

NVM





TE KOOP: PARALLELWEG 16, GELDROP

ALGEMENE INFORMATIE

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Perceeloppervlakte:	242 m²
Woonoppervlakte:	179 m²
Inhoud:	660 m³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding per:	In overleg

OMSCHRIJVING

WAUW! Goed onderhouden vrijstaande jaren ´30 woning met karakteristieke elementen, multifunctionele ruimte, in het centrum van Geldrop met eigen garage van circa 28m2!

- Fraaie entree met tegelvloer in terrazzolook, trapopgang, meterkast en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer met erker aan de voorzijde inclusief screens, deels parketvloer en deels tegelvloer, houtkachel, kelderkast en bijkeuken.
- Bijkeuken met toiletruimte (gedeeltelijk betegeld, Japans toilet en fontein) en opstelling CV ketel (Atag, 2018) en 2e meterkast met laadpaalaansluiting. Toegang tot de keuken.
- Moderne leefkeuken (2021) met voldoende ruimte voor ruime eettafel en uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, combimagnetron, inductie kookplaat en afzuigkap. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluitingen. Toegang tot achtertuin/ patio en multifunctionele ruimte.

- De gehele tegelvloer in de woonkamer en keuken is voorzien van vloerverwarming.
- Multifunctionele ruimte: uitermate geschikt als werkplek, kantoor of slaapkamer met airco.
- Eerste verdieping met 3 slaapkamers met allen een parketvloer. 1 is voorzien van een inbouwkast en 1 van airco unit en een elektrisch rolluik.
- Moderne badkamer (2021) met inloopdouche, toilet, wastafel met dubbele kraan en meubel en elektrische vloerverwarming. Toegang tot het dakterras.

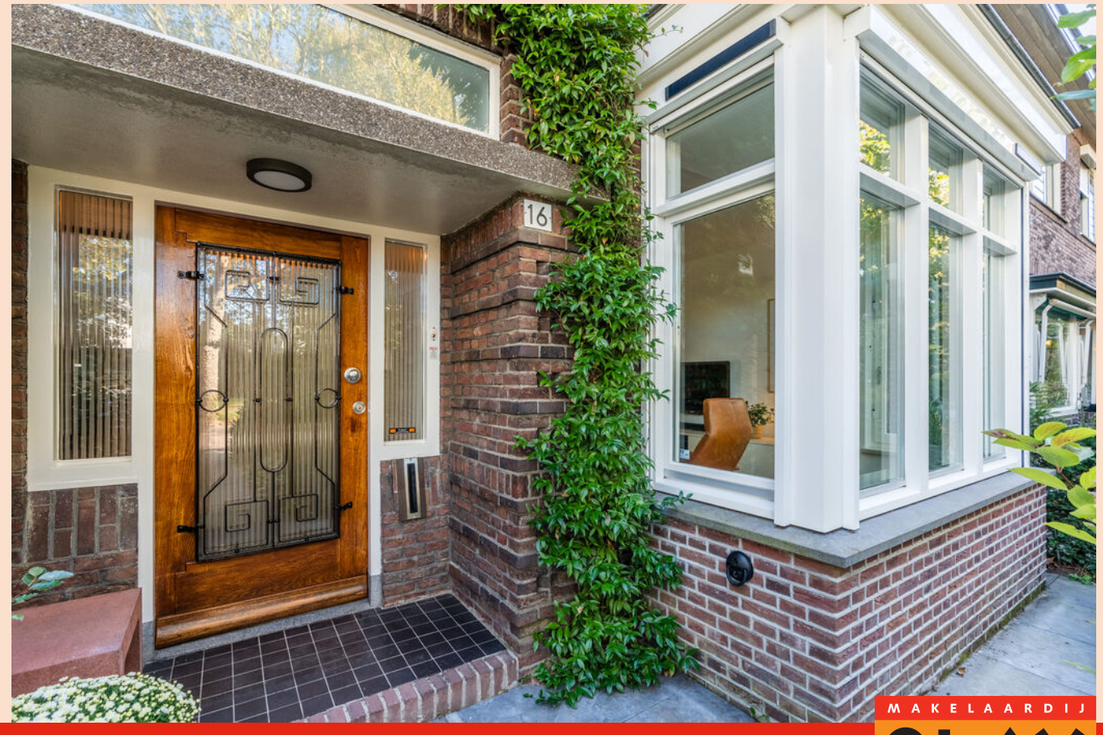
- Tweede verdieping: volledig vernieuwd en geïsoleerd dak met 2 dakkapellen. Geschikt als fijne slaap,-of hobbykamer. Voldoende ruimte achter de knieschotten. Originele balken nog in zicht!

