

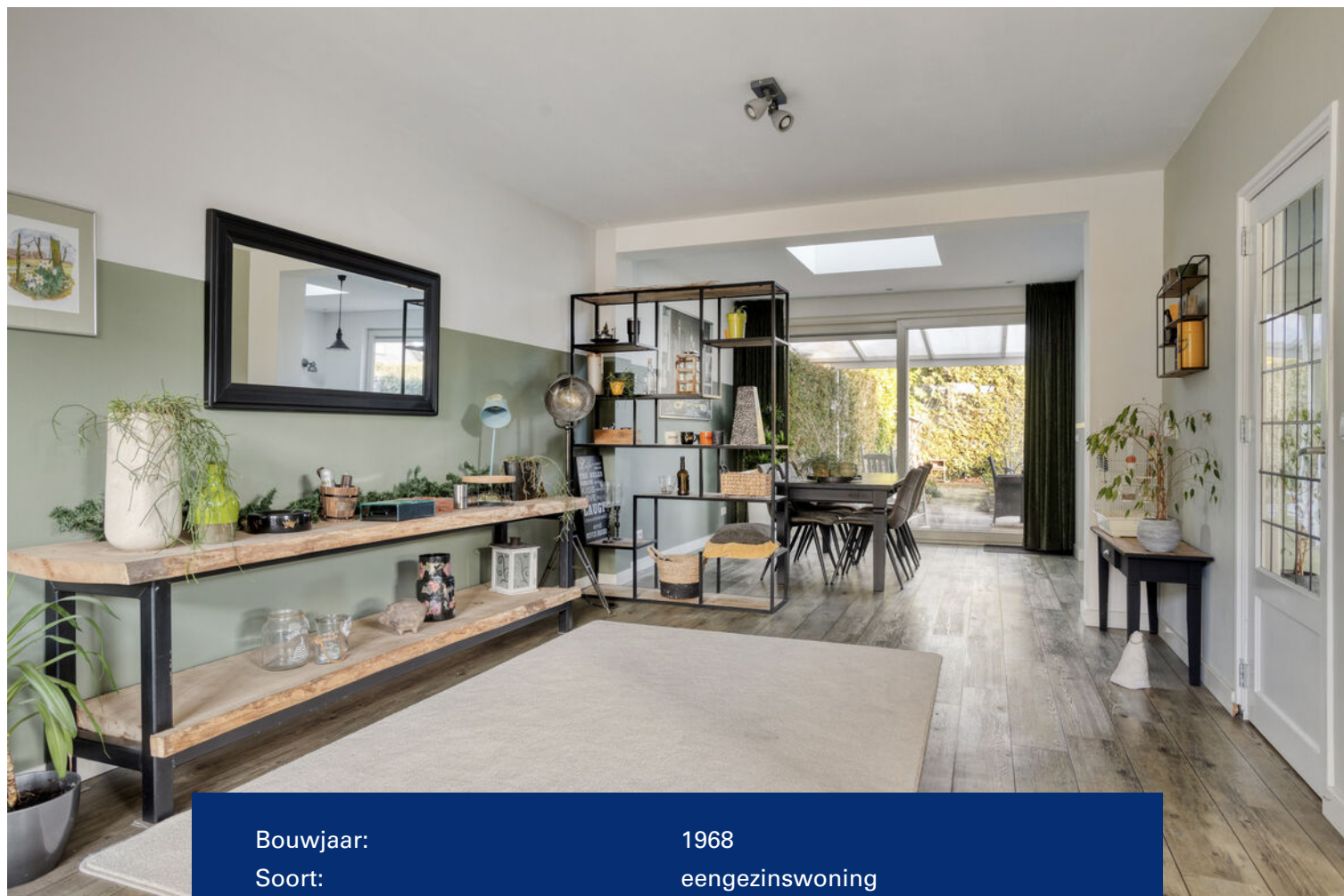
Eigentijds wonen



GELDROP | Hazelaar 99

vraagprijs € 600.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	595 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	334 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Op een rustige, kindvriendelijke locatie in de gewilde wijk "Akert" gelegen, gemoderniseerde en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage, royale en sfeervolle woonkamer, moderne keuken en badkamer, vier slaapkamers en privacy biedende achtertuin met sfeervolle terrasoverkapping.

