



**NUENENSEWEG 35**

**GELDROP**

**VRAAGPRIJS: € 419.000 K.K.**



040-222 00 00 | [info@ligtvoetmakelaardij.nl](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl) | [www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)



Deze verrassend ruime hoekwoning beschikt over vier slaapkamers, een royale garage/berging, een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping en een fijne vrije ligging aan de voorzijde. Dankzij de uitbouw op de begane grond en de praktische indeling is dit een comfortabele gezinswoning op een centrale locatie in Geldrop.

BOUWJAAR	1963
WOONOPPERVLAKTE	CA. 100 M <sup>2</sup>
PERCEELOPPERVLAKTE	122 M <sup>2</sup>
INHOUD	CA. 352 M <sup>3</sup>
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ENERGIELABEL	C
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	CA. 11 m <sup>2</sup>
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 22 M <sup>2</sup>
TUIN OPPERVLAKTE	28 M <sup>2</sup>
TYPE TUIN	ACHTERTUIN, VOORTUIN

# LIGGING

---



De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Geldrop, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich onder andere een Lidl, diverse basisscholen en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Geldrop met winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden ligt op slechts enkele minuten afstand.

Een extra pluspunt is de nabijheid van Kasteel Geldrop. Via een mooie wandelroute bereik je eenvoudig het kasteelpark met zijn tuinen, bosrijke omgeving en kinderboerderij. Een heerlijke plek om te wandelen, te ontspannen en te genieten van het groen.

# INDELING

---

## *Begane grond*



### Entree

Via de entree komt u binnen in de hal voorzien van een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Vanuit hier is er toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer.



## Toilet

Tot het plafond betegelde toiletruimte voorzien van een vrij hangend closet.





## Woonkamer

Ruime woonkamer met veel lichtinval en een prettige indeling. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, strak gestuct plafond met inbouwspots en staat in open verbinding met de keuken. Via de schuifpui bereikt u het overdekte terras en de achtertuin.









## Keuken

De open keuken is in 2016 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Dankzij de lichtkoepel geniet u hier van veel natuurlijk daglicht. De keuken beschikt over diverse boven- en onderkasten en is voorzien van een inductiekookplaat, brede afzuigkap, heteluchtoven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker. Vanuit de keuken is er toegang tot het overdekte terras.





# Tuin



De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op de zonzijde en voorzien van een fijne overkapping met lichtkoepel, elektra en verwarmingslamp. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

## Garage / berging

Royale vrijstaande garage/berging voorzien van elektra, keukenblok met spoelvoorziening, kanteldeur aan de achterzijde en loopdeur aan de voorzijde.





# Erste verdieping



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.



### Slaapkamer 1 achterzijde

Royale slaapkamer voorzien van groot raam en airconditioning.





### Slaapkamer 2 voorzijde

Ruime slaapkamer met veel lichtinval.





### Slaapkamer 3 achterzijde

Slaapkamer geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.



## Badkamer

Volledig betegelde badkamer voorzien van een vrij hangend toilet, douche met glazen wand, wastafelmeubel en deur naar het balkon.



