

**VRAAGPRIJS**

**€ 499.500**



**VAN DER PUTTSTRAAT 43, GELDROP**

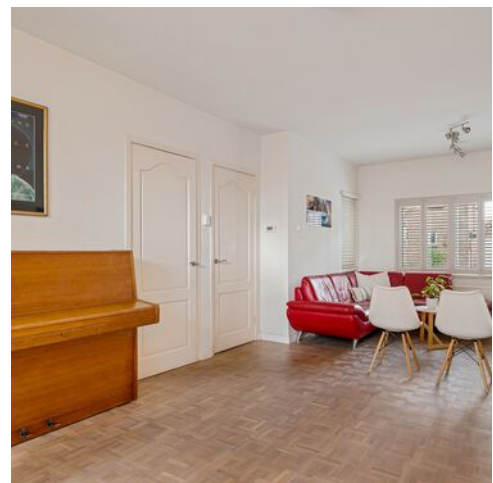


**Woonhub Makelaars**

TEL. 040 240 7122

Woonhub.nl

Eindhoven@woonhub.nl



**Woonoppervlakte** : 135.30m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 420m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 479m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1949

**Energie label** : B

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 499.500,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1949
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	420 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	135,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	479 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6,9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan bosrand Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Tuin

# KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	ATAG
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

# KENMERKEN

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een goed onderhouden tweeonder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, een diepe achtertuin op het westen en een carport op eigen terrein? Dan is Van der Puttstraat 43 in Geldrop absoluut het bekijken waard. Deze woning uit 1949 beschikt over een woonoppervlakte van circa 135,3 m<sup>2</sup>, een perceel van 420 m<sup>2</sup>, een ruime woonkamer, een lichte serre, een multifunctionele ruimte op de begane grond (kantoorruimte, eventueel te gebruiken als slaapkamer) en volop bergruimte. Dankzij de verzorgde afwerking, de prettige lichtinval en de gunstige ligging woont u hier comfortabel op een fijne plek. Bovendien zijn diverse onderdelen van de woning recent gerenoveerd, wat bijdraagt aan het wooncomfort. Kortom, een ruim opgezet familiehuus waar u veel woonplezier zult beleven!

## Indeling van de woning

### Begane grond

Bij binnenkomst via de entree valt direct de nette afwerking op. Achter de voordeur vindt u de entreehal, die is voorzien van de meterkast, de trapopgang en een toiletruimte. Ook de praktische trapkast is vanuit de hal bereikbaar.

De hal biedt toegang tot de woonkamer. Deze ruime living is voorzien van een parketvloer, strak afgewerkte wanden en grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, die zorgen voor prettige lichtinval. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in een lichte serre/eetkamer met een glazen dakconstructie, een schuifpui en fraai uitzicht op de tuin. Hierdoor ontstaat een heerlijke extra leefruimte met volop daglicht.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de keuken gelegen. De keuken kenmerkt zich door de witte keukenkastjes, het donkere werkblad en de opvallende blauwe achterwand. U beschikt hier over de volgende apparatuur: gasfornuis, afzuigkap, oven

en een speelbak met kraan.

Aangrenzend bevindt zich een extra ruimte op de begane grond, momenteel ingericht als kantoorruimte, maar ook uitstekend te gebruiken als slaapkamer. Daarnaast vindt u hier een berging.

### Eerste verdieping

Middels de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Eenmaal boven komt u op een centrale overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers zijn ruim opgezet en beschikken over prettige lichtinval via brede raampartijen. De derde kamer is compacter van formaat en daardoor ideaal als kinderkamer, werkkamer of kleedruimte.

De badkamer is keurig betegeld en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Dankzij het aanwezige raam profiteert u ook hier van natuurlijke ventilatie en daglicht.

### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op deze woonlaag vindt u een overloop, een ruime vijfde slaapkamer en meerdere bergingen. De slaapkamer is voorzien van dakramen en praktische bergruimte onder de schuine kap, wat zorgt voor een sfeervolle en functionele indeling. De extra bergingen maken deze verdieping bijzonder praktisch.

