



## HOFMEIERSTRAAT 27, **GELDROP**

**Vraagprijs** € 470.000 k.k.

Bouwjaar 1966

Inhoud 459 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 130 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 194 m<sup>2</sup>

Energielabel B

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Werkelijk keurig onderhouden en prima afgewerkte woning in de groene wijk "de Beekweide". Opvallend is de forse ruimte in het huis met onder meer 5 slaapkamers waardoor het een fijne (toekomstige) gezinswoning is. En door de kunststof ramen en kozijnen met dubbel glas is het toekomstige onderhoud aan de woning beperkt ! Bovendien heb je de gunstige ligging ten opzichte van een school, het station en het centrum van Geldrop plus veel groen in de directe omgeving. Kortom: zeker overwegen en kom kijken.





## INDELING

Begane grond: overdekte entree; hal met laminaatvloer die ook in de woonkamer is doorgelegd; meterkast; gemoderniseerd en geheel betegeld toilet met hangcloset en fontein; berging onder de trap met luik naar kruipruimte; fijne lichte doorzon woonkamer van circa 32 m<sup>2</sup> met gezellige houtkachel en schuifpui naar de achtertuin; half open keuken met een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van een gaskookplaat, elektrische oven, afzuigkap, vaatwasser, magnetronoven en koelkast. Verder voldoende kast en lade ruimte waaronder een apothekerskast.

1e Verdieping: overloop met laminaatvloer die in alle slaapkamers doorloopt; slaapkamer 1 van plm. 13 m<sup>2</sup> aan de voorzijde en met een frans balkon; slaapkamer 2 aan voorzijde van plm. 7 m<sup>2</sup>; slaapkamer 3 aan de achterzijde van plm. 11 m<sup>2</sup>; slaapkamer 4 aan de achterzijde van plm. 6,5 m<sup>2</sup>; gemoderniseerde badkamer, geheel betegeld en voorzien van een kunststof ligbad met een douche deel en spatscherm; badkamer meubel met wastafel, kastjes, grote spiegel en lichtkoof.

2e Verdieping; overloop/voorzolder met aansluiting voor de wasmachine; grote zolderslaapkamer 5 van ruim 17 m<sup>2</sup> met dakkapel over de gehele breedte en toegang tot bergruimte onder de dakschuinte; afgesloten zolderberging met HR CV ketel en doorgang naar kruipruimte onder de dakschuinte.

Tuin: fijne tuin van ongeveer 13 meter diep en ruim 6 meter breed met een berging die voorzien is van elektra en achter in de tuin een achterom. De tuin is verzorgd en keurig aangelegd met bestrating en planten borders.





## Bijzonderheden en ERA GARANTIE

Bijzonderheden:

- \*door de doorlopende dakkapellen aan de voorzijde is de 2e verdieping een optimaal bruikbare verdieping
- \* de woning is voorzien van kunststof ramen en deuren met HR glas.
- \* de kruipruimte van het huis is geïsoleerd evenals de spouwmuren.
- \* vele voorzieningen binnen handbereik zoals het NS station, ziekenhuis en het centrum van Geldrop.
- \* centrum van Eindhoven is in 20 minuten met de fiets bereikbaar of in enkele minuten met de trein.

ERA GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID VOOR U ALS KOPER.

