

TE KOOP



Hoog Geldrop 106, te Geldrop Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Op een mooie plek aan Hoog Geldrop in de oude kern van 'Zesgehuchten', ligt deze uitgebouwde twee-onder-een-kap woning. Deze gezinswoning heeft drie slaapkamers (momenteel samengevoegd tot twee kamers) en is gelegen op een royaal perceel (385m²) met een grote, privacy biedende achtertuin. De ruime, volledig geïsoleerde garage is ideaal voor een ZZP-er of hobbyist! Gunstige ligging ten opzichte van het centrum van Geldrop, NS-Station, Anna Ziekenhuis, (basis-)scholen en uitvalswegen (onder meer A67) en een snelle verbinding

naar het centrum van Eindhoven (met fiets, auto of openbaar vervoer).

Bouwjaar	: 1954
Inhoud	: 413 m ³
Woonoppervlakte	: 117 m ² (excl. garage en zolder)
Perceel opp.	: 385 m ²
Aanvaarding	: In overleg

Begane grond

- Aangelegde voortuin met eigen oprit voor meerdere auto's;
- Overdekte entree;
- Ruime ontvangsthal voorzien van natuurstenen vloerafwerking met vloerverwarming;
- Meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars);
- Royale woonkamer voorzien van natuurstenen vloerafwerking met vloerverwarming, houtkachel, erker aan de voorzijde en een halfverdiepte trapkast;
- Eetkamer door de ensuite-(klap)deuren af te sluiten van de woonkamer;
- Dichte keuken in hoekopstelling voorzien van 4-pits gaskookplaat, elektrische oven, afzuigkap, koelkast en een granieten werkblad;
- Portaal met bergruimte en toilet;
- Diepe achtertuin voorzien van terrasoverkapping aan de woning, houten berging voor het opbergen van tuingereedschap achter in de tuin en een vrije achterom via de oprit;
- Ruime, volledig geïsoleerde garage (30 m²) met elektrische sectionaaldeur en aansluitingen voor wasapparatuur.





Hoog Geldrop 106, te Geldrop



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl





T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Hoog Geldrop 106, te Geldrop



Eerste verdieping

- Overloop;
- Slaapkamer aan de achterzijde van de woning met deur naar het dak(terras);
- Royale tweede slaapkamer (voorheen twee kamers). Deze kamer is eenvoudig weer terug te brengen naar 2 slaapkamers;
- Betegelde badkamer met moderne inrichting voorzien van voorzien van inloopdouche, toilet, wastafel met meubel en designradiator.

Tweede verdieping

- Middels Vlizotrap bereikbaar;
- Bergzolder;
- Opstelling CV-ketel (Remeha, HR-Combi, 2017).





Slaapkamer 1



Deze kamer is eenvoudige weer terug te brengen naar 2 slaapkamers;



Slaapkamer 2



T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl



Hoog Geldrop 106, te Geldrop

Algemeen

- In 1999 is de woning voorzien van vloerverwarming en natuurstenen vloerafwerking;
- De woning is voorzien van vloer- en dakisolatie en deel voorzien van spouwmuurisolatie;
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing (deels HR+);
- De woning is in 2009 voorzien van nieuwe dakpannen;
- De woning ligt in de gewilde wijk 'Zesgehuchten' op loopafstand van basisschool St. Jozef, kinderopvang, speelveld 'De Beekweide' en het NS-Station;
- Ideale ligging ten opzichte van (het centrum van) Eindhoven met een snelle verbinding per fiets, trein of auto;
- De woning beschikt over een definitief energielabel D (Geldig tot: 07-12-2033);





