



## KASTANJEHOF 300, GELDROP

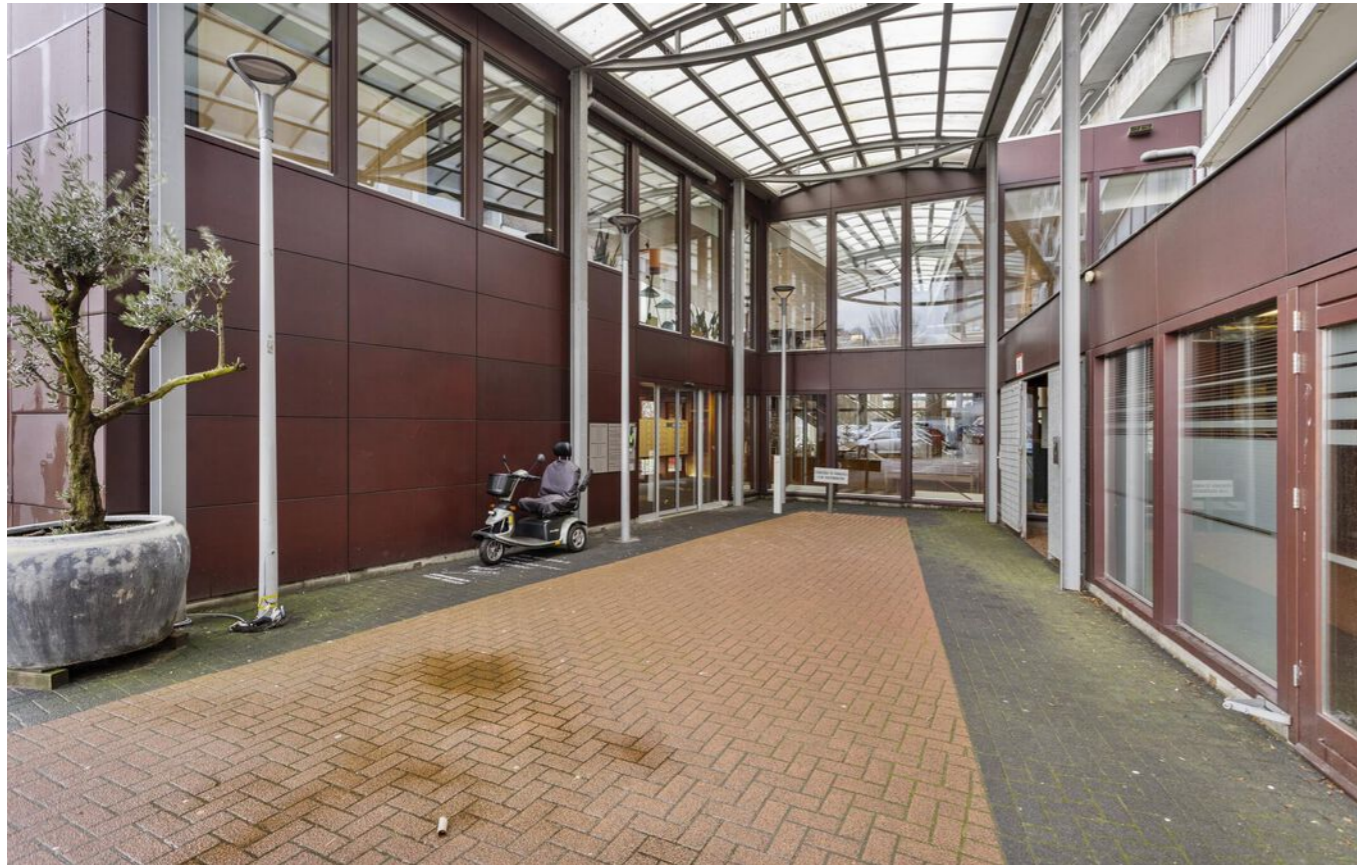
<b>Vraagprijs</b>	<b>€ 445.000 k.k.</b>
Bouwjaar	2009
Inhoud	286 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Balkon	14 m <sup>2</sup>
Aanvaarding	in overleg
Makelaar	Robert Jan Bekkering



Comfortabel en vooral licht 3-kamer hoekappartement met ruim balkon op het westen. Door de niet te hoge ligging op de 3e verdieping is er nog steeds contact met het leven op straat. Door het Wooninc.Plus concept KUNT u gebruik maken van talloze voorzieningen en services zoals maaltijdservice, het Grand Café en logeerruimtes. LET OP: koper dient ouder te zijn dan 55.

