aanwezigheid van een dakvenster zorgt voor een fijne lichtinval en natuurlijke ventilatie. De laminaatvloer met hoge plint geeft het geheel een verzorgde uitstraling.

### Slaapkamer 3

De royale zolderkamer (3.61 x 3.90 m) met kunststof dakkapel biedt veel licht en ruimte. Afgewerkt met nette vloerbedekking, ideaal als slaapkamer, hobby- of werkkamer. Onder de knieshotten zijn nog mooi opbergruimtes aanwezig zodat u met gemak uw seizoensspullen op kunt bergen.

## Tuin

De achtertuin is ideaal gelegen op het westen en volledig onderhoudsvrij aangelegd. Via de dubbele openslaande poort aan de zijkant van de woning is er een handige achterom. De tuin is smaakvol ingericht met nette bestrating, kunstgras en vaste beplanting, waardoor u direct kunt genieten van een nette, verzorgde buitenruimte.

## Garage

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een ruime dubbele garage. Ideaal als opslagruimte, voor een bedrijf of praktijk aan huis – de mogelijkheden zijn hier eindeloos. De garage is volledig uitgerust met elektra, een elektrisch rolluik en een gasaansluiting, waardoor het een multifunctionele en praktische ruimte is.

## Bijzonderheden:

- Volledig uitgebouwde hoekwoning
- Mogelijkheid tot praktijk of opslag aan huis
- Dubbele garage (5.40 x 6.80 m)
- Woonoppervlakte circa 123 m<sup>2</sup>
- Zeer royale begane grond met veel lichtinval en moderne afwerking
- Drie grote slaapkamers
- Energielabel A
- 24 zonnepanelen (eigendom)
- Nabij diverse uitvalswegen, winkels, voorzieningen, sportpark en scholen



























