

# TE KOOP



## Herdersveld 97, te Geldrop Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Direct aan de bosrand ligt deze unieke, volledig gemoderniseerde tweekapper met maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers. Deze royale gezinswoning heeft een sfeervolle woonkamer met veel lichtinval, een complete, luxe keuken, modern sanitair en een inpandige garage. Een ideale gezinswoning voorzien van 14 PV (zonne)panelen op een prachtige locatie omringd door groen en toch dicht bij scholen, winkels en uitvalswegen!

Bouwjaar	: 1978
Inhoud	: 700 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: 193 m <sup>2</sup>
Perceel opp.	: 323 m <sup>2</sup>
Energie label	: B
Aanvaarding	: In overleg



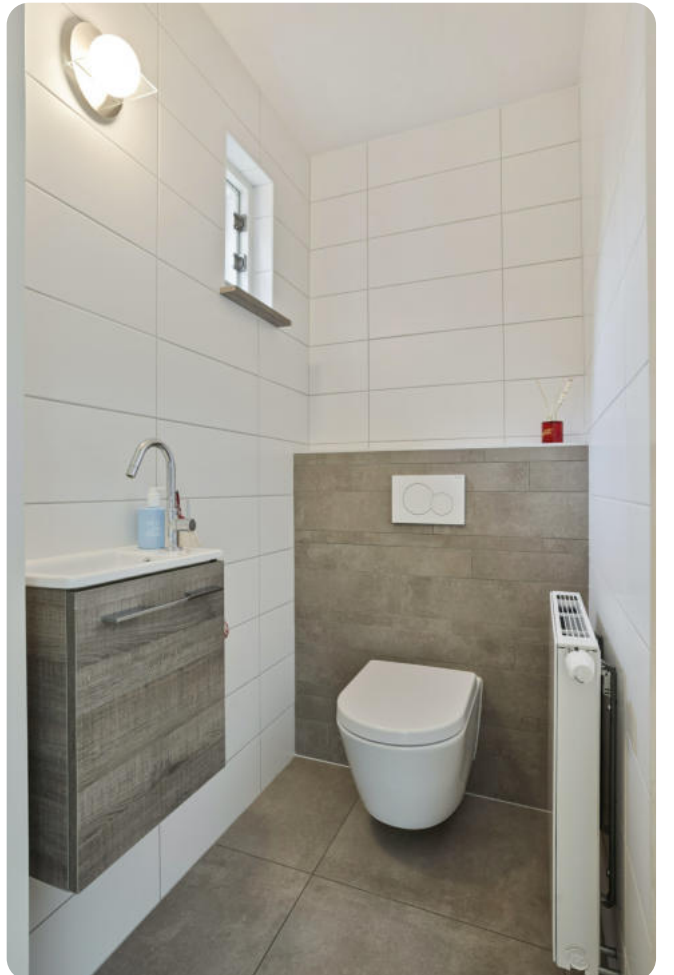
**Frank Gruintjes**  
makelaars



## Begane grond

- Entree;
- Hal voorzien van strak stucwerk en een tegelvloer met vloerverwarming;
- Meterkast (9 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 kookgroep) met glasvezelaansluiting;
- Toilet met fonteintje;
- Toegang tot de inpandige garage met elektrische roldeur en voorzien van warm en koud water;
- Betegelde berg-/wasruimte met aansluitingen wasapparatuur;
- Zeer ruime en lichte woonkamer dankzij grote raampartijen, met aan de voorzijde een vrijstaande eethoek en aan de achterzijde een royale zithoek met sfeervolle gashaard. De grote schuifpui zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming;
- Moderne en luxe uitgeruste keuken voorzien van veel bergruimte en inbouwapparatuur: een combi oven/magnetron, tweede oven, warmhoudlade, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en Quooker;
- Terrasoverkapping bij de achterdeur;
- Diepe achtertuin met naadloze overgang naar de bossen aan de rand van Geldrop;
- Houten berging voor opbergen van het tuingereedschap;
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.







