



GELDROP
Hout oost 12

Vraagprijs
€ 1.199.000,- k.k.

Sfeervol en vrijstaand

Vrijstaande woonboerderij met zwembad



brabant bv
MAKELAARSKANTOOR

040 - 2 433 766 | info@brabantbv.nl
www.brabantbv.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
ca. 1374 m³

Woonoppervlakte:
ca. 338 m²

Perceeloppervlakte:
1085 m²

Bouwjaar:
1974

- ✓ Een zeer sfeervol pand met volop mogelijkheden!
- ✓ Winkels, ziekenhuis en openbaar vervoer op loopafstand, uitvalswegen en natuur in de directe omgeving
- ✓ 14 zonnepanelen, eigendom
- ✓ Gehele beneden verdieping voorzien van vloerverwarming m.u.v. werk-/studeerkamer en bijkeuken
- ✓ Ruime privacy biedende tuin
- ✓ Eigen relaxruimte met toegang tot het zwembad







Vrijstaande woonboerderij met overdekt zwembad en grote garage met zolder gelegen op een fraai perceel van maar liefst 1085 m².

Het pand heeft een speelse indeling met diverse ruimtes op zowel begane grond als verdieping. Je kan het voor diverse doeleinden gebruiken, zoals bijvoorbeeld werk aan huis.

Gelegen op centrale locatie in de wijk Hout in Geldrop Zuid met alle gewenste voorzieningen in de nabijheid en op korte afstand van het centrum van Geldrop.

INDELING

BEGANE GROND

ENTREE/HAL

Voorzien van marmer vloer, garderobe en toiletruimte.
Geheel betegelde toiletruimte met fonteintje.

WERK-/STUDEERKAMER

Grote werkkamer voorzien van marmeren vloer en vaste kastenwand. Eigen entree.
Deze ruimte is uitermate geschikt voor werken aan huis.

BERGING/BIJKEUKEN

Keukenopstelling met spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast, aansluiting voor wasapparatuur en opstelling boiler.

EETKAMER

Eetkamer voorzien van marmeren vloer met vloerverwarming en doorkijk servieskast.

EETKAMER/KEUKEN

De Eetkamer eveneens voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming, open doorloop naar de keuken.

Moderne keukenopstelling in U-vorm met diverse kastjes en lades, apparatuur te weten: gaskookplaat, afzuigkap, stoomoven, magnetron en vaatwasser.

WOONKAMER

Royale sfeervolle living voorzien van marmeren vloer met vloerverwarming, grote schouw met open haard, airconditioning unit en schuifpui naar de tuin.

Trapopgang naar de 1e verdieping.

RELAXRUIMTE

Lichte royale relaxruimte voorzien van tegelvloer met vloerverwarming.

De ruimte beschikt over een sauna, whirlpool, stoomcabine met eucalyptusdispenser/douche en toiletruimte, trapopgang naar de vide met een slaapplegenheid.

Middels openslaande deuren toegang tot de tuin.

1e VERDIEPING

OVERLOOP

Royale overloop met grote dakkapel.

MASTERBEDROOM

Zeer royale ouderslaapkamer voorzien van 2 grote Velux dakramen, airconditioning-unit, vloerbedekking, vaste kastenwand en diverse bergruimte onder de kapschuimte, toegang tot eigen badkamer.

BADKAMER 1

Geheel met marmer betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 voorzien van een dakkapel en vloerbedekking.

Slaapkamer 3 voorzien van een dakraam en vloerbedekking.

Slaapkamer 4 voorzien van een dakkapel en vloerbedekking.

Slaapkamer 5 voorzien van een dakraam en vloerbedekking.

Slaapkamer 6 met toegang tot de masterbedroom.

BADKAMER 2

Geheel met marmer betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

ALGEMEEN

- Een zeer sfeervol pand met volop mogelijkheden!
- Winkels, ziekenhuis en openbaar vervoer op loopafstand, uitvalswegen en natuur in de directe omgeving
- 14 zonnepanelen, eigendom
- Gehele beneden verdieping voorzien van vloerverwarming m.u.v. werk-/studeerkamer en bijkeuken
- Ruime privacy biedende tuin
- Eigen relaxruimte met toegang tot het zwembad

HUIDIGE EIGENAAR AAN HET WOORD

We hebben 22 jaar genoten van ons mooie en ruime huis. Nu onze kinderen de deur uit zijn is het huis veel te groot voor ons. We hebben goede herinneringen aan de feestjes van de kinderen in de tuin met sauna en zwembad.

De tuin gebruiken de kleinkinderen als verstopplek.

Vanuit de woonkamer loop je via de schuifpui zo de tuin in.

Er zijn altijd plekken te vinden waar zon of schaduw is.

Het huis ligt aan een drukke weg maar door de super dikke ramen en isolatie hoor je het verkeer nauwelijks.

Door de vele ruimtes is er veel mogelijkheid tot privacy.

De informatie en/of tekeningen in deze brochure dienen slechts ter indicatie, er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden



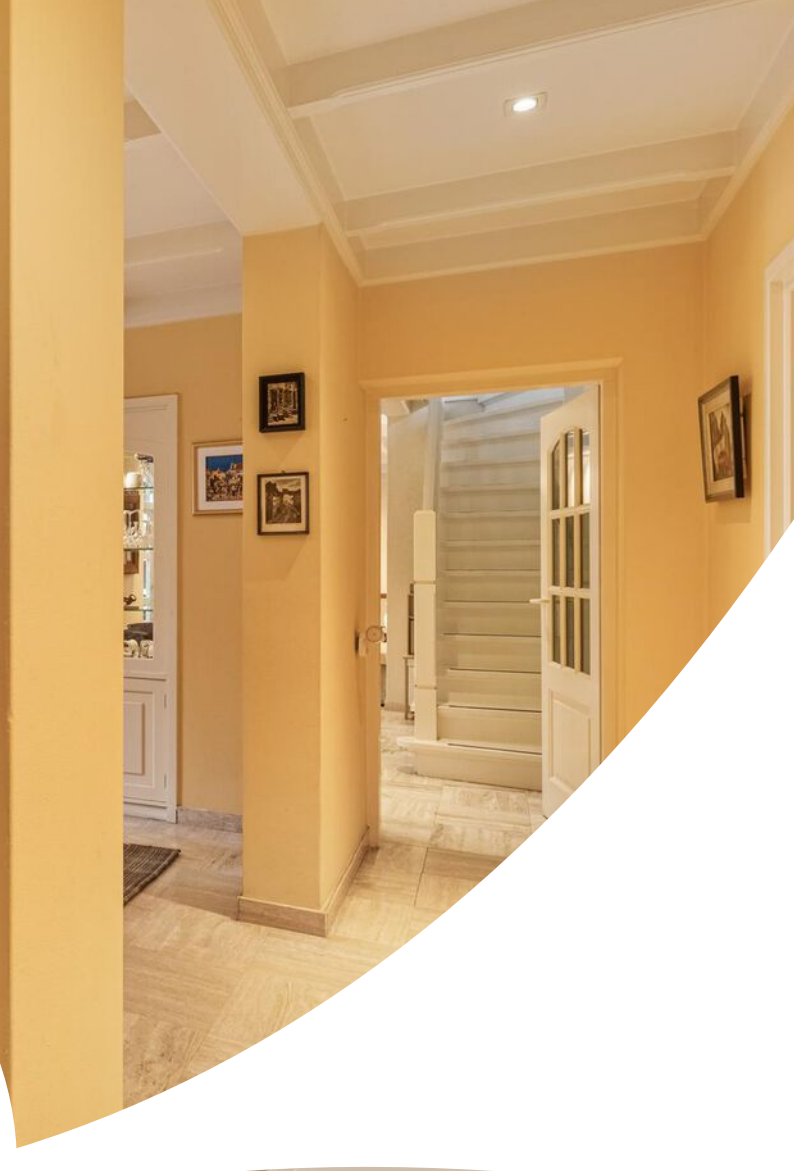
Entree/hal





Werk-/studeerkamer

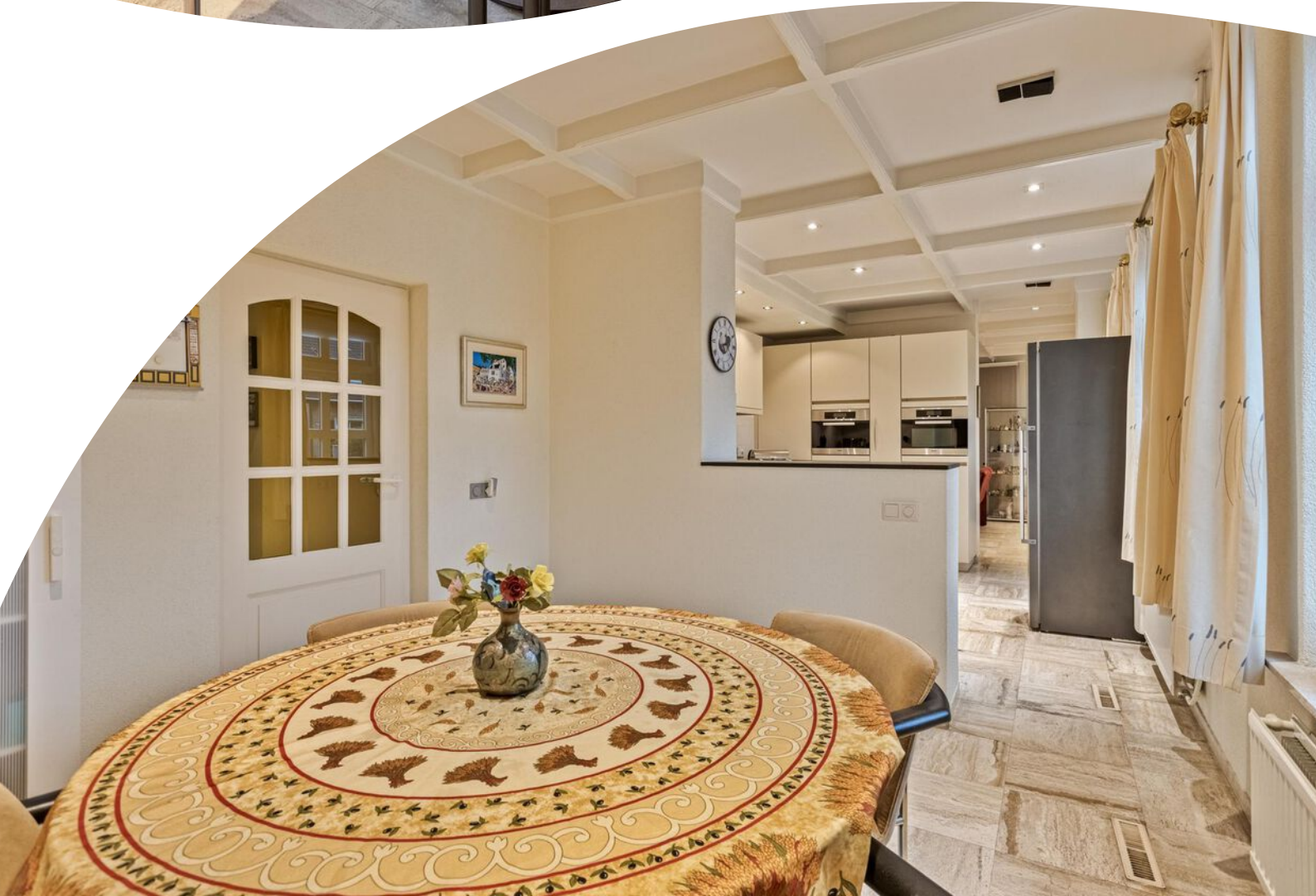




