



Waardstraat 9 te Geldrop

Een zeer rustig en kindvriendelijk in de gewilde 'Skandiawijk' gelegen karakteristieke, over de volle breedte uitgebouwde en goed onderhouden tussenwoning met 3 slaapkamers, een thuiswerkplek, moderne keuken en badkamer, ruime berging en zonnige tuin op het zuiden. In de laatste 5 jaar is er veel gerenoveerd en gemoderniseerd in en aan de woning. Prettige en gunstige ligging aan éénrichtingswoonstraat met enkel bestemmingsverkeer en geen directe overburen. Op korte afstand van winkels, scholen, sportaccommodaties, groenvoorzieningen, NS station en het gezellige dorpscentrum met al haar voorzieningen. Deze gezinswoning biedt veel wooncomfort, maak snel een vrijblijvende afspraak om deze leuke woning te komen bekijken!

Vraagprijs:	€ 450.000,= k.k.
Aanvaarding:	in onderling overleg
Woonoppervlakte:	112 m2 (woning)
Perceeloppervlakte:	151 m2
Inhoud:	397 m3
Bouwjaar:	1959



Locatie:

De woning is gelegen aan een verkeersarme eenrichtingswoonstraat in de groene Skandiawijk. De straat wordt enkel gebruikt door bestemmingsverkeer en is daarmee zeer kindvriendelijk. Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat en de directe omgeving. Speelveldjes liggen op steenworp afstand. Er is keus uit diverse basisscholen in directe nabijheid van de woning.

De woning bevindt zich op korte afstand van een filiaal van de Albert Heijn. Het gezellige centrum van Geldrop ligt op korte fietsafstand van de woning. Het dorpscentrum biedt een keur aan winkels (meerdere supermarkten, maar ook landelijke ketens en plaatselijke winkeliers), horeca, banken etc.

Het St. Anna Ziekenhuis ligt eveneens op geringe afstand en er zijn ook meerdere huisartsenparktijken in de buurt. Ook voor diverse sportaccommodaties (bijv. voetbal, hockey en golf) hoeft je niet ver te fietsen. Ook de natuurliefhebber komt ruimschoots aan zijn trekken; o.a. de rustieke wandeltuinen van Kasteel Geldrop (incl. kinderboerderij) ligt op korte afstand.

Het NS station van Geldrop bevindt zich op ca. 1 km en de bushalte voor de lijnen 24 en 320 bevindt zich op slechts 550 meter loopafstand. Ontsluitingsmogelijkheden met eigen vervoer zijn erg goed. Via de Eindhoveneweg is het Stadscentrum van Eindhoven binnen een paar autominuten te bereiken en de snelweg A-67 (met snelle aansluiting op de A-2) bereik je ook binnen no-time.

Indeling:

Begane grond:

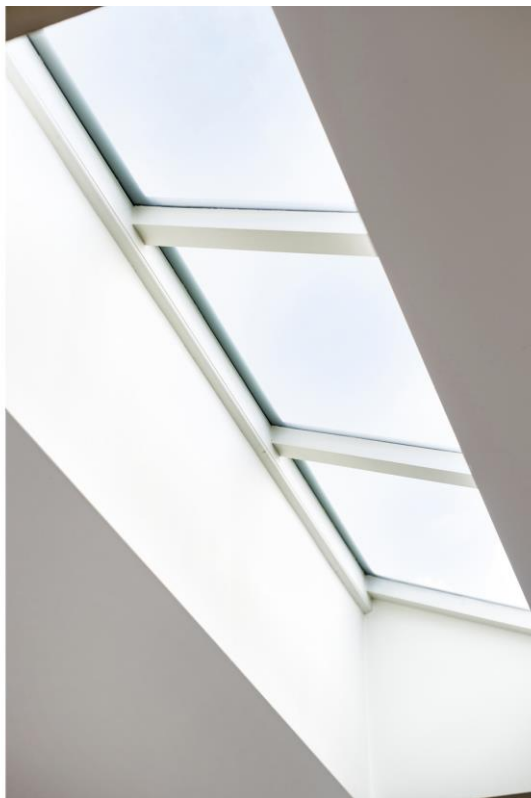
Via de leuk aangelegde voortuin bereik je de entree.

Hal met eikenhouten parketvloer welke doorloopt in de woonkamer en keuken. Betegeld toilet (2022) met hangcloset, trapopgang naar eerste verdieping en verdiepte trapkast met daarin een moderne groepenkast (6 groepen, een kookgroep en aardlekschakelaar).



Woonkamer:

De sfeervolle, aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer is voorzien van een eikenhouten parketvloer, houthaard, airconditioning en een fraaie lichtstraat. Via een hardhouten schuifpui bereik je het terras. De schuifpui is voorzien van een elektrisch bedienbare zonnescreeen.







Keuken:

Open keuken grenzend aan de eetkamer is voorzien van een U-vormige MDF inrichting (2022) voorzien van diverse AEG inbouwapparatuur, te weten een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, quooker, elektrische oven en combimagnetron/oven.



Waardstraat 9 – 5662 EN Geldrop

Bijkeuken:

Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken met tegelvloer en deur naar het terras. Hier is ook de opstelplaats voor een koelkast.



Tuin:

De zonnige, geheel omheinde achtertuin (ca. 6m x 10m) is pal op het Zuiden gericht. Het terras bevindt zich tegen het huis.



Verder is de tuin voorzien van kunstgras, een buitenkraantje, houtopslag en poort naar achterom. Tot slot een grote berging met betonnen vloer, elektra en vliering.



Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer biedt toegang tot de badkamer en 3 (slaap-)kamers.



Badkamer:

De moderne geheel betegelde badkamer (2022) is voorzien van een ruime inloopdouche met thermostatische kraan, regen- en handdouche, hangcloset en royaal wastafelmeubel.





Slaapkamer 1:

Deze goed bemeten slaapkamer (12 m2) bevindt zich aan de linkerachterzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer en schuifkastenwand.





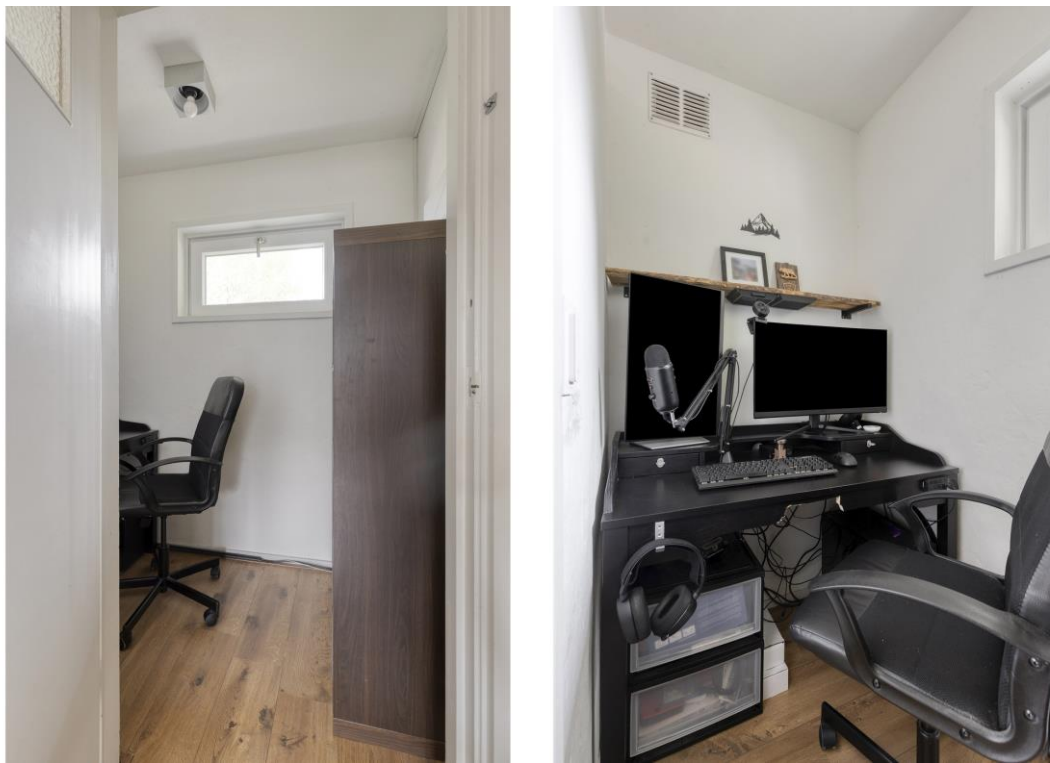
Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer aan de linkervoorzijde is 10 m2 groot en eveneens voorzien van een laminaatvloer.



Study/thuiswerkplek:

Dit is de kleinste kamer met 2,5 m2 oppervlakte, gelegen aan de rechtervoorzijde en ook voorzien van een laminaatvloer. Wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek. Zou ook kunnen dienen als babykamer of wasruimte (wasmachine + wasdroger).



Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken.

Voorzolder met laminaatvloer, aansluiting wasmachine en droger, opstelling c.v. (Remeha HR combiketel, 2019), kunststof Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten.



Waardstraat 9 – 5662 EN Geldrop

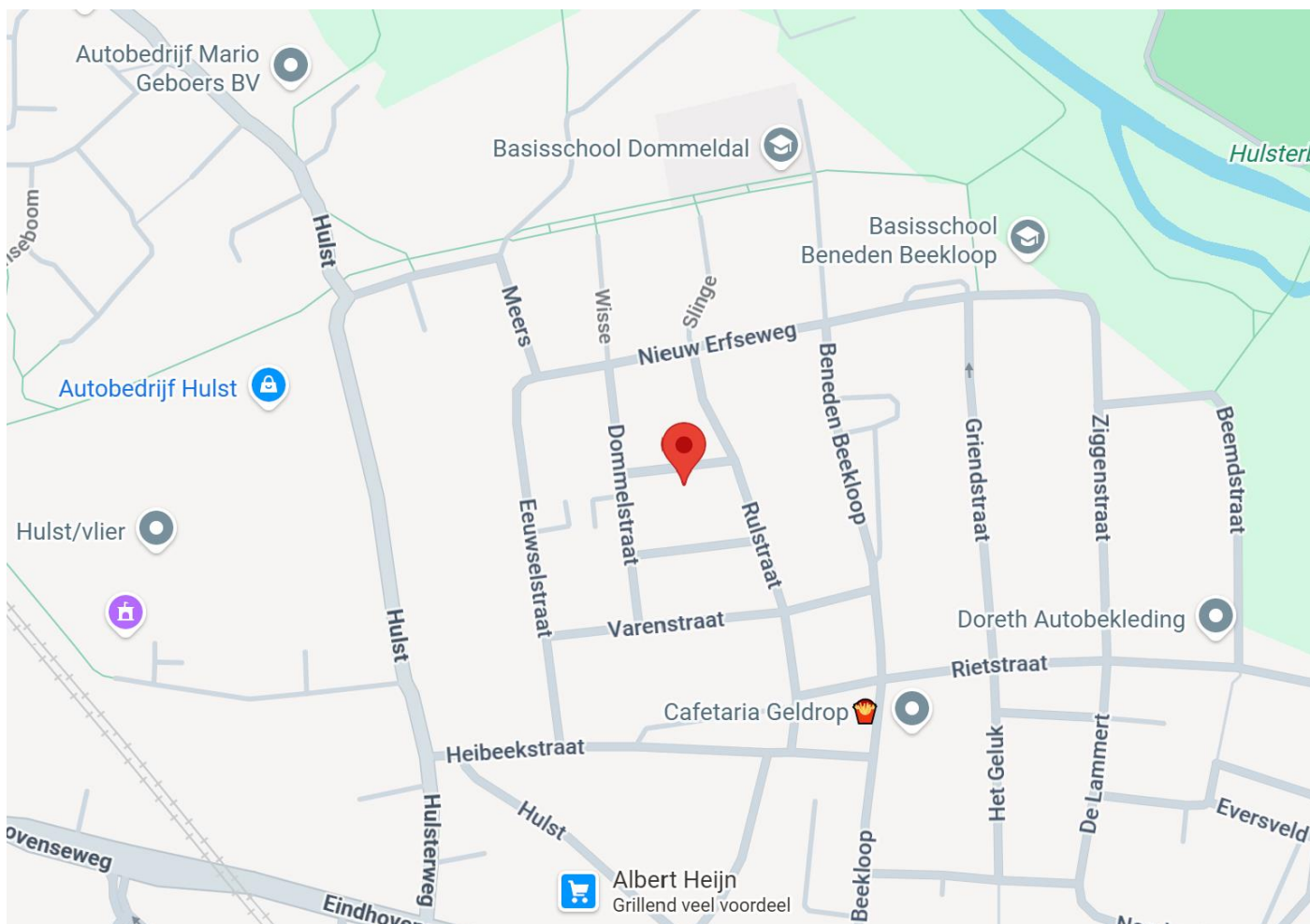
Zolderkamer (slaapkamer 3):

Ruime kamer (woonoppervlakte 10 m2 met stahoogte van 1,50 m of meer) met laminaatvloer, airco en dakkapel aan achterzijde.



Bijzonderheden:

- Het betreft een goed onderhouden en gunstig gesitueerde tussenwoning met 3 slaapkamers, thuiswerkplek realiseren), royale en sfeervolle woonkamer, moderne open keuken, vernieuwde badkamer en zonnige achtertuin en met ruime berging.
- Gunstige rustige ligging in de gewilde Skandiawijk, op korte afstand van diverse voorzieningen (zoals NS station van Geldrop met goede verbindingen naar o.a. Eindhoven en Weert) en met de fiets sta je in een paar minuten midden in het dorpscentrum. Goede verbindingen naar Eindhoven en het snelwegennet.
- De woning is goed onderhouden en er is in de loop der jaren flink gerenoveerd en gemoderniseerd; overvolle breedte uitgebouwd in 2001, kunststof kozijnen met HR++ beglazing 2022, badkamer en toilet 2022, keuken 2022, zonnepanelen 2024 en airco's woonkamer en zolderkamer 2024.
- Kunststof draai-/kiepkozijnen zijn allen voorzien van horren.
- Geheel voorzien van isolerende beglazing, dakisolatie en gedeeltelijk vloerisolatie toegepast. 8 Zonnepanelen, energielabel B.
- Schuifpui en achterdeur zijn van hard hout.
- Lekker ruime berging, ideaal voor een doe-het-zelver.
- Kom naar deze leuke gezinswoning op gunstige woonlocatie kijken en overtuig jezelf!!
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.



Plattegrond Begane Grond



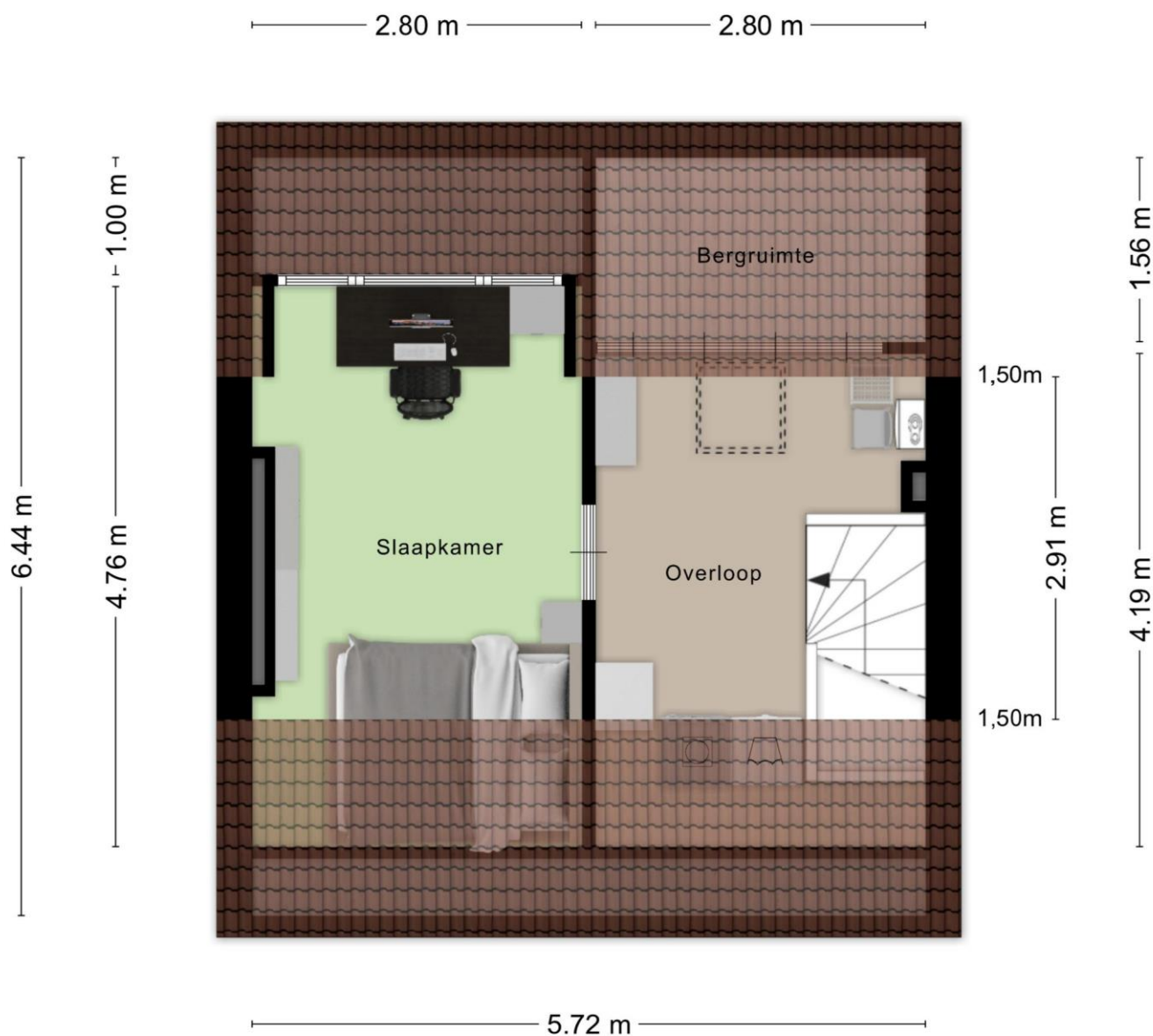
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste Verdieping



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

Plattegrond Tweede Verdieping



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Geldrop
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5457
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.