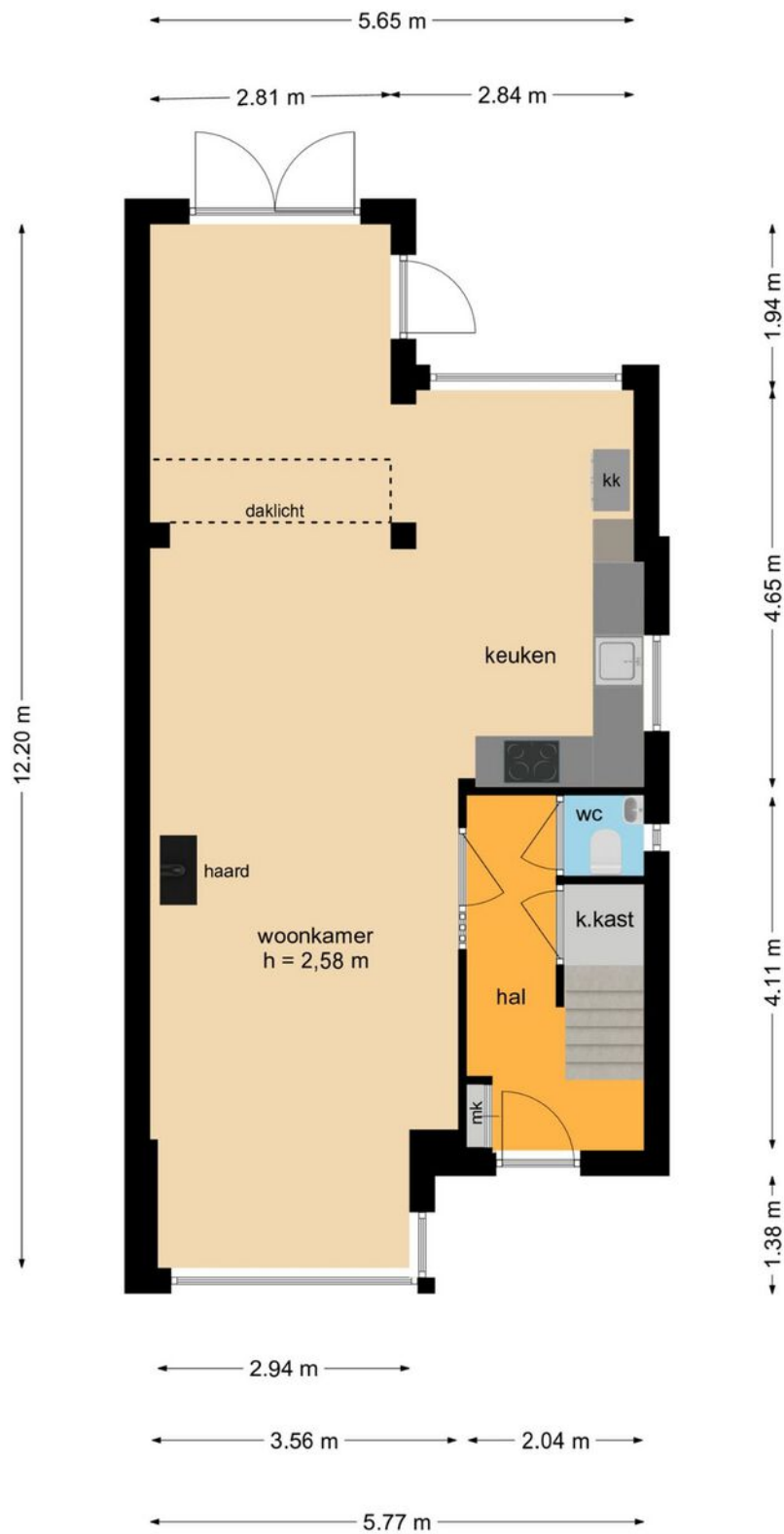








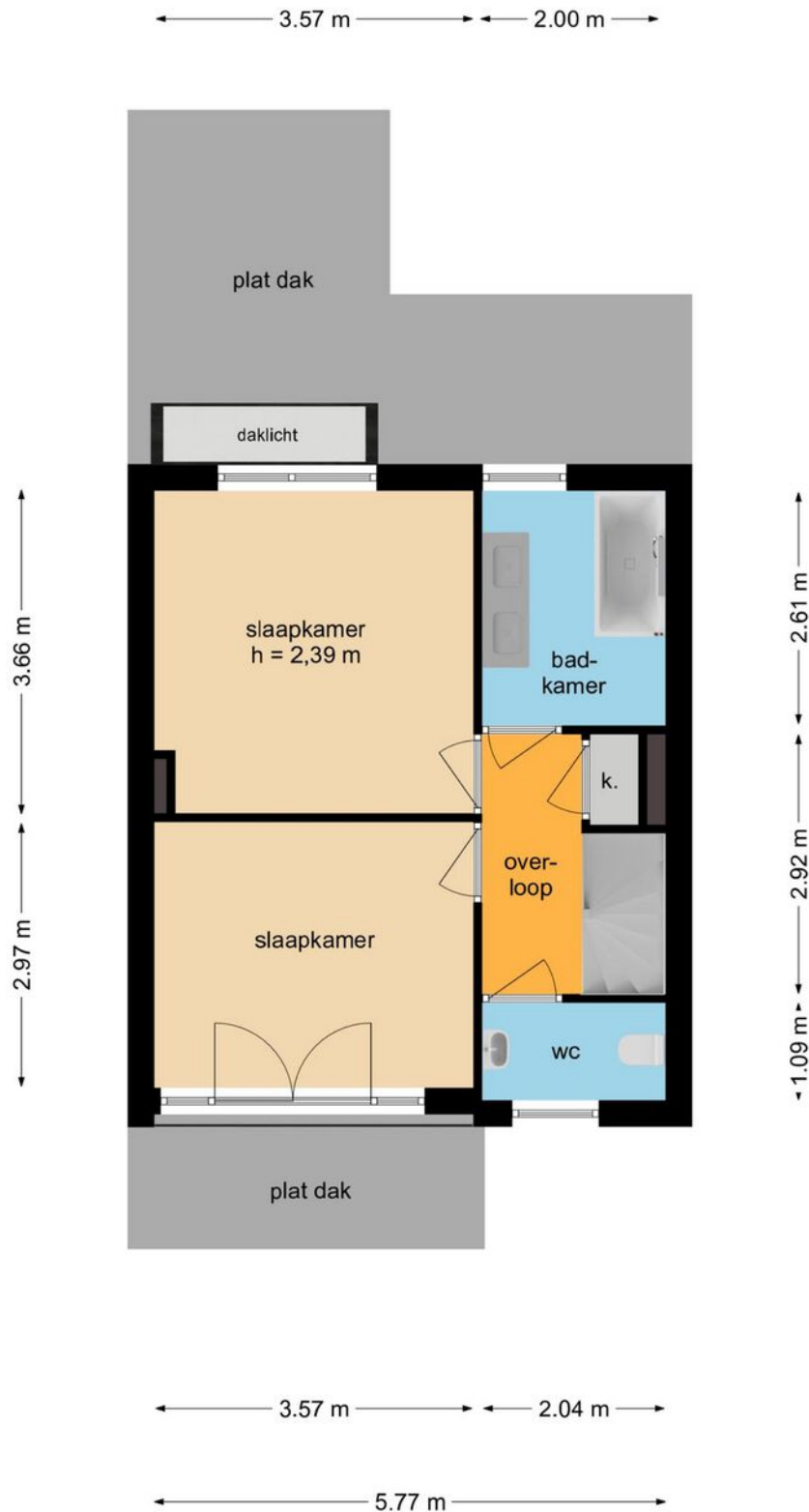
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

