

slippens
vermeer



MAKELAARS



VOGELPOELSTRAAT 26 GELDROEP

Ruime uitgebouwde eindwoning met carport
en diepe achtertuin met dubbele garage
centraal gelegen op korte afstand van alle voorzieningen



VOGELPOELSTRAAT 26 GELDROP

Ruime uitgebouwde eindwoning met dakopbouw, carport en royale dubbele garage.

Deze goed onderhouden woning beschikt over een ruime, uitgebouwde woon-/eetkamer met open keuken, drie volwaardige slaapkamers en een badkamer voorzien van een ligbad. De diepe achtertuin op het oosten biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om van de zon te genieten.

De woning is gelegen aan een rustige woonstraat, op korte afstand van het gezellige centrum van Geldrop. In de directe omgeving bevinden zich onder meer het Kasteel van Geldrop, diverse scholen, winkels en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn het bruisende centrum van Eindhoven, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	Eindwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1955
Perceeloppervlakte:	346 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 105 m ²
Inhoud woning:	ca. 372 m ³
Aantal kamers:	4
Aanvaarding:	In overleg

Bijzonderheden

- Deze ruime, uitgebouwde eindwoning beschikt dankzij de dakopbouw over een volwaardige tweede verdieping.
- De woning beschikt over een carport en een riante dubbele garage.
- De zeer diepe privacy biedende achtertuin ligt op het oosten.
- De woning beschikt deels over muur-, en dakisolatie en grotendeels dubbel glas. Het energielabel is D.
- De woning is gelegen in een rustige woonstraat dichtbij het centrum van Geldrop, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Het bruisende centrum van Eindhoven is ook snel bereikbaar.

BEGANE GROND

Entree/hal

Via de voortuin is de overdekte entree van de woning bereikbaar. De ruime hal is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een praktische trapkast, een moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Toiletruimte

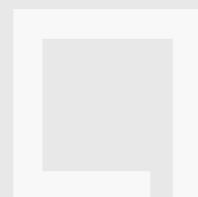
De moderne toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset. Tevens bevindt zich hier de meterkast.

Woonkamer

De royale, over de volledige breedte uitgebouwde, woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, een fraai afgewerkt plafond met sierlijsten en inbouwspots en airconditioning. Dankzij de grote schuifpui en de separate loopdeur naar de achtertuin geniet de ruimte van een uitstekende lichtinval en een prettige verbinding met buiten. De sfeervolle living biedt volop ruimte voor een comfortabel zitgedeelte en een royale eethoek en staat in open verbinding met de keuken.

Keuken

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning, grenzend aan het eetgedeelte. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een aanvullende kastenwand. De inrichting omvat een spoelbak, een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, combi-magnetron, een grote koelkast met vriesvak en een praktische apothekerskast. De vele kasten en lades bieden volop bergruimte.









EERSTE VERDIEPING

Overloop

De ruime en lichte overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

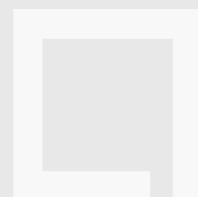
Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een grote kledingkast en airconditioning.

Slaapkamer 2

Deze eveneens ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inbouwkast. Vanuit deze kamer is de badkamer rechtstreeks toegankelijk.

Badkamer

De badkamer is zowel vanuit de overloop als vanuit slaapkamer 2 bereikbaar. De ruimte is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met douchevoorziening, een wastafelmeubel en een extra opbergkast. Hierdoor beschikt de badkamer over zowel comfort als voldoende bergruimte.







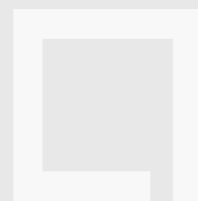
TWEEDE VERDIEPING

Overloop

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap, afsluitbaar met een deur. De ruime overloop beschikt over een groot dakraam, een praktische vaste kast en extra bergruimte onder de schuine kap. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel. Vanuit de overloop is de derde slaapkamer toegankelijk.

