

# WOON WENSEN WAAR MAKEN



GELDROP  
VESTINGWAL 1



# WE HELPE JE WOON WENSEN WAAR TE MAKEN

## MET EEN GERUST HART



Graag begeleiden we je in de spannende zoektocht naar je nieuwe huis of bij de verkoop van je huidige thuis. Als ervaren makelaar maken we daarbij écht het verschil. Doelgericht en als geen ander op de hoogte van de actuele stand van zaken op de huizenmarkt zijn wij er om je woonwens waar te maken.

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld echter aan eventuele typfouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaren, maten etc. zijn "circa". Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie welke gebaseerd is op de NEN 2580.

# ▶ WELKOM! Wij zijn Maas Makelaars.

OOK VERKOPEN?



**Veel kijkplezier!**

Casper Mol  
Register Makelaar  
/ Taxateur (RMT)

Maas Makelaars is een familiebedrijf. En dat merk je aan onze persoonlijke aanpak. We verkopen geen huizen, we helpen woonwensen waar te maken. Samen met jou zoeken we een woning die past bij jouw levensstijl en woonsituatie, je woondromen én je budget. Je huis verkopen? Op basis van een zorgvuldige analyse adviseren we je over de beste verkoopstrategie en de juiste vraagprijs. Een eerlijk advies staat voorop.

## OPTIMAAL OP DE HOOGTE

Vanzelfsprekend houden we je graag op de hoogte van ontwikkelingen op de woningmarkt. Op onze social media pagina's en onze website schrijven we regelmatig interessante blogs.

ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



VOLG JE ONS AL OP SOCIAL MEDIA?  
LIKE ONS & MIS NIETS!



## ► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€650.000,- k.k.
Type woning	hoekwoning
Soort woning	semi-bungalow
Bouwjaar	2008
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	555 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	130 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	19 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	295 m <sup>2</sup>
Tuinligging	zuid
Tuin afmetingen	750 cm x 425 cm
Energie label	B
Isolatie	dak-, muur-, vloerisolatie en HR++ glas
Warm water	gasboiler eigendom
Verwarming	c.v.-ketel



Bijna 40 m<sup>2</sup> om te relaxen en te eten

# ► OMSCHRIJVING

## IN HET CENTRUM VAN GELDROP, OP EEN ROYAAL HOEKPERCEEL GELEGEN SEMI-BUNGALOW MET INPANDIGE GARAGE

Gelijkvloers wonen komt steeds meer in trek. De vraag naar woningen met een slaap- en badkamer op de begane grond stijgt sterk, maar het aanbod in deze regio is erg beperkt. Ben jij ook al tijden aan het zoeken naar een levensbestendige woning, pak dan nu jouw kans en kom kijken naar deze uitstekend afgewerkte semi-bungalow die per direct beschikbaar is.

De ligging in een zeer fraaie, relatief nieuwe woonwijk op een steenworp afstand van het centrum van Geldrop, is uitstekend en zeer gewild. Diverse bushaltes liggen op slechts 4 tot 5 minuten lopen van dit huis en binnen een straal van enkele honderden meters zijn tal van voorzieningen op het gebied van zorg te bereiken, waaronder Huisartsenpraktijk De Kleine Dommel, een BENU apotheek en het Anna Ziekenhuis. Verder beschikt Geldrop over een eigen treinstation en je loopt zo het natuurgebied tussen Geldrop en Heeze (Kleine Dommel/Rul) in.

Bij het binnenkomen van deze woning is meteen al te zien dat alles op hoog niveau is afgewerkt. Van beneden tot boven... alles ademt een sfeer uit van kwaliteit en het huis is vanaf het begin goed onderhouden. Vanuit de bouw is deze semi-bungalow al voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en tijdens de bouw zijn er daarnaast hardhouten kozijnen geplaatst met HR++ beglazing. Door het plaatsen van zonnepanelen is het zelfs mogelijk om nog een stap op het gebied van duurzaamheid te maken.

## ► OMSCHRIJVING

Op de oprit aan de voorzijde kan een auto worden geparkeerd, maar dat kan ook in de geïsoleerde garage die vanuit het huis te bereiken is en voorzien is van verwarming. In de wijk zijn er verder een groot aantal parkeerplaatsen gerealiseerd, zodat ook mensen die op bezoek komen gemakkelijk een parkeerplek kunnen vinden.

