



## KRUISBOOG 18, GELDROP

### Vraagprijs

**€ 389.000 k.k.**

Bouwjaar

1983

Inhoud

411 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte

116 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

155 m<sup>2</sup>

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Robert Jan Bekkering





Aan een rustig hofje gelegen fijne en uitgebouwde woning. Het huis is keurig onderhouden en functioneel maar vraagt wel om wat cosmetische aanpassingen. De flinke leefruimte, 4 goede slaapkamers en de fijne tuin vormen daarmee een perfecte basis voor jou nieuwe thuis.

Bijzonderheden:

\*de woning heeft 6 zonnepanelen (2023) die gehuurd zijn.

\*woning is geïsoleerd in vloer, spouw en kap. Vrijwel overal dubbel glas (muv dakkapel):  
Energie label B

\*NS station op loopafstand. Gunstige ligging tov voorzieningen zoals sportvoorzieningen en het centrum van Geldrop. Het centrum van Eindhoven ligt op nog geen 15 minuten fietsen afstand.

\*kindvriendelijke woonomgeving





## INDELING

### begane grond:

entree via een afgesloten voortuin; hal met tegelvloer en meterkast; toilet met daglicht, hangcloset en fonteintje; lichte woonkamer van ongeveer 35 m<sup>2</sup> met tegelvloer en trapkast; dichte en uitgebouwde keuken van ruim 9 m<sup>2</sup> (die door het verwijderen van het deurkozijn open gemaakt kan worden) met een eenvoudige keukeninrichting met rvs aanrechtblad, spoelbak inbouw gaskookplaat en kastuimte. Doordat er 2 ramen in de keuken zijn kan je hier een heerlijke inbouwkeuken met aanrecht onder het raam plaatsen.

### 1e verdieping:

overloop met laminaatvloer; slaapkamer 1 van ruim 13 m<sup>2</sup> aan de achterzijde; slaapkamer 2 van 12 m<sup>2</sup> aan de voorzijde; slaapkamer 3 van 6 m<sup>2</sup> aan de achterzijde. Alle slaapkamers hebben dezelfde laminaatvloer; geheel betegelde badkamer met douche cabine, badkamer meubel met wastafel en spiegel plus een 2e toilet (hangcloset).

### 2e verdieping:

via vaste trap bereikbare voorzolder met groot dakraam, aansluiting wasmachine en stookruimte het HR CV ketel (2013); zolderslaapkamer van ongeveer 9 m<sup>2</sup> met dakkapel, een groot dakraam en schuifdeuren naar een berguimte.

De achtertuin is bestraat en heeft een klein gazon plus een prima tuinafscheiding met de burens. De ruime berging zorgt voor de begrenzing van het perceel en is 12 m<sup>2</sup> met een deur naar de achterom