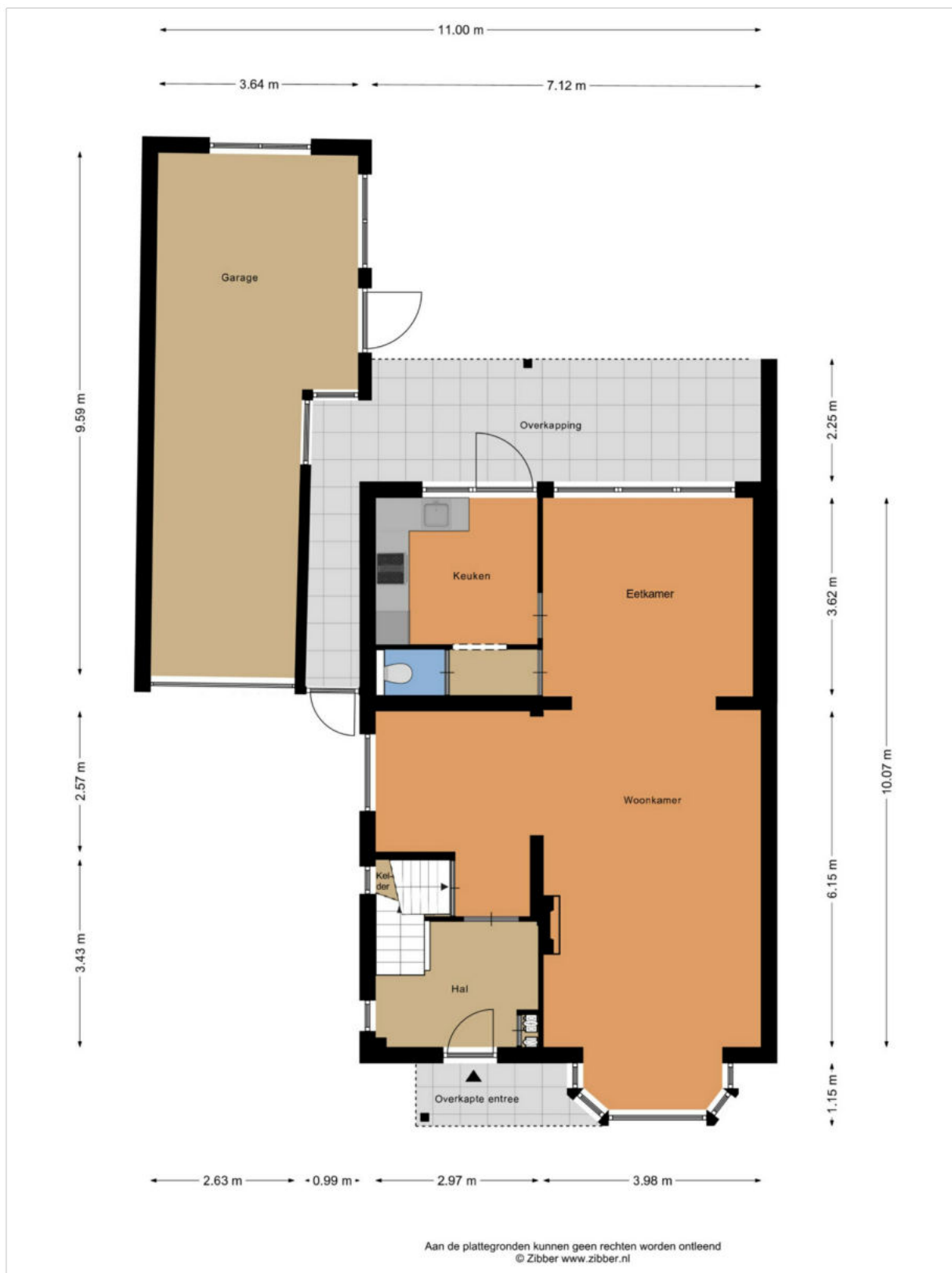
Hoog Geldrop 106, te Geldrop

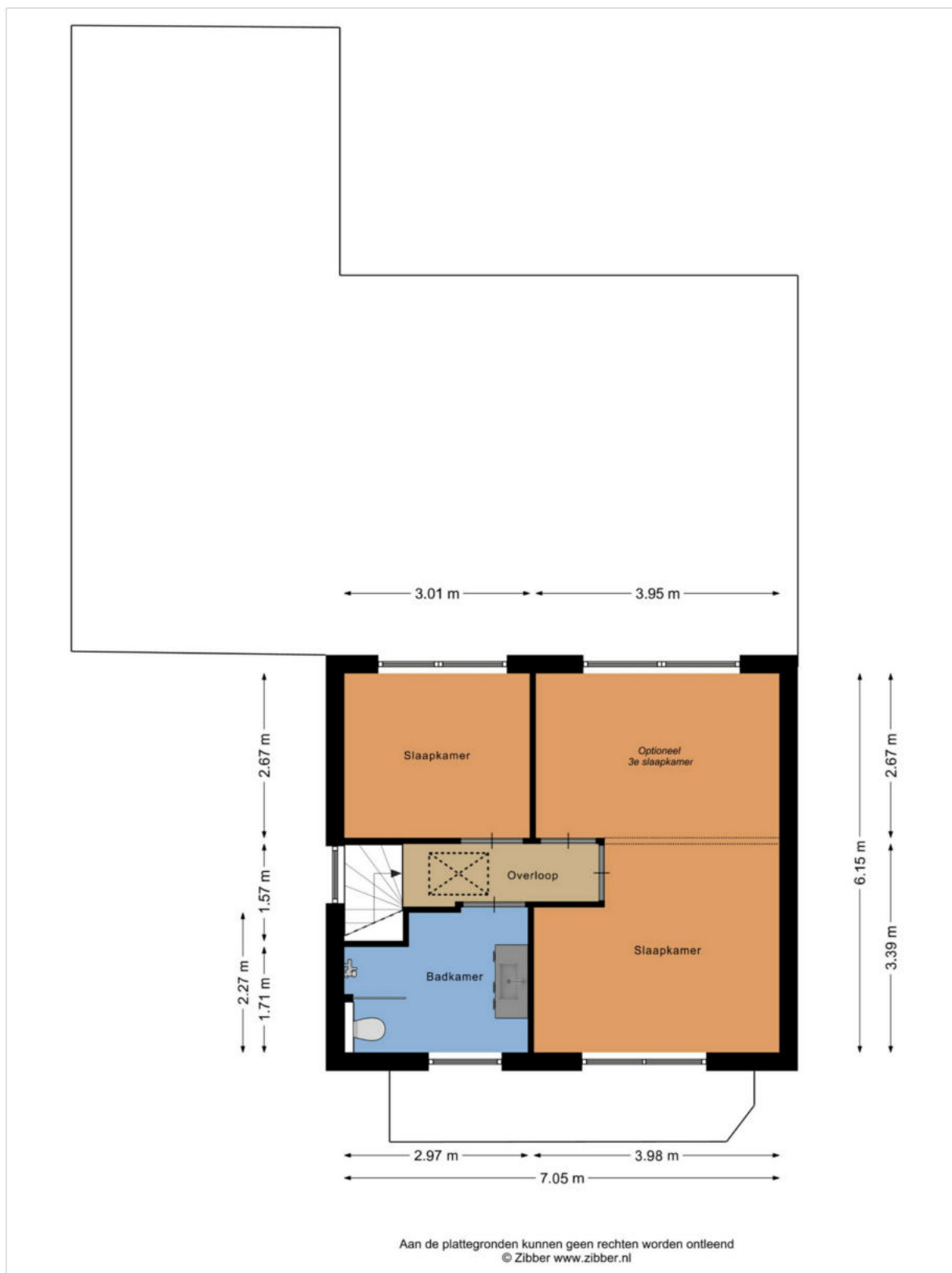


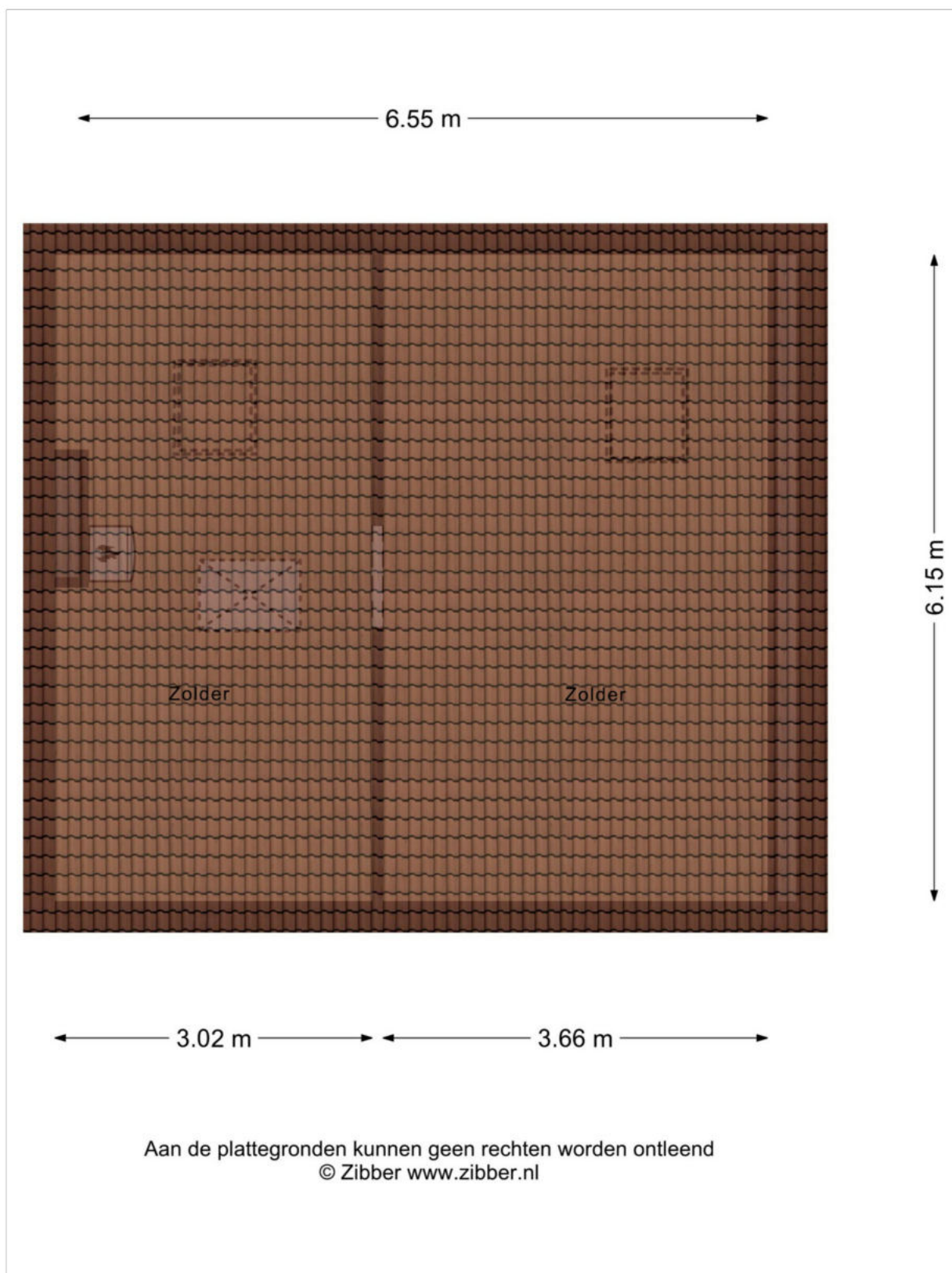
T 0492 588 099
www.frankgruintjes.nl

