



van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Farin 9  
Geldrop**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)



A photograph of a modern living room. In the foreground, there is a large, light-colored, textured rug. To the left, a blue sofa with several cushions is visible. To the right, a light-colored sofa with a patterned cushion is partially visible. A large window with blinds is in the background, and a floor lamp stands near it. A large blue hexagonal graphic is overlaid on the left side of the image, and a smaller green hexagonal graphic is overlaid on the bottom right.

Nu in de verkoop:

**Farin 9  
Geldrop**

VRAAGPRIJS

**€ 650.000,- k.k.**





## Locatie

|         |         |
|---------|---------|
| Plaats: | Geldrop |
| Straat: | Farin 9 |

## Bouw

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Soort woning: | Eengezinswoning          |
| Type woning:  | Twee onder een kapwoning |
| Bouwjaar:     | 1997                     |

## Oppervlakten en inhoud

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| Woonoppervlakte:    | 149 m <sup>2</sup>                  |
| Perceeloppervlakte: | 277 m <sup>2</sup>                  |
| Woning inhoud:      | 597 m <sup>3</sup>                  |
| Parkeren:           | openbaar parkeren, op eigen terrein |

## Indeling

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers:      | 5 |
| Aantal slaapkamers: | 4 |
| Aantal woonlagen:   | 3 |

## Energie

|                |                                                                                       |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Energie label: |  |
| Isolatie:      | Volledig geïsoleerd, hr glas                                                          |
| Verwarming:    | cv ketel, open haard, vloerverwarming begane grond                                    |

## Highlights

Deze ruime woning, gelegen in de gewilde wijk 'Genoehuis', beschikt over een woonoppervlakte van circa 149 m<sup>2</sup>. De woning is onder andere voorzien van vier slaapkamers, een inpandige garage en een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast biedt de woning een privacyvolle achtertuin met terrasoverkapping, evenals een ruime woonkamer met open keuken. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR-beglazing, 9 zonnepanelen en heeft energielabel A.









# Farin 9, Geldrop



## **Bijzonder wonen in ruime twee-onder-een-kapwoning met energielabel A!**

Farin 9 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Geldrop, aan een doodlopende straat, en grenst direct aan een park, wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht. De woning bevindt zich op korte afstand van winkelvoorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook het centrum van Geldrop is snel bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting Eindhoven en de A67/A2 binnen enkele minuten te bereiken. De parkachtige omgeving biedt bovendien volop mogelijkheden voor wandelen en recreatie.





#### INDELING:

##### **Begane grond:**

Via de ruime oprit is er toegang tot de woning. In de entree bevinden zich de meterkast en een toiletruimte met hangend toilet, wastafel en gedeeltelijke betegeling. Vanuit de entree is er toegang tot de ruime woonkamer, de inpandige garage en de eerste verdieping.



**Woonkamer:**

De royale en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en is afgewerkt met een eikenhouten vloer met comfortabele vloerverwarming. De sfeervolle gashaard zorgt voor extra ambiance, terwijl de grote raampartijen met isolerende beglazing een prachtige lichtinval en prettig uitzicht bieden. Er is volop ruimte voor een ruim eetgedeelte en de woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een fijne, open leefruimte.















### **Keuken:**

Royale open keuken (2016), volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koffieapparaat, koelkast, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en een praktische bergkast. Aansluitend ligt het ruime eetgedeelte. Via de schuifpui is er directe toegang tot de tuin en het overdekte terras.

