



BEATRIXLAAN 6, GELDROP

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Bouwjaar 1959

Inhoud 464 m³

Woonoppervlakte 131 m²

Perceeloppervlakte 257 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Wat ons direct opvalt op bij deze over de gehele breedte uitgebouwde en gemoderniseerde tweekapper is de ruimte, het licht en kwaliteit van afwerking. Deze woning met 4 slaapkamers en 29 m2 aan garage/berging ruimte ligt in een zeer gewilde groene wijk tegen het centrum van Geldrop.



INDELING

Begane grond: via de diepe oprit met plaats voor twee auto's is de overdekte entree bereikbaar; hal met tegelvloer voorzien van vloerverwarming (doorgelegd in woonkamer en keuken); toiletruimte met hangcloset en toiletmeubel met wasbak; meterkast; ruime living (woonkamer/keuken) van 54 m² bestaande uit een woonkamer van 31 m² en een open woonkeuken van 23 m². De zitkamer ligt aan de voorzijde van de woning, is lekker licht door de 3 ramen en heeft een gezellige gasgestookte openhaard; de eethoek in de woonkeuken heeft een schuifpui naar de tuin; de open keuken heeft een luxe inrichting in hoekopstelling en beschikt over alle gemakken waaronder een vaatwasmachine, 6 pits-gaskookplaat, spoelbak met Quooker, grote oven, magnetron en een koel-/vriescombinatie. Verder is er volop kastruimte (waaronder een apothekerskast) en veel praktische lade ruimte. Voor extra berg- of provisieruimte is vanuit de woonkamer een kelderkast toegankelijk.

Eerste verdieping: overloop met parketvloer die ook is doorgelegd in de achter slaapkamer; slaapkamer 1 aan de voorzijde van het huis is circa 13 m² groot en heeft een inbouwkast met schuifdeuren; slaapkamer 2 aan de achterzijde is circa 7 m² en heeft openslaande deuren naar het plat dak; luxe en moderne badkamer, design radiator, kunststof ligbad, badkamermeubel met dubbele wastafel, lades en spiegel, inloop douche; separaat 2e toiletruimte met hangcloset en toiletmeubel met wasbak; berging/wasruimte met aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping: deze verrassend ruime tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar; overloop; slaapkamer 3 van circa 8,5 m² met wastafel; slaapkamer 4 van circa 10,5 m² met dakkapel, ingebouwde wastafel, vaste kast en deur naar bergzolder; vanaf de overloop is eveneens een bergzolder bereikbaar waar ook de HR CV-ketel (Nefit Topline 2012) hangt

Tuin: Vanuit de woonkamer heb je door de grote schuifpui een fijn contact met de tuin. Direct tegen de woning ligt een groot terras, een gazon en borders. In het verlengde van de oprit ligt de garage van circa 18 m² met aansluitend een berging van bijna 11 m². Direct achter de berging ligt nog een overdekt terras van 14 m². Kortom een heerlijke tuin met volop zon- maar ook beschutte schaduwplekjes tijdens hete dagen.