Ook op het gebied van buitenleven heeft dit mooie huis enorm veel te bieden. Het totale perceel is maar liefst 295 m<sup>2</sup> groot en de ligging op een hoekperceel mag best wel bijzonder genoemd worden. Op de eerste plaats sluit de op het zuiden gelegen patio tuin prima aan op de doelgroep voor deze gelijkvloerse woning. Zonaanbieders kunnen hier de gehele dag van de zon genieten. Als je van tuinieren houdt, biedt de tuin aan de zijkant van deze bungalow tal van mogelijkheden. Het is zelfs mogelijk om dit gedeelte van de tuin van het openbare gebied af te scheiden door op de lage tuinmuur een hekwerk met beplanting te plaatsen, waardoor er een echte privétuin wordt gecreëerd die ook nog eens toegankelijk kan worden gemaakt vanuit de garage (hier is al een voorbereiding gemaakt om een buitendeur te realiseren).

# ► OMSCHRIJVING

## Algemene informatie:

- Royale semi-bungalow op een riant hoekperceel;
- Inpandig bereikbare garage met op afstand te bedienen sectionaaldeur, elektra en verwarming;
- Eigen oprit voor de garage;
- Ruime entree met meterkast;
- Keurig, deels betegeld toilet met fonteintje;
- Royale, lichte woonkamer met een oppervlakte van bijna 40 m<sup>2</sup> en openslaande deuren naar de patiotuin;
- De keuken staat in openbare verbinding met de woonkamer en het eiland (met ontbijtbar) zorgt voor een perfecte afscheiding tussen koken en zitten/eten;
- De luxe Siematic keukeninrichting is door de jaren nagenoeg niet gebruikt en beschikt o.a. over een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser en een (lage) koelkast;
- De ouderslaapkamer ligt in de aanbouw en beschikt over openslaande deuren naar de patiotuin;
- Vanuit de ouderslaapkamer te bereiken badkamer met deels betegelde wanden, douche, ligbad, wastafelmeubel, een hangcloset en een bidet;
- Zonovergoten patiotuin die onderhoudsvriendelijk is aangelegd;
- Grote zijtuin met zeer veel potentie;

# ► OMSCHRIJVING

- Overloop op de 1e verdieping;
- 2 slaapkamers met hoge plafonds;
- Zeer nette 2e badkamer met douche en een wastafel;
- Aparte toiletruimte met hangcloset en fonteintje;
- Wasruimte/berging met aansluitingen witgoed en WTW-unit;
- Stookruimte met opstelling HR c.v. combi-ketel (Intergas Kompakt HR, bouwjaar 2007);
- Er ligt een mooie, strakke gietvloer op beide verdiepingen;
- De wanden/plafonds in de gehele woning zijn keurig afgewerkt (structuurverf en stucwerk);
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Alle ramen/deuren zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR+  
+  
glas;
- Energielabel B;
- Glasvezel- en kabelaansluiting;
- Ruim voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving;
- Uitstekende ligging in het centrum van Geldrop op korte afstand van alle denkbare (zorg)voorzieningen.

# Gelegen in het centrum op een hoekperceel van maar liefst 295 m<sup>2</sup>



Deze semi-bungalow is gebouwd in 2008, beschikt over een inbandige garage en is gelegen op een prachtig hoekperceel.

Bij binnenkomst valt meteen al op dat het een hele lichte woning is.

De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en in het gehele huis is een moderne, lichte gietvloer aangebracht.