Slaapkamer 3

Deze royale slaapkamer geniet van een uitstekende lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De kamer is daarnaast voorzien van een wastafel en biedt volop gebruiksmogelijkheden.



EXTERIEUR

Carport

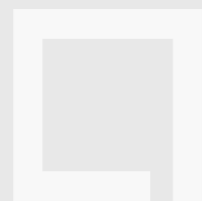
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime carport met voldoende plaats voor een auto. Via een praktische loopdeur is de achtertuin via een overdekt looppad direct bereikbaar.

Garage

Achter in de tuin bevindt zich een royale dubbele garage, voorzien van elektra, een vloering, een groot aantal ramen en twee dubbele roldeuren. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het stallen van voertuigen, opslag of hobbyactiviteiten.

Tuin

De diepe, privacy biedende achtertuin is gunstig gelegen op het oosten en beschikt over elektra, een buitenkraan, een achterom, een kleine overkapping en twee zonneterrassen. Verder is de tuin fraai aangelegd met een groot gazon, sierbestrating en diverse beplanting. Vanuit de tuin is tevens de berging bereikbaar. Deze berging biedt volop bergruimte en is tevens voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur.







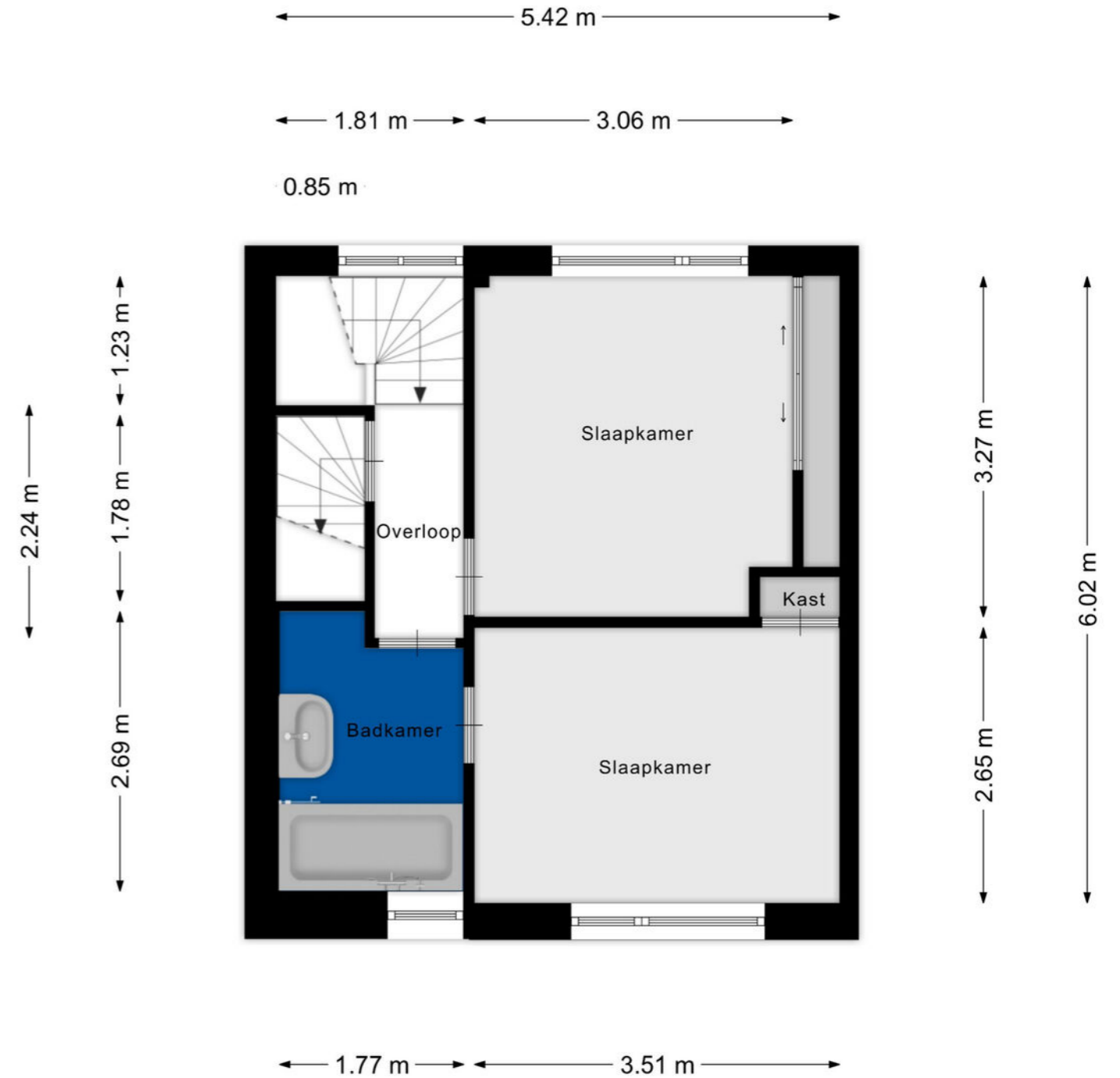


Begane grond



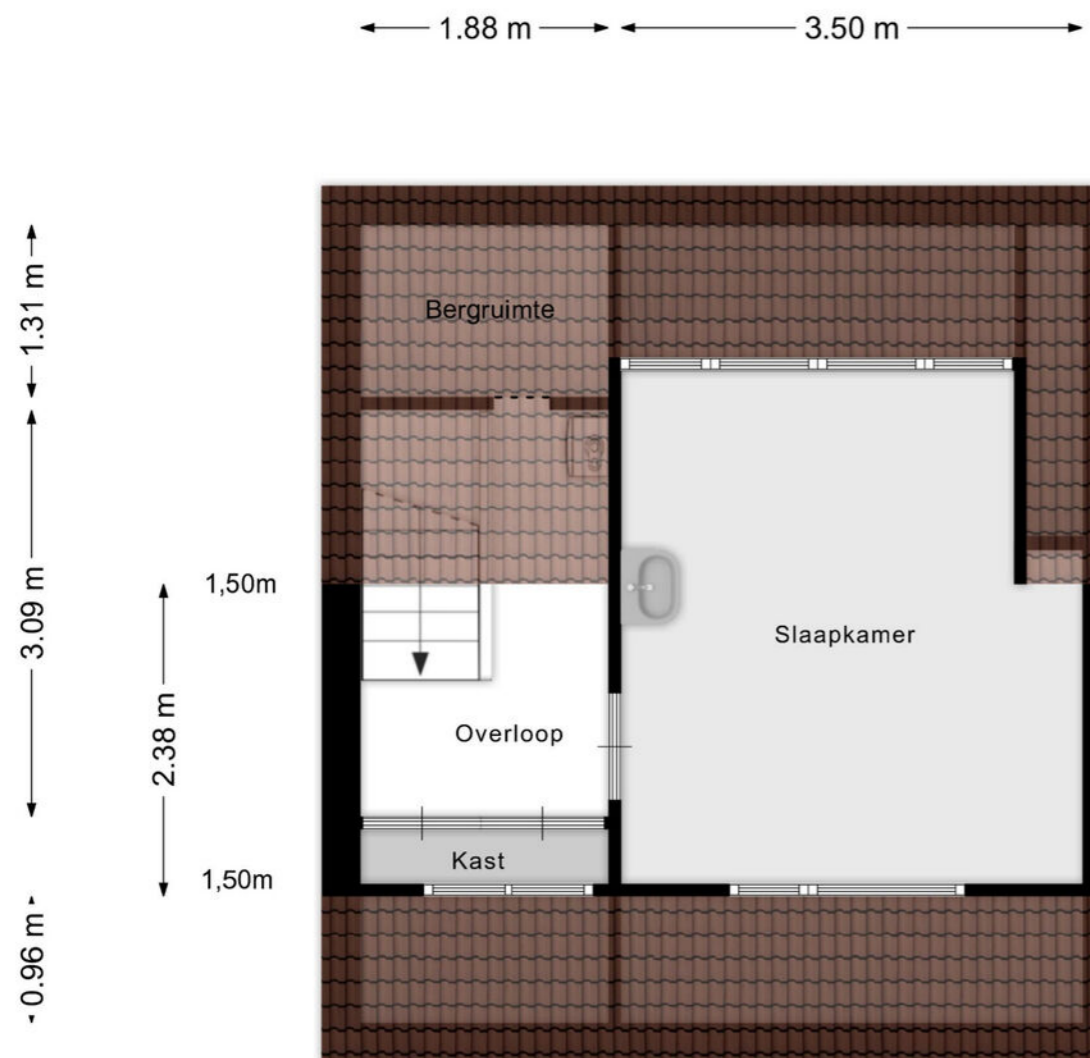
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

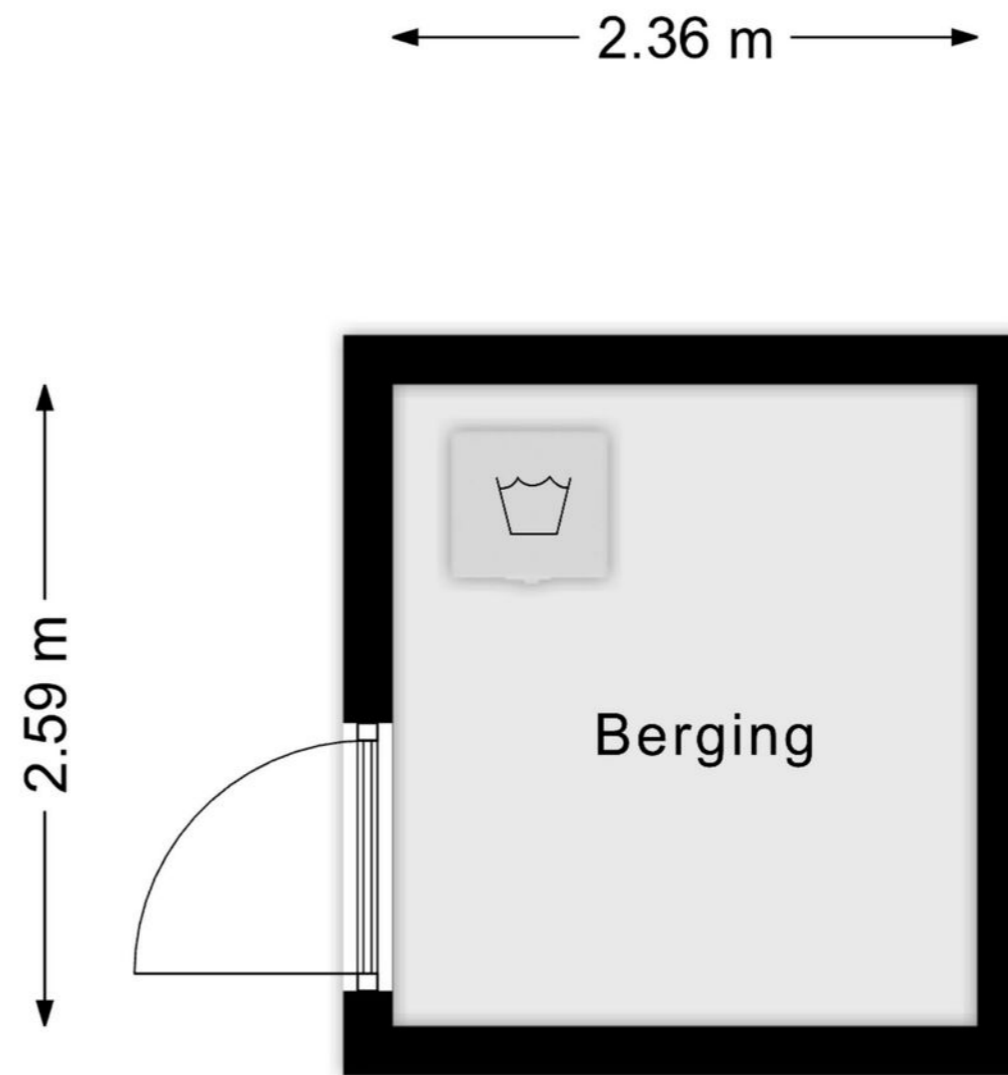
Tweede verdieping



5.49 m

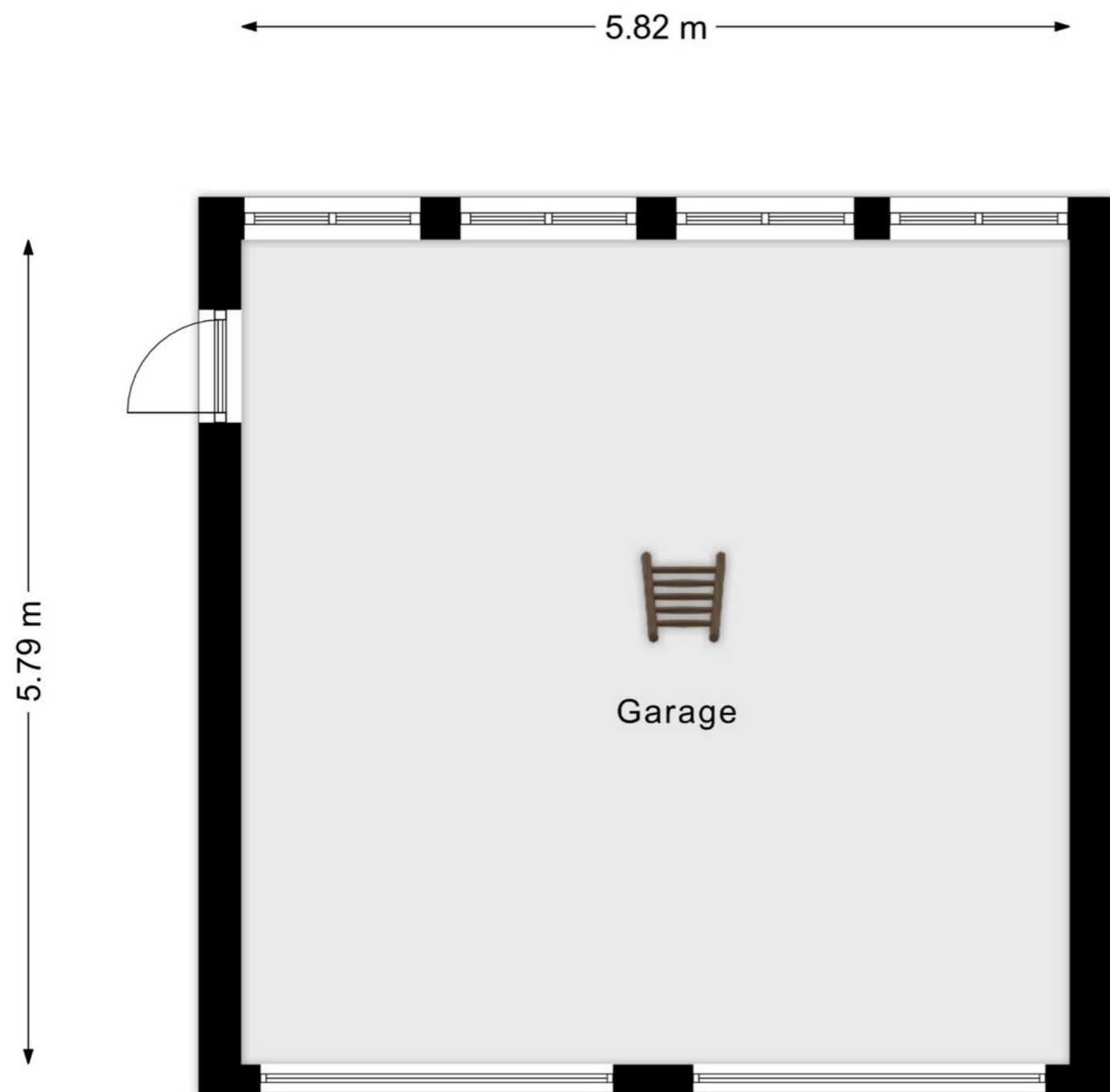
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



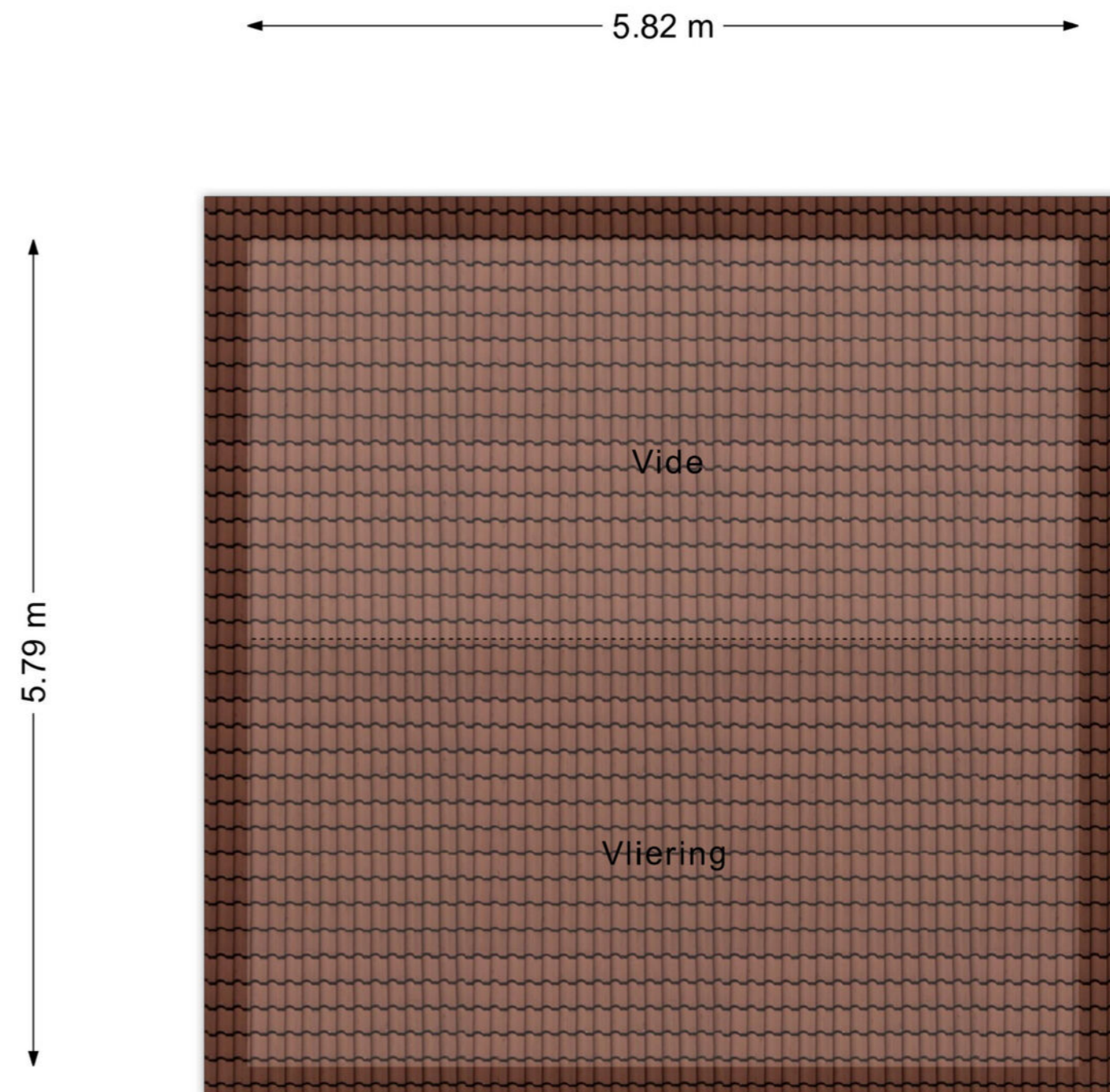
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage

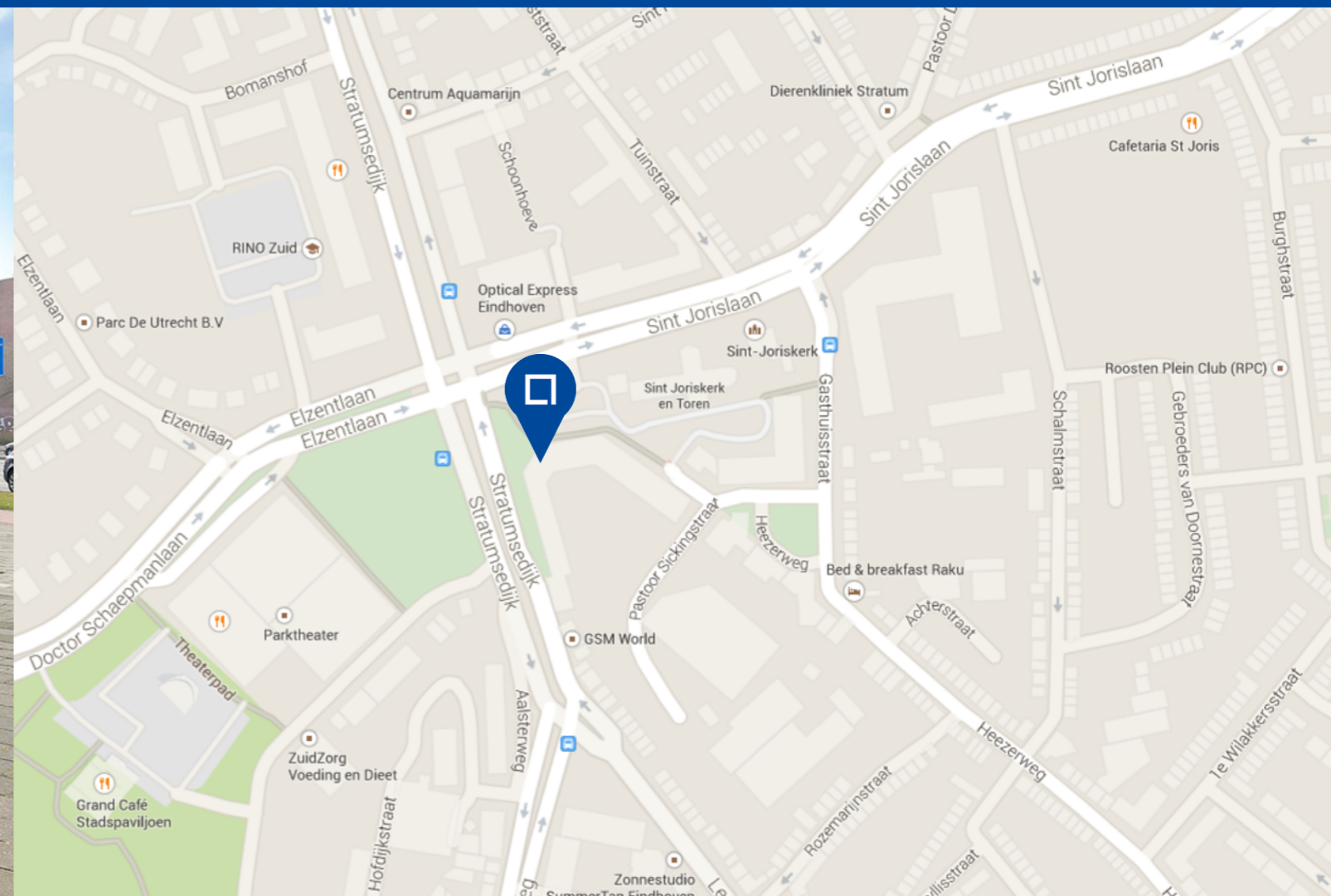


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering



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



Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer

verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: www.slippensvermeer.nl



Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven
T 040 2129088 | F 040 2129104 | info@slippensvermeer.nl | www.slippensvermeer.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.slippensvermeer.nl

