



Vraagprijs:
€ 499.000 K.K.

Ververstraat 8

GELDROP

0492-729760
info@metmarjoleinmakelaardij.nl
metmarjoleinmakelaardij.nl

met
Marjolein
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1991

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 137 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 114 m²

Inhoud 390 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In bosrijke omgeving
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Kenmerken

Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

114m²

Perceeloppervlakte

137m²

Inhoud

390m³

Energie label

A



Omschrijving

Modern, compleet en instapklaar wonen op een fijne locatie!

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt? Dan is deze volledig gemoderniseerde en uitgebouwde tussenwoning aan de Ververstraat 8 in Geldrop absoluut een kijkje waard. De woning is bijzonder netjes afgewerkt, beschikt over een heerlijke leefruimte en combineert modern wooncomfort met een warme en sfeervolle uitstraling.

De woning ligt op een gewilde locatie, nabij het groen en tegen het villapark aan. Met circa 114 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een royale zolderkamer, een moderne badkamer en een fantastische uitgebouwde leefruimte biedt deze woning verrassend veel ruimte.

INDELING:

Begane grond

Via de nette entree kom je binnen in de hal, met toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische opbergruimte onder de trap en het woongedeelte.

Eenmaal binnen valt direct de ruimtelijke en lichte leefruimte op. De woning is over de volledige breedte uitgebouwd en voorzien van een prachtige lichtstraat, waardoor het daglicht diep de woning binnenvalt. De uitbouw zorgt bovendien voor extra veel leefruimte, waardoor er gemakkelijk een royale eettafel kan worden geplaatst.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een fraaie PVC-vloer. Radiatoren zijn hierdoor verleden tijd en de strak gestukadoorde



wanden en plafonds zorgen voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

Aan de voorzijde is het gezellige zitgedeelte gerealiseerd. Aan de achterzijde vormt de keuken het sfeervolle hart van de woning.

De moderne maatwerkkeuken is in 2023 vernieuwd en is werkelijk een plaatje. De combinatie van de warme houten fronten en het lichte composieten aanrechtblad geeft de keuken een stijlvolle én warme uitstraling. Het royale kookeiland vormt het centrale punt van de ruimte en biedt volop mogelijkheden om gezellig te koken.

De keuken beschikt over veel opbergruimte in diverse kasten en lades en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder: een vaatwasser, koelkast en vriezer, combi-oven (bouwjaar 2026), BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, wijnklimaatkast en Quooker.

Vanuit het eetgedeelte zijn er openslaande schuifdeuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een mooie manier met elkaar verbonden worden. De royale uitbouw biedt volop ruimte voor een grote eettafel en maakt dit een heerlijke plek om samen te komen.

Ook buiten is het heerlijk genieten. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een fijn terras, een stukje gazon en een overkapping die nog geheel naar eigen wens kan worden afgewerkt. Een ideale plek om een gezellige loungehoek te creëren, te ontspannen of lekker te barbecueën met vrienden en familie.

In de overstek van de uitbouw zijn inbouwspots aanwezig, waarmee de tuin in de avond sfeervol kan worden verlicht. Zo is het ook na zonsondergang heerlijk vertoeven in de tuin.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en een extra brede achterom.

Praktisch voor het stallen van fietsen en het bereiken van de tuin.

Kortom: een heerlijke, zonnige buitenplek met volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen tuin van te maken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer. De kunststof kozijnen, elektrische rolluiken en horren zorgen voor extra comfort.

De verdieping beschikt daarnaast over een prachtige, complete badkamer uit 2022. De badkamer is modern ingericht en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel met lades, designradiator, spiegel met verlichting, mechanische ventilatie, wandkranen en inbouwspots in het plafond.

Bijzonder sfeervol zijn de praktische nisjes met verlichting, die de badkamer net dat beetje extra geven.

Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met een royale zolderkamer, voorzien van een dakkapel die over de volledige breedte van de woning doorloopt. Hierdoor is niet alleen de kamer heerlijk ruim en licht, maar ontstaat er ook op de overloop extra ruimte en veel daglicht.

De kunststof dakkapel is voorzien van HR++-beglazing. De zolderkamer beschikt over een laminaatvloer, rolluiken, inbouwspots en een moderne LG-airco (bouwjaar april 2026).