De woning is gunstig gelegen nabij basisschool, speelveldje, natuurgebied de kleine Dommel en uitvalswegen.

ALGEMEEN:

- Gemoderniseerde en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning gelegen op ruim perceel.
- De woning is voorzien van vloer-en dakisolatie.
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++beglazing.
- Sfeervol woongedeelte met pvc-vloer en vloerverwarming.
- Vernieuwde keuken, badkamer en toiletruimte.
- Inpandige garage en eigen oprit.
- De woning beschikt over 14 zonnepanelen.
- Voorzien van 6 stuks UTP netwerkpunten.
- Gunstig gelegen nabij winkels, scholen, natuurgebied, Anna ziekenhuis, NS station en uitvalswegen.
- Energielabel B.
- Aanvaarding in overleg.

Indeling:

BEGANE GROND:

Entree:

U komt binnen in een ruimte hal voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming, vernieuwde meterkast (met glasvezel), garderoberuimte en houten trapopgang naar de eerste verdieping.

Toilet:

De vernieuwde, moderne toiletruimte is voorzien van vloerverwarming, fonteintje en hangend closet.

Woonkamer:

Royale, sfeervolle woonkamer voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming en gestucte wanden. Aan de voorzijde is het sfeervolle zitgedeelte gesitueerd, voorzien van een inbouwkast. Aan de achterzijde is een prachtige aanbouw met lichtkoepel gerealiseerd, waardoor de eetkamer heerlijk licht en ruim is. Via een schuifpui is er toegang tot de tuin.

Keuken:

De open keuken is voorzien van een moderne, vernieuwde keukeninrichting met een kunststof aanrechtblad, RVS spoelbak, koelkast, 5-pits gasfornuis met oven (SMEG), RVS schouwafzuigkap, magnetron en een vaatwasser. De diverse boven- en onderkasten bieden voldoende bergruimte.

Inpandige garage:

De inpandige garage is voorzien van elektra, verwarming, uitstortgootsteen, stalen kanteldeur en een aparte loopdeur naar de tuin. De garage is ideaal geschikt als werk/hobbyruimte.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop:

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

1e Ruime ouderslaapkamer met vinylvloer, gestucte wanden en twee draai/kiepramen.

2e Royale slaapkamer met vinylvloer, gestucte wanden en twee draai/kiepramen.

3e slaapkamer met vinylvloer, gestucte wanden en een draai/kiepraam. Deze kamer is tevens voorzien van een inbouwkast.

Badkamer:

Moderne, vernieuwde badkamer voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, wastafel in meubel, designradiator, hangend closet, een draai/kiepraam en inbouwspots.

TWEEDE VERDIEPING:

Voorzolder:

Voorzolder bereikbaar middels een vaste trap. Voorzien van vinylvloer, aansluiting voor wasapparatuur, Velux dakvenster en opstelling CV-ketel merk Remeha (bouwjaar 2013).

Slaapkamer:

4e Royale slaapkamer met vinylvloer, gestucte wanden, vernieuwde kunststof dakkapel met draai/kiepramen, wastafel en Velux dakvenster.

BUITEN:

Tuin:

Keurig aangelegde voortuin en royale oprit met plaats voor twee auto's.

Veel privacy biedende en volledig omheinde achtertuin met sfeervolle terrasoverkapping met inbouwspots. De achtertuin is gelegen op het oosten en verder voorzien van houten schuttingen, gazon, buitenkraan en een houten tuinhuis (ideaal voor tuingereedschap).





























