

Waleweinlaan 14 Geldrop



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1975
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	108 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Perceel	141 m ²
Inhoud	381 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- Tussenwoning;
- Bouwjaar 1975;
- Perceeloppervlakte 141 m²;
- Woonoppervlakte circa 108 m²;
- Energielabel A;
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing;
- Voorzien van 16 zonnepanelen;
- Airconditioning aanwezig;
- Cv-ketel (Remeha, 2016);
- Moderne keuken vernieuwd in 2019;
- Achtertuin met terrasoverkapping;
- Vrijstaande bergingen aan voor- en achterzijde van het perceel.



Algemeen

Comfortabel wonen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met een energiezuinig karakter én drie volwaardige slaapkamers? Deze tussenwoning aan de Waleweinlaan 14 in Geldrop biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en duurzaamheid. Met een woonoppervlakte van circa 108 m², energielabel A, 16 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR-beglazing en airconditioning is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

De woning is gelegen in een rustige woonstraat in de wijk Coevering in Geldrop. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Ook het centrum van Geldrop, natuurgebieden en uitvalswegen richting Eindhoven en de A67 zijn eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woont u hier in een prettige en groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

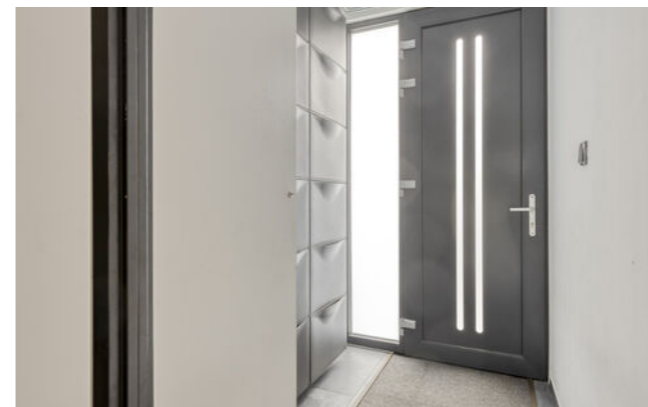
ENTREE



Via de voortuin bereikt u de entree van de woning.



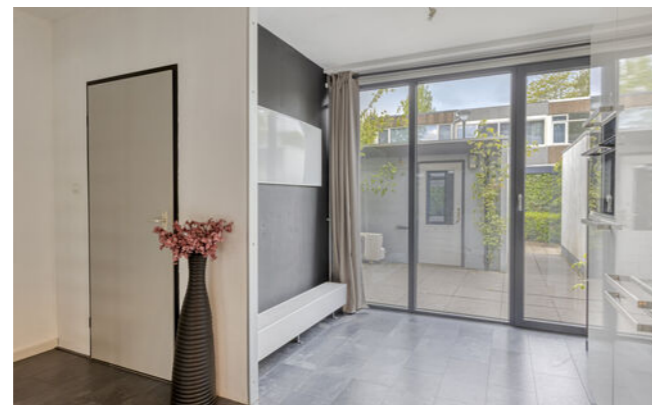
HAL



De hal is voorzien van de meterkast en biedt middels een loopdeur toegang tot de keuken.



KEUKEN



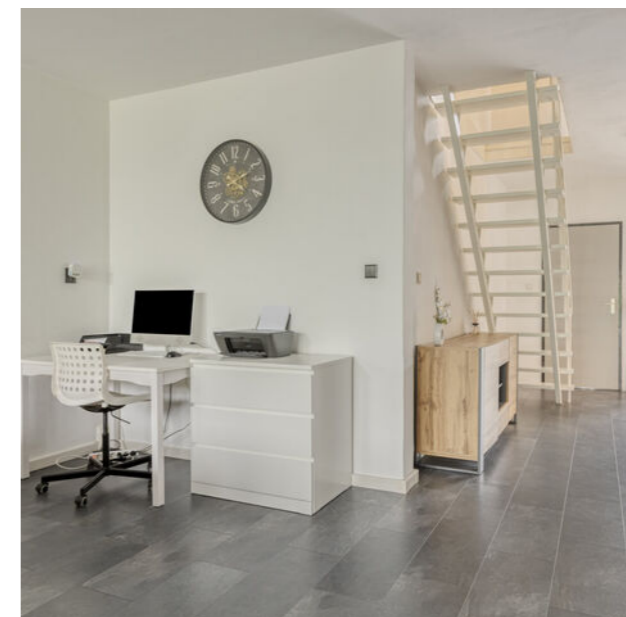
De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en geniet dankzij de grote raampartijen van een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval. De keuken is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Deze beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi oven-/magnetron, spoelbak, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast biedt de keuken volop werk- en opbergruimte.



WOONKAMER



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer. Deze lichte leefruimte biedt voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eethoek. Dankzij de grote raampartijen en de dubbele tuindeuren profiteert de woonkamer van veel natuurlijk daglicht en een directe verbinding met de achtertuin.



OVERLOOP/ BERGING



MASTER BEDROOM



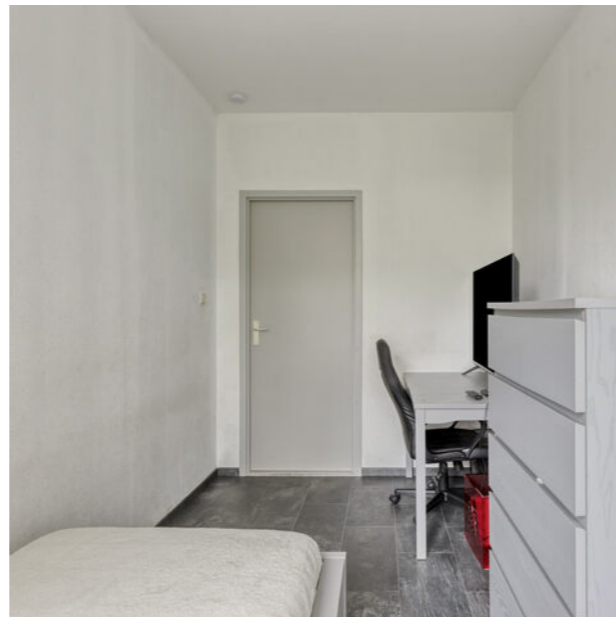
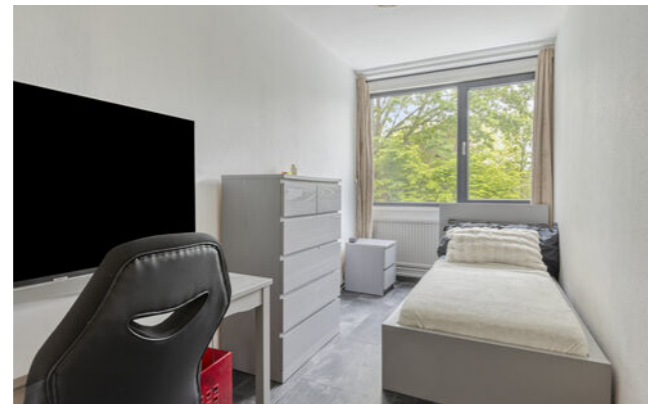
Aan de voorzijde ligt de ruime slaapkamer van circa 13 m², voorzien van airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen.



SLAAPKAMER I EN II



Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van circa 9 m², bereikbaar via een separate hal.