Op de voorzolder bevinden zich de opstelling van de cv-ketel, de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en de ventilatie-unit. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Comfort en duurzaamheid

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is deze woning helemaal bij de tijd. De woning beschikt over:

- energielabel A, geldig tot 24-08-2036;
- 10 zonnepanelen, bouwjaar 2021;
- vernieuwde cv-ketel Intergas, bouwjaar 2025;
- vernieuwde mechanische ventilatie-unit, bouwjaar 2022;
- vloerverwarming over de gehele begane grond;
- HR++ beglazing in de ramen van de begane grond, vernieuwd in 2023;
- kunststof kozijnen (met HR++ beglazing) op de eerste en tweede verdieping;

Gunstige en groene locatie

Dit alles is gelegen op een gunstige en groene locatie in de wijk Braakhuizen, nabij het karakteristieke Villapark. Hier woon je heerlijk rustig en groen, terwijl diverse voorzieningen binnen handbereik liggen.

In de directe omgeving vind je onder andere winkels, scholen en diverse sportaccommodaties. Ook liefhebbers van de natuur zitten hier goed; de groene omgeving en diverse natuurgebieden in en rondom Geldrop bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te ontspannen.

Daarnaast is de ligging ideaal voor wie in de regio Eindhoven werkt. Eindhoven en de High Tech Campus zijn snel bereikbaar en ook ASML in Veldhoven ligt op korte afstand. Zo combineert deze woning het beste van twee werelden: rust, groen en ruimte om te wonen, met de stad en belangrijke werkgelegenheidsgebieden dichtbij.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoe verrassend compleet deze woning is.



