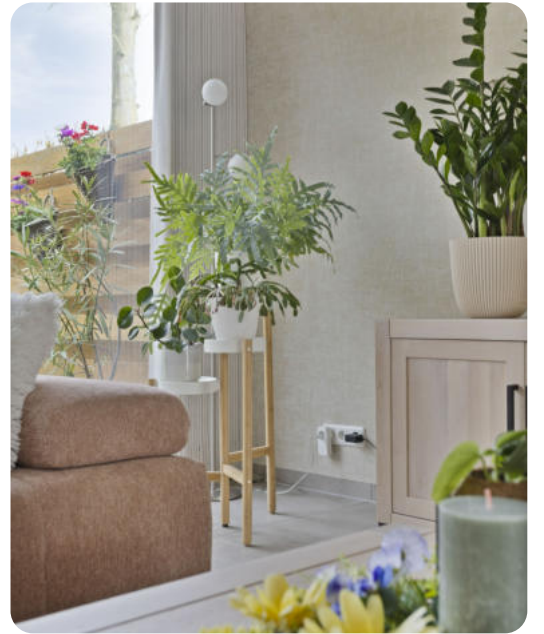
T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl





## Eerste verdieping

- Overloop;
- Eerste slaapkamer (hoofdslaapkamer) aan de achterzijde van de woning met een brede dakkapel, laminaatvloer en badkamer ensuite;
- Moderne badkamer voorzien van inloopdouche met zitje en nisje, wastafel met meubel, hoge wandkast, designradiator en een ligbad;
- Tweede slaapkamer aan de voorzijde van de woning voorzien van wastafel en laminaatvloer;
- Derde slaapkamer aan de voorzijde van de woning voorzien van laminaatvloer en inbouwkast met bureau;
- Vierde slaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van laminaatvloer en dakkapel;
- Separaat toilet met doucheruimte;
- De gehele eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;







Slaapkamer 1 + Badkamer ensuite



T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



Herdersveld 97, te Geldrop



Slapkamer 2



T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 3



Herdersveld 97, te Geldrop



Slaapkamer 4



T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



Separaat toilet met doucheruimte



## Tweede verdieping

- Via vaste trap bereikbaar;
- Overloop met bergkast;
- Berging met CV-opstelling (Intergas HR Combi, 2015);
- Vijfde slaapkamer voorzien wastafel, laminaatvloer en aluminium schuifpui naar het balkon aan de voorzijde van de woning;
- Zesde (hobby-) slaapkamer voorzien van laminaatvloer en een kunststof Velux dakvenster;



Slaapkamer 5 + Balkon



T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



(Hobby-) slaapkamer 6

## Algemeen

- De woning beschikt over 14 PV (Zonne-)panelen (eigendom);
- De woning is later voorzien van dak- en vloerisolatie;
- Gehele begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- Er is een NEN2580 Meetrapport van deze woning beschikbaar;
- Gelegen aan de rand van Geldrop in een zeer groene en rustige woonwijk, omringd door een bosrijke omgeving met volop fiets- en wandelmogelijkheden;
- De woning ligt op loopafstand van Winkelcentrum "De Coevering" met een compleet winkelaanbod;
- Gunstig gelegen nabij basisscholen, het Strabrecht College, volop fiets- en wandelmogelijkheden op en rond de Strabrechtse Heide en de bossen tussen Geldrop en Mierlo. Het centrum van Geldrop met winkels en horeca, het Anna Ziekenhuis, NS-station en bushaltes, binnen handbereik en uitstekende verbindingen naar Eindhoven en de A67.

