

**TE KOOP**



**Volmolenplein 1a, te Geldrop**  
**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**

Deze moderne tussenwoning 'uit 2009' is gelegen aan een kindvriendelijk pleintje met speelveld in 'Braakhuizen'. Het ruime plein zorgt voor een vrij uitzicht aan de voorzijde! De woning beschikt over drie royale slaapkamers en een vierde, zeer ruime, slaapkamer op de tweede verdieping. Met 11 PV-zonnepanelen, een volledig isolatiepakket en daarmee een energielabel A, zorgt voor een comfortabele en duurzame woning. De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van alle voorzieningen van Geldrop en ook een goede verbinding met Eindhoven

zowel per fiets, openbaar vervoer (trein en bus) of auto.

Bouwjaar	: 2009
Inhoud	: 439 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: 124 m <sup>2</sup>
Perceel opp.	: 137 m <sup>2</sup>
Aanvaarding	: In overleg



## Begane grond

- Entree;
- Ontvangsthal met meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting);
- Toilet met fonteintje;
- Ruime en lichte woonkamer door de grote raampartij aan de achterzijde met uitzicht op de achtertuin. De woonkamer is voorzien van tegelvloer en gestucte wanden;
- Open keuken aan de voorzijde van de woning met uitzicht over het pleintje. De keuken heeft een moderne inrichting voorzien van inbouwkoelkast, -vaatwasser, -combi-oven/magnetron (2022), 5-pitsgasfornuis en afzuigkap;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met zonneluiifel over de hele breedte van de woning, grote berging voor het opbergen van fietsen en tuingeredschap en achterom;







Volmolenplein 1a, te Geldrop







Volmolenplein 1a, te Geldrop



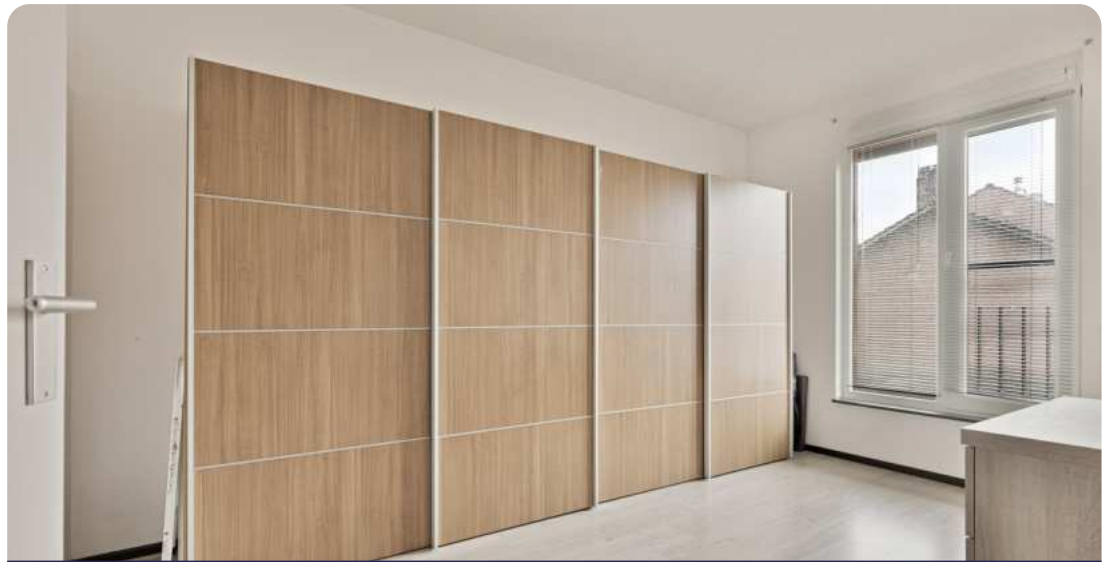
T 0492 588 099  
[www.frankgruintjes.nl](http://www.frankgruintjes.nl)



## Eerste verdieping

- Overloop voorzien van laminaatvloer;
- Een zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning (13.5 m<sup>2</sup>);
- Tweede zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde van de woning (12.5 m<sup>2</sup>) met elektrische screens;
- Derde kleinere slaapkamer nu gebruikt als kinderkamer maar ook zeer geschikt als kantoor (6.8 m<sup>2</sup>) met elektrische screens;
- Betegelde badkamer met toilet, douche en wastafel;





Slaapkamer 1



Slaapkamer 2







Slaapkamer 3



Volmolenplein 1a, te Geldrop



T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



## Tweede verdieping

- Via vaste trap bereikbare zolder;
- Zeer ruime zolderkamer met dakkapel en laminaatvloer;
- Opstelling CV ketel (Nefit HR Combi, 2013) en unit mechanische ventilatie.
- Berging/wasruimte met aansluiting wasapparatuur en omvormer PV- (zonne)panelen, 11 panelen, 2020);
- Voldoende berguimte;





T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



## Algemeen

- Deze gezinswoning heeft een kindvriendelijke ligging met speelveldjes, (basis-)scholen en sportaccommodaties op loopafstand;
- Het centrum van Geldrop met een compleet horeca- en winkelaanbod is gelegen op vijf minuten fietsen;
- Het centrum van Eindhoven is zowel met de fiets, het openbaar vervoer (trein en bus) en auto goed bereikbaar;
- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- De woning is optimaal geïsoleerd met spouwmuur- dak-, en vloerisolatie;
- De woning beschikt over 11 PV(zonne-)panelen (eigendom, 2020);
- De woning beschikt over een energielabel A (geldig tot 18-12-2030);
- De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- Er is een NEN2850 Meetrapport van deze woning beschikbaar;



Volmolenplein 1a, te Geldrop





T 0492 588 099  
www.frankgruintjes.nl



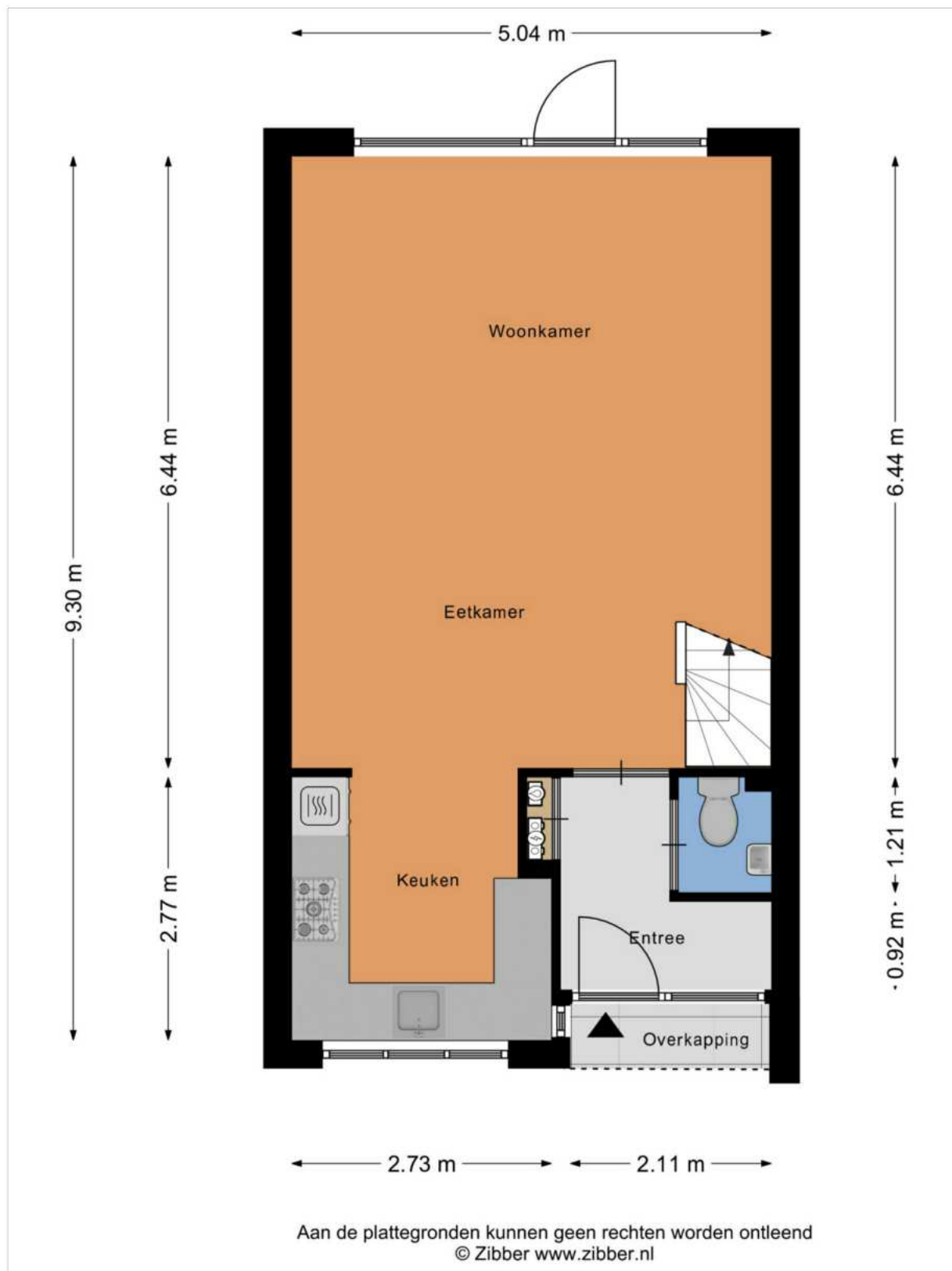






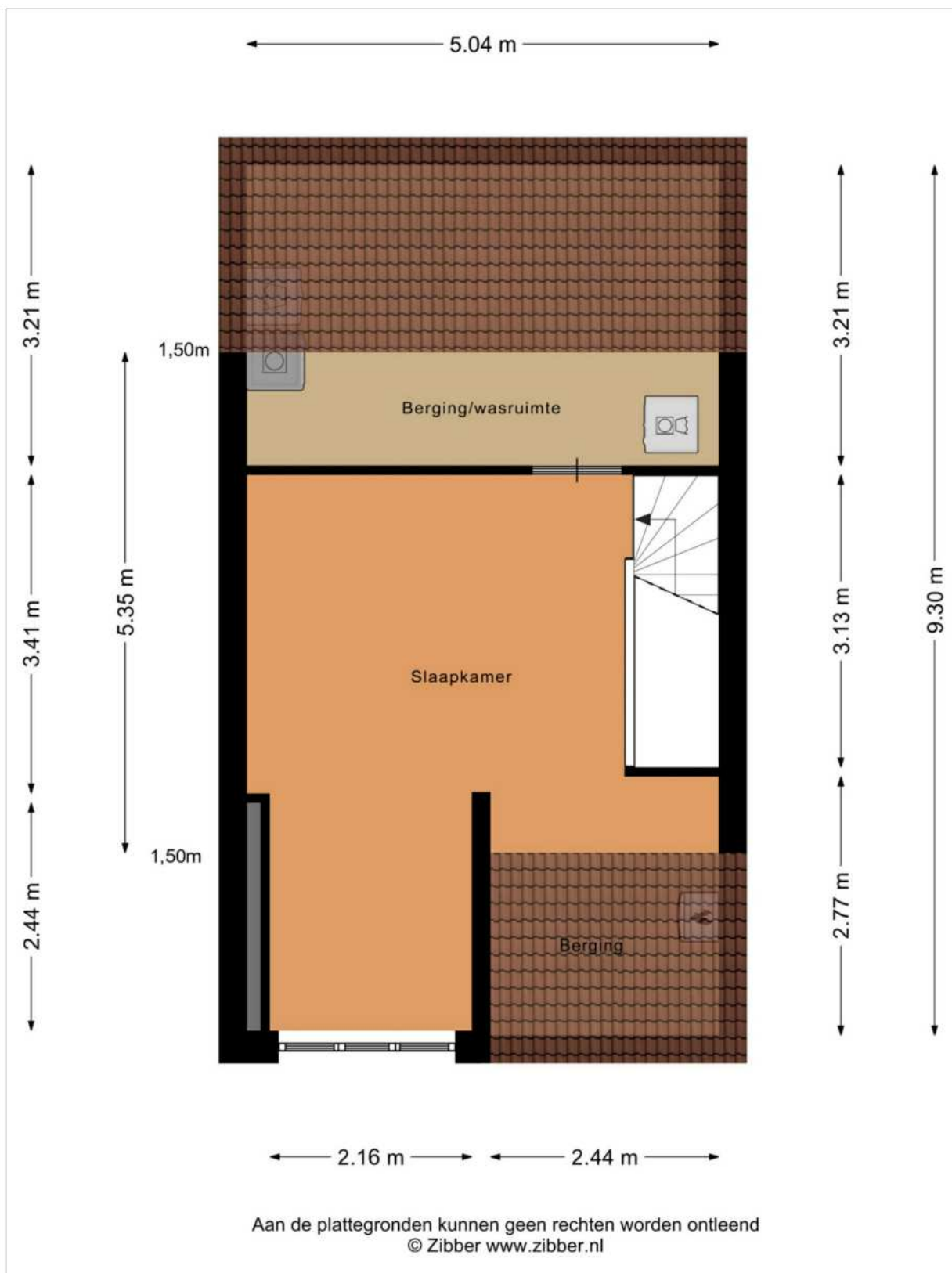
T 0492 588 099  
[www.frankgruintjes.nl](http://www.frankgruintjes.nl)














<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 9 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldrop</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6336</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](mailto: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](mailto:info@frankgruintjes.nl)

[www.frankgruintjes.nl](http://www.frankgruintjes.nl)