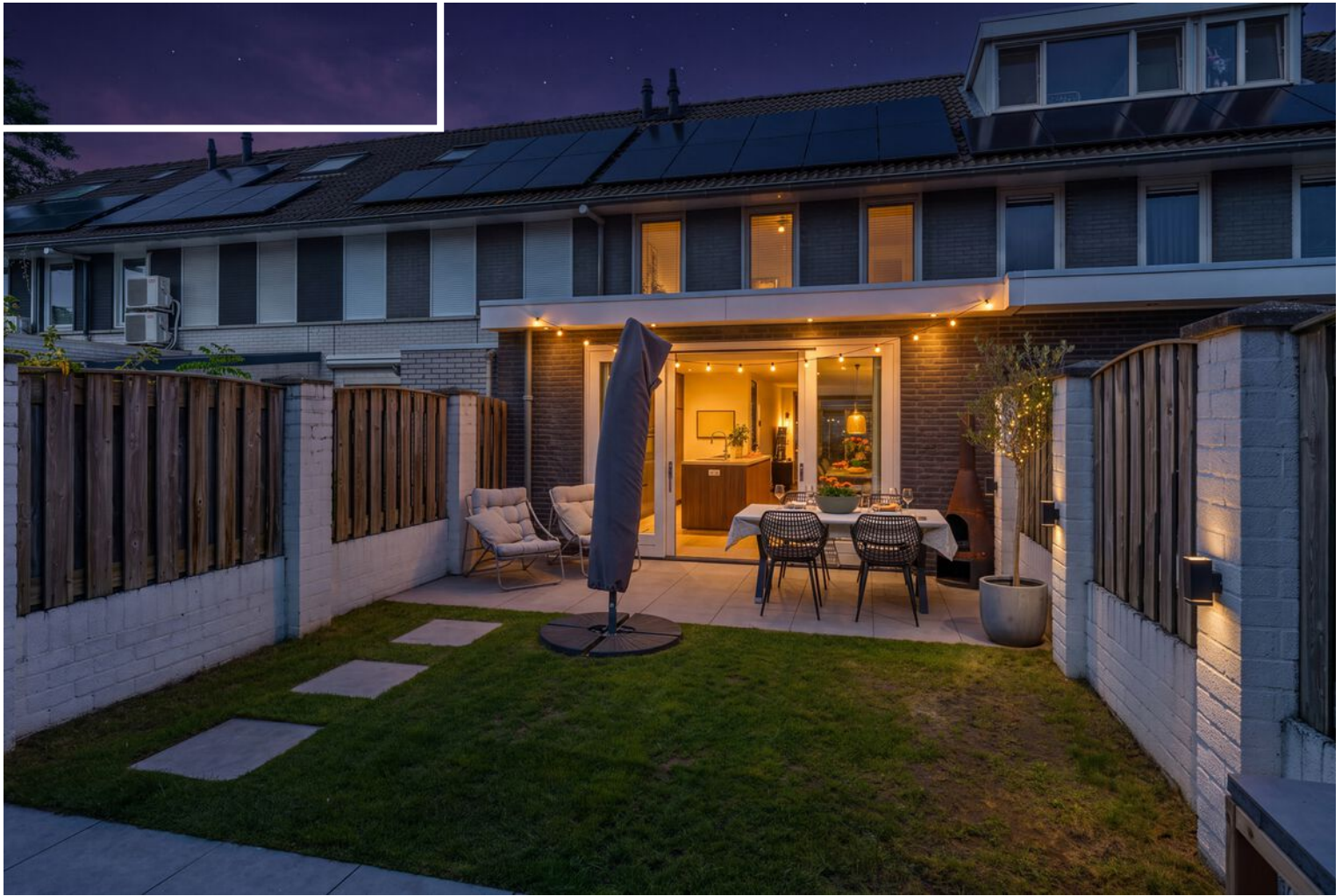




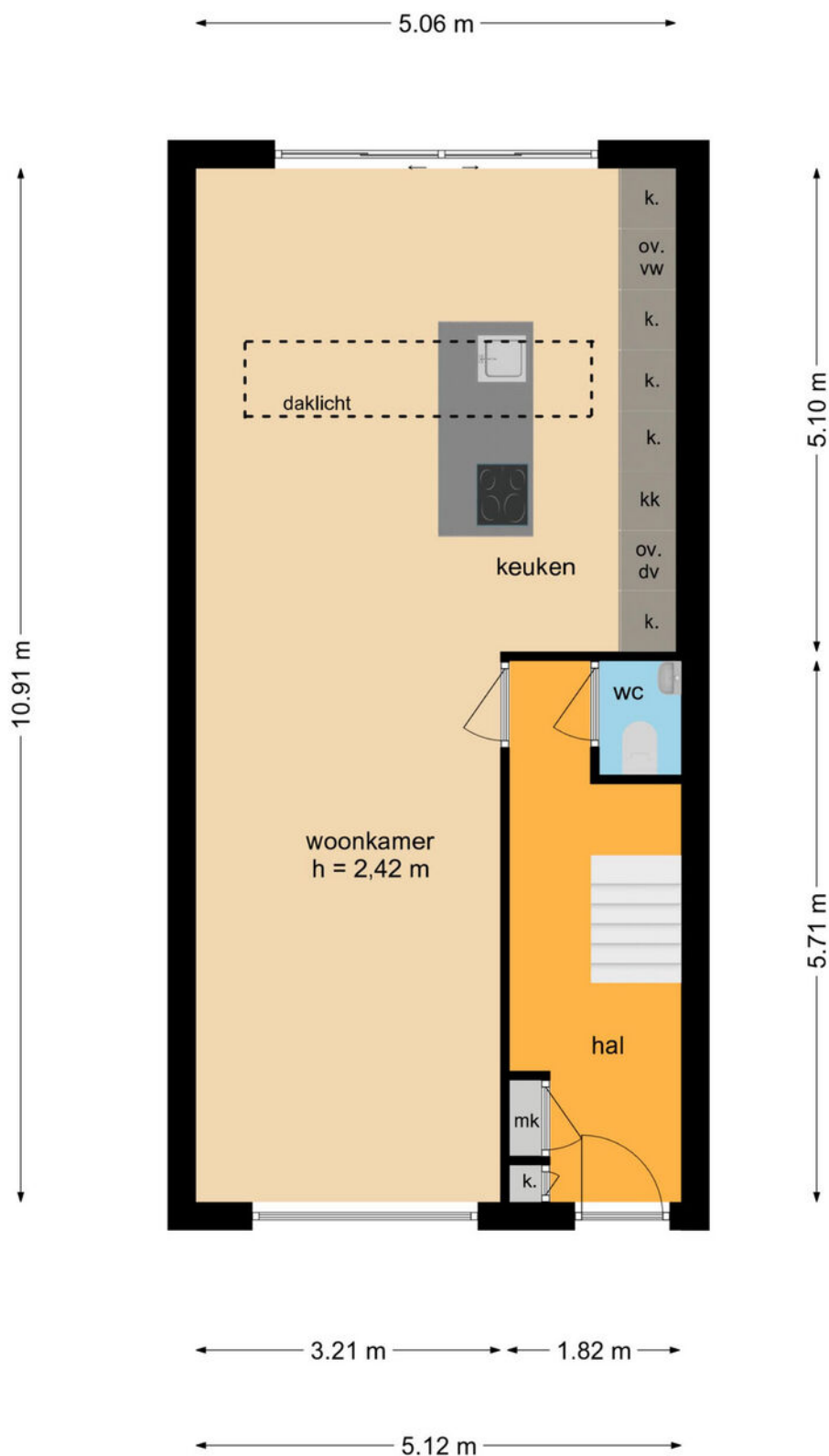






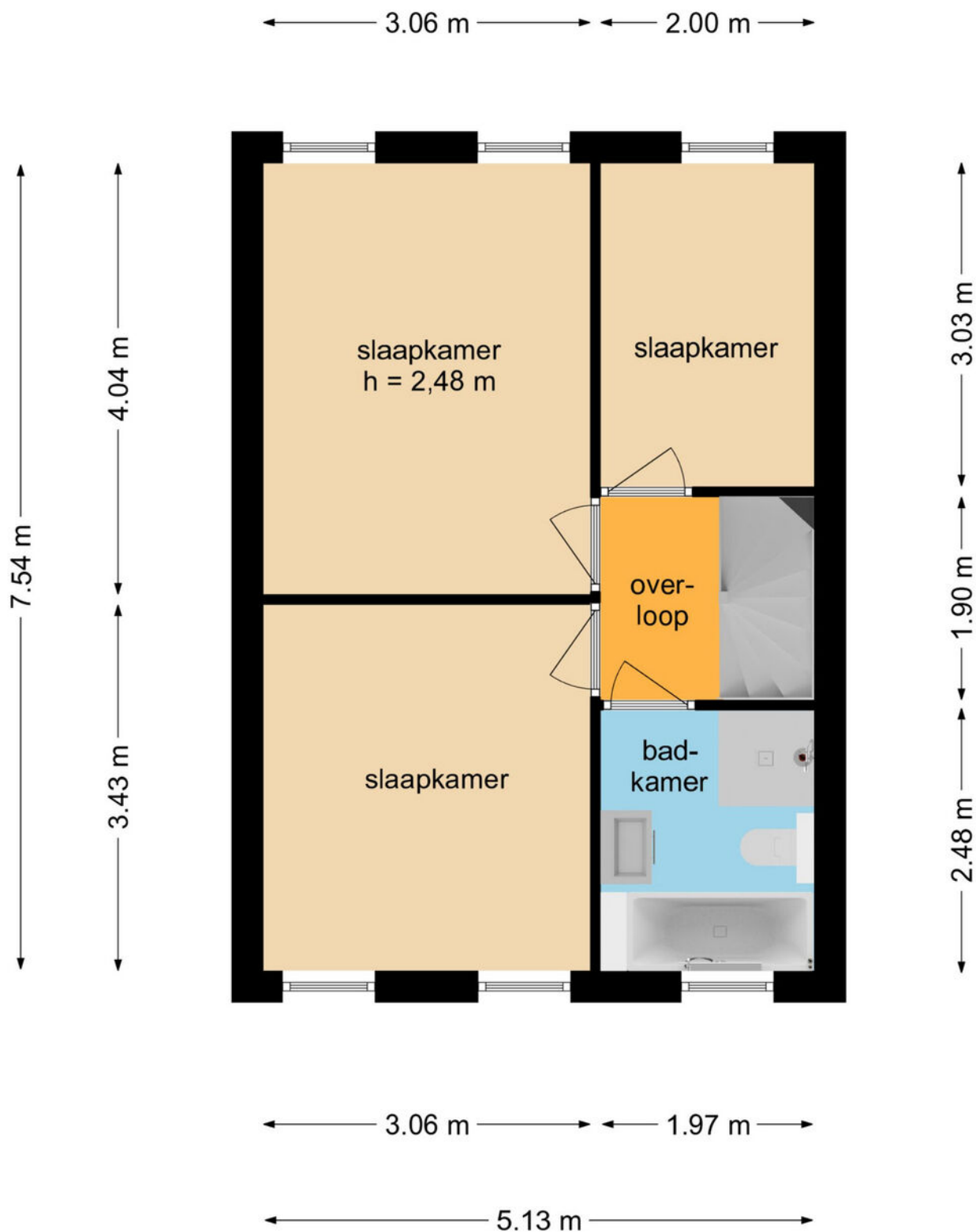


Plattegrond - Begane grond