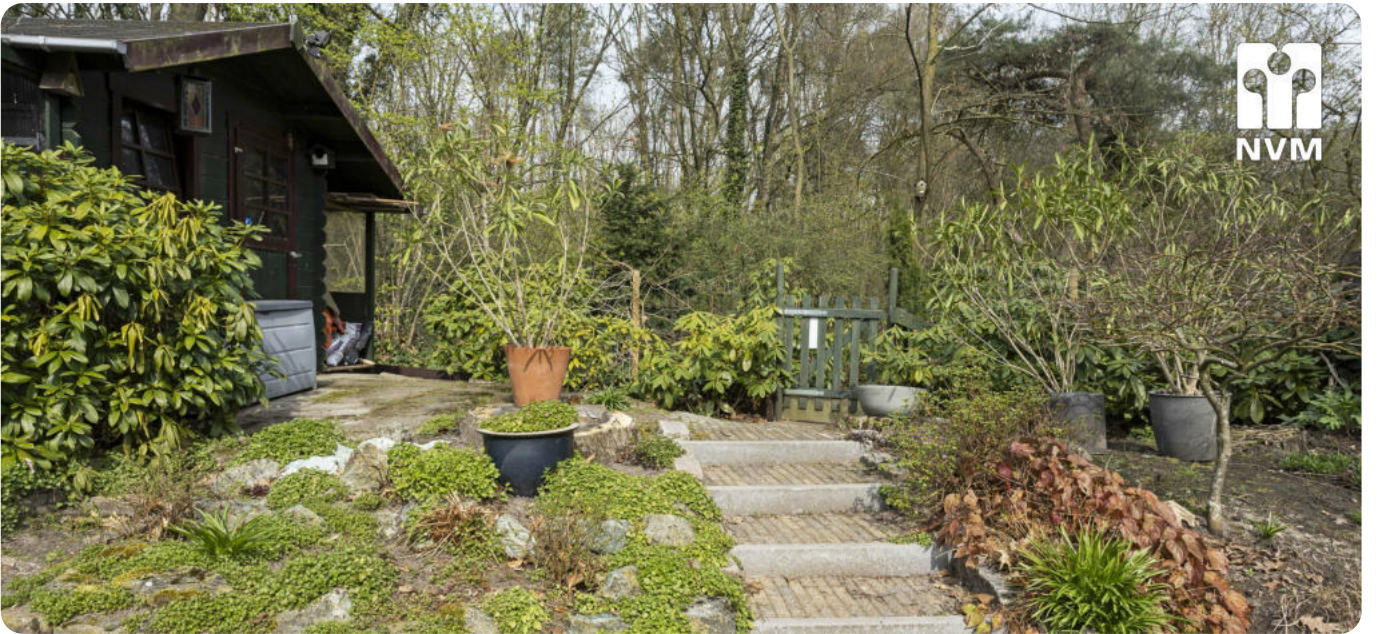


T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



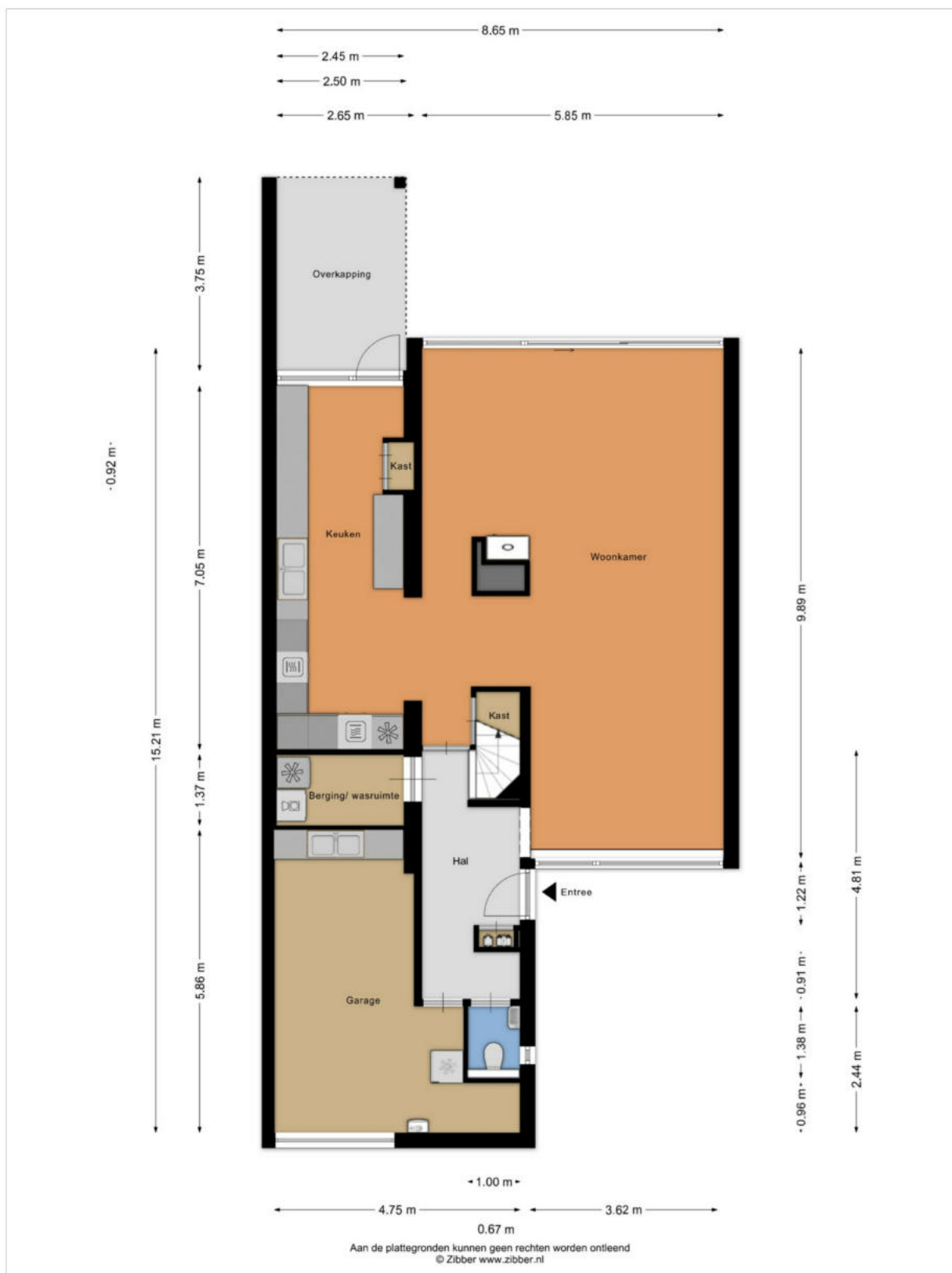


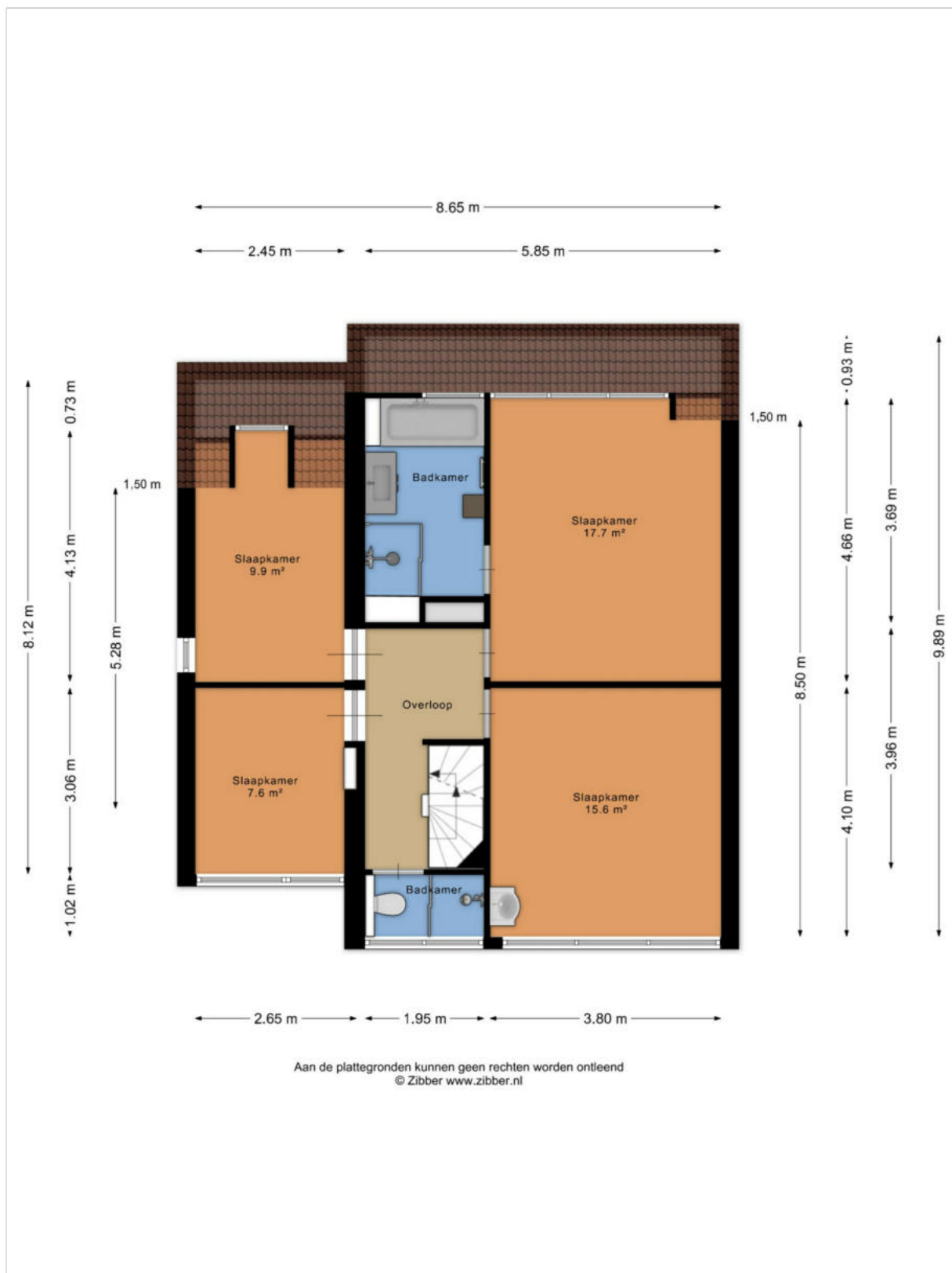
T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



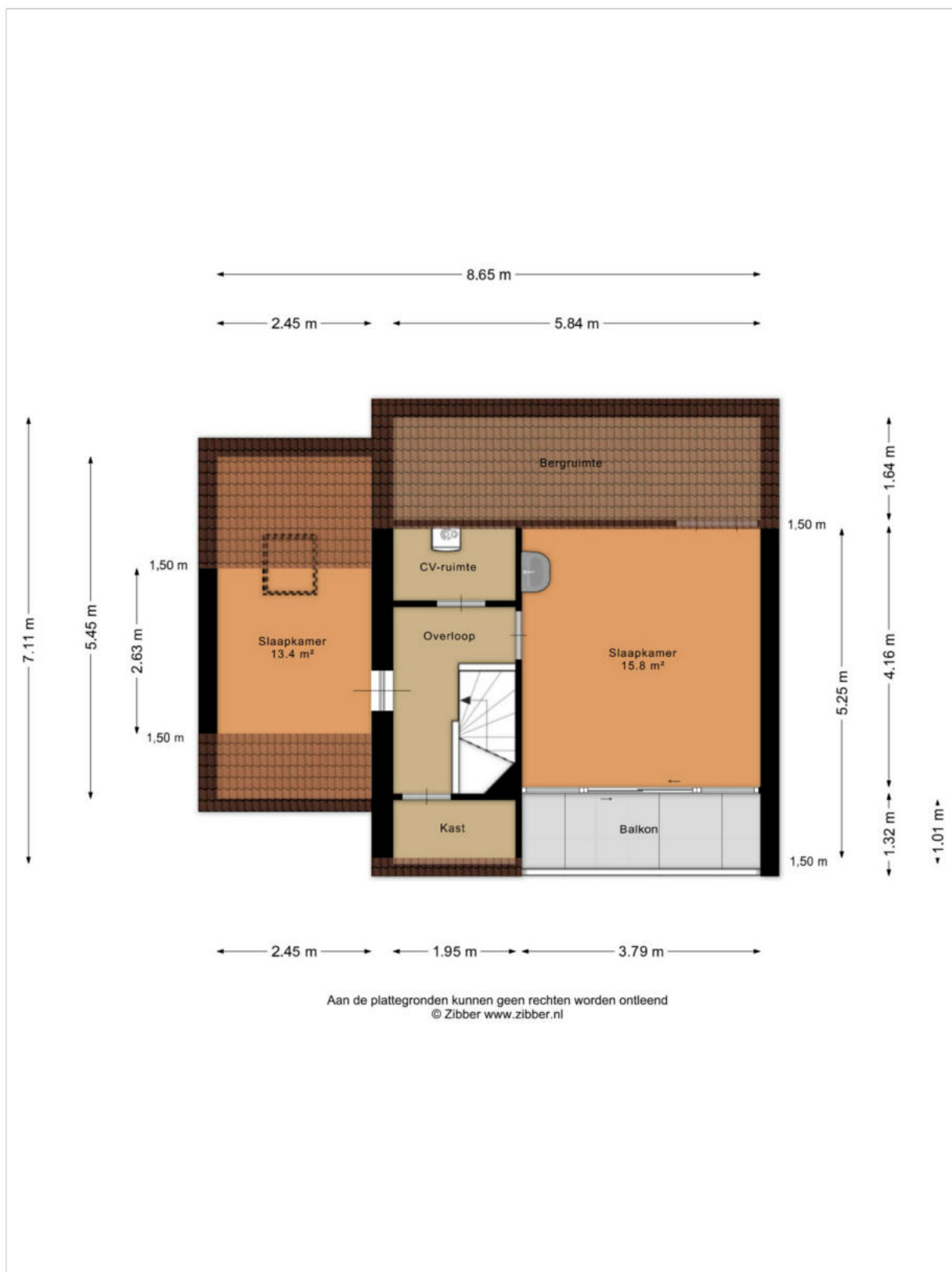


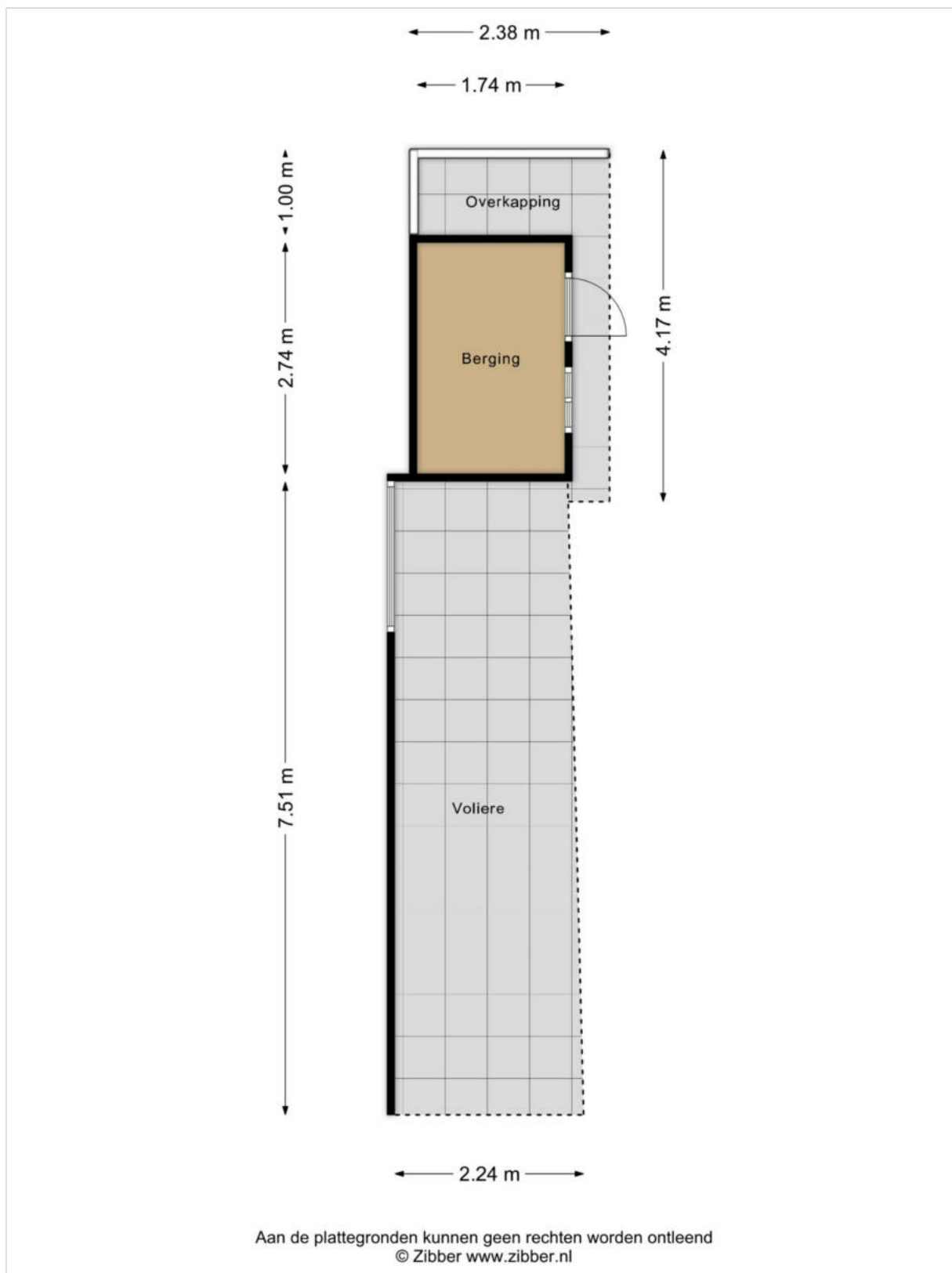
T 0492 588 099  
[www.frankgruintjes.nl](http://www.frankgruintjes.nl)





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







<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldrop Sectie G Perceel 39</p> <p>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.</p>	
---	--	--

## Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0492-588099 of [info@frankgruintjes.nl](mailto:info@frankgruintjes.nl)

Met vriendelijke groet,

Frank Gruintjes Makelaars





Frank Gruintjes Makelaars

## Contactgegevens

Heeft u vragen? Bel of mail ons gerust!

Marktstraat 18, 5731 HW Mierlo

T 0492 588 099

[info@frankgruintjes.nl](mailto:info@frankgruintjes.nl)

[www.frankgruintjes.nl](http://www.frankgruintjes.nl)