



ARAGORN 97, GELDROP

Vraagprijs	€ 549.000 k.k.
Bouwjaar	1993
Inhoud	374 m ³
Woonoppervlakte	113 m ²
Oppervlakte buitenruimte	67 en 5 m ²
Aanvaarding	in overleg
Makelaar	Robert Jan Bekkering



Uniek en zeer luxe afgewerkt penthouse op de 2e en 3e verdieping met een groot dakterras van 67 m² en 2 slaapkamers. Doordat het een hoekappartement is heb je heel veel daglicht. De kleinschaligheid (slechts 6 appartementen), de bijbehorende garage plus een berging en de ligging vlak bij het centrum van Geldrop, het NS station en uitvalswegen maken dit beslist een bijzonder appartement.

BIJZONDERHEDEN:

- erg luxe "hotel chic" afwerking
- het dakbedekking van de woonlaag (dus het dakterras) wordt op korte termijn vervangen waardoor de houten planken afwerking verwijderd wordt en niet terug geplaatst wordt. Koper zal zelf voor een eventuele afwerking moeten zorg dragen.
- airco in woonkamer en slaapkamer aanwezig.
- servicekosten bedragen € 238,- per maand
- veel recreatief groen in de directe omgeving evenals een Albert Heijn supermarkt.
- Geldrop beschikt over een perfect voorzieningenniveau. Het centrum heeft een gezellig horeca plein, bibliotheek, ziekenhuis en talloze winkels. Verder is er een middelbare school en een NS station. Het centrum van Eindhoven ligt op nog geen kwartier fietsen



INDELING

Begane grond:

Centrale entree met bellenplateau (videfoon installatie), brievenbussen. Het appartement dat op de 2e en 3e woonlaag is gelegen, met de lift of de trappen bereikbaar. Op iedere verdieping zijn slechts 2 appartementen.

APPARTEMENT:

woonlaag:

Ruime hal met plafond voorzien van inbouwspots en videfoon installatie; toilet met hangcloset en fonteintje; bergkast met HR CV combi ketel (2023); dubbele deuren naar de lichte en gezellige living van ruim 41 m² bestaande uit een woonkamer en aansluitende halfopen keuken. De L-woonkamer ligt aan de straatzijde en is ongeveer 34 m² groot, heeft een gas gestookte sfeer haard (met afstandsbediening), een airco unit en inbouwspots. De keuken heeft een luxe keukeninrichting in hoekopstelling met PVC vloer en is voorzien van een rvs spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vrieskast en veel praktische berg- en laderuimte. Het aangrenzend balkon ligt op het noordwesten, is ruim 5 m² groot en heeft een houten vloerafwerking en is bovendien afsluitbaar met glazen schuiframen waardoor het in de koelere en natte perioden perfect bruikbaar is als serre. De terrasverwarming met afstandsbediening zorgt voor extra comfort.

Vanuit de hal is het luxe "master apartment" bereikbaar. Deze is "custom made" voor de huidige eigenaar en combineert de functies slapen, baden en kleden op een ruime 30 m². Het riante slaapdeel heeft een ingebouwde kasten en een half open verbinding met de luxe badkamer die voorzien is van een ligbad (whirlpool); een groot badkamer meubel met 2 ingebouwde wastafels laden en spiegelkast en een luxe douche/stoom cabine met onder meer een regendouche. En....om alles top af te maken is met een schuifdeur de inloopkast bereikbaar. Op een fraaie manier verbind het plafond (met een goed lichtplan) de ruimtes. En....natuurlijk ook hier een airco unit.





vervolg indeling en ERA GARANTIE

verdieping:

Via de trap is een multifunctionele ruimte van 24 m² met laminaatvloer en inbouwkastenwand bereikbaar met rondom glasgevels waardoor er een direct contact is met het riante dakterras. Mede doordat er op deze verdieping een extra pantry is kan deze verdieping op vele manieren gebruikt worden. Een extra slaapkamer, een werkkamer, een hobbyruimte? Aan jou de keuze. En natuurlijk spreekt het dakterras tot de verbeelding. Dit ligt in een U-vorm rondom de serre waardoor je altijd van de zon, maar ook van lekkere schaduwplekjes tijdens hete zomers, kunt genieten.