### Tuin

De woning beschikt over een voortuin op het oosten en een diepe achtertuin op het westen. De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van terras, gazon, beplanting en looppaden. Daarnaast is er een duidelijke zithoek gecreëerd waar u comfortabel kunt ontspannen.

Achter in de tuin bevindt zich een grote overkapping, voorzien van verlichting en horren, waardoor u al vroeg in het seizoen en tot laat in de

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

avond prettig buiten kunt zitten. Ook is de tuin voorzien van een berging.

Een achterom is mogelijk, deze is momenteel afgesloten maar kan eenvoudig weer in gebruik worden genomen.

## Parkeren

Parkeren is hier zeer prettig geregeld. Op eigen terrein beschikt u over een carport en een lange oprit, zodat de auto altijd dichtbij kan worden geparkeerd. Daarnaast is het dak van de carport en garage recent vernieuwd.

## Kenmerken van de woning

- Woonoppervlakte: ca. 135,3 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 420 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 479 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1949
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 5
- Energielabel: B
- Twee-onder-een-kapwoning
- Voortuin op het oosten en achtertuin op het westen
- Carport op eigen terrein
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuurisolatie en dubbel glas
- ATAG cv-ketel uit 2015
- Rolluiken, schuifpui, berging, dakraam en glasvezelaansluiting
- Zonnepanelen
- Diverse recente renovaties
- Volledig eigendom

## Over de ligging en de buurt

De woning ligt in een rustige woonomgeving in Geldrop. De ligging ten opzichte van groen en de bosrijke omgeving zorgt voor een prettige woonbeleving en voldoende mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen.

Voor de dagelijkse voorzieningen woont u gunstig.

In de nabije omgeving vindt u winkels en andere praktische voorzieningen, waardoor u veel bestemmingen snel kunt bereiken.

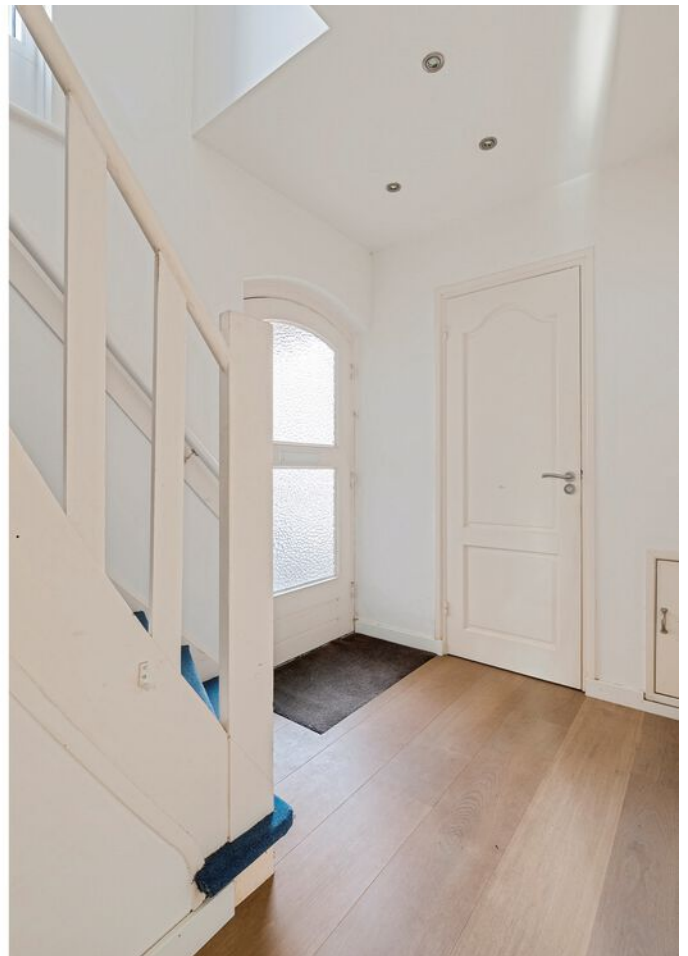
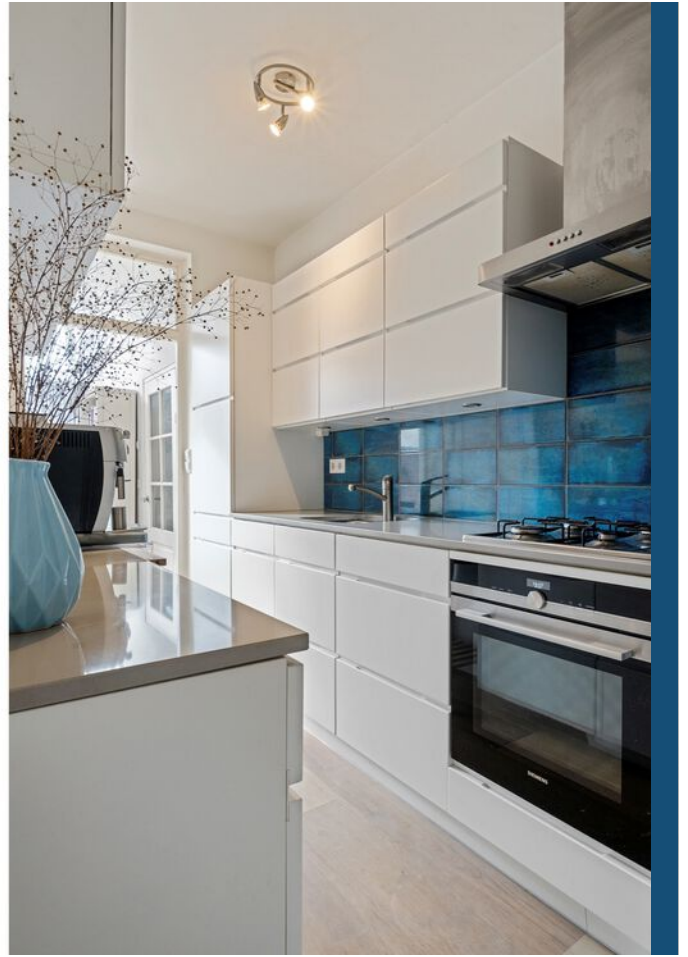
Daarnaast ligt de woning op korte afstand van station Geldrop, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