## ► Keurige toiletruimte





## Relaxen en eten in een perfecte combinatie





**Koken is hier echt een genot**



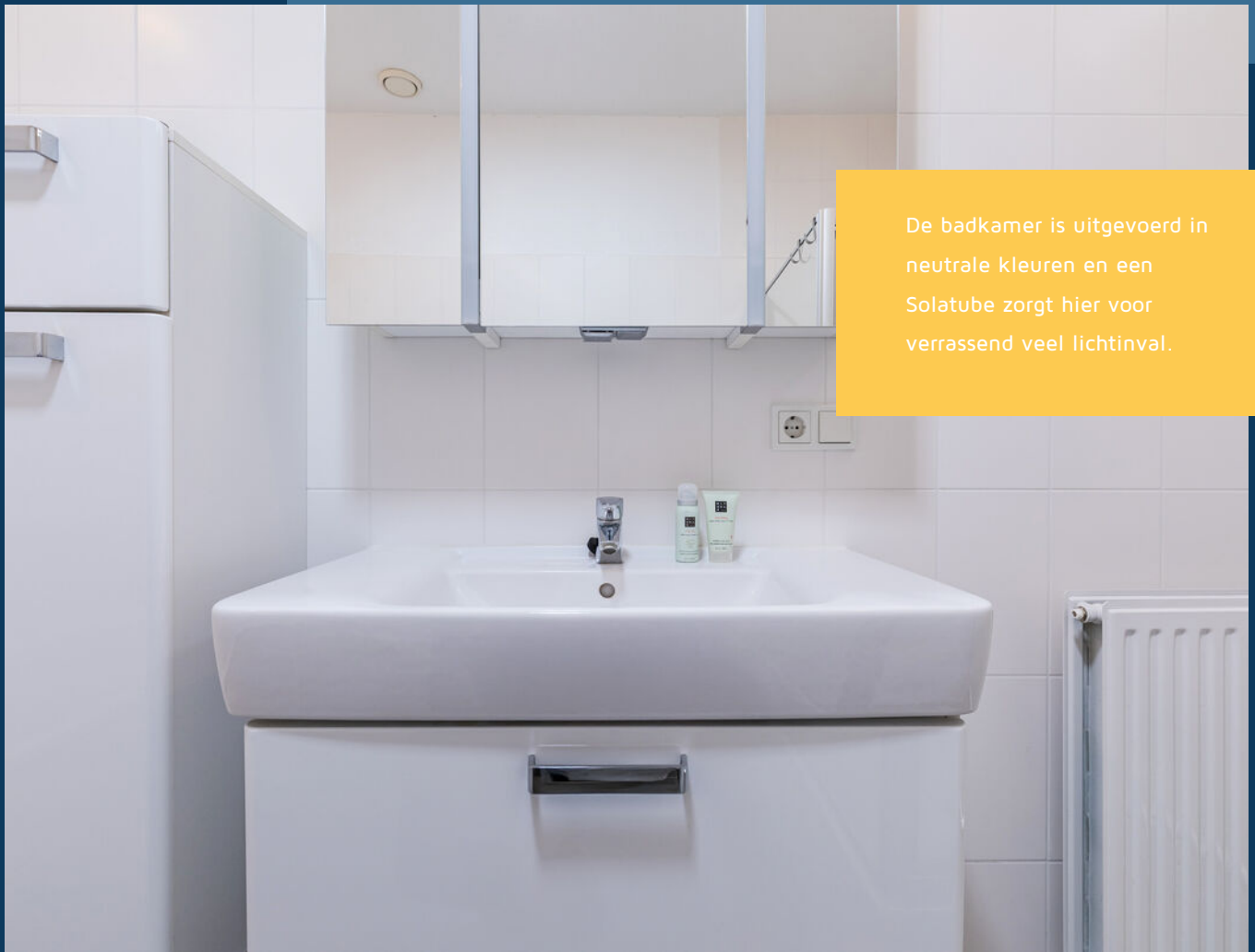
## ► Slapen op de begane grond





**LEKKER  
ONTSPANNEN**

## ► Van alle gemakken voorzien



De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleuren en een Solatube zorgt hier voor verrassend veel lichtinval.



► Zonovergoten patio en een zijtuin met heel veel potentie





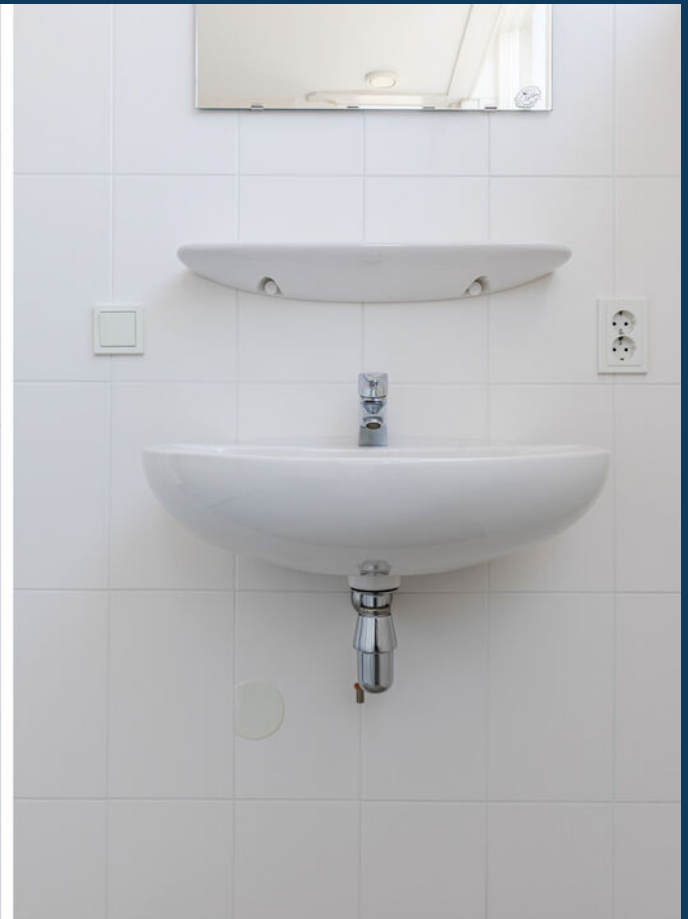
## Tweede verdieping met o.a. 2 fijne slaapkamers



