

Op loopafstand van het gezellige centrum van Geldrop ligt deze royale karakteristieke 2-onder-1-kapwoning op een prachtig parkachtig perceel van 1.243 m². Een unieke woning waar sfeer, leefruimte en veelzijdigheid perfect samenkomen.



Adres: Eindhovenseweg 4 • 5662 AA • Geldrop
Vraagprijs: € 825.000,- kosten koper
Bouwjaar: 1929
Aanvaarding: in overleg

OMSCHRIJVING

Op loopafstand van het gezellige centrum van Geldrop ligt deze royale karakteristieke 2-onder-1-kapwoning op een prachtig parkachtig perceel van 1.243 m². Een unieke woning waar sfeer, leefruimte en veelzijdigheid perfect samenkomen. Met alle voorzieningen op de begane grond, 7 slaapkamers, 2 badkamers én een multifunctionele ruimte met eigen entree is dit een ideale woning voor grote gezinnen, werken aan huis of levensloopbestendig wonen.

De ligging combineert het beste van twee werelden: rustig wonen met veel privacy en groen, terwijl winkels, scholen, horeca, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden. Ook zijn uitvalswegen richting Eindhoven uitstekend bereikbaar.

STERKE PUNTEN

- Royale karakteristieke 2-onder-1-kapwoning;
- Groot perceel van 1.243 m²;
- 7 slaapkamers en 2 badkamers;
- Badkamer op de begane grond;
- Multifunctionele ruimte ideaal als slaapkamer of voor praktijk of kantoor aan huis;
- Prachtige parkachtige achtertuin met veel privacy;
- Riante oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- Authentieke details zoals glas-in-lood, sierlijsten en erker;
- Veel leefruimte en diverse gebruiksmogelijkheden;
- Op loopafstand van het centrum van Geldrop;
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven en uitvalswegen;
- Ideaal voor grote gezinnen, thuiswerkers of levensloopbestendig wonen;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een bijgebouw op de achterzijde van het perceel.

DE CIJFERS

Bouwjaar:	1929
Perceeloppervlakte:	1.243 m ²
Inhoud:	1.044 m ³
Woonoppervlakte:	262 m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	46 m ²
Externe bergruimte:	18 m ²
Energie label:	D

INTERESSE IN DEZE WONING?

Voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van deze woning, kunt u contact opnemen met ons kantoor: tel. **040 - 23 51 807**.

INDELING BEGANE GROND

Via de riante oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, carport en verzorgde voortuin bereikt u de overdekte entree van de woning. De vestibule beschikt over de meterkast en is middels gordijnen gescheiden van de centrale ontvangsthal. Deze ruime hal vormt het hart van de woning en biedt toegang tot de woonkamer, keuken, toilet, kelder en de verdiepingen.

De royale woonkamer ademt sfeer en karakter dankzij de fraaie erker, authentieke kasten, sierlijsten en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en creëren een prettige leefruimte. De woonkamer staat in open verbinding met de ruime keuken.

De keuken is ingericht in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse onder- en bovenkasten, een kunststof aanrechtblad, elektrisch fornuis met oven, afzuigkap, dubbele spoelbak en een gezellige ontbijtbar met extra bergruimte. Vanuit de keuken is het portaal bereikbaar.



VERVOLG INDELING BEGANE GROND

Het portaal geeft toegang tot de bijkeuken, badkamer, multifunctionele ruimte én zowel de voor- als achtertuin. De bijkeuken beschikt over de witgoedaansluitingen en één van de twee cv-installatie.



De royale multifunctionele ruimte op de begane grond is een absolute meerwaarde van deze woning. Dankzij de grote raampartijen, schuifpui, eigen entree en sfeervolle open haard is deze ruimte uitermate geschikt als slaapkamer, praktijkruimte, kantoor aan huis, atelier, speelkamer of tuinkamer.



De volledig betegelde badkamer op de begane grond is voorzien van een douche, wastafelmeubel, wandcloset, radiator en ventilatieraam.