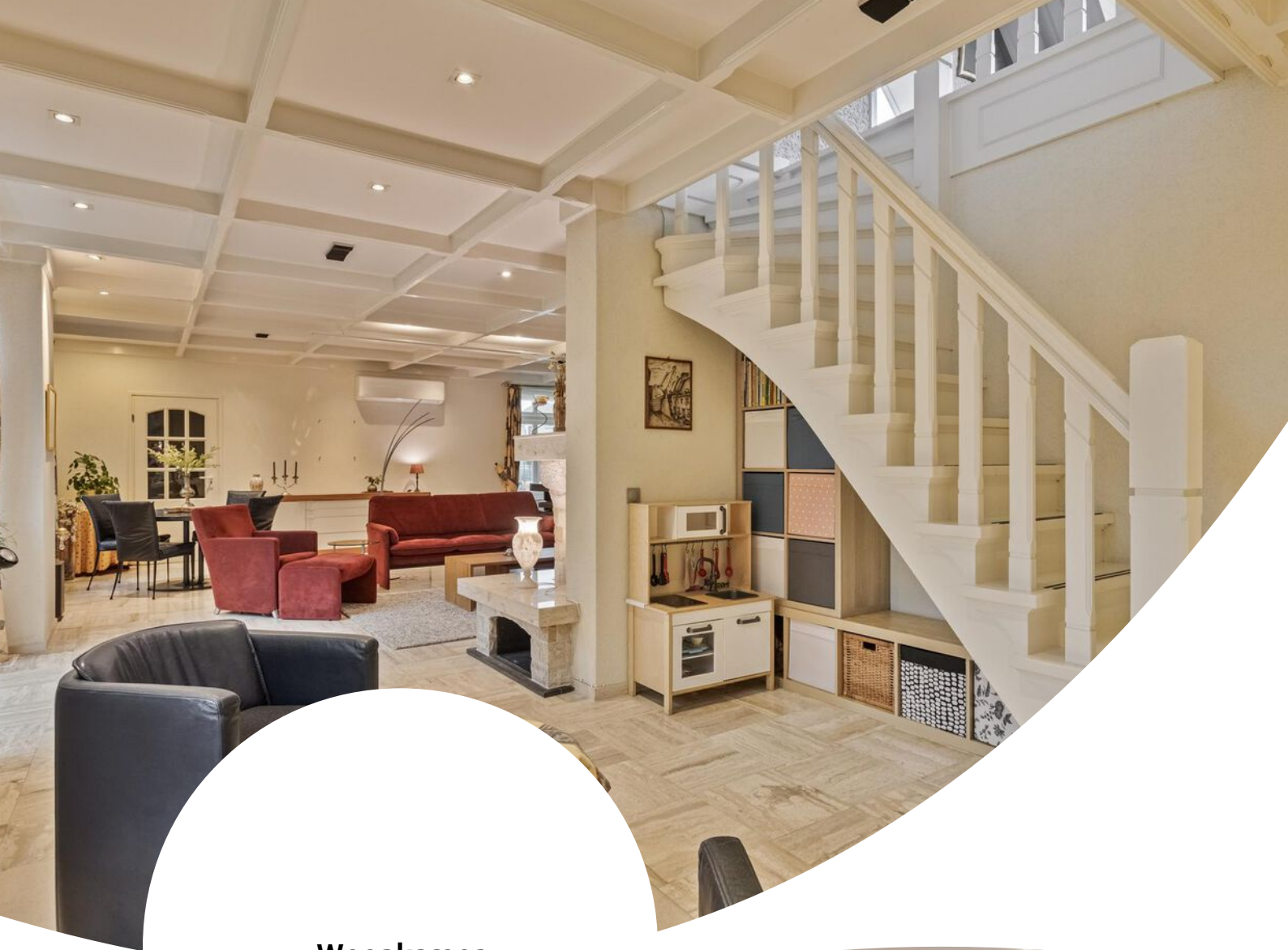
**Eetkamer/
keuken**











Woonkamer









Relaxruimte







Overloop





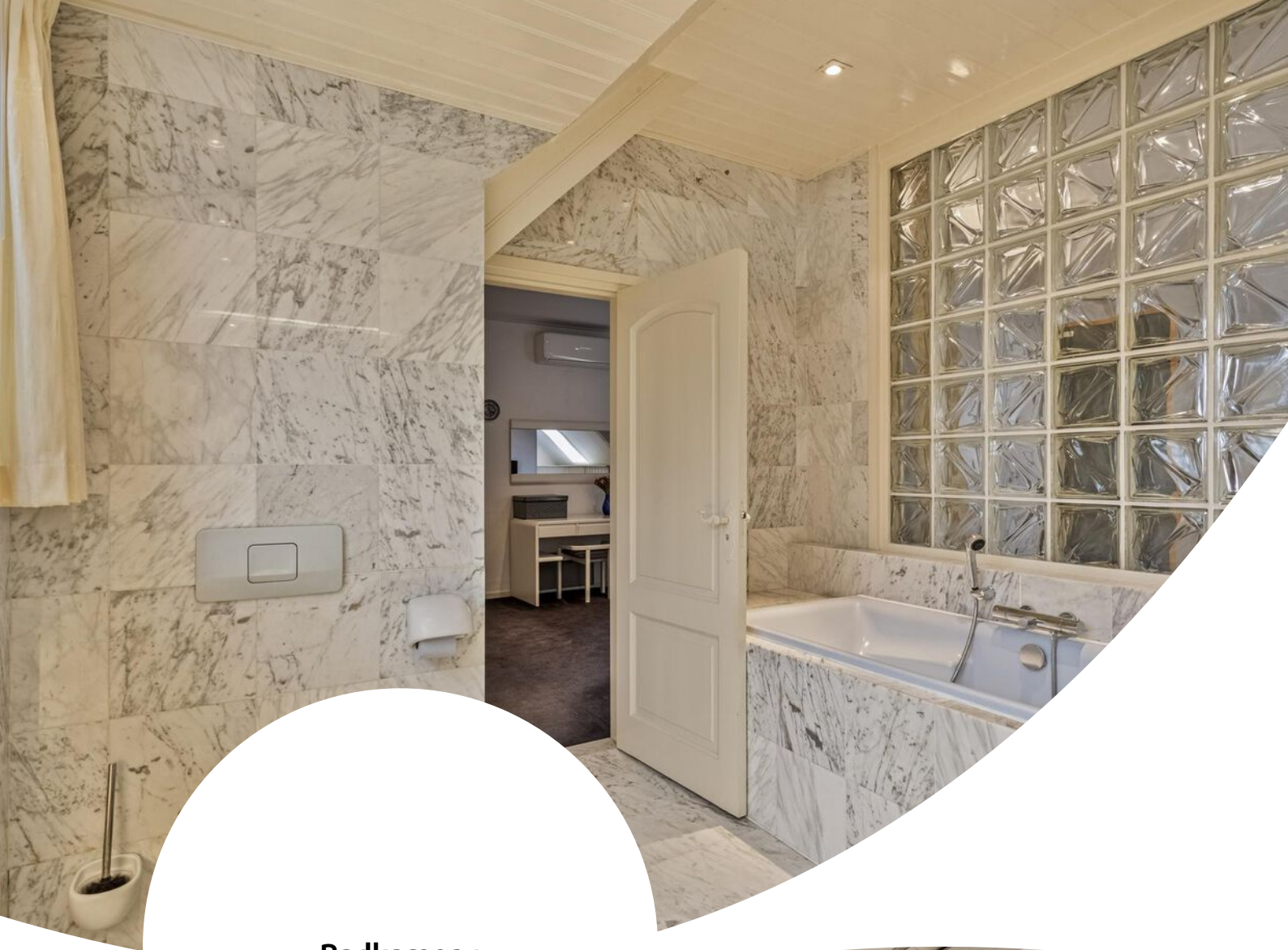
Slaapkamers











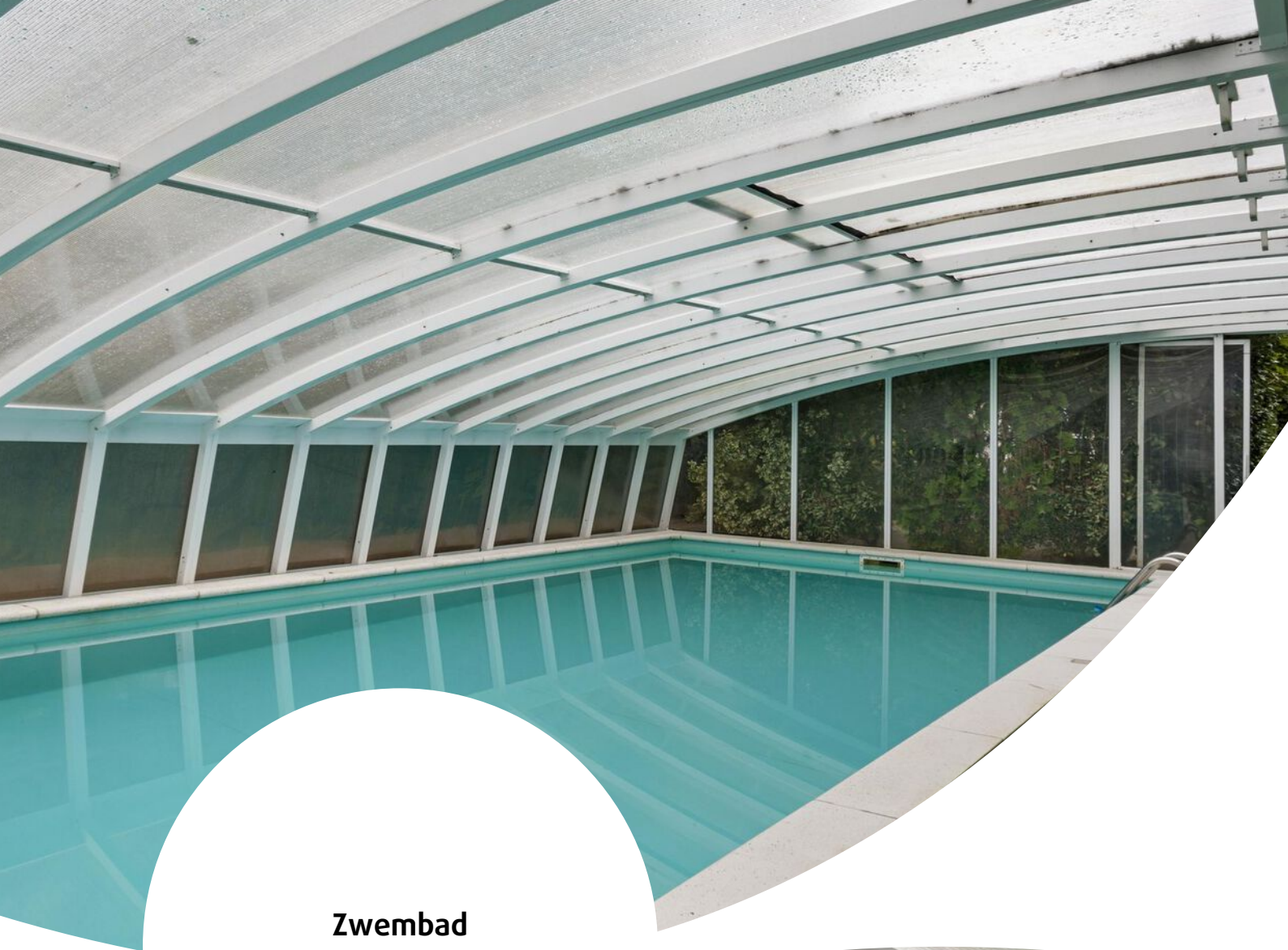
Badkamer 1





Badkamer 2





Zwembad





Tuin