Ook het centrum van Geldrop is goed bereikbaar. Hier vindt u een divers aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden, wat het wonen op deze locatie extra aantrekkelijk maakt.

Scholen en openbaar vervoer bevinden zich dichtbij de woning. Daarnaast heeft het huis een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen, waardoor omliggende plaatsen en de rest van de regio goed bereikbaar zijn.



Van Der Puttstraat 43, Geldrop





Van Der Puttstraat 43, Geldrop

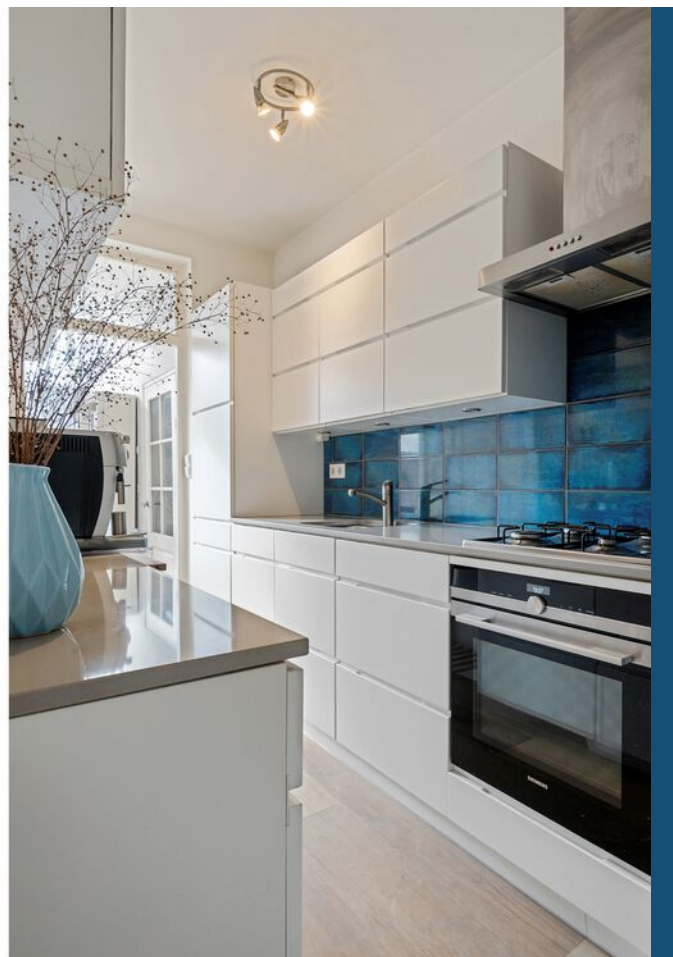
# WORDT DIT JOUW WONING?





