



WAARDSTRAAT 13, GELDROP

Koopprijs

€ 209.000,- k.k.

Bouwjaar

Inhoud

315 m³

Woonoppervlakte

103 m²

Perceeloppervlakte

150 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Robert Jan Bekkering





In de groene Skandiawijk ligt aan een rustige straat zonder overburen deze uitgebouwde woning met onder meer kunststof ramen en kozijnen, vier slaapkamers, een praktische bijkeuken en een tuin op het zuiden.

- gehele woning voorzien van kunststof ramen en kozijnen met dubbel glas
- vloeren vervangen door geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming
- dakisolatie toegepast
- bijkeuken volledig geïsoleerd
- vloerverwarming is op de begane grond de hoofdverwarming. Op de twee achter slaapkamers zijn geen radiatoren. Deze zijn eenvoudig aan te leggen.
- scholen en andere voorzieningen binnen handbereik.
- Geldrop beschikt over een breed voorzieningen pakket met onder meer een NS station, middelbare school en vele sport- en recreatieve voorzieningen.



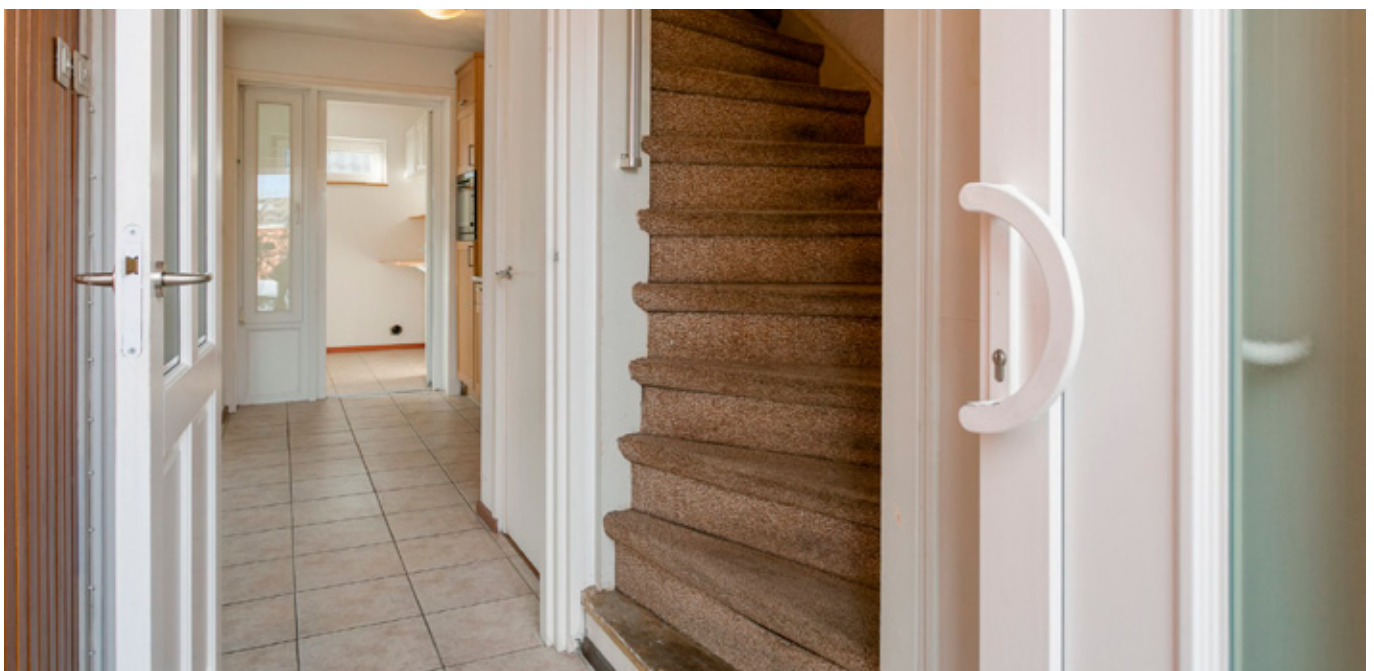


begane grond en eerste verdieping

Indeling:

Begane grond: hal met tegelvloer die over de gehele begane grond is doorgelegd en voorzien is van vloerverwarming; toilet; verdiepte kelder- annex meterkast; gezellige doorzon woonkamer met aansluitend de open keuken; de keukeninrichting bestaat uit een kunststof werkblad met spoelbak, gas-kookplaat, afzuigkap, koelkast en combi oven. Vanuit de keuken is de flinke bijkeuken bereikbaar met een wasbak, vloerverwarmingsinstallatie en de aansluiting voor de wasmachine en -droger. Vanuit de bijkeuken bereik je de tuin met direct tegen de woning een fijn overdekt terras.

1e verdieping; overloop; slaapkamer 1 aan de voorzijde, slaapkamer 2 aan de achterzijde; slaapkamer 3 aan de achterzijde; recent gemoderniseerde badkamer met een inloopdouche en wastafelmeubel.





2e verdieping en tuin

2e verdieping: via vaste trap bereikbare 2e verdieping; grote voorzolder met cv combi ketel en veel berguimte; zolderslaapkamer 4 met dakkapel.

De tuin heeft een fijn overdekt terras en ligt op het zuiden. In de tuin ligt een forse berging die voorzien is van elektra. Direct achter de berging is nog een houten berging; ideaal voor de groen en grijs bak. De tuin is goed bereikbaar via de achterom.







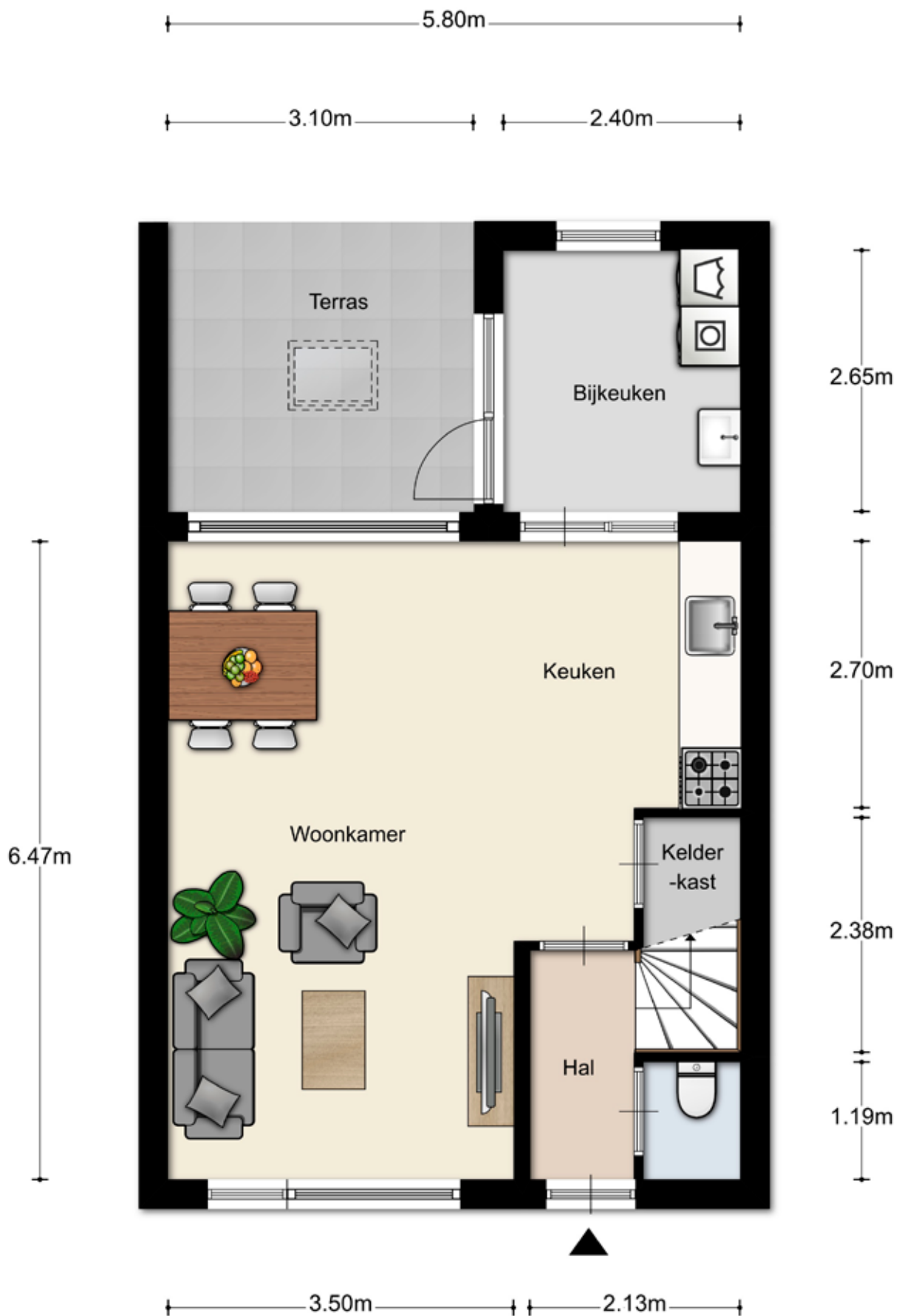


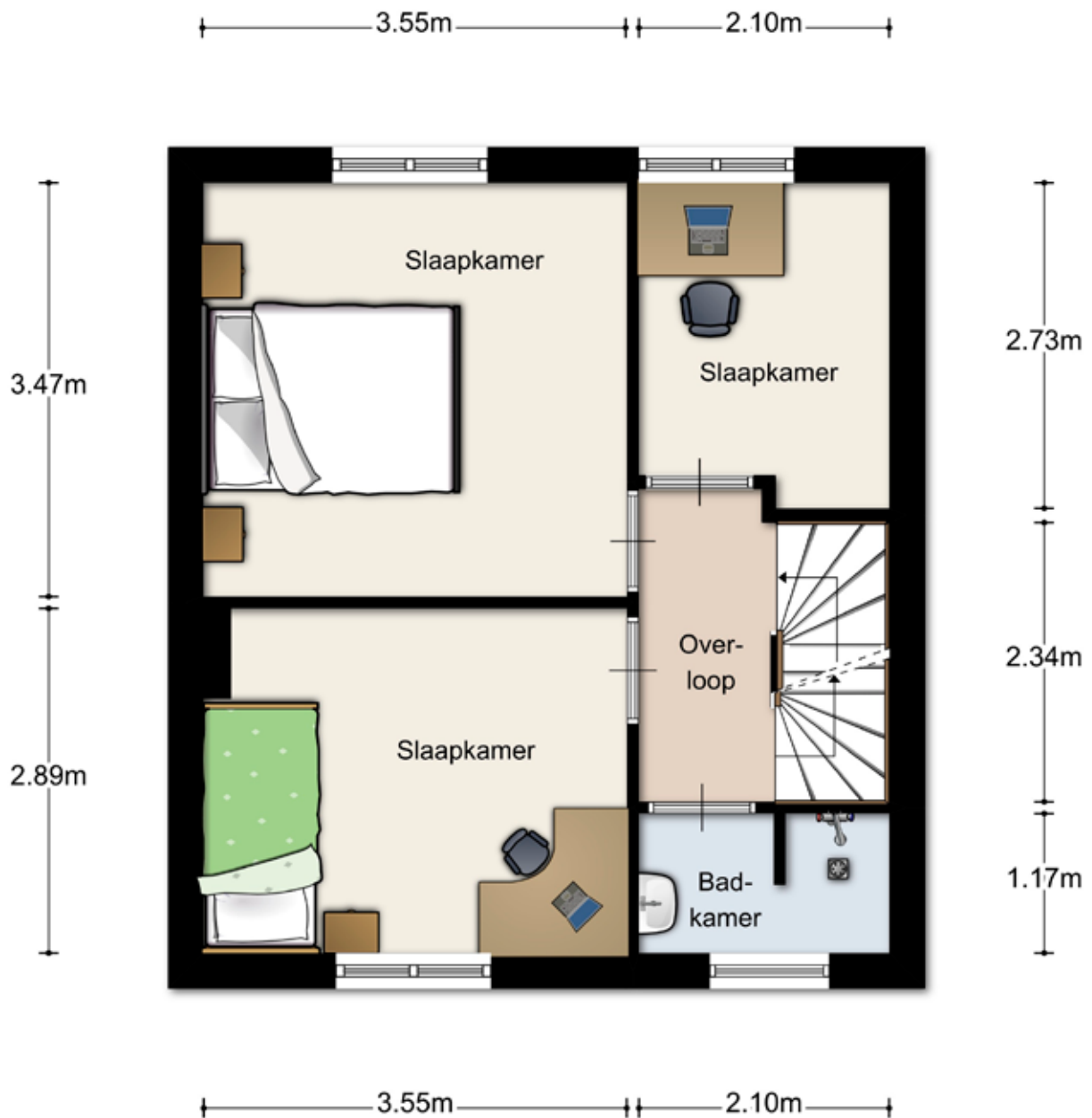
ERA GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID VOOR U ALS KOPER.

