





TE KOOP: TER BORGHSTRAAT 21, GELDROP

VRAAGPRIJS: € 300.000,-- k.k.

Geldrop maakt onderdeel uit van de gemeente Geldrop-Mierlo en telt ongeveer 28.000 inwoners. De plaats beschikt over goede voorzieningen op het gebied van onderwijs. In beide kernen zijn voldoende peuterspeelzalen en basisscholen, in Geldrop vindt u daarnaast een school voor speciaal onderwijs én een school voor voortgezet onderwijs: het Strabrecht College. De gemeente biedt een scala aan mogelijkheden om uw vrije tijd door te brengen. Er zijn vele winkelvevoorzieningen, diverse horeca, supermarkten en banken. Beide kernen hebben tevens een bloeiend verenigingsleven, u hoeft zich hier niet te vervelen. Geldrop-Mierlo heeft eveneens zorgvoorzieningen in de vorm van verpleeghuizen en het Anna Ziekenhuis. Er is een goede openbaarvervoersverbinding, zo heeft Geldrop diverse busverbindingen en een eigen station met treinverkeer richting Eindhoven, Heeze en Weert.

Deze instapklare, uitgebouwde tussenwoning is van alle gemakken voorzien en dichtbij het centrum van Geldrop gelegen. Op de begane grond kunt u een ruime trapkast, woonkamer en open keuken betreden. Boven vindt u twee royale slaapkamers, een washok en de badkamer. Een vaste trap neemt u mee naar de zolderkamer welke u op vele manieren kan inrichten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin en stenen berging complementeren het geheel.

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2014
Perceeloppervlakte:	92 m²
Woonoppervlakte:	79 m²
Inhoud:	330 m³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding per:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- Het betreft een moderne, instapklare, uitgebouwde tussenwoning
- Veel parkeergelegenheid in de straat
- Gedeeltelijk voorzien van elektrische rolluiken en airconditioning

BEGANE GROND

HAL

De geheel betegelde voortuin geeft u de toegang tot de overdekte entree. Eenmaal binnen kunt u vanuit de hal de toiletruimte en woonkamer bereiken. In de hal zijn de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping gelokaliseert.

TOILETRUIMTE

De gedeeltelijk betegelde toiletruimte is voorzien van een vrijhangend toilet, mechanische ventilatie en een fonteintje.

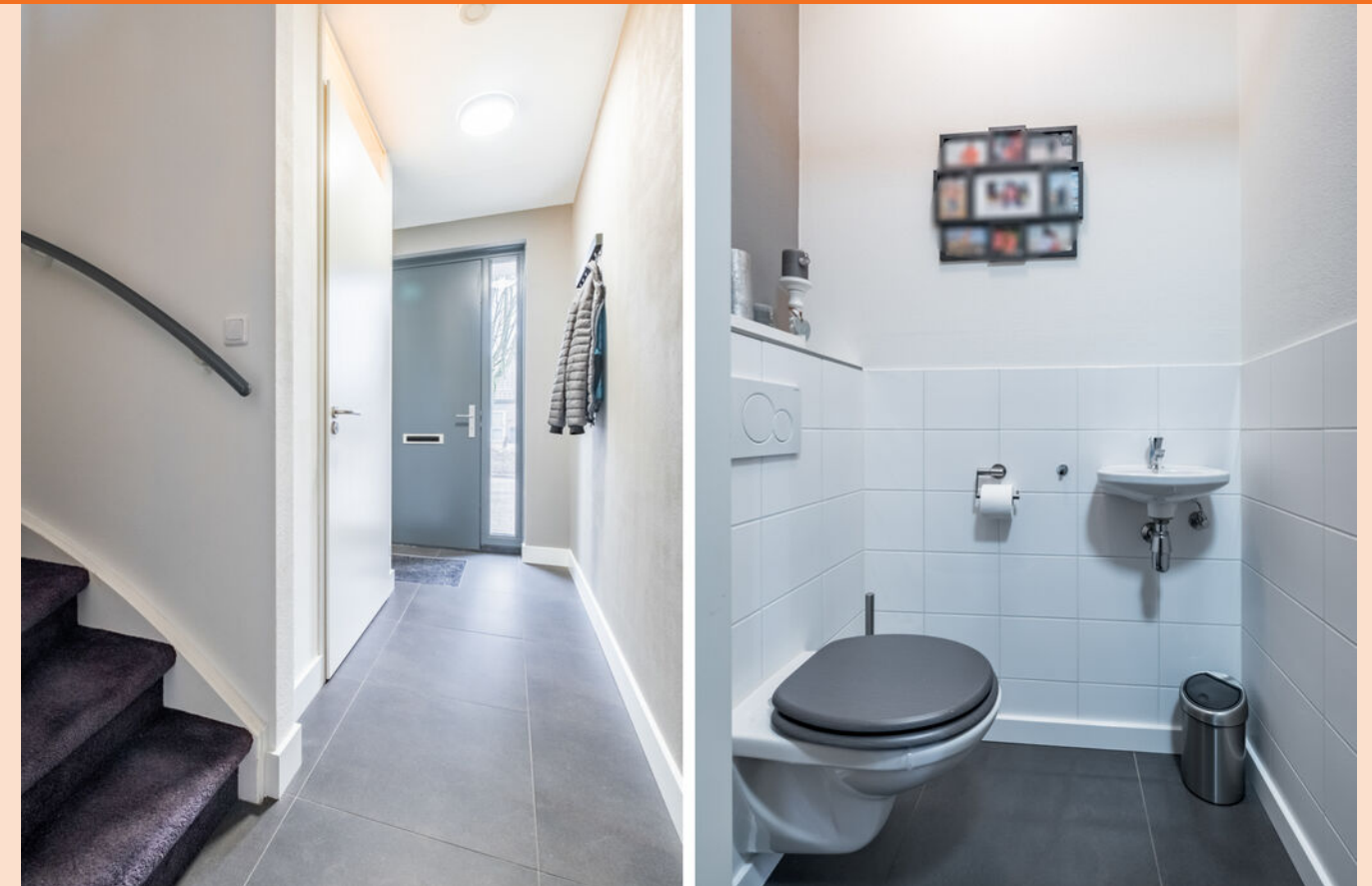
WOONKAMER

De uitgebouwde woonkamer geniet van veel natuurlijk licht door de grote raampartij aan de achterzijde. Deze ruimte is opgedeeld in een zithoek en eethoek. U kunt hier een riante hoekbank kwijt indien gewenst. Verder staat deze ruimte in open verbinding met de de keuken en is er een praktische trapkast aanwezig waar u uw spullen kunt bergen. Een deur geeft u de toegang tot de achtertuin.

