

GRIENDSTRAAT 7, **GELDROP**

Prijs	**€ 447.500,-**
Bouwjaar	1953
Inhoud	404 m³
Woonoppervlakte	114 m²
Perceeloppervlakte	196 m²
Aanvaarding	in overleg
Makelaar	Robert Jan Bekkering



Verrassend ruime gezinswoning met vier slaapkamers, royale uitbouw en multifunctioneel bijgebouw in de geliefde, groene Skandiawijk!
Ruimte om te wonen, groen om van te genieten en alle voorzieningen binnen handbereik!

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met verrassend veel leefruimte, een fijne tuin én een prachtige ligging? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning absoluut een bezichtiging waard!

Gelegen in de bijzonder geliefde Skandiawijk in Geldrop biedt deze woning een heerlijke combinatie van rust, ruimte, groen en een uitstekende bereikbaarheid. Met maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een royale uitgebouwde woonkamer en een ruim, volledig geïsoleerd bijgebouw is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen. Een ideale plek voor starters die toekomstgericht willen kopen, maar zeker ook voor gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar nét dat beetje extra ruimte.







WONEN IN HET GROEN MET DE STAD DICHTBIJ

Wat de Skandiawijk zo bijzonder maakt, is het prachtige groene en parkachtige karakter. Brede, doorlopende voortuinen, volwassen bomen en een aangename, rustige woonomgeving geven de wijk een geheel eigen uitstraling. Niet voor niets is dit een van de geliefde woonlocaties van Geldrop.
Uniek is dat dit groene karakter actief wordt behouden door de Vereniging van Grond- en Huiseigenaren Skandia (VvGH Skandia). Deze vereniging draagt zorg voor het behoud en onderhoud van de samenhangende groenstructuur van de voortuinen (jaarlijkse bijdrage € 300,-) Hierdoor blijft de kenmerkende eenheid bewaard en behoudt de wijk ook voor toekomstige generaties haar bijzondere, parkachtige uitstraling.

Ook de ligging is ideaal. Twee basisscholen bevinden zich op loopafstand en voor een heerlijke wandeling ben je zo in de prachtige Kasteeltuin van Geldrop. Het gezellige centrum van Geldrop, met winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen, ligt eveneens dichtbij.
Daarnaast beschikt Geldrop over een eigen ziekenhuis, middelbare school en NS-station. En wil je genieten van alles wat Eindhoven te bieden heeft? Het bruisende centrum van Eindhoven ligt op ongeveer 15 minuten fietsen!
Hier woon je dus heerlijk rustig en groen, zonder iets van het gemak van de stad te hoeven missen.

EEN ROYALE WOONKMAER WAAR BINNEN EN BUITEN SAMENKOMEN

Bij binnenkomst valt al snel op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft: er is een living (keuken en woonkamer) van maar liefst 50 m2. De woonkamer is over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige, ruime eettafel. De prachtige glazen schuifpui over een groot deel van de achtergevel zorgt voor een mooie verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je de pui heerlijk open en worden binnen en buiten als vanzelf één geheel.









De sfeervolle houthaard maakt de woonkamer tot een heerlijke plek om samen te komen, terwijl de vloerverwarming zorgt voor extra comfort. De tegelvloer loopt door over de gehele begane grond en vormt een rustige, praktische basis. De keuken staat op een speelse manier in verbinding met de woonkamer. Zo blijf je tijdens het koken gezellig in contact met familie of gasten. En natuurlijk is de keuken voorzien van de gangbare inbouw apparaten (kookplaat, afzuiging, koelkast, combi oven en vaatwasser)

VIER VOLWAARDIGE SLAAPKAMERS: RUIMTE VOOR NU EN LATER
Ook op de verdiepingen verrast deze woning met haar ruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, die in 2014 is gemoderniseerd en is voorzien van een inloopdouche (met regendouche en handdouche) en een wastafelmeubel met brede wastafel (met 2 kranen).
De tweede verdieping is dankzij een dakopbouw/dakkapel over de volledige breedte aanzienlijk vergroot. Hierdoor is een vierde volwaardige slaapkamer ontstaan. Dat maakt deze woning bijzonder veelzijdig. Of je nu extra slaapkamers nodig hebt voor een groeiend gezin, een comfortabele thuiswerkplek wilt creëren of juist ruimte zoekt voor hobby's of logees: hier kan het allemaal.

EEN FIJNE TUIN MET EEN BIJZONDER VEELZIJDIG BIJGEBOUW
De achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen en van het tuinleven te genieten. De tuin ligt op het westen en heeft een sfeervolle klinker bestrating met verhoogde borders. Een absoluut pluspunt is het royale, vrijstaande bijgebouw achter in de tuin, gerealiseerd in 2018. Met binnenwerkse afmetingen van circa 5,65 x 3,13 meter biedt dit gebouw verrassend veel mogelijkheden. Bovendien is er een overkapping van plm. 5 m2.
Het bijgebouw is degelijk uitgevoerd in spouwbouw, volledig geïsoleerd en voorzien van elektra en een tegelvloer. Daarnaast is er een praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap. Via de brede achterom en de elektrisch bedienbare sectionaaldeur is het bijgebouw goed bereikbaar, zelfs met bijvoorbeeld een motor. Of je nu droomt van een eigen werkplaats, een hobbyruimte, een plek om te klussen of gewoon behoefte hebt aan veel extra bergruimte: dit bijgebouw is een waardevolle aanvulling op het wooncomfort.







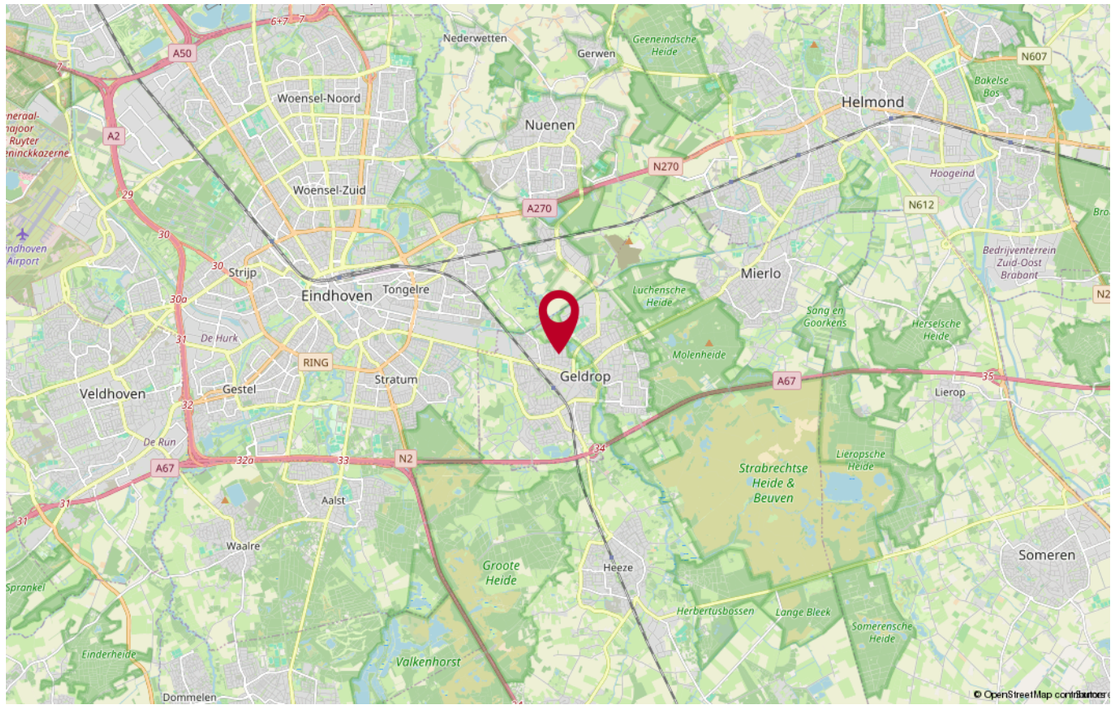
COMFORT EN PRAKTISCHE VOORZIENINGEN
De woning is op diverse punten verbeterd en aangepast aan de woonwensen van nu. Zo zijn de ramen en kozijnen uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof met HR++ beglazing. De dakkapel vormt hierop een uitzondering en heeft houten kozijnen met enkel glas.
Verder is de woning grotendeels voorzien van vloer- en dakisolatie en beschikt de woonkamer over comfortabele vloerverwarming.
Samen met de royale uitbouw en de vergrote zolderverdieping zorgt dit voor een aangename woning met volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken.

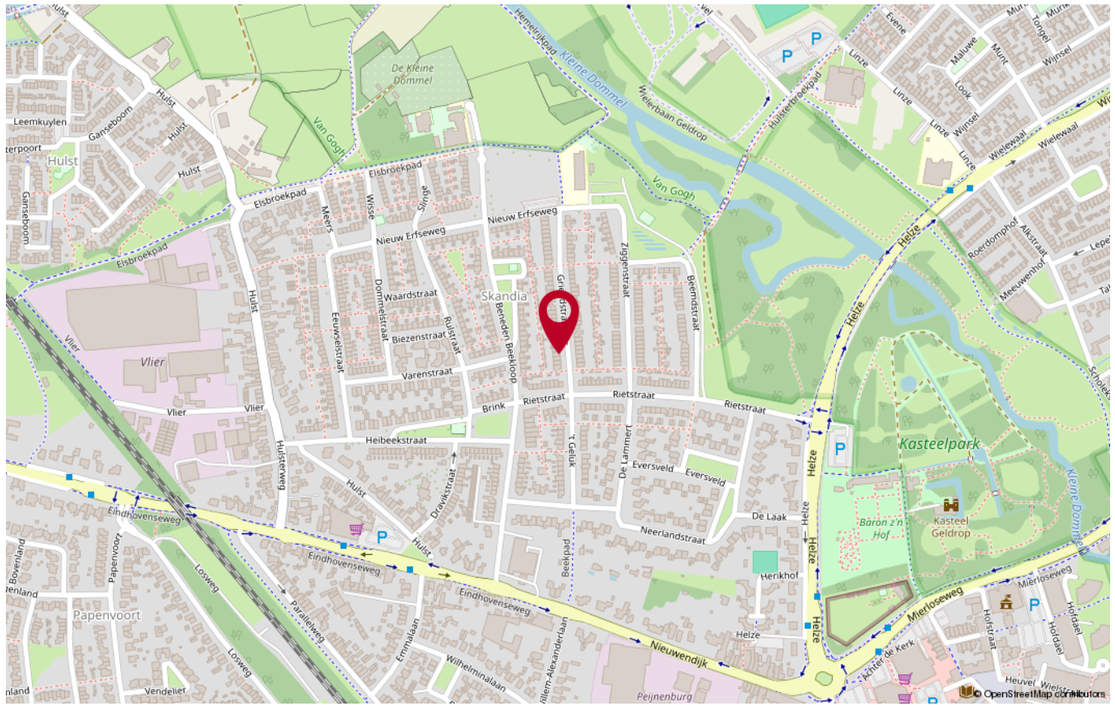
EEN HUIS OM JE THUIS TE VOELEN !
Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van verrassend veel binnenruimte, praktische extra's en een bijzonder prettige woonomgeving. Je geniet hier van het groene, rustige karakter van Skandia, terwijl scholen, winkels, natuur en de stad altijd dichtbij zijn.
Of je nu de stap zet naar je eerste eigen huis of juist op zoek bent naar meer ruimte voor de volgende woonfase: Griendstraat 7 biedt alle ingrediënten om hier jarenlang met plezier te wonen.



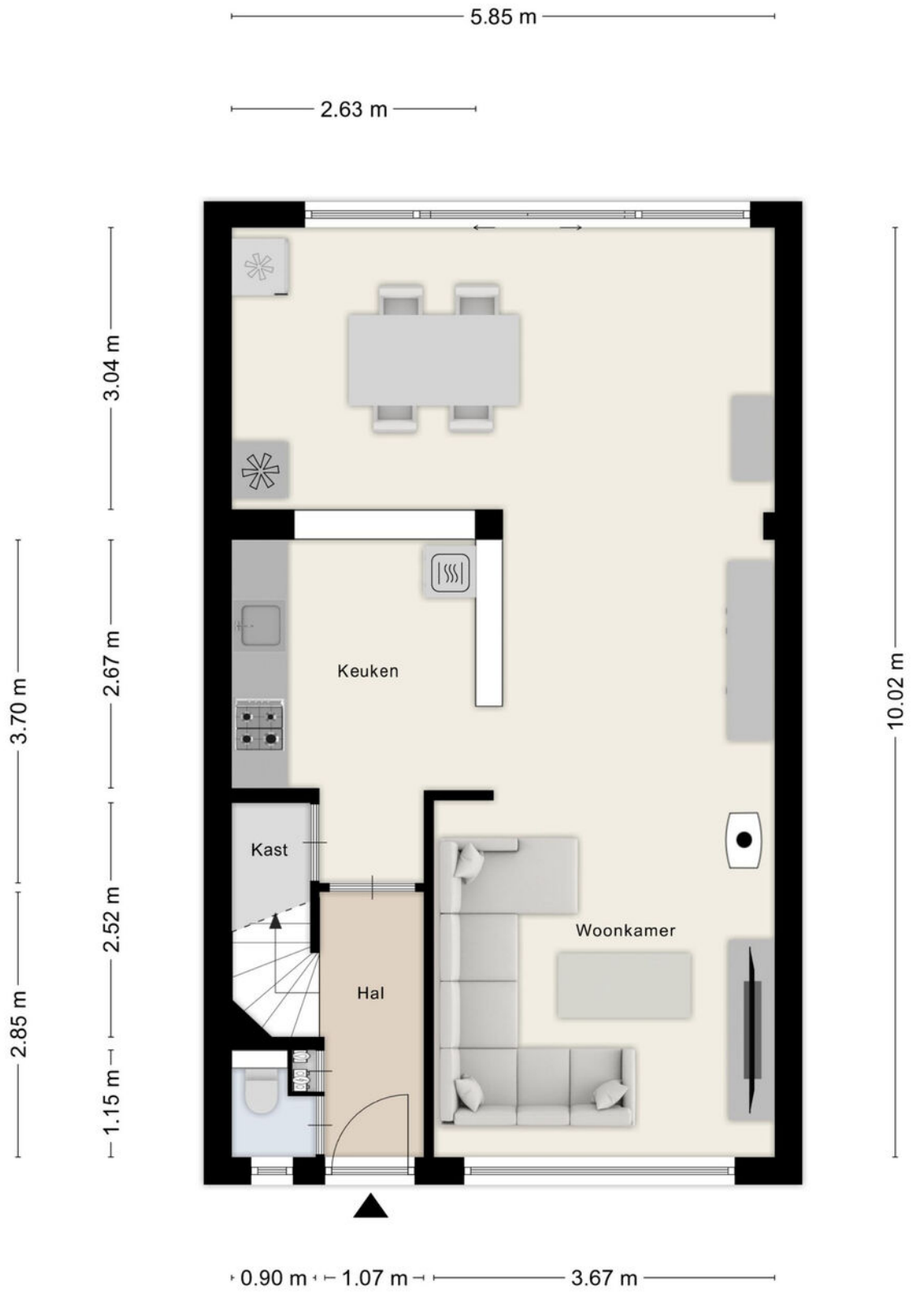


LOCATIE OP DE KAART



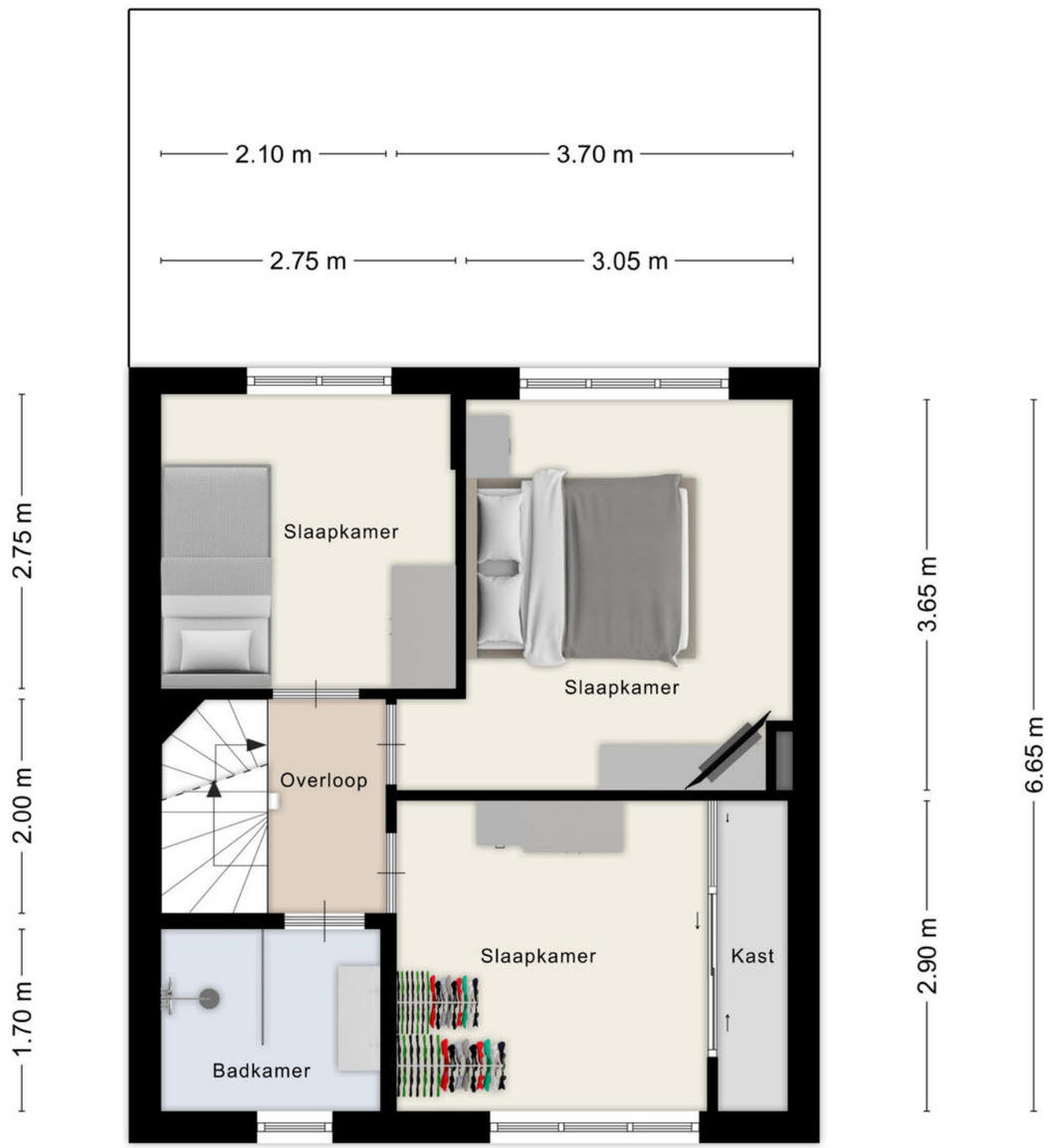