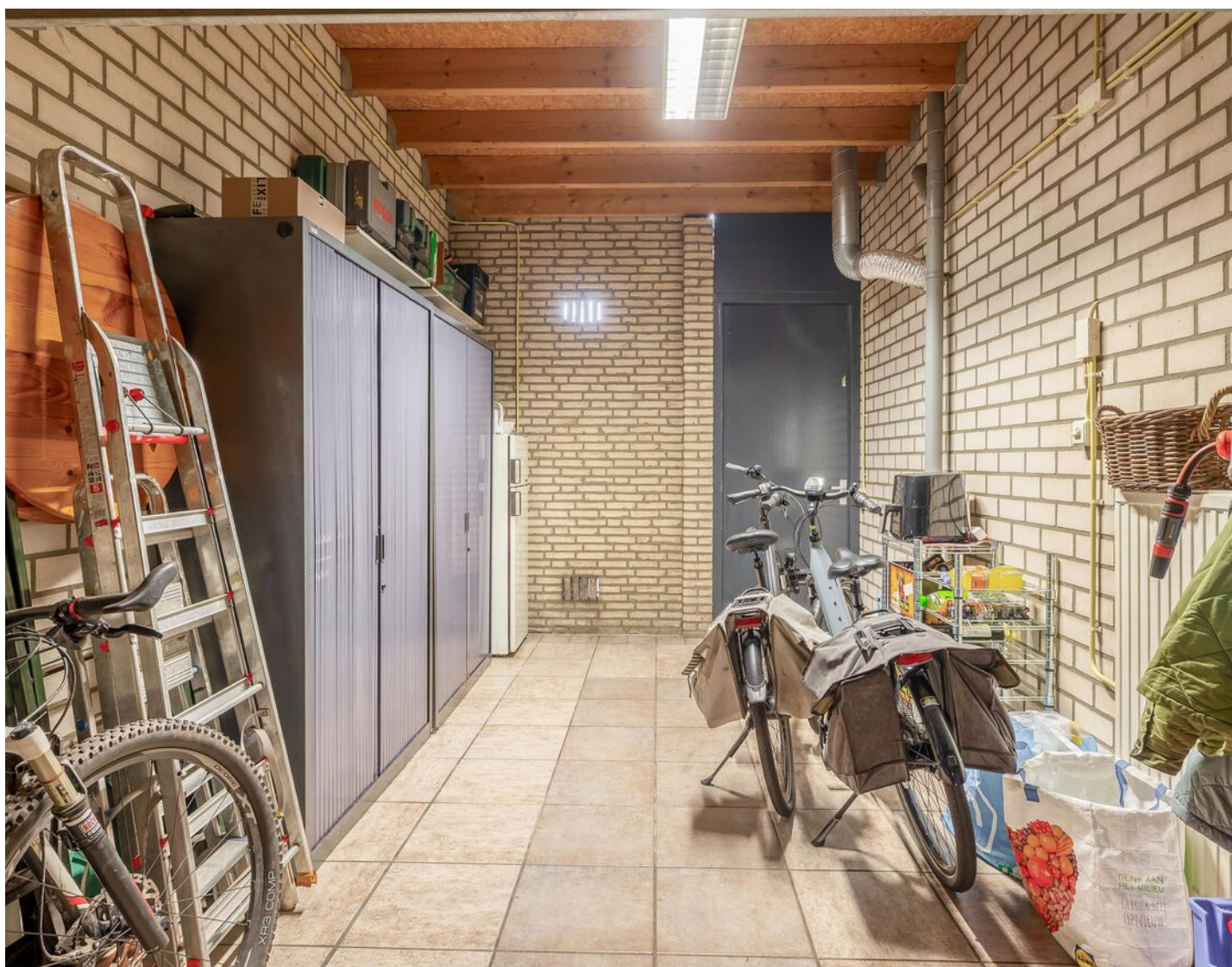




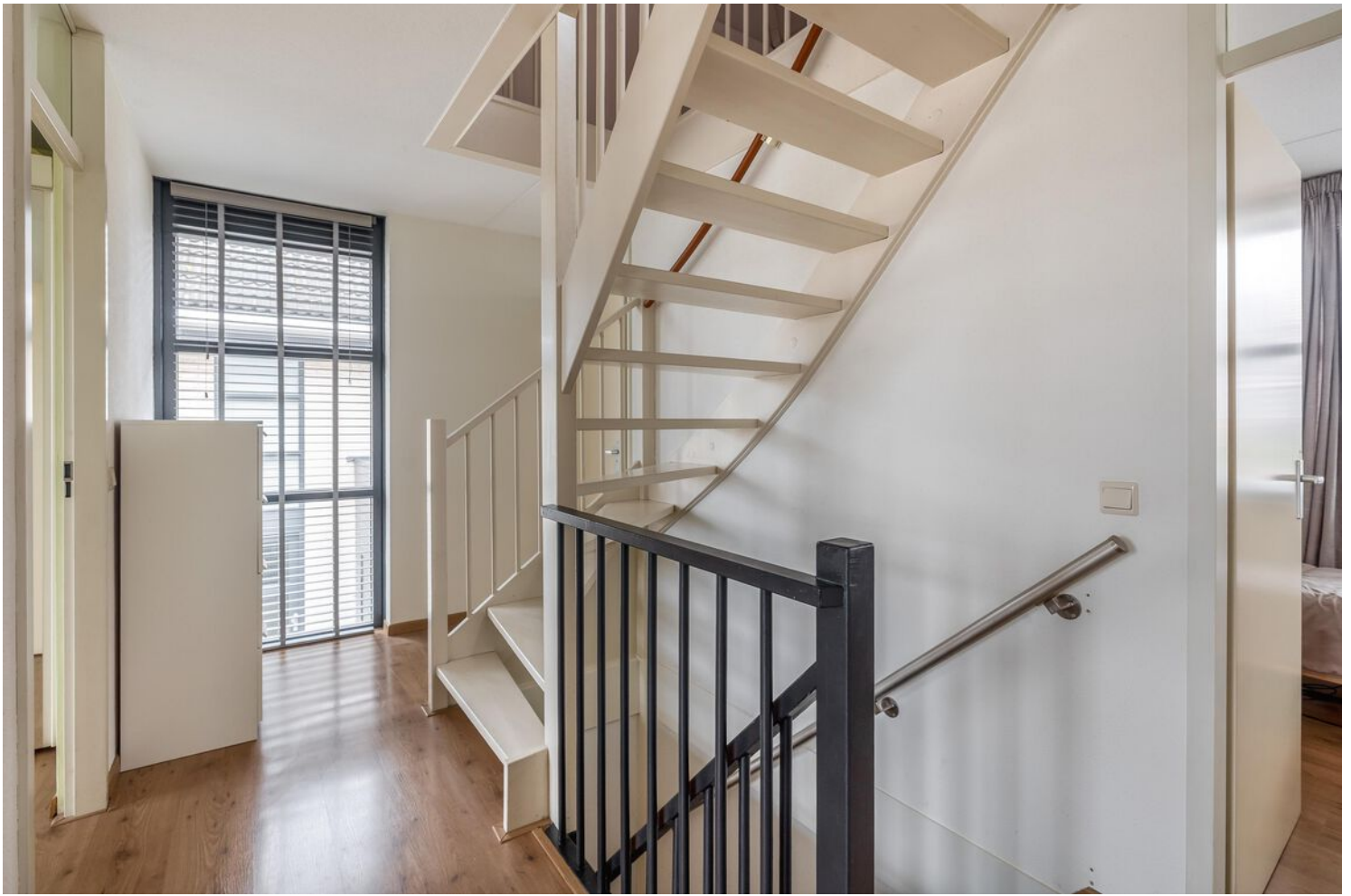


### **Garage:**

Fraaie inpandige garage van circa 18 m<sup>2</sup>, voorzien van een garagedeur met loopdeur en watervoorziening, ideaal voor het uitvoeren van klus- of hobbywerkzaamheden. De garage beschikt over een radiator voor extra comfort en een vlondervloer, waardoor het een multifunctionele ruimte is die zowel gebruikt kan worden voor parkeren, opslag of als werkruimte. In de garage is tevens een kraan aanwezig waarmee, met behulp van een haspel, de gehele tuin (zowel achter als voor) te bereiken is.





**1E VERDIEPING:**

Vanaf de overloop op de eerste verdieping is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

**Slaapkamer(s):**

De slaapkamers zijn licht en comfortabel, elk uitgerust met een radiator voor extra warmte: de eerste slaapkamer aan de voorzijde van circa 13 m<sup>2</sup> met laminaatvloer, grote raampartijen en inbouwkast; de tweede slaapkamer van circa 10 m<sup>2</sup>, eveneens aan de voorzijde met laminaatvloer en raampartijen; en de derde slaapkamer aan de achterzijde van circa 11 m<sup>2</sup>, ook afgewerkt met laminaatvloer en ruime raampartijen.