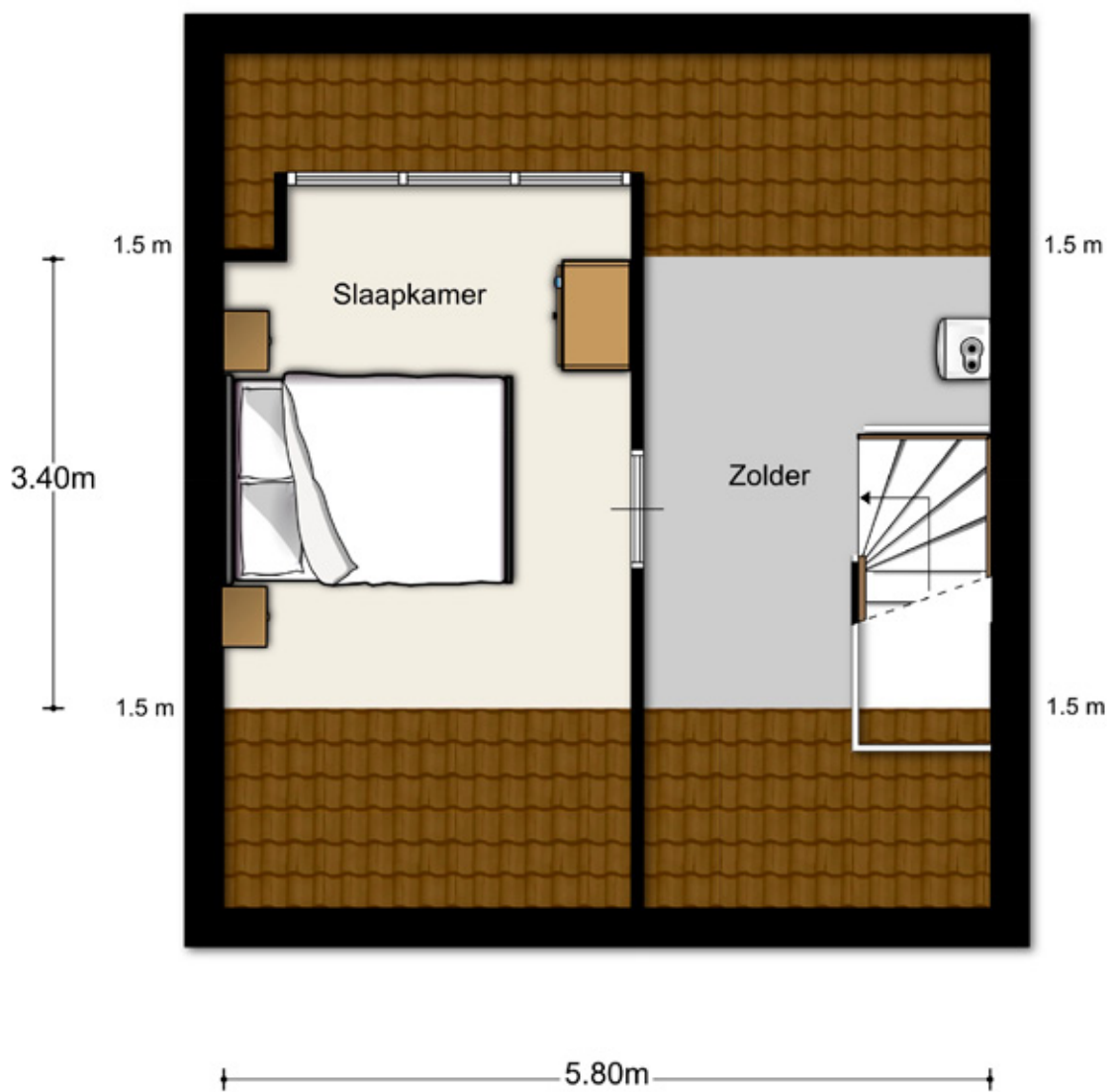
Bij aankoop van deze woning heeft u gedurende het eerste jaar van bewoning garantie op de werking van de goedgekeurde mechanische installaties:

- 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 lichtschakelaars.
- 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 € 150,- bij elke reparatie. Voor meer informatie kunt u terecht bij uw ERA makelaar.









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.



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Beemdstraat 1
5653 MA Eindhoven
T 040-2180078
E eindhoven@erafocus.nl
I www.erafocus.nl