



WAARDSTRAAT 13, GELDROP

Vraagprijs

€ 415.000 k.k.

Bouwjaar 1959

Inhoud 374 m³

Woonoppervlakte 106 m²

Perceeloppervlakte 150 m²

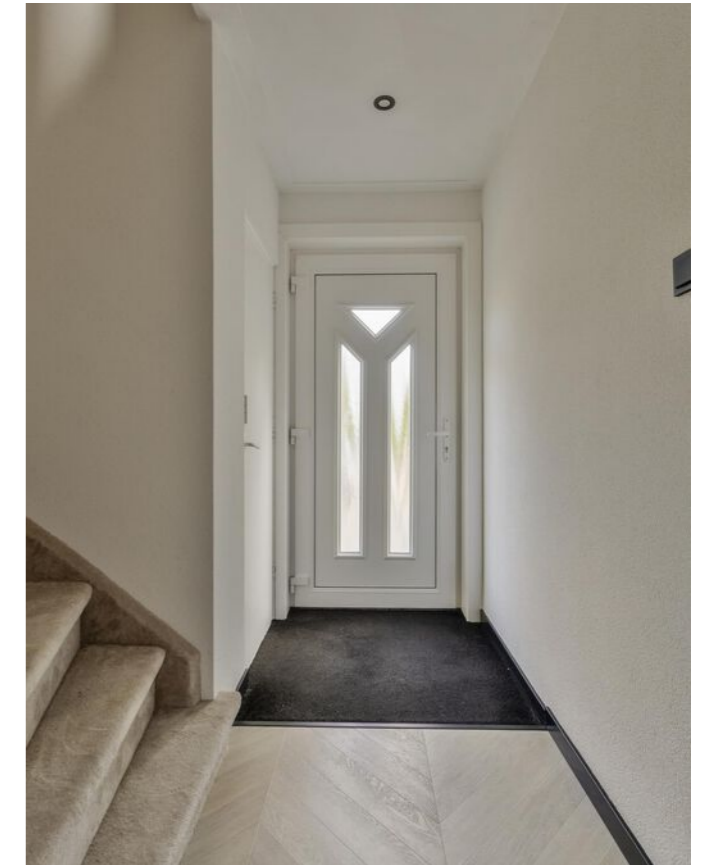
Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Instap klaar en recent gemoderniseerd. In de groene Skandiawijk ligt aan een rustige straat zonder overburen deze over de gehele breedte uitgebouwde woning met onder meer kunststof ramen en kozijnen, vier slaapkamers en een tuin op het zuiden.

- gehele woning voorzien van kunststof ramen en kozijnen met dubbel glas (HR ++). Verder is de woning volledig geïsoleerd.
- er zijn in veel ruimtes inbouwspots in de plafonds verwerkt.
- vloerverwarming is op de begane grond de hoofdverwarming. Op de twee achter slaapkamers zijn geen radiatoren. Deze zijn eenvoudig aan te leggen.
- in de woonkamer en ouderslaapkamer airco unit.
- er zijn zonnepanelen aanwezig.
- rolluiken ter plaatse van de slaapkamers op de 1e verdieping.
- 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.



INDELING

Begane grond: hal met PVC vloer (hongaarse punt motief) die over de gehele begane grond is doorgelegd en voorzien is van vloerverwarming; modern toilet met hangcloset; verdiepte kelder- annex meterkast; gezellige en uitgebouwde living van 45 m2 bestaande uit de woonkamer en open keuken; de woonkamer is toegankelijk via een moderne glazen deur en heeft aan de voorzijde van het huis een gezellige zithoek met een design-wand waar een verdiepte ruimte is om de tv te plaatsen en met daar onder een sfeer haard (elektrisch en geeft geen warmte af). Aan de achterzijde is een royale ruimte voor een flinke eettafel met aansluitend de schuifpui naar de tuin. Verder zijn er diverse inbouwspots. De open keuken heeft een keukeninrichting in hoekopstelling met veel kast en lade ruimte en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast en vaatwasser.

1e verdieping:

overloop; ouder slaapkamer 1 aan de achterzijde van circa 12 m2 en voorzien van een airco unit; slaapkamer 2 aan de achterzijde van circa 5 m2; slaapkamer 3 aan de voorzijde van circa 10 m2; recent gemoderniseerde badkamer met een inloopdouche en wastafelmeubel en een design radiator. Er is een mechanische ventilatie maar ook kan er gewoon met het raam geventileerd worden.

