



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

Kruisboog 15

Geldrop

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:
Kruisboog 15
Geldrop

VRAAGPRIJS
€ 400.000,- k.k.



Locatie

| | |
|---------|--------------|
| Plaats: | Geldrop |
| Wijk: | Zesgehuchten |
| Straat: | Kruisboog 15 |

Bouw

| | |
|---------------|-----------------|
| Soort woning: | eengezinswoning |
| Type woning: | tussenwoning |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 127 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 149 m ² |
| Woning inhoud: | 449 m ³ |
| Parkeren: | openbaar parkeren |

Indeling

| | |
|---------------------|---|
| Aantal kamers: | 5 |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Verdiepingen: | 3 |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energielabel: |  |
| Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming: | - |

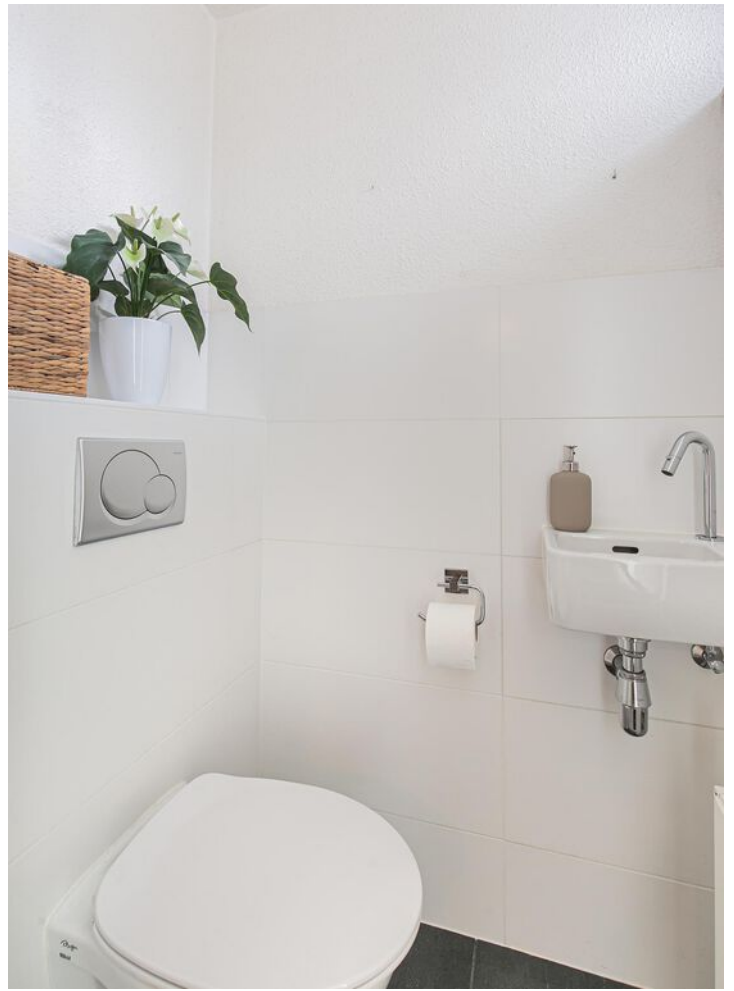
Samenvatting

Ben je op zoek naar een heerlijk ruime woning waar je je direct thuis voelt? Deze verrassend royale tussenwoning, gelegen in een rustig hofje in de geliefde wijk "Zesgehuchten", biedt precies die fijne combinatie van rust en gezelligheid. Met het sfeervolle centrum van Geldrop, scholen, supermarkten en het treinstation op loopafstand, woon je hier op een ideale plek. Of je nu een starter bent of een gezin hebt, de ligging tegenover een speeltuintje maakt dit de perfecte uitvalsbasis voor jong en oud.











BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de moderne afwerking met een stoere betonlook vloer en strakke wanden. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte en de lichte doorzonkamer.

Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen, wat zorgt voor een zeer prettige sfeer. Onder de trap vind je een praktische voorraadkast voor al je extra spullen.

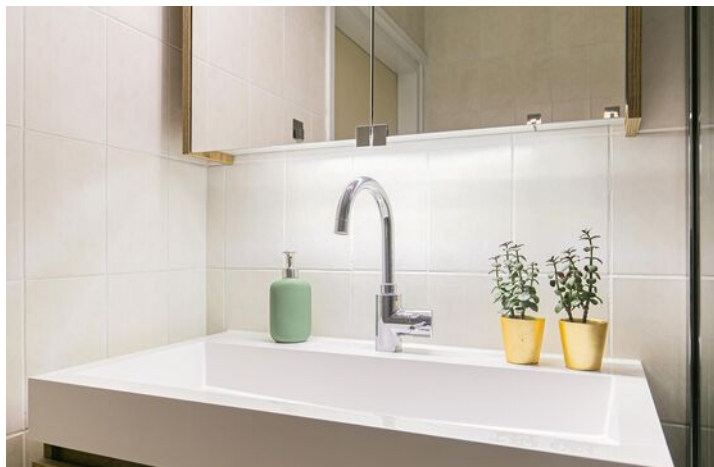


De halfopen keuken is slim ingedeeld met voldoende kastruimte en is voorzien van moderne inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, afzuiginstallatie, koelkast en een elektrische kookplaat.





Wat deze woning uniek maakt, is de badkamer op de begane grond, bereikbaar via de praktische bijkeuken waar ook de aansluitingen voor je wasapparatuur zitten. Deze moderne, geheel betegelde badkamer beschikt over een douchecabine en een fraai houtlook wastafelmeubel.

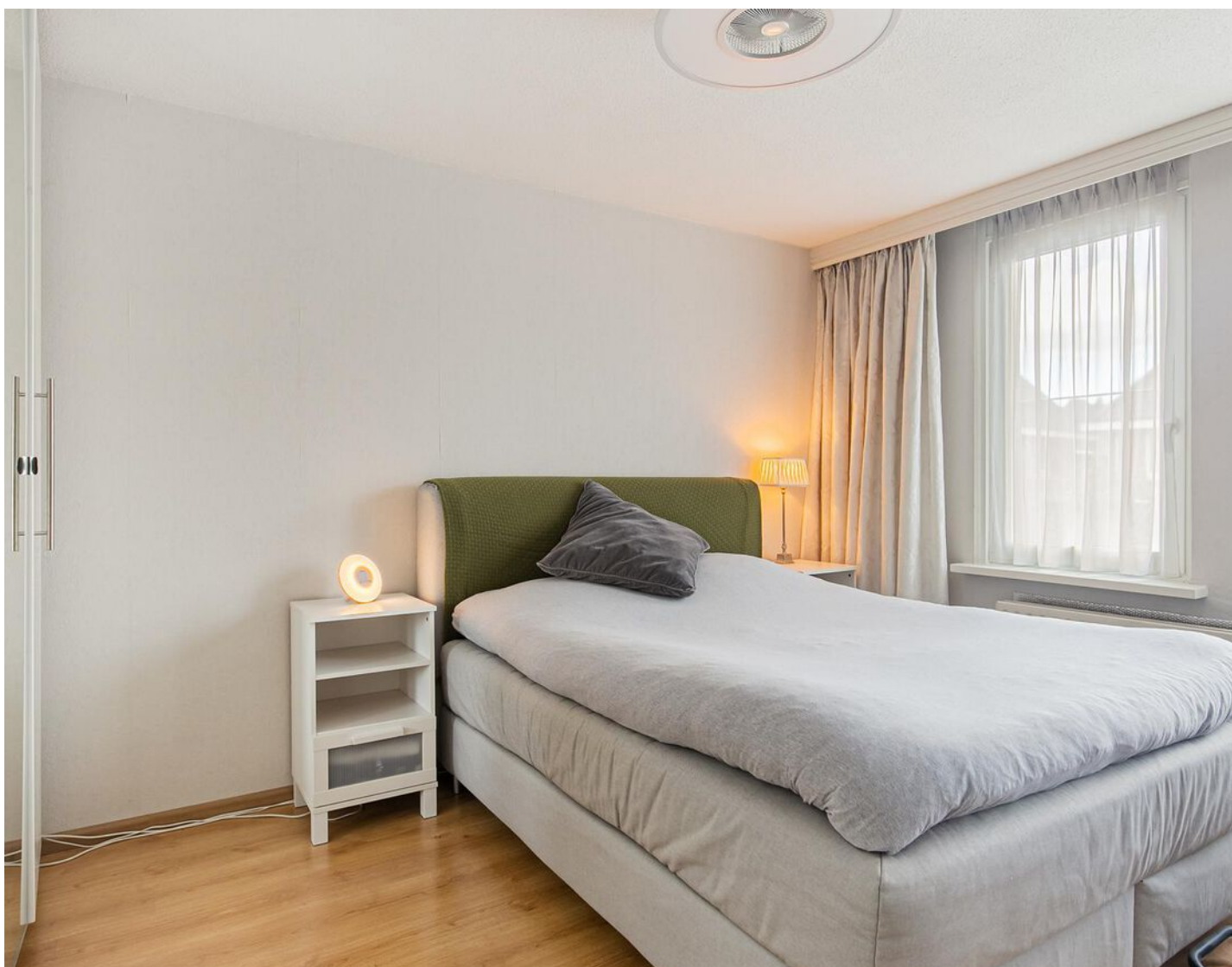




EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je twee goed bemeten slaapkamers die beide een fijne lichtinval hebben. De grootste kamer is gelegen aan de achterzijde en biedt alle ruimte voor een groot bed en kastenwand.

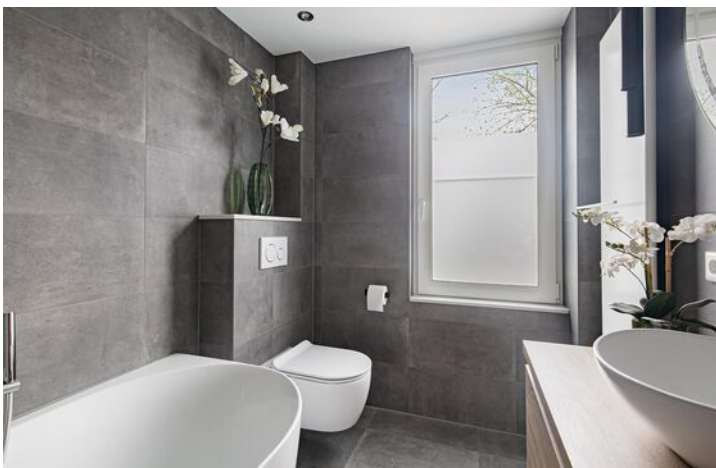
De tweede slaapkamer is eveneens ruim en beschikt over een handige inbouwkast.







De badkamer op deze verdieping is een echte plek om tot rust te komen; deze is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien, waaronder een heerlijk ligbad, een wastafel met meubel en een tweede hangend toilet.





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een overloop met de CV-ruimte en een verrassend ruime derde slaapkamer aan. Dankzij de brede dakkapel geniet je hier van extra loopruimte en veel licht, wat deze kamer perfect maakt als master bedroom, logeerkamer of een rustig thuishkantoor.

TUIN

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een betegeld terras en borders voor het nodige groen. De houten schutting zorgt voor optimale privacy terwijl je ontspant onder de overkapping. Daarnaast is er een stenen berging voor het stallen van je fietsen en een handige achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: circa 127 m²
- Voorzien van hoogwaardige kunststof deuren en kiep-kantelkozijnen inclusief horren
- Beschikt over twee badkamers (begane grond en eerste verdieping)
- Dakkapel aan de achterzijde voor extra leefruimte
- Toplocatie nabij treinstation en uitvalswegen richting Eindhoven





Plattegronden

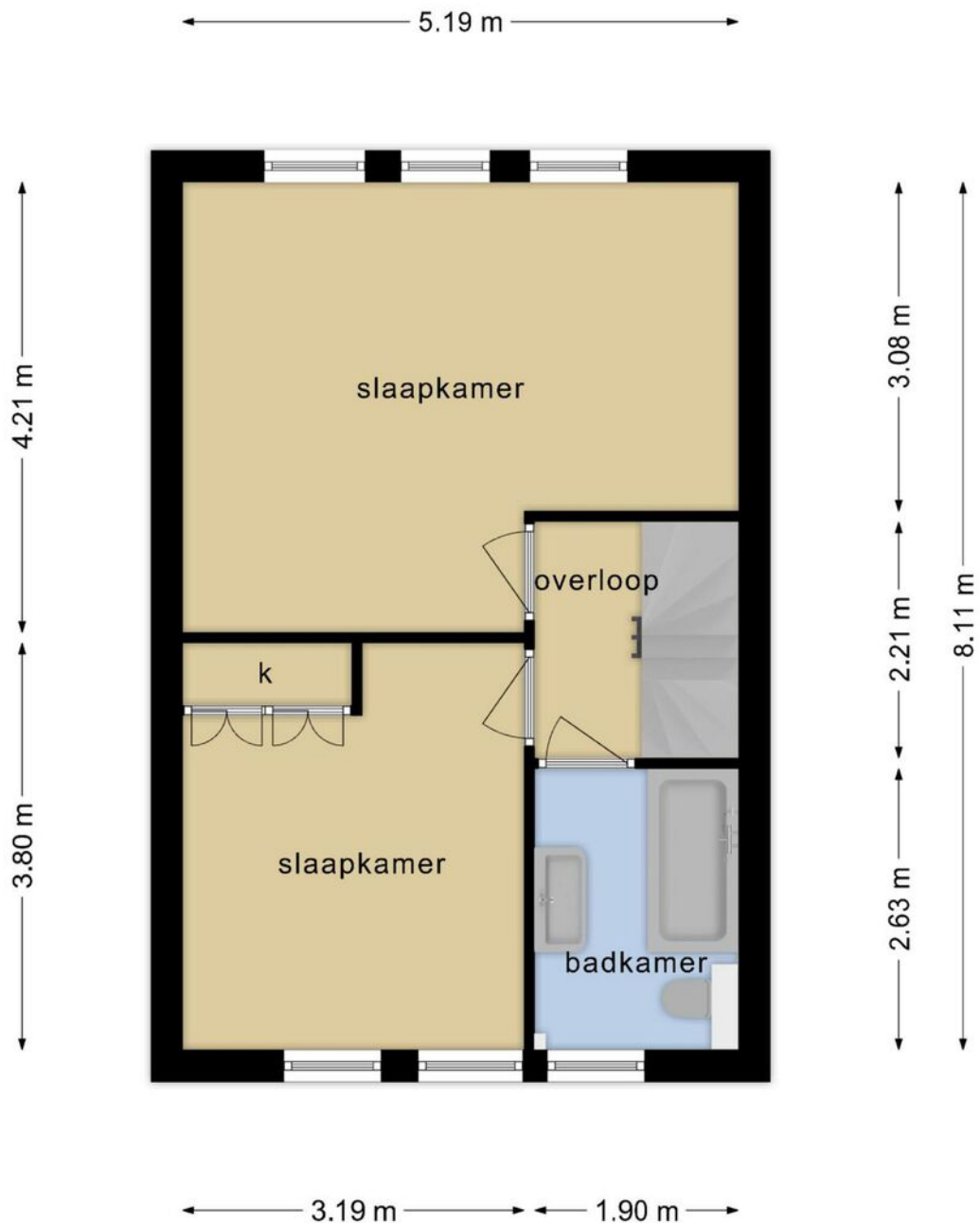
Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

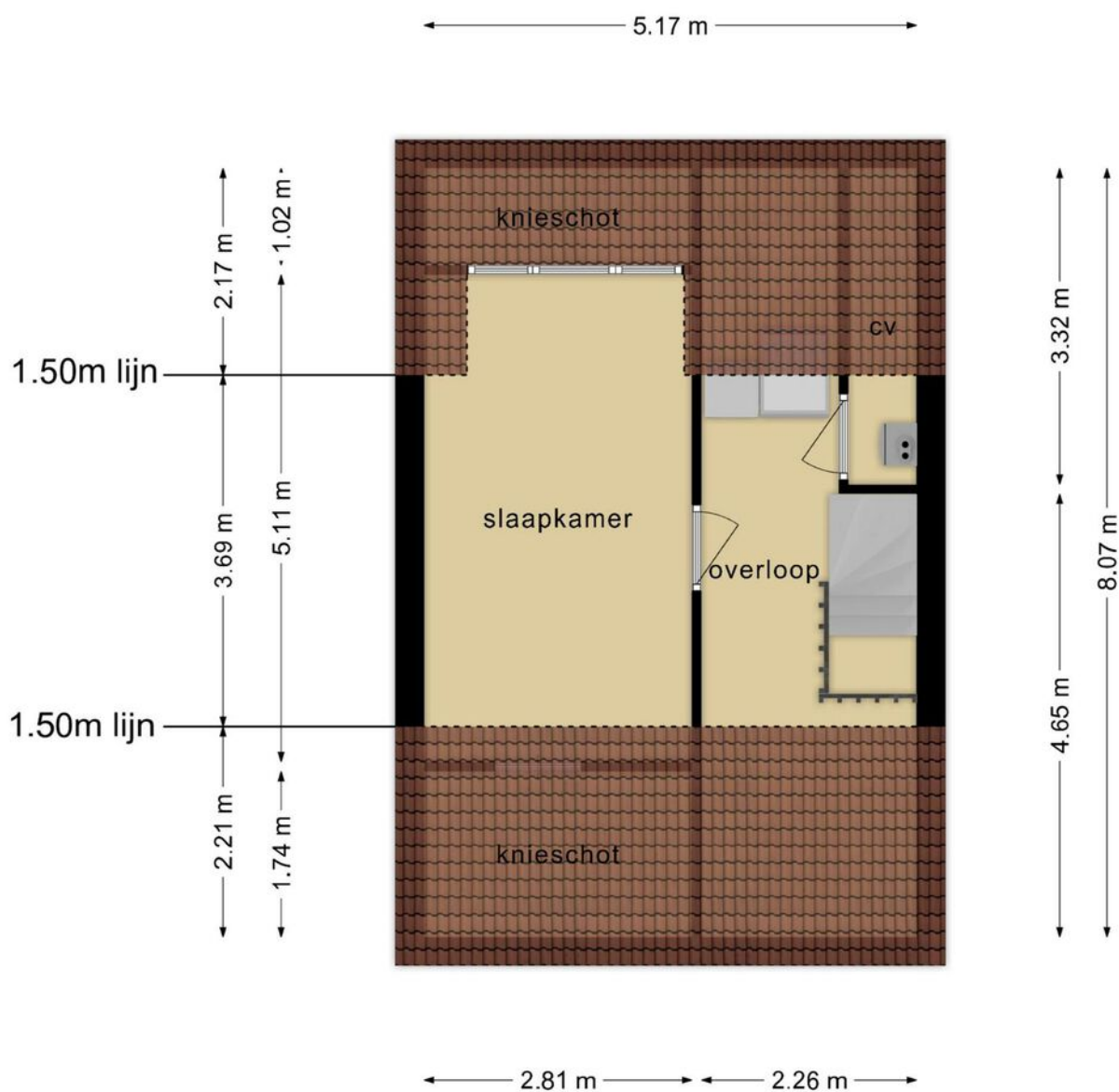
Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden

