



**Vraagprijs:**

**€ 499.000**

# Poorterstraat 19

## GELDROP

0492-729760  
info@metmarjoleinmakelaardij.nl  
**metmarjoleinmakelaardij.nl**

met  
*Marjolein*  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m <sup>2</sup>
Inhoud	475 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Kenmerken

Woonoppervlakte

139m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

195m<sup>2</sup>

Inhoud

475m<sup>3</sup>

Energie label

A



# Omschrijving

Wonen in een royale gezinswoning op een toplocatie?

In de geliefde, groene en kindvriendelijke woonwijk Zesgehuchten aan de Beekweide staat deze verrassend ruime woning met alles wat een gezin zich kan wensen. Denk aan een royale living met openslaande deuren naar de tuin, een moderne keuken, maar liefst vijf slaapkamers én volop praktische bergruimte. Dankzij de 12 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR-beglazing en energielabel A woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

De zonnige achtertuin op het oosten vormt een heerlijke plek om in alle rust van de ochtend- en middagzon te genieten.

## Indeling

### Begane grond

Via de entree met garderobe en vernieuwde meterkast betreed je de hal, die toegang biedt tot de moderne toiletruimte, de praktische trapkast, de

trapopgang naar de eerste verdieping en de royale leefruimte.

De gemoderniseerde toiletruimte is stijlvol afgewerkt met een hangcloset, een fraai wastafelmeubel met waskom en wandkraan, uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling.

### Woonkamer

De woonkamer verrast direct door de royale afmetingen en fijne indeling. Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabel zitgedeelte, terwijl aan de achterzijde volop ruimte is voor een grote eettafel grenzend aan de keuken. Dankzij de uitbouw is er extra leefruimte ontstaan; momenteel ingericht als speelhoek, maar ook ideaal als thuiswerkplek, leeshoek of hobbyruimte.

De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een prachtige lichtinval en een fijne verbinding met zowel de voor- als achtertuin. De warme eikenhouten vloer, strak afgewerkte wanden en het plafond met inbouwspots geven het geheel een



moderne en sfeervolle uitstraling. Op koudere dagen zorgt de openhaard bovendien voor extra warmte en gezelligheid. Op warme dagen heeft een airco tot uw beschikking om de de ruimte desgewenst te koelen.

#### Keuken

De keuken bevindt zich in de aanbouw van de woning en staat in open verbinding met het woongedeelte, wat zorgt voor een ruimtelijk en gezellig geheel.

Dankzij de houtlookfronten, de rvs fronten en het lichte werkblad heeft de keuken bovendien een moderne uitstraling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, grote oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast beschikt de ruimte over een tegelvloer met vloerverwarming en een loopdeur naar de tuin. De verlichting onder de bovenkasten zorgt bovendien voor een goede en sfeervolle verlichting van het werkblad en de keukenruimte. De vele kasten en lades bieden volop praktische opbergruimte.

Door het grote kozijn met volledige glaswand en de solartube in het plafond profiteer je van optimale lichtinval!

#### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

#### Slaapkamer 1

Royale ouderslaapkamer van ca. 3.46 x 3.79 m, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, openslaande deuren naar het balkon, een hor en een nette laminaatvloer.

#### Slaapkamer 2

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer van ca. 2.97 x 3.78 m, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een hor en een laminaatvloer.

#### Slaapkamer 3

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer van ca. 3.46 x 2.21 m, eveneens voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een hor en een laminaatvloer.

#### Slaapkamer 4

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer van ca. 2.97 x 2.21 m, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een hor en een laminaatvloer.

#### Badkamer

De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, dubbel wastafelmeubel, verlichte spiegel en een hangcloset. De ruimte is afgewerkt met tijdloze wand- en vloertegels. Daarnaast zorgen de inbouwspots in het plafond en de elektrische ventilatie voor extra comfort. De badkamer is keurig onderhouden en maakt een verzorgde indruk.

