



VARENSTRAAT 9, **GELDROP**

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Bouwjaar 1969

Inhoud 511 m³

Woonoppervlakte 144 m²

Perceeloppervlakte 340 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Ruime uitgebouwde tweekapper met 4 slaapkamers en een fijne zuid tuin met veel privacy. Het 340 m2 grote perceel i.c.m met de groene ligging vormen de perfecte basis voor veel woonplezier in de gewilde Skandia wijk in Geldrop.

Bijzonderheden:

- het huis heeft een C label, er is onder meer dubbel glas op de begane grond.
- ligging aan een heel rustige straat met een groen uitzicht aan de voorzijde.
- het huis is in 1975 aan de achterzijde uitgebouwd.
- zonneschermen aan de achterzijde van het huis
- twee basisscholen op loopafstand.
- fijne en gewilde ligging in de Skandiawijk met super voorzieningen in de buurt. Geldrop beschikt namelijk over een NS station, ziekenhuis, middelbare school, vele sport en recreatieve voorzieningen. Bovendien ligt het centrum van Eindhoven op amper 15 minuten fietsafstand.



INDELING

Begane grond:

De voordeur met handige overkapping is te bereiken via de oprit. Omdat de eigenaar een liefhebber is van veel groen en geen auto rijdt is een deel van de oprit beplant. Deze beplanting is makkelijk te verwijderen waardoor er een prima oprit is met ruimte voor meerdere auto's. Ruime hal met natuursteen tegelvloer; geheel betegeld toilet met hangcloset en fonteintje; verdiepte kelderkast annex meterkast; mede door de uitbouw is de living is 58 m2 groot en bestaat uit een L woonkamer met aan de voorzijde de zithoek en een eethoek aan de achterzijde met aansluitend de open keuken. De woonkamer heeft een parketvloer en in de L is er een gezellige houthaard (ter overname). Vanuit de eetkamer kijk je uit over de diepe achtertuin. De open keuken heeft een keukeninrichting in een U vorm, heeft veel werkbladruimte, een dubbele spoelbak, een inductie kookplaat met daarboven een afzuigkap, een koelkast en diepvries, een elektrische oven en magnetron. Verder is er veel kast- en laderuimte plus een vaatwasser (die momenteel niet werkt en mogelijk vervangen moet worden).

1e verdieping: overloop met laminaatvloer die ook in de slaapkamers is doorgelegd; slaapkamer 1 aan de voorzijde van plm. 14 m2 met een vaste kast en een wastafel; slaapkamer 2 aan de voorzijde van plm. 6,5 m2 met deur naar balkon; slaapkamer 3 aan de achterzijde van plm. 12 m2; geheel betegelde badkamer met ligbad, 2e toilet, badkamermeubel met wastafel, spiegel, verlichting en kastruimte plus een deur naar plat dak.

2e verdieping; overloop met toegang tot een ruime zolderberging en toegang tot een 2e berging waar ook de CV combi ketel geplaatst is; grote zolderslaapkamer 4 van plm. 16 m2 met laminaatvloer, wastafel en dakkapel.