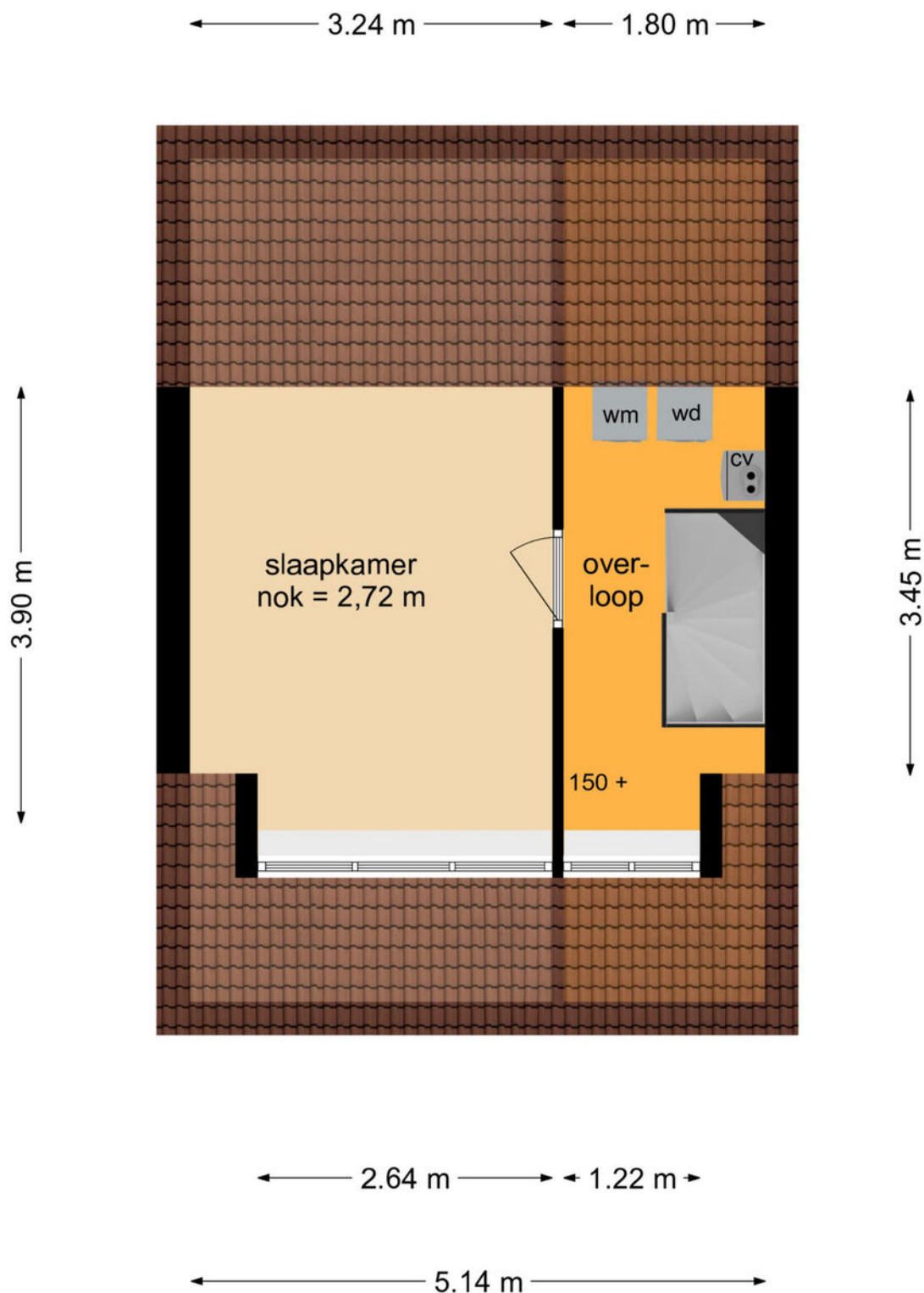
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - 1e verdieping



