



Gloin 28, 5663 TG Geldrop

Een uitstekend onderhouden en geheel gemoderniseerd vrijstaand geschakeld woonhuis met een optimale belichting, aparte garage/berging en fietsenberging, voor- zij- en omsloten prachtig aangelegde, privacy biedende achtertuin op het noord-westen. Optimaal gelegen met aan weerszijden vrij uitzicht over een groenstrook en park met speelweide.

Vraagprijs € 735.000,- k.k.

Indeling:

Entree.
Overdekte entree.

Hal.
Royale hal met garderobe, voorzien van een mooie eiken parketvloer.

Toilet.
Betegeld luxe toilet (Winkelmans tegels) met zwevend closet, fonteintje en mechanische ventilatie.

Studeer-/werkkamer.
Ruime werkkamer/praktijkruimte (voorheen garage/berging) met fraaie gietvloer, meterkast en deur naar de achtertuin.

Wasruimte.
Achter in de werkkamer is er een aansluiting voor de wasapparatuur.

Woonkamer.
Fantastisch, ruime en speels ingedeelde Z-vormige woon- eetkamer met eiken parketvloer, optimale belichting, airconditioning en openslaande deuren naar het terras.

Keuken.
Open keuken met eiken parketvloer, een luxe en moderne keukeninstallatie met 1e klas apparatuur, waarin opgenomen:

- composiet werkblad met een r.v.s. spoelbak;
- ingebouwd kookplateau (Inductie, Atag);
- r.v.s.- afzuigkap (Novy);
- oven/magnetron (Bosch);
- stoomoven (Bosch);
- afwasmachine (Bosch);
- grote koelkast (Liebherr);

diverse onder- en bovenkasten.

1e Verdieping:

Overloop.

Overloop met vide, eiken parketvloer en grote raampartijen die zorgen voor veel licht en een ruimtelijk effect.

Slaapkamer 1.

Riante ouderslaapkamer (gelegen aan voorzijde, voorheen twee kamers) met eiken parketvloer, airconditioning en dauerlftung.

Badkamer.

Betegelde luxe en ruime badkamer ligbad, waarin opgenomen:

- ingebouwd ligbad met thermostaatkraan;
- inloopdouche, voorzien van regendouche, handdouche en thermostaat kraan;
- badkamermeubel met dubbele wastafel;
- en een designradiator.

Toilet.

Separaat toilet met fonteintje en mechanische ventilatie.

2e Verdieping:

Overloop.

Ruime overloop met eiken houtenvloer.

Slaapkamer 2.

Ruime slaapkamer (gelegen aan de voorzijde), voorzien van een eikenhouten vloer en een hoog plafond.

Slaapkamer 3.

Ruime slaapkamer (gelegen aan de voorzijde), voorzien van een eikenhouten vloer, airconditioning en een hoog plafond.

Beide slaapkamers hebben een fraai uitzicht over het groen.

Bergkamer met C.V. opstelling (Vaillant Ecotec plus, bouwjaar 2011).



Tuin.

Prachtig met zorg aangelegde voor-, zij- en omsloten achtertuin met optimale privacy, grasgazon, borders met kleurrijke beplanting, leiplatanen, looppaden, diverse terrassen, buitenverlichting, buitenkraan, hekwerk met toegangspoort en achterom. De tuin beschikt ook over een irrigatiesysteem.

Garage.

Ruime garage/berging 1. met elektrische sectionaaldeur. Deze extra 'in spouw' gebouwde garage is gelegen in de achtertuin. Goed bereikbaar via de zijkant van het perceel.

Berging.

Ruime fietsen/hobbyberging, alsmede in spouw gebouwd, voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- * Kadastraal bekend: Gemeente Geldrop, sectie E, nummer 2276, groot 3.82 are.
- * Bouwjaar: 1997.
- * Woonoppervlak: ca. 190m².
- * Inhoud: ca. 678m³.
- * Het huis beschikt over energielabel B.
- * Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie.
- * Kozijnen zijn voorzien van isolatieglas.
- * Buitenschilderwerk buitenzijde 2017.
- * Gestucte wanden en plafonds.
- * In 2019 is het huis geheel en smaakvol gemoderniseerd, waar tevens gebruik is gemaakt van uitstekende materialen en het beschikt over een hoog afwerkingsniveau.
- * Door de extra benedenruimte, uitstekend geschikt voor een huisgebonden beroep.
- * Rustige en kindvriendelijke woonomgeving, waar buitenspelen nog mogelijk is.
- * Optimaal belicht, modern en instapklaar familiehuus, prachtig gelegen in de ruim opgezette woonwijk "Genoehuis".
- * Op loop- en fietsafstand van scholen, winkels, sportaccommodaties, zwembad en sauna.
- * In directe nabijheid van de natuurgebieden Strabrechtse Heide en Gijzenrooi.
- * Goede ontsluitingsmogelijkheden naar Eindhoven, ASML, de High Tech Campus, de A 67 en A2.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 735.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 678 m ³
Perceel oppervlakte	: 382 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 190 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 180 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketелеigendom)

Locatie

Gloin 28
5663 TG GELDROP



Gloin 28 Geldrop



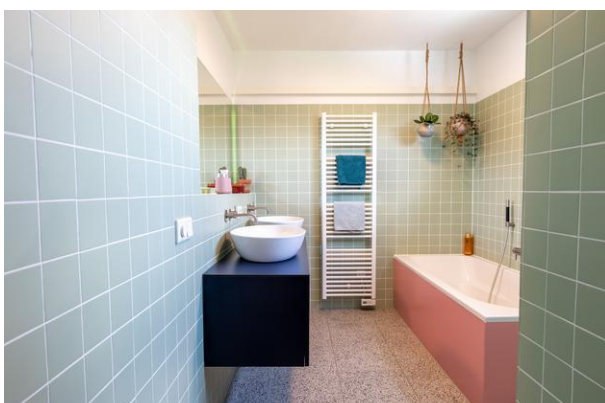
Gloin 28 Geldrop



Gloin 28 Geldrop



Gloin 28 Geldrop



Gloin 28 Geldrop



Gloin 28 Geldrop



Gloin 28 Geldrop



Gloin 28 Geldrop

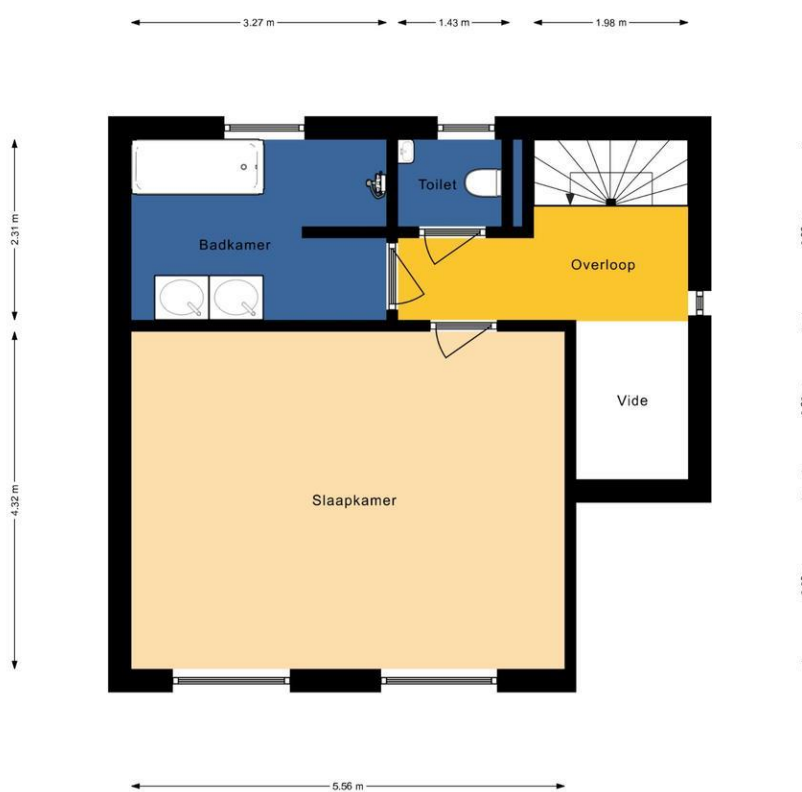


Begane grond



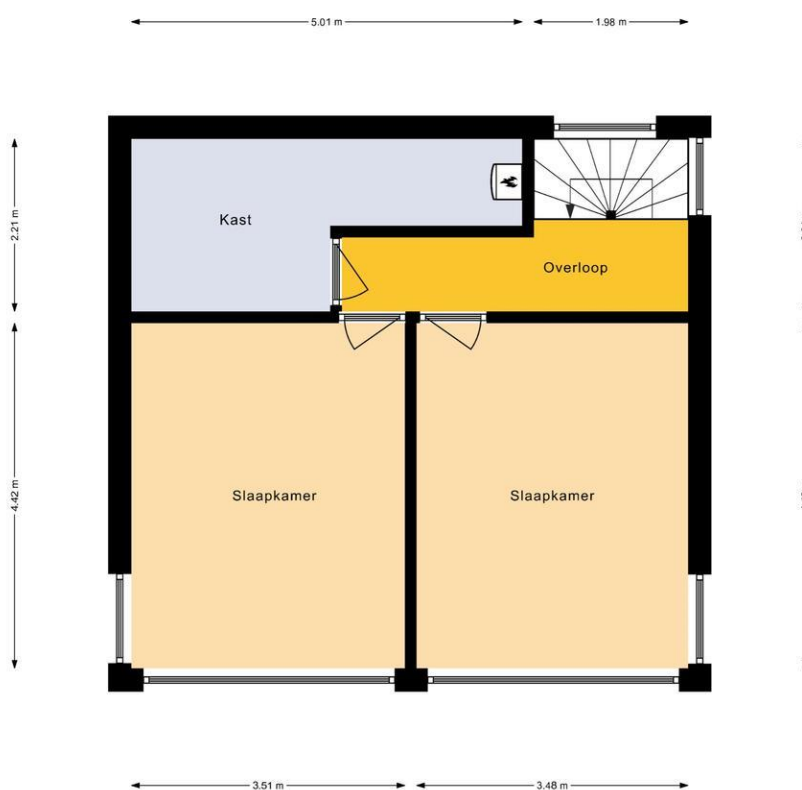
Deze plattegrond is gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er vallen geen rechten aan te onlenen.

1e Verdieping



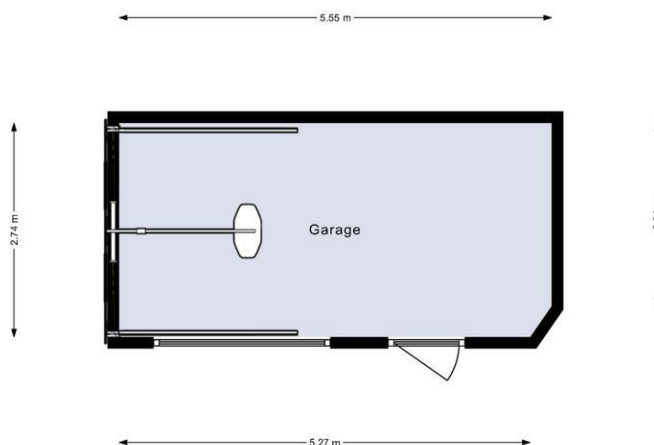
Deze plattegrond is gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er vallen geen rechten aan te ontlenen.

2e Verdieping



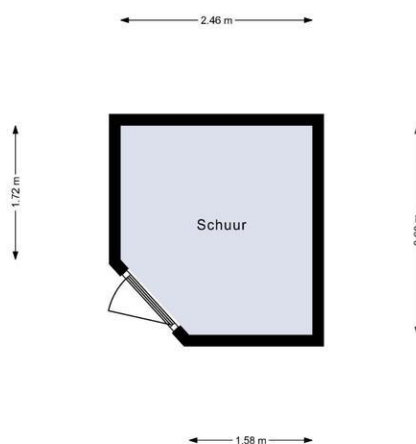
Deze plattegrond is gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er vallen geen rechten aan te ontlenen.

Garage



Deze plattegrond is gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er vallen geen rechten aan te onlenen.

Schuur



Deze plattegrond is gemaakt voor indicatieve doeleinden.
Er vallen geen rechten aan te onlenen.



Algemeen

Indien u na het zien van deze brochure een afspraak wilt maken voor een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen;
Telefoon: 040- 2114347 of een bericht sturen via info@levermakelaardij.nl.

Wij helpen u graag!

De eigenaar zal het zeer op prijs stellen als u binnen 2 dagen na de bezichtiging uw reactie aan ons kenbaar wilt maken.

Aan deze brochure kunnen *geen* rechten worden ontleend. Deze brochure geeft u slechts een *globale* indruk van het woonhuis/appartement.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een *indicatie* van de gebruiksoppervlakte.

De meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit. Dit kan komen door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het uitvoeren de meting.

Wij adviseren u om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen.

Deze brochure is een uitnodiging tot het doen van een bod. Verkopers behouden zich het recht tot gunning. Indien er meerdere serieuze kandidaten zijn kan er eventueel tot inschrijving worden besloten. Tussentijdse verkoop voorbehouden.

De koper dient bij aankoop rekening te houden met een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag zal dan bij de notaris van uw keuze in beheer worden gehouden.

Graag zijn wij bereid om geheel vrijblijvend een gratis waardebeoordeling van uw huidige woonhuis te verzorgen. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons kantoor; telefoon nummer: 040- 2114347 of een mail naar info@levermakelaardij.nl