



## Sluisstraat 72 te Geldrop

**Vraagprijs**

**€ 335.000,- k.k.**

Aanvaarding  
Bouwjaar  
Woonoppervlakte  
Perceeloppervlakte

In overleg  
1830  
80 m<sup>2</sup>  
82 m<sup>2</sup>



In een karakteristiek en prettig deel van Geldrop ligt deze ruime en verzorgde woning, op korte afstand van het centrum en diverse dagelijkse voorzieningen. De Sluisstraat ligt in Braakhuizen-Zuid, een wijk met een gevarieerd straatbeeld, veel groen in de omgeving en een goede bereikbaarheid. Winkels, supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Geldrop, met een uitgebreid aanbod aan winkels en horeca, is gemakkelijk bereikbaar. Wie graag buiten is, kan terecht in het groen rondom de Kleine Dommel en de verschillende wandel- en fietsroutes in en rond Geldrop.

De woning zelf biedt een aangename combinatie van ruimte, comfort en een verzorgde afwerking. Via de entree kom je in de hal, die modern is afgewerkt met stucwerk. Hier bevinden zich onder meer de toiletruimte en een moderne meterkast. De toiletruimte is deels betegeld en eigentijds uitgevoerd.



De woon- en eetkamer vormt een fijne leefruimte met voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De houten vloer geeft het interieur een warme uitstraling, terwijl de gestucte wanden en inbouwspots zorgen voor een rustige en moderne basis. Door de prettige indeling is er een duidelijke verdeling tussen wonen en eten, zonder dat het open karakter verloren gaat.

Aansluitend bevindt zich de moderne, lichte keuken. Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De keuken biedt volop werk- en kastruimte en vormt daarmee een prettige plek voor zowel het dagelijkse koken als een uitgebreid diner.



Aan de achterzijde van de woning ligt de tuin. Hier is ruimte om een comfortabele zit- of eethoek te creëren en van het buitenleven te genieten. De aanwezige berging biedt praktische extra opslagruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Op het zuidwesten liggen zes zonnepanelen, een mooie aanvulling op het wooncomfort en het energiegebruik van de woning.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers. De verdieping is verzorgd afgewerkt met onder meer laminaat, stucwerk en isolerende beglazing. De slaapkamers zijn geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer en bieden daardoor verschillende gebruiksmogelijkheden.