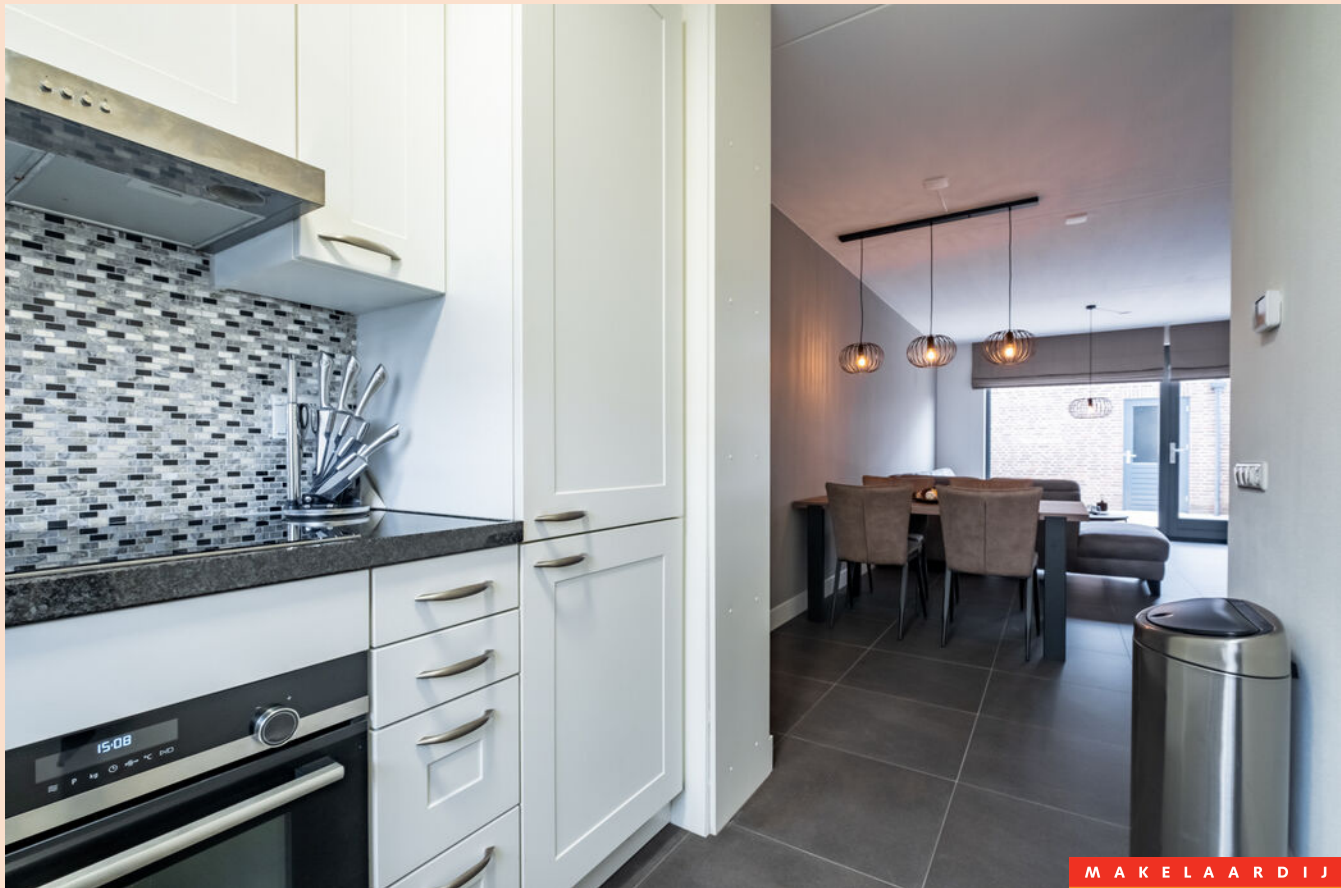
KEUKEN

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over meerdere onder- en bovenkasten waar u uw keukengerei kwijt kunt. Daarnaast is de keuken uitgerust met een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koel-/vrieskast, spoelbak, betegelde achterwand en een granieten aanrechtblad.

De gehele begane grond beschikt over een nette zwarte tegelvloer en vloerverwarming.









EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

De overloop op de eerste verdieping geeft u de toegang tot de wasruimte, twee ruime slaapkamers en de badkamer. Een vaste trap neemt u mee naar de zolder.

WASRUIMTE

De handige wasruimte meet ca. 2 m². In deze ruimte bevinden zich de aansluitingen voor het witgoedapparaat en de unit voor de vloerverwarming op de eerste verdieping. Verder beschikt deze ruimte over mechanische ventilatie.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer I: de eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ca. 10 m². Deze slaapkamer is voorzien van elektrische rolluiken.

Slaapkamer II: de masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en meet ca. 12 m². Ook deze slaapkamer beschikt over elektrische rolluiken en heeft daarnaast nog een fijne airconditioning die deze ruimte heerlijk koel houdt tijdens de warme dagen.

De overloop, wasruimte en twee slaapkamers zijn uitgevoerd in een donkere laminaatvloer.

BADKAMER

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douche, vrijhangend toilet, wastafel met meubel en mechanische ventilatie.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

ZOLDER

De zolderkamer is ca. 11 m² en kunt u op vele manieren gebruiken. Zo is de zolder momenteel in gebruik als sportkamer. Maar u kunt hier bijvoorbeeld ook een speelkamer of kantoorruimte van maken. Of natuurlijk gewoon extra spullen bergen. De c.v.-installatie (Intergas HR, 2014) en de mechanische ventilatie zijn vernuftig weggewerkt.