▶ Wat een luxe... een apart toilet op de eerste verdieping



► Tweede (gasten)badkamer met douche en wastafel






# Begane grond



## Eerste verdieping

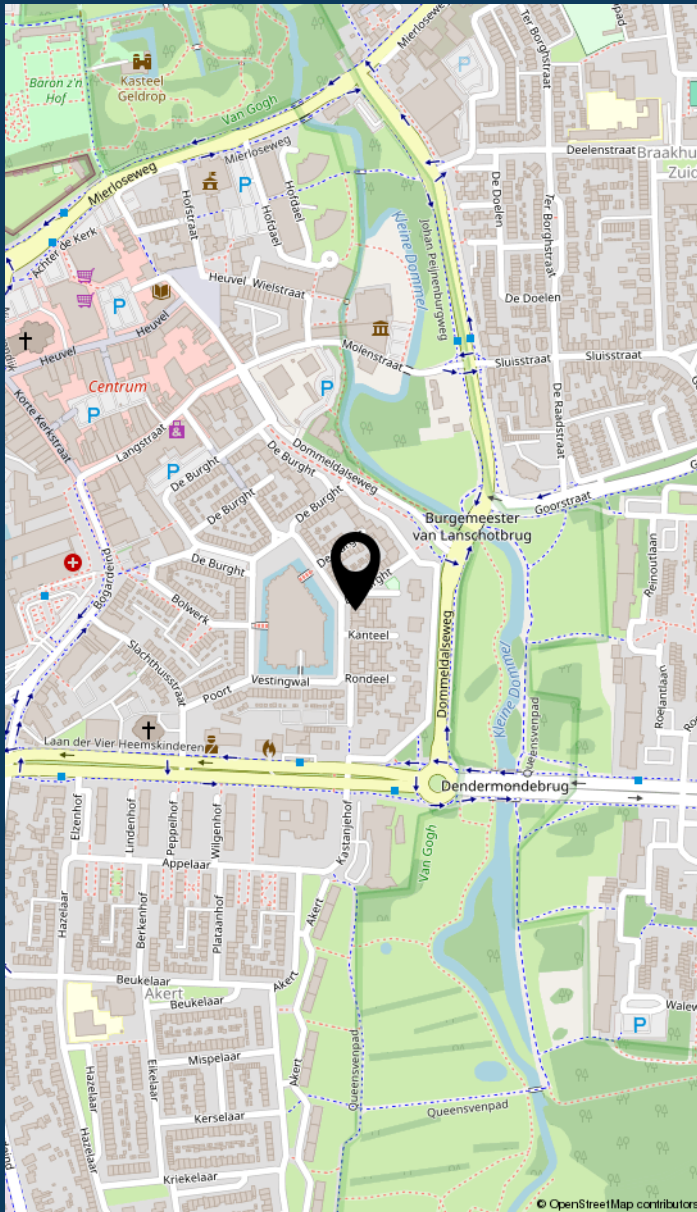


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldrop</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6621</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>	
---	---	---

# Kadastrale kaart

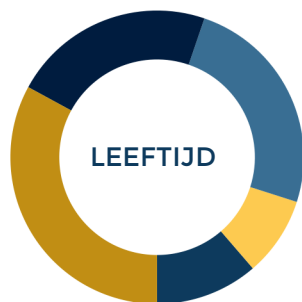
## Points of interest

- Annaziekenhuis
- Huisartsenpraktijk De Dommel
- BENU Apotheek
- Tandartspraktijk
- Centrum van Geldrop
- Treinstation
- Meerdere bushaltes
- Aansluiting op de snelweg A67
- Natuurgebied Kleine Dommel/Rul
- Strabrechtse Heide
- Kasteel Geldrop