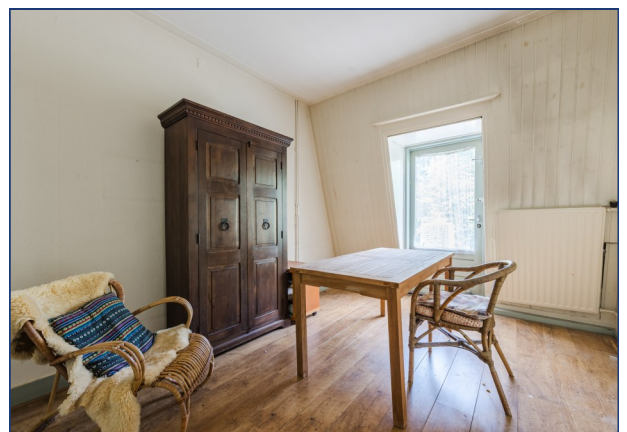
De parkachtige achtertuin biedt volop privacy, groen en rust. Met diverse terrasmogelijkheden, een terrasoverkapping, ruime berging en vrije achterom is dit een heerlijke plek om te ontspannen, tuinieren of gezellig samen te komen.



INDELING EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop met prachtige authentieke glas-in-loodramen biedt toegang tot vier slaapkamers, de tweede badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers variëren in grootte en bieden volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkplekken of hobbykamers. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon en trapkast, terwijl de royale slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van vaste kasten en een wastafel.



VERVOLG INDELING EERSTE

VERDIEPING

De tweede badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een inloopdouche met regendouche, toilet en wastafel.



INDELING TWEEDE VERDIEPING

De verrassend ruime tweede verdieping beschikt over een overloop, een separate bergruimte met tweede cv-opstelling en drie knusse slaapkamers.

Alle kamers zijn voorzien van dakkapellen en inbouwkasten, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen wastafel. Dankzij deze extra verdieping is de woning uitermate geschikt voor grote gezinnen of voor wie behoefte heeft aan veel extra ruimte.



FOTOPAGINA



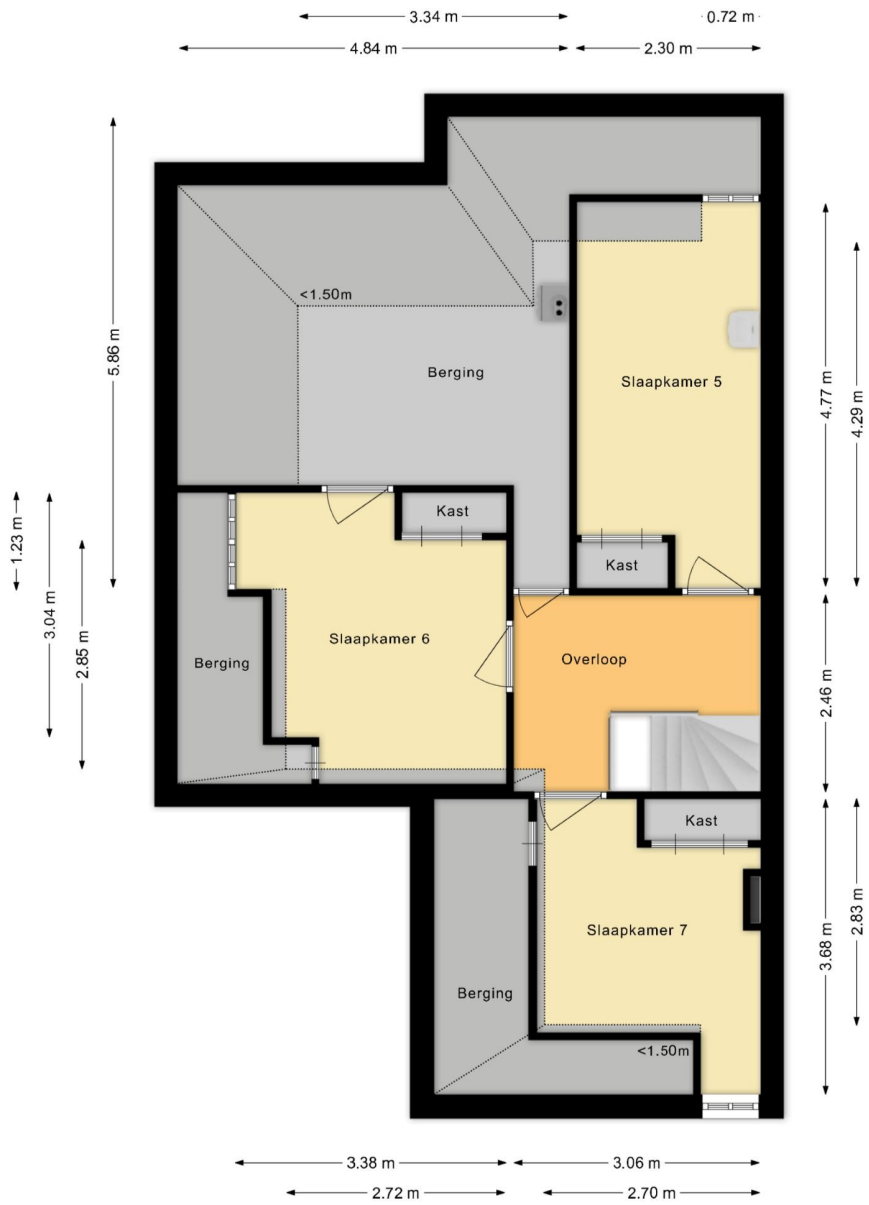
PLATTEGROND: BEGANE GROND



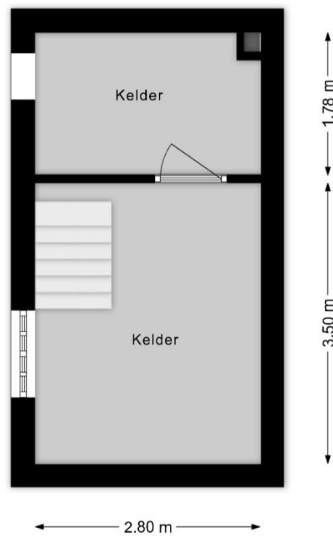
PLATTEGROND: EERSTE VERDIEPING



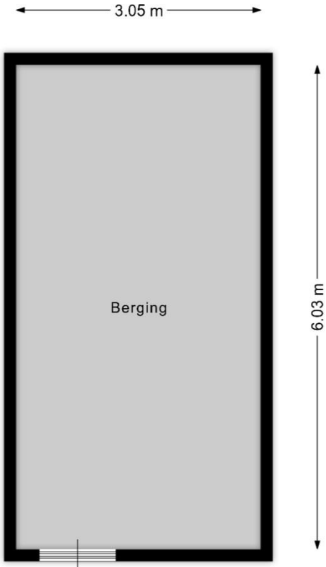
PLATTEGROND: TWEEDE VERDIEPING



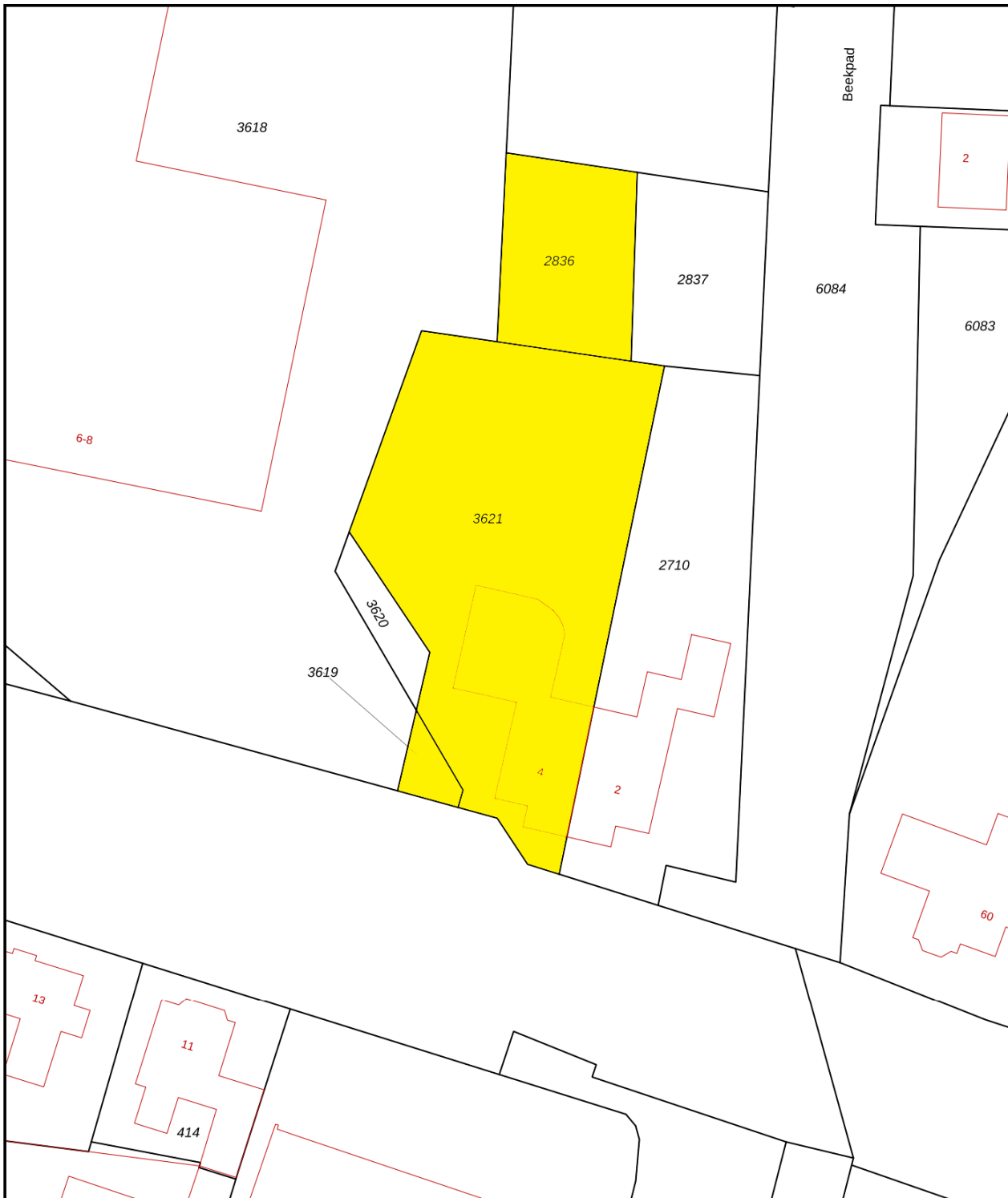
PLATTEGROND: KELDER



PLATTEGROND: BERGING




KADASTER:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Geldrop
	Huisnummer	Sectie	D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3621
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.



VAN DE SCHANS MAKELAARDIJ



In het centrum van Zeelst, aan de Blaarthemseweg 2, in een karakteristiek pand is momenteel Van de Schans

Makelaardij gevestigd. Met een NVM-makelaar is het in één oogopslag duidelijk dat de bemiddeling van verkoop van uw woonhuis in vertrouwde handen is.

De makelaar voldoet aan de vakbekwaamheidseisen en daarop wordt toezicht gehouden door het instituut NVM. Een waarborg voor wie op zoek is naar een betrouwbare partner in onroerend goed. Van de Schans Makelaardij is een zelfstandige onderneming actief op

het gebied van verkoop, aankoop en het taxeren van woonhuizen.

Met een ervaring van meer dan 25 jaar kan Van de Schans Makelaardij u op deskundige wijze adviseren. Bij Van de Schans Makelaardij heeft u uitsluitend te maken met vakbekwame mensen. Uw belangen worden met volle overtuiging behartigd. Geen 9 tot 5 mentaliteit, geen kapsones en no-nonsens zijn begrippen die bij Van de Schans Makelaardij centraal staan. Wij zullen u op-en-top van dienst zijn. Bij ons is de klant koning en blijft de klant, het hele traject door vanaf het moment dat uw woning in de verkoop is genomen tot en met het moment van overdracht bij de notaris, koning! Met persoonlijke aandacht en altijd uitgaande van de belangen van de opdrachtgever wordt uw woonhuis op actieve wijze verkocht.

EERST KOPEN OF VERKOPEN?

Een belangrijke afweging die moet worden gemaakt door veel huiseigenaren die op zoek zijn naar een andere koopwoning. Beide alternatieven hebben daarbij hun eigen specifieke voor- en nadelen.

Uiteraard bepaalt u zelf welke aspecten daarbij voor u de doorslag geven. Wel kunnen wij u helpen om al deze aspecten overzichtelijk voor u op een rijtje te zetten. Voor een vrijblijvend gesprek komen wij graag bij u thuis om een en ander nader te bespreken.

CONTACT

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in.

Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Voor een bezichtiging ter plaatse, kunt u contact opnemen met Van de Schans Makelaardij: **040 - 23 51 807**.

ALGEMEEN

Ter zekerheidstelling tot nakoming van de verplichtingen, wordt een bankgarantie verlangd van 10% van de hoogte van de koopsom.

DISCLAIMER

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden.

Ten aanzien van de juistheid kan door Van de Schans Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Van de Schans Makelaardij
Blaarthemseweg 2
5502 JV Veldhoven

T: 040 - 235 1807
E: info@vandeschans.nl
W: www.vandeschans.nl

Openingstijden kantoor:
Van maandag t/m vrijdag
Van 9.00 tot 17.30 uur