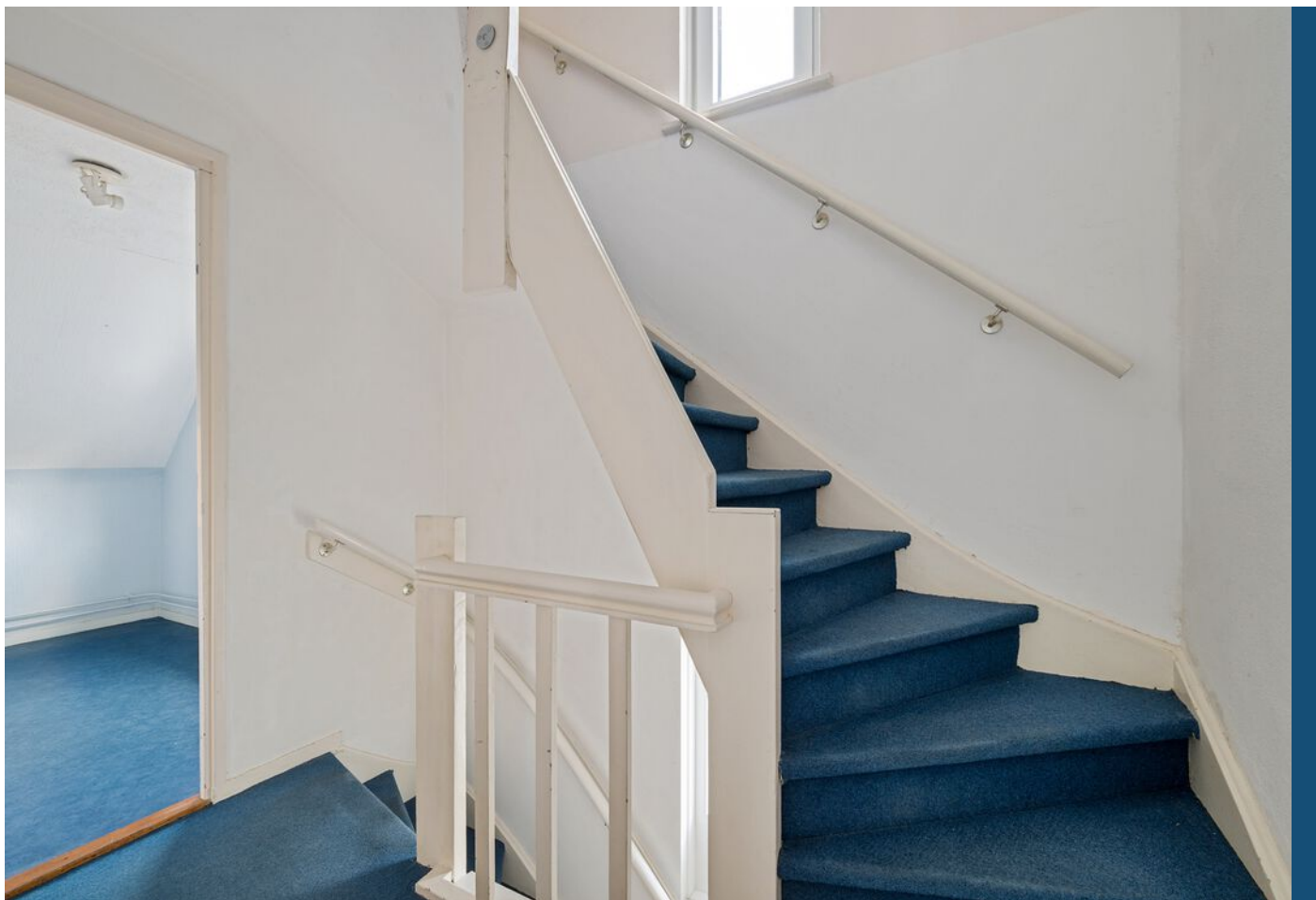
Van Der Puttstraat 43, Geldrop





Van Der Puttstraat 43, Geldrop





Van Der Puttstraat 43, Geldrop





Van Der Puttstraat 43, Geldrop





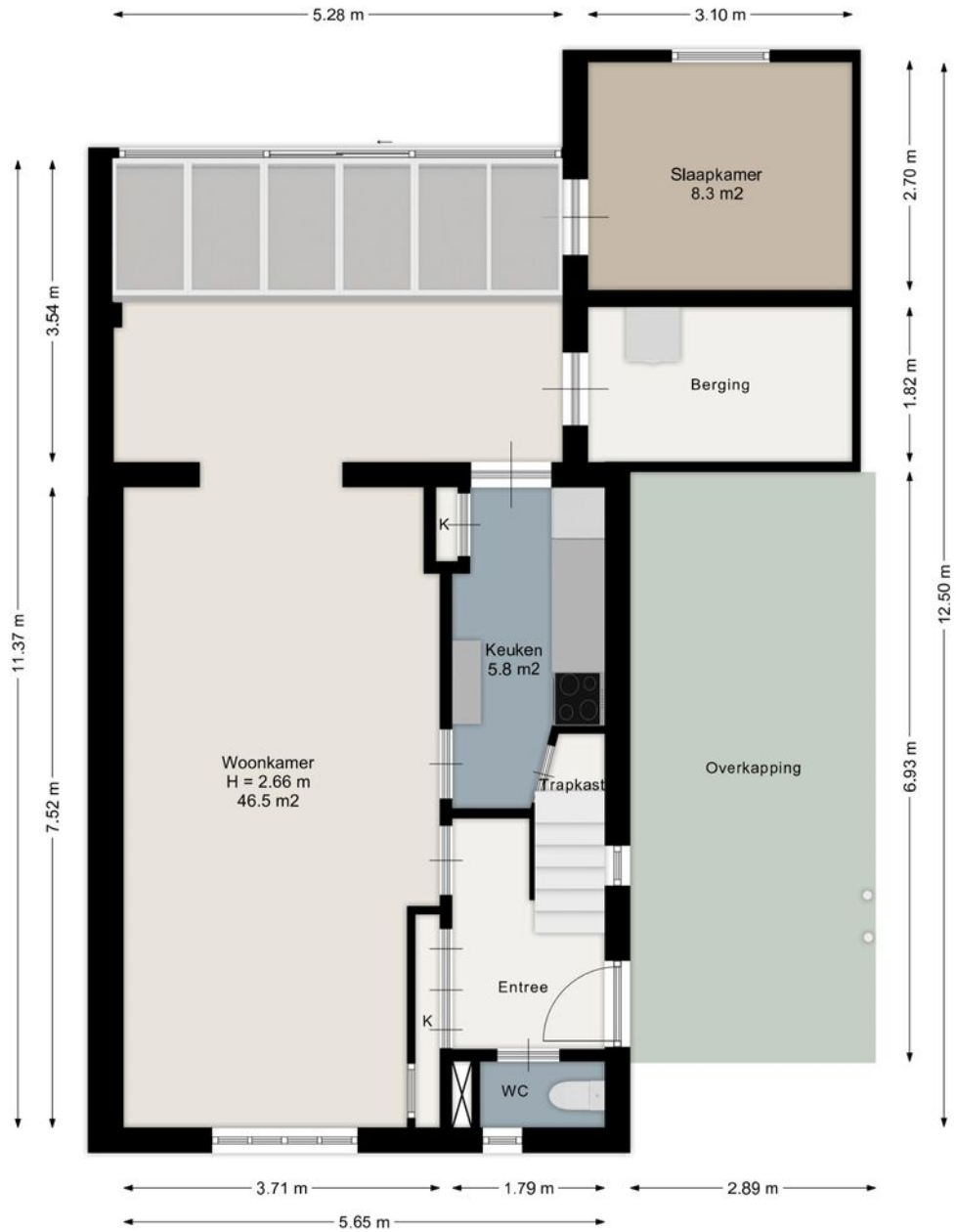
Van Der Puttstraat 43, Geldrop





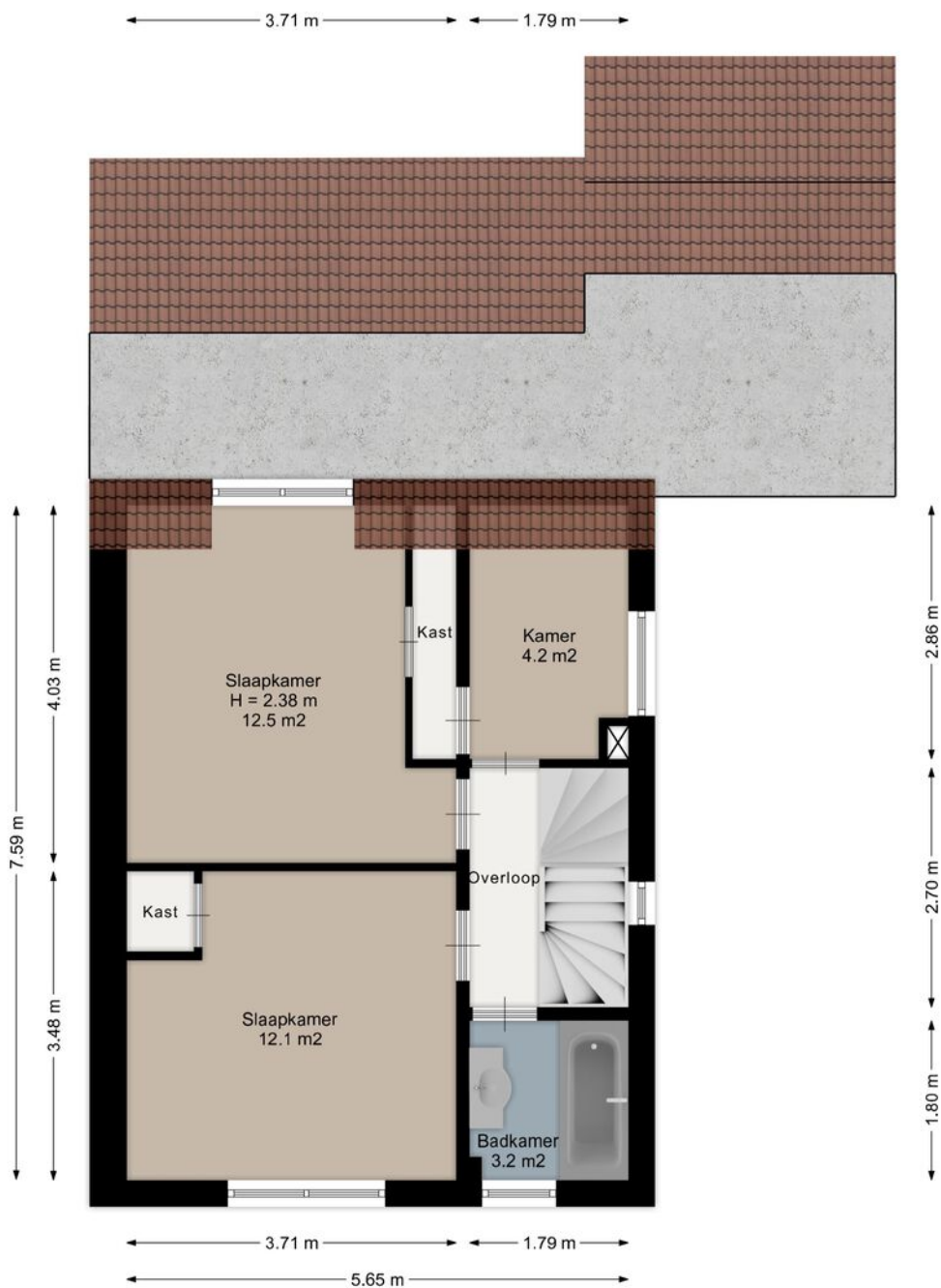
Van Der Puttstraat 43, Geldrop

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



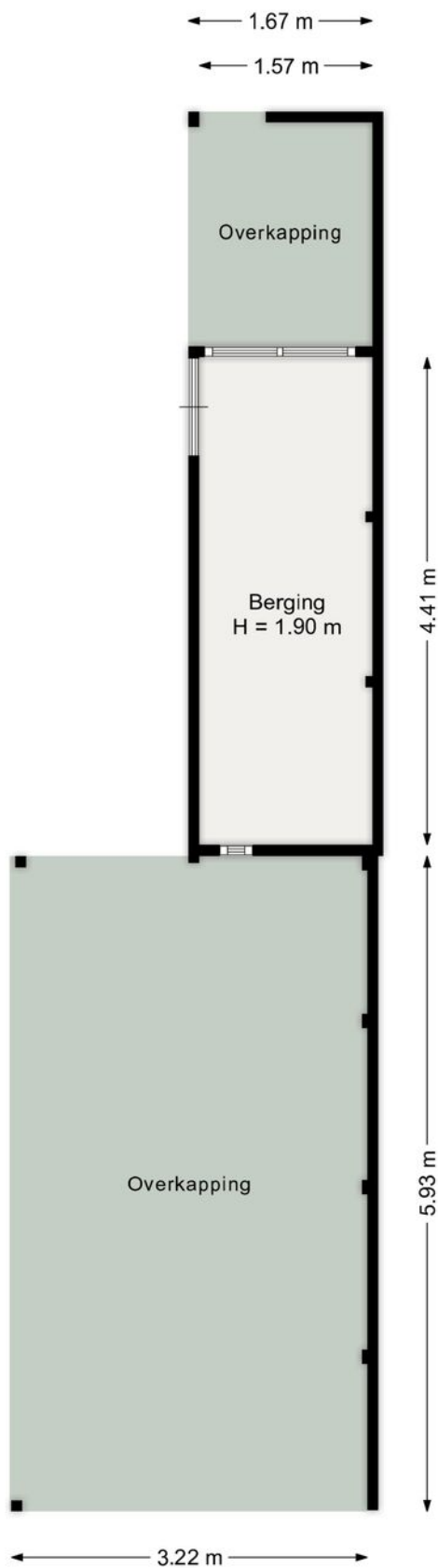
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl).