2e verdieping: via vaste trap bereikbare grote voorzolder met dakraam, cv combi ketel, aansluiting voor wasmachine en veel bergruimte; zolderslaapkamer 4 van circa 9 m2 met dakkapel en bergruimte.

De tuin is onderhoudsarm aangelegd met een hoogwaardige tegelbestrating en plantenbakken (ivm kinderen nu met grind gevuld maar eenvoudig weer als plantenbak bruikbaar) en ligt op het zuiden. In de tuin ligt een forse berging die voorzien is van elektra. Direct achter de berging is nog ruimte voor de groen en grijs bak. De tuin is goed bereikbaar via de achterom.





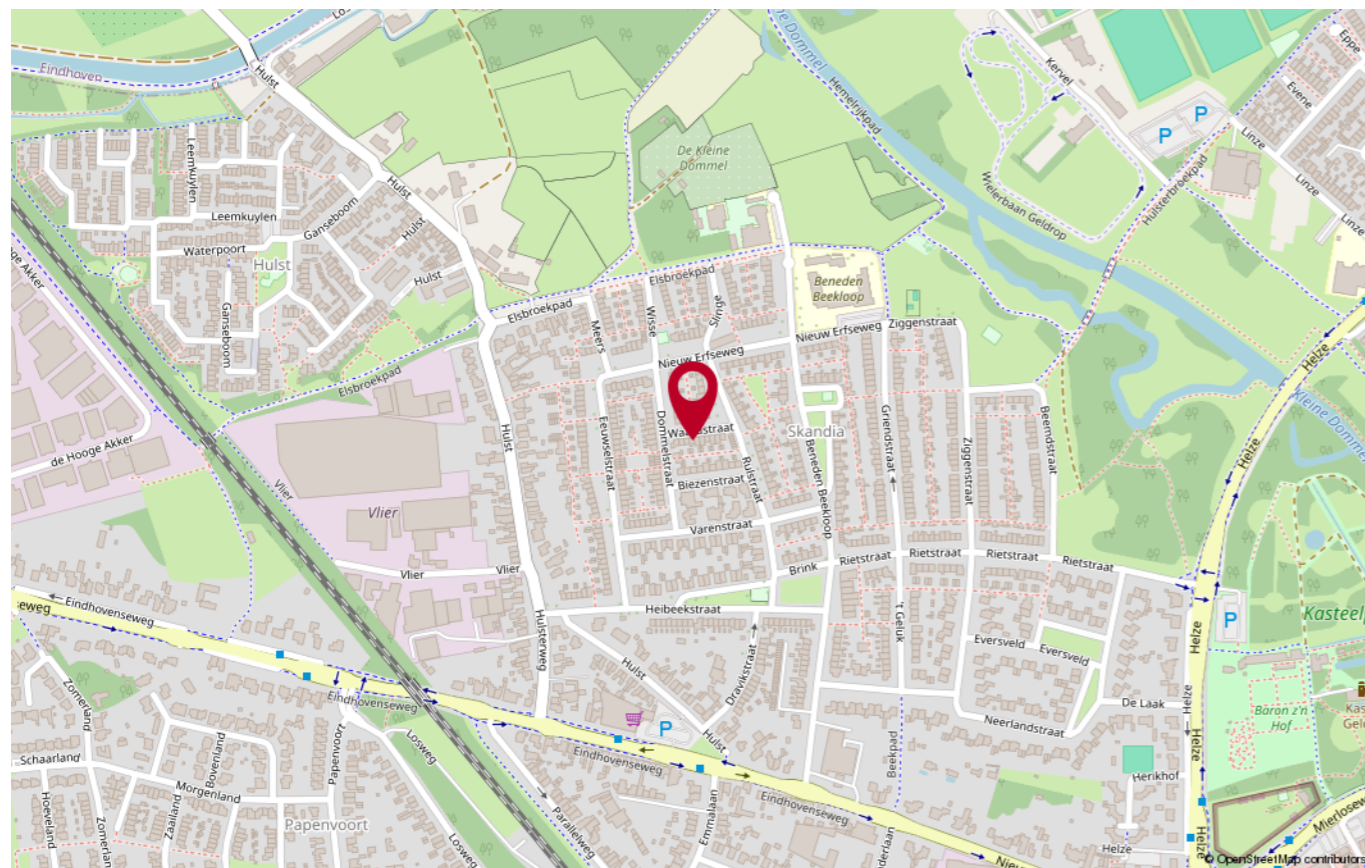
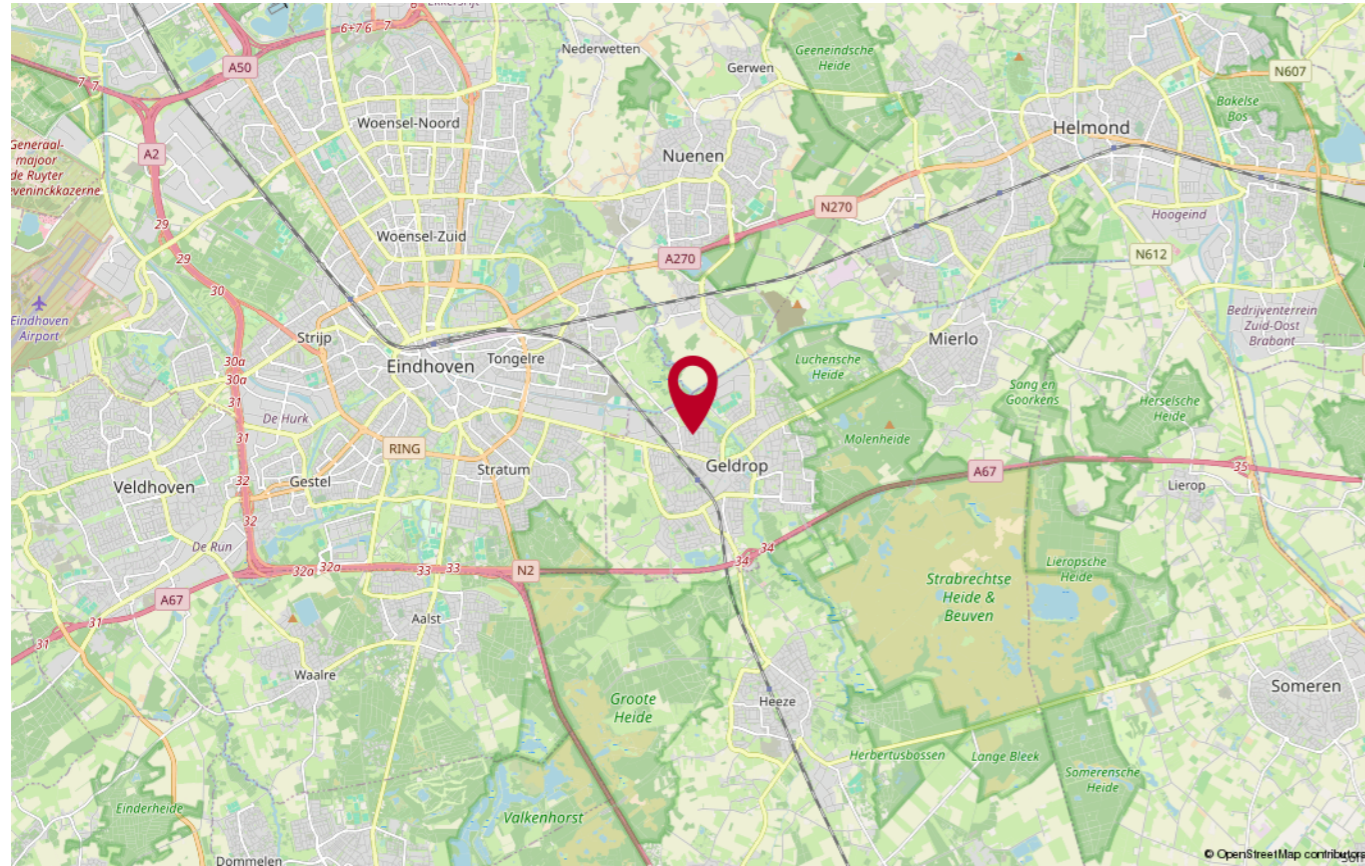
ERA garantie: extra zekerheid voor jou als koper

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

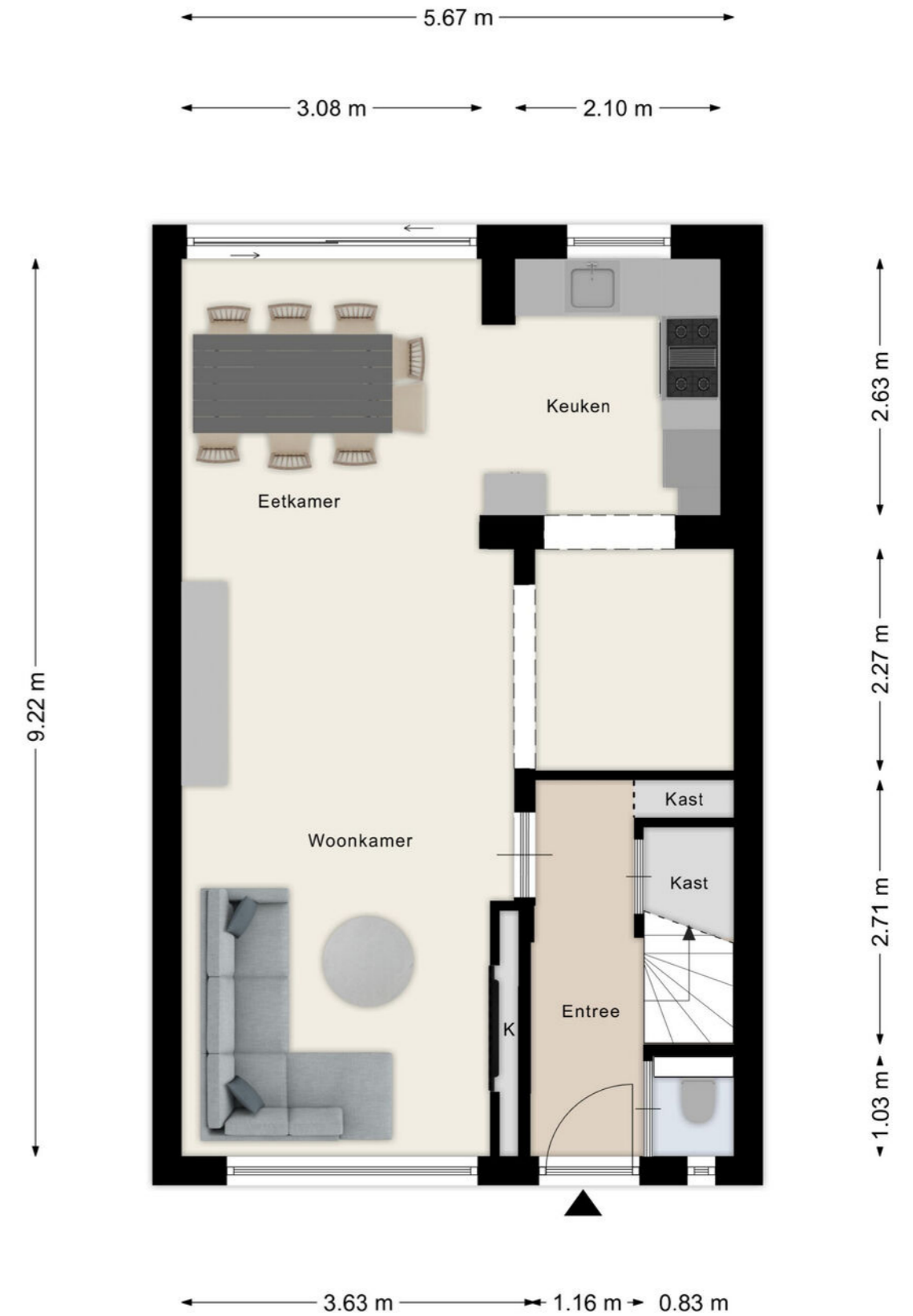
- Zichtbaar loodgieterswerk binnenshuis, waaronder gas-, afvoer- en waterleidingen.
- Inpandige sanitaire voorzieningen, zoals toiletten, wastafels, doucheaansluitingen en stortbakken.
- Zichtbare elektriciteitsvoorzieningen, zoals de complete goedgekeurde bedrading, wandcontactdozen en lichtschakelaars.
- 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 € 180,- bij elke reparatie. Voor meer informatie kunt u terecht bij uw ERA makelaar.

LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

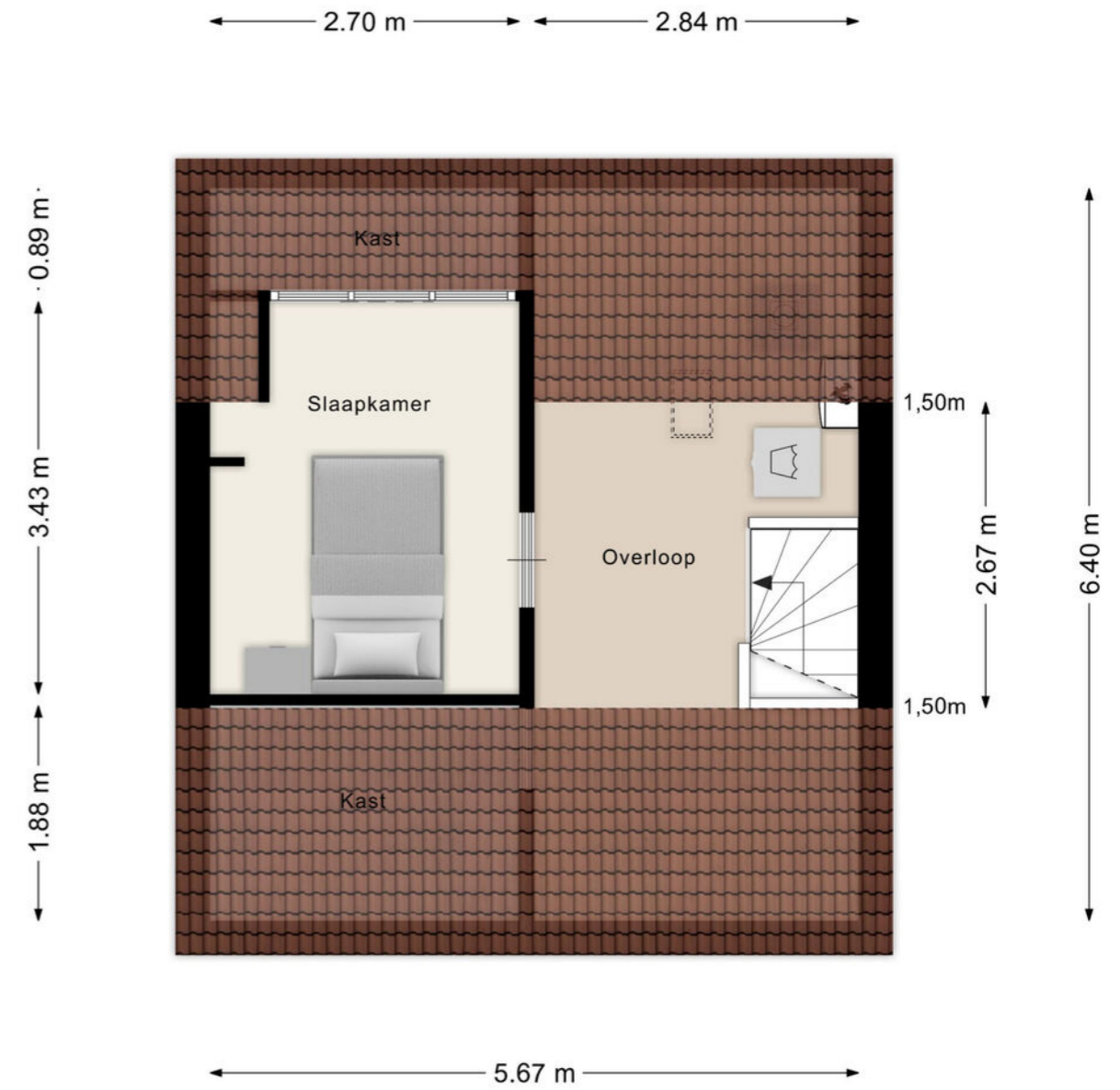


PLATTEGROND



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
wieisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl