

MOOS MAKELAARDIJ

BOLWERK 37

GELDROP



WELKOM

BIJ MOOS MAKELAARDIJ



MACHTELD VAN DE MOOSDIJK
MAKELAAR EN EIGENAAR

MOOS Makelaardij is een makelaarskantoor van nu!

"Wij hechten veel waarde aan de online promotie van een woning, vernieuwend en net even anders dan anderen!"

Machteld is wars van tradities, zet vol in op social media en gelooft in #followersfirst. Het nieuwste aanbod woningen verschijnt namelijk niet op Funda, maar op social media.

Benieuwd naar het aanbod van MOOS Makelaardij?

Je ziet het als eerste op Instagram en Facebook.



BOLWERK 37

GELDROP

€ 675.000,- k.k.

OVER

DEZE WONING

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar: 2018
Woonoppervlak: ca. 108 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 14 m²
Externe bergruimte: ca. 5 m²
Inhoud: ca. 389 m³
Perceeloppervlak: 99 m²
Energie label: A

HIGHLIGHTS

Lichte en open woon-eetkamer met directe toegang tot de overdekte overkapping,. Moderne keuken met hoogwaardige Miele inbouwapparatuur
Volwaardige badkamer, praktisch voor gezinnen
Drie goed bemeeten slaapkamers, geschikt voor gezin, thuiswerken of logeren
Verrassend ruime zolder in te richten naar eigen wens
Eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein
Energie label A met zonnepanelen, duurzaam wonen

Ruim, licht en verrassend compleet. Deze goed onderhouden jonge tussenwoning in het hart van Geldrop biedt drie volwaardige verdiepingen, drie slaapkamers, een ruime badkamer, stijlvolle achtertuin met overkapping en een eigen parkeerplaats op achtergelegen terrein. Van buiten klassiek, van binnen een woning die je moet zien. Energie label A en voorzien van zonnepanelen, duurzaam wonen dus. Gelegen op een rustige locatie nabij het centrum van Geldrop, mer uitstekende bereikbaarheid via A67, A2 en eigen treinstation.





BEGANE GROND

ENTREE / HAL

Je stapt binnen in een nette, lichte hal met een warme uitstraling. De hal biedt direct toegang tot het toilet, de trapkast en de woonkamer. Het toilet is stijlvol afgewerkt met witte tegels en een opvallend petrolblauwe wand, een leuk detail dat meteen de toon zet voor de rest van de woning.



BEGANE GROND

WOON-/EETKAMER

De woon- en eetkamer vormen één grote, open leefruimte die direct opvalt door de lichtinval en de verzorgde afwerking. De lichte PVC vloer, de sfeervolle behangwand in groen en de stoere hanglamp boven de eettafel geven het geheel een moderne en warme uitstraling. Aan de achterzijde geeft een schuifpui toegang tot de overkapping en de tuin, een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten.



BEGANE GROND

KEUKEN

De nette keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met witte fronten en een donker aanrechtblad. Voorzien van inbouwapparatuur van Miele, een gaskookplaat en voldoende opbergruimte. Het raam aan de voorzijde zorgt voor daglicht en uitzicht op de straat.





EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Via de vaste trap kom je op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Licht en overzichtelijk ingedeeld.



EERSTE VERDIEPING

SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 (ca. 13 m²): Royale masterbedroom, gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 9 m²): Gelegen aan de voorzijde, voorzien van grote inbouwkast en te gebruiken als slaapkamer, hobbyruimte of werkkamer

Slaapkamer 3 (ca. 6 m²) Compact en functioneel momenteel ingericht als werkkamer.



EERSTE VERDIEPING

BADKAMER

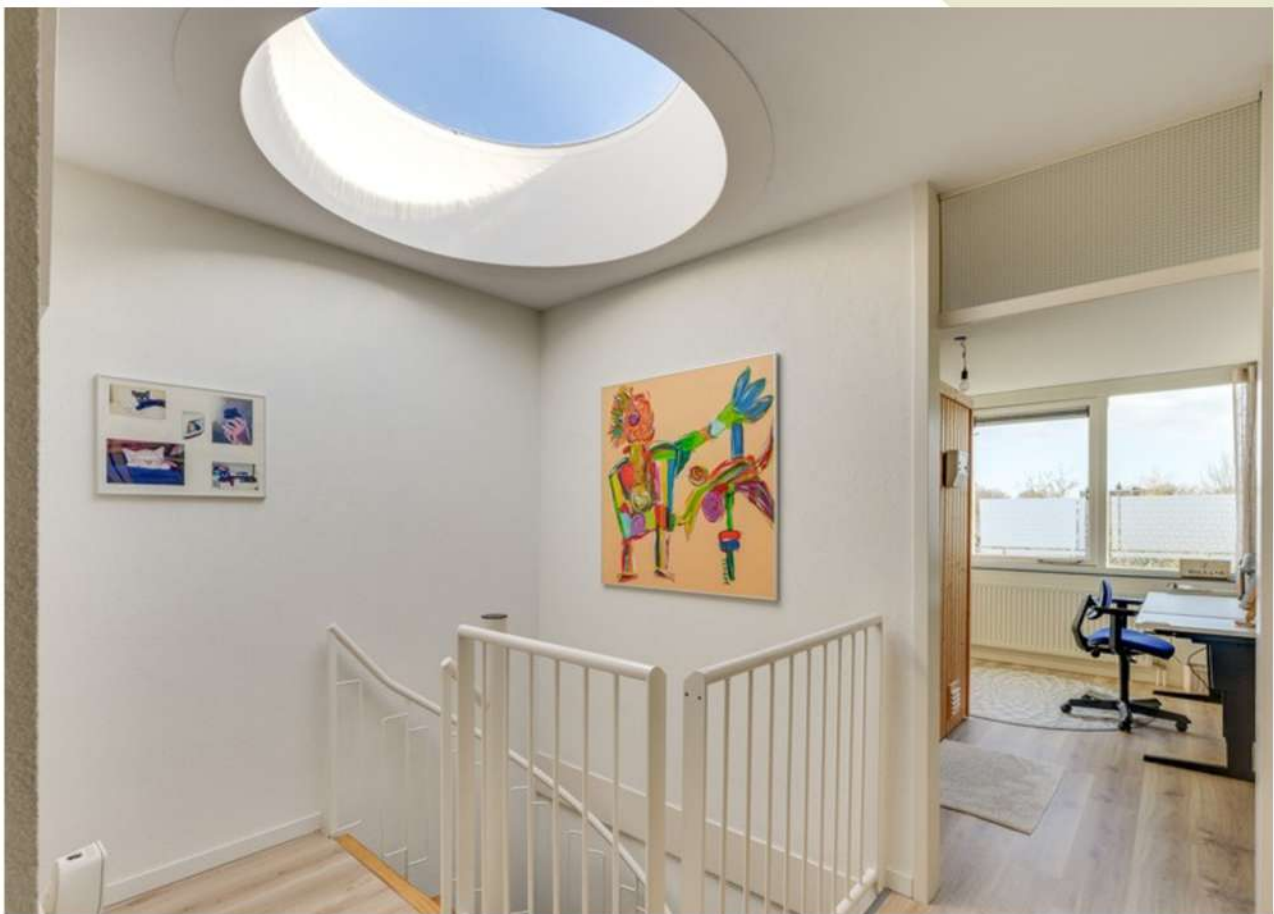
De volledig betegelde badkamer is ruim en compleet uitgerust met een ligbad, een separate douche met regendouchekop, een wastafel met spiegelkast en een zwevend toilet. De combinatie van witte tegels, grijze vloertegels en houten accenten geeft de ruimte een verzorgde en moderne uitstraling.



TWEEDE VERDIEPING

OVERLOOP

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping, een van de verrassingen van deze woning. De verdieping heeft een flinke vrije hoogte van 3,20 meter in het midden en is voorzien van een dakraam die voor veel lichtinval zorgt. Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich ingebouwde kasten die volop opbergruimte bieden. De wasopstelling met wasmachine en droger is hier praktisch weggewerkt. De ruimte leent zich uitstekend als extra slaapkamer, speelkamer, hobbyruimte of thuishkantoor, de mogelijkheden zijn groot.



TWEEDE VERDIEPING

ZOLDER



TUIN

De voorzijde van de woning heeft een nette, verzorgde uitstraling met een lage groene haag die de woning op een prettige manier omlijst. Voor de deur is parkeerruimte beschikbaar langs de straat, en de rustige ligging van het Bolwerk zorgt voor weinig verkeer.

De achtertuin is een echte aanwinst en getuigt van smaak en aandacht voor detail. Direct vanuit de woning stap je via de schuifpui de overdekte overkapping op, een stijlvolle constructie met een donker stalen frame en lichtdoorlatend dak, voorzien van een grote eettafel. De perfecte plek om buiten te eten, ook als het even regent.

Vanuit de overkapping loop je de tuin in, die met zorg is aangelegd en een groene, sfeervolle uitstraling heeft. Een prachtige Japanse esdoorn vormt het middelpunt van de tuin en geeft het geheel karakter door het seizoen heen. Borders met bamboe, grassen en vaste planten zorgen voor privacy en een weelderige uitstraling, terwijl de strakke betegeling en het kunstgras de tuin onderhoudsvriendelijk houden.



BERGING / PARKEERPLAATS

Berging

Achter in de tuin staat een ruime, vrijstaande houten berging met een moderne uitstraling. Afgewerkt met horizontale houten planken, voorzien van een raam en een eigen deur. Ideaal voor de fiets, tuingereedschap of opslag.

Achterom en parkeerplaats

Via het achterpad is de tuin bereikbaar vanaf het parkeerterrein achter de woning. Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats op dit terrein, voorzien van een afsluitbare toegangspoort. Een grote praktische meerwaarde in het centrum van Geldrop.





LIGGING

“ZESGEHUCHTEN”

Gelegen aan het Bolwerk in het gezellige Geldrop, een stad waar Brabantse sfeer, geschiedenis en moderne bereikbaarheid samenkomen. Het centrum met zijn supermarkten, speciaalzaken, horeca en wekelijkse markt ligt op loopafstand, en de karakteristieke architectuur van de voormalige textielstad geeft de omgeving een uniek karakter.

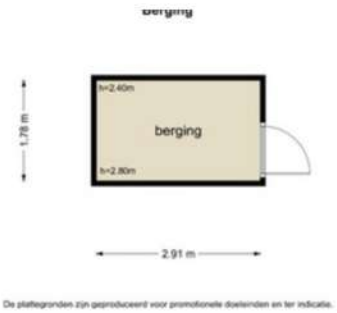
Het Bolwerk is een van de meest sfeervolle straten van Geldrop, rustig gelegen langs de Kleine Dommel met een open en groen karakter. Weinig verkeer, veel ruimte en toch middenin alles. Voor gezinnen is dit een ideale locatie: meerdere basis- en middelbare scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen liggen allemaal in de directe omgeving. De natuur is om de hoek, het Geldropse bos, de Strabrechtse Heide en de beekdalen langs de Dommel zijn op fietsafstand bereikbaar.

Voor woon-werkverkeer zit je hier uitstekend. Via de N266 ben je snel op de A67 en A2, Eindhoven en Helmond liggen op nog geen tien minuten rijden. Liever met de trein? Het eigen station van Geldrop biedt directe verbindingen naar Eindhoven en Venlo.

BEGANE GROND



BERGING



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN



MOOS MAKELAARDIJ

NEEM CONTACT OP

040 2405400

INFO@MOOSMAKELAARDIJ.NL

WWW.MOOSMAKELAARDIJ.NL