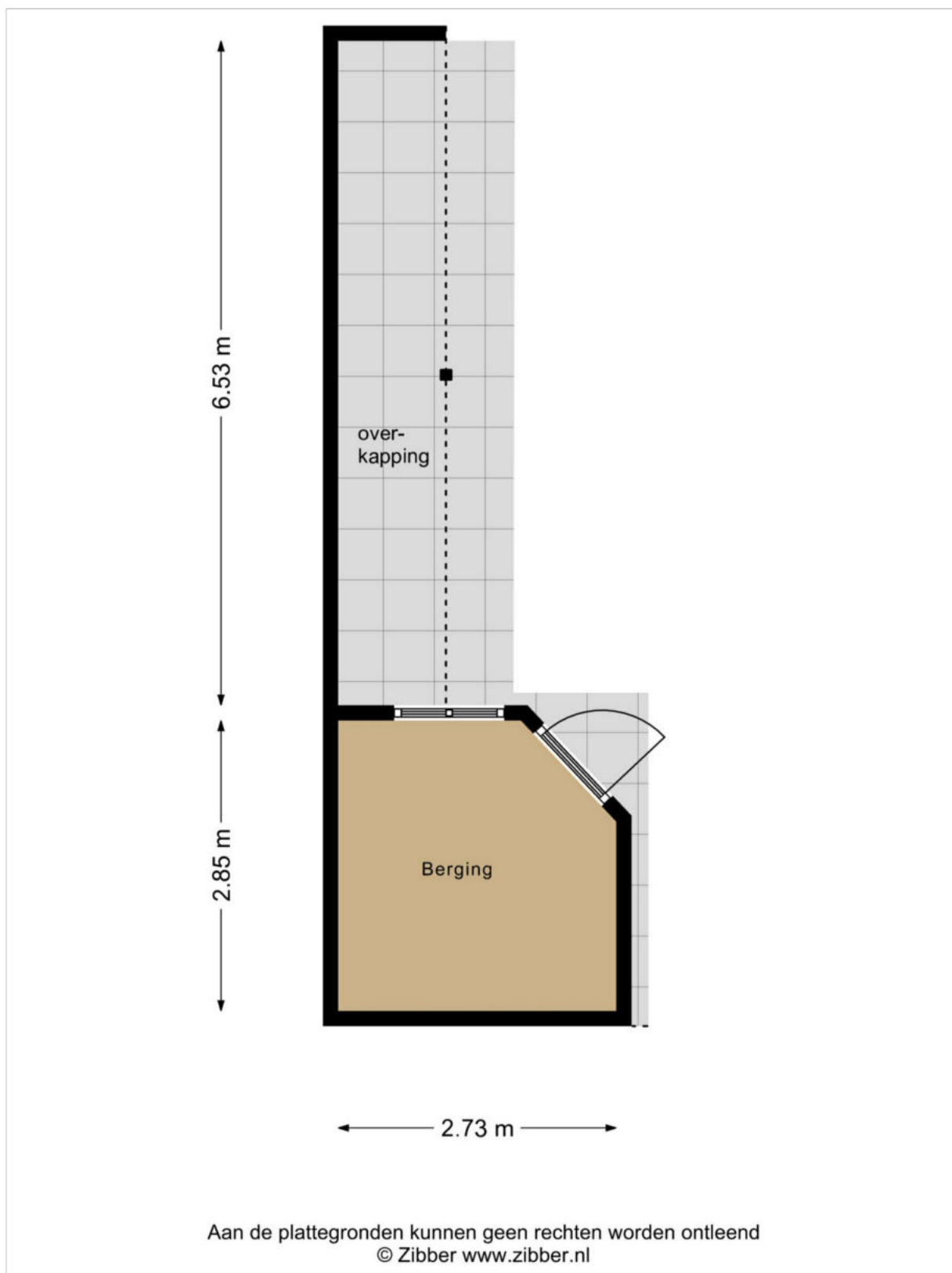


Hoog Geldrop 106, te Geldrop











<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldrop</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 39</p> <p>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.</p>	
---	---	--

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0492-588099 of info@frankgruintjes.nl

Met vriendelijke groet,

Frank Gruintjes Makelaars





Frank Gruintjes Makelaars

Contactgegevens

Heeft u vragen? Bel of mail ons gerust!

Marktstraat 18, 5731 HW Mierlo

T 0492 588 099

info@frankgruintjes.nl

www.frankgruintjes.nl