# Tweede verdieping



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

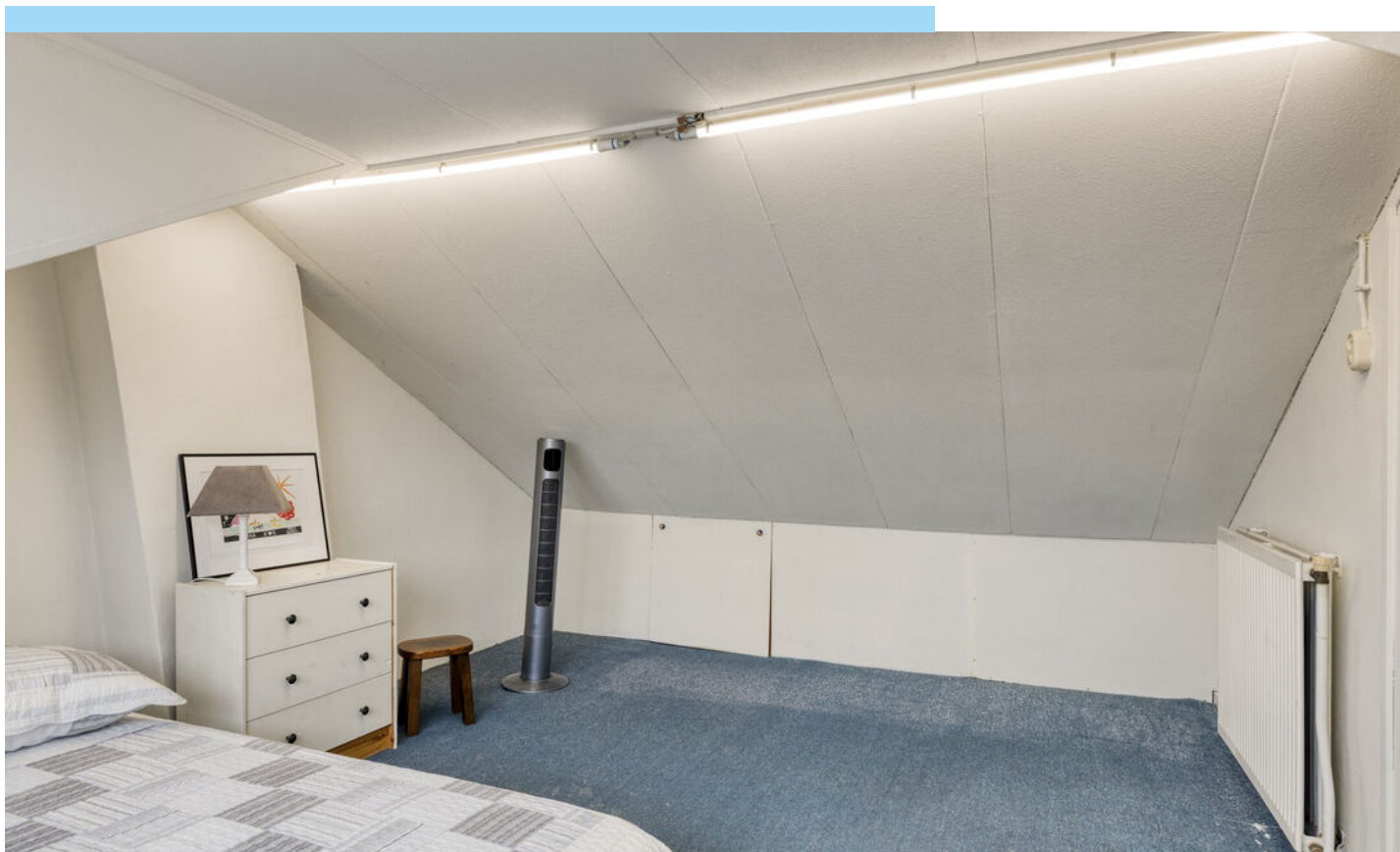
## Overloop

Voorzien van aansluiting voor wasapparatuur, dakvenster en opstelling van de cv-ketel (Remeha HR, 2016).



#### Slaapkamer 4

Ruime vierde slaapkamer voorzien van dakkapel en praktische bergruimte aan beide zijden.