### **Badkamer:**

Royale en modern afgewerkte badkamer (2019) met een comfortabele inloopdouche, hangend toilet, stijlvol wastafelmeubel en een designradiator. De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over raampartijen die zorgen voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie, wat bijdraagt aan een frisse en lichte uitstraling.

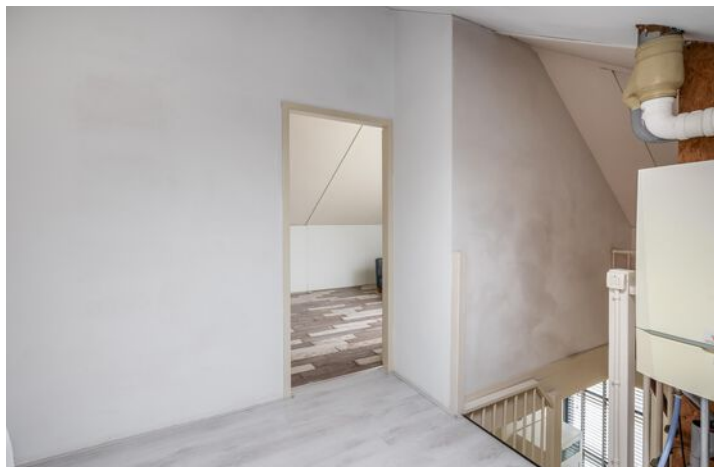


## 2E VERDIEPING:

Op de tweede verdieping bevinden zich de CV-ketel [Remeha, 2013], de wasmachineaansluiting, de omvormer van de zonnepanelen en een volwaardige vierde slaapkamer.

## Slaapkamer(s):

De vierde slaapkamer van circa 13 m<sup>2</sup> is een ruime en veelzijdige kamer, geschikt voor diverse gebruiksdoeleinden zoals slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Dankzij het dakraam geniet de ruimte van prettig daglicht.





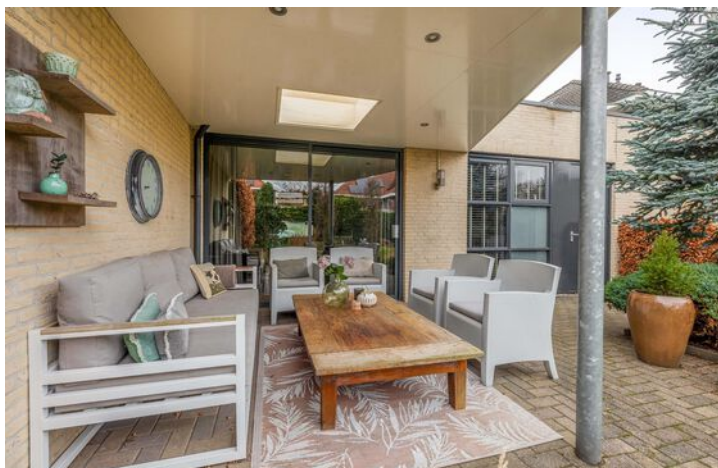






### **Tuin:**

De verzorgde, privacy biedende achtertuin ligt op het oosten en is fraai aangelegd met sierbestrating, vaste beplanting en diverse groene accenten. De tuin combineert een prettige groene sfeer met laag onderhoud. Direct aan de woning bevindt zich een ruime terrasoverkapping (2002) met plaats voor een tuinset, met daarnaast directe toegang tot de garage.









**Bijzonderheden:**

- Energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met energielabel A
- Vier slaapkamers en moderne badkamer (2019) met inloopdouche
- Lichte woonkamer met eikenhouten vloer, gashaard en vloerverwarming
- 9 zonnepanelen (2020) in eigendom.
- Privacyvolle, fraai aangelegde tuin met terrasoverkapping
- Geweldige locatie aan park, kindvriendelijk en dichtbij supermarkt, scholen en openbaar vervoer (bushalte en NS-station)