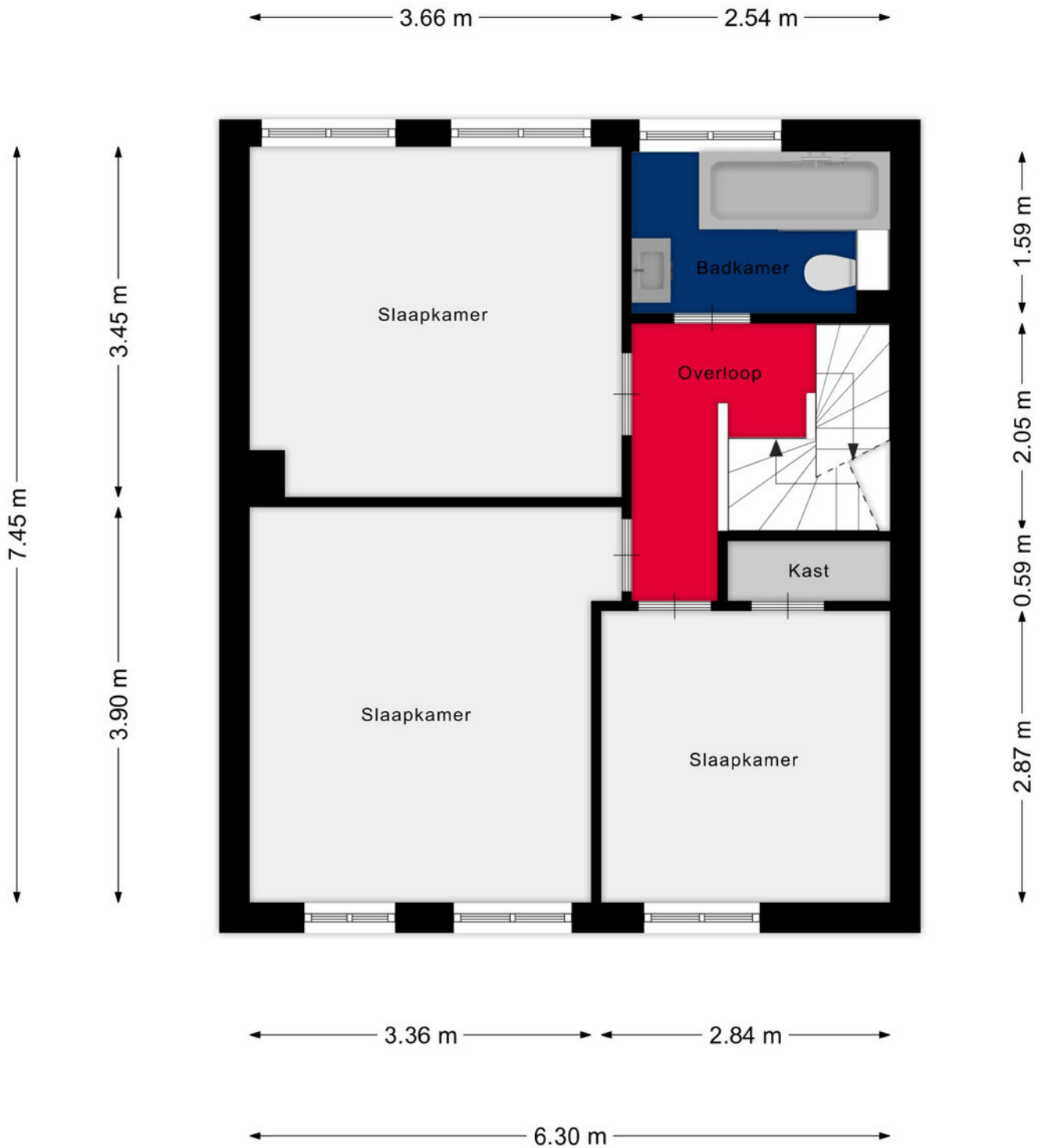




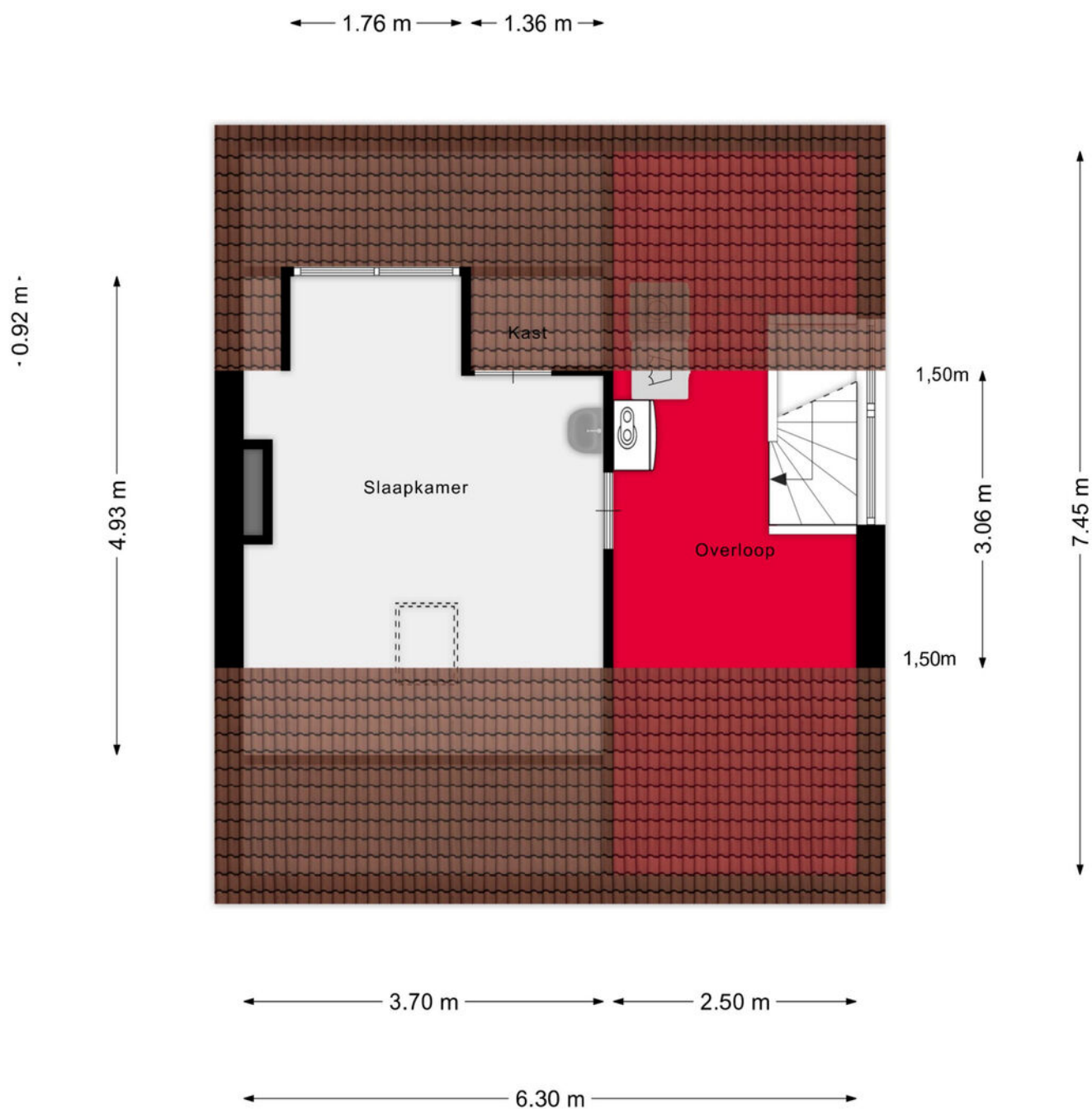
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: abv