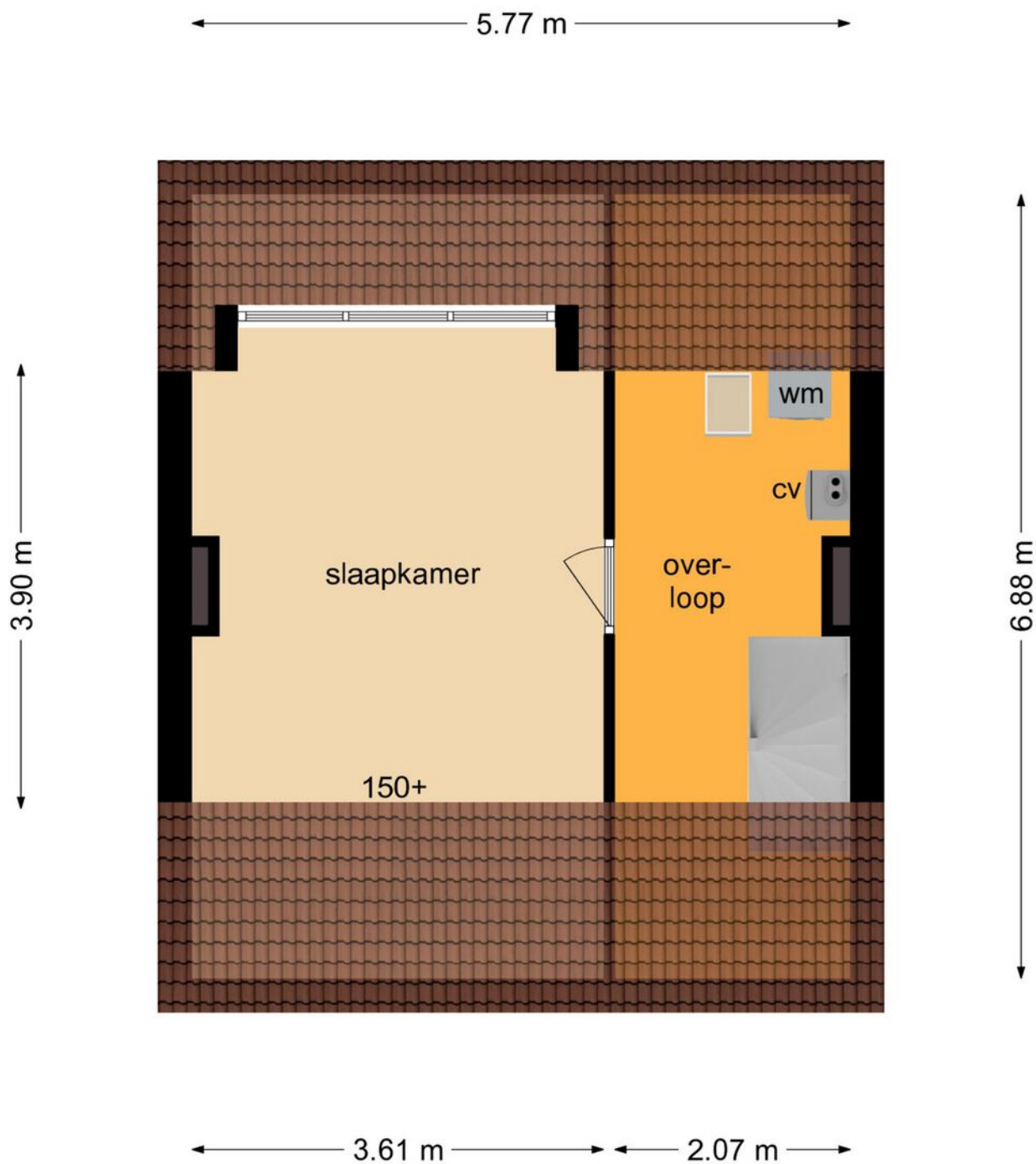


# Plattegrond