In Dreams and in Love
—
NOTHING IS IMPOSSIBLE





EXTERIEUR

ACHTERTUIN

De achtertuin is gelegen op het westen. Dit zorgt ervoor dat u 's avonds nog heerlijk kunt genieten van de laatste warme zonnestralen in de zomer en lente. Verder beschikt de tuin over buitenverlichting, buitenkraan en is deze geheel betegeld. Doordat de achtertuin geheel betegeld is heeft u hier weinig onderhoud aan en kunt u gemakkelijk een tuin set plaatsen om te zitten met uw familie.

BERGING

Achter in de tuin staat een berging van ca. 10 m² welke is voorzien van elektra en een betonvloer. Een deur geeft u de toegang tot de achtergelegen brandgang. Deze berging leent zich dan ook prima voor het stallen van uw fietsen.





KADASTER





BEGANE GROND 2D

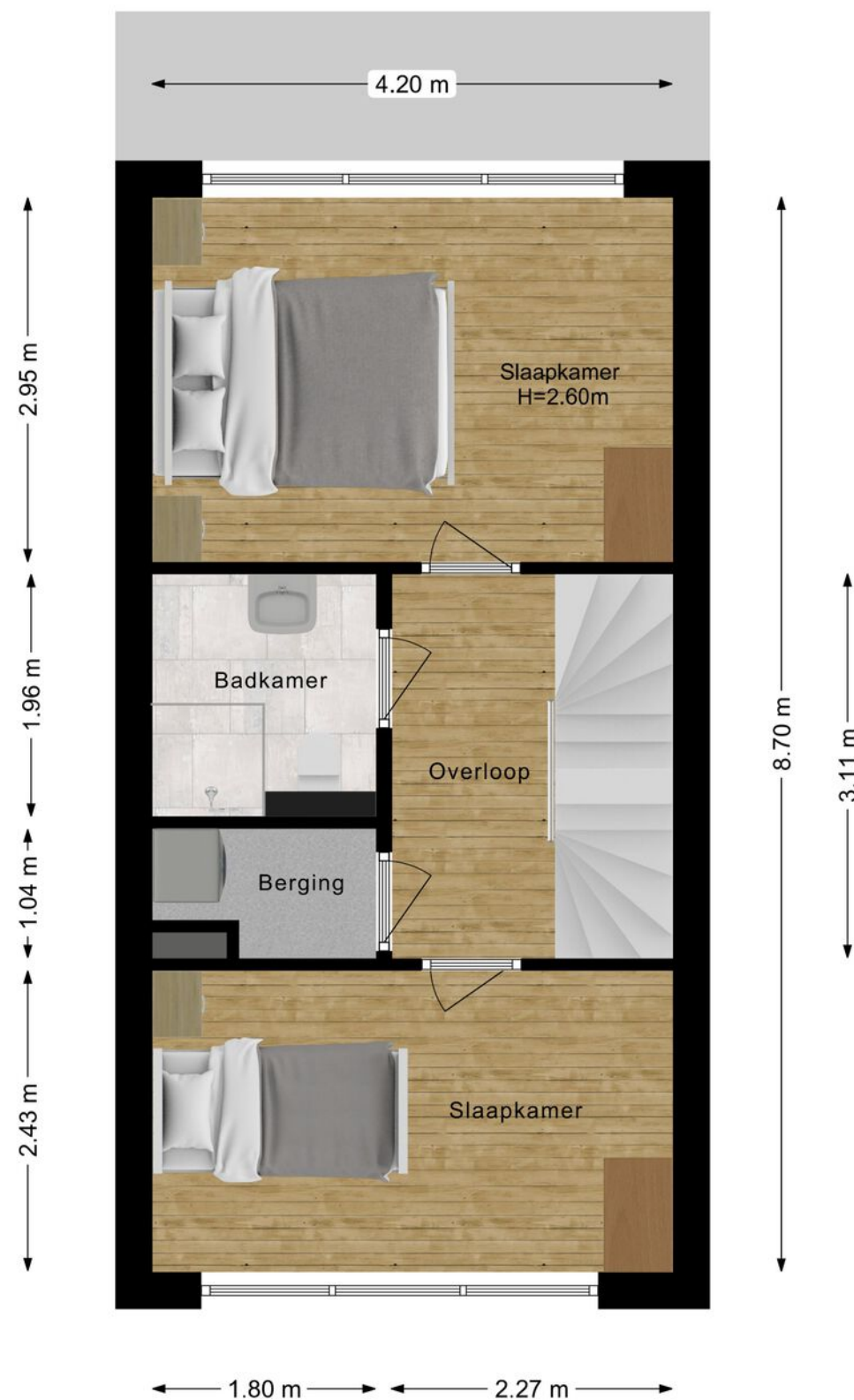


BEGANE GROND 3D

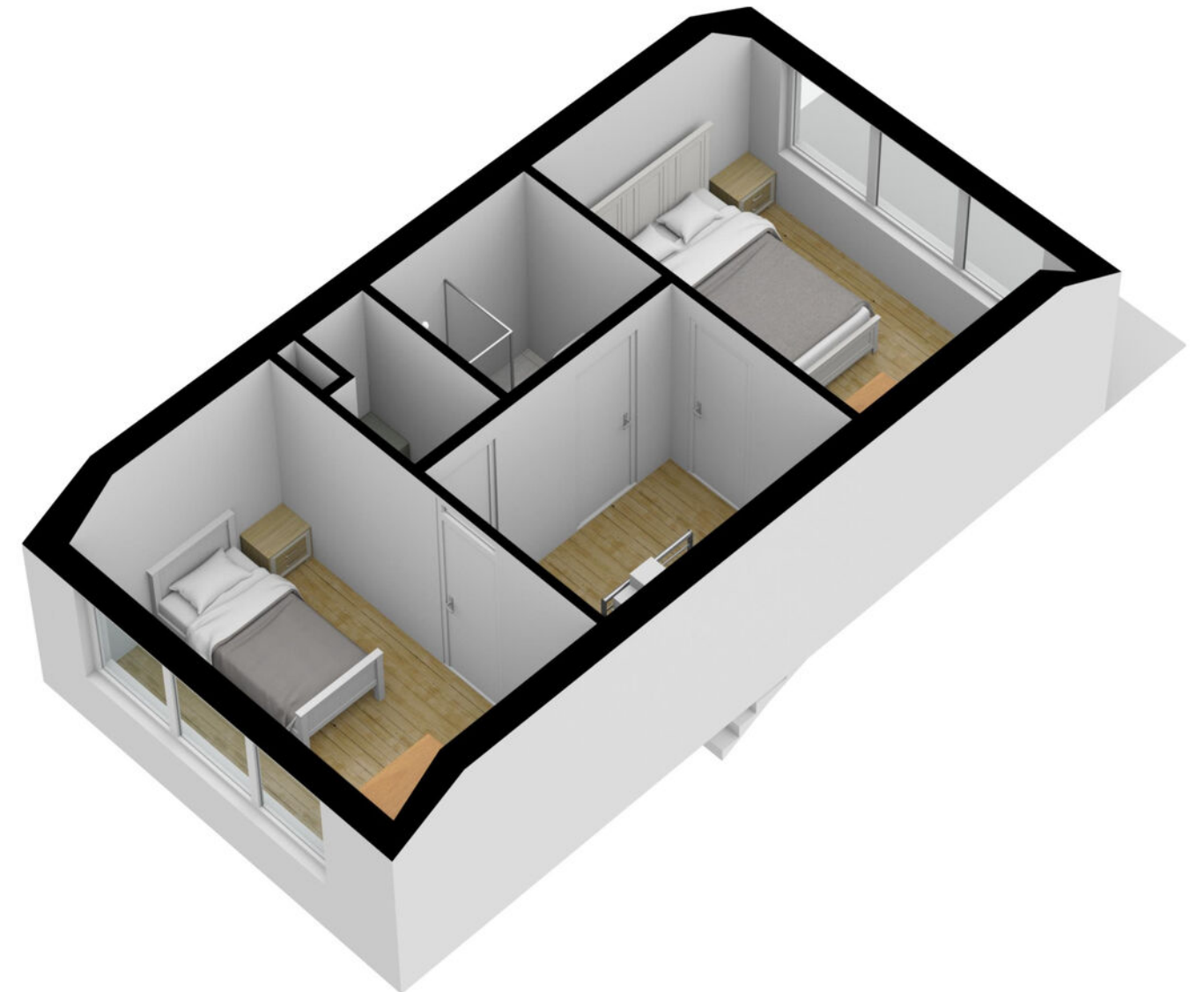




EERSTE VERDIEPING 2D

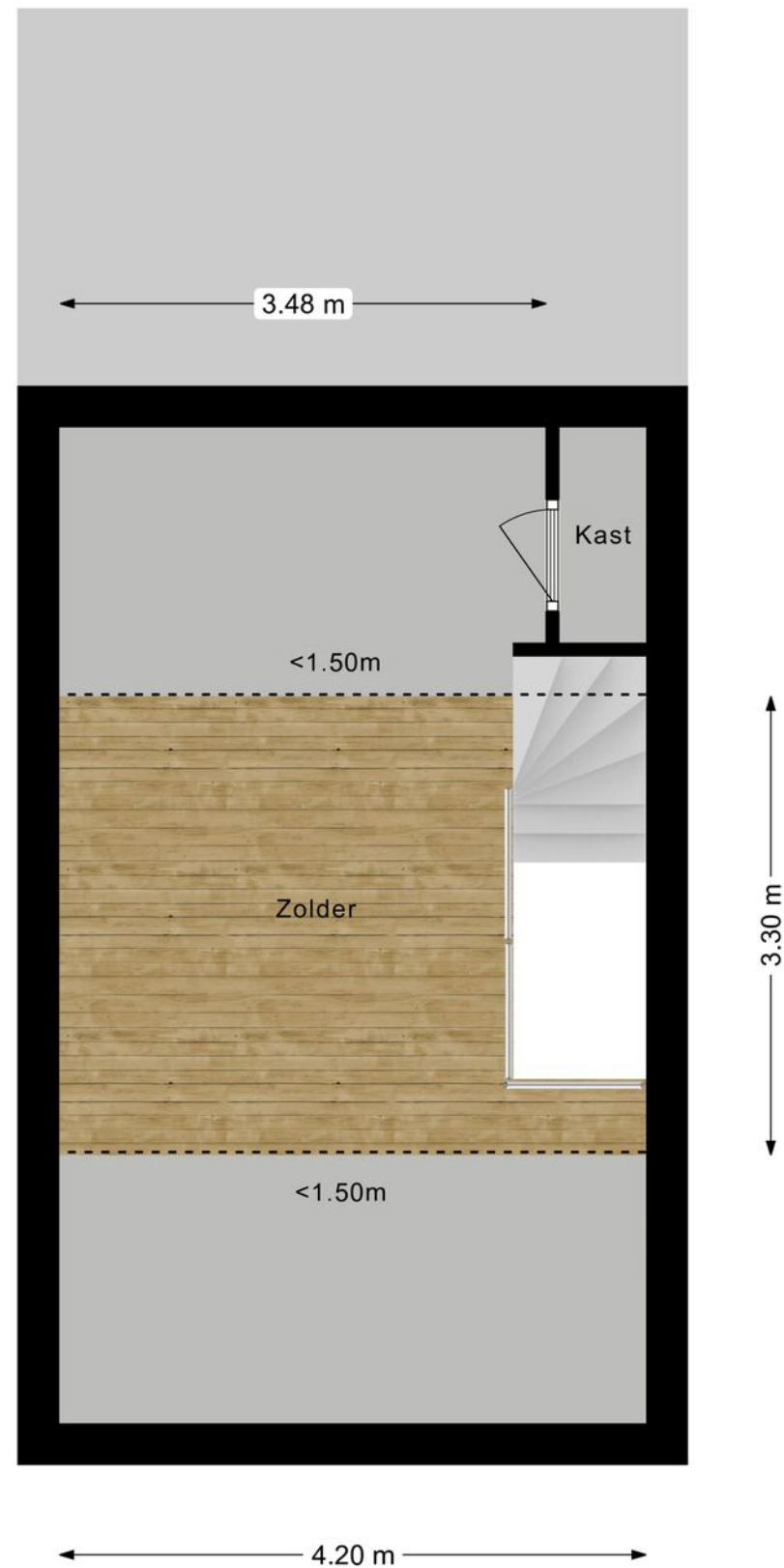


EERSTE VERDIEPING 3D





ZOLDER 2D

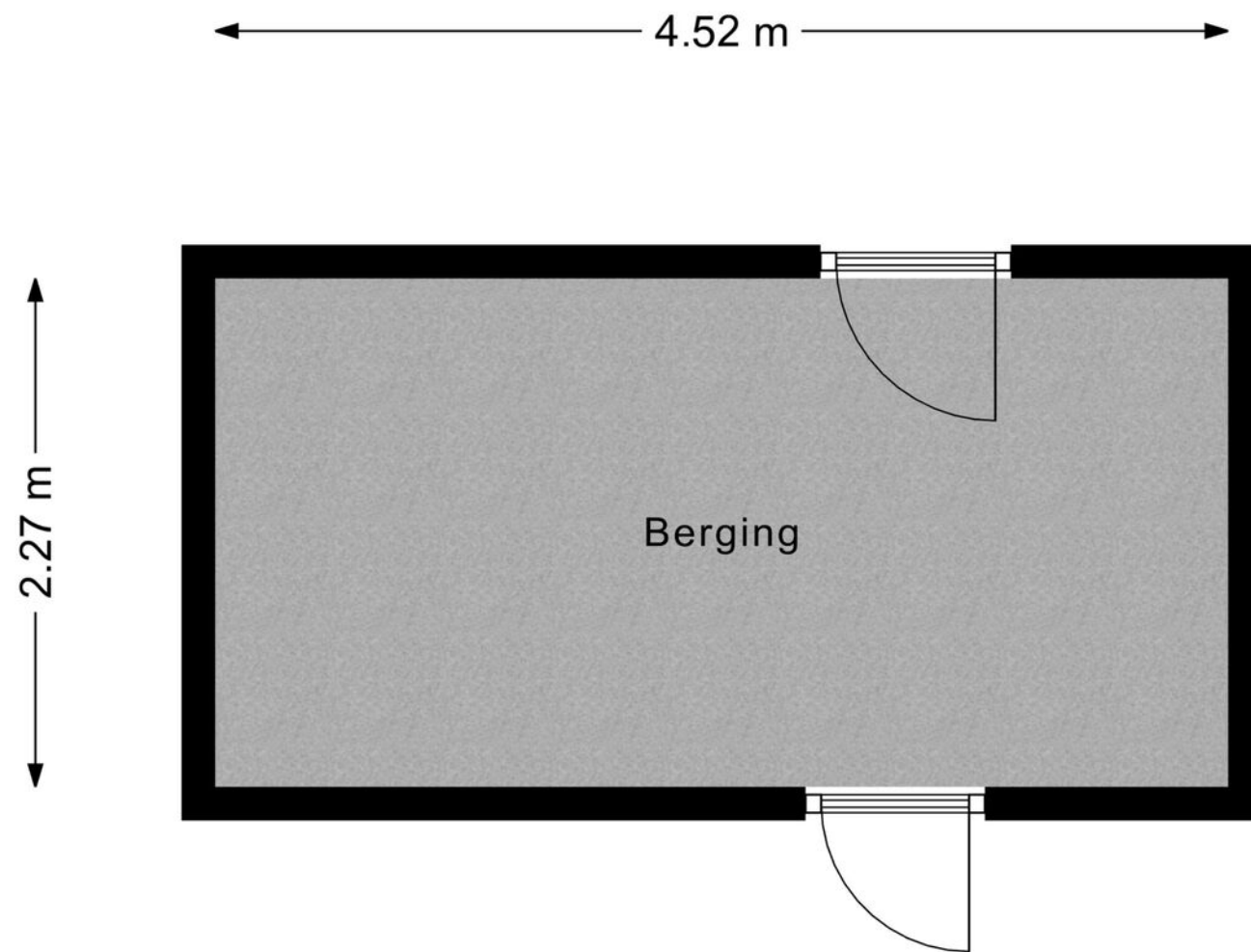


ZOLDER 3D

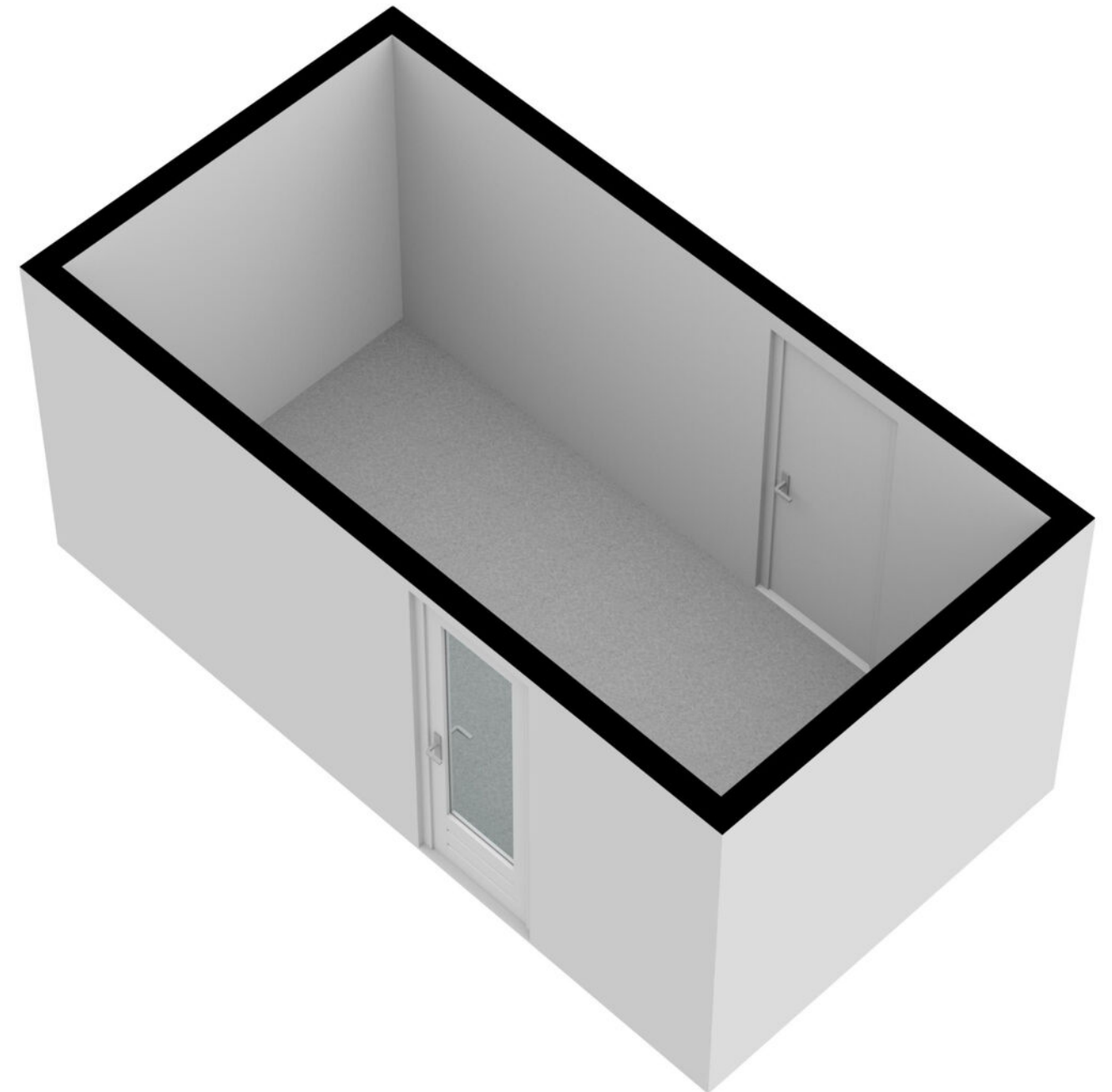




BERGING 2D



BERGING 3D



BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie en het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

FINANCIERING

Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

BEDENKTIJD

In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

WAARBORGsom / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 4 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de teksten en foto's kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.





KANTOOR EINDHOVEN

T (040) 24 44 770
info@huibers.nl

KANTOOR HEEZE

T (040) 22 33 345
info@makelaardijolav.nl

KANTOOR VEGHEL

T (0413) 377 177
veghel@makelaardijolav.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**