Locatie van de woning

# INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 11%

15 - 24: 8%

25 - 44: 25%

45 - 64: 22%

65+: 33%



Eenpersoons: 47%

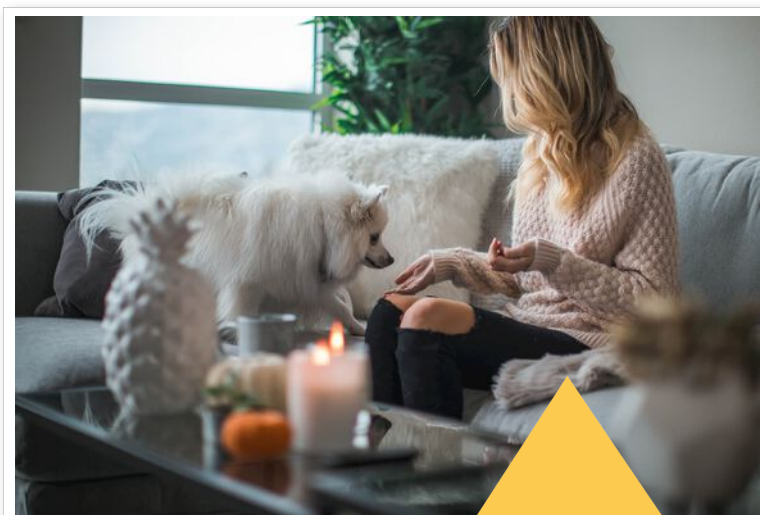
Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 19%



Koop: 55%

Huur: 45%



Buurtinformatie - Geldrop-Mierlo /  
Centrum

49%  
MANNEN

51%  
VROUWEN



# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen	🏠		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen	🏠		
- overgordijnen	🏠		
- Plissé gordijnen	🏠		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- Gietvloer	🏠		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- combi-oven/combimagnetron	🏠		
- koelkast	🏠		
- vaatwasser	🏠		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		



# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- fontein	▲		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	▲		
- douche (cabine/scherm)	▲		
- wastafel	▲		
- wastafelmeubel	▲		
- planchet	▲		
- toiletkast	▲		
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- Bidet	▲		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	▲		
(Voordeur)bel	▲		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	▲		
Rookmelders	▲		
(Klok)thermostaat	▲		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	▲		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	▲		
- boiler	▲		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	▲		
Beplanting	▲		

# ▶ LIJST VAN ZAKEN

blijft  
achter

gaat  
mee

ter  
overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



## JOUW MAKELAAR:

# Casper Mol



**Hallo!**

**Casper Mol**  
Register Makelaar/  
Taxateur (RMT)

**Bezoekadres**  
Boschdijk 272  
5612 HJ Eindhoven

Inmiddels ben ik alweer sinds 1997 werkzaam als makelaar in de regio Eindhoven. In eerste instantie heb ik mijzelf voornamelijk bezig gehouden met nieuwbouw, maar al snel kwam daar de aan- en verkoop van bestaande woningen bij. In 2002 ben ik voor de NVM beëdigd als makelaar/taxateur en vanaf dat moment behoort het taxeren van woningen en appartementen ook tot mijn werkzaamheden.

Medio 2010 heb ik de stoute schoenen aangetrokken en ben ik als franchisenemer bij Maas Makelaars aan de slag gegaan. Ik heb er nachten van wakker gelegen, maar uiteindelijk blijkt dit de beste keuze te zijn geweest die ik had kunnen maken. De afgelopen 10 jaar ben ik met nog meer plezier dan voorheen naar kantoor gegaan. Ik houd van contact met mensen en ik doe meer dan 100% mijn best om er voor iedere opdrachtgever het uiterste uit te halen. Als ik dit nog jaren mag blijven doen, sta ik iedere dag weer met een glimlach op.

Als familiemakelaar vinden wij het belangrijk dat je huis een thuis wordt. Dit hebben we voor verschillende generaties mogen verzorgen. Bij ons vind je geen standaard aanpak, maar keer op keer een persoonlijke aanpak in de verkoop en aankoop van je huis. We nemen de tijd voor je. Want bij het kopen of verkopen van een plek waar je iedere dag bent, komt ontzettend veel gevoel kijken. Je helemaal thuis kunnen voelen in je nieuwe woning, dat is waar het om draait. En ook als je jouw woning verkoopt, dan wil je dat de volgende eigenaar net zo blij met je huis is als dat jij dat bent geweest. Doordat wij gaan voor deze persoonlijke aanpak, weten verschillende generaties ons te vinden. Dit doen wij al ruim negentig jaar.