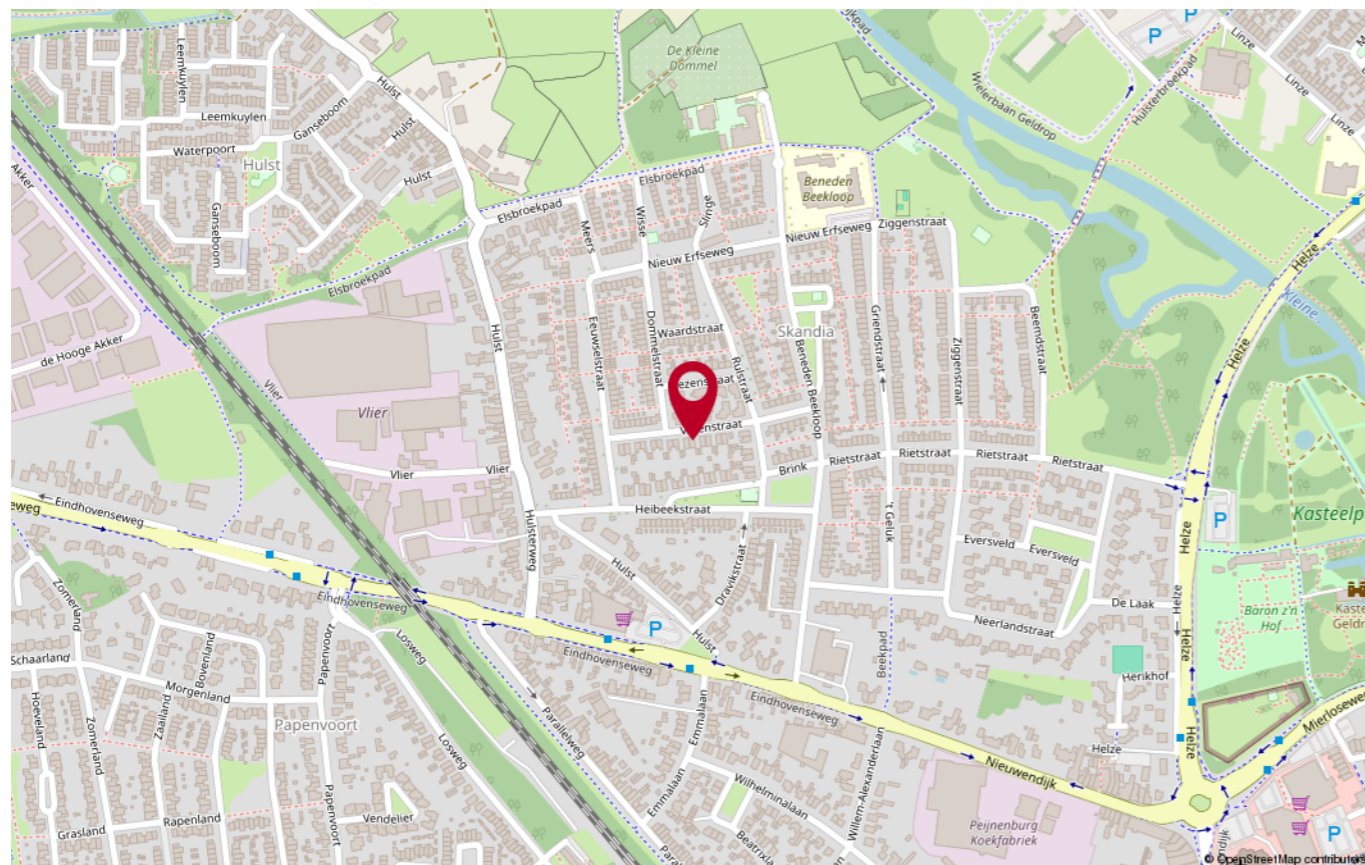
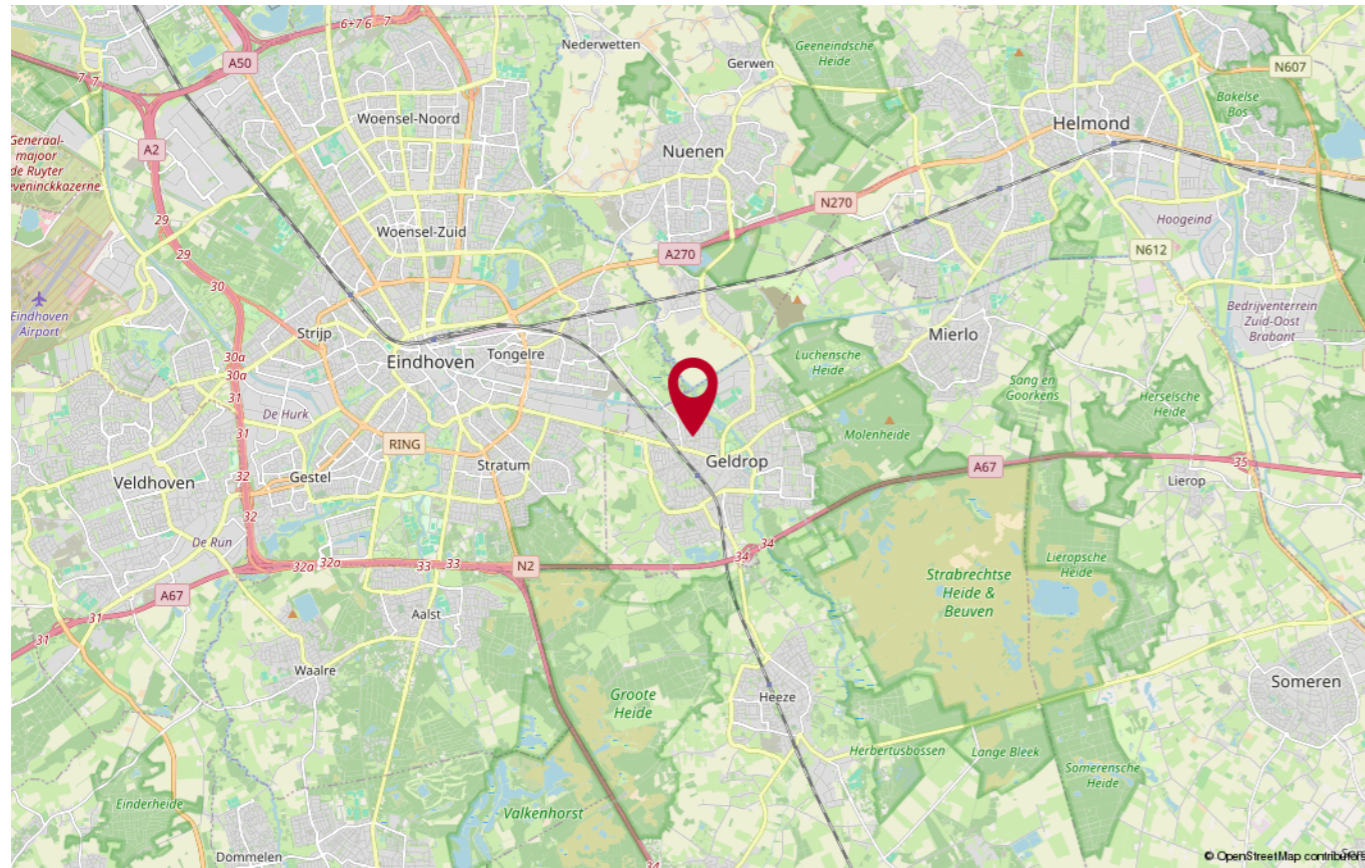
De tuin ligt op het zuiden en is ruim 18 meter diep. Direct tegen de woning is een flink zonneterras met vijver en groen beplante borders. Achter in de tuin is een zitkuil en een klein beschut schaduw terras voor de hete dagen. De ruime garage biedt meer dan voldoende bergruimte en is natuurlijk voorzien van Electra. Direct tegen de garage is een plantenkas aanwezig.



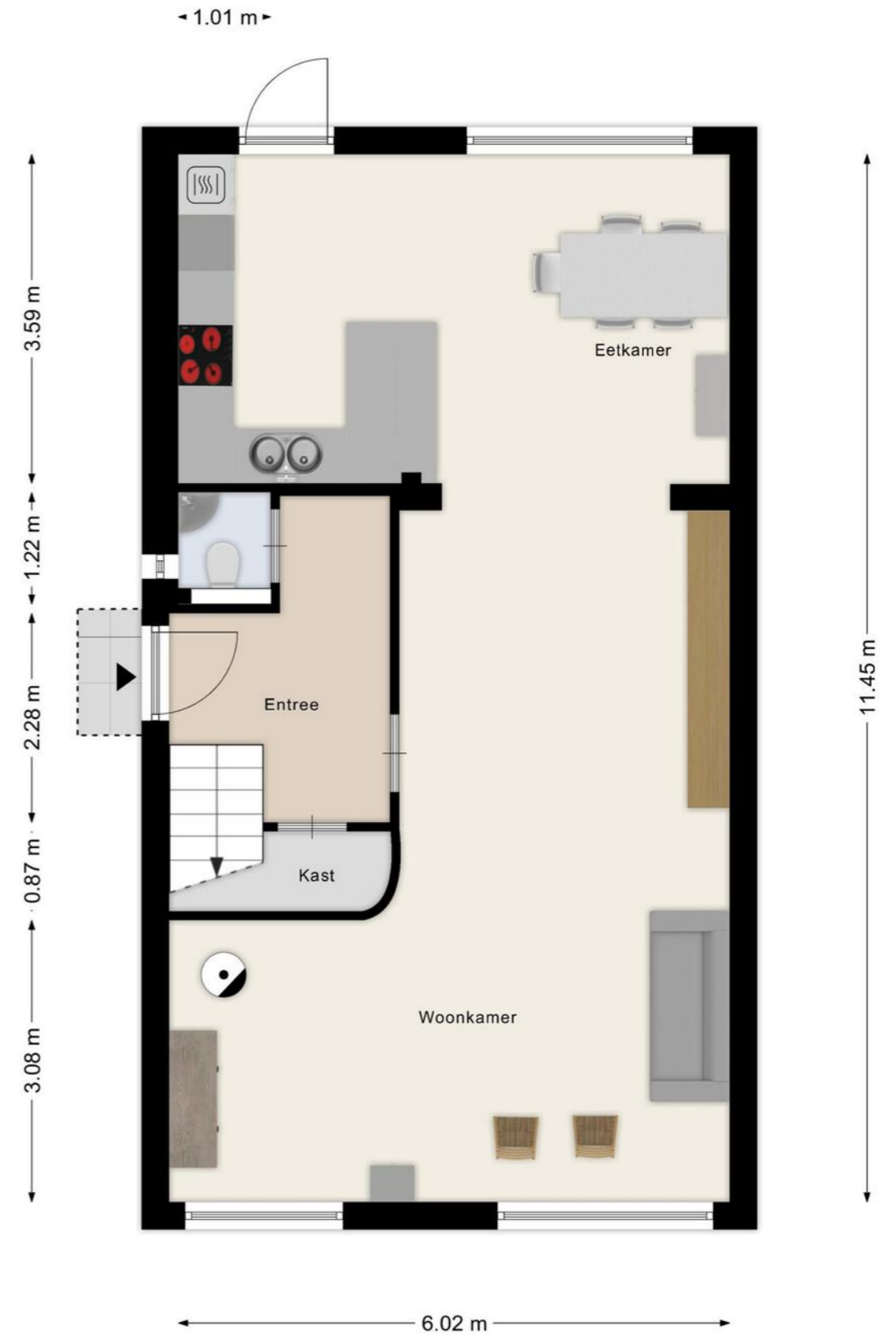




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

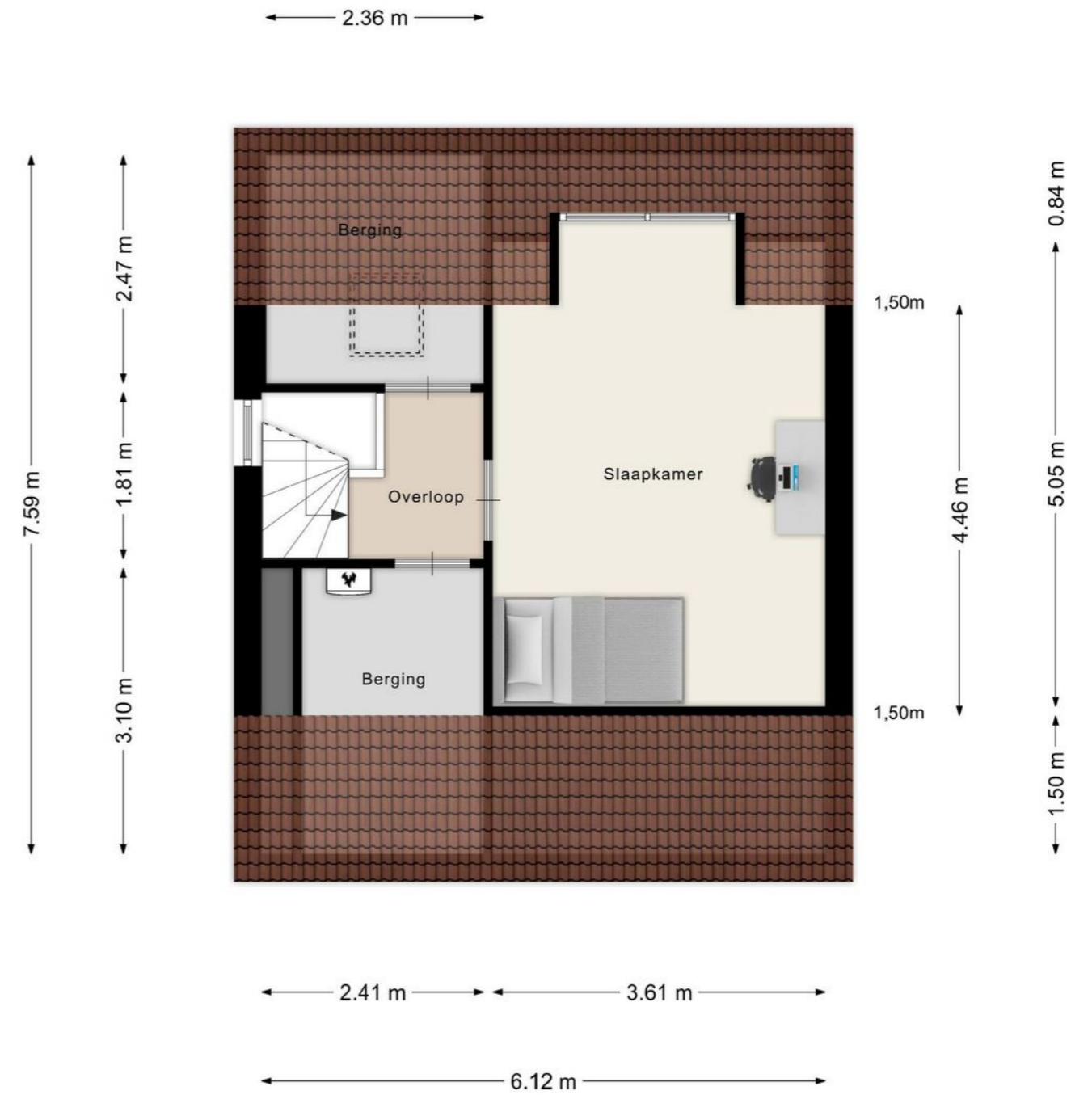


PLATTEGROND



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