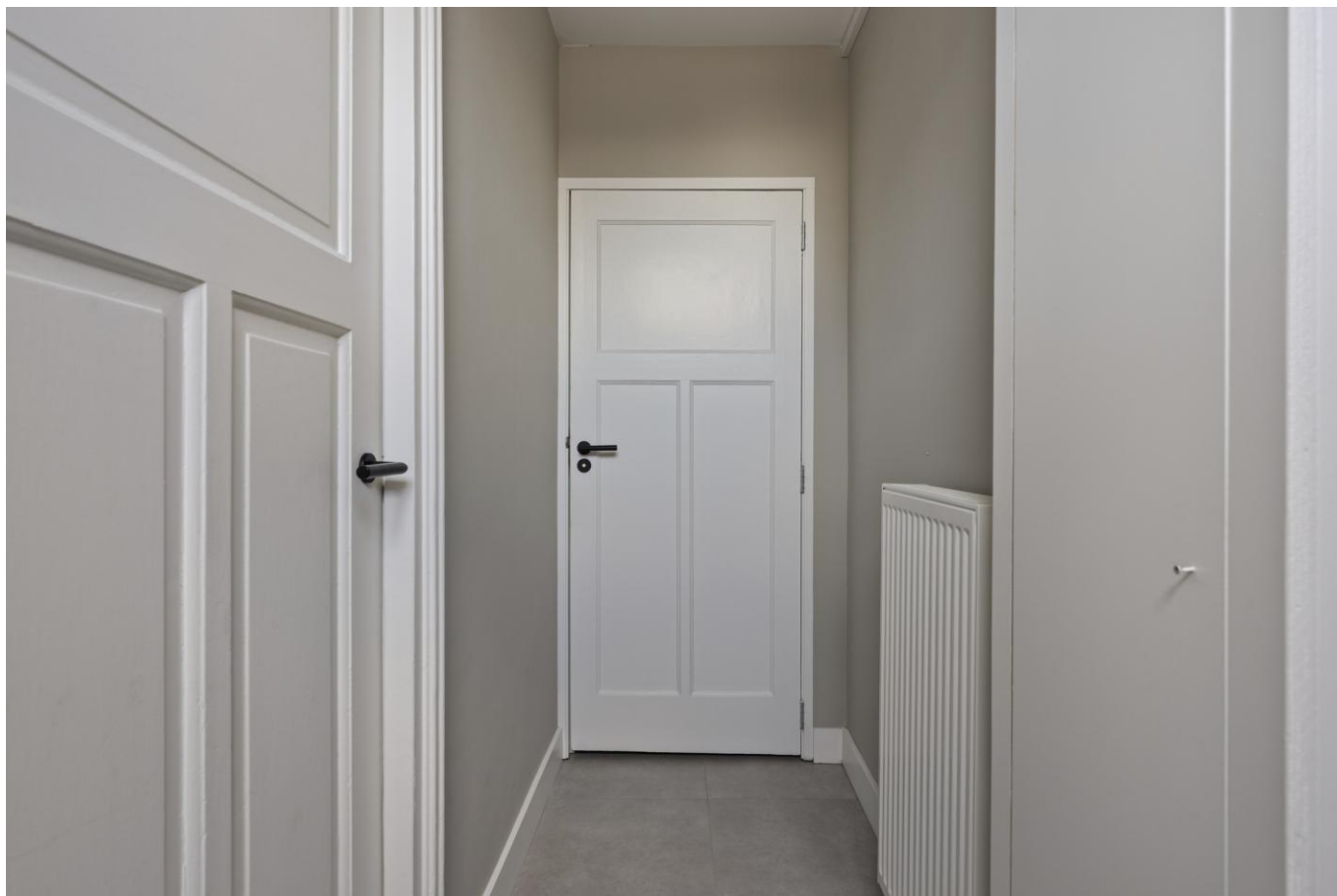


De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel met meubel, toilet, designradiator en inbouwspots. De combinatie van lichte afwerking en eigentijdse voorzieningen zorgt voor een verzorgde uitstraling en comfortabel dagelijks gebruik.

Dankzij de twee slaapkamers, moderne keuken en badkamer, verzorgde afwerking, praktische berging en zonnepanelen biedt deze woning een prettige basis voor uiteenlopende woonwensen. De ligging nabij het centrum van Geldrop en de combinatie van voorzieningen en groen in de omgeving maken het geheel extra aantrekkelijk.