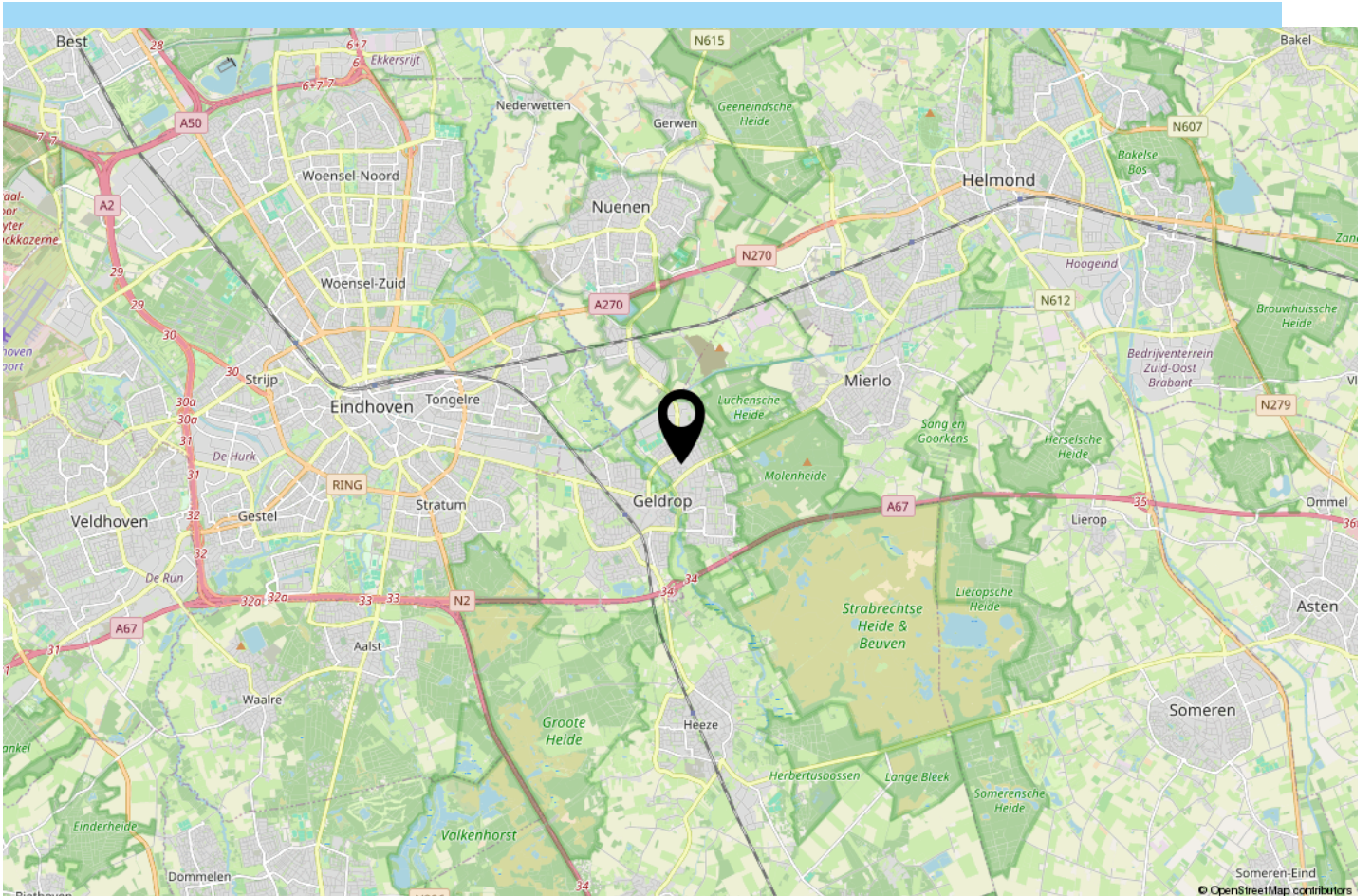
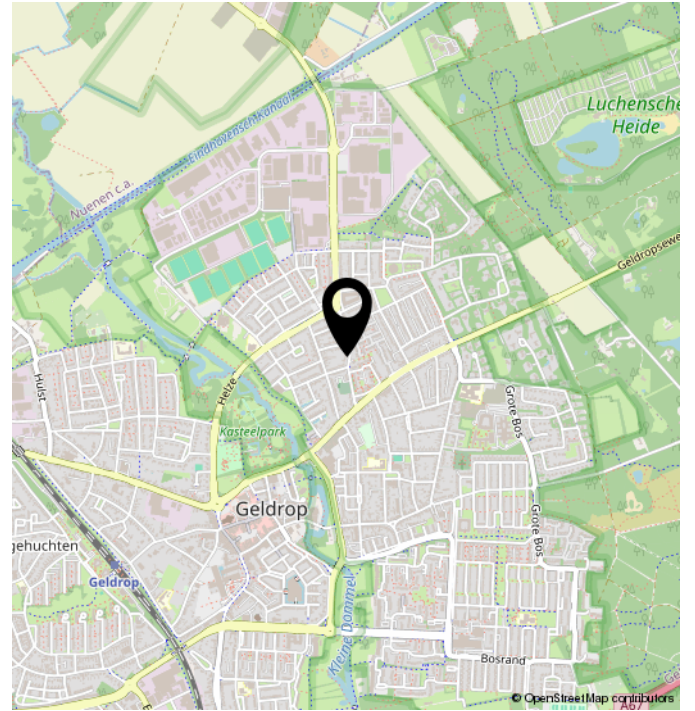
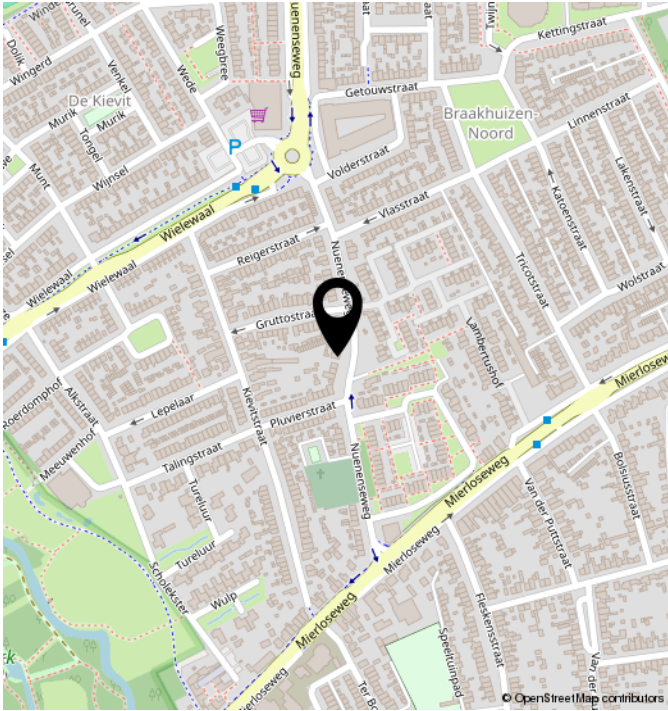


# Bijzonderheden



- Verrassend ruime hoekwoning
- Deels uitgebouwd op de begane grond
- Vier slaapkamers
- Keuken vernieuwd in 2016
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping
- Royale garage/berging op eigen perceel
- Platte daken vernieuwd in 2023
- Voorzien van isolerende beglazing (m.u.v. voordeur en toiletraampje)
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie aanwezig
- Eerste verdieping deels voorzien van kunststof kozijnen
- Gunstige ligging nabij voorzieningen, natuur en uitvalswegen
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag.

# LOCATIE OP DE KAART



# TECHNISCHE OMSCHRIJVING

---

POSTCODE	5667 BA
KADASTRALE GEGEVENS	GELDROP C 4251
ONDERHOUD BINNEN	REDELIJK TOT GOED
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK TOT GOED
BERGING/GARAGE	VRIJSTAAND STEEN
SOORT DAK	ZADELDAK
VERWARMING	CV KETEL, VLOERVERWARMING GEDEELTELIJK
WARM WATER	CV KETEL
ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
VOORZIENINGEN	BUITENZONWERING, AIRCONDITIONING, SCHUIFPUI, DAKRAAM, NATUURLIJKE VENTILATIE

# PLATTEGROND



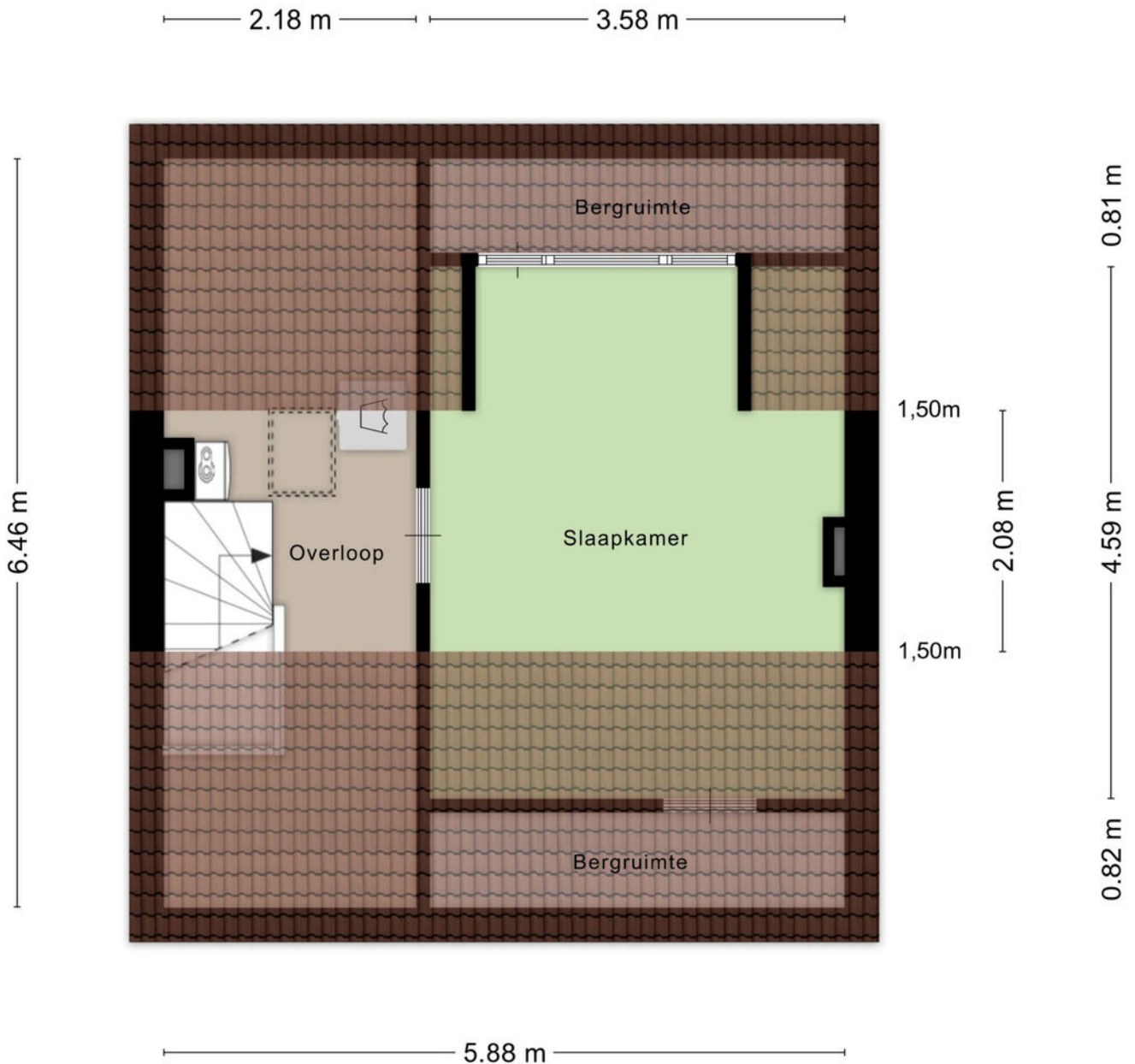
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