BIJZONDERHEDEN EN ERA GARANTIE

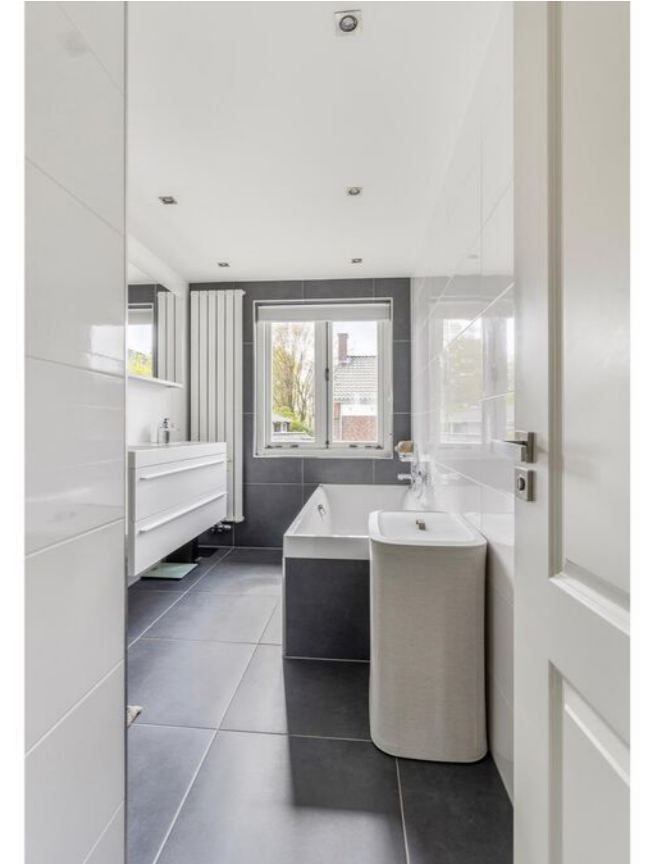
- In 2012 vrijwel geheel gemoderniseerd en uitgebouwd waarbij onder andere de volgende zaken zijn aangepakt: elektra, keuken, badkamer, sanitair, voegwerk, schilderwerk, stucwerk etc.
- Woonkamer met vloerverwarming als hoofdverwarming.
- De woning is vrijwel geheel (muv dakkapel en toiletraam beneden) voorzien van dubbel glas (HR ++ glas). Verder is er vloerisolatie en spouwmuur isolatie. Het dak is geïsoleerd.
- De dakpannen en panlatten zijn in 2019 vervangen en er is folie aangebracht op het dakbeschot.
- Heel gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen. Het centrum van Geldrop en het NS station liggen op loopafstand. verder beschikt Geldrop over een ziekenhuis en middelbare school. Het centrum van Eindhoven ligt op 20 minuten fietsafstand of 5 minuten met de trein.

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:

