



**Vraagprijs:**  
€ 485.000 K.K.

# de Doelen 57

## GELDROP

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

*met*  
*Marjolein*  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	152 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m <sup>2</sup>
Inhoud	410 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	21 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Achtertuintuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

# Kenmerken

Energie label	A++
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Kenmerken

Woonoppervlakte

102m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

152m<sup>2</sup>

Inhoud

410m<sup>3</sup>

Energie label

A++++



# Omschrijving

Duurzaam wonen op een toplocatie in Geldrop!

Bent u op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning (A++++ label) met veel wooncomfort, een zonnige tuin én een centrale ligging? Dan is deze uitstekend onderhouden vrijstaand geschakelde woning precies wat u zoekt. De woning beschikt over drie slaapkamers, een moderne badkamer, een eigentijdse keuken met schiereiland, een eigen oprit met inpandige berging en een verzorgde achtertuin op het zonnige zuiden met terrasoverkapping.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de duurzame uitvoering. De woning is volledig aardgasvrij, voorzien van een luchtwarmtepomp en uitgerust met maar liefst 19 zonnepanelen. Hierdoor profiteert u niet alleen van een comfortabel binnenklimaat, maar ook van lage energielasten en een toekomstbestendige woning.

De ligging is ideaal: in een rustige woonwijk, op korte afstand van het gezellige centrum van Geldrop. Winkels, horeca, openbaar vervoer, cultureel centrum Hofdael en het prachtige Kasteel Geldrop met omliggende kasteeltuin bevinden zich allemaal binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst ervaart u direct de verzorgde afwerking van de woning. De hal is voorzien van een fraaie tegelvloer en biedt toegang tot de toiletruimte, de inpandige berging, de meterkast, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

De moderne toiletruimte is uitgevoerd met een vrijhangend toilet.



De sfeervolle L-vormige woonkamer is dankzij de grote raampartijen en de karakteristieke erker aangenaam licht. De praktische indeling biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. De moderne tegelvloer in combinatie met de vloerverwarming, die in de zomer tevens kan koelen, zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat en optimaal wooncomfort.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken met een stijlvol schiereiland. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over veel werk- en bergruimte. Daarnaast is de keuken compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Dankzij de directe verbinding met de tuin is dit een heerlijke plek om te koken, samen te eten en gasten te ontvangen. Via de schuifpui bereikt u bovendien eenvoudig het terras en de zonnige achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Onder de trap bevindt zich een royale provisieruimte, ideaal voor het opbergen van voorraad, de stofzuiger en andere dagelijkse behoeften. De ruimte is voorzien van elektra, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

De inpandige berging is zowel vanuit de hal als via de oprit bereikbaar en beschikt over aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installaties waaronder de warmtepomp (merk: Hitachi).

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier vrijwel de hele dag van de zon. Het terras, de verzorgde bestrating en de ruime terrasoverkapping maken dit een perfecte plek om het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (met hoge plafonds), allemaal voorzien van een nette laminaatvloer. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer.

De moderne badkamer is centraal gelegen en beschikt over een inloopdouche, wastafel en een vrijhangend toilet. Het hoge plafond zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Door de aanwezigheid van een raam kunt u op natuurlijke wijze de ruimte ventileren en profiteert u van een fijne lichtinval.

Daarnaast is er een praktische bergruimte aanwezig op de overloop met de unit van de mechanische ventilatie.

### Bijzonderheden:

- Instapklare en uitstekend onderhouden woning;
- Vrijstaand geschakelde woning met eigen oprit;
- Volledig aardgasvrij;
- Voorzien van een luchtwarmtepomp (Merk: Hitachi, bouwjaar: 2023);
- Maar liefst 19 zonnepanelen;
- Energielabel A++++
- Vloerverwarming op de begane grond (exclusief hal), welke ook kan koelen.
- Moderne keuken met schiereiland aan de tuinzijde;
- Drie slaapkamers;
- Aanwezigheid van airco op de verdieping (Merk: Mitsubih, bouwjaar: 2022);
- Waterontharder aanwezig in de meterkast;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met terrasoverkapping;
- Driefase-aansluiting aanwezig
- Op loopafstand van het centrum van Geldrop;
- Nabij winkels, horeca, openbaar vervoer, cultureel centrum Hofdael en Kasteel Geldrop;
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen.





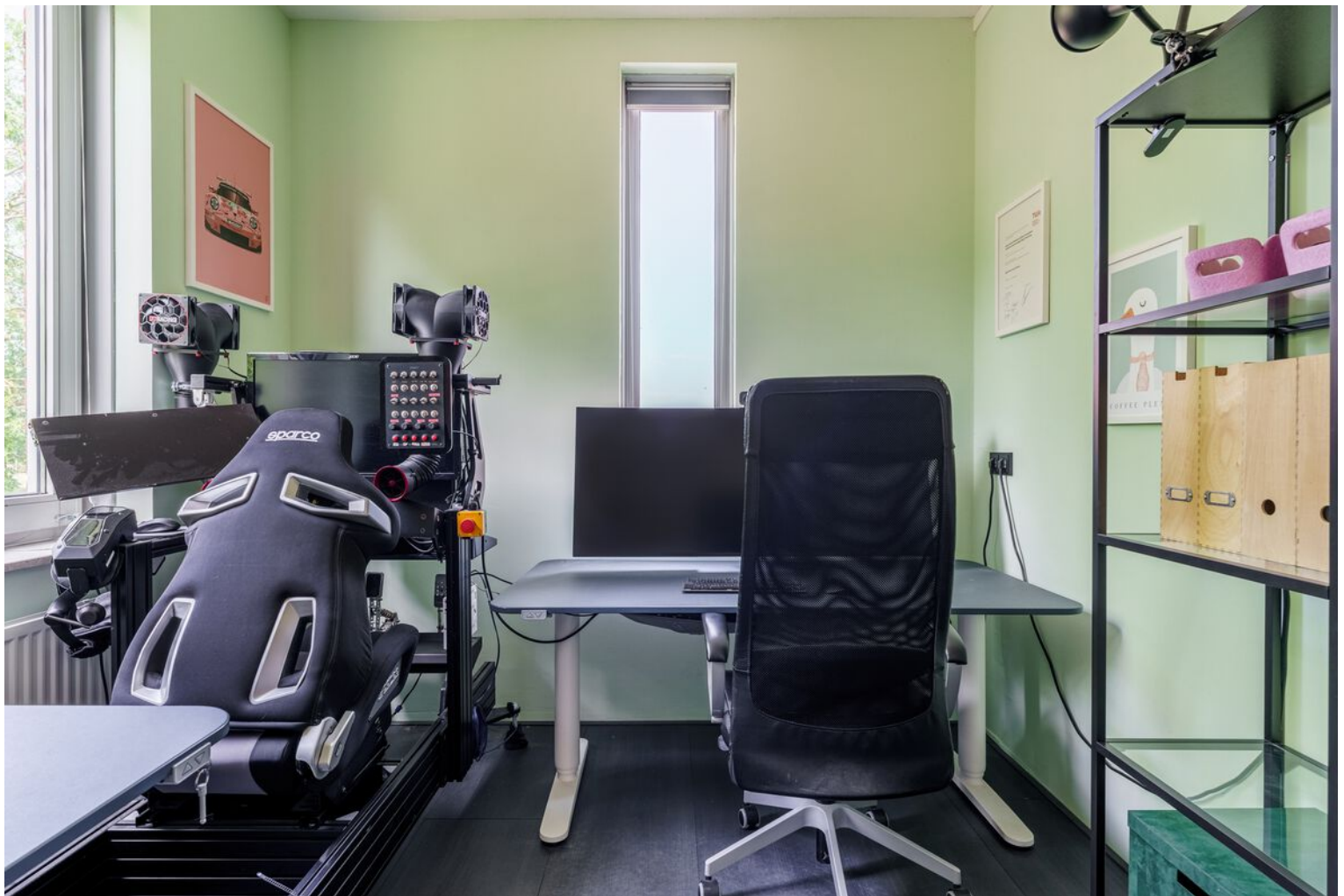






















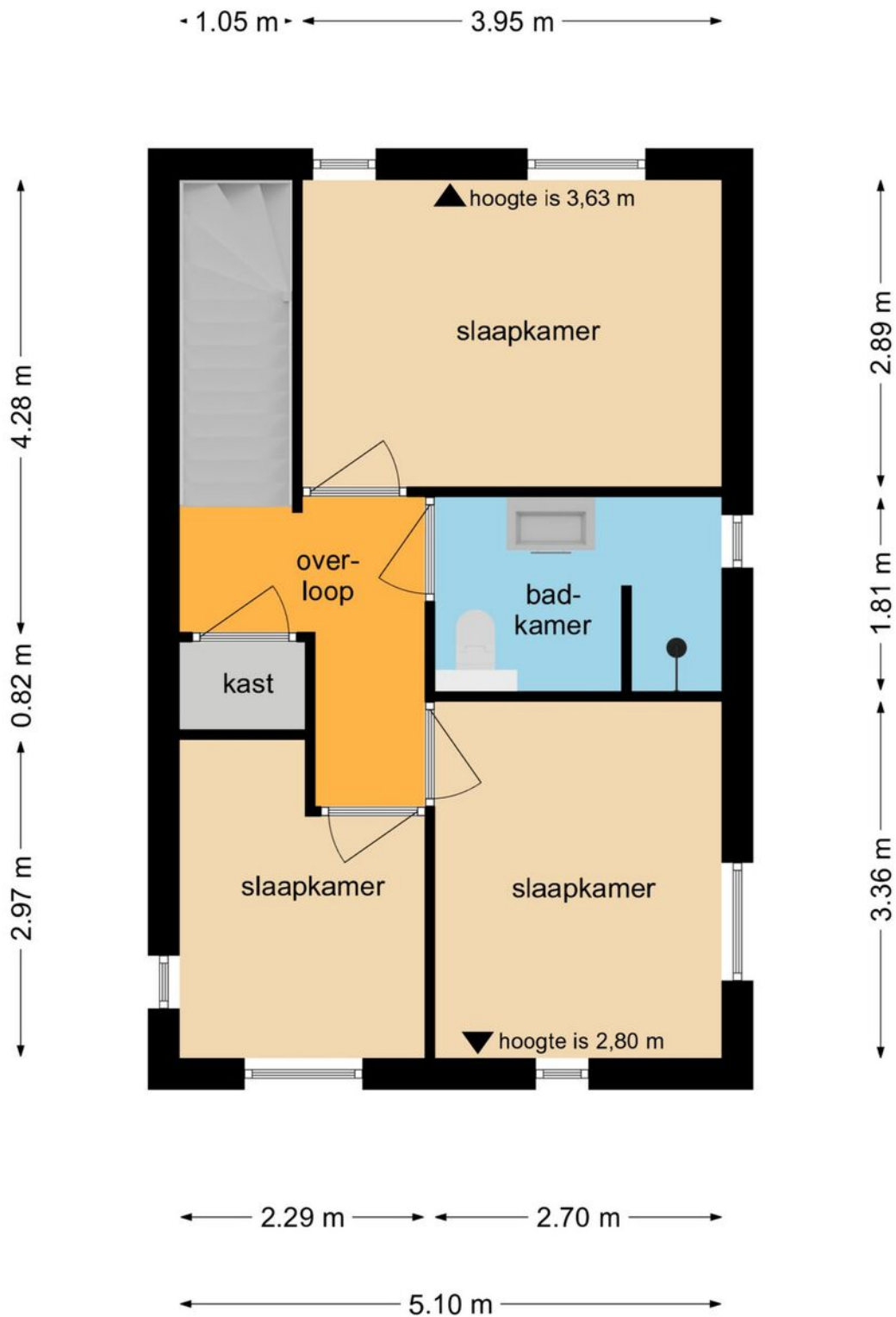


# Plattegrond



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.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij

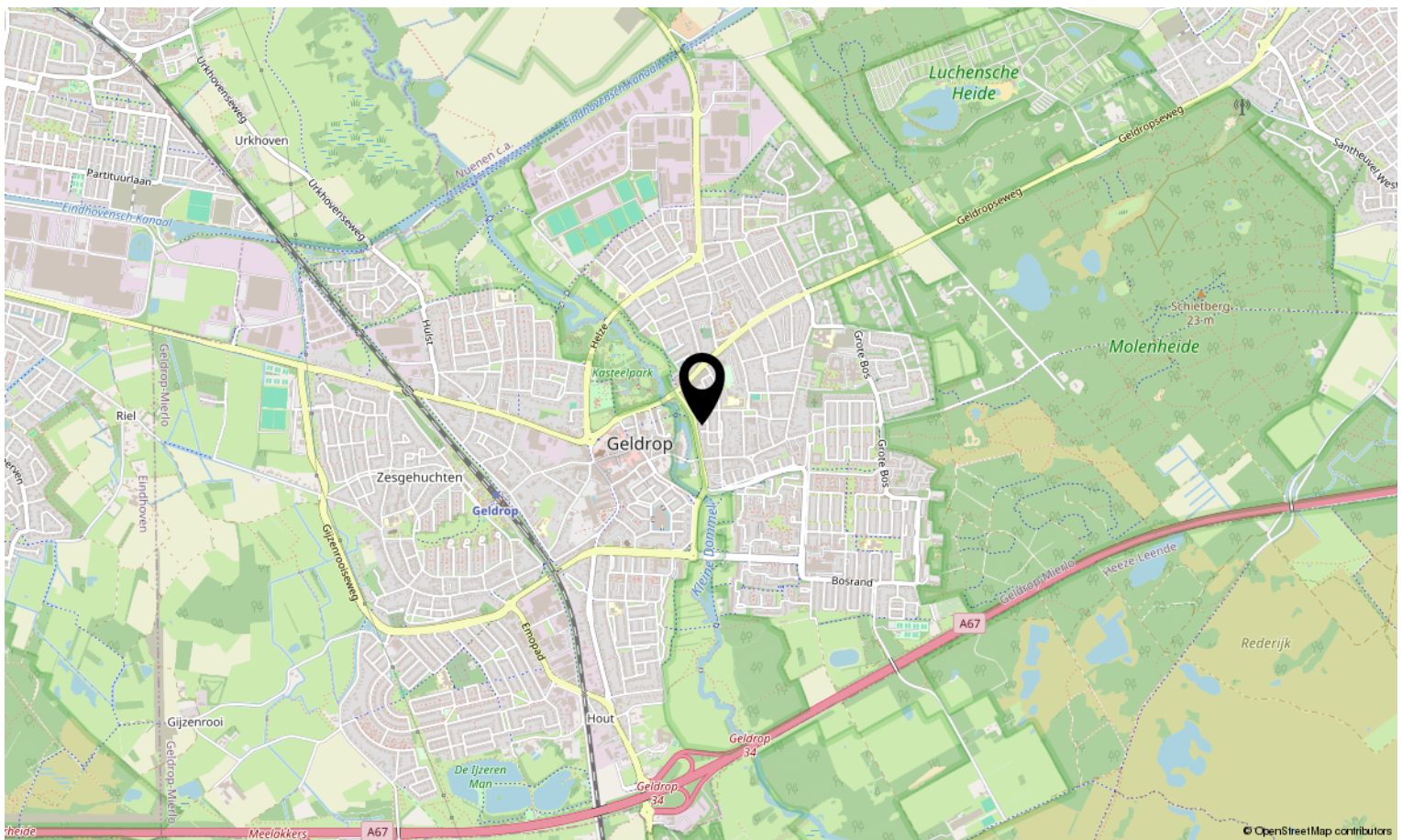
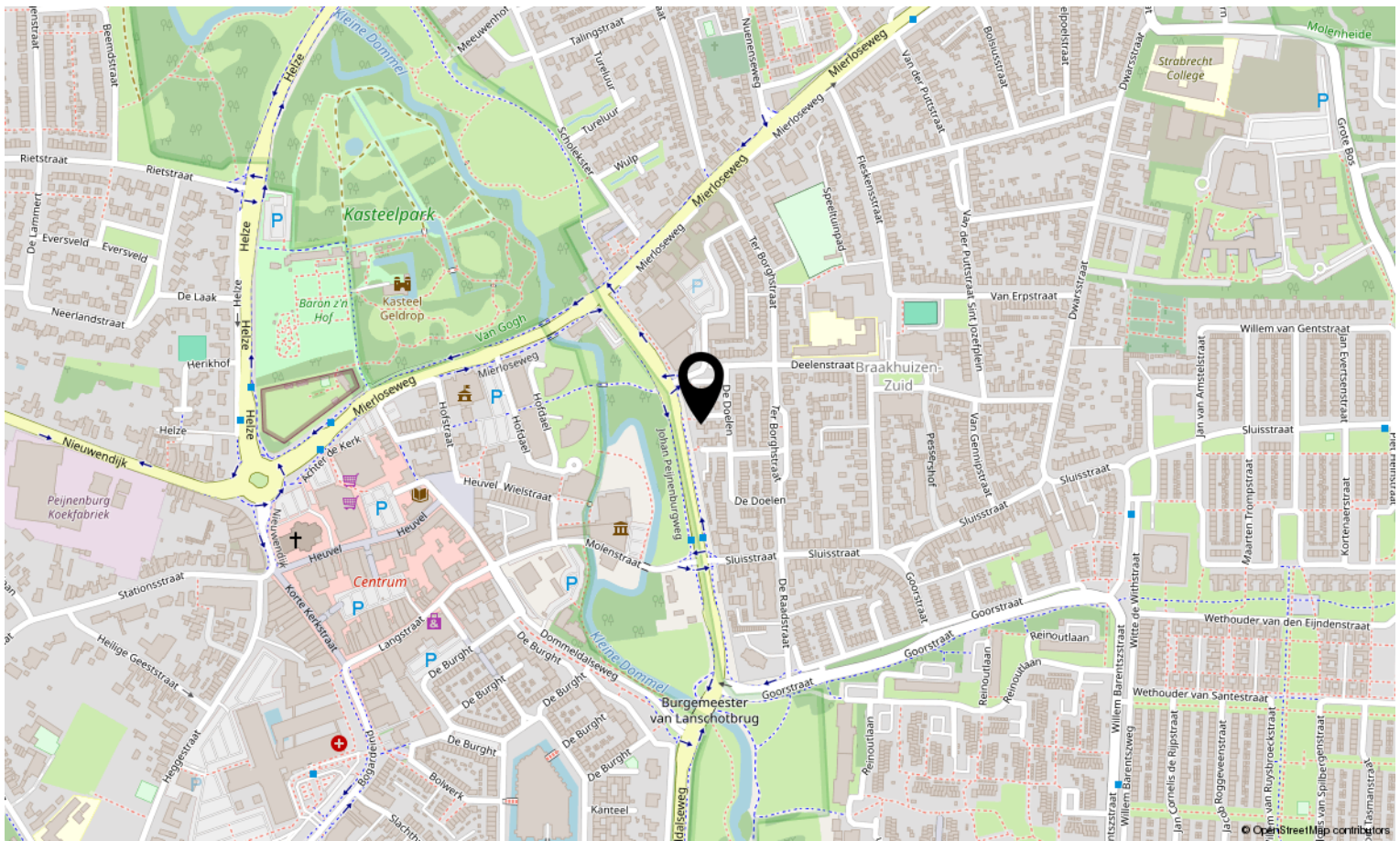


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldrop</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3116</p>	
--	---	---

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.

# 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