



**GASPELDOORN 6**

**GELDROP**

**VRAAGPRIJS: € 1.450.000 K.K.**



040-222 00 00 | [info@ligtvoetmakelaardij.nl](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl) | [www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)



Aan de rand van het bos, verscholen in een uitzonderlijk groen en privacyrijk perceel van maar liefst 2.360 m<sup>2</sup>, bevindt zich deze exclusieve en stijlvol gemoderniseerde villa met dubbele carport en multifunctioneel bijgebouw. Een unieke woonomgeving waar luxe, rust en comfort naadloos samenkomen.

BOUWJAAR	1976
WOONOPPERVLAKTE	CA. 258 M <sup>2</sup>
PERCEELOPPERVLAKTE	2360 M <sup>2</sup>
INHOUD	CA. 956 M <sup>3</sup>
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	5
SOORT WONING	VILLA
ENERGIELABEL	A
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 61 m <sup>2</sup>
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 32 M <sup>2</sup>
TUIN OPPERVLAKTE	CA. 2000 M <sup>2</sup>
TYPE TUIN	TUIN RONDOM



De villa wordt gekenmerkt door haar royale leefruimtes, overvloedige lichtinval en hoogwaardige afwerking. Grote raampartijen creëren een voortdurende verbinding met de prachtig onder architectuur aangelegde tuin, waardoor binnen en buiten harmonieus in elkaar overlopen. Dankzij de combinatie van ruimte, sfeer en moderne voorzieningen biedt deze woning een uitzonderlijk wooncomfort op een van de mooiste locaties van Geldrop.

Met 34 zonnepanelen, een vernieuwd dak, hoogwaardige installaties en een uitstekende staat van onderhoud is dit bovendien een toekomstbestendige woning. Ondanks de rustige ligging aan de bosrand bevinden winkels, scholen en dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand en bereikt u het centrum van Eindhoven binnen circa 25 fietsminuten.

# INDELING

---

## *Begane grond*



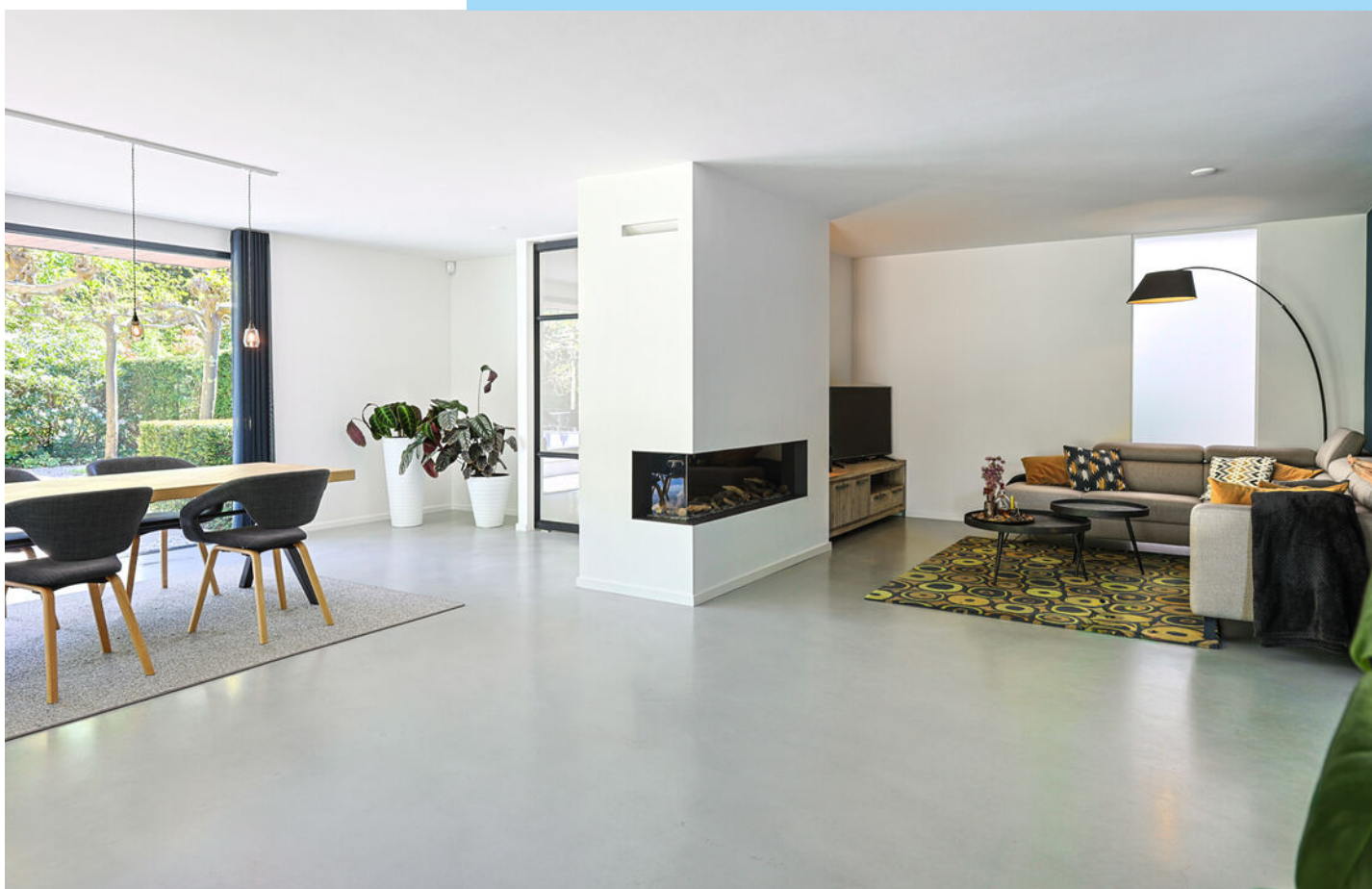
Via de royale oprit met elektrische toegangspoort en intercom bereikt u de overdekte entree van de villa. De ruime ontvangsthal vormt een stijlvol welkom en biedt toegang tot de living, speel-/werkkamer, slaapvleugel, toiletruimte en trapopgang.