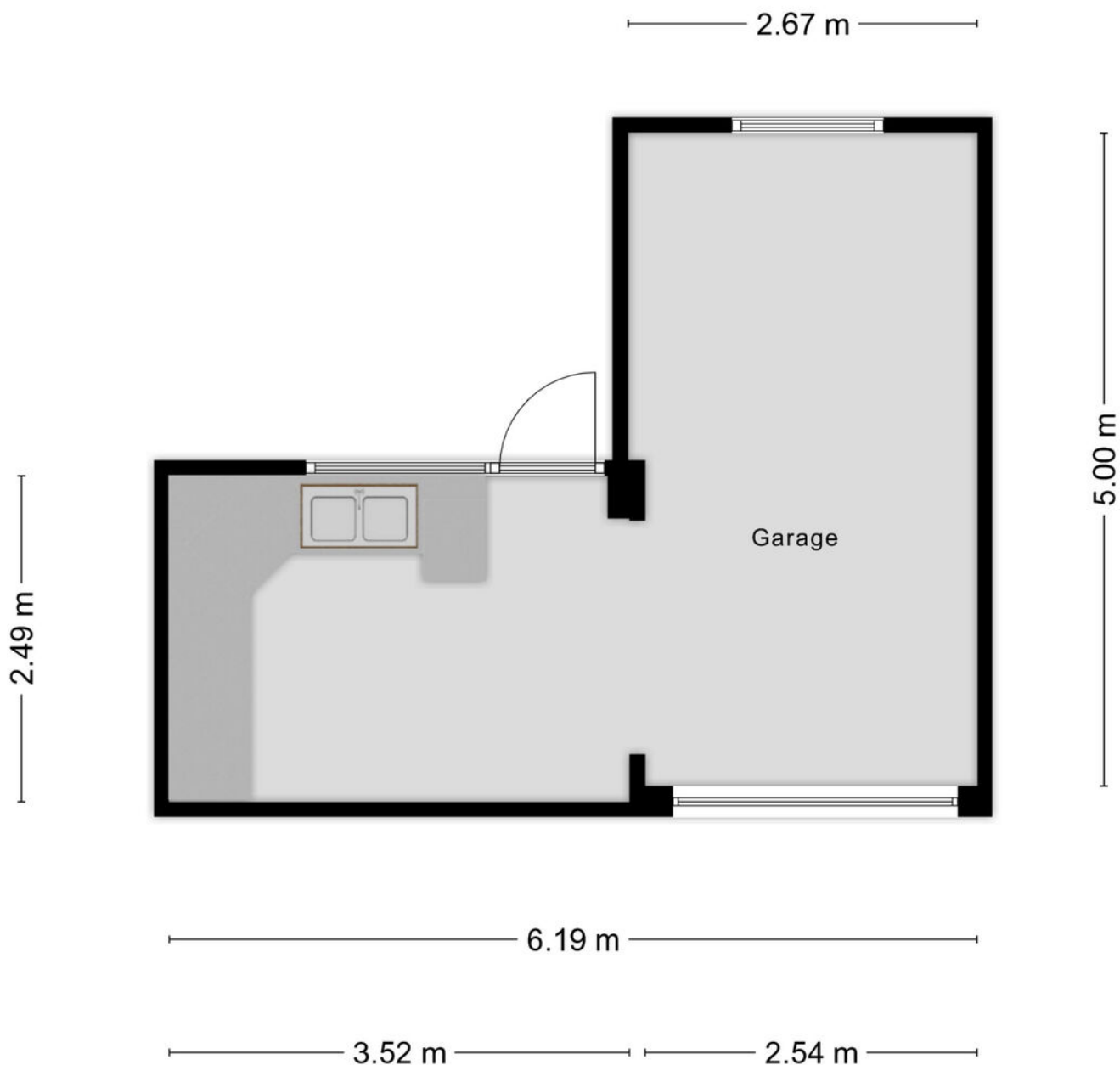
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

---




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nuenenseweg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldrop	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4251	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# ALGEMEEN

---

Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor (040-2220000).

De koop en verkoop van een huis is zowel voor de koper als de verkoper een spannende tijd.

De eigenaar heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichting zo goed mogelijk naar voren te laten komen.

Vanzelfsprekend verwacht hij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u dat even telefonisch aan ons kantoor (040-2220000) door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend bestemd voor geadresseerde. Alle gegevens zijn met de meeste zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan deze documentatie kunt u derhalve geen rechten ontleen, noch op basis van teksten, noch op basis van andere informatie.

Deze aanbieding betreft niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkopers behouden zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Bij meerdere serieuze kandidaten kan tot inschrijving worden besloten.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard geen financiële consequenties.

Een aspirant-koper is vrij om zo nodig of indien gewenst zijn eigen deskundige in te schakelen.

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM).

Een eventuele koopovereenkomst kan uitsluitend tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt. De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom, groot 10% van de koopsom, welke onder beheer van de notaris wordt gehouden.

In samenwerking met onze hypotheekadviseur kunnen wij zonder extra kosten uwerzijds, een hypotheek verzorgen die geheel op uw persoonlijke situatie is afgestemd.

Voor een waardebeoordeling en eventuele verkoop van uw huidige woning kunt u contact opnemen met ons kantoor (040 - 2220000).

Deze brochure is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



# Contact



040 222 00 00



[info@ligtvoetmakelaardij.nl](mailto:info@ligtvoetmakelaardij.nl)



[www.ligtvoetmakelaardij.nl](http://www.ligtvoetmakelaardij.nl)