**BIJZONDERHEDEN:**

- \* Optimale isolatievoorzieningen.
- \* Luxe sanitaire voorzieningen.
- \* Energielabel A.
- \* Uitstekende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het appartementencomplex.
- \* De servicekosten bedragen thans €            per maand.
- \* Openbaar vervoer (directe busverbinding naar centrum Eindhoven) en gratis parkeergelegenheid voor de deur.
- \* Centrum van Geldrop met alle voorzieningen op loopafstand.
- \* De prachtige groene Dommelvallei ligt direct naast het complex.
- \* Geldrop beschikt over erg goede voorzieningen zoals een ziekenhuis en een NS station.



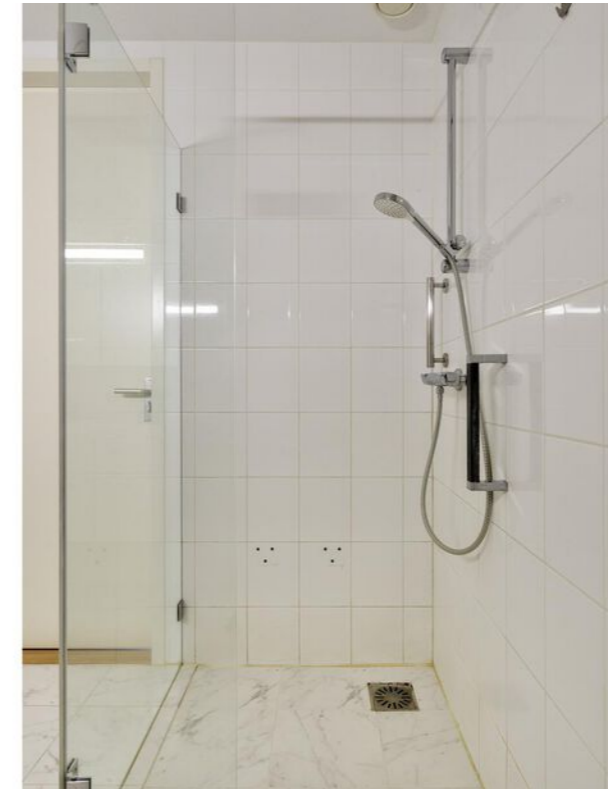
## INDELING

Op de begane grond ligt de entree met hal met brievenbussen, bellentableau, videofooninstallatie en toegang tot de lift. Ook bevindt zich hier de toegang tot het Grand Café

Op de 3e verdieping ligt aan een ruime corridorhal de toegang van het appartement. Hier betreedt u de forse hal met voldoende plek voor een garderobe plus een laminaatvloer die ook in de rest van het appartement is doorgelegd. De living is een heerlijk lichte ruimte mede door de 2 grote zijramen (stabiel noorderlicht). De woonkamer is ongeveer 35 m<sup>2</sup> groot en heeft een deur naar het ruime balkon van ongeveer 14 m<sup>2</sup> met elektrisch bedienbare zonneluifel. De keuken is ruim 6 m<sup>2</sup> en heeft een inbouwkeuken in hoekopstelling die voorzien is van een anderhalve spoelbak, inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron oven en voldoende kast- en laderuimtes. Vanuit de woonkamer is de hoofdslaapkamer van plm. 13 m<sup>2</sup> bereikbaar. Zowel vanuit de slaapkamer als vanuit de hal is de ruime badkamer bereikbaar. Deze is volledig betegeld en heeft een inloopdouche met glazen spatscherm en een badkamer meubel met wastafel, kast- en lade ruimte, spiegel en lichtkoof. Vanuit de hal is het toilet toegankelijk (hangcloset en fonteintje) maar ook de inpandig berging en de 2e slaapkamer. In deze praktische berging hangt de HR-CV ketel, de mechanische ventilatie (WTW-unit) en is de aansluiting voor de wasmachine. De 2e slaapkamer ligt bij de entree van de woning en is ongeveer 8 m<sup>2</sup> groot.

Op de 2e verdieping bevindt zich een privé berging alsmede een gemeenschappelijke fietsenberging (opladen elektrische fiets mogelijk). Deze verdieping is per lift en trap gemakkelijk bereikbaar





### Wooninc. PLUS concept en ERA GARANTIE

De appartementen zijn gebouwd volgens het unieke Wooninc. Plus concept met diverse voorzieningen en services. Dit maakt het wonen in Kastanjehof uniek. De bewoners kunnen zelf aangeven van welke voorzieningen men gebruik wil maken, zoals:

- \* Ontmoetingsruimte (Grand Café) voor (buurt)bewoners met buitenterras.
- \* Maaltijdservice.
- \* Persoonlijke alarmering/welzijnscontrole.
- \* Eigen beheerder.
- \* Kapsalon, pedicure, wasserette.
- \* Logeerkamers: (klein-)kinderen kunnen blijven overnachten.
- \* Bibliotheek en t.v.-hoek.
- \* Video- en toegangscontrolesysteem.
- \* Zorg op maat.
- \* Afwisselend activiteitenprogramma.

#### 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.



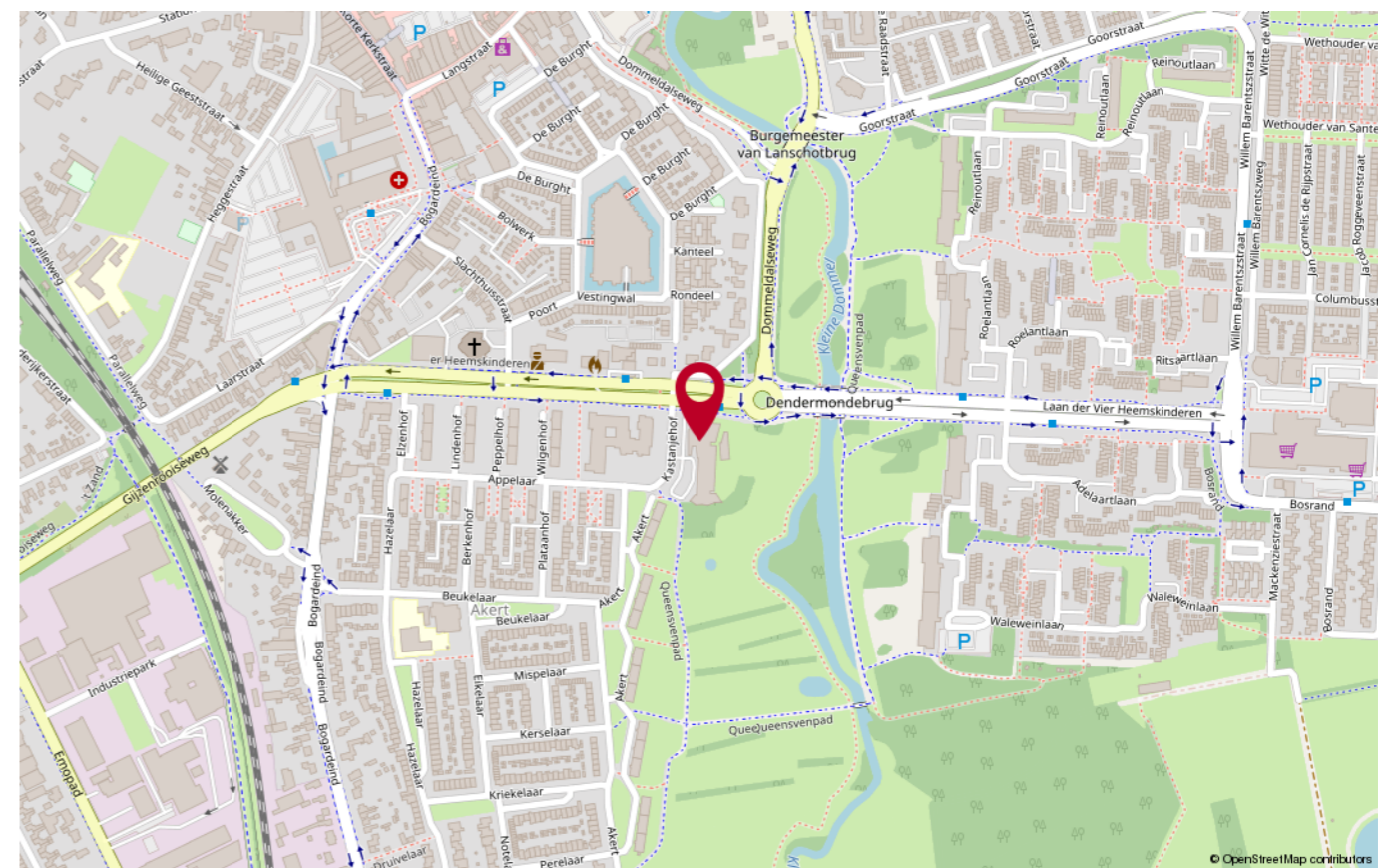
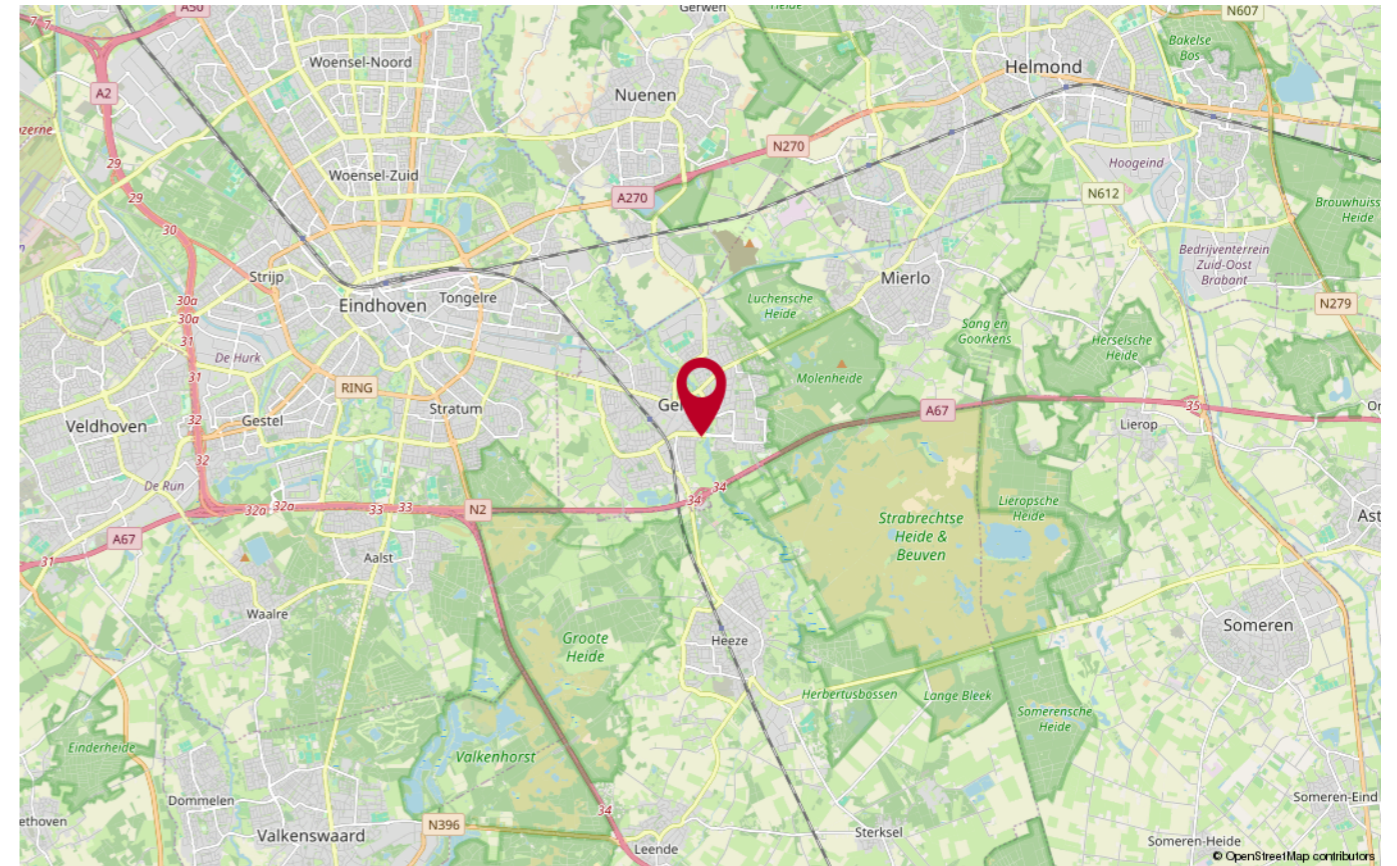


## PLATTEGROND



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

## LOCATIE OP DE KAART



© OpenStreetMap contributors



### 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)