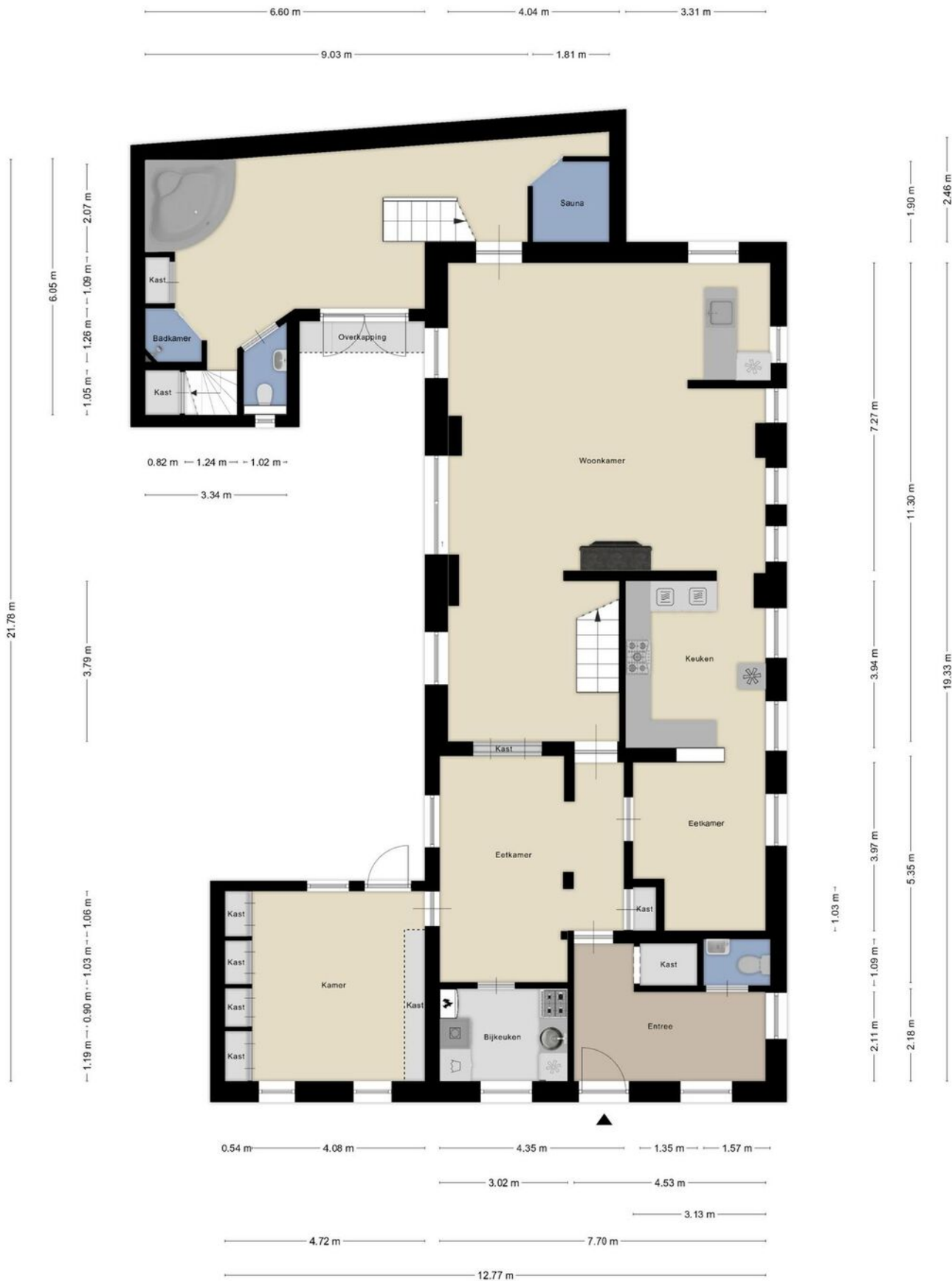








Plattegrond



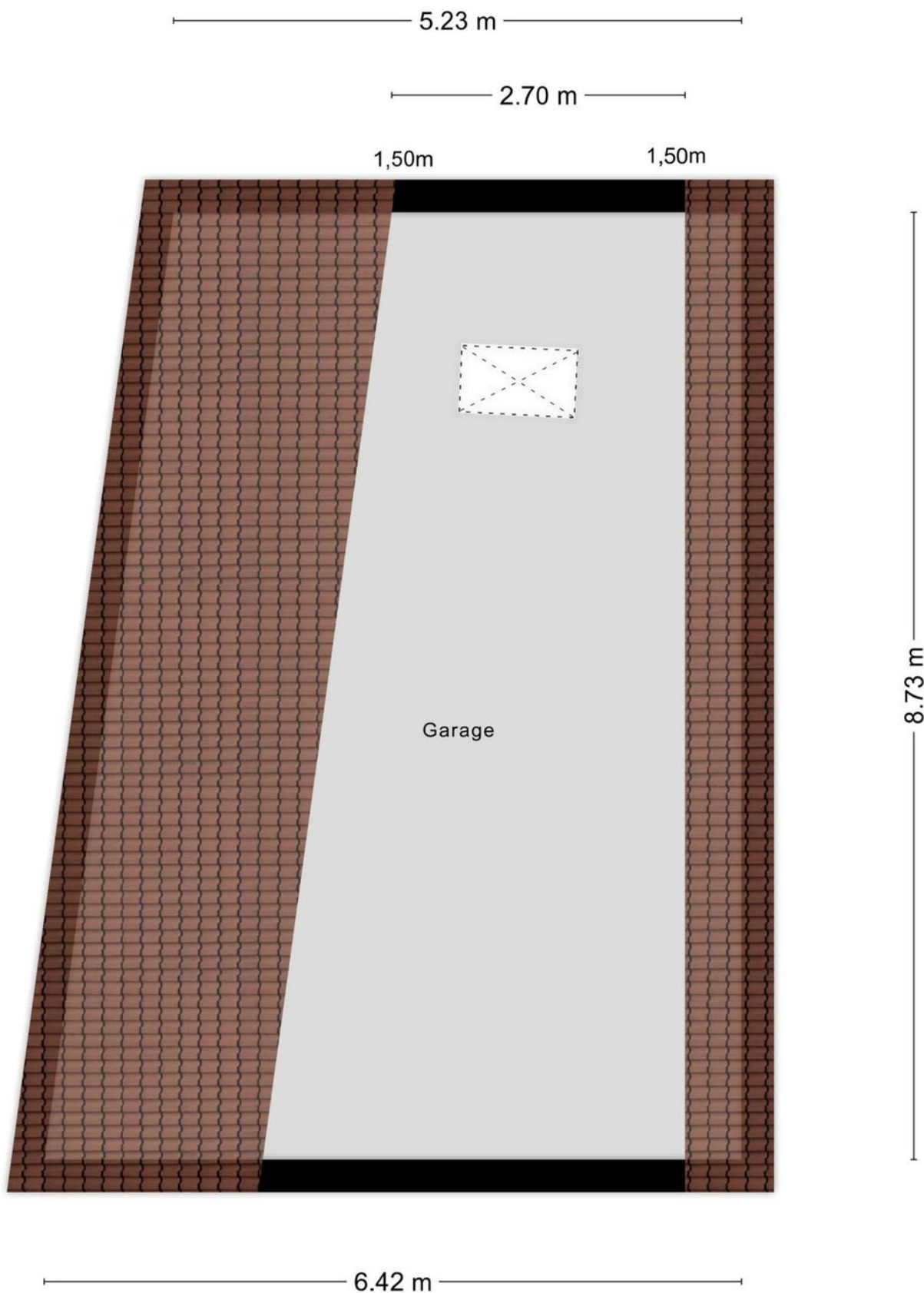
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

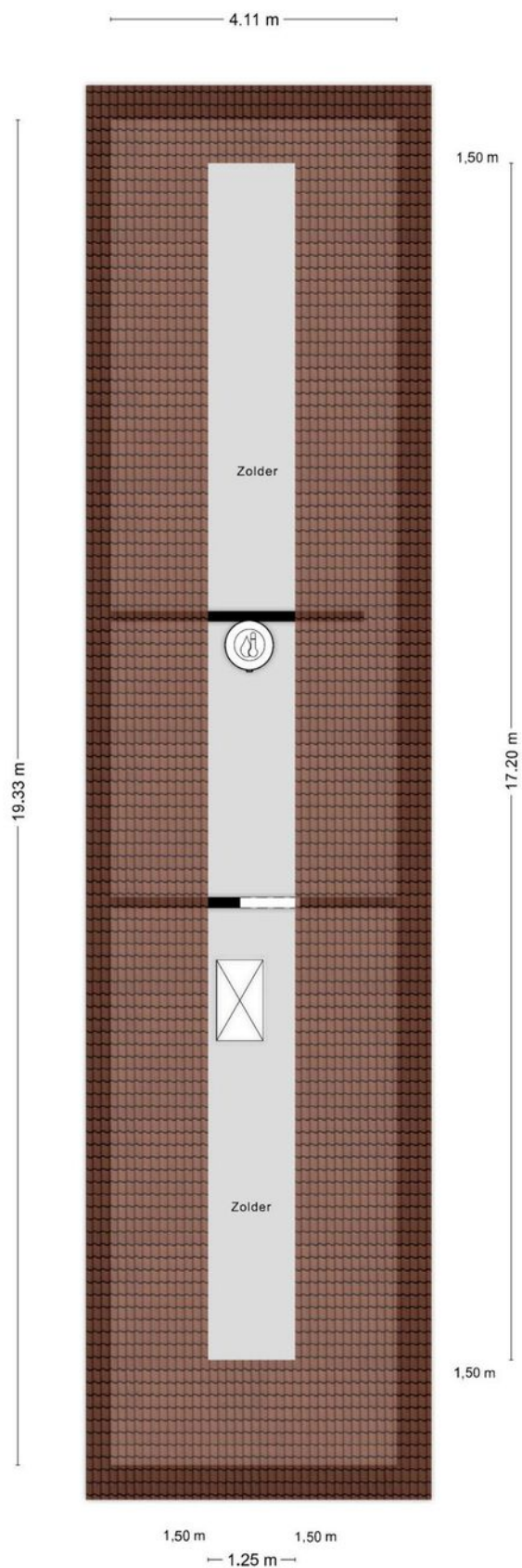


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

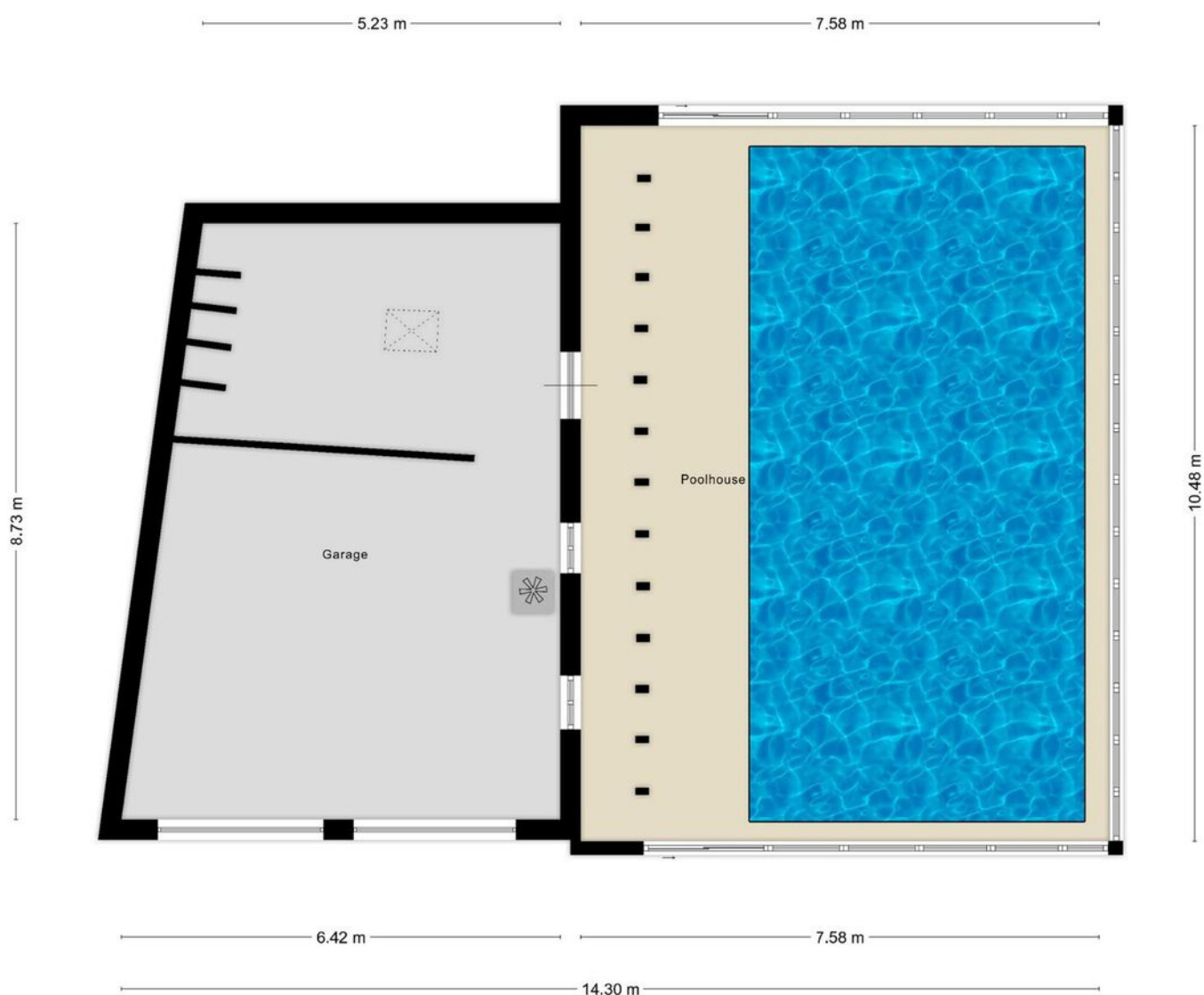


Plattegrond



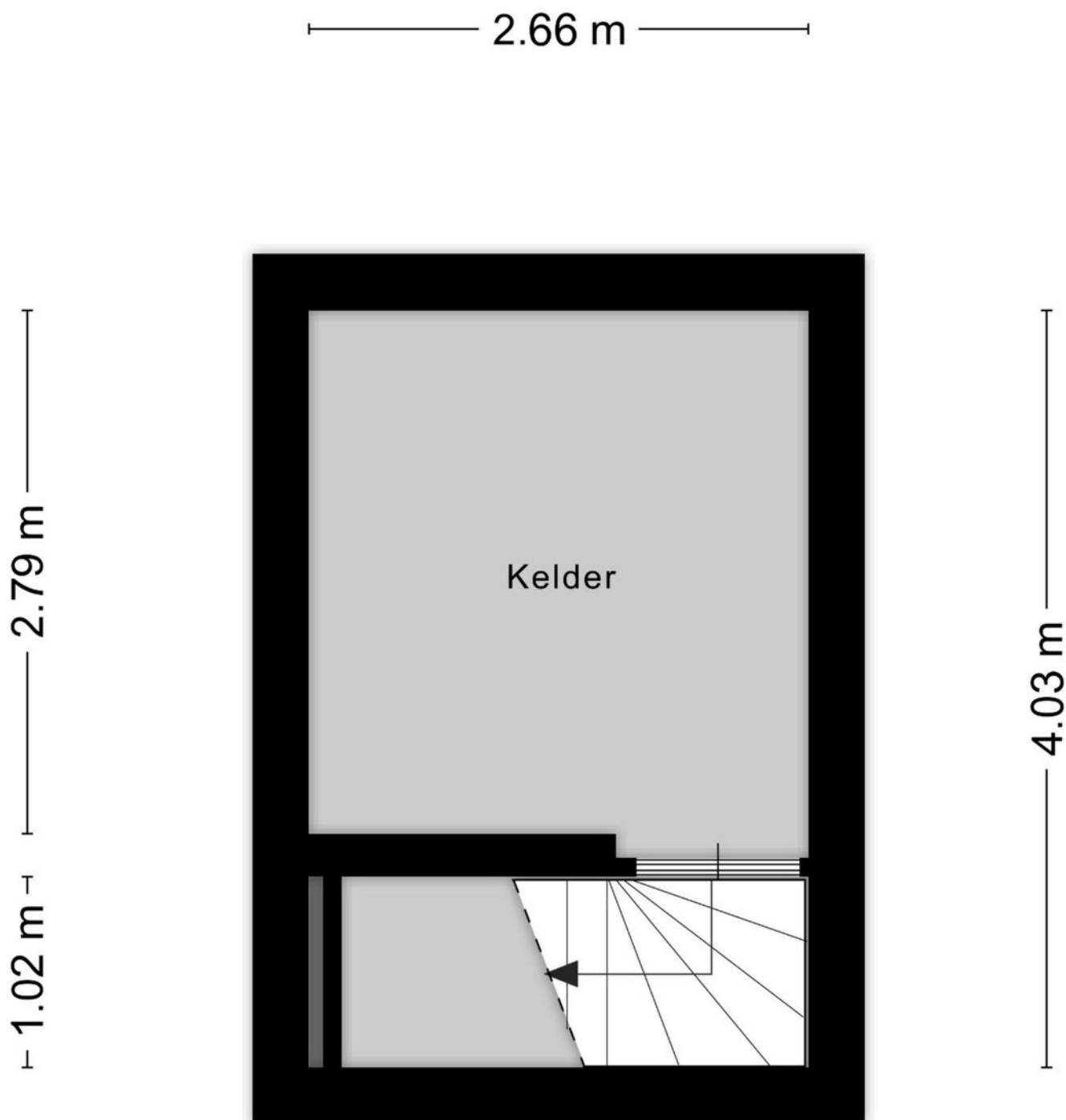
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

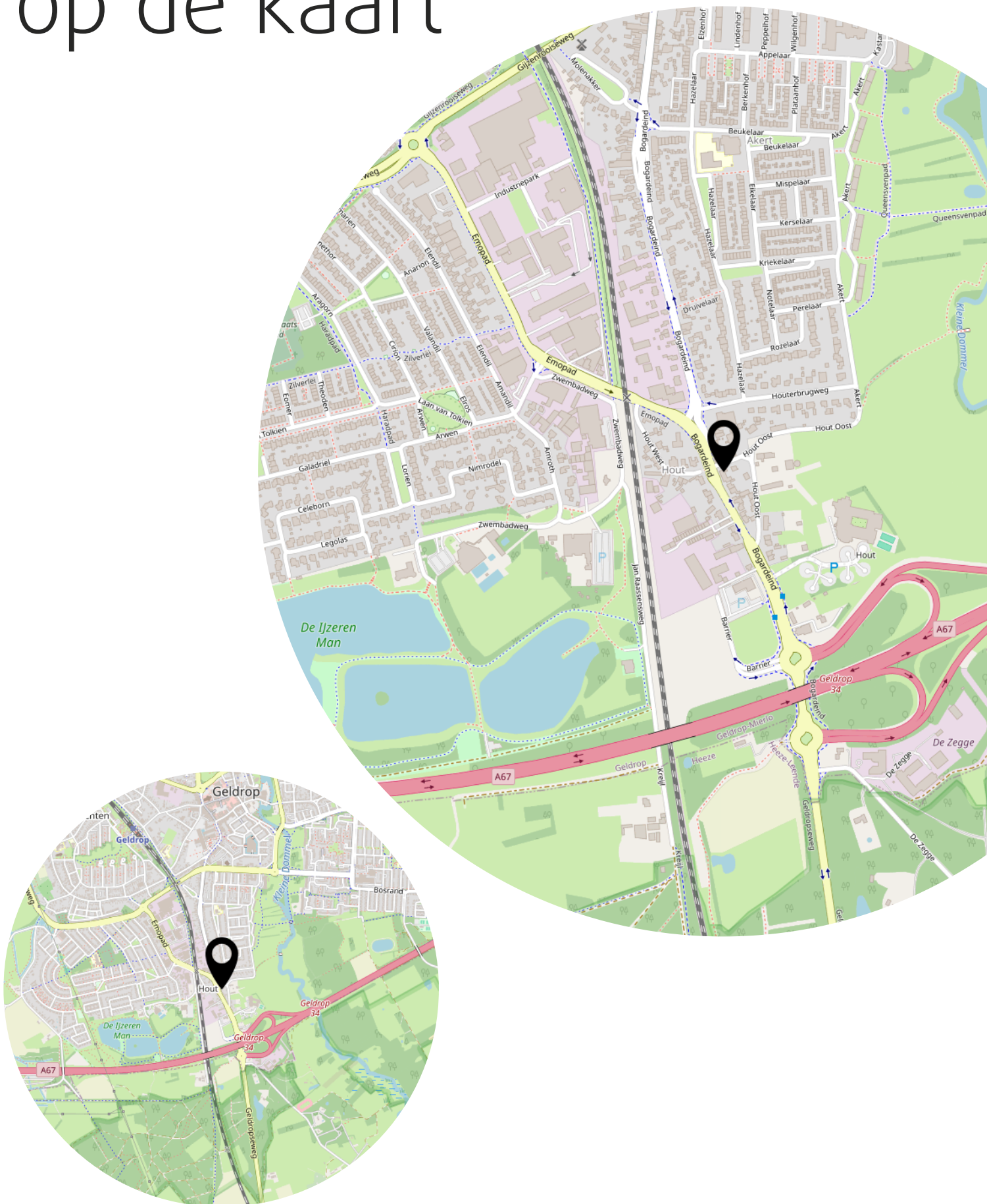
Uw referentie: Hout Oost 12



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Geldrop	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	836	
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2024 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



Belangrijke informatie:

Afspraak:

Na een vooraf gemaakte afspraak is bezichtiging van dit pand mogelijk.

Bericht:

Wij stellen het zeer op prijs indien u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging aan ons kenbaar maakt. Ook voor de verkoper is de bezichtiging een spannende aangelegenheid.

Brochure:

De informatie en/of tekeningen in deze brochure dienen slechts ter indicatie, er kunnen derhalve geen rechten aan ontleend worden.

Bod uitbrengen:

Bij het uitbrengen van een bod vernemen wij ook graag de datum van overdracht en eventuele ontbindende voorwaarden. U dient er rekening mee te houden dat wij niet zonder meer een ontbindende voorwaarde voor financiering afgeven. U dient dit uitdrukkelijk te melden.

Waarborgsom:

Conform de NVM koopovereenkomst dient de koper binnen 6/7 weken na ondertekenen van deze koopovereenkomst een waarborgsom dan wel een bankgarantie te deponeren bij de notaris.

Voorwaarde:

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de overeenkomst ondertekenen.

Legitimatie:

Bij het tot stand komen van de overeenkomst dient u zich te legitimeren middels een kopie van uw legitimatiebewijs, tevens vernemen wij graag uw burgerservicenummer.

Nutsbedrijven:

Sinds 1 juli 2004 dient u rekening te houden met een termijn van 10 tot 14 dagen voor het aanvragen of opzeggen van een contract met de nutsbedrijven.

Ouderdom:

Indien de woning 30 jaar en ouder is op datum verkoop zullen wij een ouderdomsclausule opnemen. Wij adviseren u een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Heeft u nog vragen, bel dan gerust:

Makelaarskantoor Brabant BV
Cassandraplein 1
5631 BA Eindhoven
Telefoon: 040 - 243 37 66
Email: info@brabantbv.nl
www.brabantbv.nl



Heeft u
interesse?



brabant bv
MAKELAARSKANTOOR

Cassandraplein 1
5631 BA Eindhoven

040 - 2 433 766
info@brabantbv.nl
www.brabantbv.nl