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

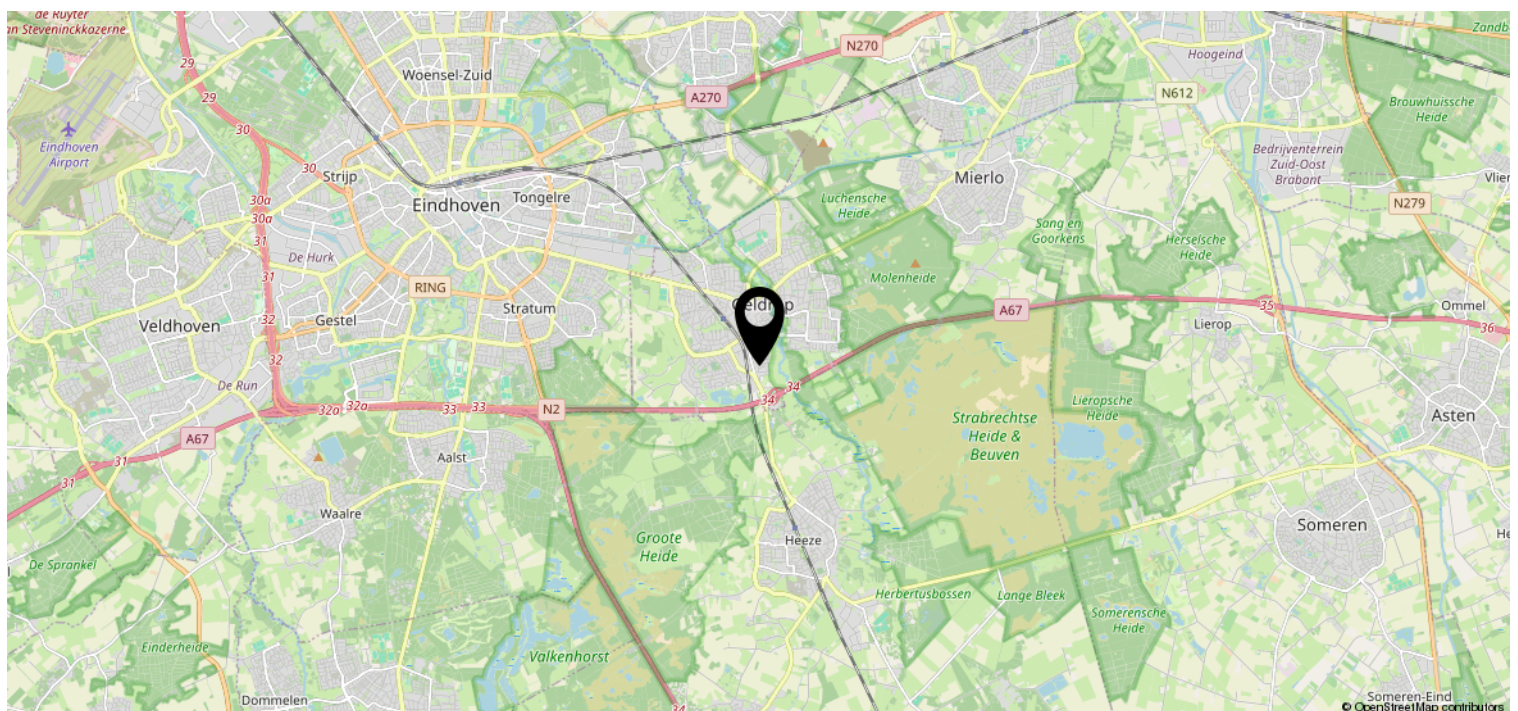
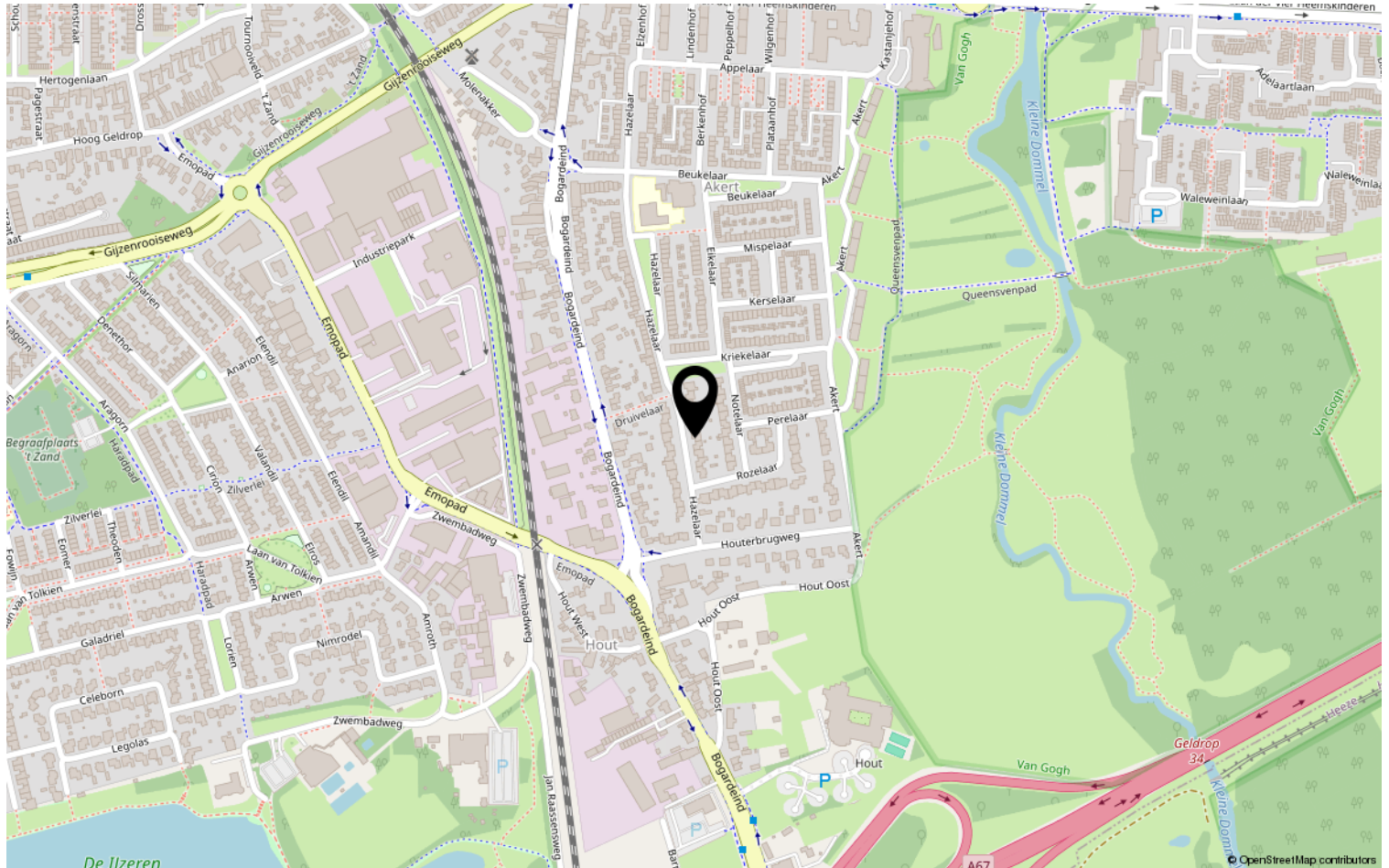
3471

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Lampen garage	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV-Kast + hoge vitrine kast + room divider			X	
- Kasten in garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Huiskamer overgordijnen			X	
- Slaapkamer gordijnen		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinmeubels		X		
- Stookhout hok		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Hortensia 11
5552 GV Valkenswaard

040-2012829 | info@andrebroodmakelaars.nl
www.andrebroodmakelaars.nl