## Living

De royale living vormt zonder twijfel het hart van de woning. Via een karakteristieke stalendeur betreedt u een sfeervolle leefruimte met meerdere zitgedeeltes, een open haard en een prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Vanuit vrijwel iedere hoek geniet u van een fenomenaal uitzicht over het terras, de vijver en de omliggende tuin. De speelse indeling en warme materialen zorgen voor een elegante en uitnodigende ambiance.







## Keuken

De open leefkeuken is uitgevoerd in lichte tinten en praktisch ingedeeld in een royale L-opstelling met volop kastruimte en een ruim werkblad. De keuken beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, hotplate, grillplaat, Boretti-afzuigkap, oven, heteluchtoven, koelkast met vriezer, magnetron en wijnklimaatkast. De gezellige bar en het directe zicht op tuin en terras maken dit een heerlijke plek om te koken en te ontspannen. Via een loopdeur is de tuin rechtstreeks bereikbaar.







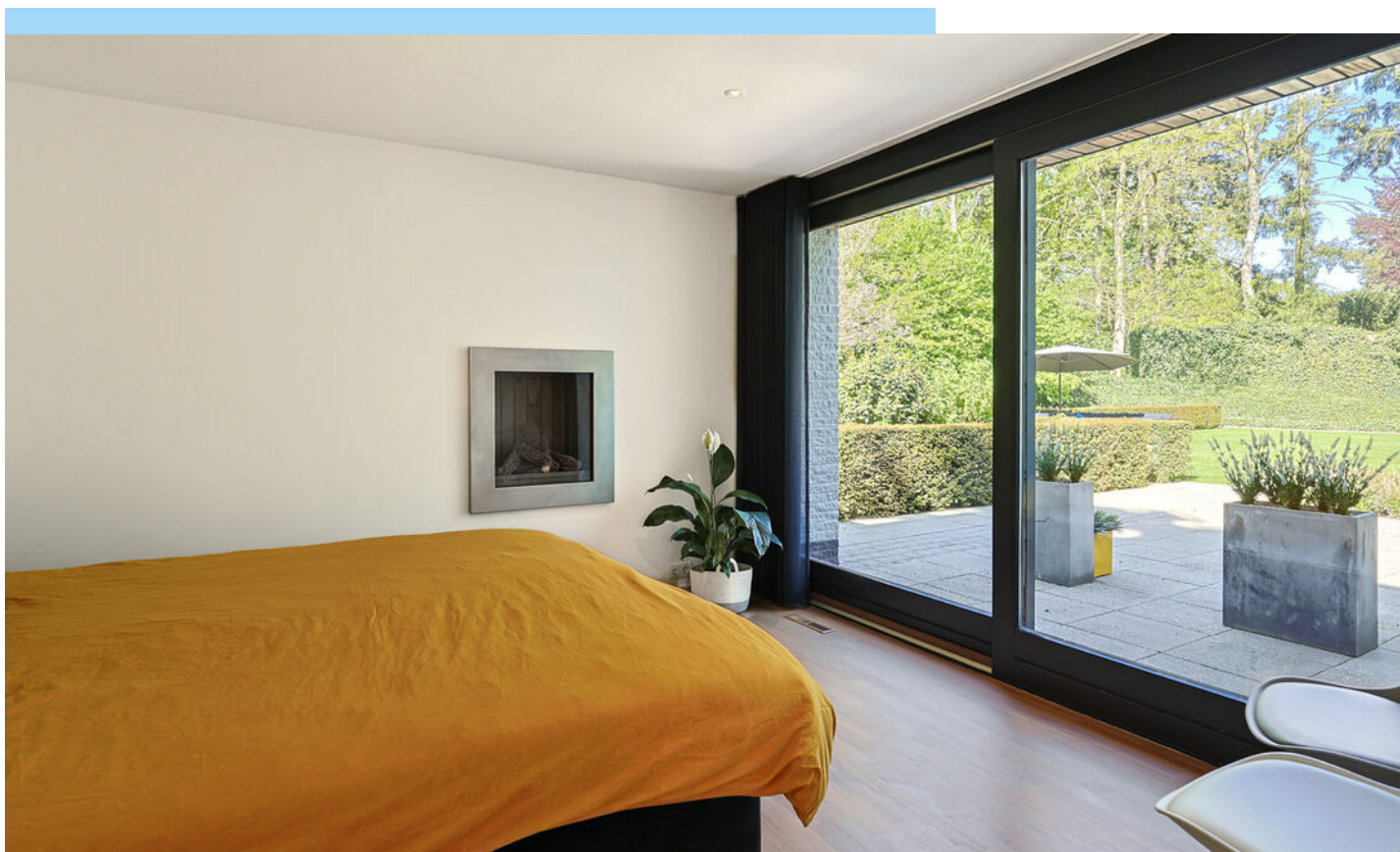
## Bijkeuken

De ruime bijkeuken beschikt over een werkblad, dubbele spoelbak, vaatwasser en volop bergruimte. Daarnaast zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger fraai weggewerkt in een aparte inbouwkast.



### Master suite

De luxe master bedroom is ontworpen als een volwaardige privésuite en beschikt over airconditioning (verwarmen en koelen), een fraaie teakhouten vloer, geïntegreerde gashaard en een schuifpui voorzien van een antraciet rolluik naar het zonnige terras en de tuin. Aansluitend bevinden zich een royale inloopkast en een exclusieve en suite badkamer.





### Badkamer en suite

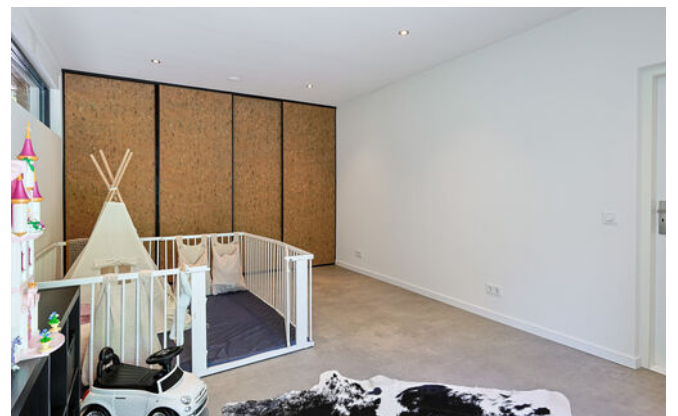
De stijlvolle badkamer is uitgevoerd in een lichte en luxe kleurstelling en voorzien van een vrijstaand ligbad, dubbele designwastafels, royale inloopdouche, toilet en urinoir. De combinatie van marmer, teakhout en hoogwaardige afwerking geeft de ruimte een elegante hotelwaardige uitstraling.





### Speel-/werkkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een multifunctionele ruimte met maatwerkkasten, airconditioning en grote raampartijen voorzien van screens. Ideaal als speelkamer, thuishantoor of hobbyruimte.



# Tuin



De onder architectuur van Fons Linders aangelegde tuin vormt het absolute pronkstuk van deze villa. Volledige privacy, volwassen bomen, rijke beplanting, taxushagen en platanen creëren een exclusieve parkachtige setting.

Centraal in de tuin ligt een strakke rechthoekige vijver, afgewerkt met Belgisch hardsteen, die op stijlvolle wijze de architectuur van de woning versterkt. Daarnaast beschikt de tuin over meerdere zon- en schaduwterrassen, een kruidentuin, moestuin, jeu-de-boulesbaan en een sfeervol tuinhuis met houtopslag.

Voor optimaal comfort is de tuin voorzien van verlichting op schemerschakeling, een beregeningsinstallatie met zeven zones en een robotmaaier.

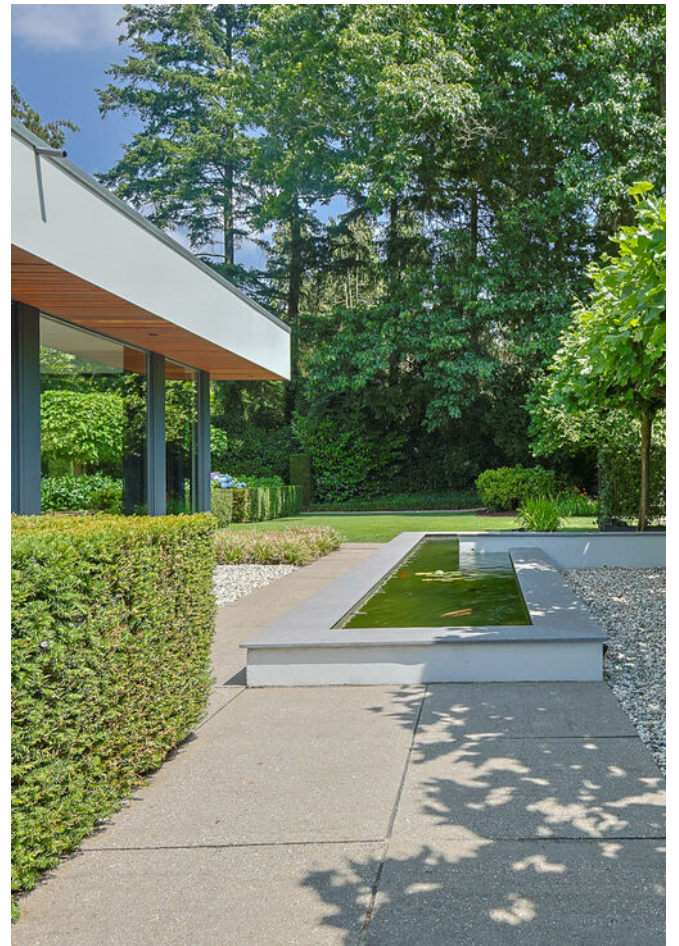
## Bijgebouw

Het multifunctionele bijgebouw biedt volop bergruimte en wordt momenteel gebruikt als fietsenberging. Daarnaast beschikt het over een overdekt terras.









# Eerste verdieping



De ruime vide biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers, een separate toiletruimte en een tweede badkamer.

## Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn royaal van formaat en voorzien van grote raampartijen, screens en airconditioning met verwarmings- en koelfunctie. Twee slaapkamers beschikken daarnaast over maatwerkkasten en openslaande deuren naar het balkon.

De gehele verdieping is afgewerkt met een gietvloer.



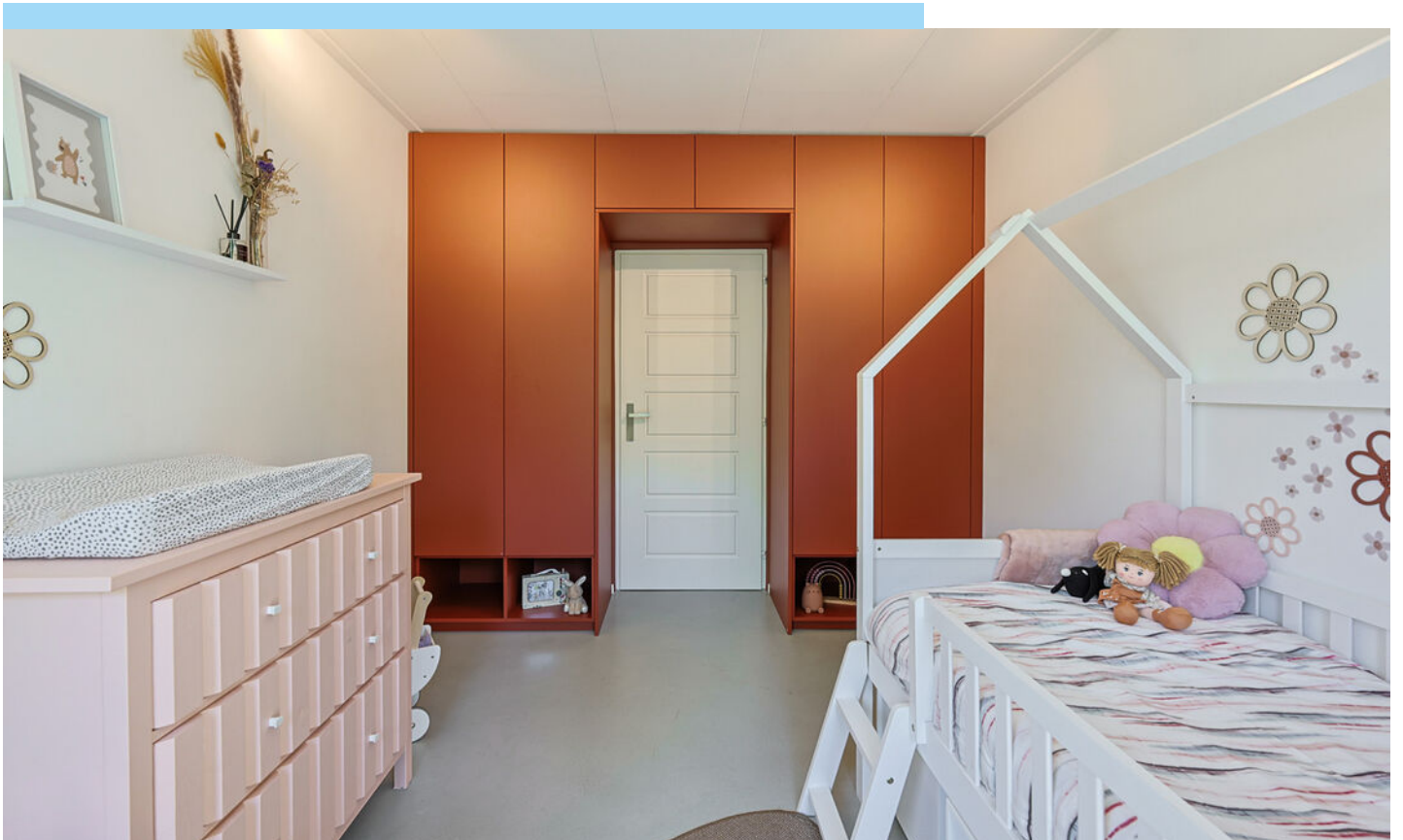


Slaapkamer 1





Slaapkamer 2



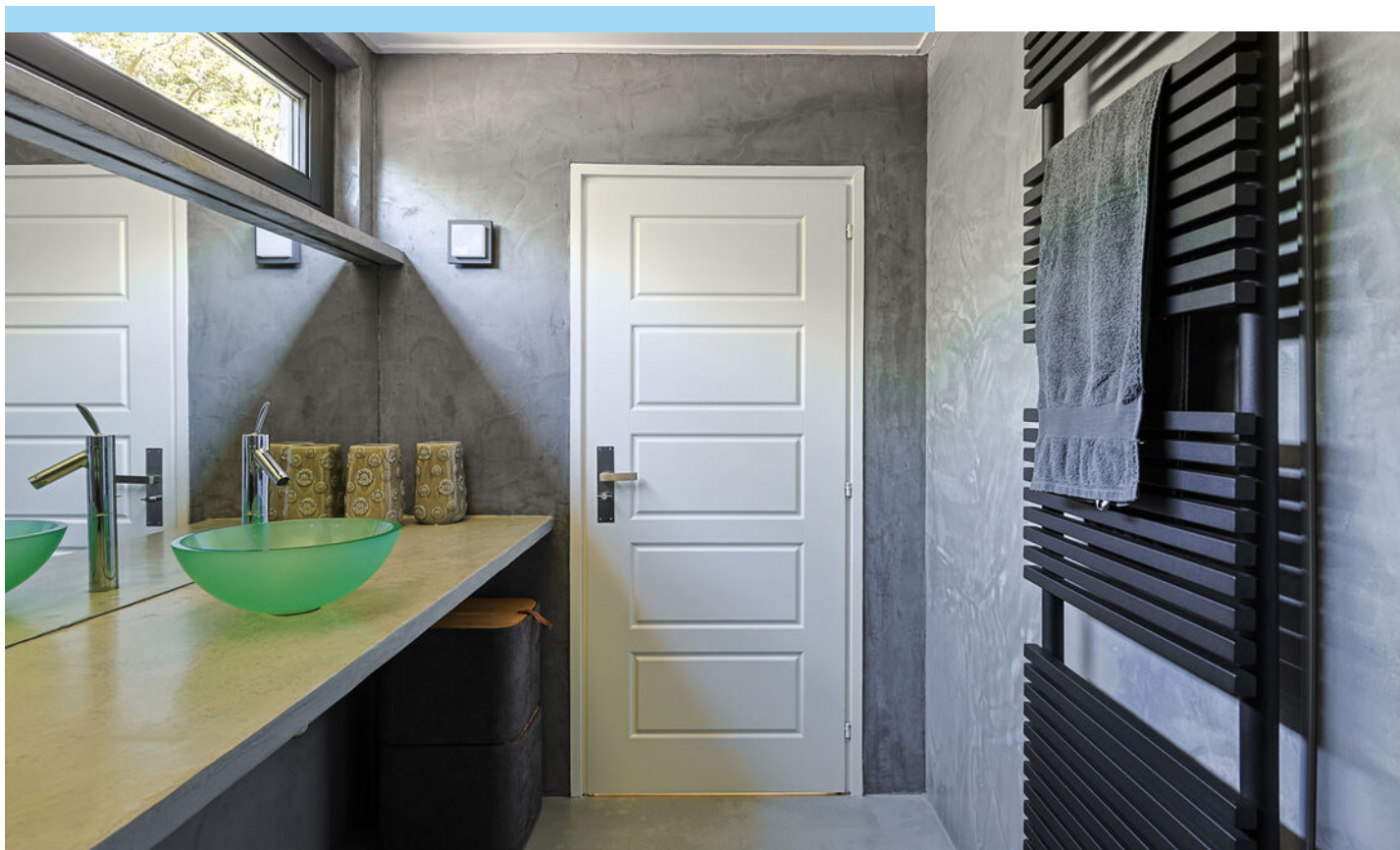


Slaapkamer 3



### Tweede badkamer

De moderne badkamer in stijlvolle betonlook is uitgerust met een design wastafel en een royale inloopdouche met regendouche en massagestralen. Dankzij het grote raam profiteert de ruimte van veel natuurlijk daglicht.





Avond impressie

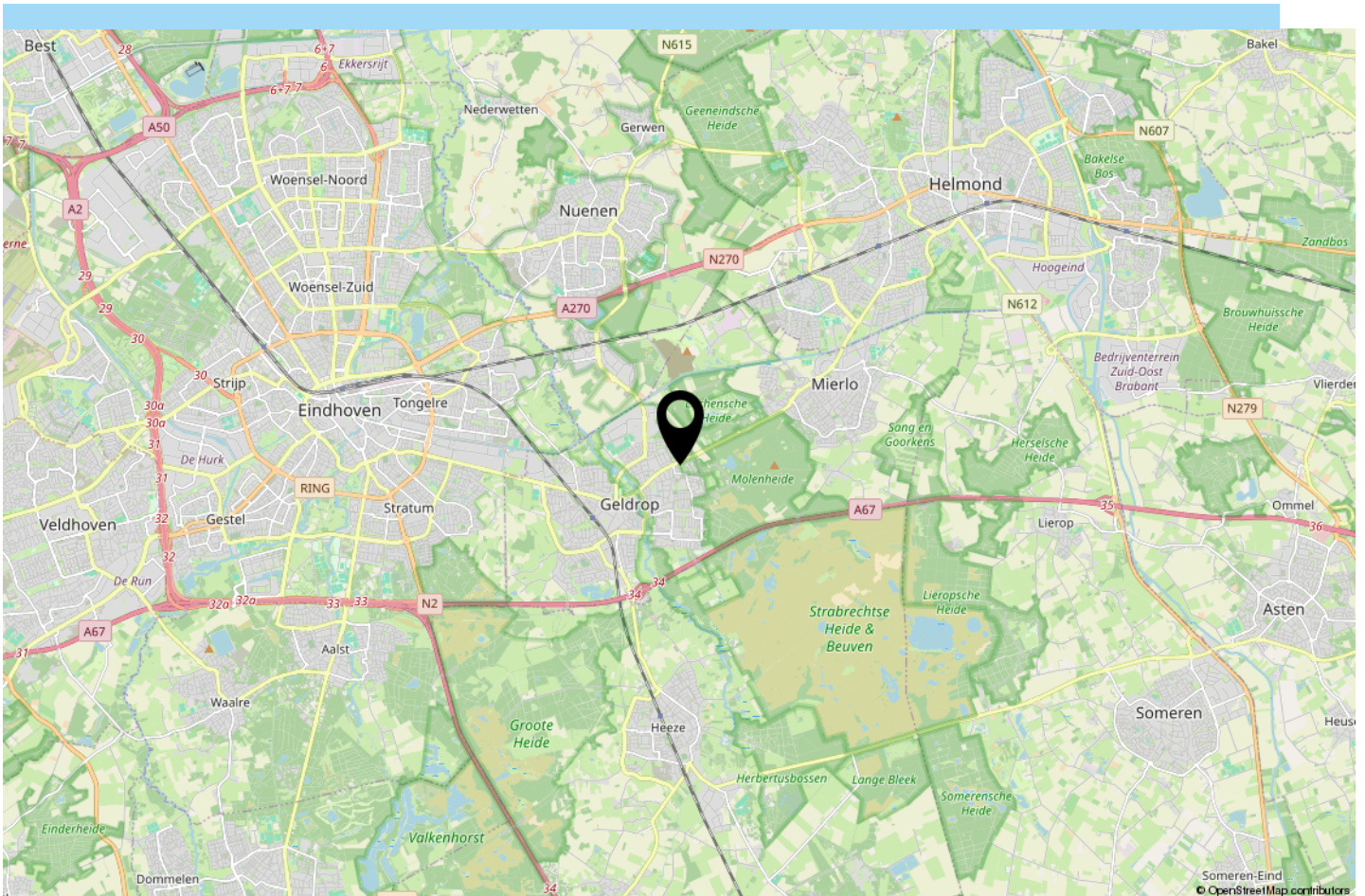
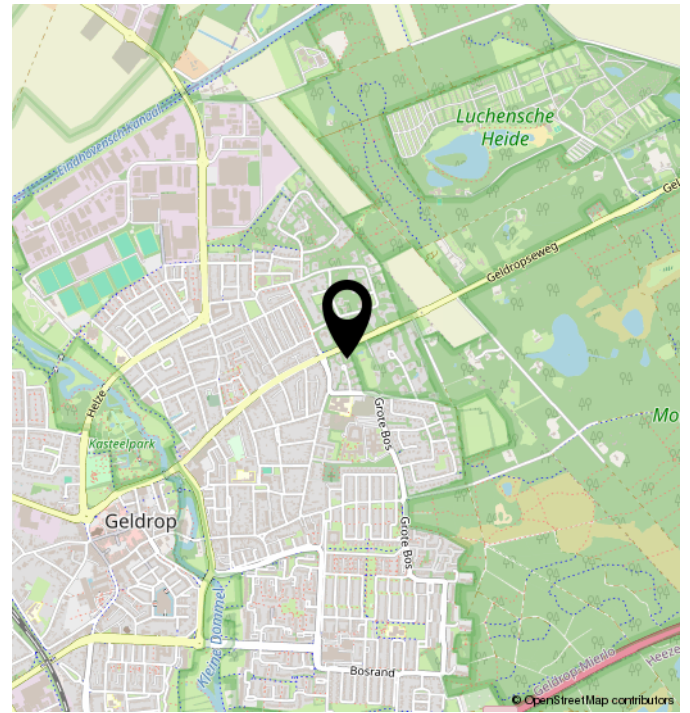
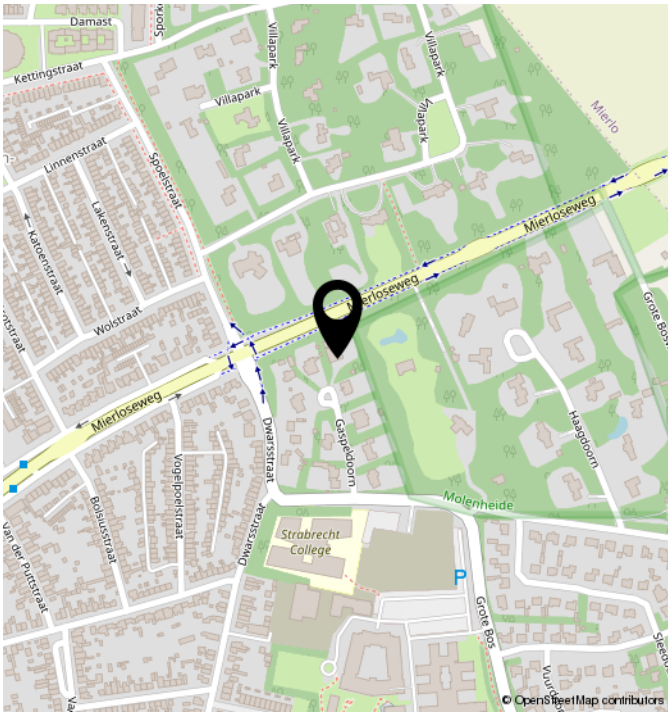


# Bijzonderheden



- Exclusief wonen op een privacyrijk perceel van 2.360 m<sup>2</sup>
- Gelegen aan de bosrand, binnen de bebouwde kom van Geldrop
- Woonoppervlakte circa 258 m<sup>2</sup>
- Hoogwaardige modernisering en uitstekend onderhouden
- Nieuw dak geplaatst in 2020
- Volledig voorzien van nieuw glas
- 34 zonnepanelen (2020)
- Onder architectuur aangelegde tuin met optimale privacy
- Grote raampartijen en uitzonderlijk veel natuurlijke lichtinval
- Heteluchtverwarming met cv-installatie en boiler (2021)
- Airconditioning met verwarmings- en koelfunctie door de gehele woning
- Alarminstallatie en camerasysteem aanwezig
- Onderhoudsarme gevelafwerking en boeiboorden vernieuwd
- Vensterbanken uitgevoerd in hardsteen
- Kruipruimte aanwezig (ca. 50 cm hoog)
- Winkels, scholen en voorzieningen op korte afstand
- Uitstekende bereikbaarheid richting Eindhoven en uitvalswegen
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

# LOCATIE OP DE KAART



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

POSTCODE	5666 AX
KADASTRALE GEGEVENS	GELDROP F 766
ONDERHOUD BINNEN	GOED TOT UITSTEKEND
ONDERHOUD BUITEN	UITSTEKEND
BERGING/GARAGE	BERGING
SOORT DAK	PLAT DAK
VERWARMING	CV KETEL, HETE LUCHT VERWARMING, OPEN HAARD
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	VOLLEDIG GEISOLEERD
VOORZIENINGEN	ALARMINSTALLATIE, ROLLUIKEN, AIRCONDITIONING, SCHUIFPUI, GLASVEZEL KABEL, ZONNEPANELEN, NATUURLIJKE VENTILATIE

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



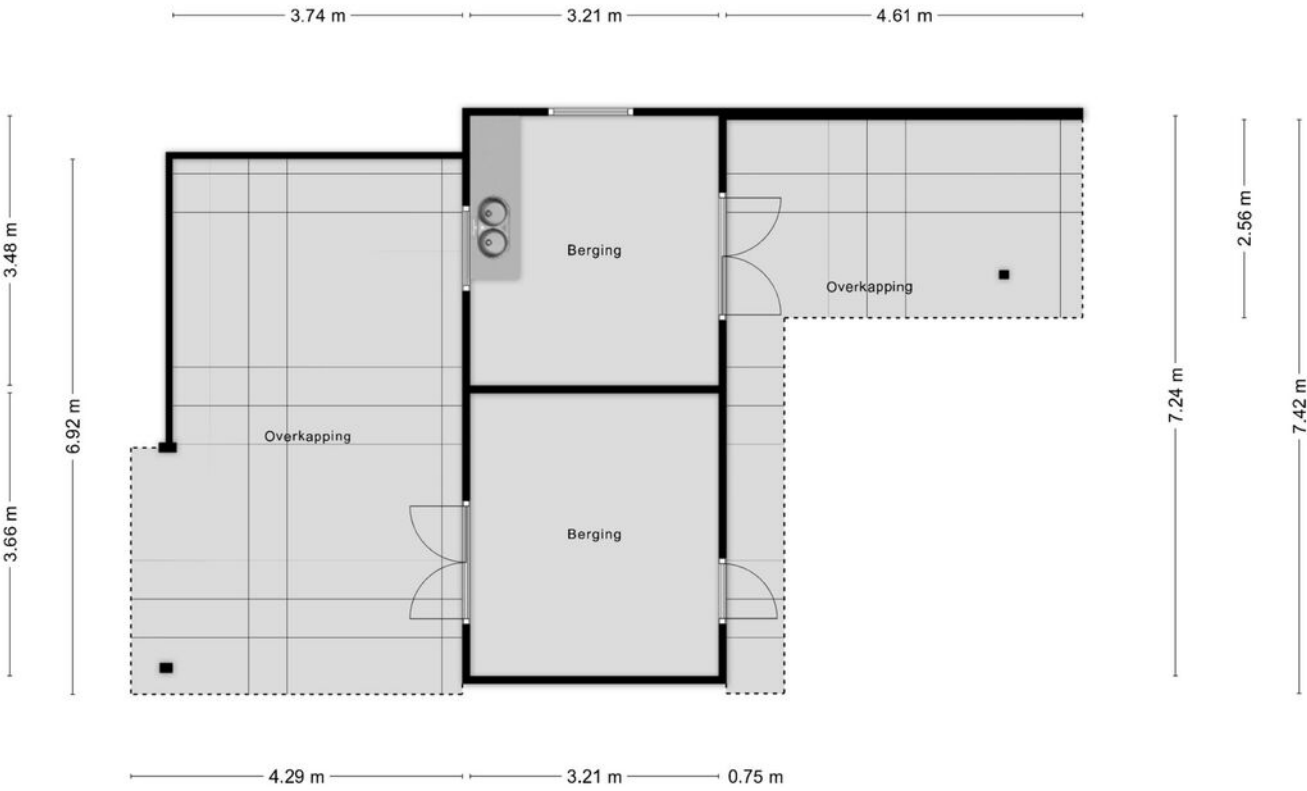
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibor www.zibor.nl

# PLATTEGROND



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

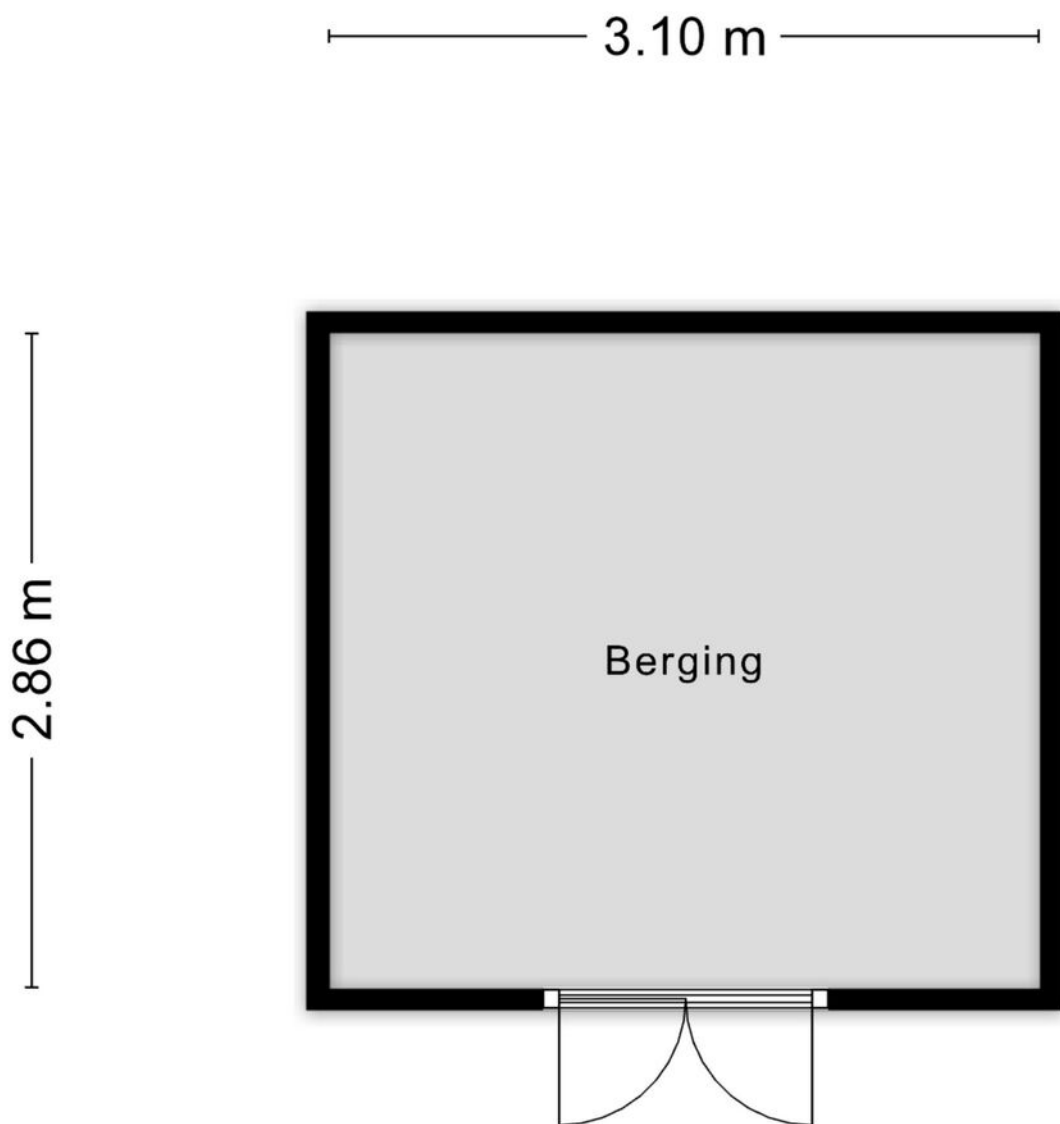
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

---




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: gaspel



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldrop	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 766	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# ALGEMEEN

---

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebepaling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 - 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



# Contact



040 222 00 00



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



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