Direct naast het gebouw liggen de garageboxen. De laatste garagebox behoort bij dit appartement en heeft een nieuwe elektrische garagedeur met afstandsbediening. Daarnaast is er ook nog een aparte berging die bij het appartement hoort.

ERA GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID VOOR U ALS KOPER.

Bij aankoop van deze woning heeft u gedurende het eerste jaar van bewoning garantie op de werking van de goedgekeurde mechanische installaties:

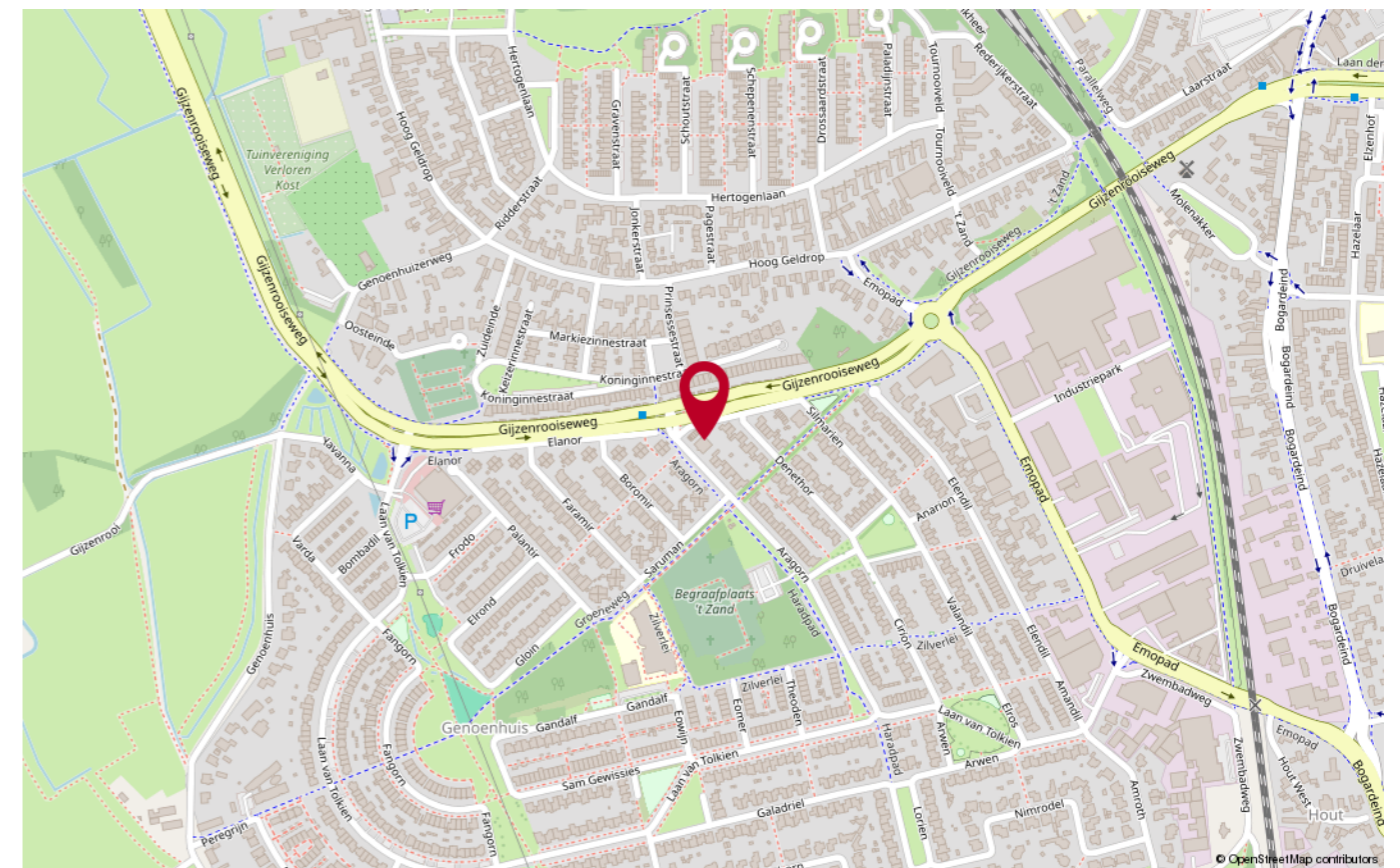
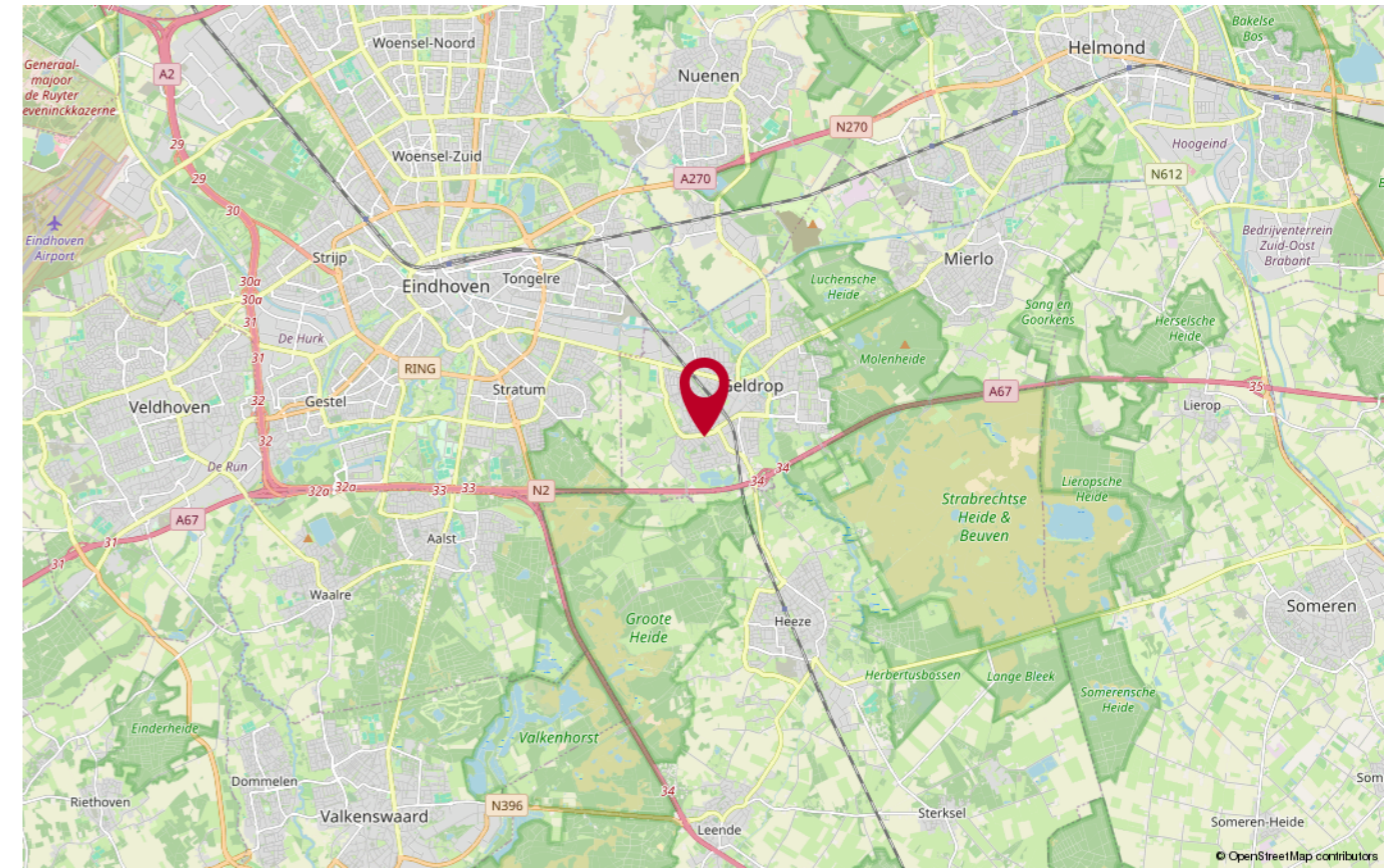
- Zichtbaar loodgieterswerk binnenshuis, waaronder gas-, afvoer- en waterleidingen.
- Inpandige sanitaire voorzieningen, zoals toiletten, wastafels, doucheaansluitingen en stortbakken.
- Zichtbare elektriciteitsvoorzieningen, zoals de complete goedgekeurde bedrading, wandcontactdozen en lichtsakelaars.
- Alle keukeninbouwapparatuur, mits niet ouder dan 10 jaar.

De ERA Garantie dekt de kosten van reparatie als de inboedel- of opstalverzekering dit niet doet. Eigen risico € 180,- bij elke reparatie. Voor meer informatie kunt u terecht bij uw ERA makelaar.





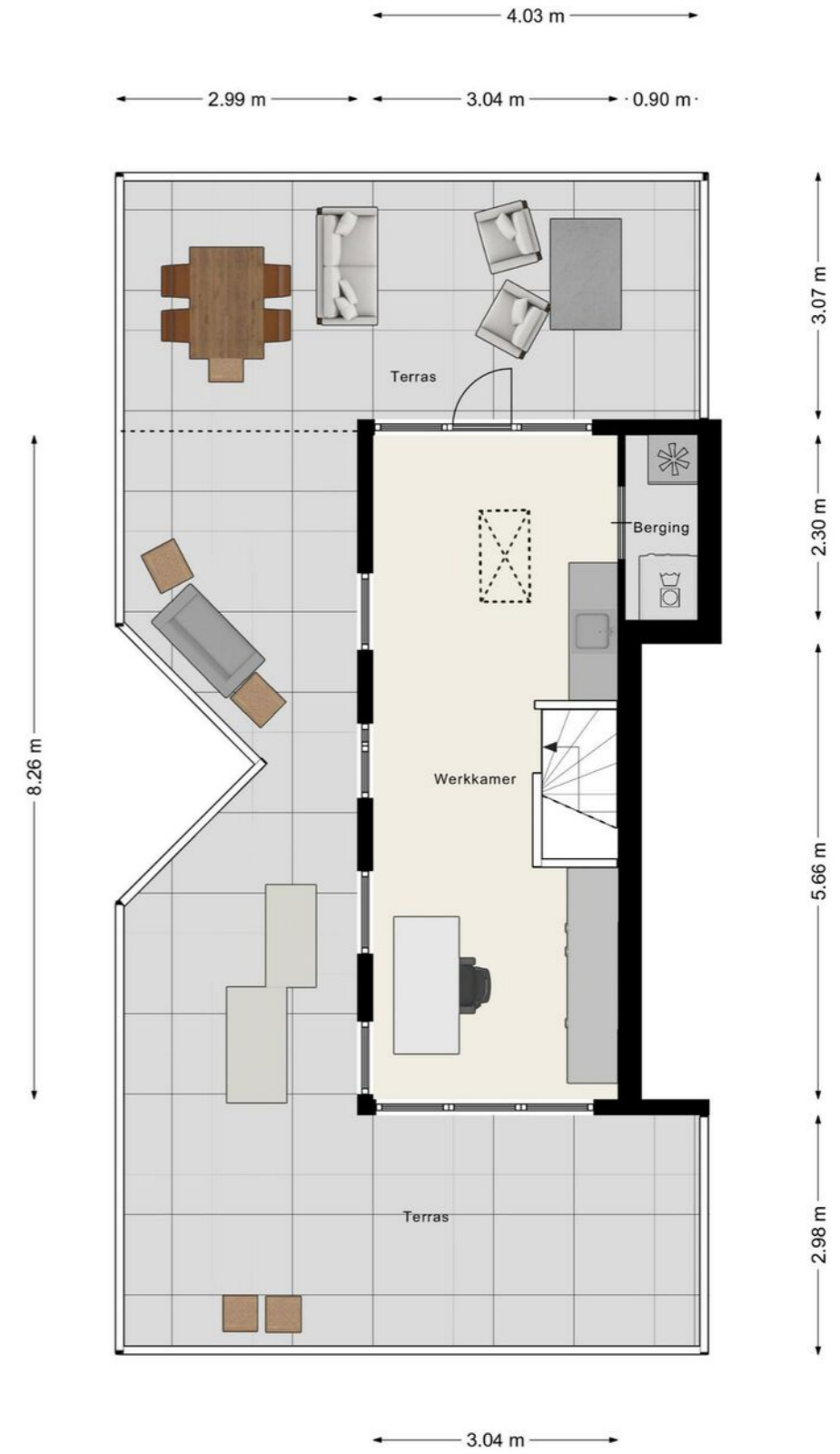
LOCATIE OP DE KAART



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