#### Tweede verdieping

Via de royale overloop bereikt u de separate wasruimte en de vijfde slaapkamer. De extra ruime overloop biedt volop mogelijkheden: creëer hier bijvoorbeeld een praktische thuiswerkplek, leeshoek of plaats extra opbergkasten. Dankzij het aanwezige daglicht, het kiep-/kantelraam en de toegang tot bergruimte onder de schuine kap is dit een verrassend functionele verdieping. Tevens bevindt zich hier een vlizoluik naar de extra bergzolder.

#### Slaapkamer 5

De zeer ruime vijfde slaapkamer/zolderkamer van circa 4,80 x 3,79 meter is een heerlijke lichte ruimte met een fraaie nokhoogte van maar liefst 3,44 meter, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. De kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Onder de schuine kap bevindt zich bovendien extra praktische bergruimte voor bijvoorbeeld seizoenspullen.

### Wasruimte

Praktische separate wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en opstelling van de moderne CV-ketel (Remeha, bouwjaar 2023). Dankzij het aanwezige Velux dakvenster profiteert de ruimte van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

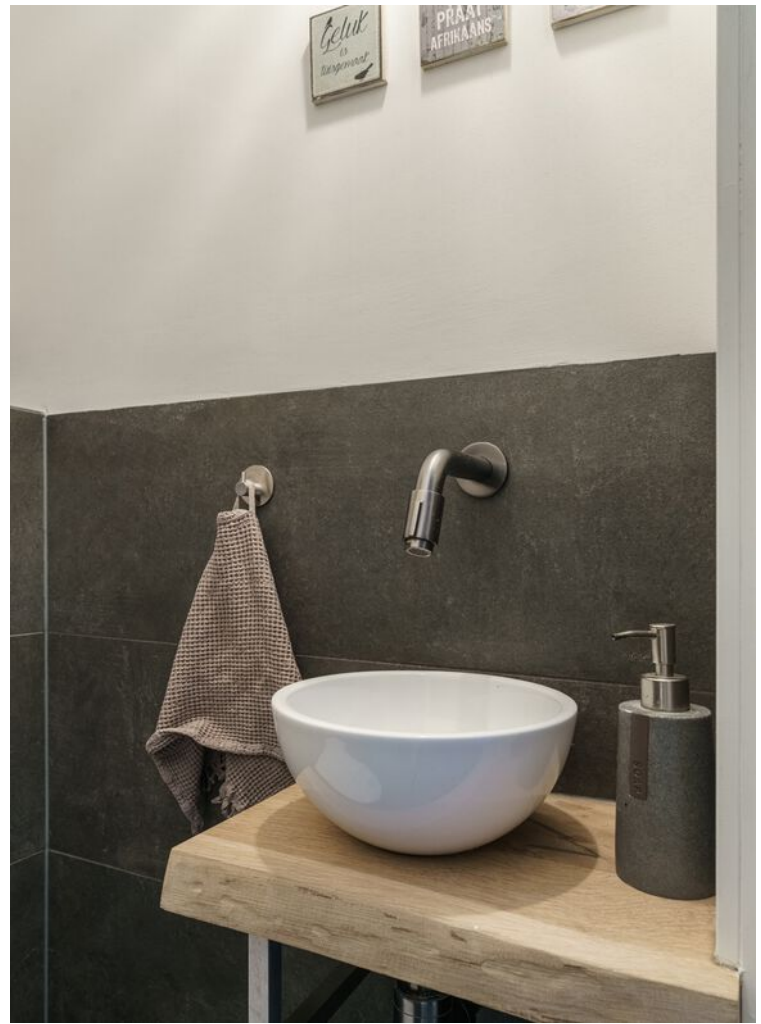
### Tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt een fijne combinatie van groen en comfort. De tuin beschikt over een ruim gazon en twee terrassen met moderne tegels, waardoor er altijd een prettige plek is om van de zon te genieten. De groene erfafscheiding in combinatie met de schuttingdelen aan de achterzijde zorgt voor een verzorgde en nette uitstraling.

Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging met elektra aanwezig en een praktische overkapping waar fietsen en tuinspullen droog kunnen worden gestald. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar met fietsen en containers.