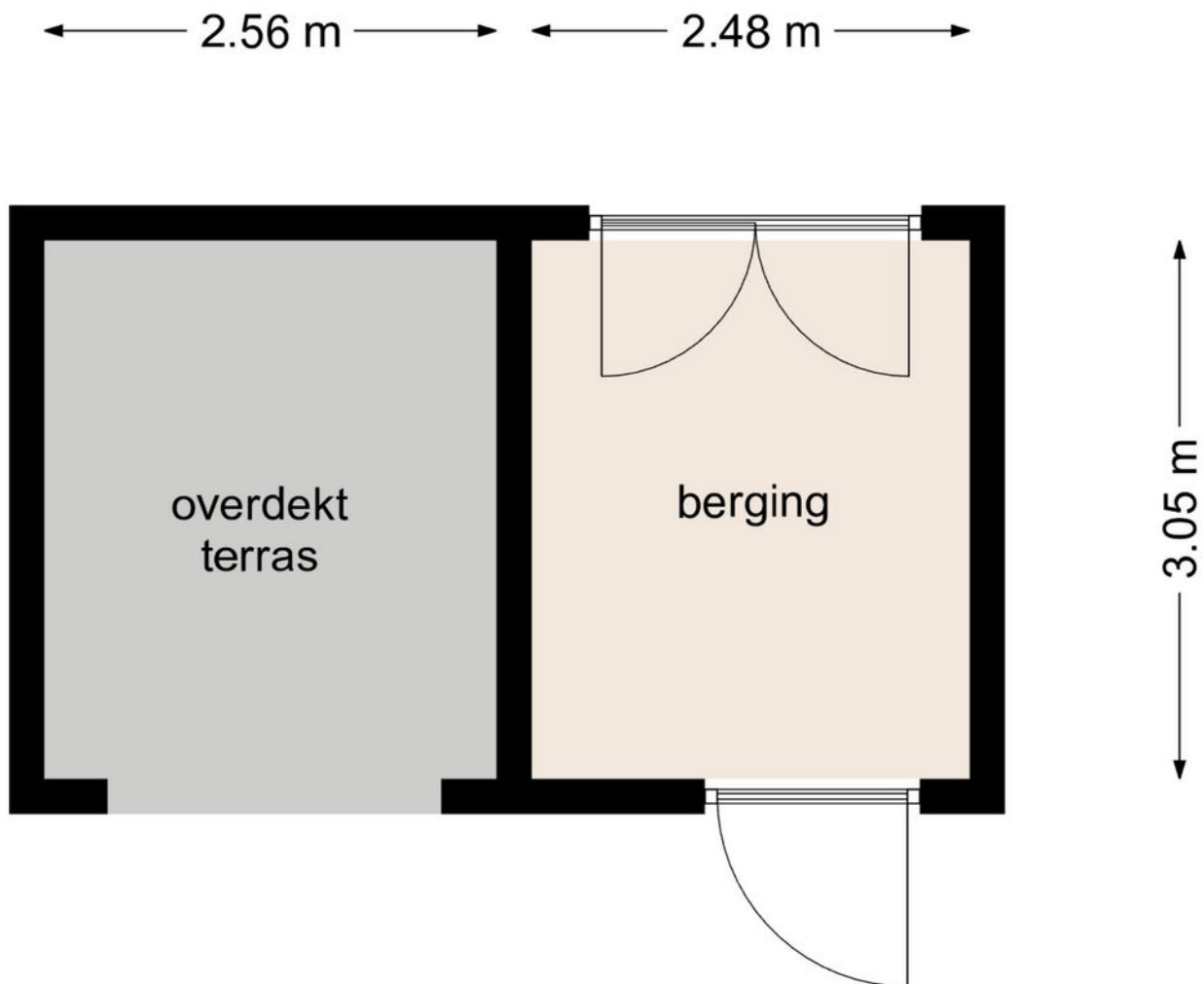
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MM Makelaardij



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldrop

Sectie C

Perceel 5725

kadaster

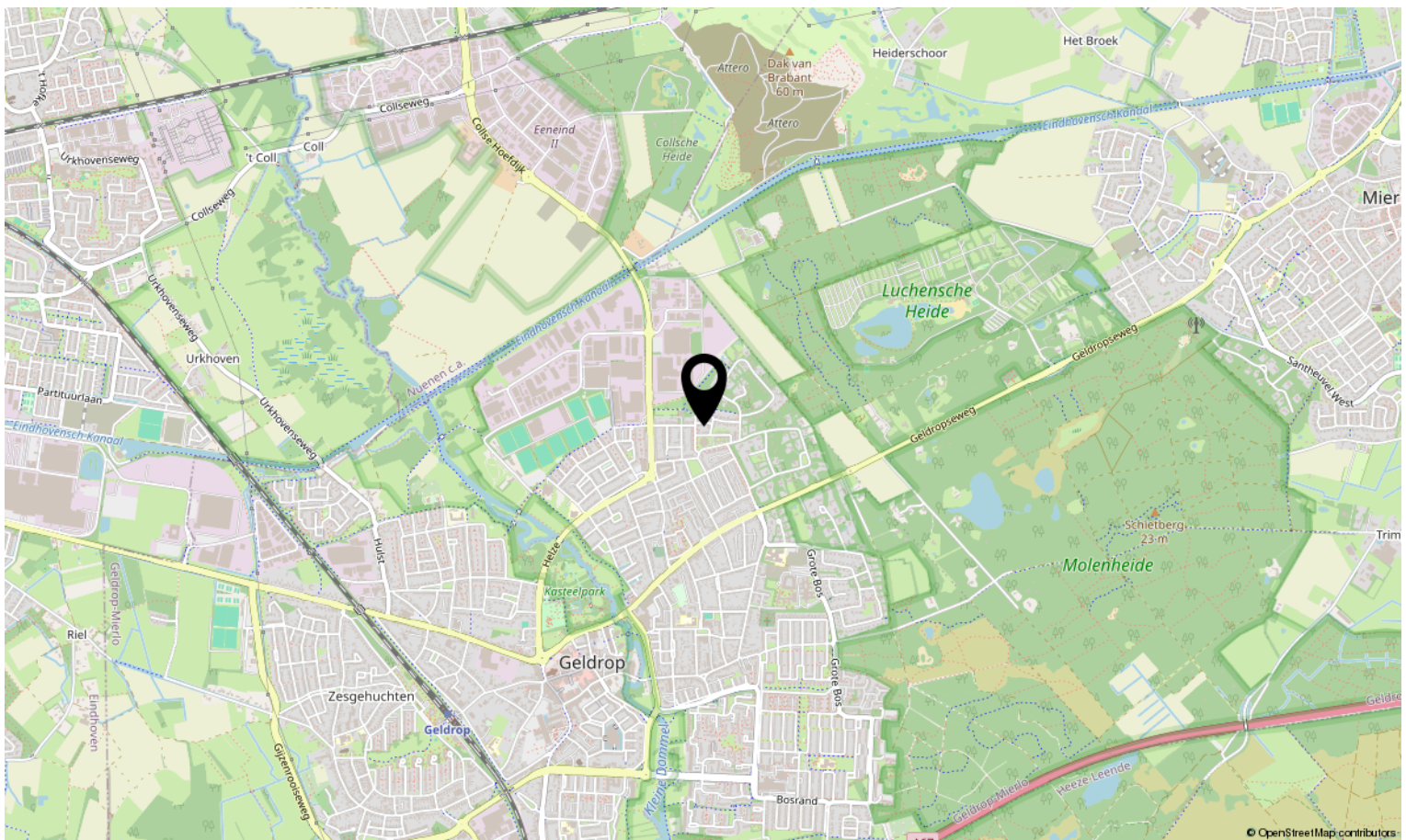
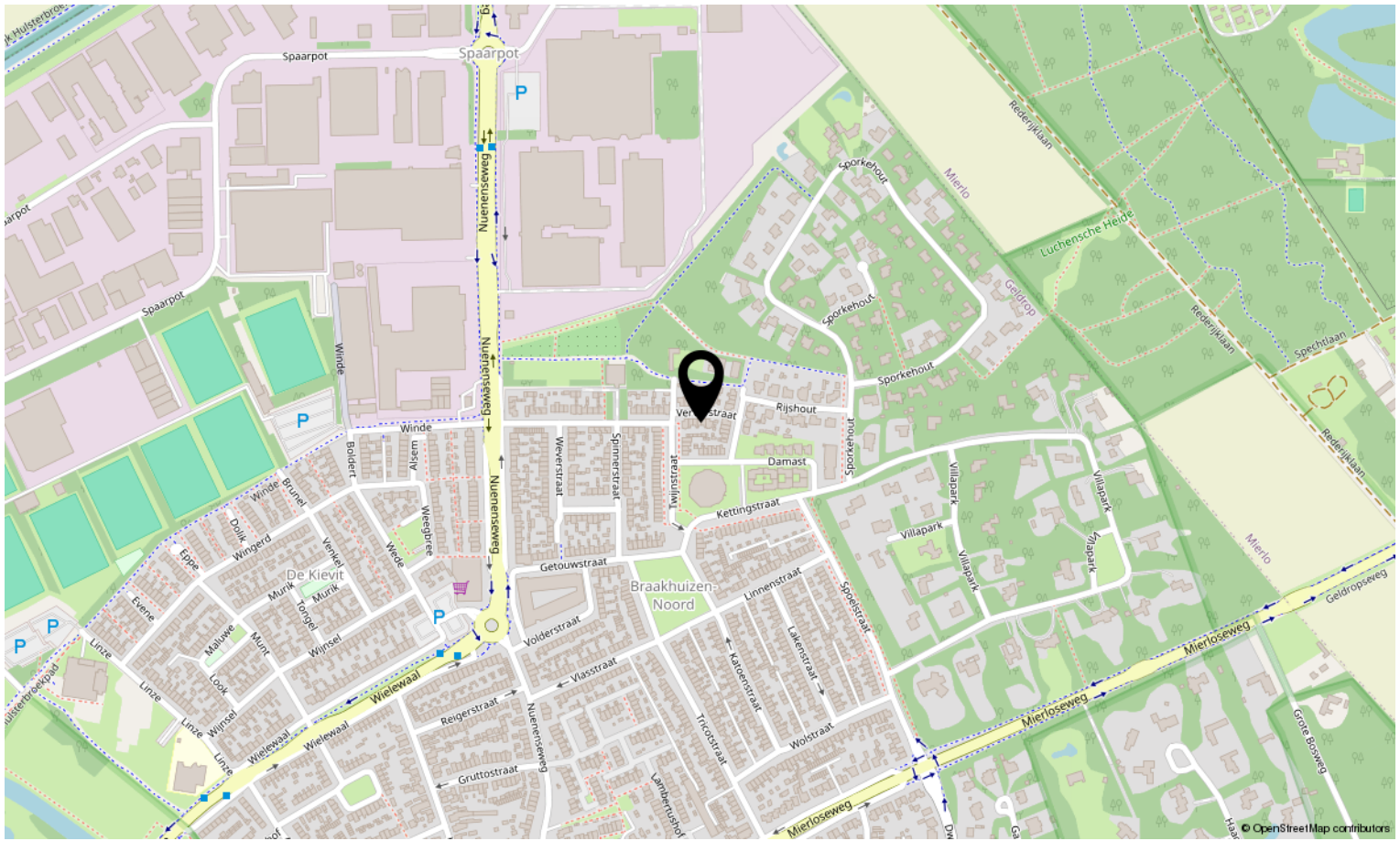
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2026

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

metmarjoleinmakelaardij.nl

*met
Marjolein*
MAKELAARDIJ