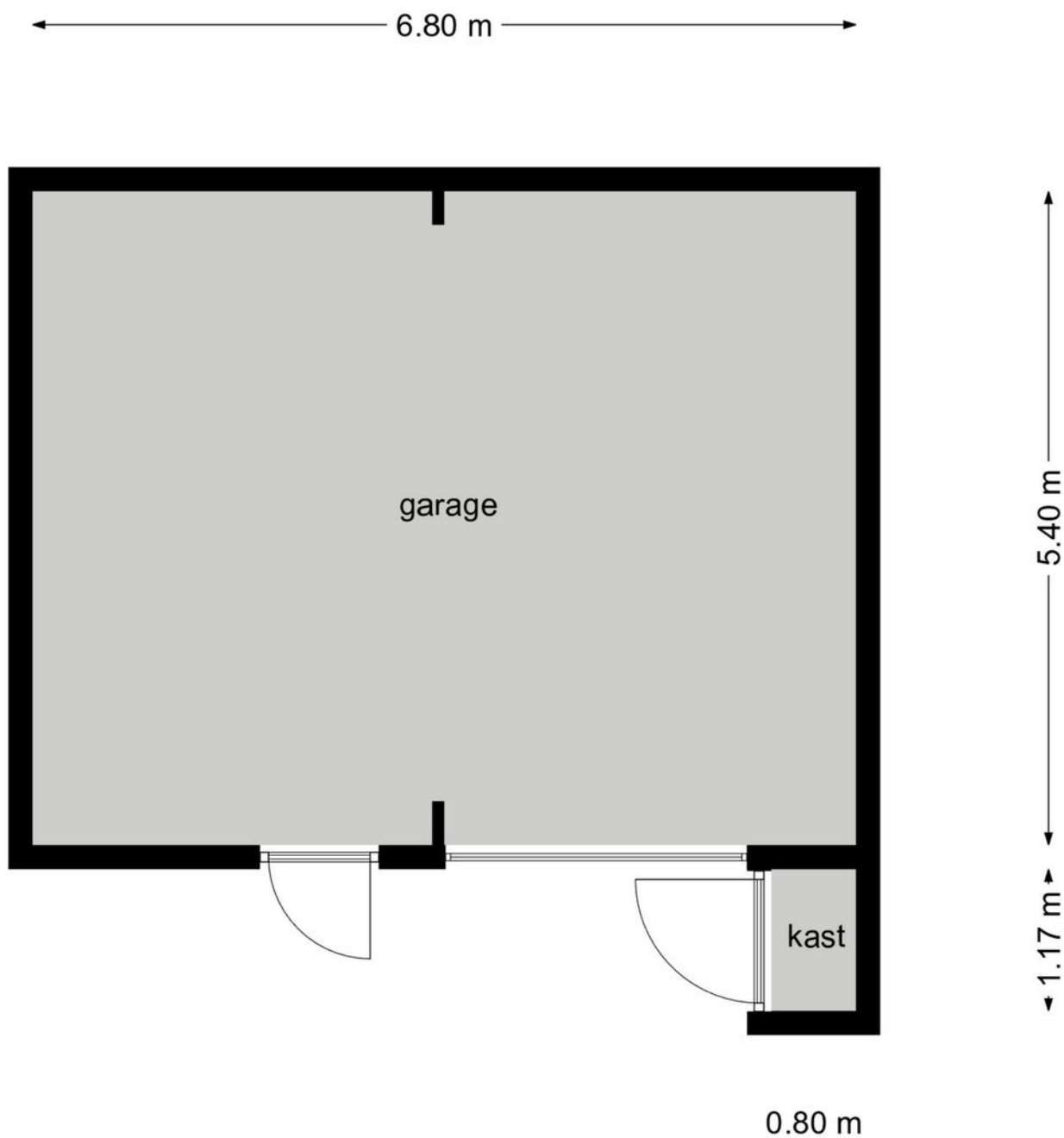
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MMB