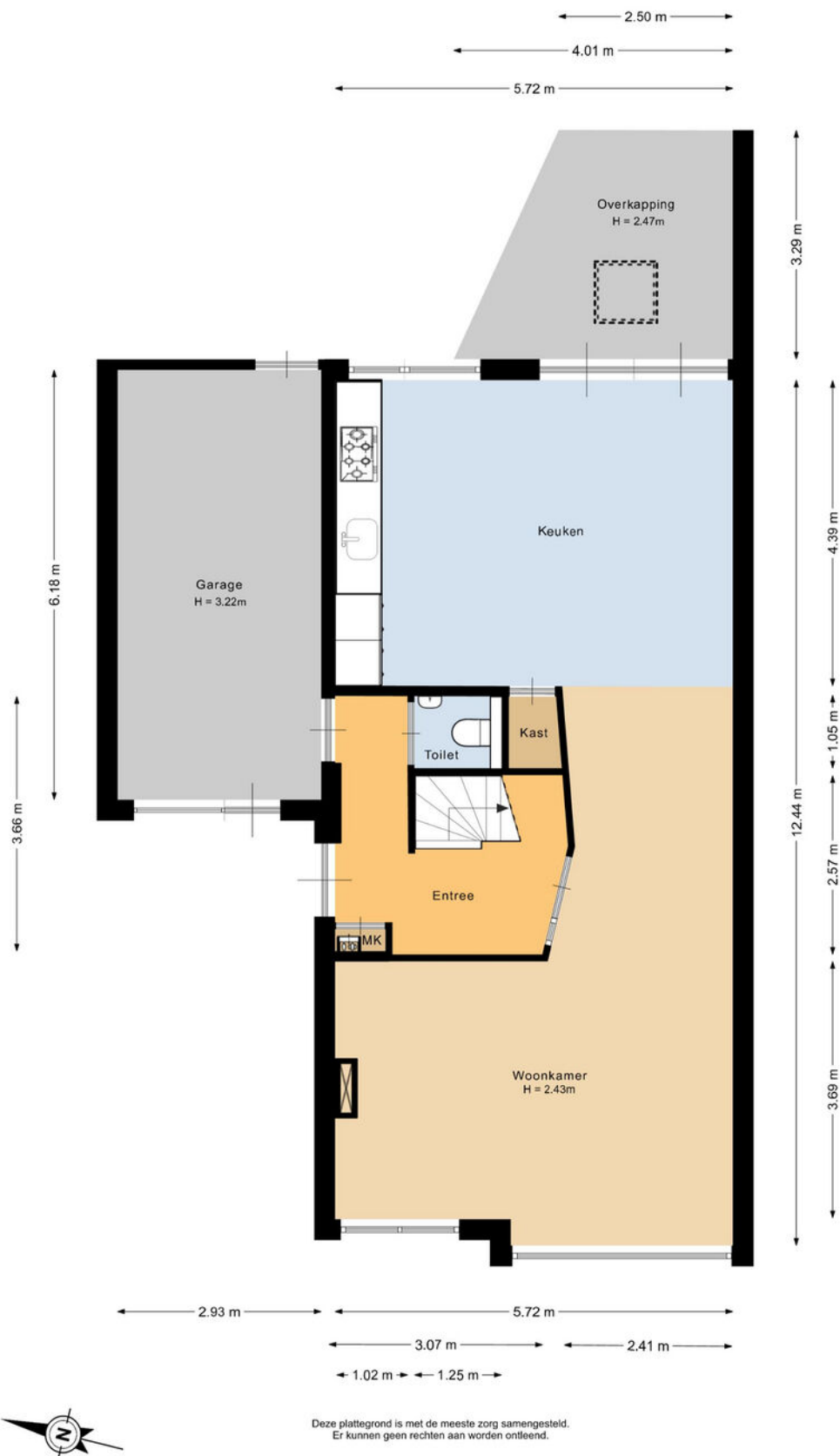






# Plattegronden

Begane grond





# Plattegronden

Perceel

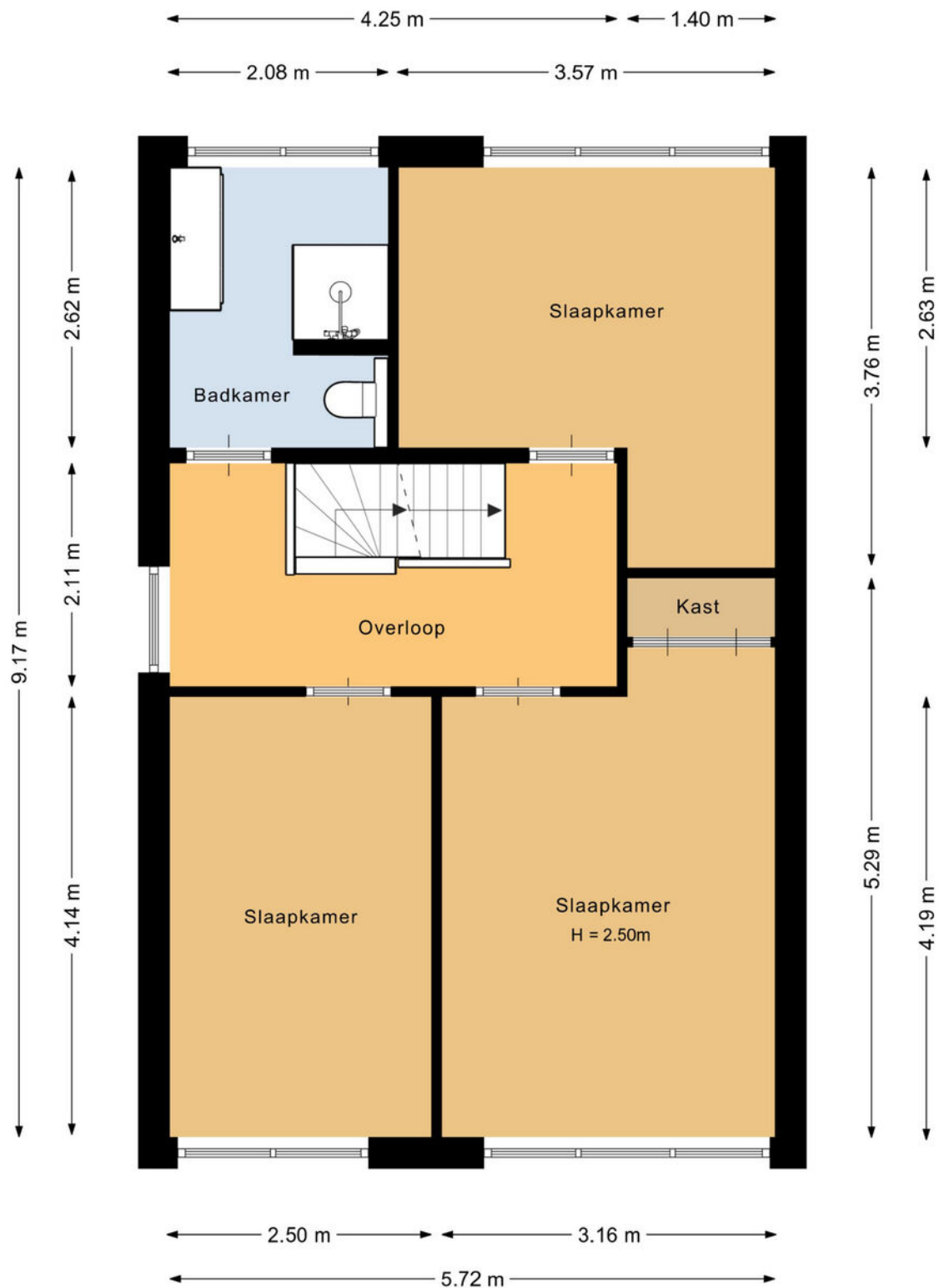


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Eerste verdieping

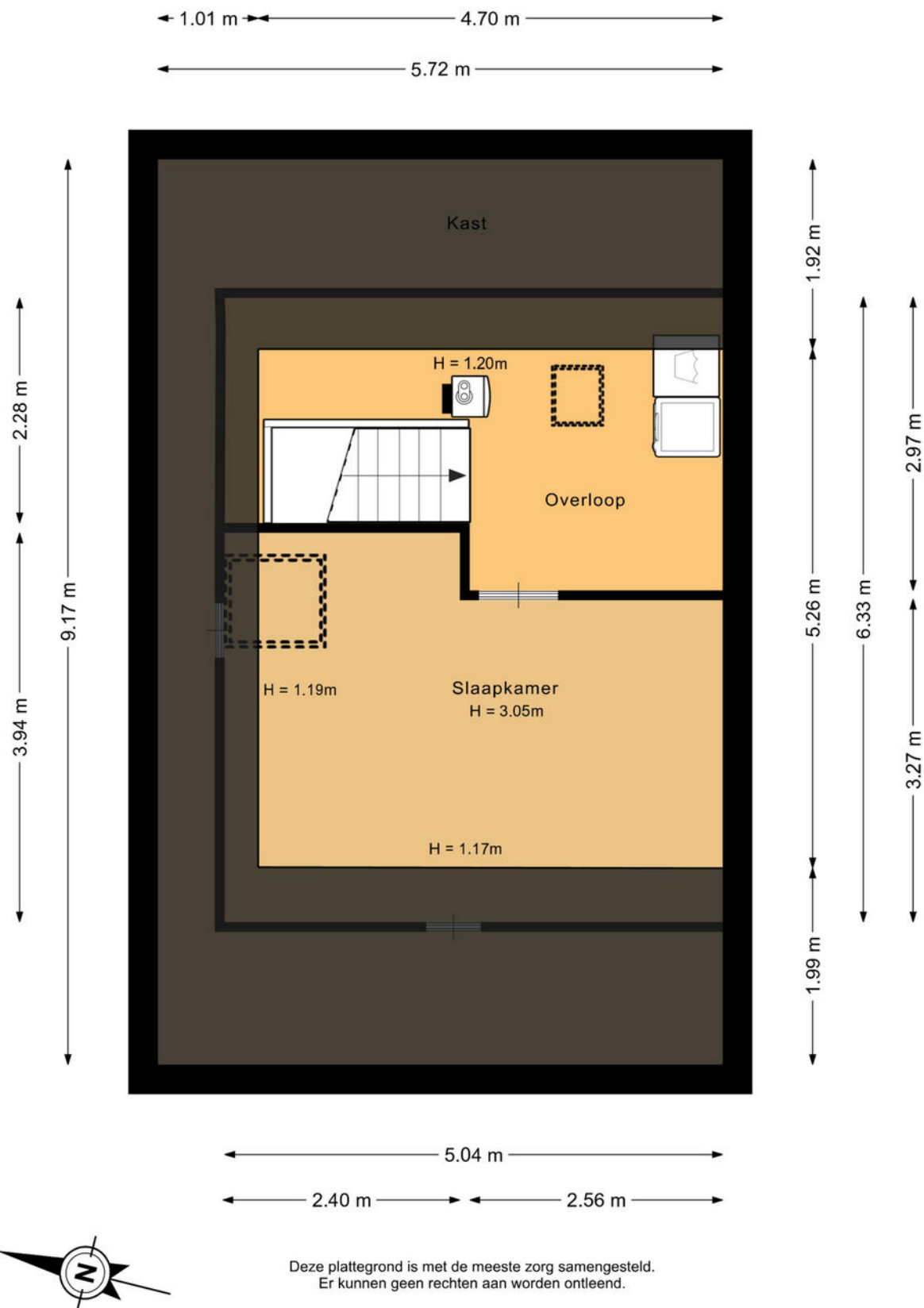


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

Tweede verdieping





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Farin



0 5 10 15 20 25m

**12345**

**25**

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldrop

Sectie E

Perceel 2149

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.

**kadaster**





# Maak **Kennis** met het **team!**

**Yvonne Tijssen**  
Vastgoedadviseur



## **Makelaar aan het woord:**

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

**Sjors de Vries,**  
Makelaar van Santvoort Makelaars

**Laura de Greef**  
Office manager



**Marlene Pouwels**  
Commercieel medewerker  
binnendienst



# Enkele Belangrijke Aspecten

## 1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

## 2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

## 3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

## 4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

## 5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

## 6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

## 7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

## 8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

## 9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op [www.intersant.nl](http://www.intersant.nl).





**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

**Neem contact op!**

**Santvoort Makelaars Eindhoven**

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

[info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

Winnaar

**Topmakelaar  
van het Jaar**  
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Nuenen**

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

[info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op **[vansantvoort.nl](https://vansantvoort.nl)**