



LAAN VAN TOLKIEN 70, **GELDROP**

Vraagprijs

€ 460.000 k.k.

Bouwjaar

1993

Inhoud

389 m³

Woonoppervlakte

110 m²

Perceeloppervlakte

170 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Robert Jan Bekkering



Verrassend ruim wonen in het geliefde Genoenhuis in Geldrop. Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met vooral veel leefruimte, drie slaapkamers en een ruime achtertuin? Dan is deze woning absoluut het bekijken waard. De woning ligt in een zeer gewilde wijk, op korte afstand van het centrum van Geldrop én met allerlei dagelijkse voorzieningen in de buurt.

*De woning is tijdens de bouw volledig geïsoleerd en heeft een A label.

*Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen zoals winkels, scholen, recreatie, natuur en sportvelden (tennis, golf, paddel, hockey)

* Rolluiken aan de achterzijde voor alle ramen

* Bij het voorraam en bij het achterraam op de begane grond groot zonnescrm



BESCHRIJVING

Wat bij binnenkomst vooral opvalt, is de heerlijk ruime living. Hier is volop plek voor een royale zithoek én een grote eettafel. Dankzij de afmetingen kun je de ruimte op verschillende manieren indelen en ontstaat er een prettige leefruimte waar het hele gezin zijn plek vindt. De keuken is praktisch uitgevoerd en biedt alles wat je voor dagelijks gebruik nodig hebt. Ook de badkamer is netjes verzorgd en voorzien van onder meer een ligbad en toilet. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Een mooie extra is de ruime inloopkast annex berging: ideaal voor kleding, schoenen, koffers en alle spullen die je graag netjes uit het zicht wilt opbergen.

Ruime tuin met volop mogelijkheden: Ook buiten heb je hier de ruimte. De achtertuin is circa 14 meter diep en 6 meter breed en beschikt over een achterom en een vrijstaande stenen berging. De tuin is momenteel grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Wie juist graag wat meer groen om zich heen heeft, kan hier alle kanten op. Door het royale formaat is er voldoende ruimte voor borders, beplanting, een gazon of meerdere groene zithoekjes, zonder dat je hoeft in te leveren op terrasruimte. Het inspiratiebeeld bij de presentatie laat mooi zien wat hier mogelijk zou kunnen zijn.

Fijn wonen in Genoenhuis, een geliefde woonwijk in Geldrop. In de wijk en directe omgeving vind je onder andere een basisschool, supermarkt, zwembadcomplex en saunacomplex. Ook het centrum van Geldrop ligt op korte afstand. Geldrop zelf beschikt daarnaast over een NS-station, middelbare school en ziekenhuis. Met de goede aansluiting op het wegennet zijn ook Eindhoven en de omliggende plaatsen snel bereikbaar.

Kortom: een ruime en praktische gezinswoning met een opvallend grote leefruimte, drie slaapkamers, veel bergruimte en een flinke tuin die volop kansen biedt om helemaal naar eigen smaak in te richten. Een fijne basis op een gewilde plek in Geldrop.





INDELING

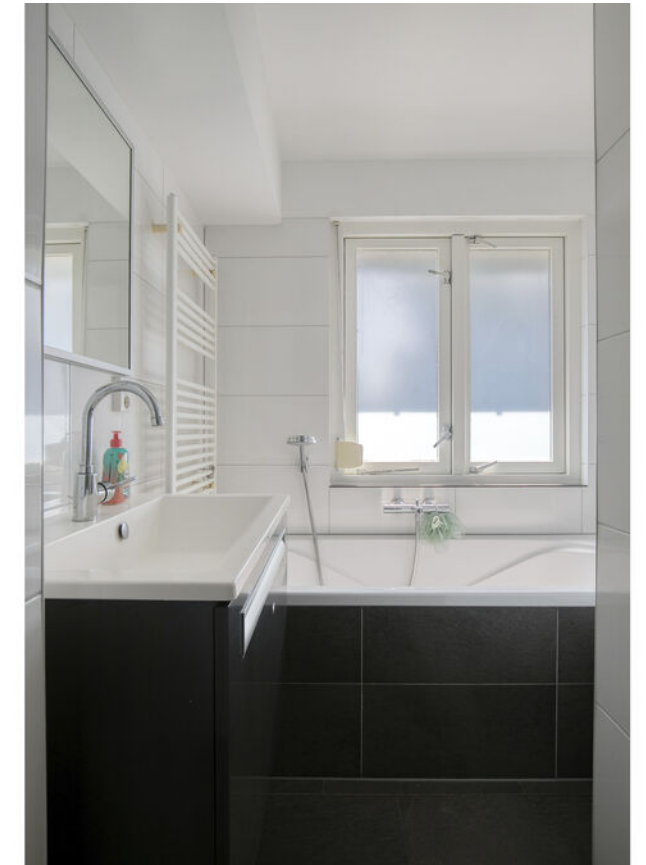
Indeling:

