

TE KOOP



Sam Gewissies 1, te Geldrop

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Speels ingedeelde, geschakelde woning met vrij uitzicht over 'groen' en speelveldjes in de gewilde woonwijk 'Genoehuis'. Deze gezinswoning heeft 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een vierde (slaap-/werk)kamer op de 2e verdieping. De woning heeft een aanpandige garage met eigen oprit en is in 2021 voorzien van 8 PV (zonne-)panelen. De woning heeft een ideale ligging ten opzichte van (het centrum van) Eindhoven met een snelle verbinding zowel per fiets, auto al openbaar vervoer (bus en trein).

Bouwjaar	: 1997
Inhoud	: 504 m ³
Woonoppervlakte	: 122 m ² (excl. garage)
Garage	: 21 m ²
Perceel opp.	: 256 m ²
Energie label	B
Aanvaarding	: In overleg

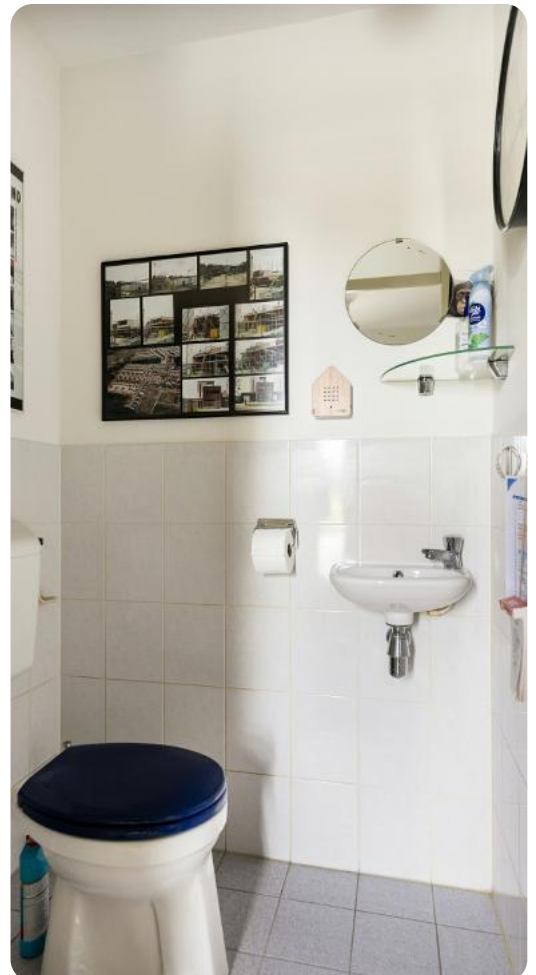


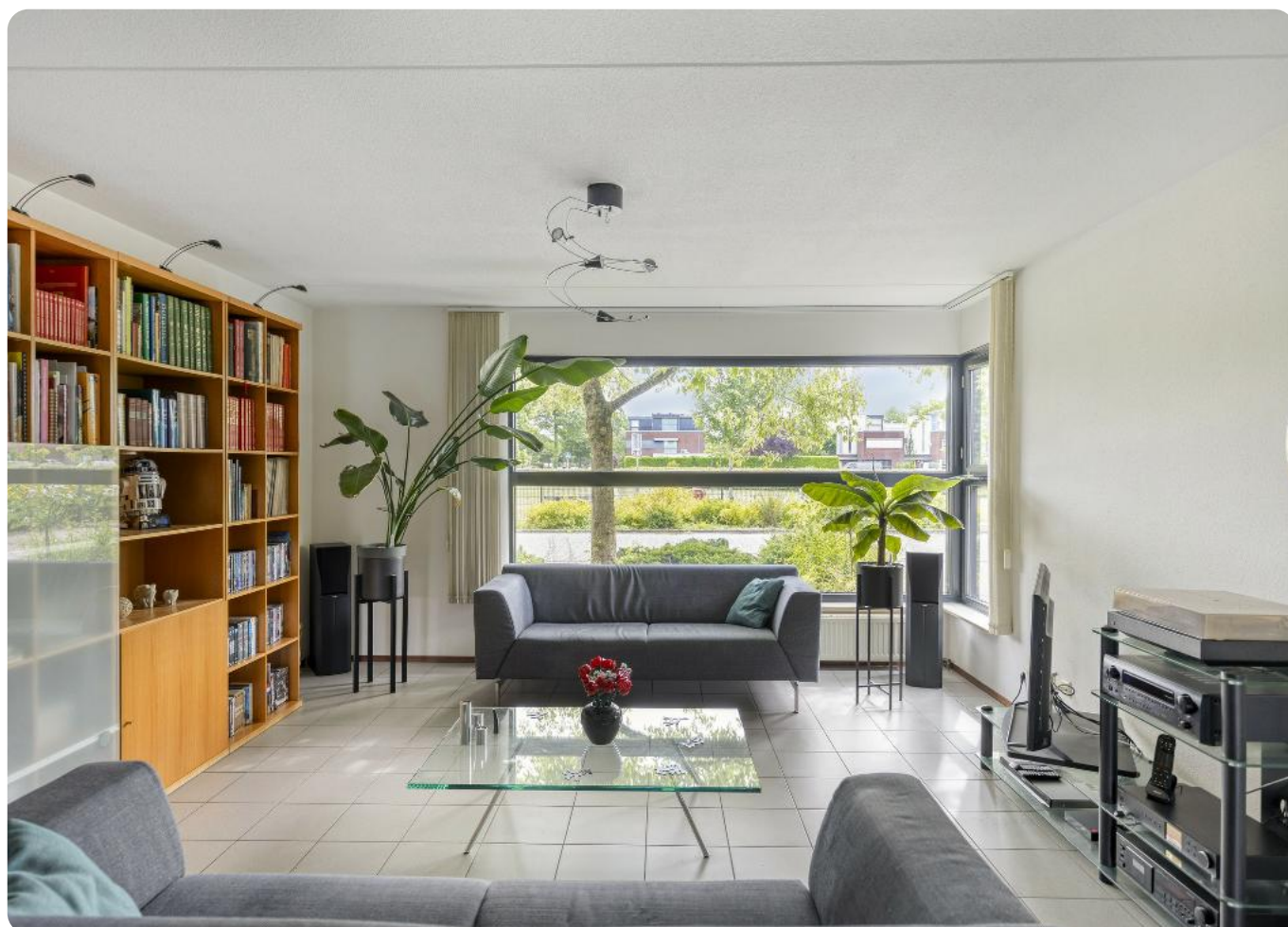
Frank Gruintjes
makelaars



Begane grond

- Groene voortuin met volwassen beplanting;
- Eigen oprit met oplaadpunt voor een elektrische auto;
- Garage (21 m²) met kanteldeur met geïntegreerde loopdeur en toegang tot de achtertuin;
- Overdekte entree;
- Ontvangsthal;
- Toilet met fonteintje;
- Meterkast met 10 groepen, 2 aardlekschakelaars, aparte PV-groep voor zonnepanelen, aansluiting voor laadpaal en glasvezelaansluiting;
- Ruime, speels ingedeelde woonkamer voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, trap in de woonkamer en vide naar de overloop op de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer heb je vrij uitzicht op 'openbaar groen' een speelveldjes;
- Ruime woonkeuken door trap en scheidingswand afgescheiden van de woonkamer. Het 'eetgedeelte' biedt via een brede schuifpui toegang tot het terras in de achtertuin;
- Keuken met een eenvoudige inrichting voorzien van inbouwapparatuur; inductiekookplaat, afzuigkap en een combi-oven;
- Bijkeuken met aansluitingen wasapparatuur en toegang tot de achtertuin;
- Zonnige, privacybiedende achtertuin gelegen op het westen, met terras en een zonneluifel direct aan de woning.







T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Sam Gewissies 1, te Geldrop



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Sam Gewissies 1, te Geldrop



Eerste verdieping

- Overloop met vide naar de woonkamer;
- Ruime en hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning voorzien van vloerbedekking;
- Twee slaapkamer aan de voorzijde van de woning beide voorzien van vloerbedekking;
- Separaat toilet met fonteintje;
- Betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad en wastafel met meubel.



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 1





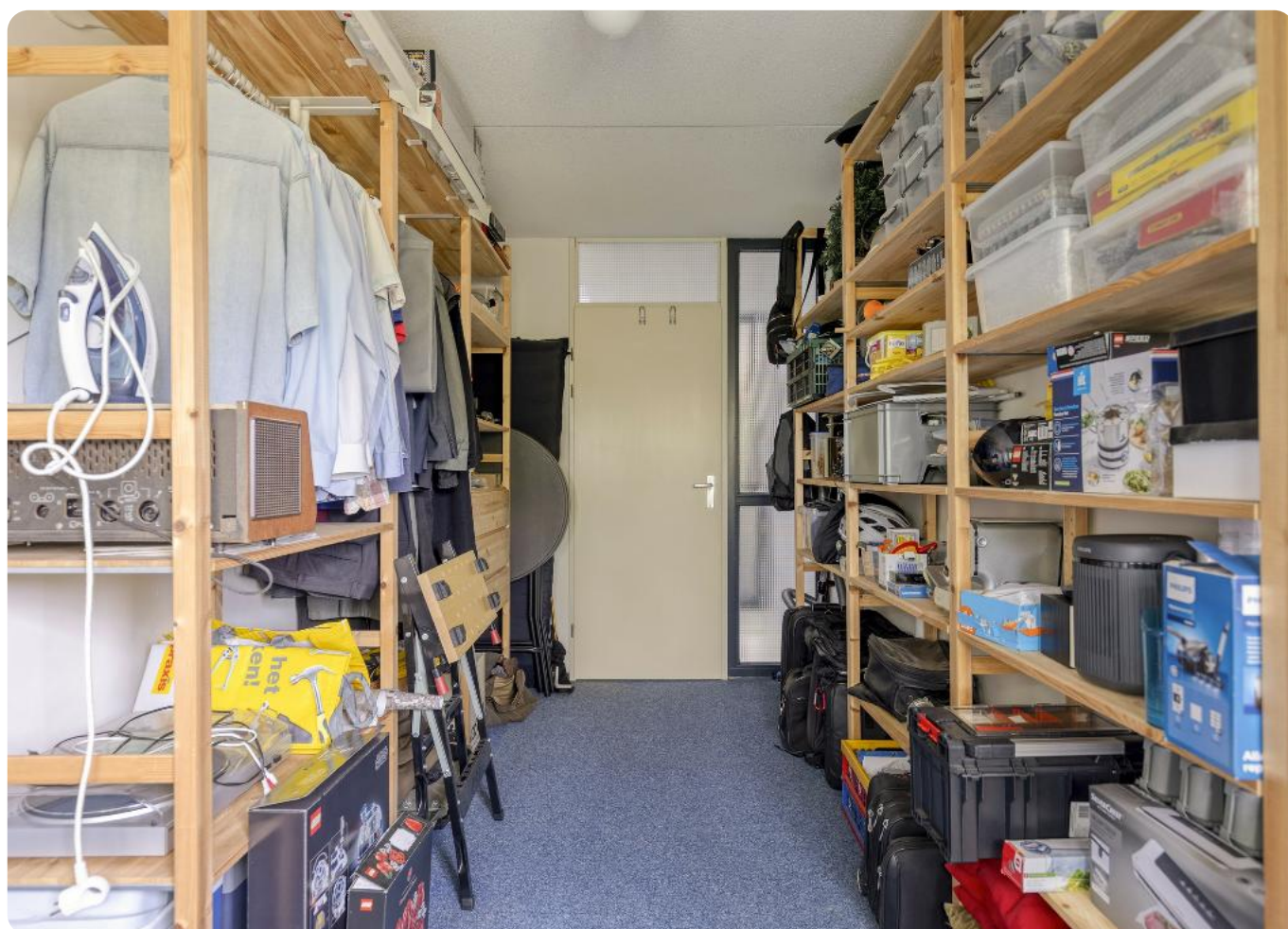
Slaapkamer 2



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 2



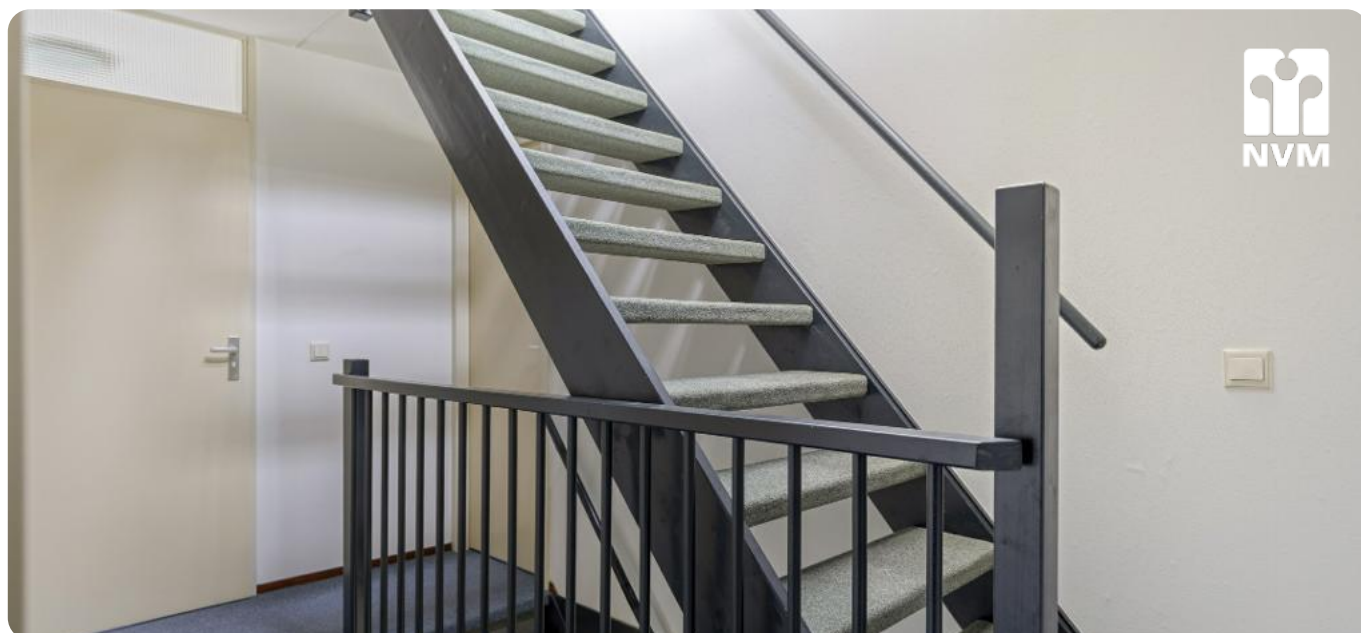
Sam Gewissies 1, te Geldrop



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

Tweede verdieping

- Middels vaste trap bereikbaar;
- Vierde kamer met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden zoals werkkamer, hobbykamer of slaapkamer. De kamer heeft een loopdeur naar het platte dak;
- Opstelling CV-ketel (Nefit, HR-combi, 2024) en unit van de mechanische ventilatie.





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Algemeen

- De woning heeft op alle verdiepingen goede mogelijkheden voor uitbreiding;
- De woning is vanuit de bouw voorzien van spouwmuur-, dak- en vloerisolatie;
- De woning beschikt over 8 PV (zonne-)panelen uit 2021 (eigendom);
- In 2024 is de bitumineuze dakbedekking van de woning vervangen;
- De woning beschikt over een definitief energielabel B (geldig tot: 01-06-2036);
- De woning beschikt over een NEN 2850 Meetrapport;
- Gelegen in de gewilde woonwijk 'Genoehuis' met supermarkt, basisschool en veel 'groen' en speelveldjes op loopafstand;
- Gunstige ligging nabij oprit van de A67 richting Eindhoven (High Tech Campus) en Venlo;
- Het centrum van Geldrop met een compleet winkelaanbod en horeca ligt op fietsafstand, dit geldt eveneens voor het NS-station en Anna Ziekenhuis.



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Sam Gewissies 1, te Geldrop



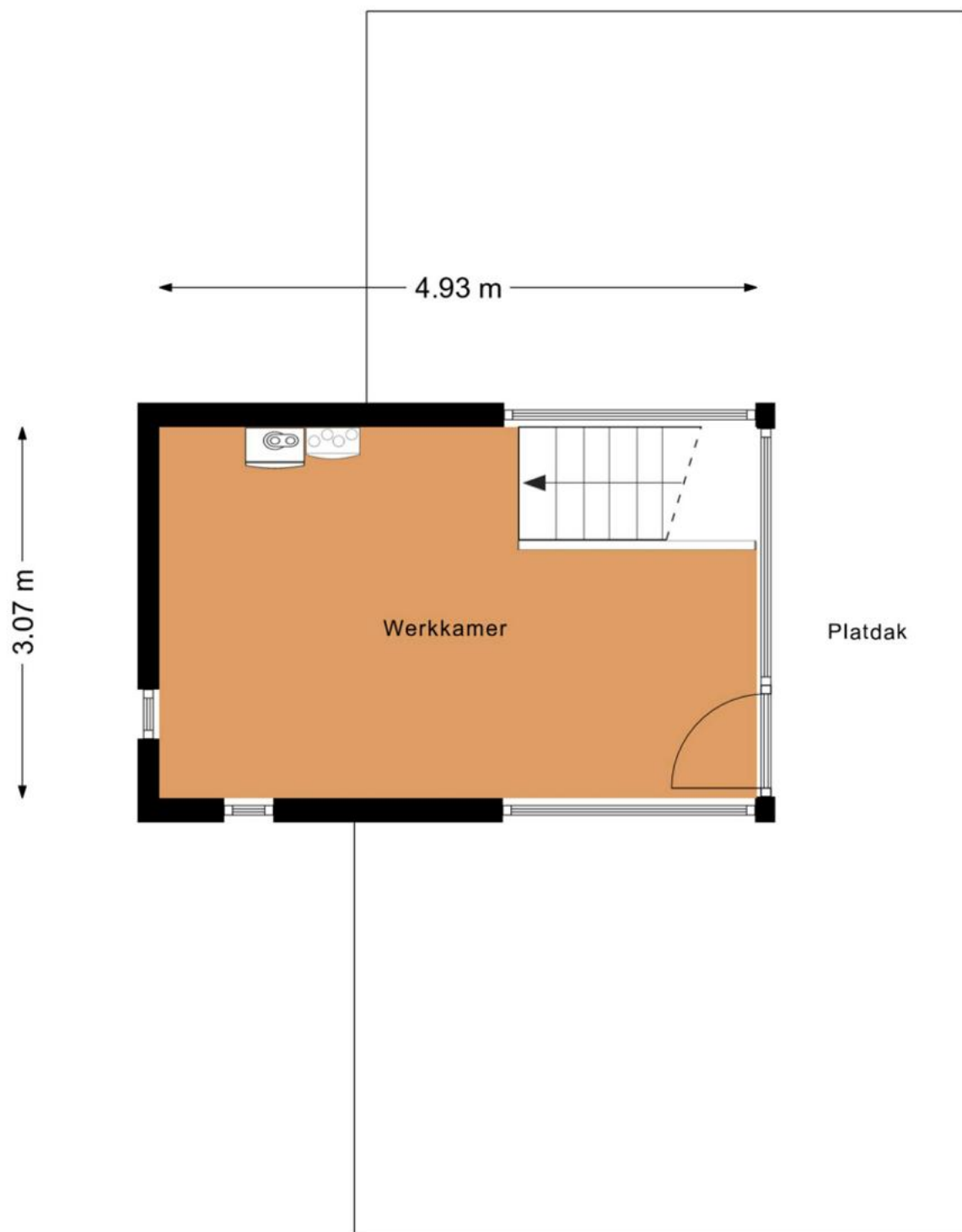
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



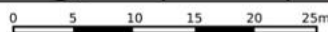




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0492-588099 of info@frankgruintjes.nl

Met vriendelijke groet,

Frank Gruintjes Makelaars





Frank Gruintjes Makelaars

Contactgegevens

Heeft u vragen? Bel of mail ons gerust!

Marktstraat 18, 5731 HW Mierlo

T 0492 588 099

info@frankgruintjes.nl

www.frankgruintjes.nl