BADKAMER

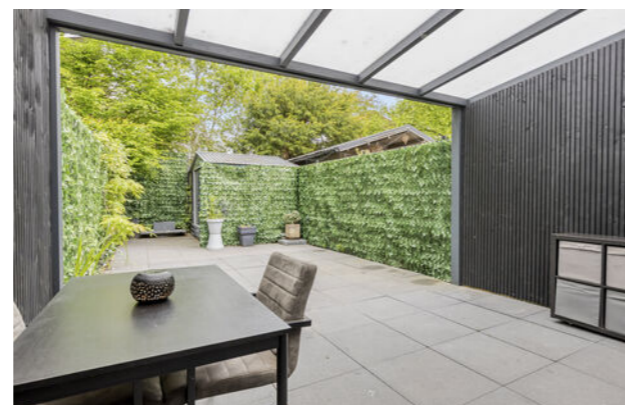


De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met handdouche, een hangend closet en een wastafel met meubel.



OVERKAPPING

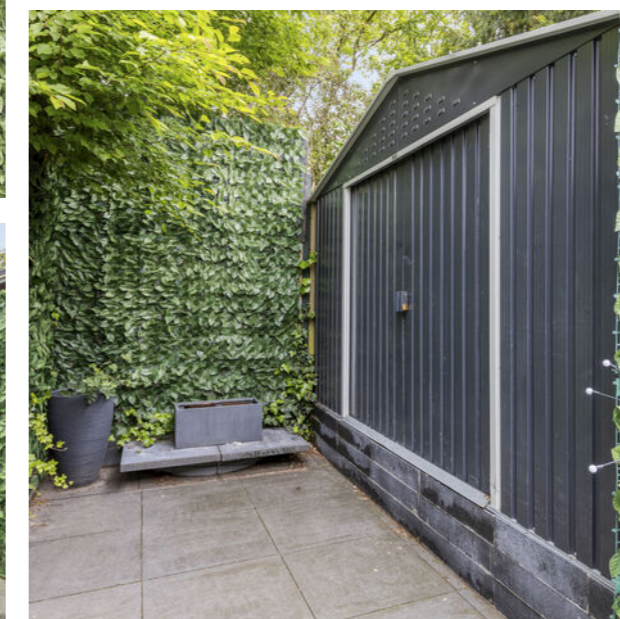
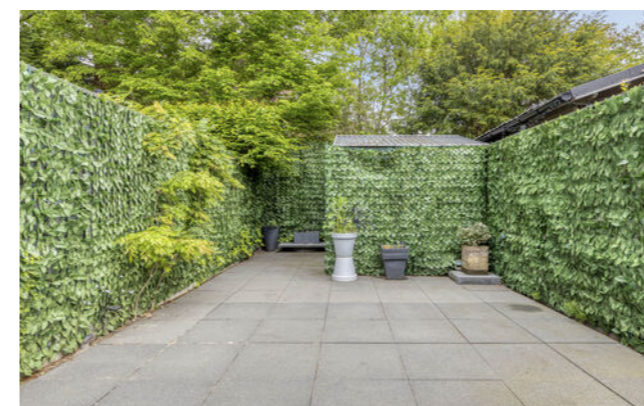
Direct aan de woning bevindt zich een aluminium terrasoverkapping met ingebouwde spots, waardoor u al vroeg in het seizoen comfortabel buiten kunt zitten.



ACHERTUIN

De achtertuin is gunstig gelegen op het oosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met terrastegels. Achter in de tuin staat een berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Daarnaast beschikt de woning aan de voorzijde over een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra, wat zorgt voor extra opslagmogelijkheden.



Plattegrond



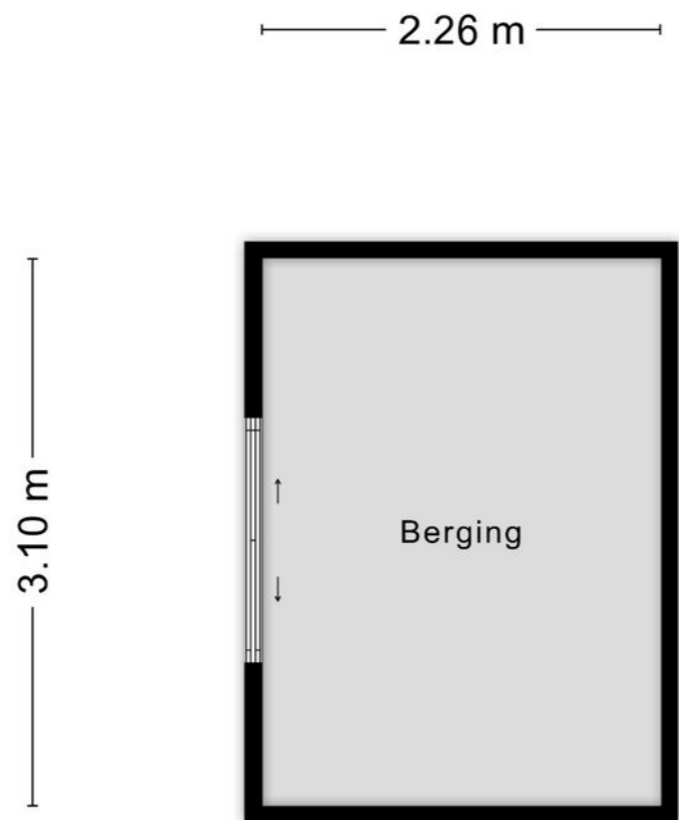
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



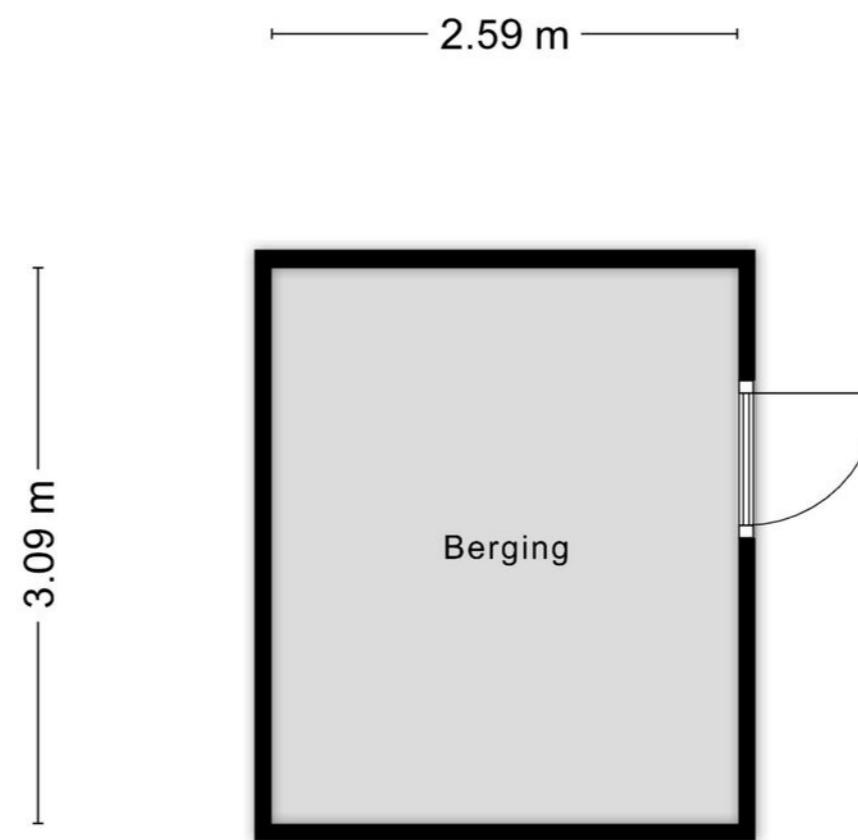
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-4 kleding kasten (1 jaar oud)		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails		X		
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X		
- rolgordijnen			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/parketvloer			X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel			X	
Radiatorafwerking			X	
Overig, te weten:				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsysteem	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)			X	

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

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

Lijst van zaken

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

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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Waleweinlaan 14

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.

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.

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.





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
W www.vbtmakelaars.nl