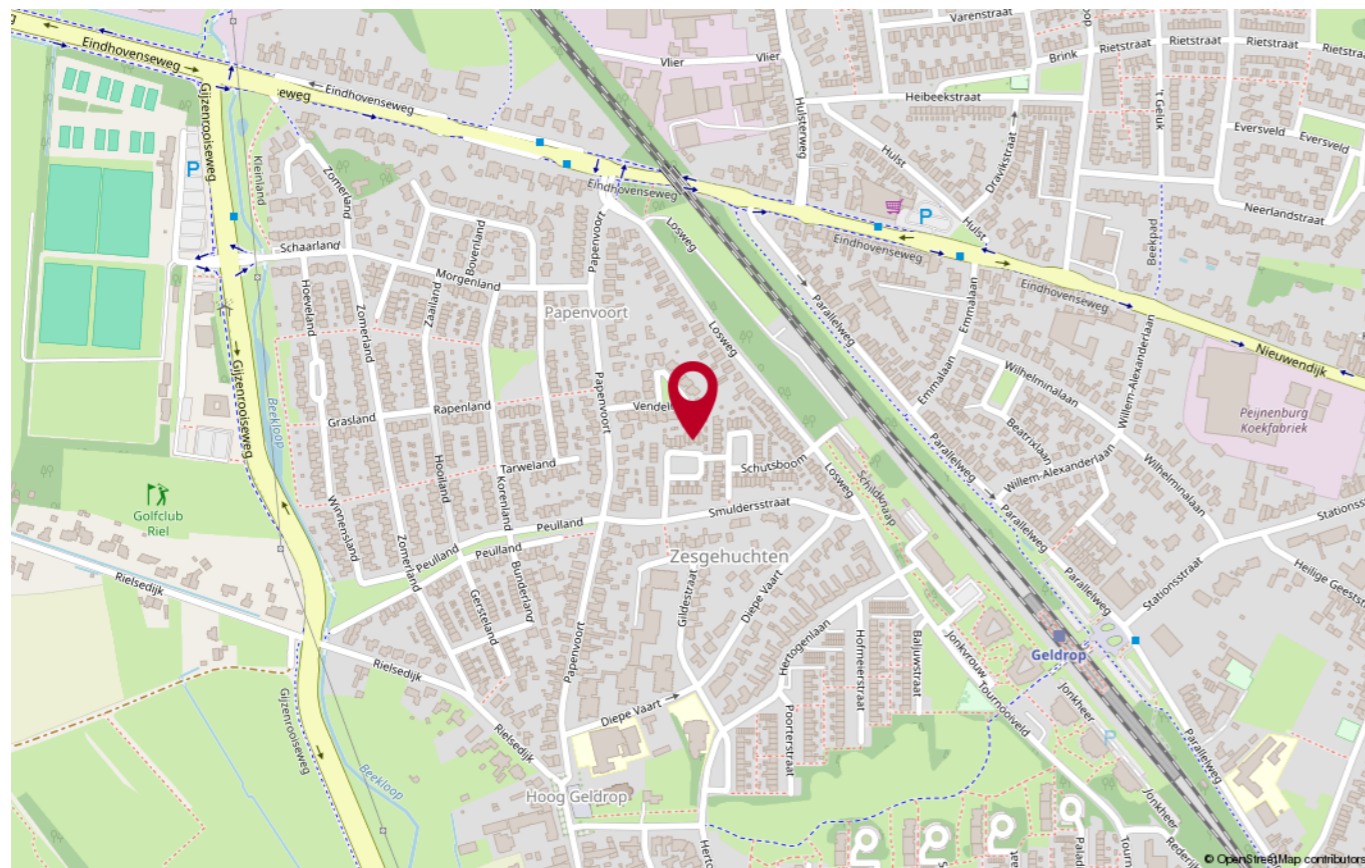
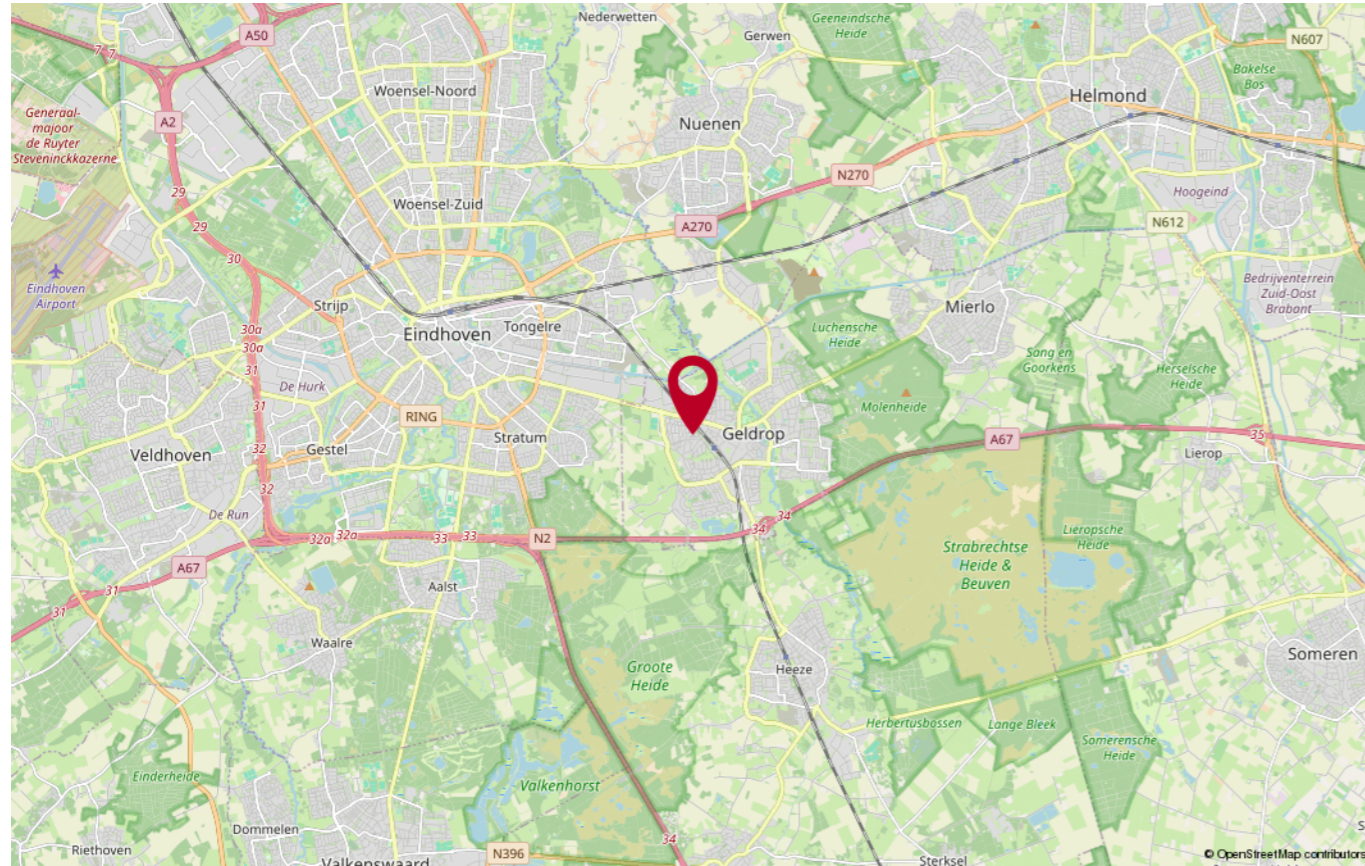