# Entree



*Hal en  
toilet*

# Woonkamer



*Woonkamer met een eet- en zitgedeelte en uitzicht op de tuin*



# Keuken



*Open keuken met diverse inbouwapparatuur*

# Eerste verdieping





# Badkamer



*Badkamer met douche, wastafel met meubel en toilet*



# Tuin

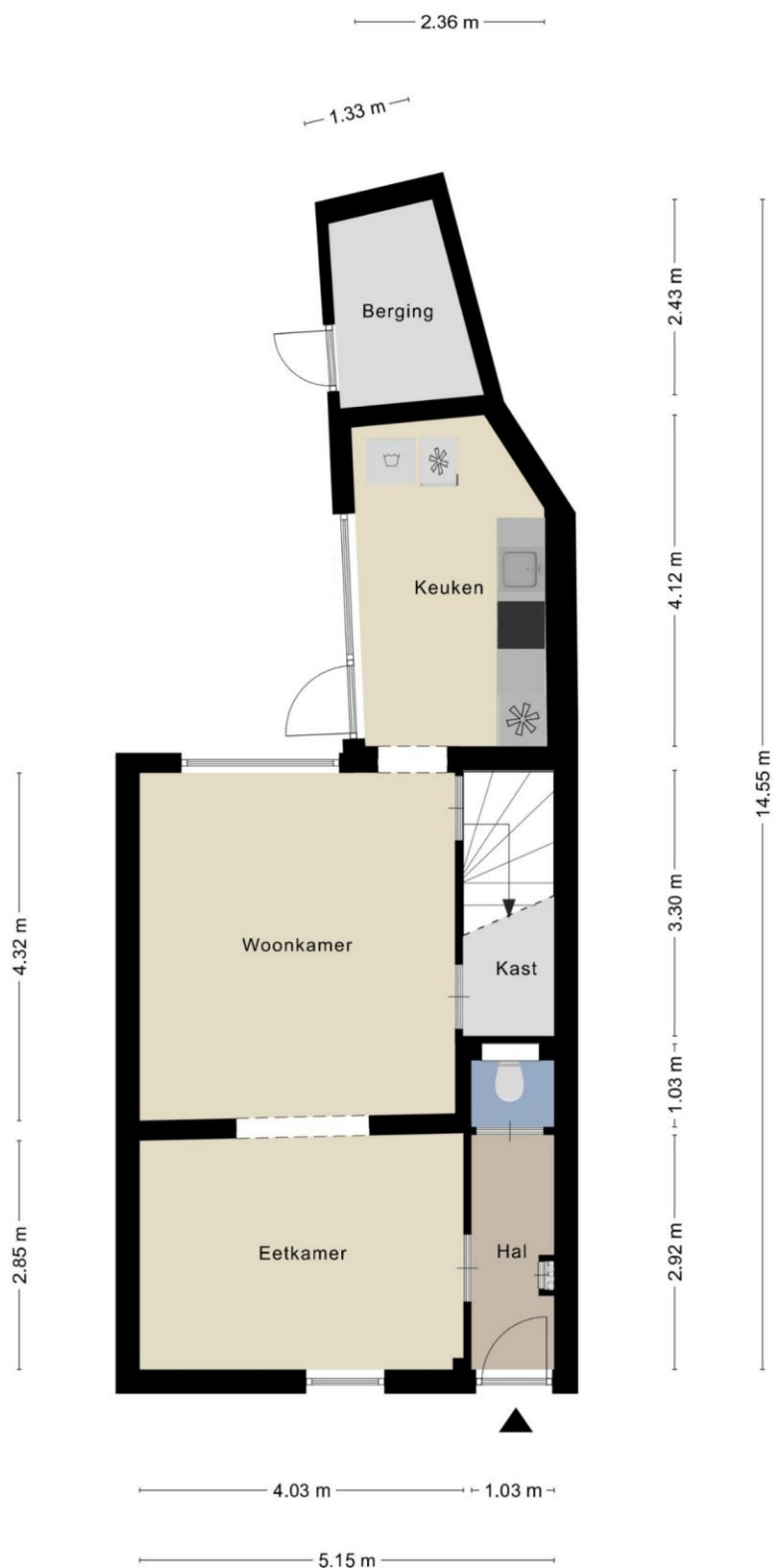


*Tuin met berging gelegen op het Zuid-Westen*



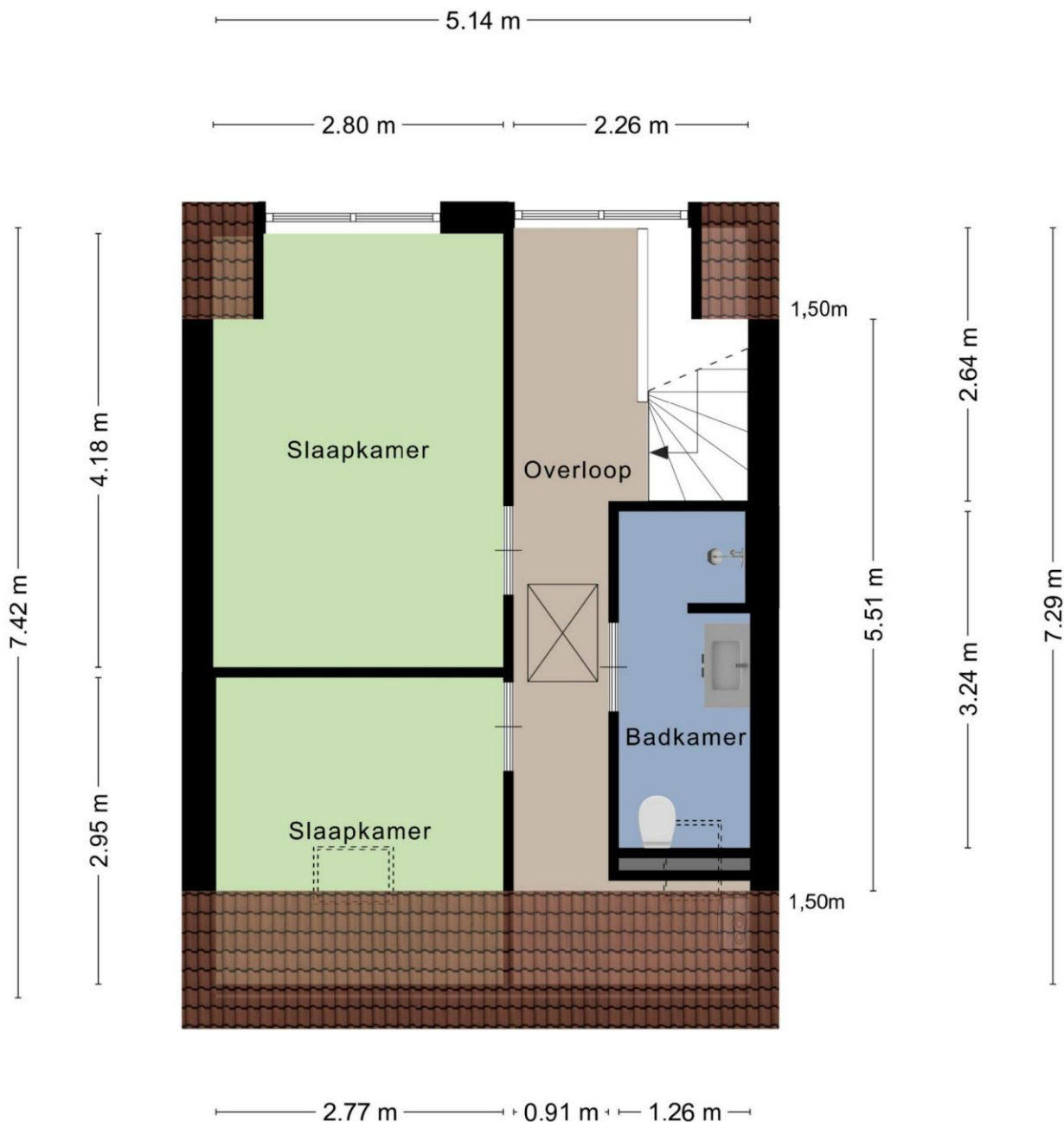


# PLATTEGROND BEGANE GROND



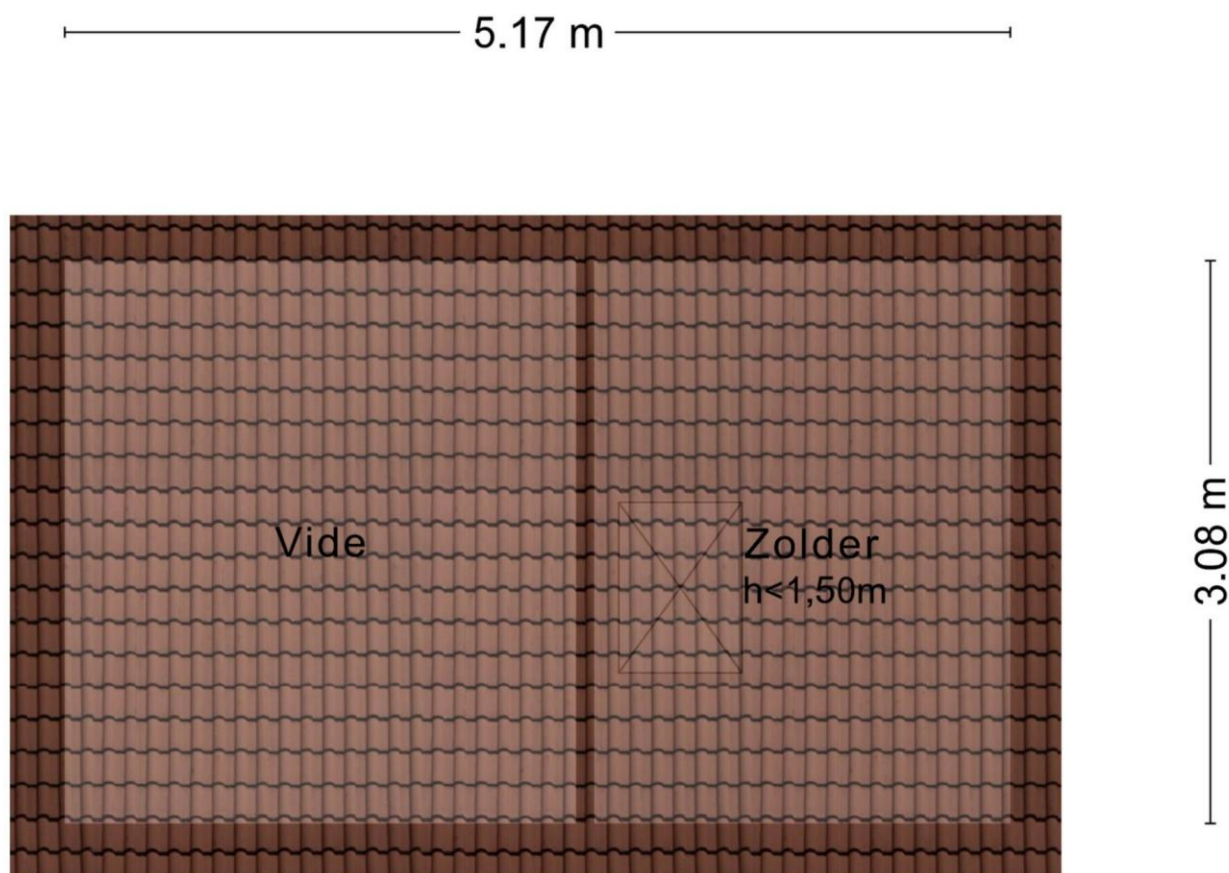
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