**MAAS**  
SINDS 1929

**MAKELAARS  
HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN**

## JOUW MAKELAAR IN EINDHOVEN, VOOR NU EN IN DE TOEKOMST

# ▶ MAAS HYPOTHEKEN



**Hallo!**

Patrick Verbakel  
Hypotheekadviseur

Bezoekadres  
Boschdijk 272  
5612 HJ Eindhoven

Van een hypotheekadviseur mag u één ding verwachten: een advies dat 100% past bij uw situatie. Patrick Verbakel van Maas Hypotheken & Verzekeringen stelt uw wensen en belangen altijd voorop.

**Scherpste hypotheekvoorwaarden**  
Geheel onafhankelijk van banken en andere hypotheekverstrekkers breng ik in kaart welke oplossing het beste bij u past. Maas Hypotheken & Verzekeringen bemiddelt tussen alle hypotheekverstrekkers in Nederland en zet zich in om de scherpste voorwaarden voor u te bedingen.

**Maas Hypotheken & Verzekeringen regelt alles voor u**  
Bij het kopen van een woning komt veel kijken. Of dat nu een eerste huis is of een andere woning. Graag begeleidt Maas Hypotheken & Verzekeringen u in het hele traject. Ik regel alles wat nodig is, neem de concept-koopakte door en ga mee naar de notaris. Als partner sta ik u met raad en daad bij.

Wilt u meer informatie? Neem contact op of neem een kijkje op de website.

040 - 244 54 55 | [info@maashypotheken.nl](mailto:info@maashypotheken.nl)



WWW.MAASHYPOTHEKEN.NL



# ▶ BELANGRIJKE INFORMATIE

Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief.

In Move.nl vind je alle belangrijke informatie met betrekking tot de woning zoals de vragenlijst, energielabel en verkoopprocedure.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

# Welcome to Eindhoven

When searching for your perfect home in the Netherlands, there are various factors to take into account. To help you, we made you a list of useful things to know when buying or renting a house in the Netherlands.

## Top 9 before you sign



### 1 Use an NVM real estate agent

An agent can only act on behalf of the buyer or the seller, but not both. Your own NVM agent will help you navigate the Dutch waters, search for suitable options, screen the property, handle negotiations, check the contracts and so on. You'll be in good hands.

### 2 Be on time

Punctuality is a big deal in the Netherlands. If you are delayed or can't make it to an appointment, make sure you cancel on time – at least 24 hours beforehand.

### 3 Set your budget

Don't bid more than what you can afford or want to pay. Your agent will advise you on the right price, and can also recommend mortgage advisors, so you can see how much you can borrow.

### 4 Negotiation expertise

Let your real estate agent handle the negotiations for you during the bidding process, so that you are not faced with surprises further down the line.

### 5 When (not) to talk about money

Once you have agreed on a price and are going to sign the contract, don't reopen negotiations. This will probably upset the owners and you could lose the deal.

### 6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

### 7 Like the furniture?

In homes and apartments, the kitchen and bathroom are normally included, but the furniture isn't always. If you want certain items to stay, make sure to attach a list of items with your specifications. Your agent will help you with this.

### 8 Your word is a big deal

An oral agreement between a private buyer and a private seller is not binding during purchase (it is when you rent), but carries a lot of weight. It's best to be absolutely sure that you really want the home before signing, although you have 3 days to reconsider.

### 9 Viewings with few people

When you are going to view a home or apartment, come alone or with your partner. It's not common to bring the kids to a first viewing. If you do have to, please let your agent know.



[www.nvm.nl/expat](http://www.nvm.nl/expat)

### Maas Makelaars

Boschdijk 272  
5612 HJ Eindhoven  
040 – 244 54 55  
[info@maasmakelaars.nl](mailto:info@maasmakelaars.nl)  
[www.maasmakelaars.nl](http://www.maasmakelaars.nl)  
Opening hours  
Monday to Friday, 09.00 - 17.30 hrs



WE  
HELPERN  
JE **WOON**  
**WENSEN**  
WAAR TE  
MAKEN

040 - 244 54 55  
info@maasmakelaars.nl  
www.maasmakelaars.nl

  
**GRATIS**  
**WAARDEBEPALING**

Heb je zelf een eigen woning en verkoopplannen? Wij komen graag een keertje bij je langs voor een persoonlijk advies en waardebeoordeling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen