



DONJON 96, GELDROP

Vraagprijs € 539.500 k.k.

Bouwjaar 2010

Inhoud 466 m³

Woonoppervlakte 141 m²

Buitenruimte 34 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Deze grachtwoning combineert veel woonruimte met een unieke uitstraling. Niet voor niets laten we je eerst de prachtige living zien ;-). Maar liefst 140 m² woonoppervlak gecombineerd met 2 buiten terrassen, een grote living met een gave vide en 2 (mogelijkheid 3) slaapkamers. Bovendien heeft deze woning twee parkeerplaatsen in de parkeergarage. En dat alles tegen het centrum van Geldrop met zijn topvoorzieningen waaronder een station en ziekenhuis.

ALGEMEEN

- Gehele woning is volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing; A label
- Unieke uitstraling
- Twee eigen parkeerplaatsen in parkeergarage;
- Op loopafstand van het centrum met een uitgebreid winkelaanbod, St. Anna ziekenhuis en NS-station en diverse uitvalswegen.



INDELING

BEGANE GROND

Hal met garderoberuimte en een moderne PVC vloer; meterkast; toilet met een hangend closet en fonteintje; de riante living is circa 55 m² groot en bestaat uit de open keuken aan de voorzijde, de woonkamer aan de terraszijde en een extra leefruimte op de verdieping die via een vide met de woonkamer in contact staat. De open keuken in hoekopstelling heeft een flink werkblad, herbergt veel kastuimte door de vele greeploze laden en kasten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een fornuis met gaskookplaat en oven, afzuigkap, vaatwasser, magnetron (met oven functie), espresso apparaat en een koelkast; de woonkamer is super ruimtelijk met de unieke vide en glaspui met de aansluitende buitenruimte; via de openslaande deuren heb je toegang tot een fijn zonnig terras met zicht op de gracht. Dit is een heerlijke plek om met goed weer te vertoeven.

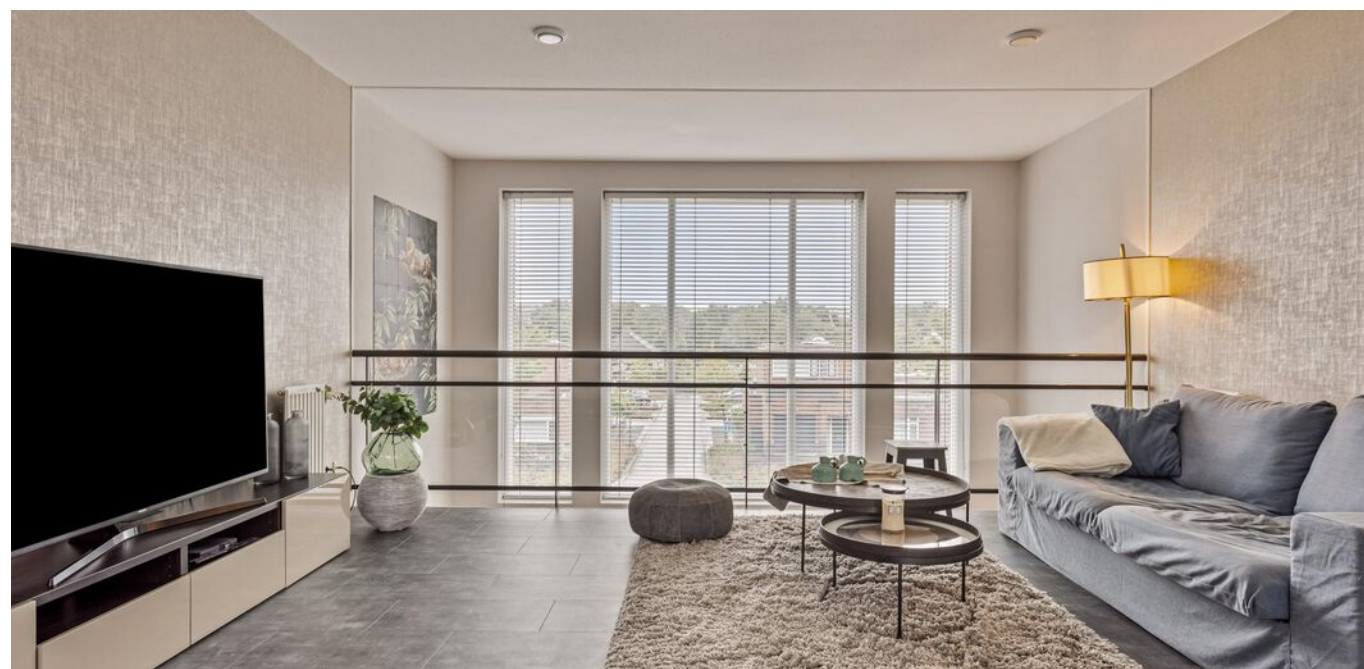
EERSTE VERDIEPING

Hier is een extra woonruimte, ideaal als een rustige tv hoek, hobby- of werkruimte. Zeker in combinatie met de fraaie raampartijen en de fantastische lichtinval! Deze heerlijke ruimte is geheel voorzien van een tegel motief laminaatvloer. Op deze verdieping kan heel eenvoudig een 3e slaapkamer gecreëerd worden.

TWEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot het tweede terras van 12 m² met een fraai zicht op de prachtige binnenplaats van het complex. Hier kun je heerlijk van de late middag- of avondzon genieten. Verder biedt de overloop toegang tot de moderne badkamer alsmede twee ruime slaapkamers van 11 en 7,5 m². De geheel betegelde, moderne badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche en een breed modern wastafelmeubel met een wastafel en spiegelkasten daarboven. Er is een mechanische ventilatie in de woning maar het is ook fijn om met het raam zowel daglicht als natuurlijke ventilatie te hebben. Verder is een separaat 2e toilet met hangcloset en fonteintje.







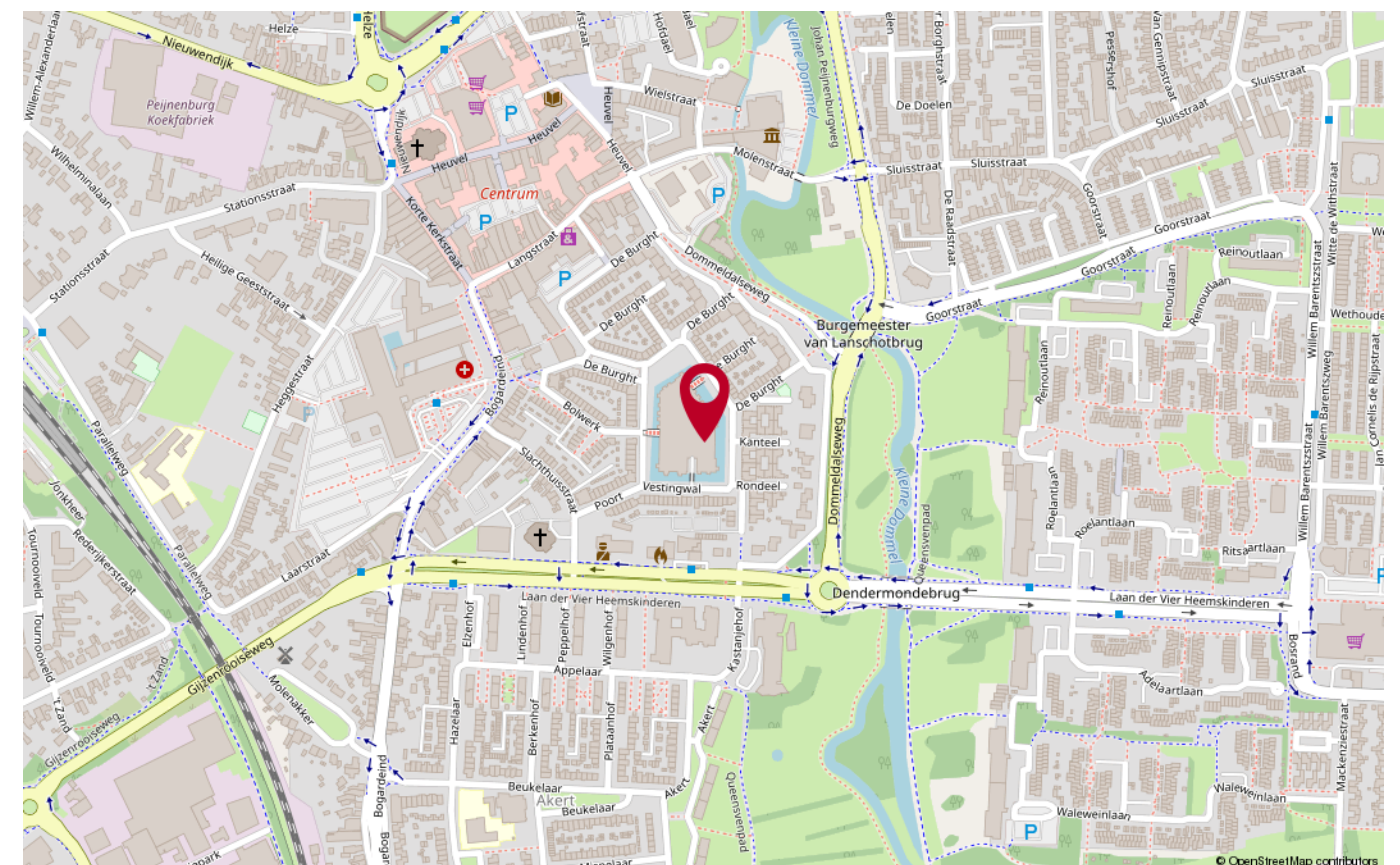
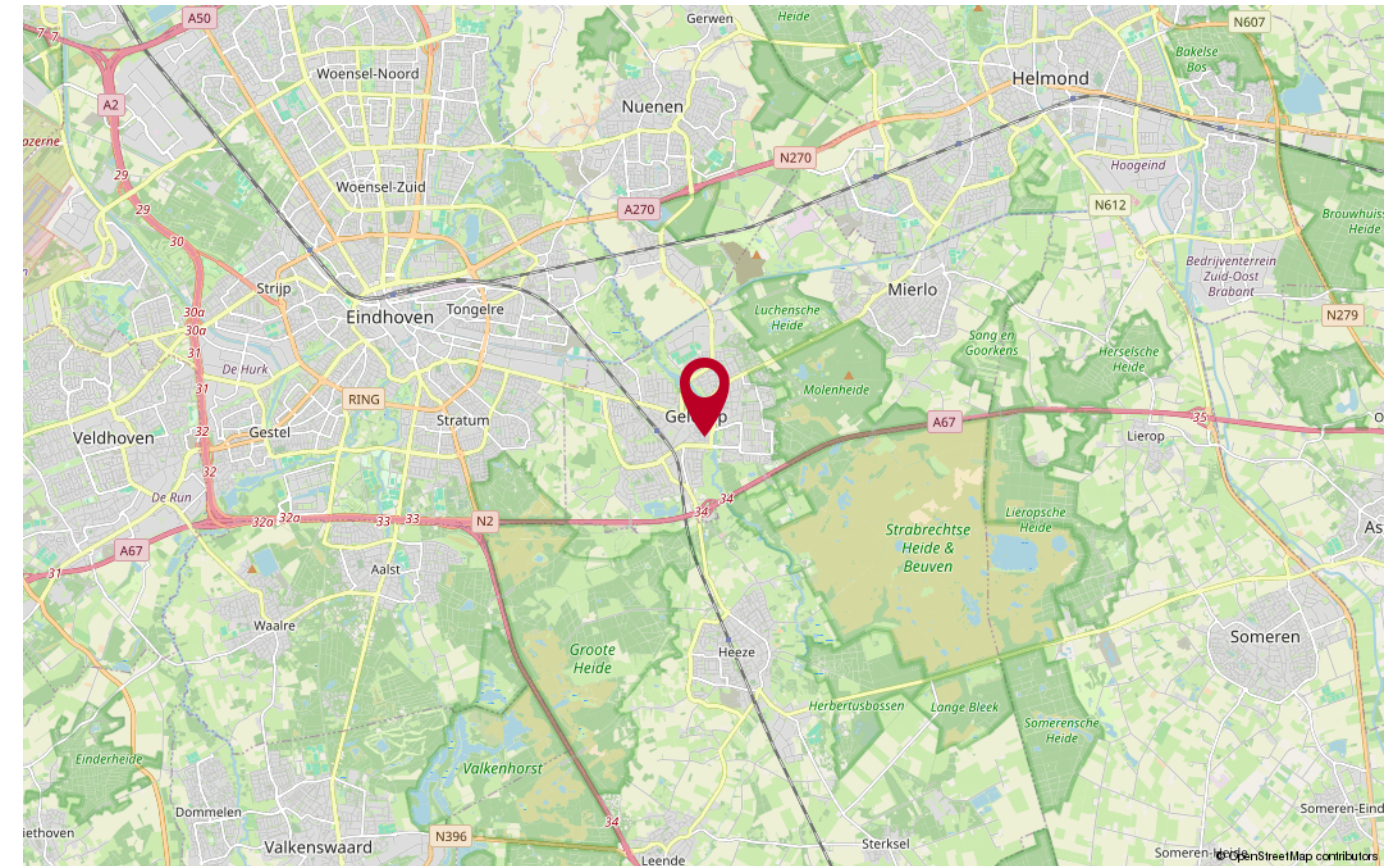


VERVOLG INDELING

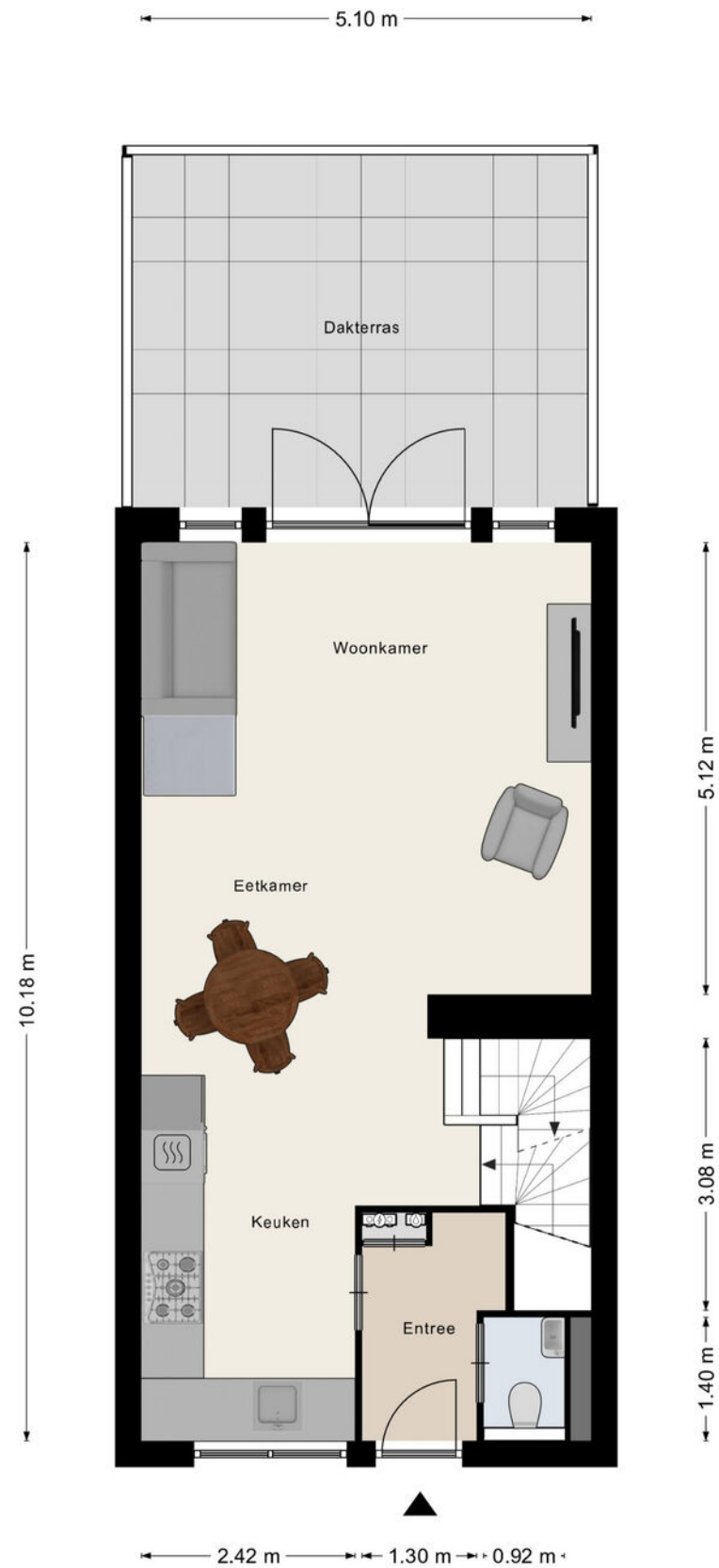
KELDER

In de praktische kelder is er extra bergruimte en zijn de aansluitingen voor wasapparatuur plus de CV-combiketel (2010). Vanuit de kelder is er toegang tot de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Deze ligt direct bij de ingang van de woning. Verder is er in de parkeergarage ook een 2e parkeerplek die bij deze woning hoort. Ook is er een gemeenschappelijke fietsenstalling.

LOCATIE OP DE KAART

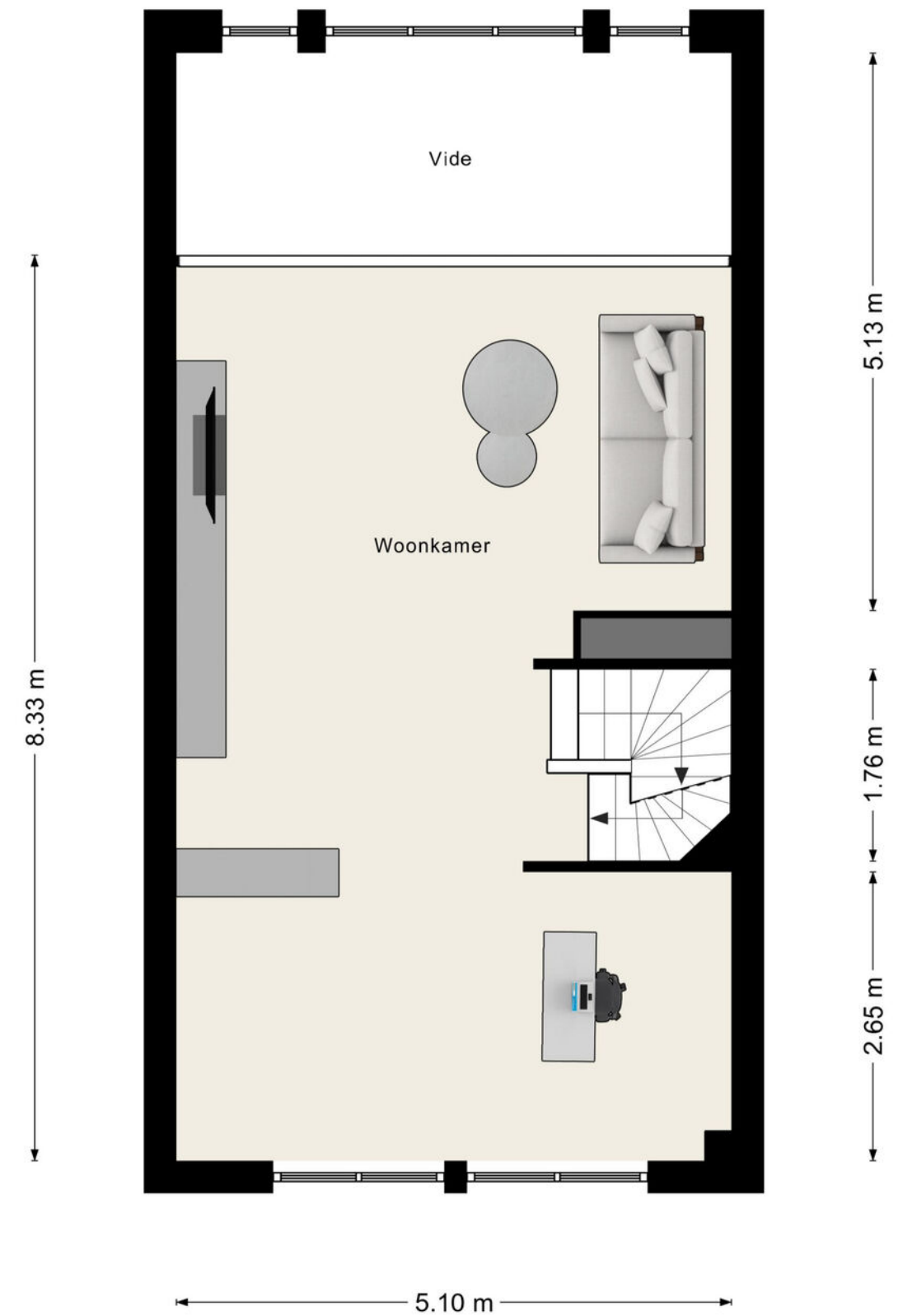


PLATTEGROND



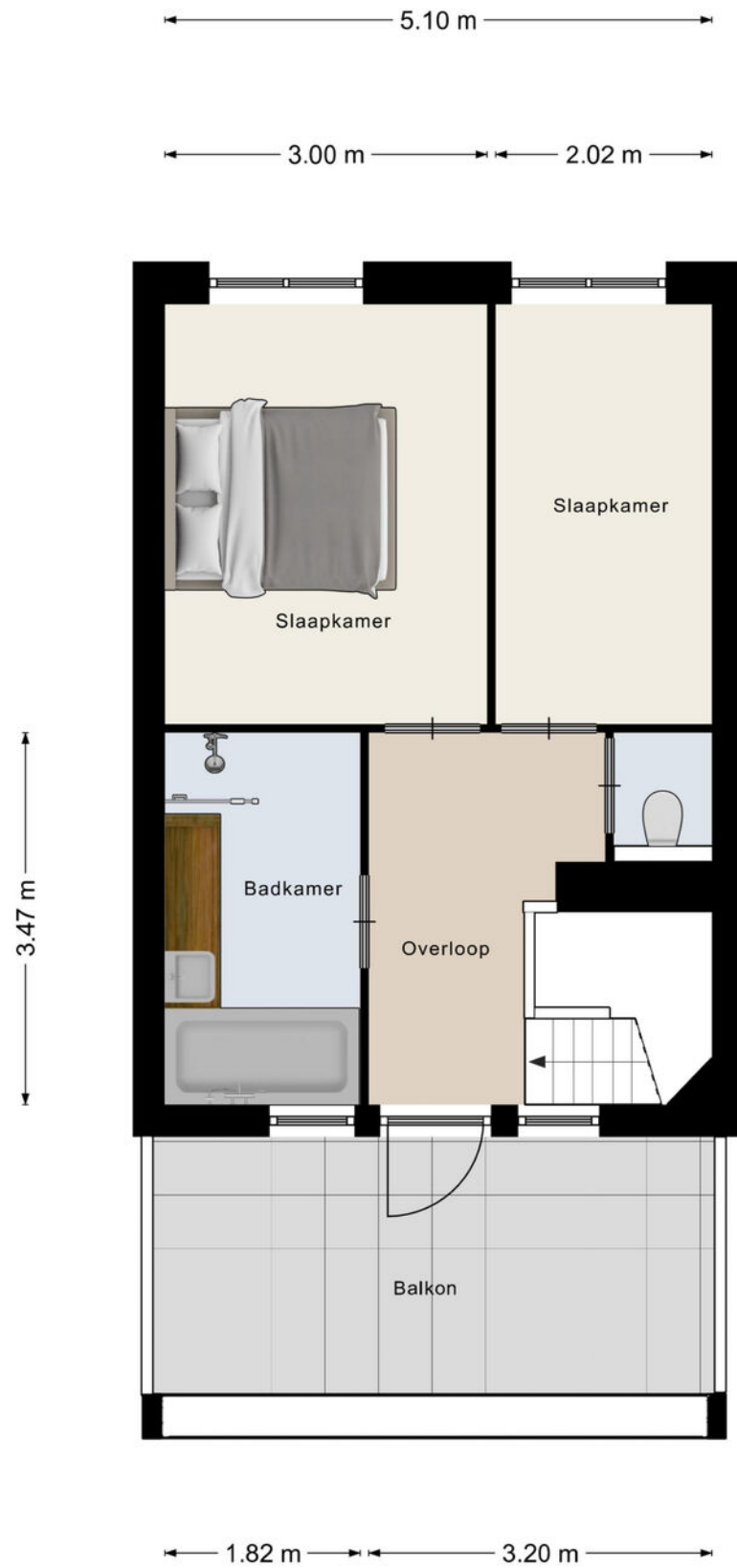
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

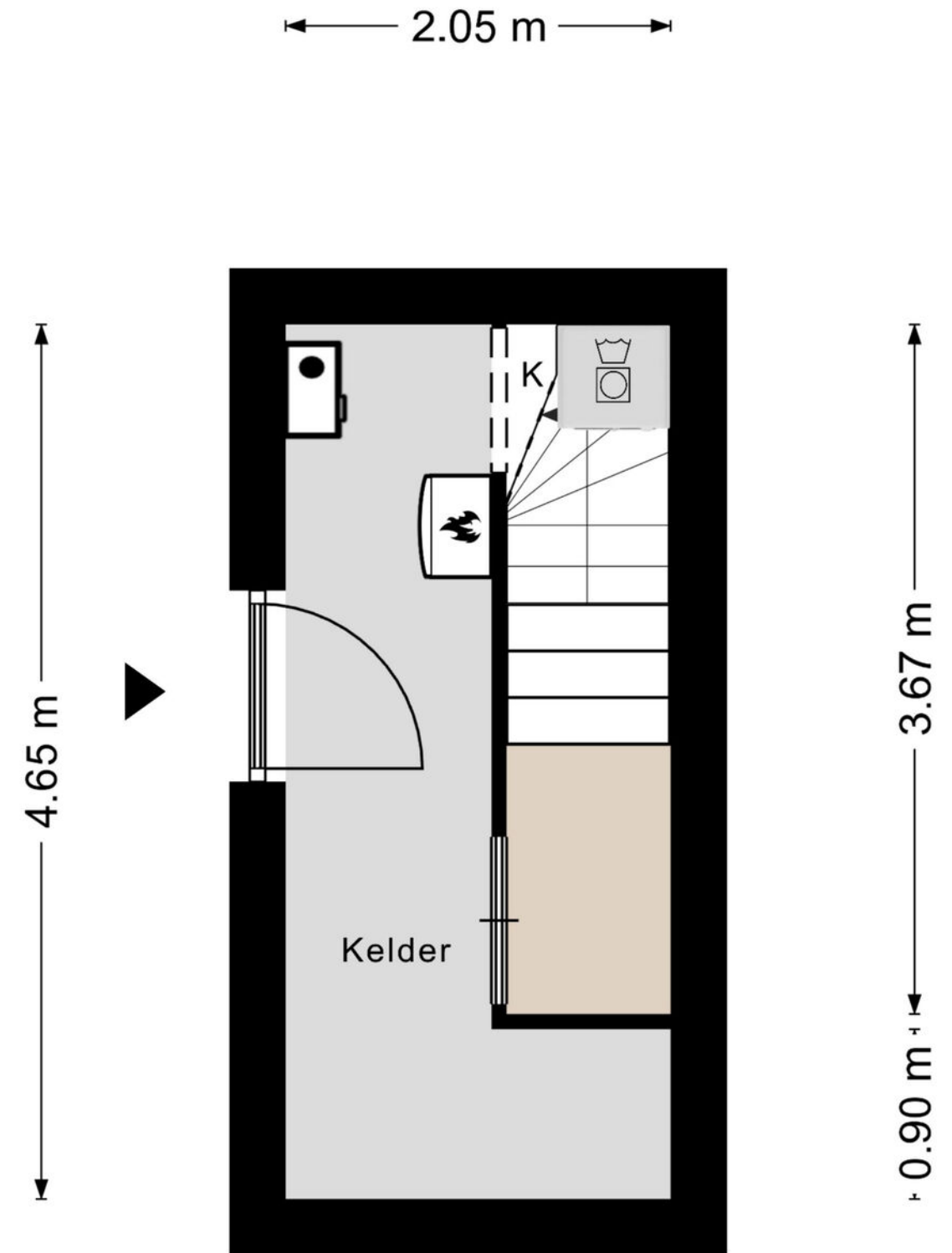


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND





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