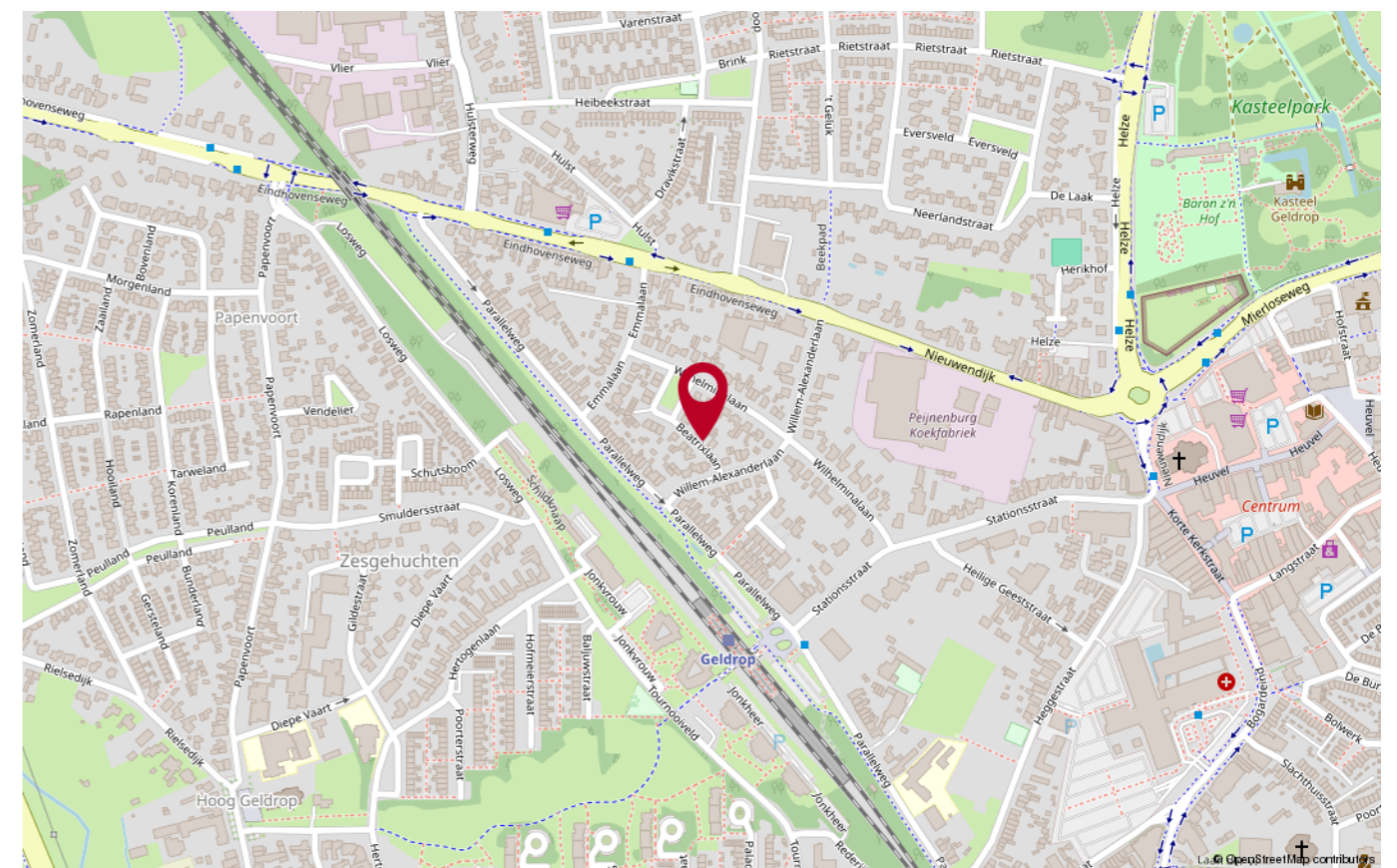
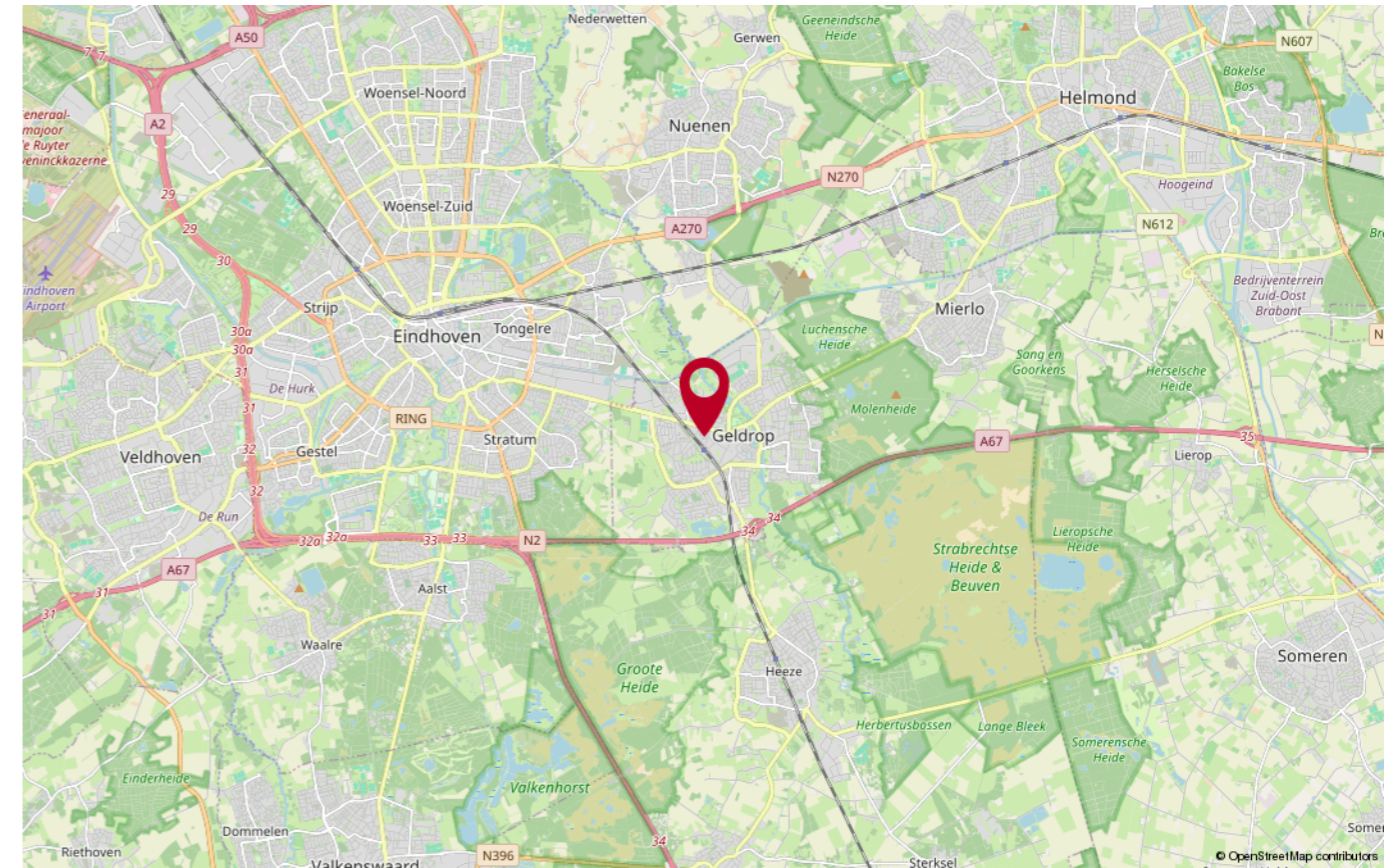
- Zichtbaar loodgieterswerk binnenshuis, waaronder gas-, afvoer- en waterleidingen.
- Inpandige sanitaire voorzieningen, zoals toiletten, wastafels, doucheaansluitingen en stortbakken.
- Zichtbare elektriciteitsvoorzieningen, zoals de complete goedgekeurde bedrading, wandcontactdozen en lichtsakelaars.
- 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.

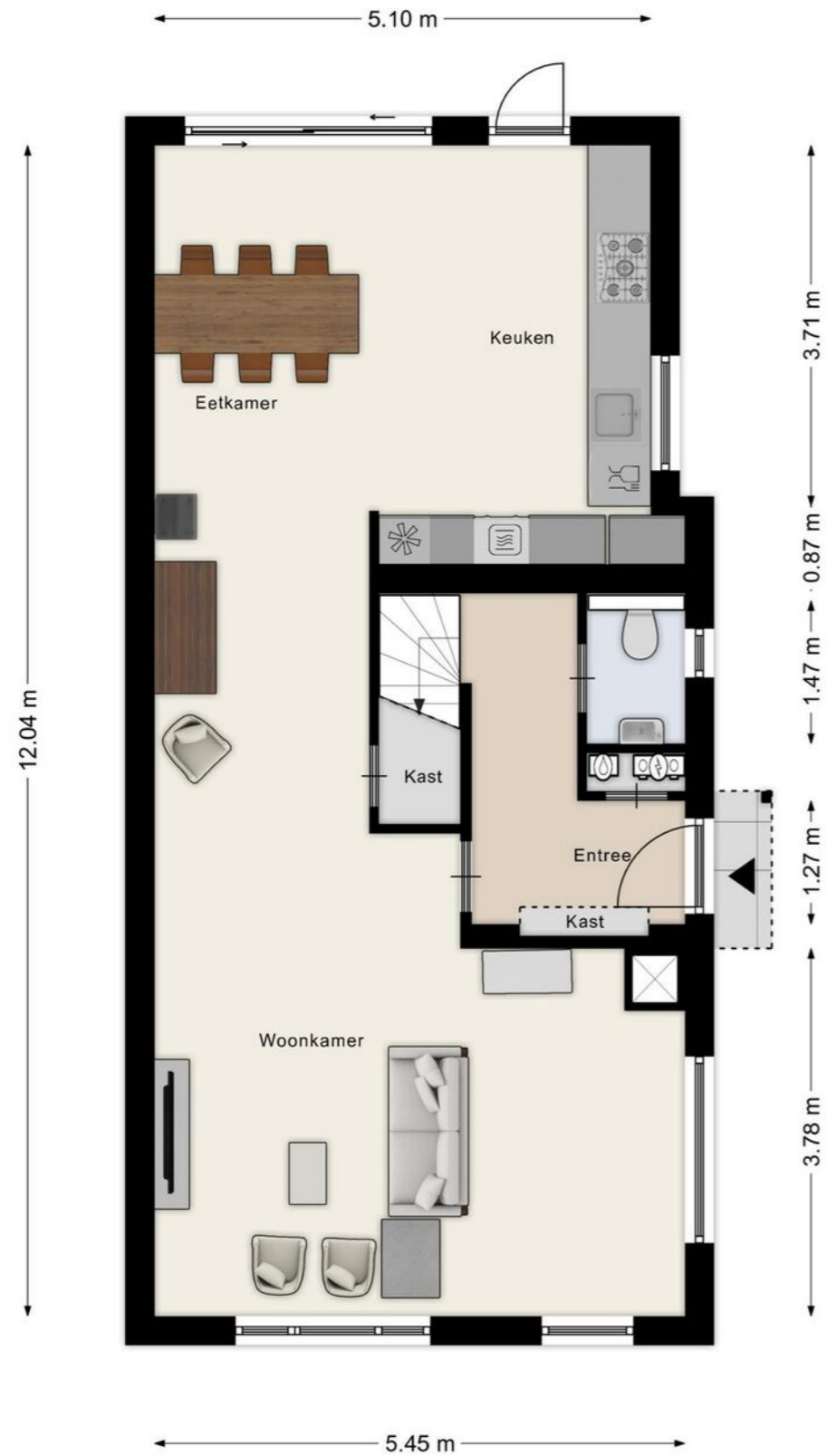




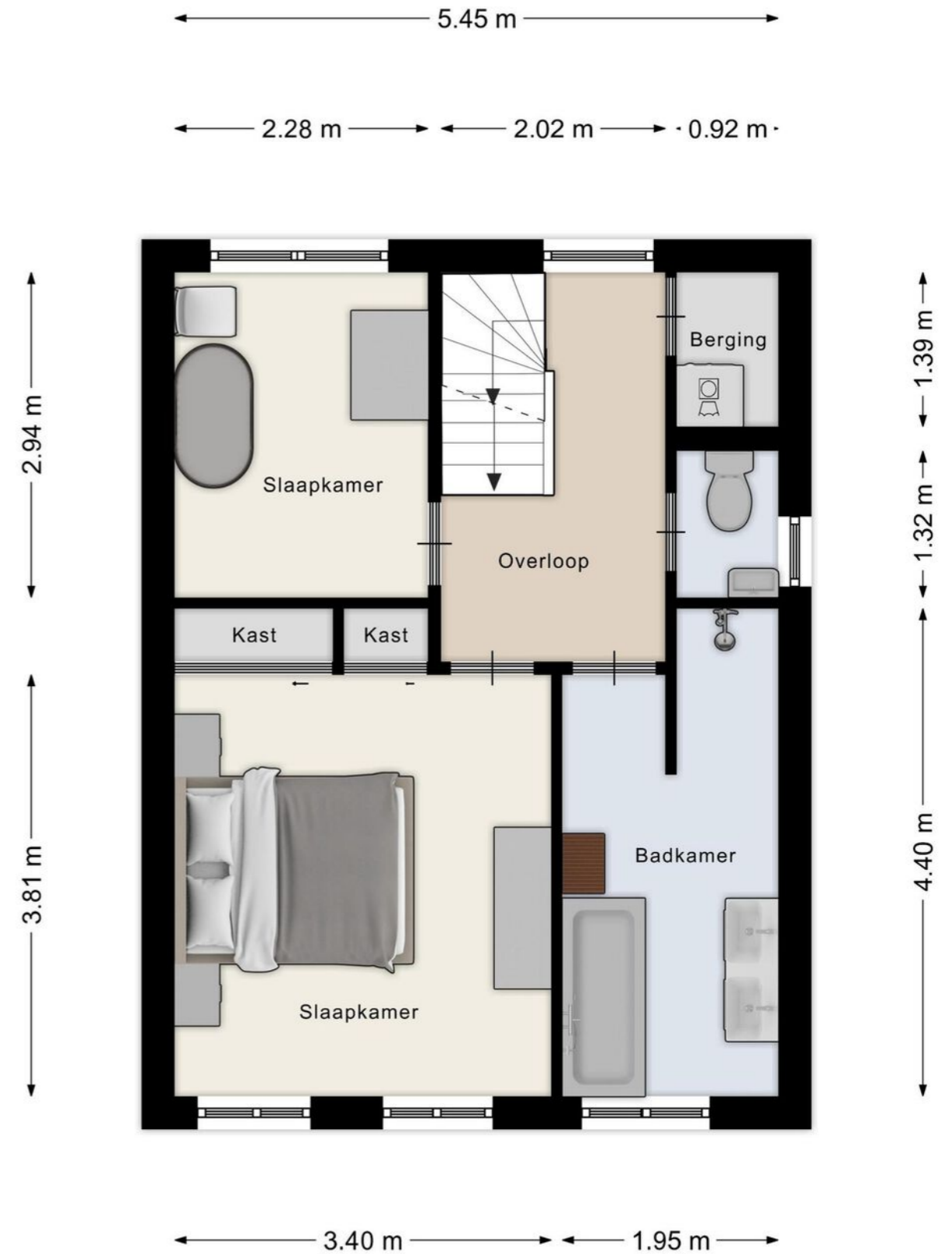
LOCATIE OP DE KAART



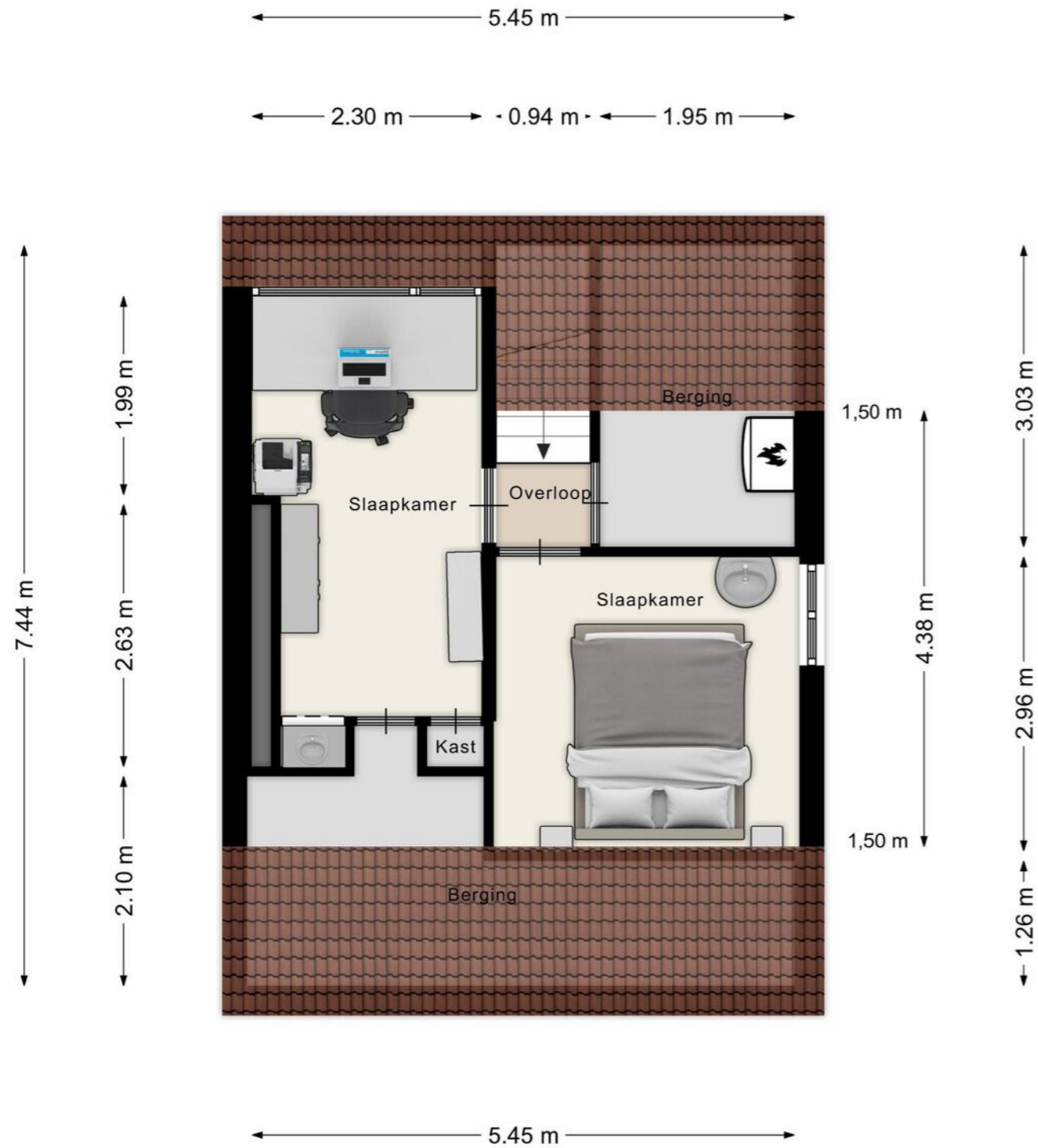
PLATTEGROND



PLATTEGROND

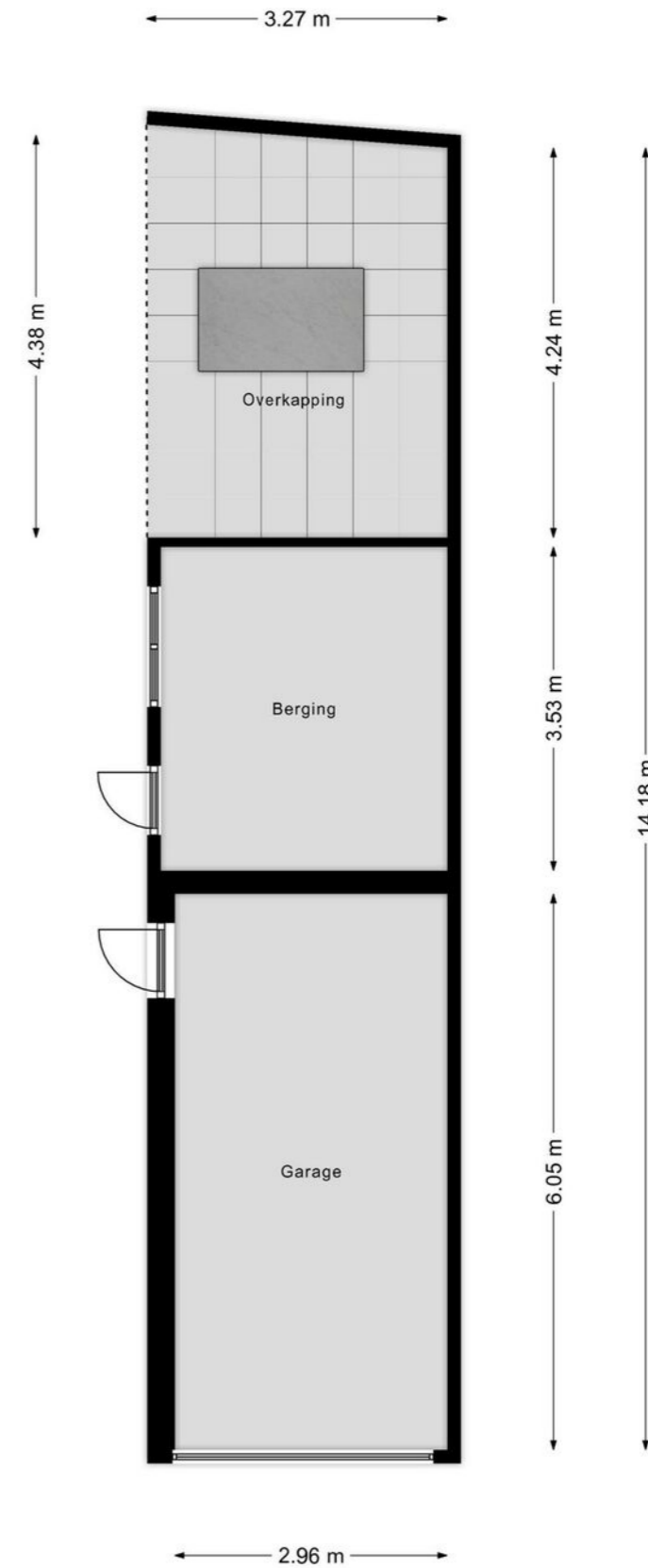


PLATTEGROND



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
weisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl
I www.erafocus.nl