- Dakterras: ideaal om te kunnen genieten van de ochtendzon.
- Patiotuin: direct aan de voorzijde van de keuken bevindt zich de patiotuin met toegang tot de gezamenlijke achterom(voorom) met de buren van nummer 15.
- Achtertuin: heerlijke overkapping met uitzicht over de fraai aangelegde tuin. De tuin is uitgerust met volwassen beplanting, buitenkraan en je hebt hier een heerlijk vrij gevoel.
- Garage: via de houten toegangsdeur (2025) kom je in de ruime garage van circa 28m2 is afgewerkt met een betonvloer met afvoerput, omvormer zonnepanelen en over gehele breedte een elektrische sectionaaldeur. Het stuk grond voor de garage behoort ook nog tot de woning.

- Ideale ligging ten opzichte van het treinstation, scholen, centrum van Geldrop, connectie naar Eindhoven en toch in een rustige omgeving.

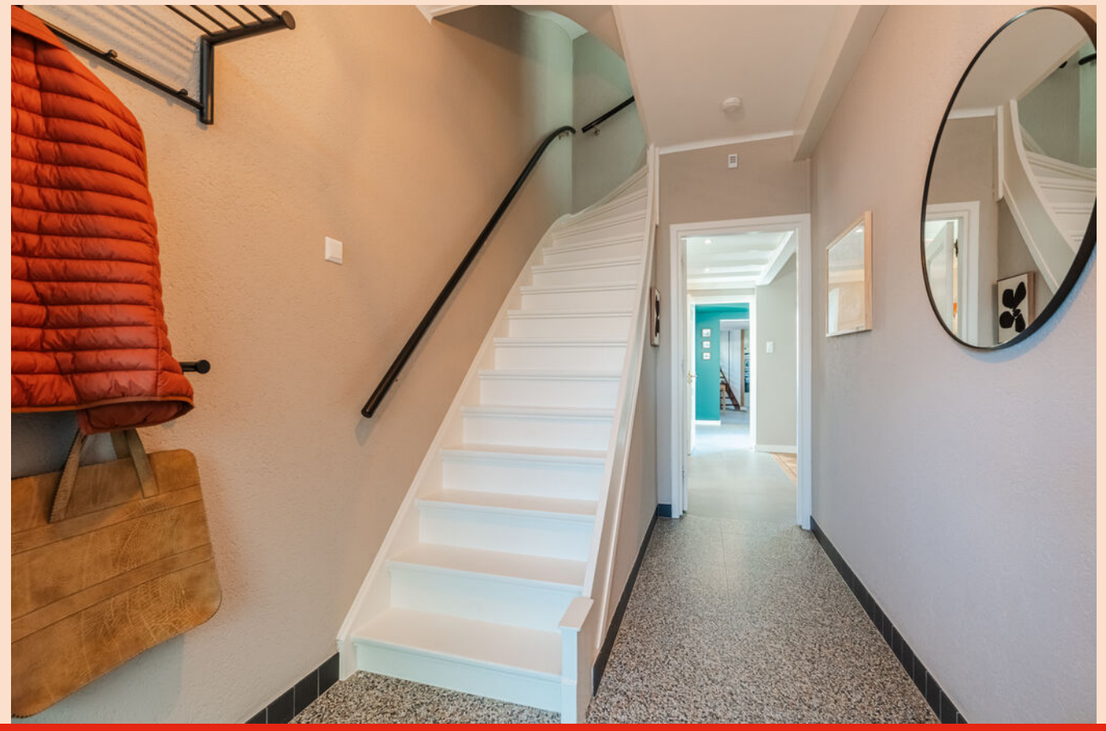
- Energielabel C die eenvoudig te verhogen is naar energielabel B.
- 10 zonnepanelen.
- Schilderwerk nog uitgevoerd in 2026.
- Multi-split airconditioning.
- Houten shutters in slaapkamer.
- Deels voorzien van rolluiken en screens.
- Volledig uitgerust met HR++ beglazing (deels hout en deels kunststof kozijnen).
- Nagenoeg geheel geisoleerd (vloer deels, spouwmuur en dakisolatie).
- Instapklare woning!



















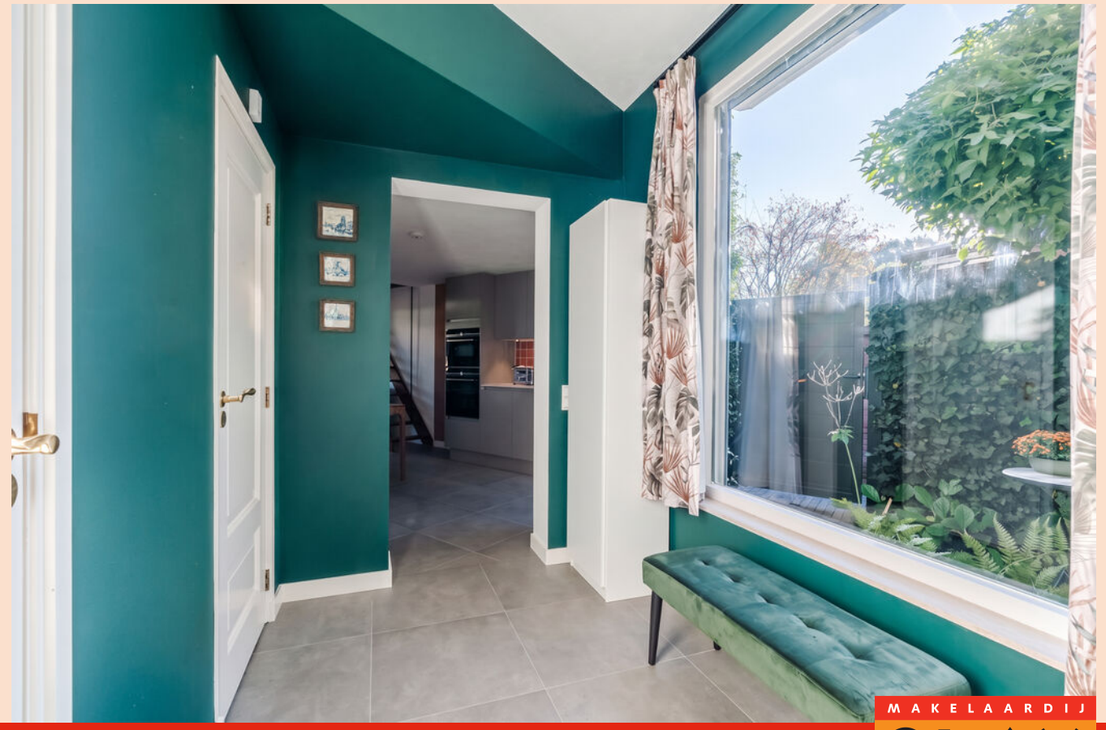



























































ROTTERDAM











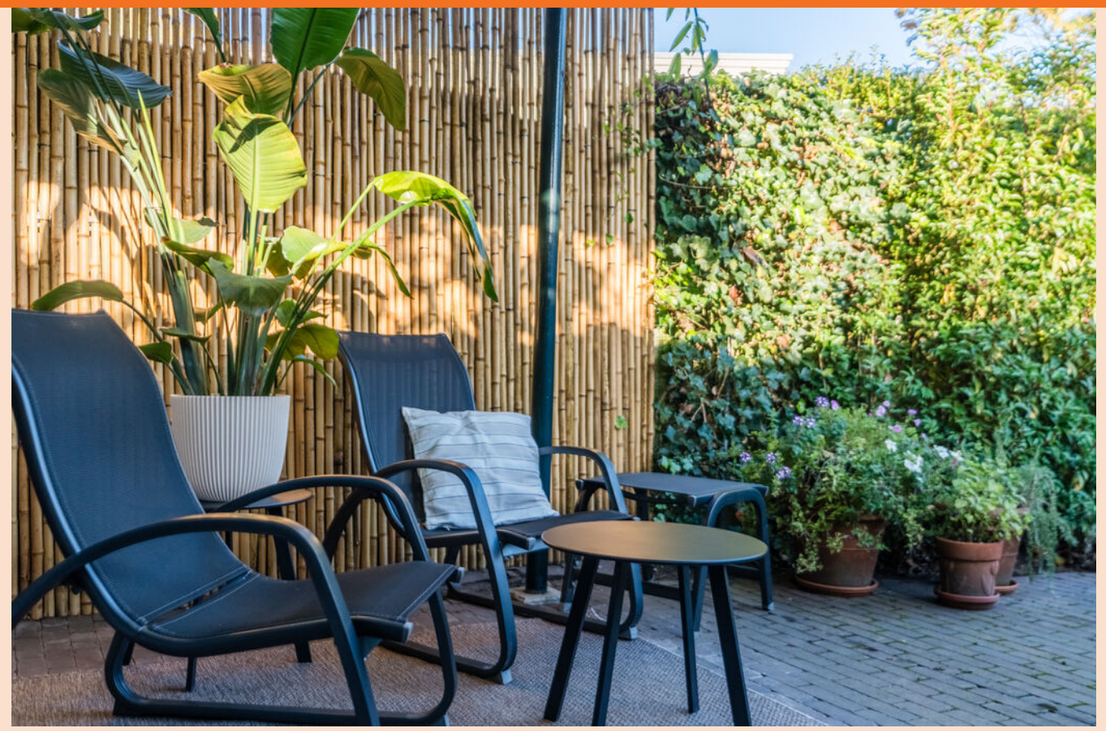






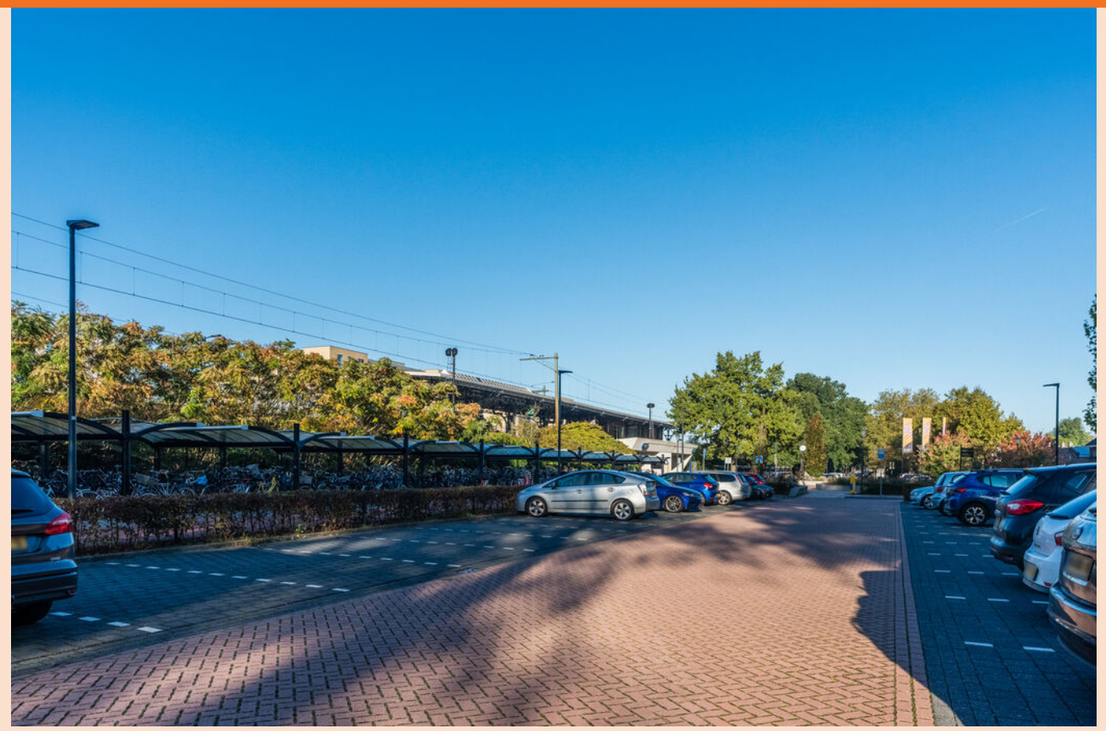














KADASTER


Kadastrale kaart
Uw referentie: Makelaardij OLAV
6225
108
Dokter van Kimmenadepad
2692
6147
4384
2096
3663
3760
19
17
16
15
14
13
12
11
6435
6434
11A
6848
7001
2687
2267
3146
0 5 10 15 20 25m
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Deze kaart is noordgericht
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Geldrop
Sectie D
Perceel 2096
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 23 juli 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.
kadaster

BEGANE GROND 2D



BEGANE GROND 3D



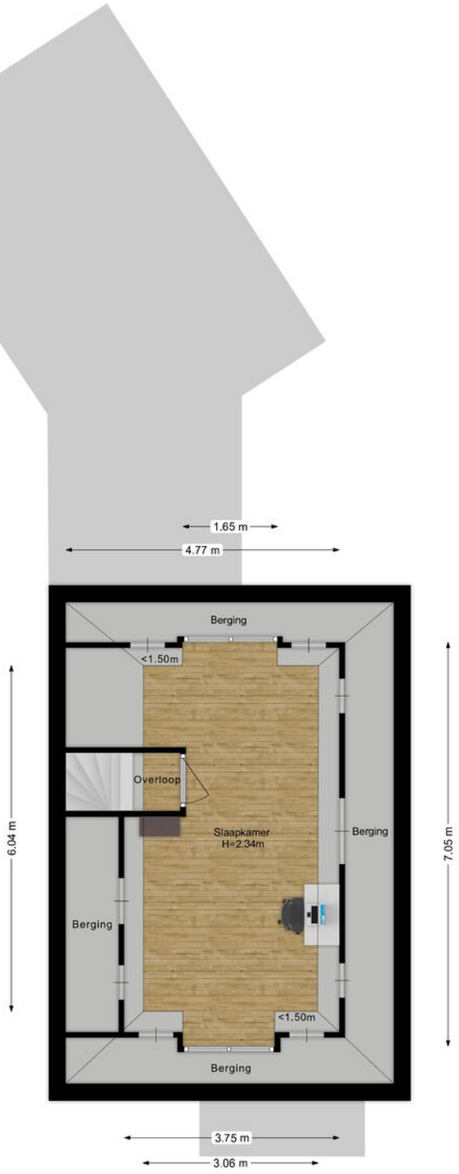
EERSTE VERDIEPING 2D



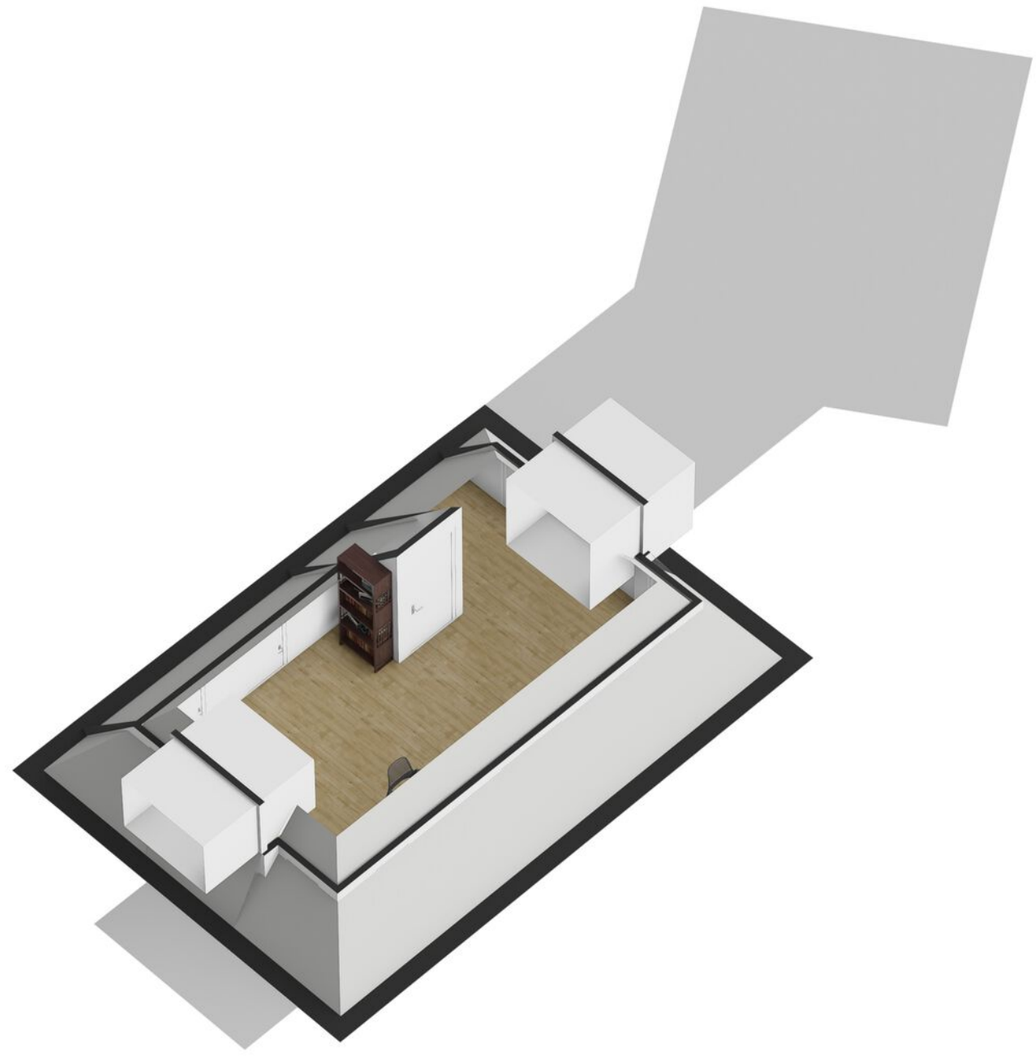
EERSTE VERDIEPING 3D



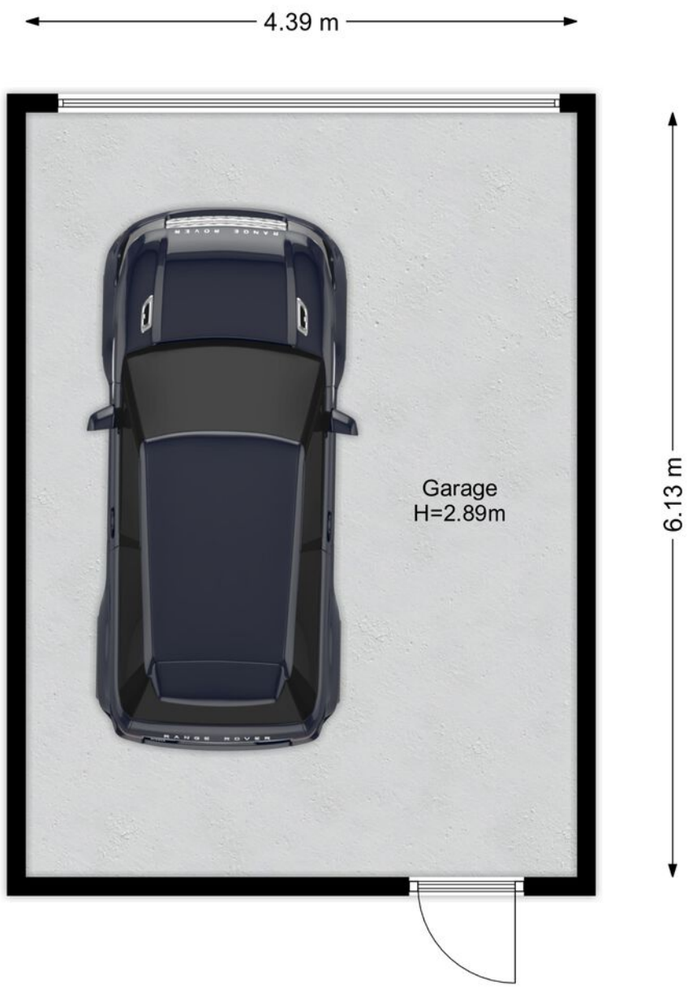
TWEEDE VERDIEPING 2D



TWEEDE VERDIEPING 3D



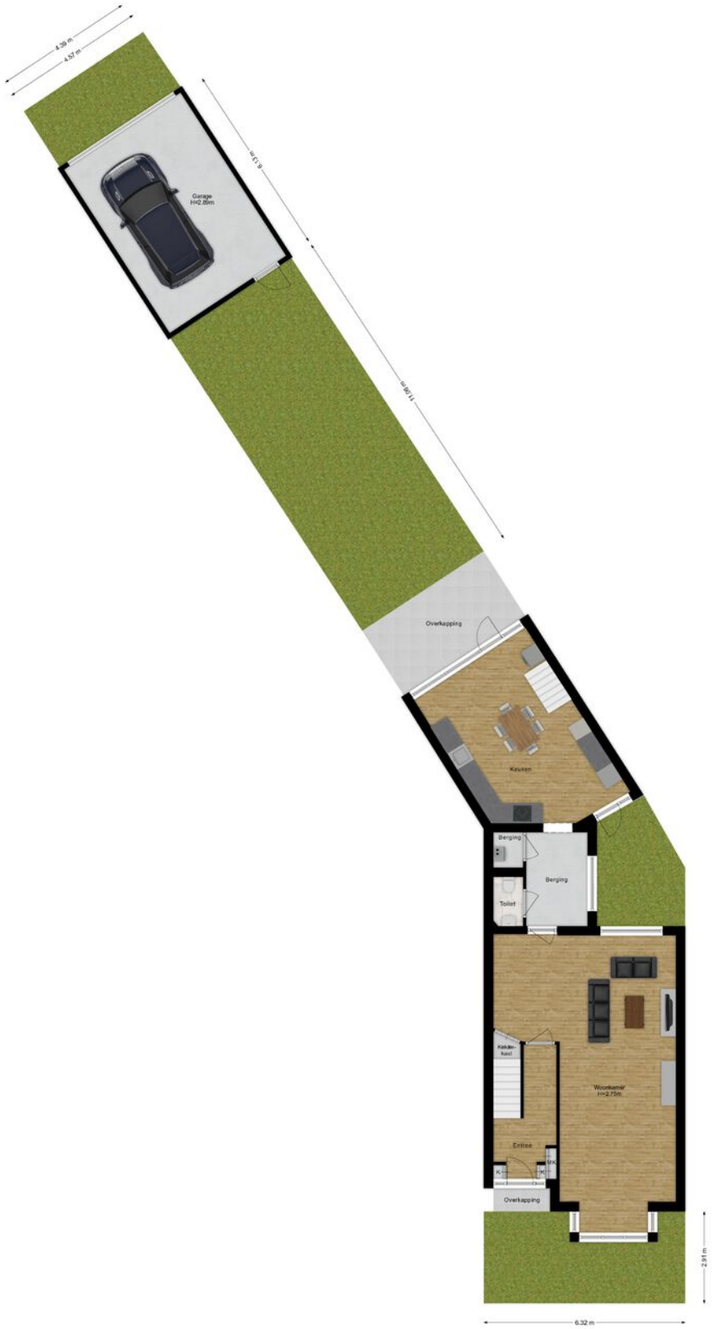
GARAGE 2D



GARAGE 3D



SITUATIE 2D



SITUATIE 3D



BEZICHTIGING

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, het is voor jou als aspirant koper ook van belang een goede indruk te krijgen van de woonomgeving. Wij adviseren je dan ook, om voorafgaand aan het plannen van de bezichtiging, de directe omgeving van de woning te gaan bekijken.
Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment, daarom vragen wij je binnen enkele dagen na de bezichtiging je bevindingen over de woning aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daarvoor ontvang je van ons een vragenlijst én lijst van zaken van de woning met allerlei informatie die door de verkoper is ingevuld. De koper heeft een onderzoeksplicht. Wij gaan er dan ook vanuit dat je als aspirant koper, voordat je een bod uitbrengt, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren je de door ons aangeboden informatie te bestuderen en eventueel navraag te doen bij de gemeente en/of andere instellingen. Je kunt er ook voor kiezen om een bouwkundige keuring of specialistisch onderzoek uit te laten voeren. Om je bij je onderzoek te ondersteunen hebben wij naast de woningvragenlijst en lijst van zaken doorgaans de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsinformatie kadaster, kadastrale kaart, eigendomsbewijs, plattegronden met NEN2580meetrapport.

FINANCIERING

Uiteraard is een onderzoek naar je eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij je geheel vrijblijvend in contact met onze specialisten die je voorzien van een gedegen financieel advies. Zo worden teleurstellingen in de fase na aankoop van de woning voorkomen.

BEDENKTIJD

Wij behouden ons het recht voor dat onze verkoper zijn goedkeuring dient te verlenen aan een overeenkomst. Als er tussen partijen mondeling overeenstemming is bereikt wordt er door ons een koopovereenkomst opgemaakt conform het laatste model van de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars (NVM). In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door een bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen.

WAARBORGSOM / BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Onze financieel adviseur kan dit voor je verzorgen. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van circa 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

VERANTWOORDING

Alle informatie die wij verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van de gehele presentatie, kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten, door digitalisering van tekeningen/ plattegronden kunnen schaalafwijkingen optreden. Een aspirant koper dient te alle tijde de realiteit tijdens een bezichtiging waar te nemen, dat is de situatie waar vanuit gegaan dient te worden. Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing die op wens worden afgegeven.



KANTOOR HEEZE



KANTOOR VEGHEL

OLAV

NVM

KANTOOR DEURNE

0493 235 235

KANTOOR HEEZE

040 22 33 345

KANTOOR VEGHEL

0413 377 177

funda powered by nvm

NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut

vastgoedcert gecertificeerd