

TE KOOP



Ophoviusstraat 3, te Geldrop

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Ryaal uitgebouwde twee-onder-een-kap woning met grote inpandige garage en een volledig geïsoleerde hobbyruimte achter op het perceel. Deze gezinswoning heeft vier slaapkamers, een royale woonkamer, een woonkeuken en ruime achtertuin. De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van de basisschool, speelveldjes en de bossen.

Bouwjaar	: 1949
Inhoud	: 548 m ³
Woonoppervlakte	: 127 m ²
Inpandige garage	: 27 m ²
Externe bergruimte	: 25 m ²
Perceeloppervlakte	: 306 m ²
Energie label	: E
Aanvaarding	: In oveleg



Frank Gruintjes
makelaars



Begane grond

- Eigen oprit voor het parkeren van meerdere auto's;
- Entree;
- Hal voorzien van tegelvloer;
- Meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars, krachtstroom) en glasvezelaansluiting;
- Toilet met fonteintje;
- L-vormige woonkamer voorzien van tegelvloer en houtkachel;
- Ruime, aangebouwde woonkeuken met eenvoudige keukeninrichting voorzien van vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap;
- Betegelde bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur, wastafel en achterdeur naar terras/tuin;
- Inpandige garage (8.79x3.08 meter) met dubbele deur aan zowel de voor- als de achterkant waardoor de achtertuin met auto/aanhanger bereikbaar is; De garage is voorzien van een tegelvloer, verwarming en een uitstortgootsteen;
- Sfeervolle houten terrasoverkapping met decoratief sierglas;
- Aangelegde achtertuin;
- Stenen, geïsoleerde hobbyruimte achterin de tuin voorzien van water- en krachtstroomaansluiting en verwarming middels gasgevelkachel.







T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

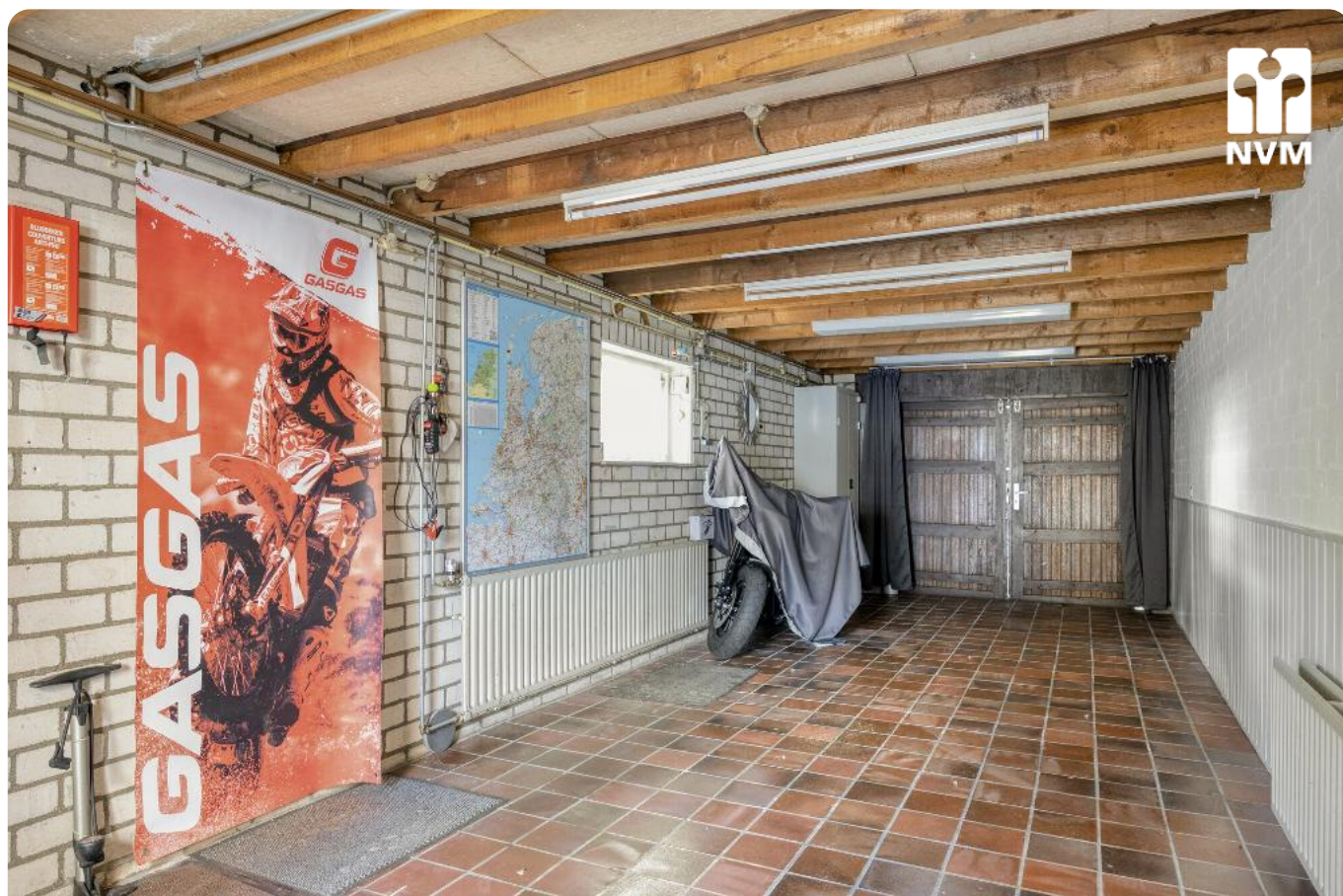


Ophoviusstraat 3, te Geldrop



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

bijkeuken



Inpandige garage



Ophoviusstraat 3, te Geldrop

Eerste verdieping

- Overloop;
- Twee slaapkamers aan de achterzijde met dakkapel en voorzien van laminaatvloer;
- Derde slaapkamer aan de voorzijde van de woning;
- Badkamer voorzien van toilet, ligbad en wastafel;
- De slaapkamers zijn voorzien van de originele paneeldeuren.



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 1





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Slaapkamer 2



Slaapkamer 3

Tweede verdieping

- Vaste trap;
- Overloop voorzien van bergruimte;
- Bergruimte met opstelling CV-ketel (Remeha, HR-combi, 2009);
- Ruime vierde slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde van de woning en dakvenster aan de achterzijde.



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



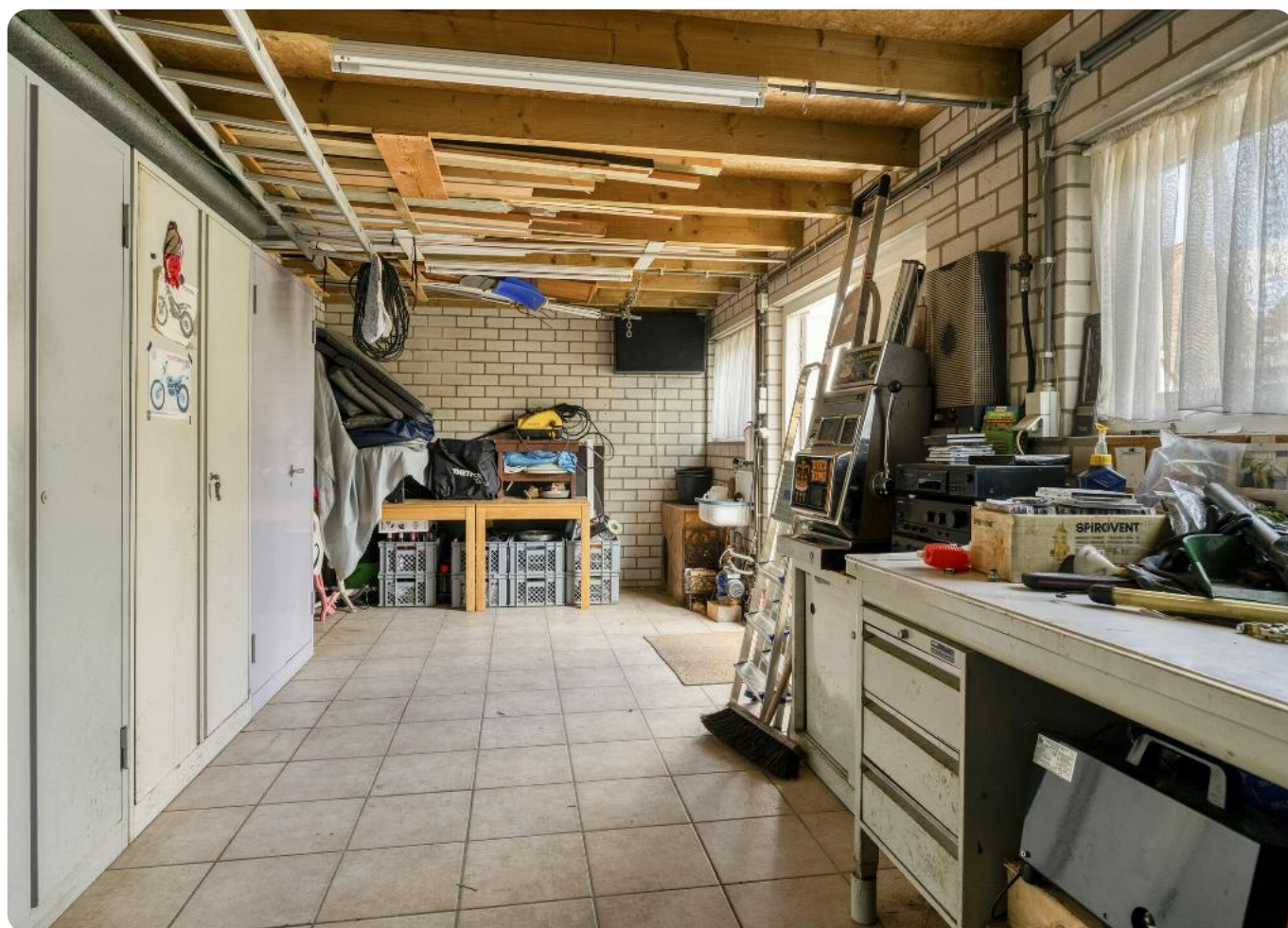
Ophoviusstraat 3, te Geldrop

Algemeen

- Royaal uitgebouwde woning met inpandige garage;
- De extra hobbyruimte achter in de tuin is geschikt voor uiteenlopende doeleinden;
- De woning beschikt over een definitief energielabel E (geldig tot: 17-06-2036);
- De woning beschikt over een NEN 2850 Meetrapport.



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Ophoviusstraat 3, te Geldrop



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



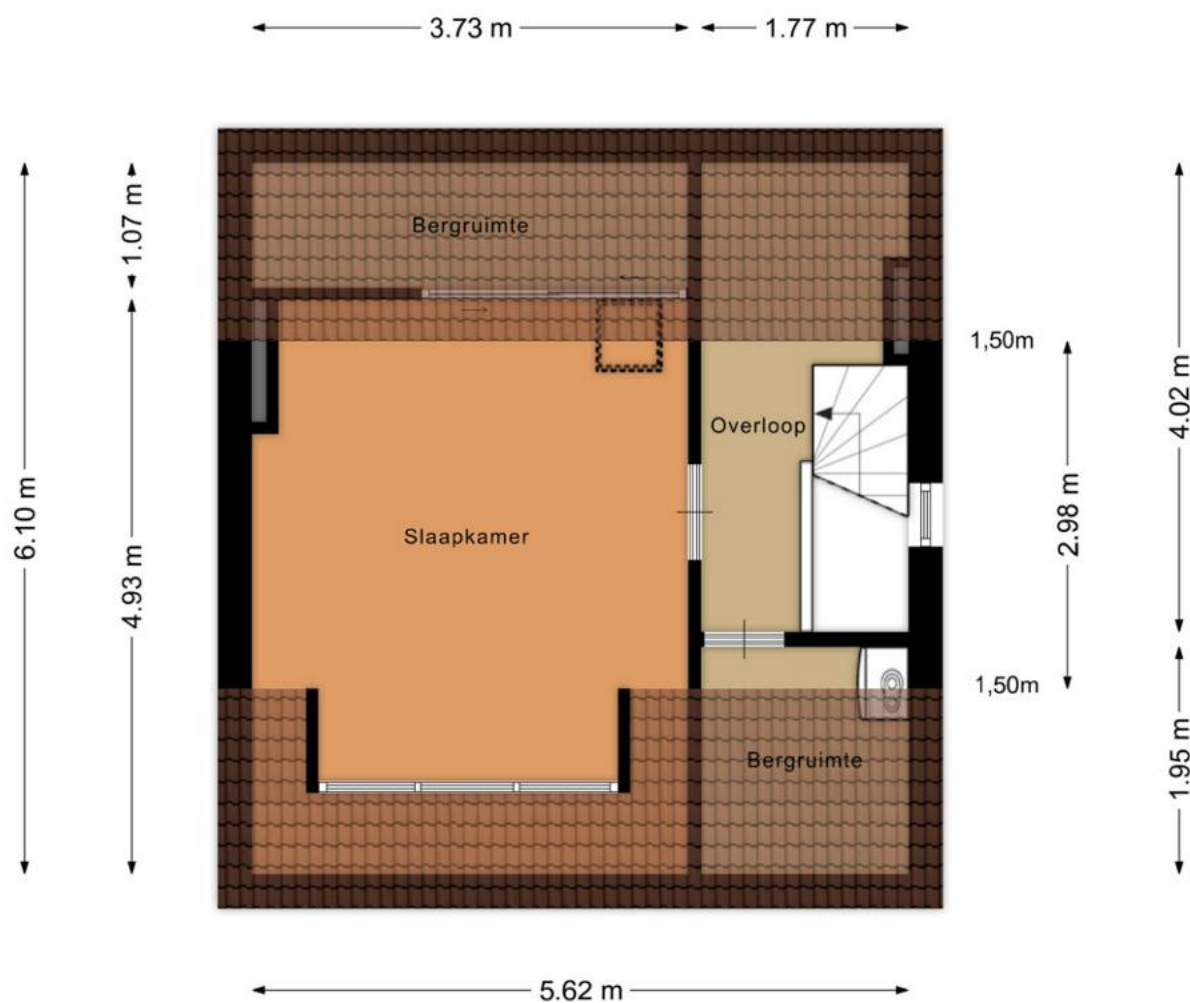


T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

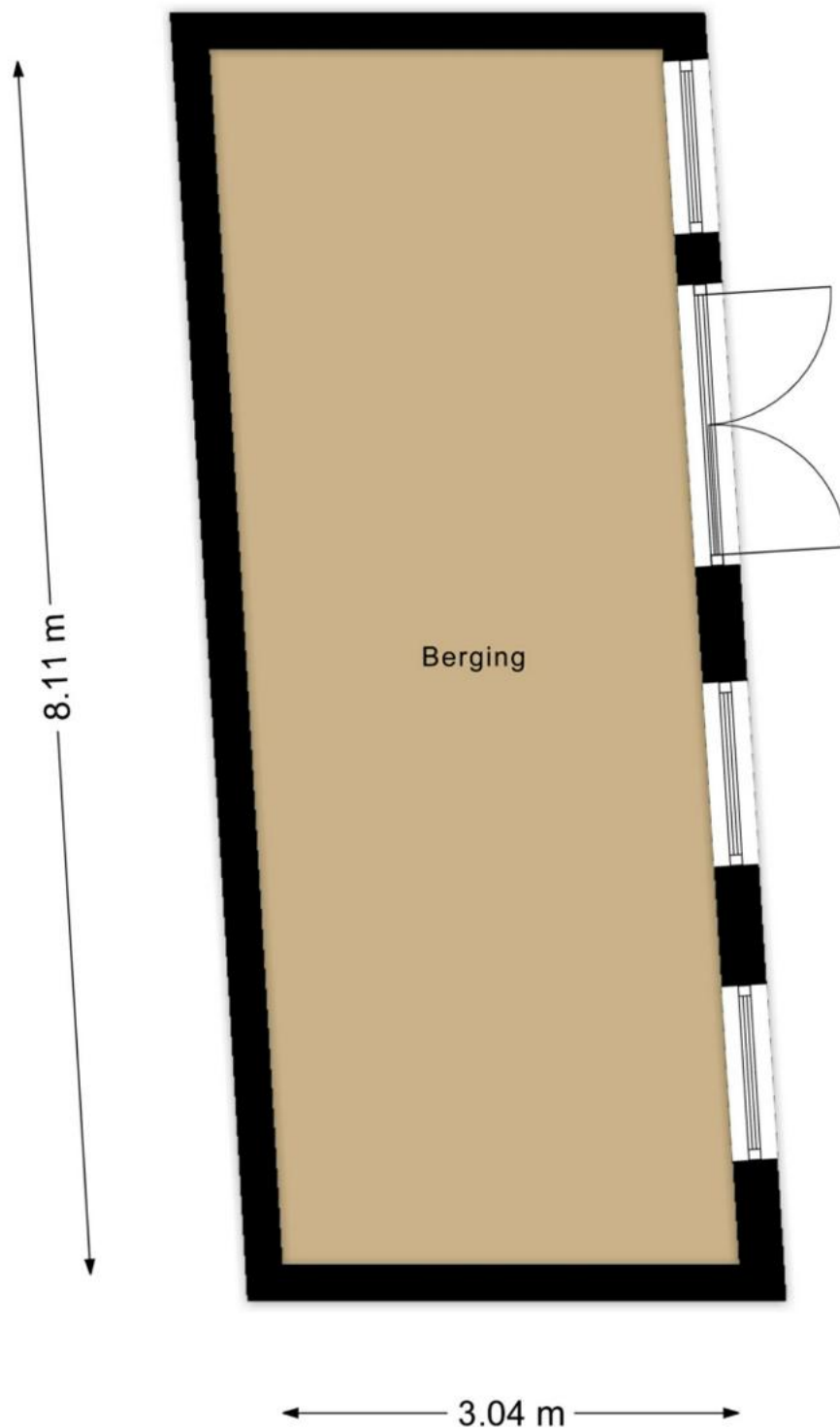




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldrop

Sectie F

Perceel 1510

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.

kadaster



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