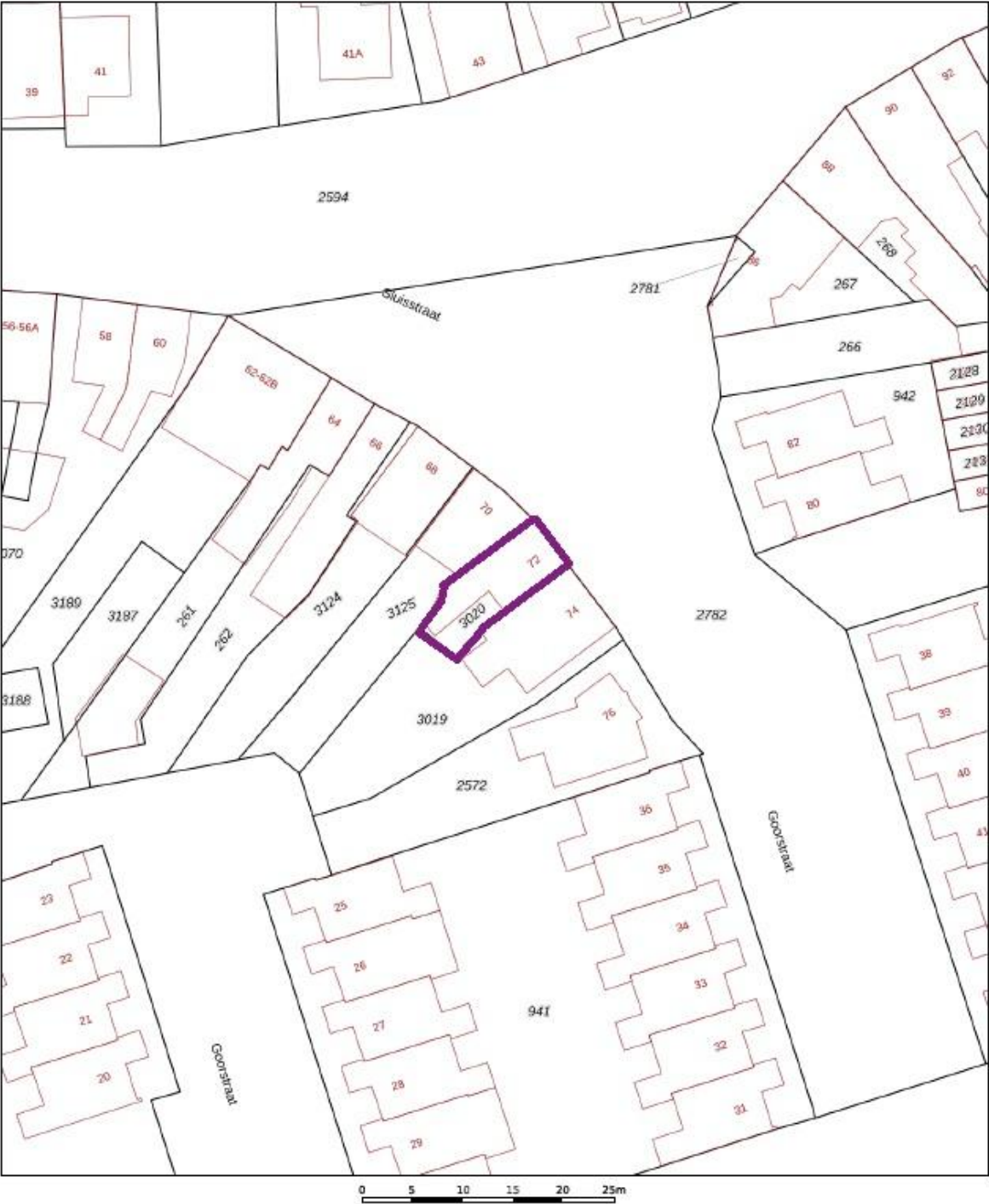


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De échte makelaar



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldrop

Sectie F

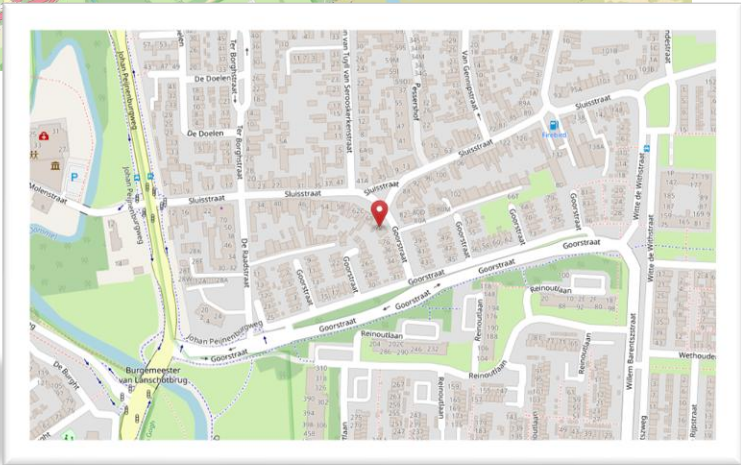
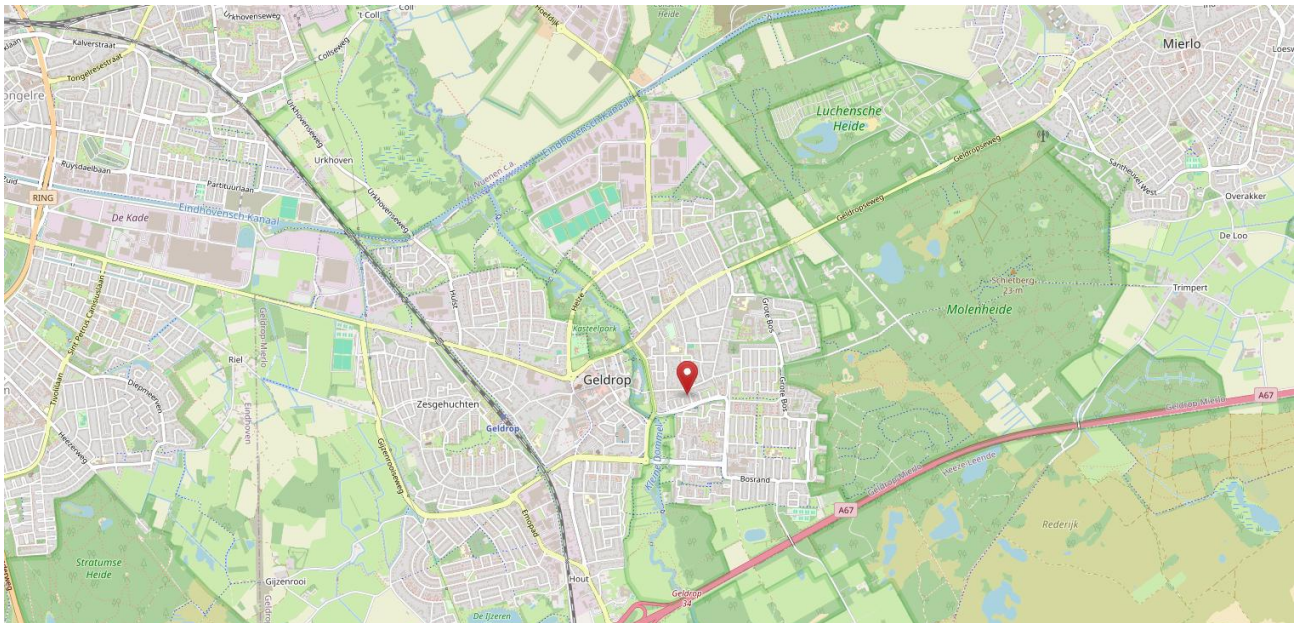
Perceel 3020

kadaster

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 databankrecht.

# LOCATIE OP DE KAART



Sluisstraat 72 te Geldrop

## This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.





Interesse in deze instapklare woning?

**Neem contact met mij op:**  
**Erwin Verhoeven**  
**06 – 83 51 60 68**  
**[erwin@deechtemakelaar.nl](mailto:erwin@deechtemakelaar.nl)**