Overzicht perceel

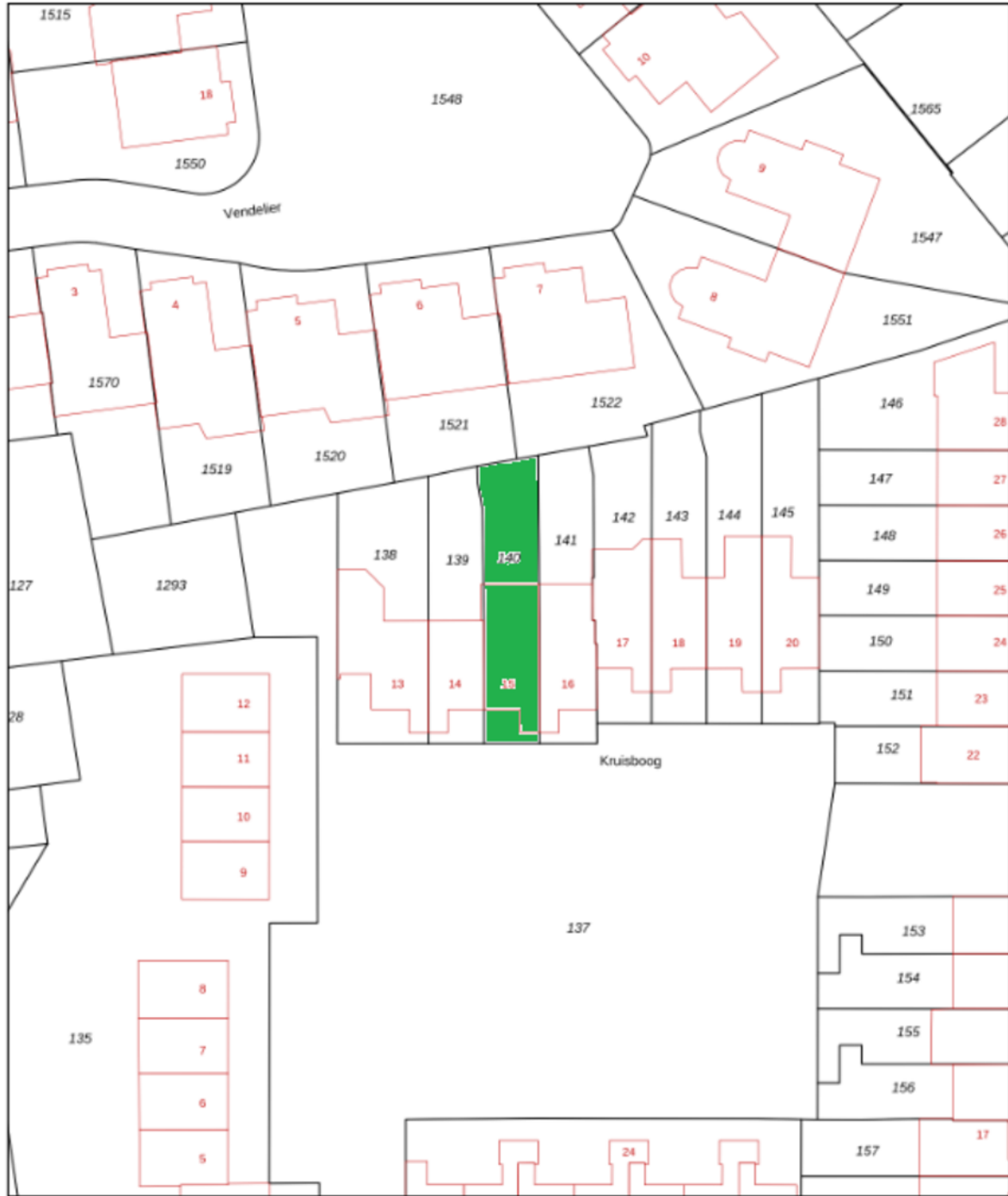


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruisboog 15



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 12345 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Geldrop | |
| 12345 | Huisnummer | Sectie K | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 140 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een aanvullend uittreksel, gelieferd op 15 maart 2024
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Het van Santvoort verkoopplan

Het verkopen van landelijk vastgoed of hippische bedrijven is specialistisch werk. Kennis van de markt, weten wat de klant wil en de mogelijkheden op de juiste manier belichten; door onze jarenlange ervaring weten we hoe het werkt. Met ons interactieve promotieplan brengen we elk object onder de aandacht bij de juiste doelgroep.

1. GOED ADVIES

Tijdens ons eerste gesprek ontvang je deskundig advies over de juiste vraagprijs en de aanpak voor de verkoop van jouw woning. We leggen uit hoe we te werk gaan en maken afspraken over ons tarief.

2. PROFESSIONEEL BEELDMATERIAAL

We laten professioneel beeldmateriaal maken door een ervaren fotograaf, inclusief prachtige foto's van de woning, evenals een sfeervolle video met drone-opnames. Alles om jouw woning optimaal te presenteren!

3. MARKETINGSTART!

Zodra de verkoop van de woning wordt gestart, brengen we dit onder de aandacht van onze social media kanalen, een digitale nieuwsbrief en diverse websites. Ook tippen we woningzoekende die matchen met de woning.

4. PERFECTE PRESENTATIE

Door het gebruik van nieuwe presentatiemogelijkheden ben je verzekerd van een top-ranking op Funda. Jouw woning scoort hoog in alle zoekmachines.

5. SOCIALE MEDIASTRATEGIE

We zetten groots in op social media. Wat begint met een sneak preview op Facebook en Instagram. Dankzij extra acties brengen we het pand nog meer onder de aandacht na het starten van de verkoop. Daarnaast werken we met advertising specialisten die de doelgroep precies weten te vinden met betaalde advertenties.

6. ADVERTENTIES

Waar nodig maken we natuurlijk ook gebruik van 'traditionele' media. Zo plaatsen we advertenties in diverse bladen en kranten.

7. OPEN HUIZEN

Zien doet kopen! We organiseren regelmatig open huizen en nemen deel aan landelijke Open Huizen Dagen om potentiële kopers de kans te geven om jouw woning te bezichtigen. Deze acties worden altijd ondersteund met extra advertenties, e-mailcampagnes en publiciteit.

8. BEZICHTIGING EN BEGELEIDING

Dankzij de goede vindbaarheid van jouw huis, krijg je al snel aanvragen voor bezichtigingen. Wij plannen deze voor je in en begeleiden belangstellenden. Natuurlijk krijg je van ons ook advies over de presentatie van je huis en houden wij je voortdurend op de hoogte van onze vorderingen in het verkoopproces, persoonlijk én via het online klantendossier.

9. AFHANDELING

Eenmaal verkocht, zorgen wij uiteraard voor een perfecte afwikkeling.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Nuenen

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)