

Jonkheer 64  
Geldrop



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portiekflat
Bouwjaar	2023
Soort dak	Plat dak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	88 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	290 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

### Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, driedubbel glas
Verwarming / Warm water	warmtepomp

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht
---------	-----------------------------------

### Bijzonderheden

- Energielabel A+++;
- Volledig voorzien van vloerverwarming en -koeling;
- Luxe keuken met Siemens inbouwapparatuur;
- Twee volwaardige slaapkamers;
- Eigen berging met witgoedaansluitingen;
- Eigen parkeerplek voor de deur;
- Balkon met ruimte voor een zithoek;
- Maandelijkse VvE bijdrage: 181,57 euro.



## Algemeen

Op een fijne woonlocatie in Geldrop ligt dit moderne en instapklare appartement met energielabel A+++. De woning is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van alle hedendaagse gemakken, waaronder vloerverwarming én -koeling, een warmtepomp en uitstekende isolatie met onder andere triple glas. Dankzij de strakke afwerking, moderne installaties en prettige indeling is dit appartement direct te betrekken.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, een luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, twee volwaardige slaapkamers en een modern sanitair. Daarnaast is er een fijn balkon aanwezig waar u heerlijk buiten kunt zitten. Dit alles maakt het appartement zeer geschikt voor starters, stellen of mensen die comfortabel en energiezuinig willen wonen.

# ENTREE



## HAL



Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De gehele woning is voorzien van een elegante vloer in Hongaarse punt en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een moderne en luxe uitstraling.



## WOONKAMER

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een comfortabele eethoek, waardoor het een fijne leefruimte is voor dagelijks gebruik evenals het ontvangen van gasten.



## KEUKEN



De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een inductiekookplaat met geïntegreerd Bora afzuigstelsel, een combi-oven, vaatwasser en een koelkast. De afwerking is strak en sluit perfect aan bij de rest van het appartement.



## SLAAPKAMERS

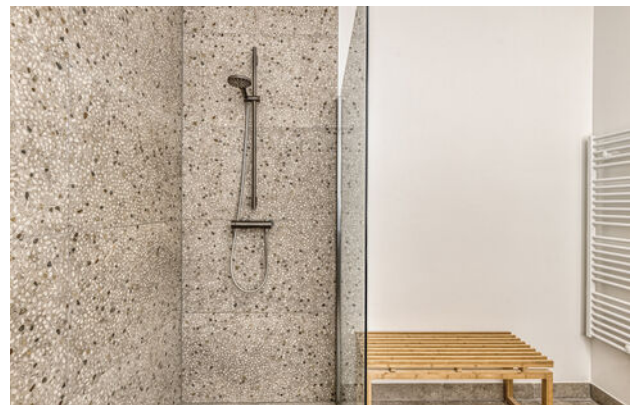


Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van een vloer gelegd in de Hongaarse punt en gestucte wanden. Dankzij de triple beglazing met screen's en de mogelijkheid om de temperatuur per ruimte te regelen, bieden deze kamers een hoog wooncomfort. Beide kamers zijn geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



## BADKAMER

De badkamer is modern en stijlvol ingericht met een ruime inloopdouche en een groot wastafelmeubel met enkele wastafel. De separate toiletruimte is voorzien van een hangend closet en fonteintje.



## INPANDIGE BERGING

Daarnaast is er een praktische inpandige berging aanwezig met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelling van de warmtepomp.



# BALKON



# Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>				
-		X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
- gordijnrails			X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën			X	
- rolgordijnen			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking/parketvloer			X	
- laminaat/tegels/houten vloer		X		
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel			X	
Radiatorafwerking			X	
<b>Overig, te weten:</b>				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsysteem			X	
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)		X		

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>				
-	X			
-	X			
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
- toiletrolhouder/toiletborstel		X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletrolhouder/toiletborstel			X	
- Sauna met toebehoren			X	
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne			X	
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X	
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren			X	
(Klok)thermostaat	X			
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- boiler/close-in boiler/geiser			X	
Airconditioning met toebehoren			X	
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>				