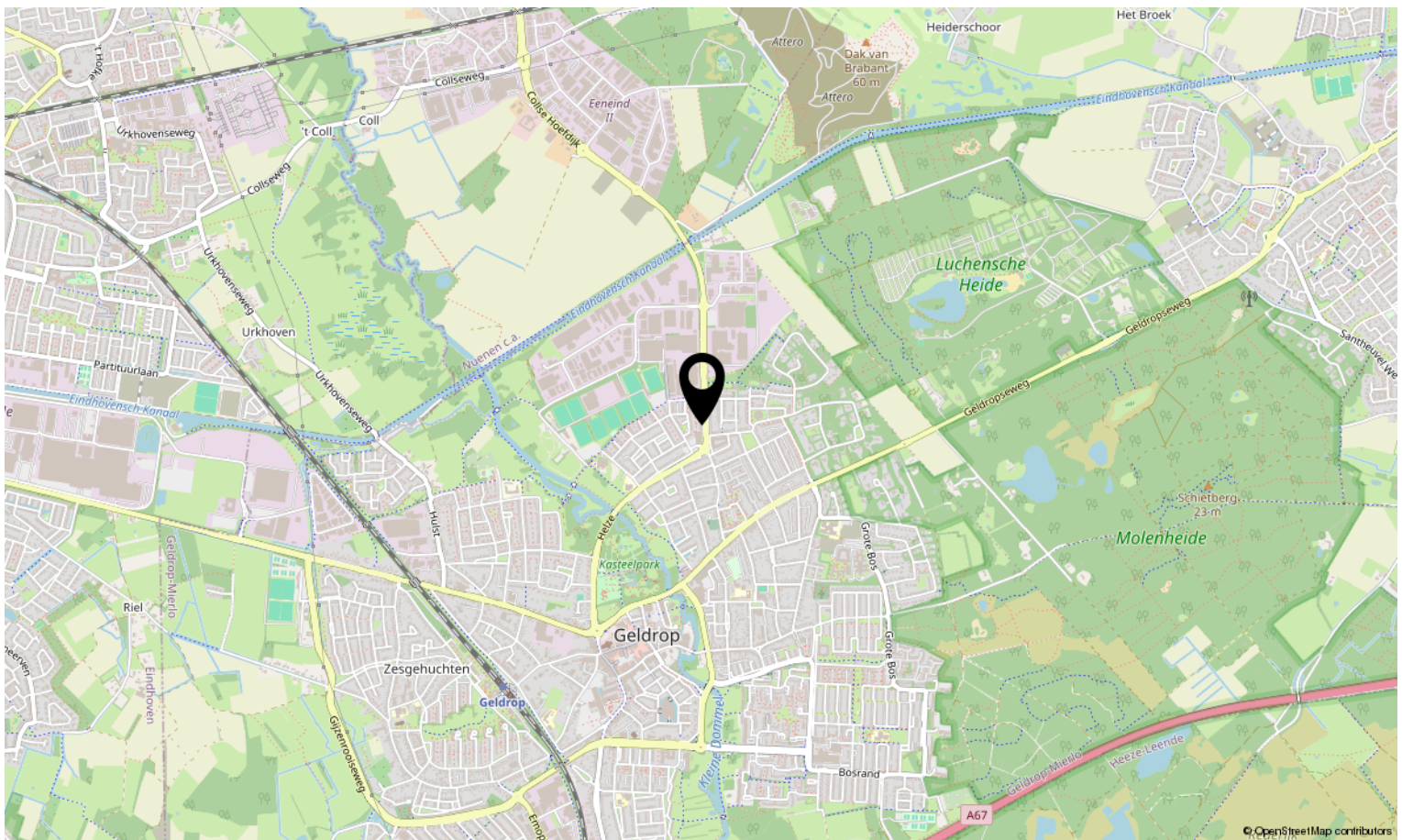
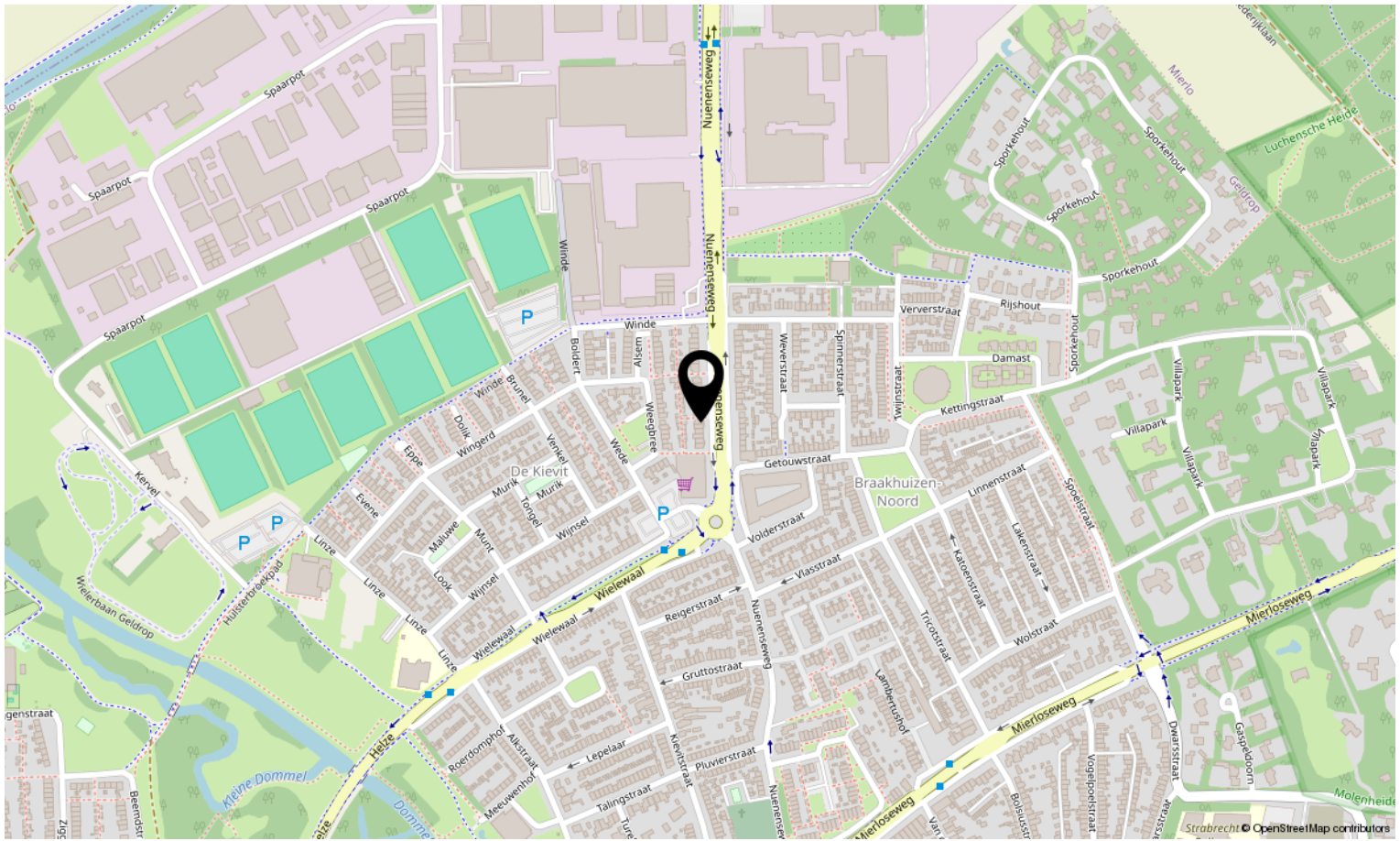
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Geldrop</p> <p>C</p> <p>3042</p>	
---	--	-------------------------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 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 de kaart





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

**Met Marjolein Makelaardij**

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | [info@metmarjoleinmakelaardij.nl](mailto:info@metmarjoleinmakelaardij.nl)

[metmarjoleinmakelaardij.nl](http://metmarjoleinmakelaardij.nl)

*met  
Marjolein*  
MAKELAARDIJ