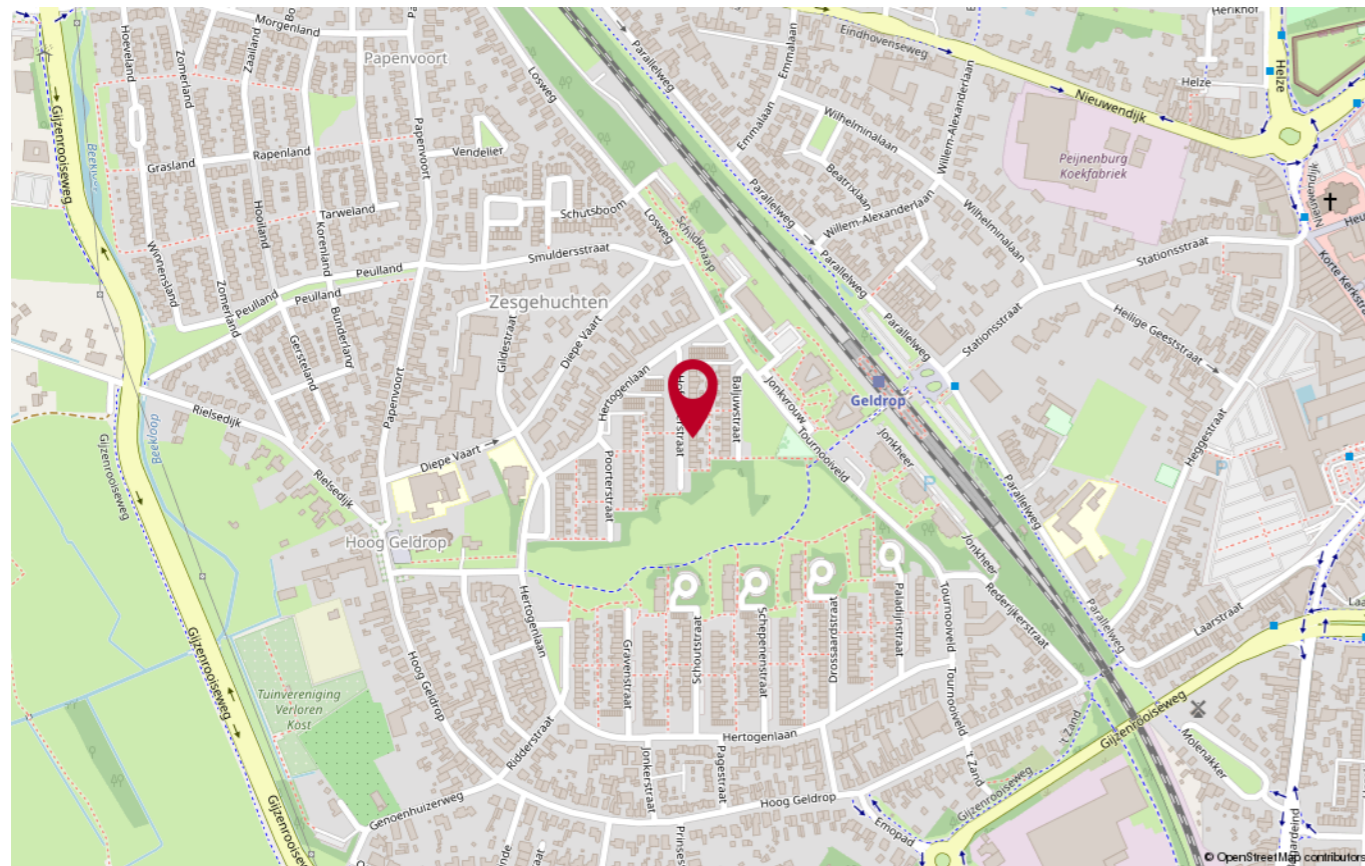
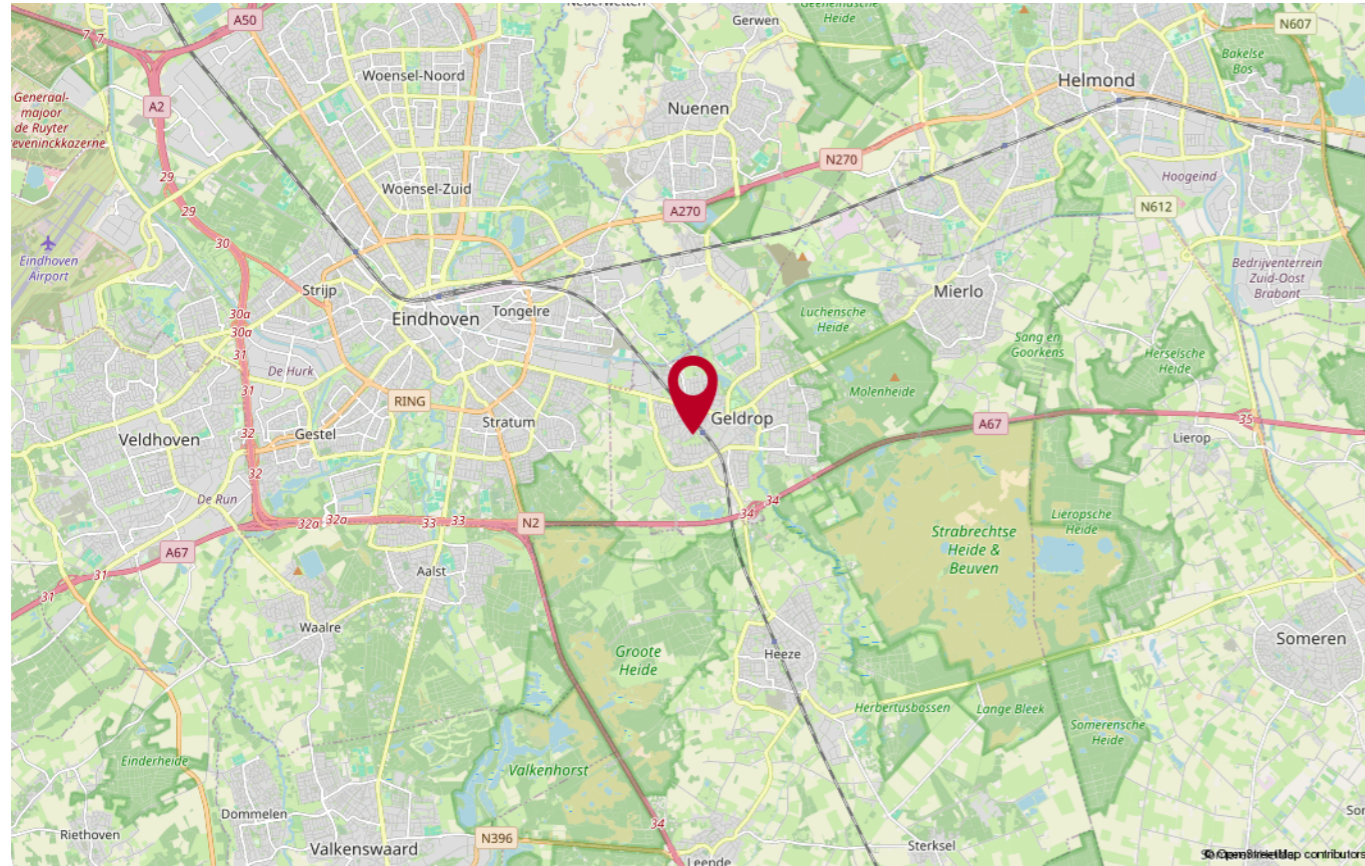
Bij aankoop van deze woning heeft u gedurende het eerste jaar van bewoning garantie op de werking van de goedgekeurde mechanische installaties:

- 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



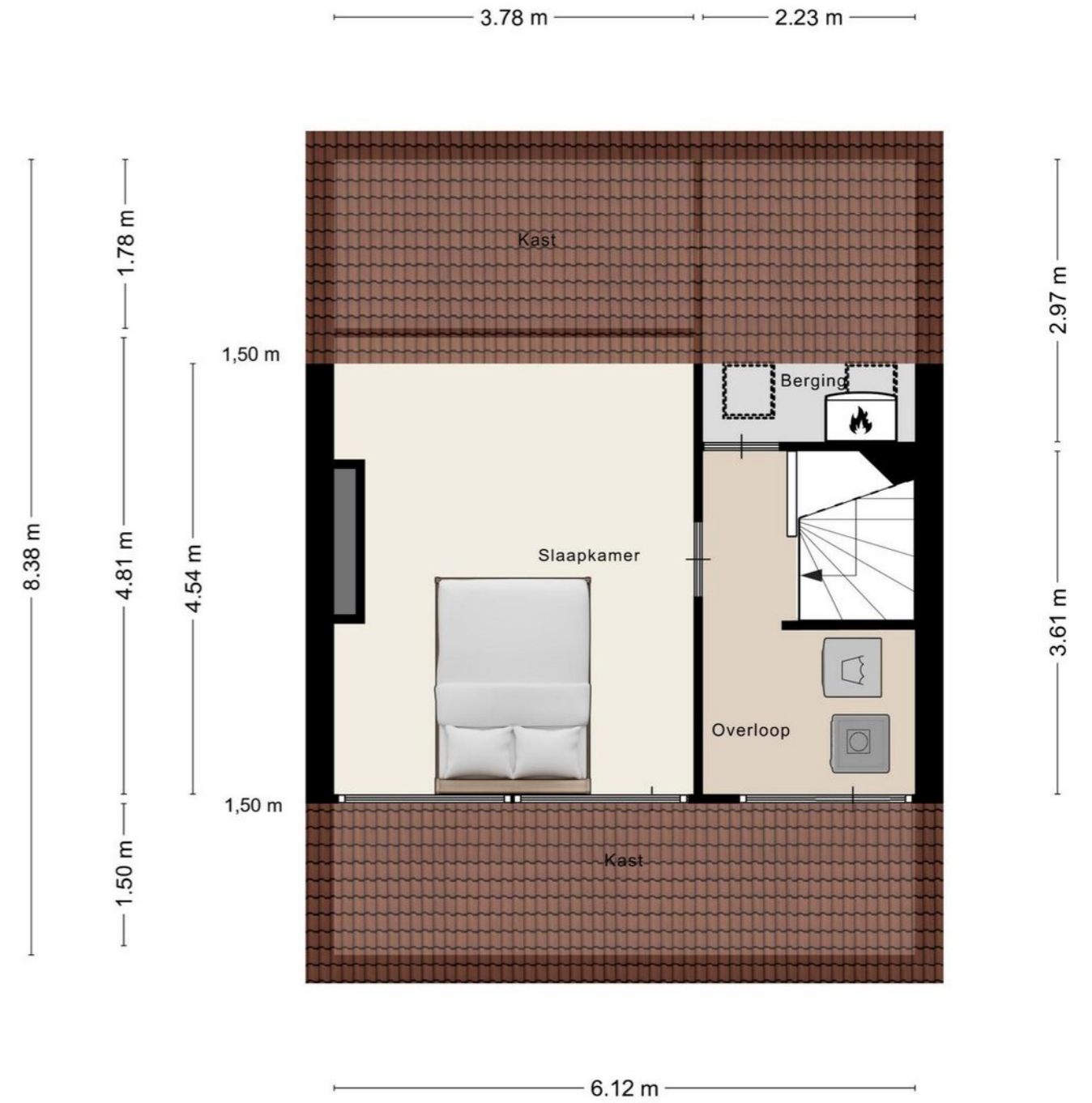
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## 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](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)