# PLATTEGROND



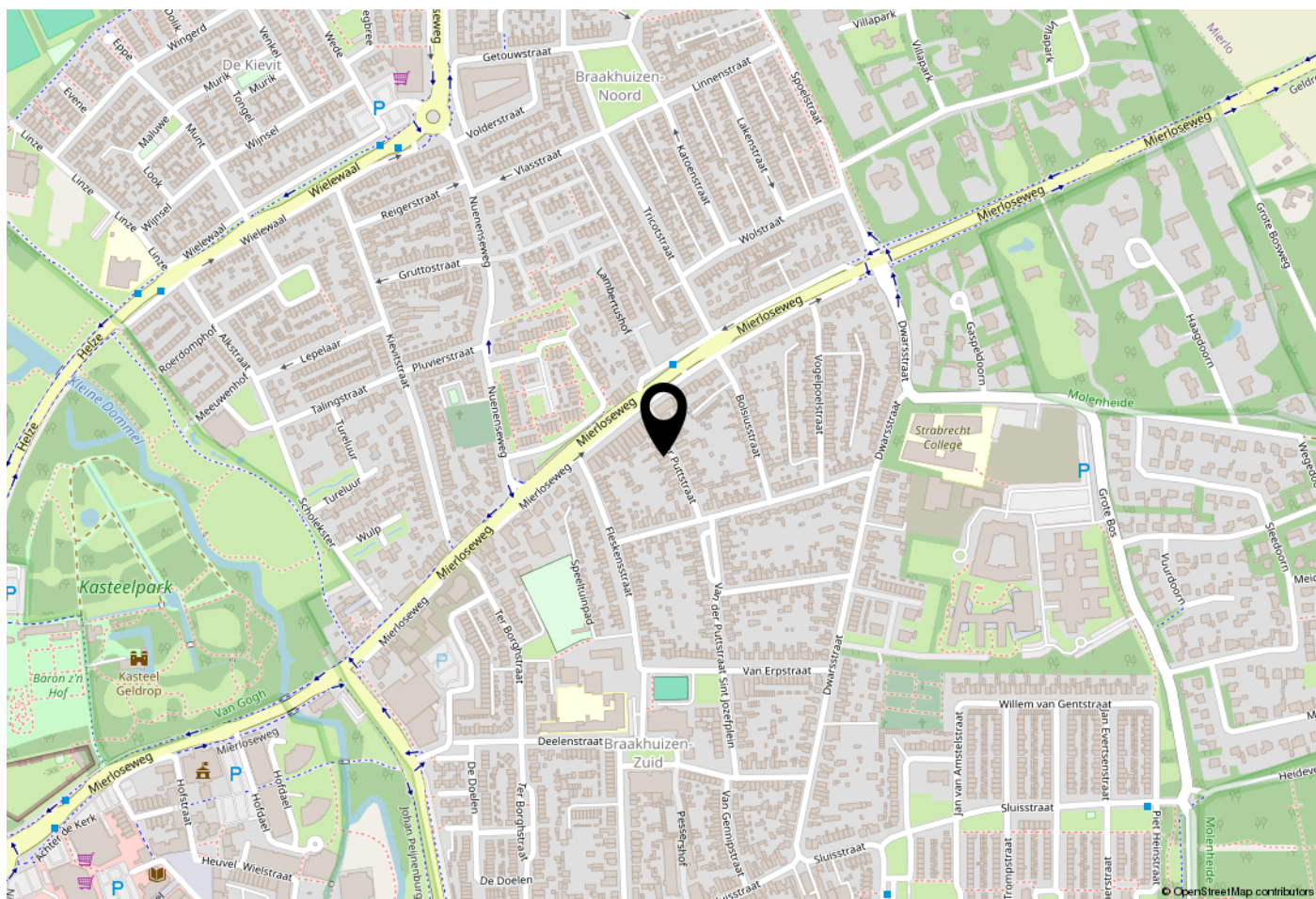
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# PLATTEGROND



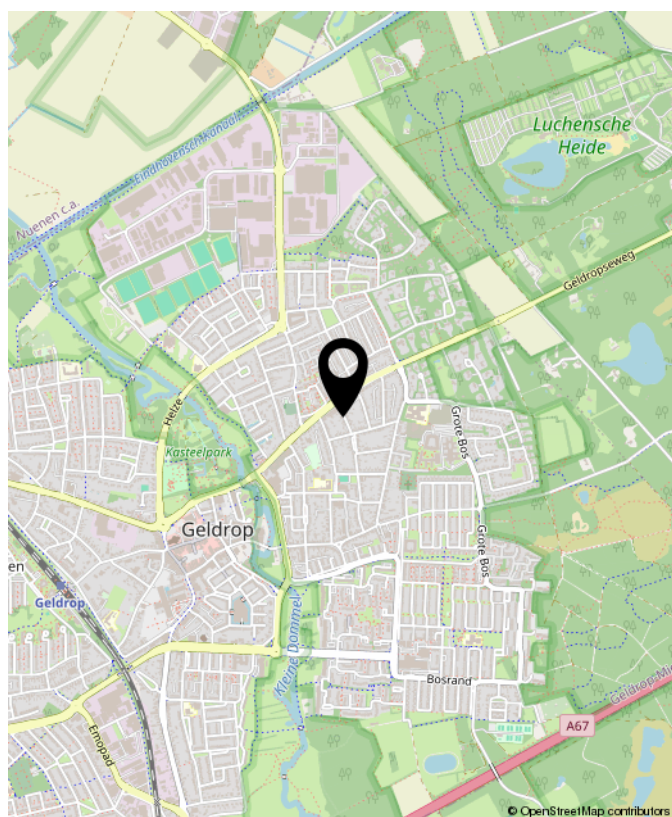
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?

Interesse neem dan contact met ons op!





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Tekst

**Woonhub Makelaars**  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Eindhoven@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS