

Huizen *van Hendriks*

Rietstraat 45 , 5662RB Geldrop

Gewilde locatie

Instapklaar

4 Slaap- en 2 badkamers

Luxe afwerking

Energielabel A

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	222 m ²
Perceeloppervlakte	404 m ²
Inhoud	942 m ³
Bouwjaar	1965
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Energie label	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Ruimte, high-end luxe en maximaal comfort met een blijvend vrij uitzicht op het natuurgebied van de Kleine Dommel. De ligging is uniek: gesitueerd in de meest gewilde, rustige wijk van Geldrop, op loopafstand van het centrum, met aan de voorzijde een blijvend vrij en groen uitzicht over het beschermde natuurgebied van de Kleine Dommel.

Bijzonderheden op een rij:

- Blijvend vrij en groen uitzicht aan de voorzijde op natuurgebied 'De Kleine Dommel' (beschermde, er mag niet gebouwd worden)
- Royale uitbouw met lichtstraat en openslaande deuren. Extra entree met oa doorgang naar inpandige garage.
- Extra entree voorzijde naar keuken en inpandig bereikbare garage met automatische sectionaaldeur en achtergelegen berging
- Privacybiedende achtertuin met twee terrassen (aan de woning en achterin de tuin)
- 27 zonnepanelen, krachtige 24 kW thuisbatterij (geschikt voor de onbalansmarkt) en een slimme

autolader (potentieel nul-op-de-meter voor elektra)

- Verwarming en warm water via een betrouwbare HR-combiketel met Tado-thermostaten (deels vloerverwarming en radiatoren, tevens verwarming mogelijk via airco's).

- Sfeervolle houtkachel centraal in de woonkamer, een aparte tv-kamer aan de voorzijde en 3 airco's voor volledige klimaatbeheersing

- Gevel & Dak: De gehele buitengevel is recent gezandstraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Het hoofddak is in zijn geheel vernieuwd, extra geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen.

- Centrale waterontharder voor kalkvrij water door de gehele woning.

- Groen sedumdak op de uitbouw, wat zorgt voor extra natuurlijke isolatie.

- Parkeren: De diepe oprit biedt probleemloos plaats aan twee grote of drie compactere auto's.

- Gelegen in de meest gewilde wijk van Geldrop, op loopafstand van het centrum en scholen.



Licht en ruimte!



licht en ruimte!

sfeervolle tv-kamer

Het absolute hart van de woonkamer wordt gevormd door een moderne, gesloten houtkachel die zorgt voor een warme, gezellige sfeer. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over het tegenovergelegen natuurgebied. Aan de voorzijde bevindt zich een aparte, sfeervolle hoek die ideaal is ingericht als tv-kamer. Ook hier hebt u een mooi uitzicht op de tegenovergelegen groene omgeving.



De begane grond is drempelloos afgewerkt met een hoogwaardige houten vloer en is voorzien van een krachtige airconditioning die de gehele verdieping behaaglijk koelt. Ook is de begane grond voorzien van een extra, flexibel in te richten kamer die uitstekend geschikt is als rustig thuishunkantoor of speelkamer voor de kinderen.



Moderne keuken

moderne keuken

royale uitbouw

Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde, voorzien van grote lichtstraat en brede openslaande deuren, is er een magnifieke, lichte leefruimte ontstaan met optimaal tuincontact. De strakke, tijdloze keuken is voorzien van een granieten aanrechtblad, Quooker-systeem en premium inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat, stoomoven-combimagnetron, tweede oven, inbouwkoffieapparaat en een energiezuinige Zeoliet-vaatwasser.

De keuken en de hal beschikken daarnaast over comfortabele vloerverwarming.



royale tuin

met twee terrassen

Naast de ruime voortuin beschikt de woning over een strak aangelegde, privacybiedende achtertuin met een gazon en twee terrassen. U kunt heerlijk beschut zitten op het terras direct aan de openslaande deuren van de aanbouw, of juist kiezen voor het sfeervolle tweede terras achterin de tuin.



Royale tuin!





4 slaapkamers



4 slaapkamers

aparte wasruimte

De eerste verdieping is voorzien van twee royale slaapkamers, een kleinere slaapkamer en een grote badkamer.

De grote slaapkamer aan de achterzijde (zuidzijde) is uitgerust met een eigen airconditioning en biedt toegang tot het balkon.

De uiterst luxueus verbouwde zolderverdieping is getransformeerd tot een volwaardige wellness-suite. De verdieping ademt ruimte en beschikt aan de achterzijde over een volwaardige, gezellige zithoek die ideaal is ingericht voor het kijken van televisie in alle privacy. Ook deze ruimte is voorzien van airconditioning. Beide dakkapellen zijn voorzien van automatische rolluiken. De schuine dakhellingen zijn optimaal benut met hoogwaardige, strakke en op maat gemaakte inbouwkasten.

Op de bovenste etage bevindt zich een kleinere ruimte met Velux-dakraam waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig zijn





2 badkamers

luxe en wellness

De uiterst luxueus verbouwde zolderverdieping is getransformeerd tot een volwaardige wellness-suite.

- Strakke wanden in beton-ciré
- Vrijstaand Solid Surface ligbad en dubbele Solid Surface wastafels
- stoom-sauna met aroma-injectie en een comfortabele, verwarmde bank (2 personen)
- Inloopdouche met een regendouche en Sunshower (infraroodfunctie)
- Sfeervolle volledig RGB ledverlichting, zowel direct als indirect voor de ultieme wellness ervaring.
- Automatisch douchetoilet
- Kwaliteitskranen
- Zowel de vloerverwarming als de sauna zijn volledig op afstand bedienbaar. Dit niveau is tevens voorzien van slim weggewerkte bergruimte achter de knieschotten



2 badkamers



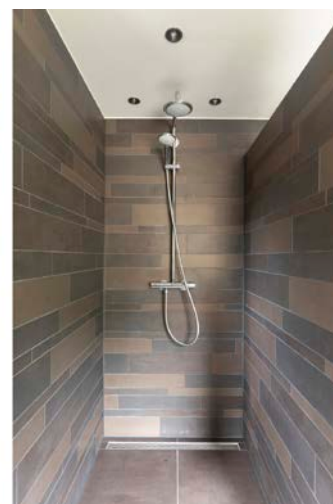
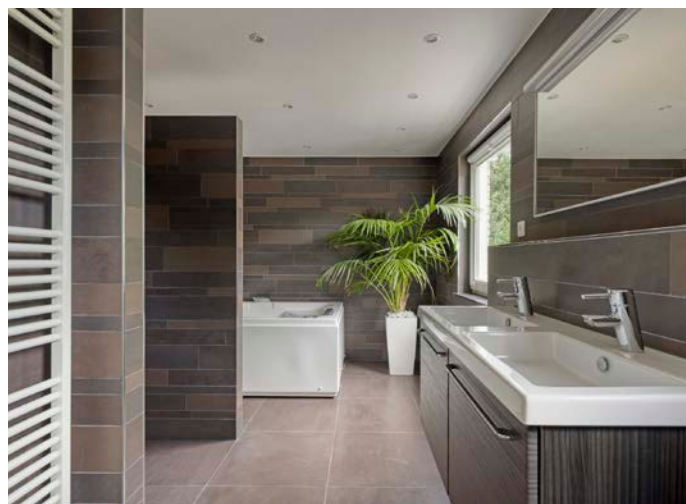


Hotel Chique

hotel chique

hoogwaardige afwerking

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale, hotel-chique afgewerkte badkamer. Deze stijlvolle ruimte is voorzien van een duo-ligbad, een separate inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en hoogwaardige afwerking.





De Kleine Dommel



de kleine dommel

veel groen!

De woning beschikt aan de voorzijde over een blijvend vrij en groen uitzicht op het beschermd natuurgebied De Kleine dommel, wat zorgt voor een unieke combinatie van rust en privacy. Daarnaast is de woning gelegen in een van de meest geliefde wijken van Geldorp, op loopafstand van het centrum, diverse scholen en alle dagelijkse voorzieningen.

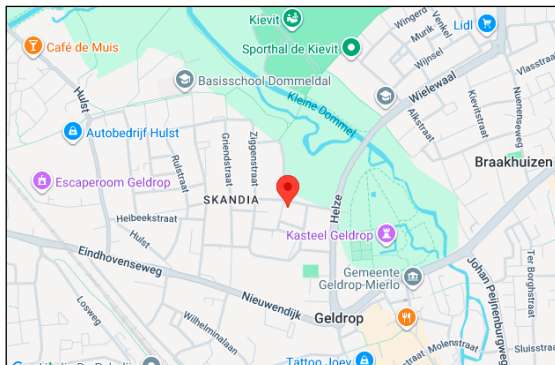












noorden kadastrale kaart



Geldrop

Geldrop, vier kilometer ten oosten van Eindhoven, ontwikkelde zich sinds de vorige eeuw van industriegemeente (textiel en wol) tot woongemeente met eigen werkgelegenheden-centrum.

In het hart van de gemeente ligt een wandelpark met het kasteel uit 1616 en een natuurinformatiecentrum. In dat kasteel vinden exposities en andere culturele evenementen onderdak. Daar is ook de gemeentelijke oudheidkamer ondergebracht.

Gedeeltelijk op Geldrops grondgebied liggen enkele natuurgebieden waarvan de Strabrechtse Heide met 1500 ha het grootste is.

In Geldrop zijn alle mogelijke voorzieningen aanwezig, o.a. een ziekenhuis, winkels, een verscheidenheid aan sportvoorzieningen, musea en uitgaansmogelijkheden.

Het woonklimaat in Geldrop is zéér aantrekkelijk.

heerlijk wonen in Geldrop



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Aalsterweg 5
040 - 293 05 00
eindhoven@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SSCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
VERZEKERINGEN