Begane grond: via de ruime voortuin bereikbare overdekte entree; hal met laminaatvloer die ook in de woonkamer en keuken is doorgelegd; meterkast; gemoderniseerd toilet met hangcloset en fonteintje; grote living van 47 m2 met Z vormige woonkamer en half open keuken. De indeling is dusdanig ruim dat je zowel aan de voor als aan de achterzijde de zithoek dan wel eethoek kan plaatsen. In de woonkamer zit een toegang tot een handige bergkast onder de trap. De half open keuken heeft aan 1 zijde een flink aanrechtblad met onder- en bovenkastjes, een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en vaatwasmachine. Aan de tegenover liggende muur is een keukenwand met inbouw koel/vries combinatie, combi oven en een koffie corner. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin.

1e verdieping: ruime overloop met een dakraam en een nis voor de techniek (CV combi ketel, aansluitingen wasmachine en - droger met daarboven een handig werkblad); sfeervolle slaapkamer 1 aan de voorzijde van 13 m2 met een hoog plafond; slaapkamer 2 van ruim 12 m2 aan de achterzijde; slaapkamer 3 van plm. 6,5 m2 aan de achterzijde. Tussen slaapkamer1 en 2 ligt een berging/ inloopkast van ruim 5 m2. De zeer complete badkamer is gemoderniseerd en heeft een inloopdouche, ligbad, 2e toilet en badkamermeubel met wastafel. Verder is er een vliering met wat extra bergruimte die bereikbaar is vanuit de overloop.

Tuin: de tuin is ruim 14 meter diep (incl. berging en tot aan de berging ruim 11 meter) en heeft achterin een berging, een overkapping bijvoorbeeld voor de fietsen en een achterom.