### Bijzonderheden:

- Verrassend ruime en instapklare tussenwoning met maar liefst 139 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Gelegen op een gewilde, groene en kindvriendelijke locatie in de populaire wijk Zesgehuchten aan de Beekweide
- Royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen
- Moderne keuken in praktische hoekopstelling met eigentijdse uitstraling
- Gemoderniseerde toiletruimte (2021)
- Vijf volwaardige en functionele slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerken
- Complete en keurig onderhouden badkamer
- Diverse praktische opbergmogelijkheden in de woning aanwezig
- Vernieuwde meterkast/elektrikast
- Open haard met speksteen
- Recent geplaatste Remeha CV-ketel uit 2023
- Energiezuinig wonen dankzij energielabel A
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing (slaapkamers en zolder, geplaatst in 2024)
- Twee verhuisramen aanwezig aan de achterzijde
- Gehele kozijn en voordeur vervangen in 2021
- Voorzien van 12 zonnepanelen (360 wattpiek per paneel, bouwjaar 2022)
- Dak vernieuwd, inclusief dakpannen en een deel van de latten (2022)
- Rioleringsbuis vanaf de voordeur tot aan de straat vervangen (2021)
- Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning
- Op korte afstand van basisschool, NS-station, speelvoorzieningen in de Beekweide en diverse uitvalswegen













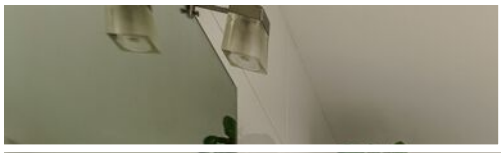














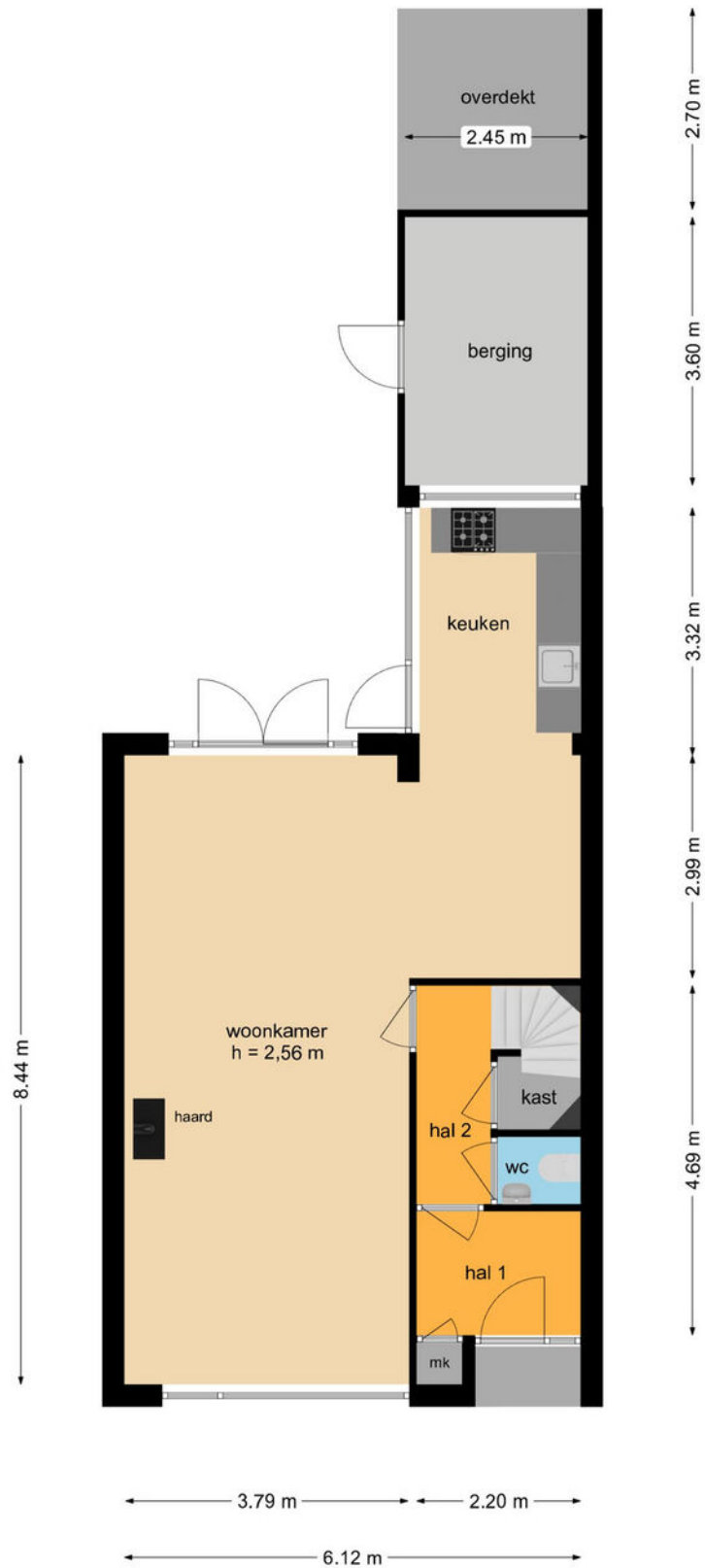






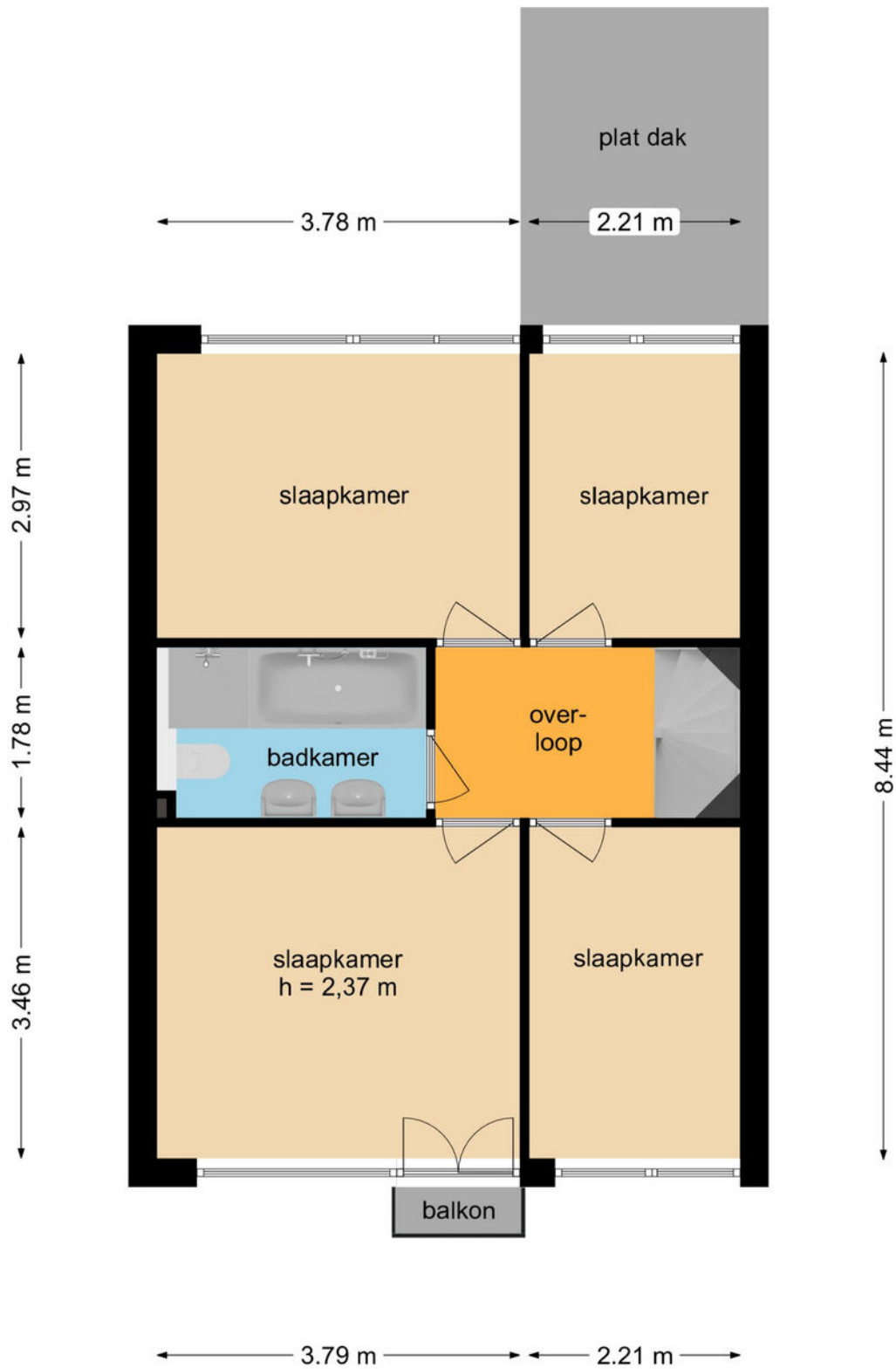


# Plattegrond



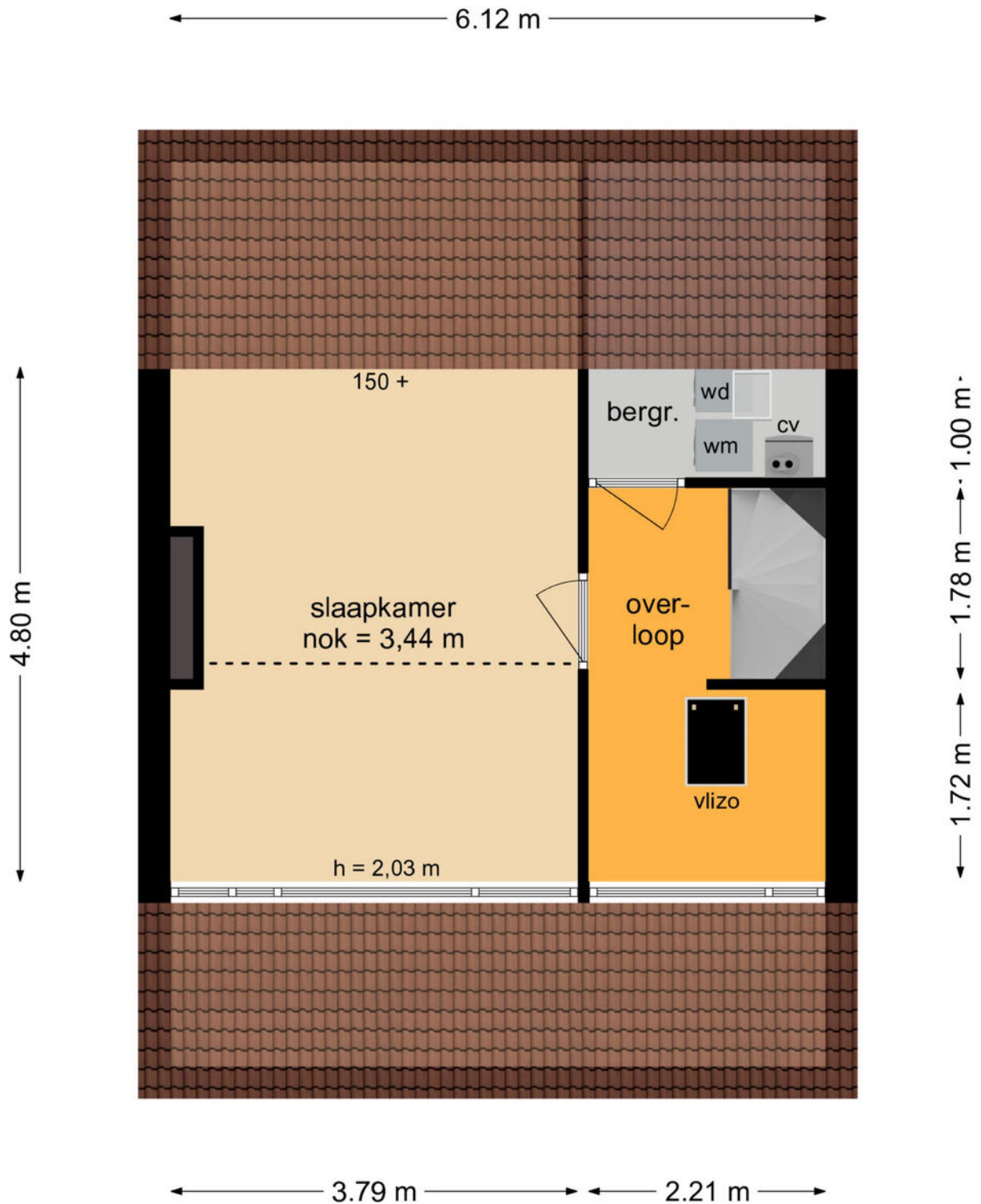
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond

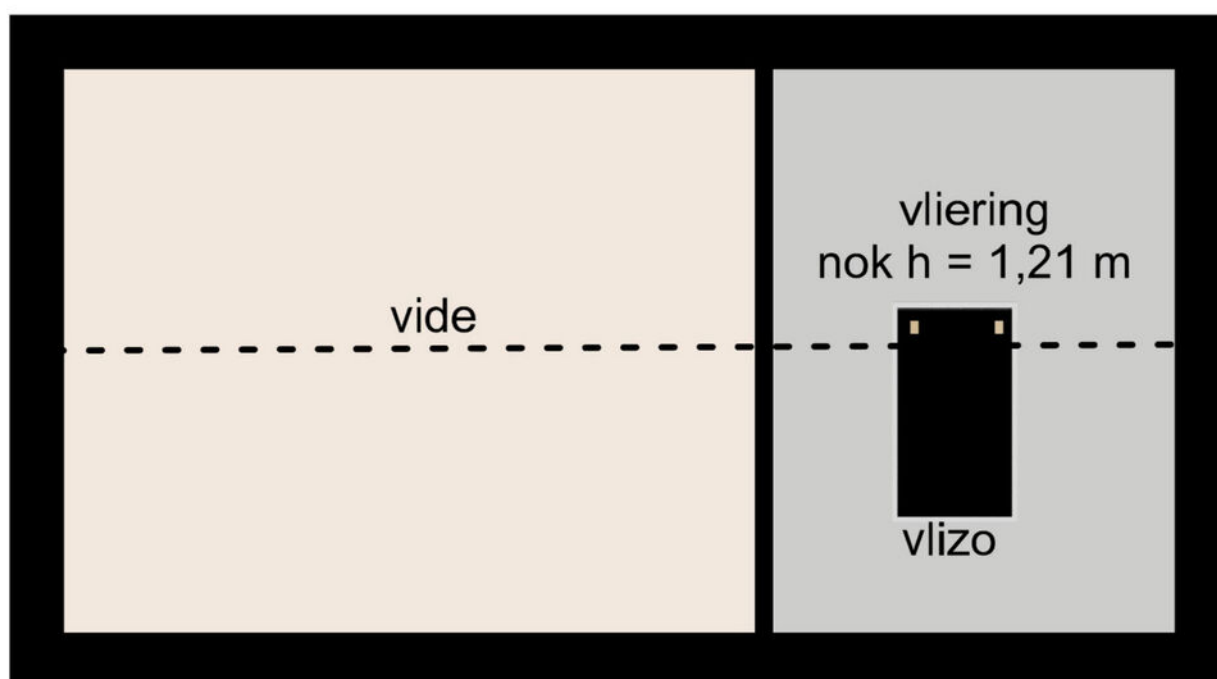


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

← 6.12 m →

← 3.79 m → ← 2.21 m →




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

# Kadastrale kaart

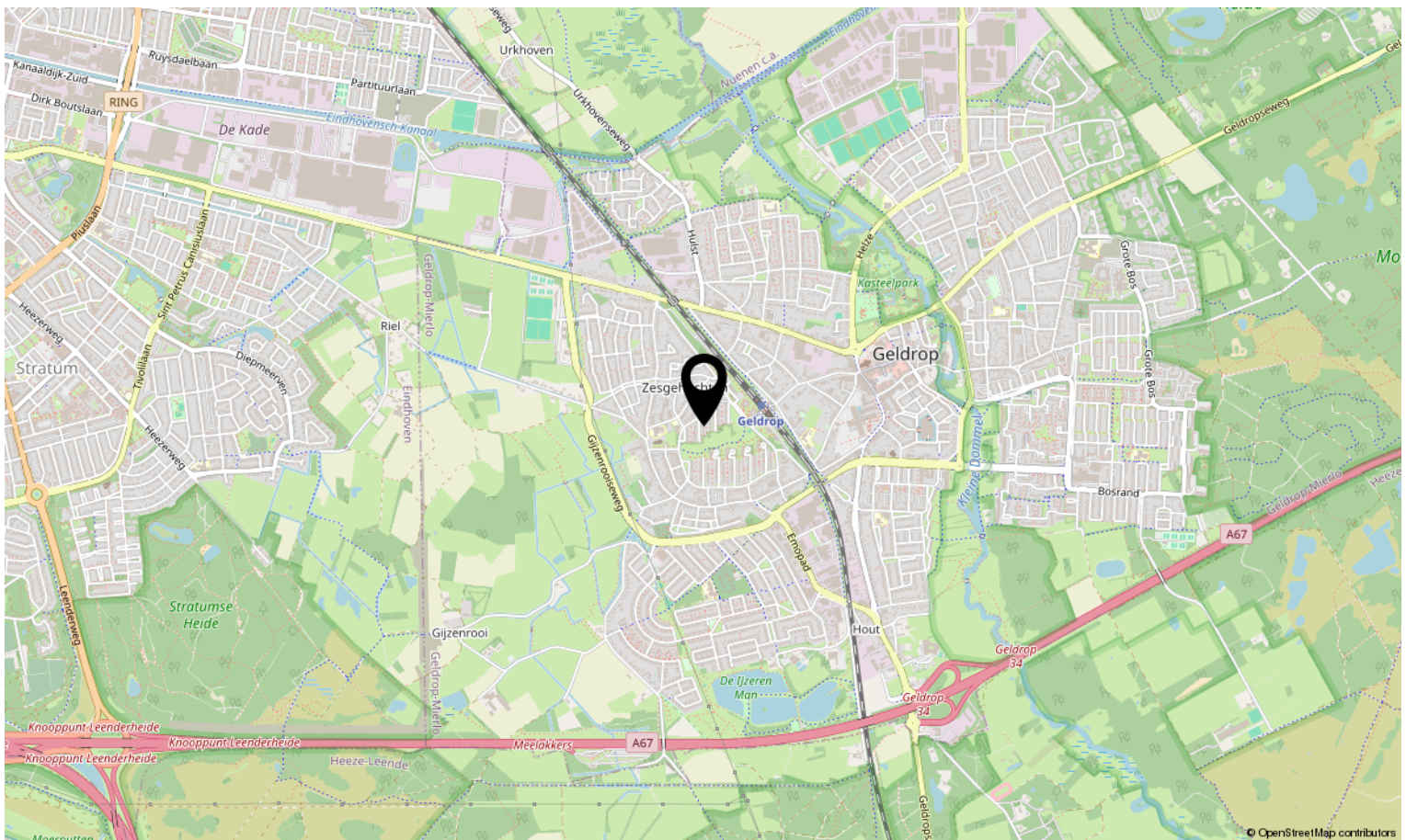
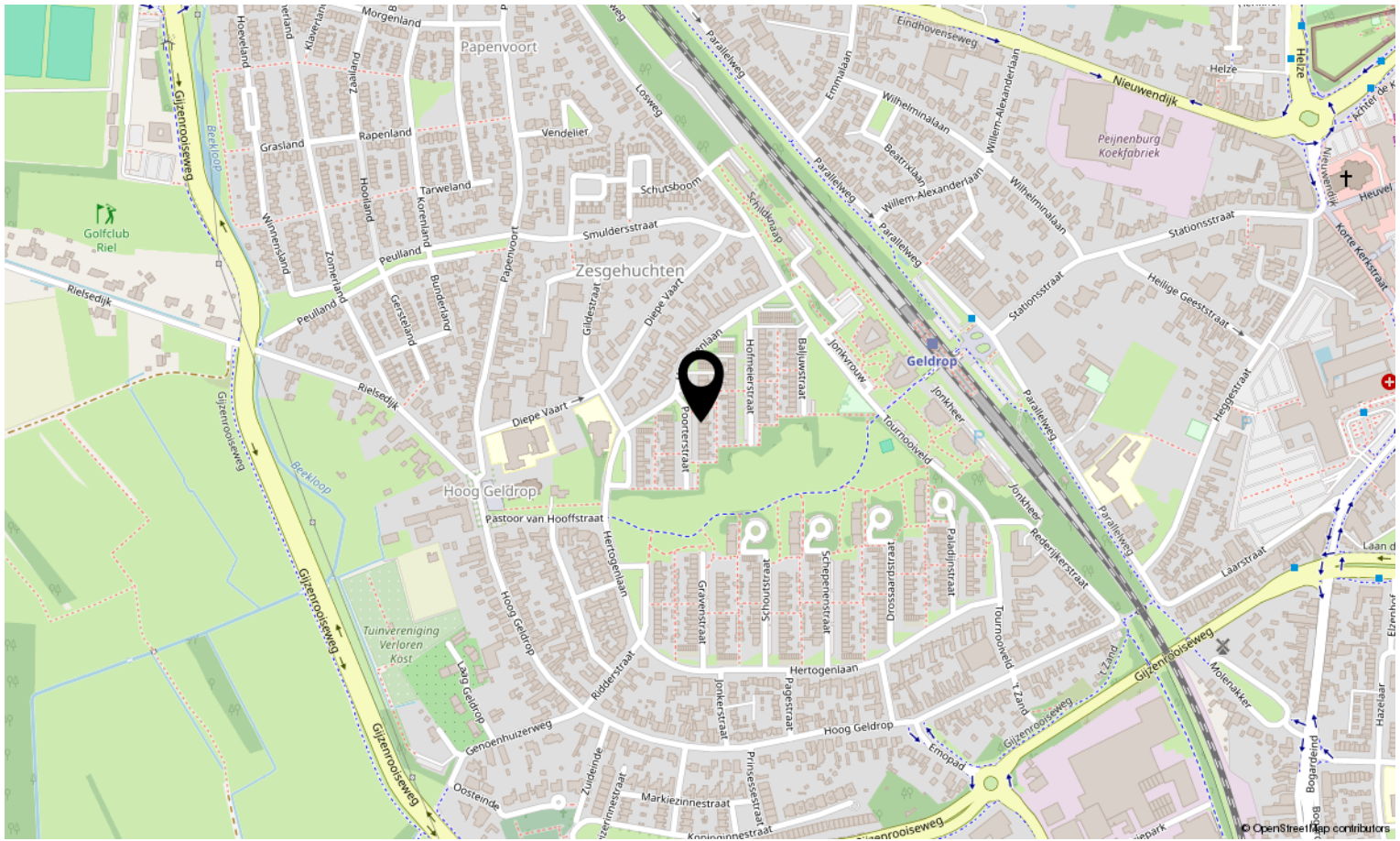
Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Geldrop</p> <p>Sectie                            E</p> <p>Perceel                            215</p>	<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

# Locatie op de kaart





# Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

**Met Marjolein Makelaardij**

Abendonk 16, 5706 WB Helmond

0492-729760 | [info@metmarjoleinmakelaardij.nl](mailto:info@metmarjoleinmakelaardij.nl)

[metmarjoleinmakelaardij.nl](http://metmarjoleinmakelaardij.nl)

*met  
Marjolein*  
MAKELAARDIJ