## LOCATIE OP DE KAART

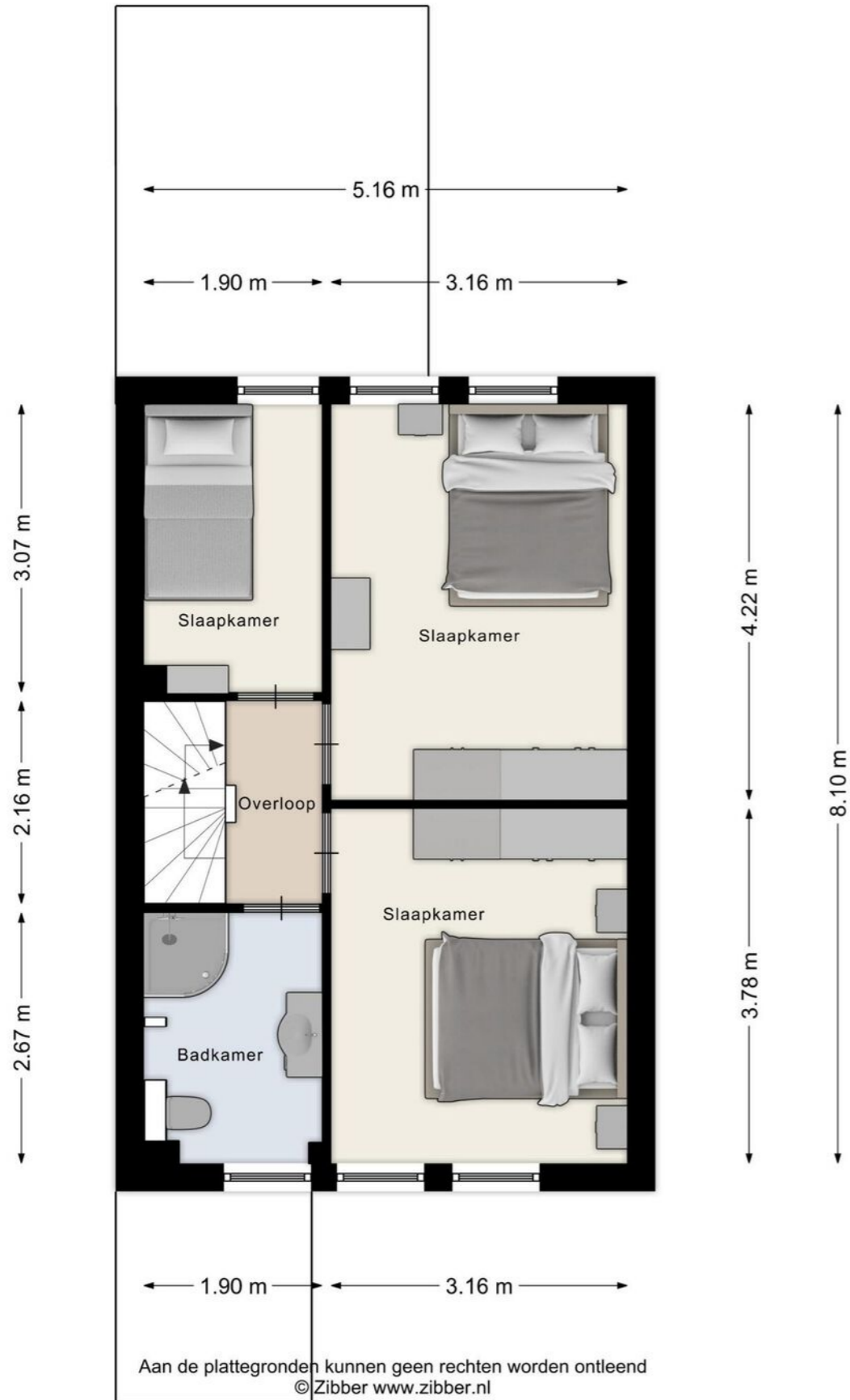


## PLATTEGROND

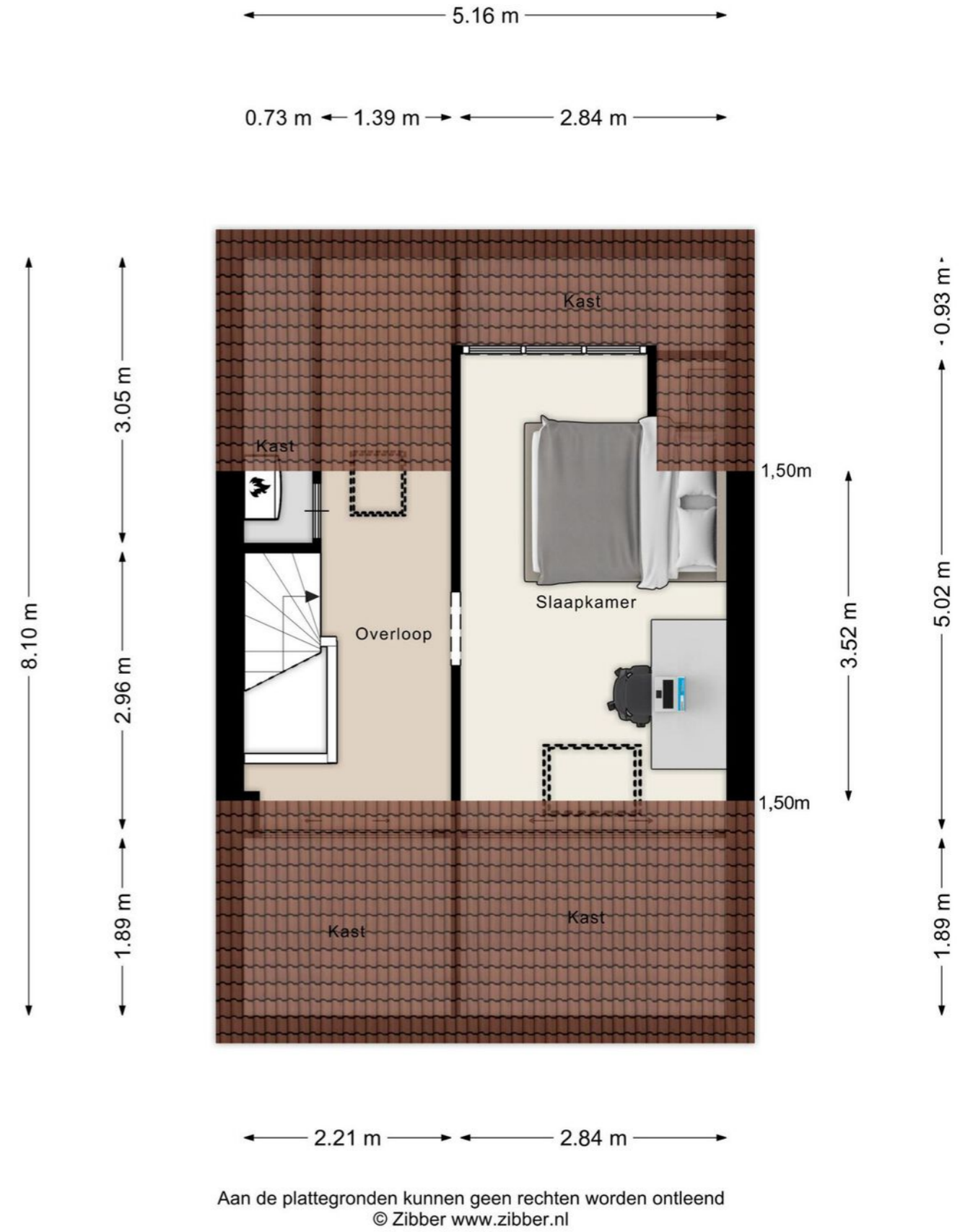




## PLATTEGROND



## 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](http://weisdebestemakelaar.nl)



**FOCUS**  
makelaars

### ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60  
5652 AL Eindhoven  
T 040-2180078

E [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)  
I [www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)