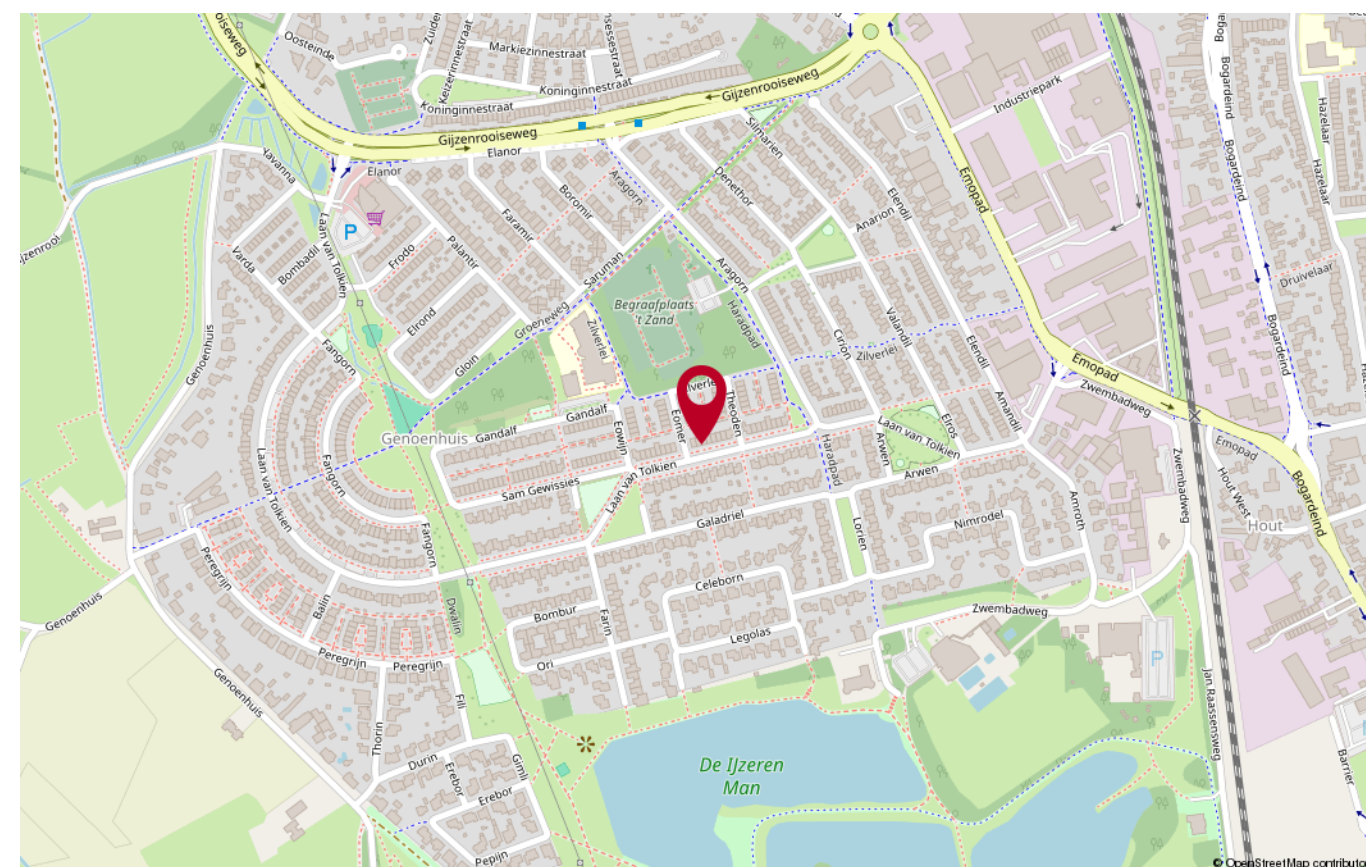
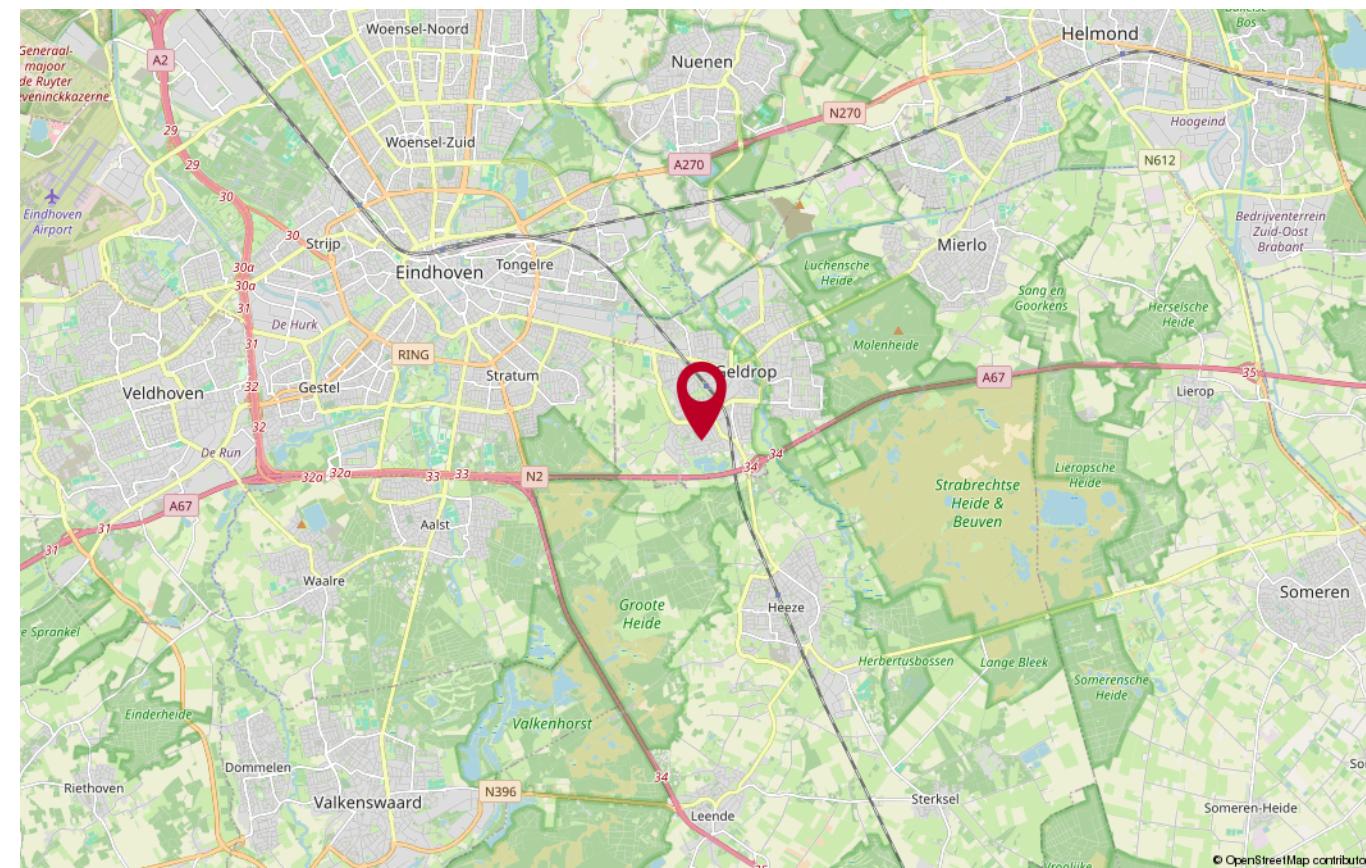
inspiratie
afbeelding



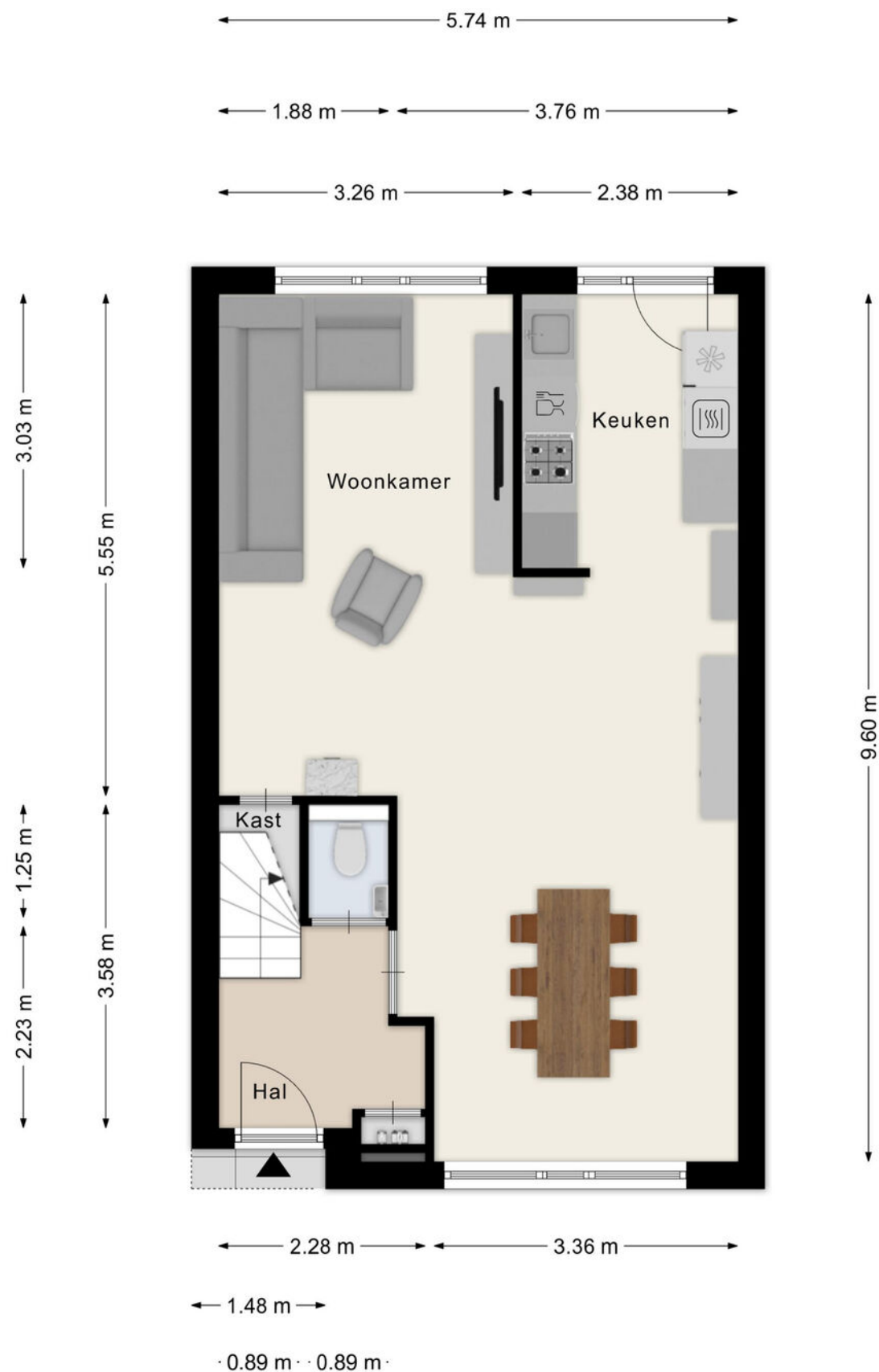
inspiratie
afbeelding



LOCATIE OP DE KAART

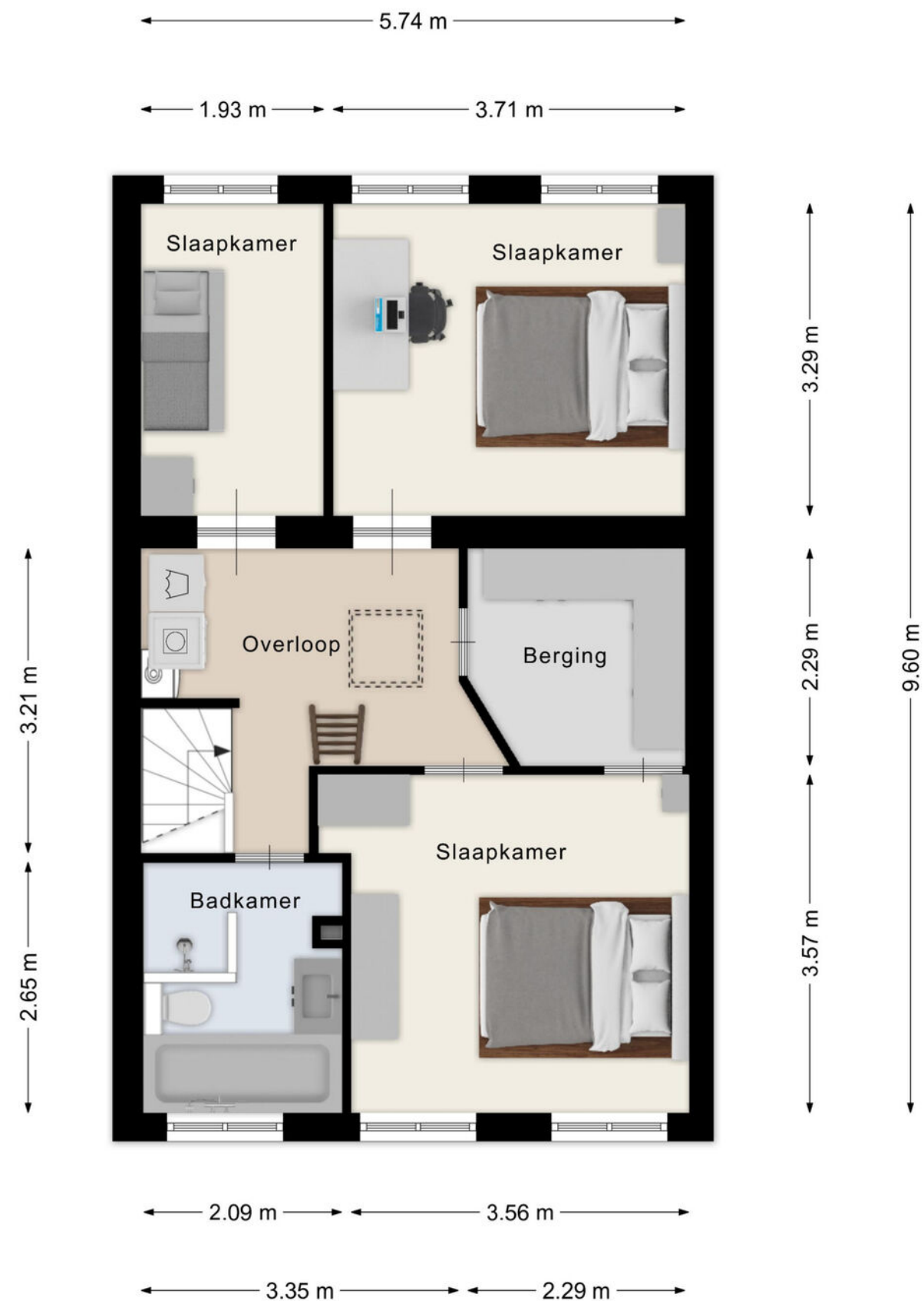


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
wieisdebestedemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl