



BOLSIUSSTRAAT 5, GELDROP

Vraagprijs € 469.000,- KK

Bouwjaar 1950

Inhoud 344 m³

Woonoppervlakte 89 m²

Perceeloppervlakte 316 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Zo een verborgen pareltje vind je in de regio Eindhoven niet snel. Als je de straat in komt zie je huizen met nostalgische luiken voor de ramen. Een plek waar de mensen op straat elkaar nog groeten. Een tuin - eigenlijk een privé parkje- van ruim 30 meter diep met heerlijke plekken om te genieten. En dat gecombineerd met een volledig gemoderniseerde en verduurzaamde woning met een A label.



INDELING

BEGANE GROND:

Sfeervolle entree; hal met visgraat PVC vloer, garderobekast met daarin opgenomen de vernieuwde meterkast en de vloerverwarmingsunit; tot plafond betegelde toiletruimte met wandcloset; sfeervolle L-vormige woonkamer van ongeveer 34 m² met mooie visgraat PVC vloer, shutters en openslaande deuren (met daarboven glas in lood ramen) naar het overdekte terras; praktische trapkast met veel bergruimte; via een toeg bereikbare half open keuken met een keukeninrichting in hoekopstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Verder is er veel praktische bergruimte. Vanuit de keuken bereikbare ruime bijkeuken met onder meer de aansluiting voor de wasmachine en -droger.

1E VERDIEPING:

Overloop met laminaatvloer; ouderslaapkamer van ongeveer 12 m² aan de achterzijde met laminaatvloer en dakkapel; slaapkamer 2 aan de voorzijde met dakkapel van plm. 8 m² met laminaatvloer; slaapkamer 3 aan de achterzijde van plm. 9 m² met laminaatvloer en een vaste steektrap naar de zolder; gemoderniseerde badkamer dakraam douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

2E VERDIEPING:

Via een vaste steektrap vanuit slaapkamer 3 bereikbare bergzolder met veel praktische bergruimte, cv installatie met hybride warmtepomp (2024)







TUIN:

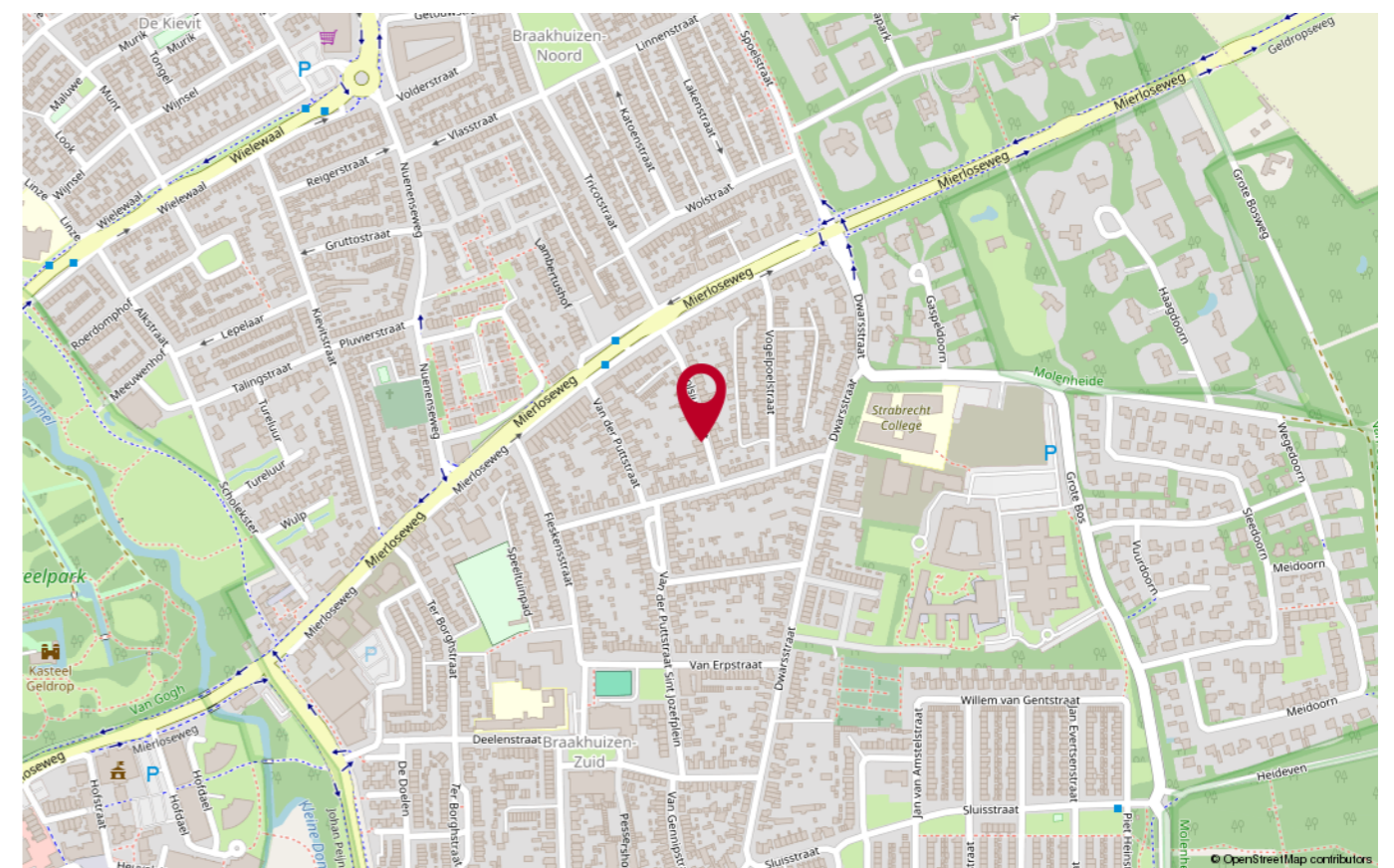
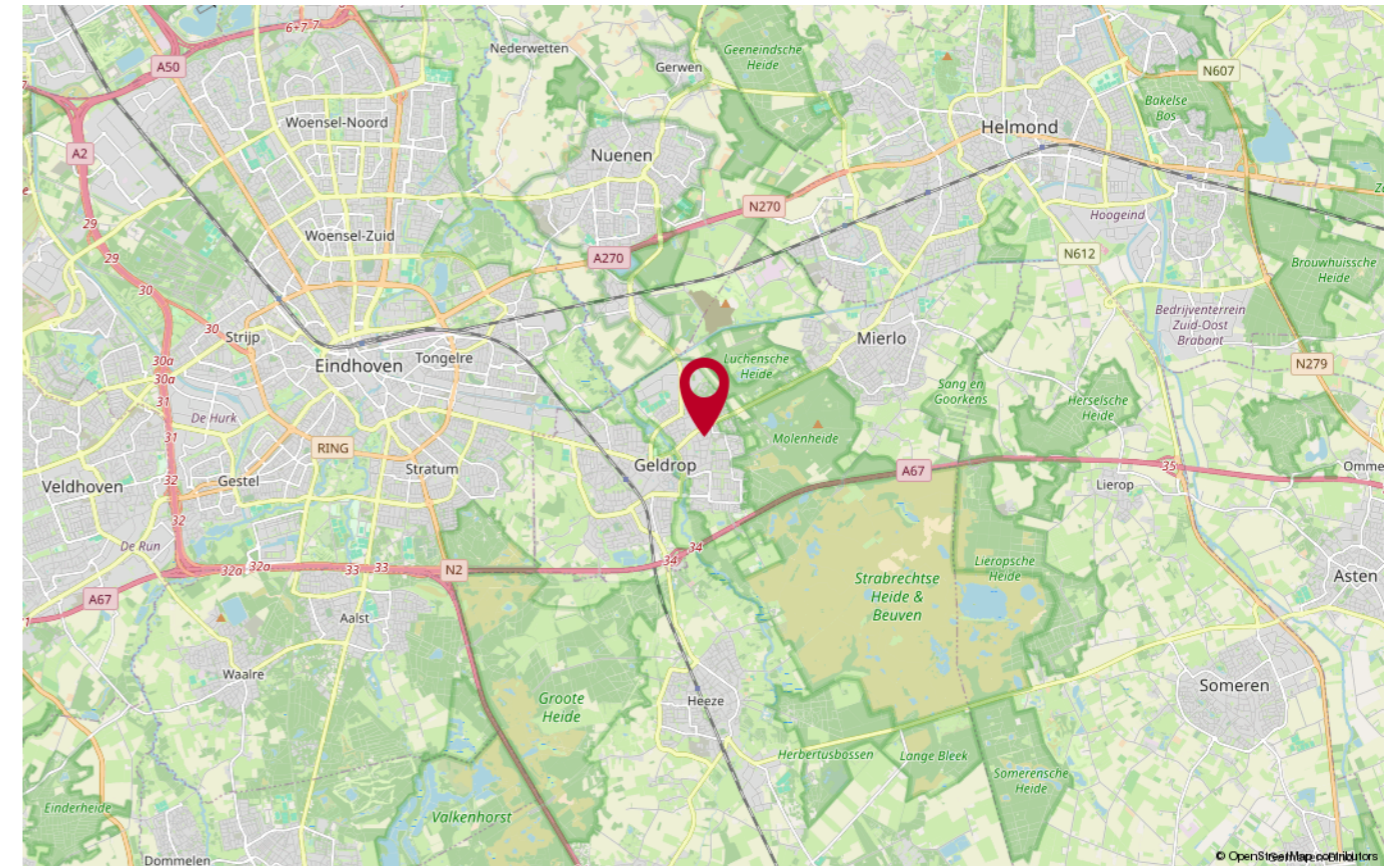
De diepe achtertuint is echt één van de grootste pluspunten van het huis. Door de lengte van 30 meter (breedte 7 meter) en de groene begroeiing ervaar je veel privacy en kun je eenvoudig meerdere zithoekjes creëren. In de zomer blijft de tuin heerlijk koel dankzij de vele beplanting en de grote boom achterin de tuin. Het is echt een plek waar je op verschillende momenten van de dag fijn kunt zitten en genieten van rust en groen. Daarbij is de achterom erg praktisch. Ideaal voor fietsen, containers en extra opslag in het tuinhuis, waardoor alles netjes uit het zicht blijft. Het tuinhuis biedt veel bergruimte maar is ook prima bruikbaar als hobbyruimte. Direct tegen de woning ligt een fors overdekt terras van ongeveer 15 m2. Ben je tuin liefhebber dan kan je hier je hart ophalen en iedere dag van het jaar genieten van je privé park.

BIJZONDERHEDEN:

- * Een fijne, vriendelijke buurt waar mensen elkaar kennen en gedag zeggen. Maar iedereen ook zijn eigen leven leidt. Er wordt jaarlijks een straatfeest georganiseerd voor degene die wil. De bewoners zijn een mix van verschillende leeftijden en samenstellingen.
- * Ideale ligging tussen stad en natuur. Zowel het bos als alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Supermarkten, horeca, winkels, station en bushalte liggen op korte afstand. De bushalte heeft bovendien een rechtstreekse verbinding naar Eindhoven Centraal die meerdere keren per uur gaat, wat erg prettig is voor woon-werkverkeer.
- * De woning is de afgelopen jaren flink verduurzaamd waardoor er een A label is afgegeven. Dankzij de hybride warmtepomp (2024) en de vloerverwarming op de begane grond is er een constant en comfortabel binnenklimaat.
- * Er zijn 12 zonnepanelen geplaatst (in 2025 is er 3560 kWh opgewekt)
- * De gehele elektrische installatie is vernieuwd (bedrading, groepenkast en schakelmateriaal).
- * Begin van de eeuw zijn de dakpannen vernieuwd.
- * De badkamer en dakkapel achterzijde is in 2024 vernieuwd.



LOCATIE OP DE KAART

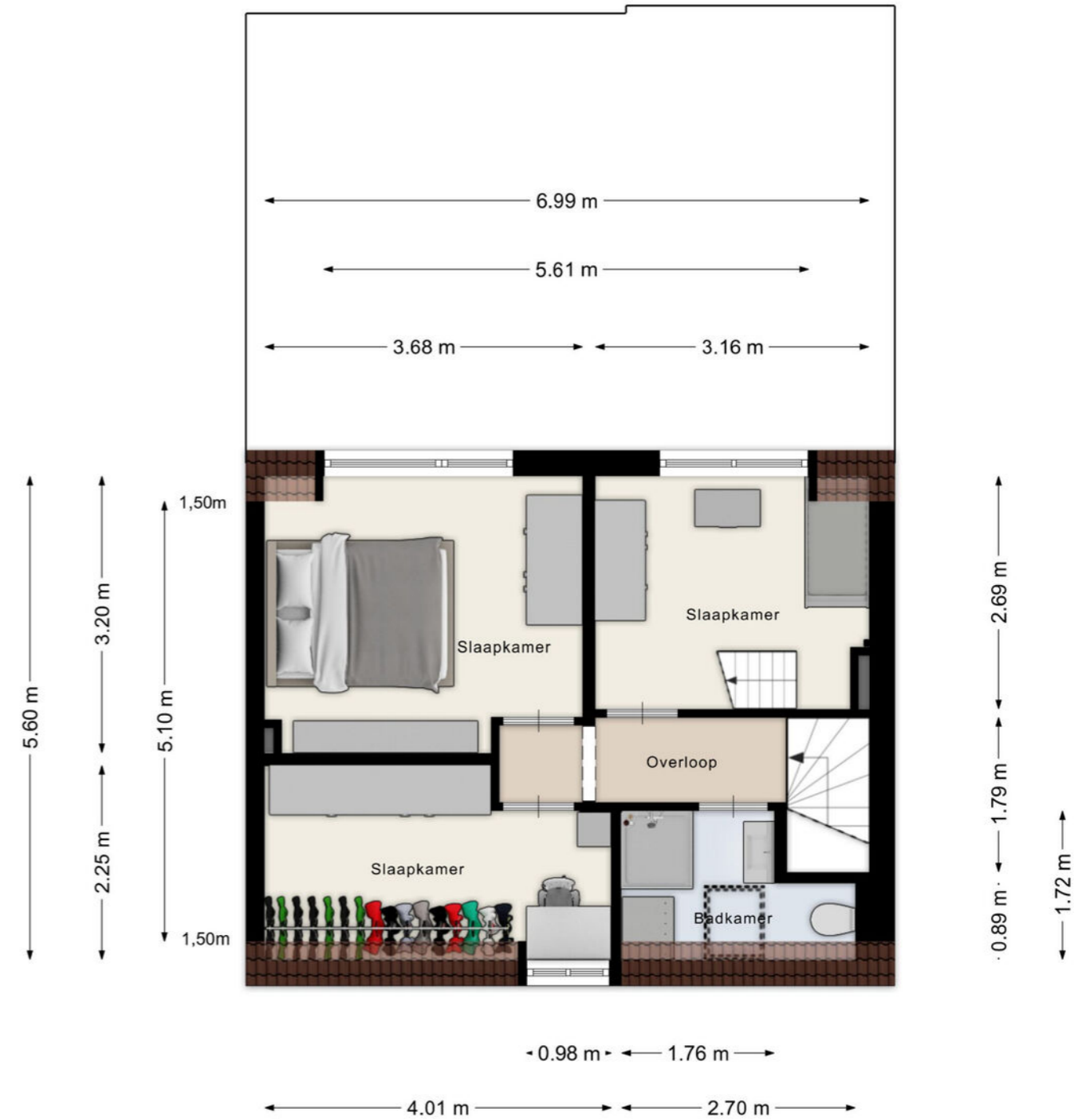


PLATTEGROND



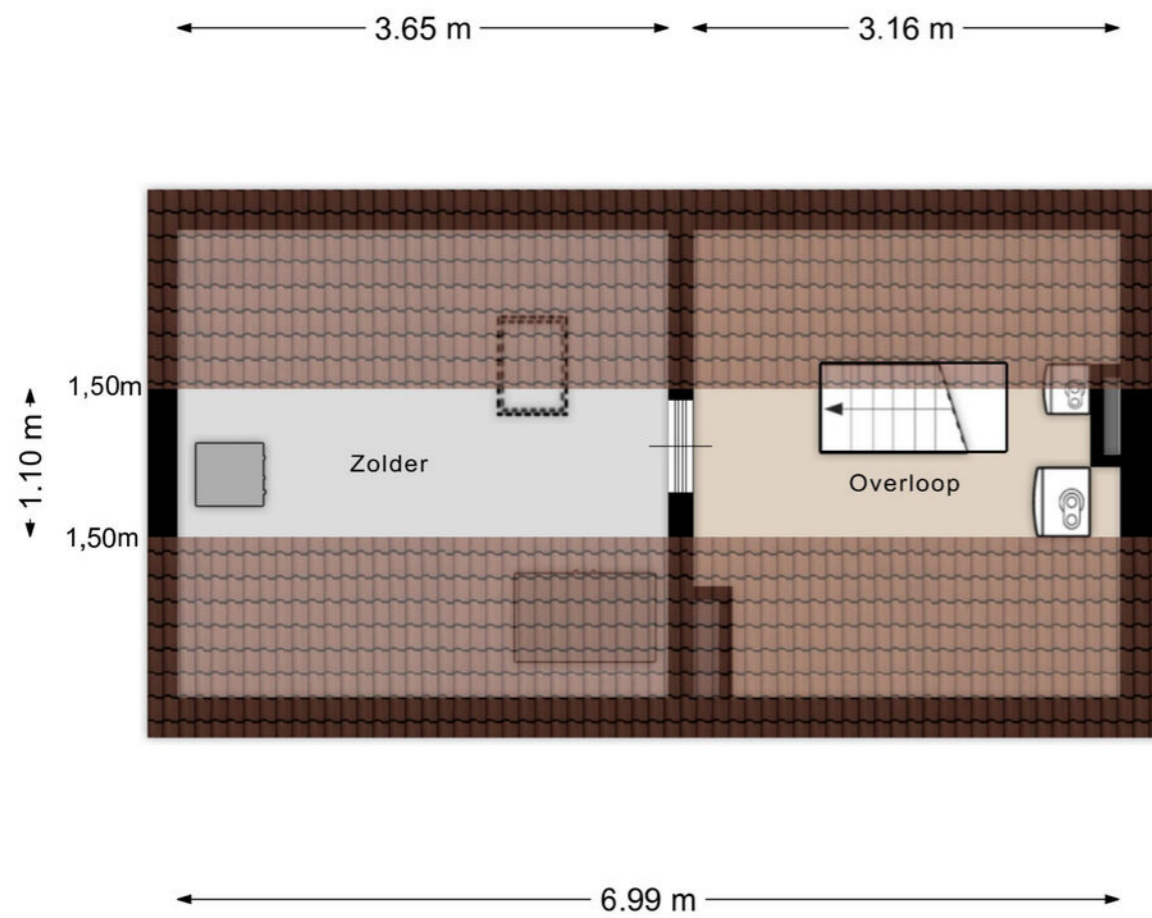
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



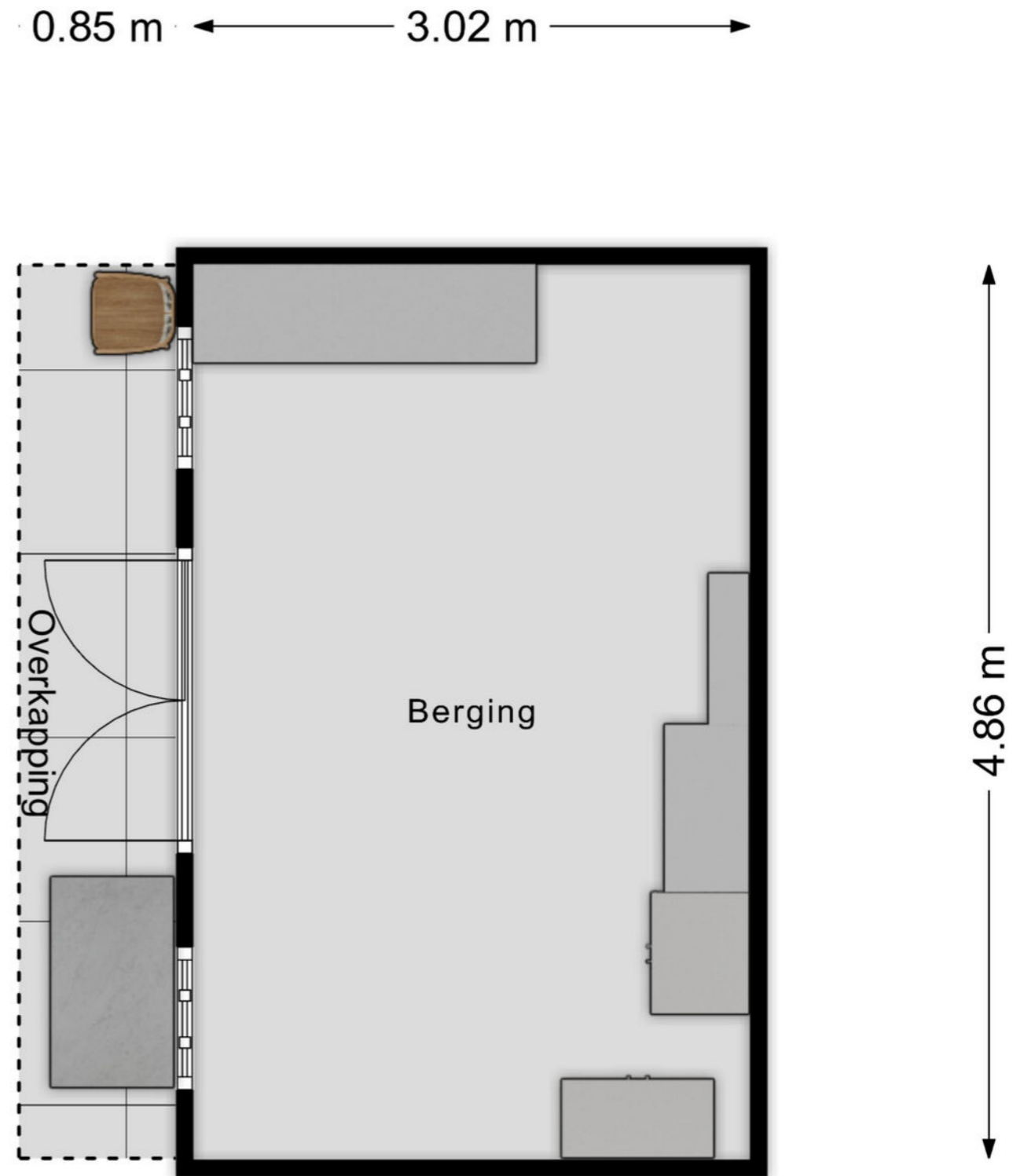
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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
weisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl
I www.erafocus.nl