PLATTEGROND



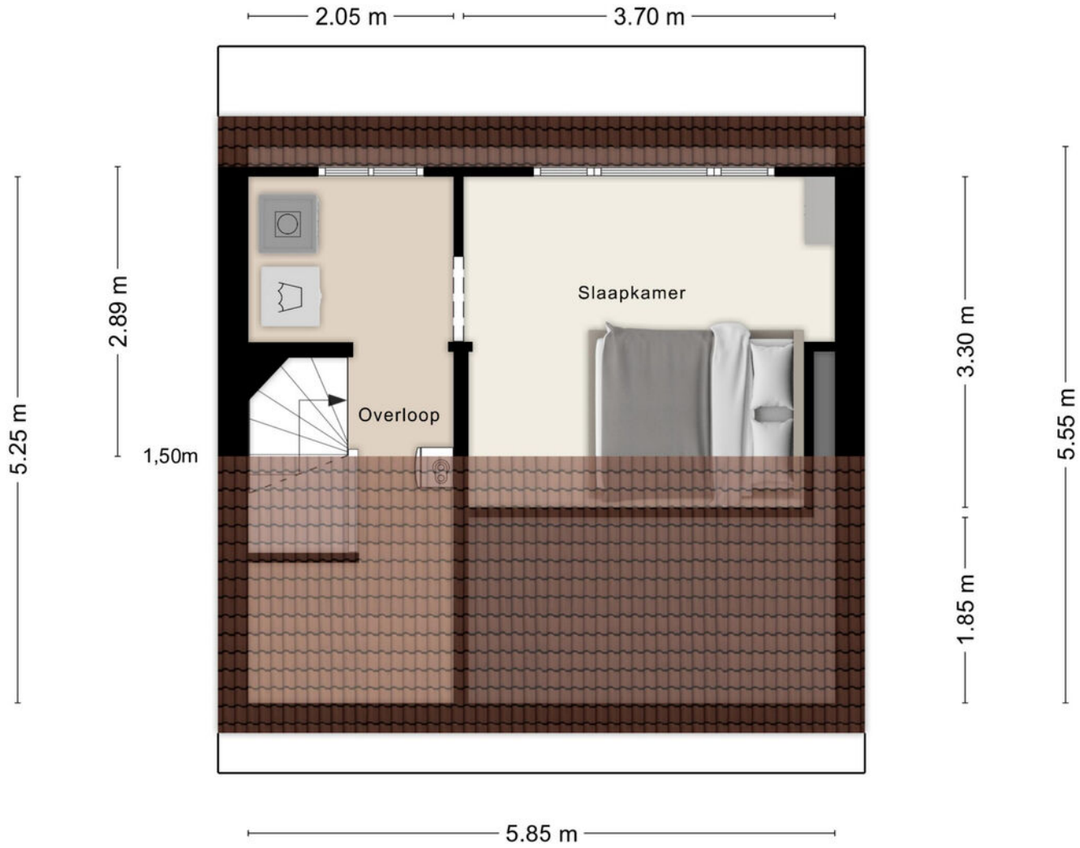
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



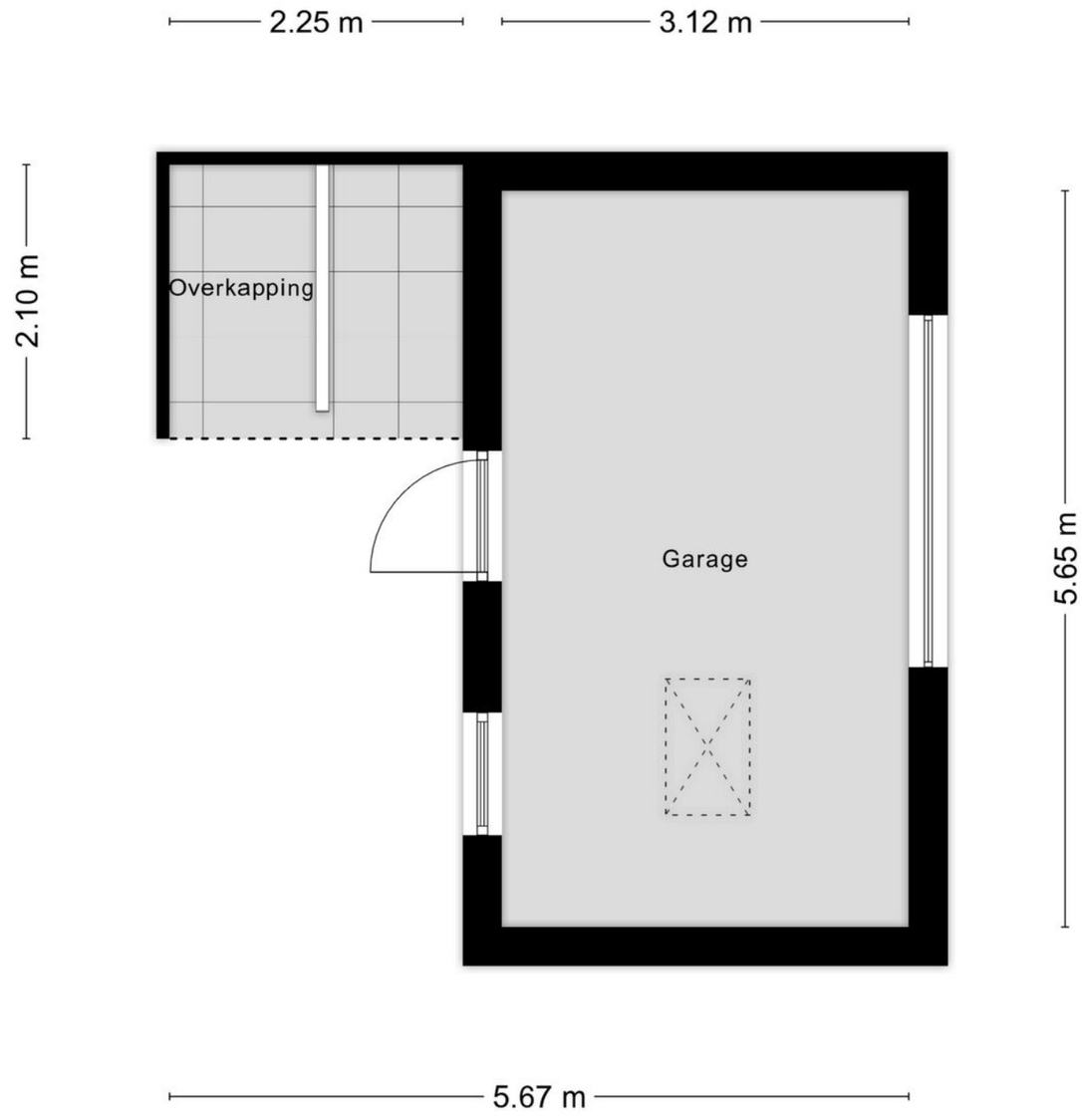
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.

beste makelaar van Noord-Brabant 2022

Publieksprijs
wieisdebestemakelaar.nl

ERA Focus makelaars Eindhoven
Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078
E eindhoven@erafocus.nl
I www.erafocus.nl