# Lijst van zaken

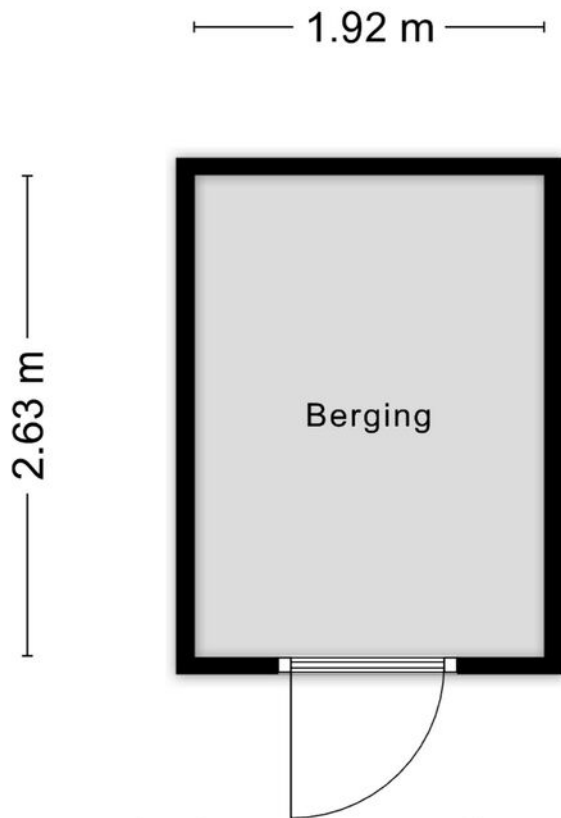
	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
<b>Overig tuin</b>				
-				X
<b>Overig</b>				
-legplanken woonkamer langs tv		X		
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.

# Plattegrond

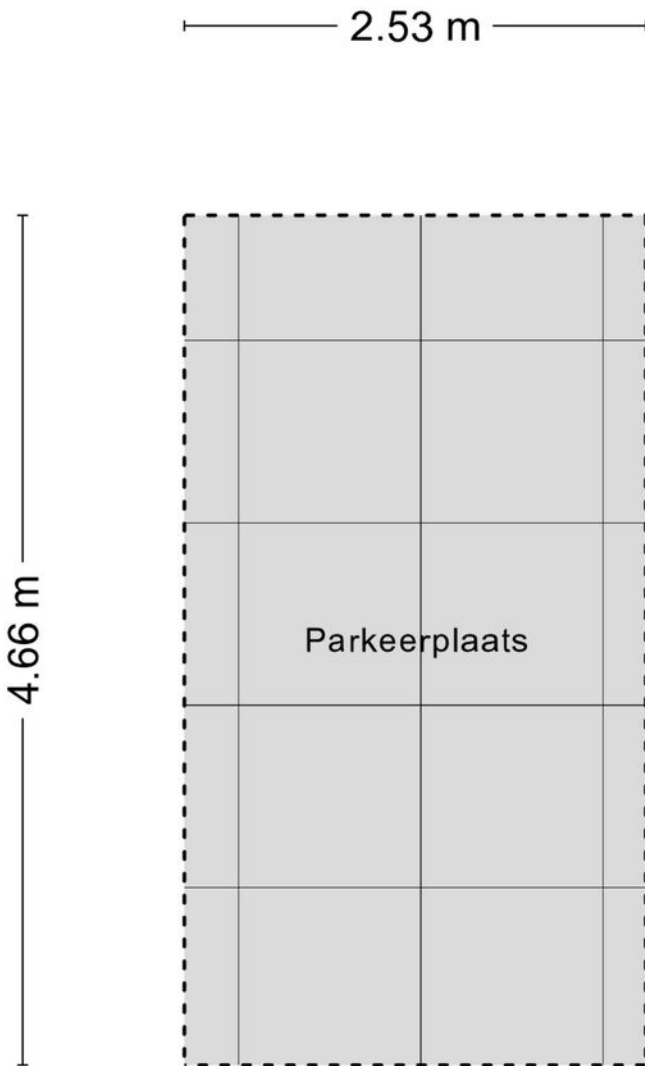


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Saphira de Hart  
06-19179659  
saphira@vbtmakelaars.nl

## Jonkheer 64

Geldrop

### **BELANGRIJK:**

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- 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 Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven  
T 040-2696949  
E [eindhoven@vbtmakelaars.nl](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

