



## DROSSAARDSTRAAT 75, **GELDROP**

### Vraagprijs

**€ 375.000 k.k.**

Bouwjaar 1979

Inhoud 298 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 90 m<sup>2</sup>

Balkon 6,7 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Keurig onderhouden van oorsprong 3 kamer appartement met A label en uitzicht op een groot groen park. De woning heeft vrijwel overal kunststof ramen/kozijnen en is volledig voorzien van dubbele beglazing. De CV ketel is in 2024 vernieuwd. Het NS station ligt op 400 meter afstand en het centrum van Geldrop op 1 kilometer. Kortom een fijn appartement in een groene setting met alle voorzieningen binnen handbereik !

Bijzonderheden:

- \*de woning heeft een A label
- \*de berging van de woning is in het appartement, er is geen aparte berging op de begane grond aanwezig. Wel is er een gemeenschappelijke fietsenruimte
- \*met uitzondering van de pui bij het overdekte balkon zijn er overal kunststof ramen en kozijnen



## INDELING

Op de begane grond voor het complex is volop parkeergelegenheid aan de doodlopende en daarmee erg rustige Drossaardstraat. Hier is ook de stortkoker voor de ondergrondse opvang voor huisvuil. Het gebouw heeft een 3-tal centrale entree partijen. De meest rechtse entree geeft (mede) toegang tot het appartement. Hier zijn de brievenbussen en het beltableau. Met de lift ga je naar de 3e woonlaag waar een portaal toegang geeft tot 2 appartementen.

### Indeling:

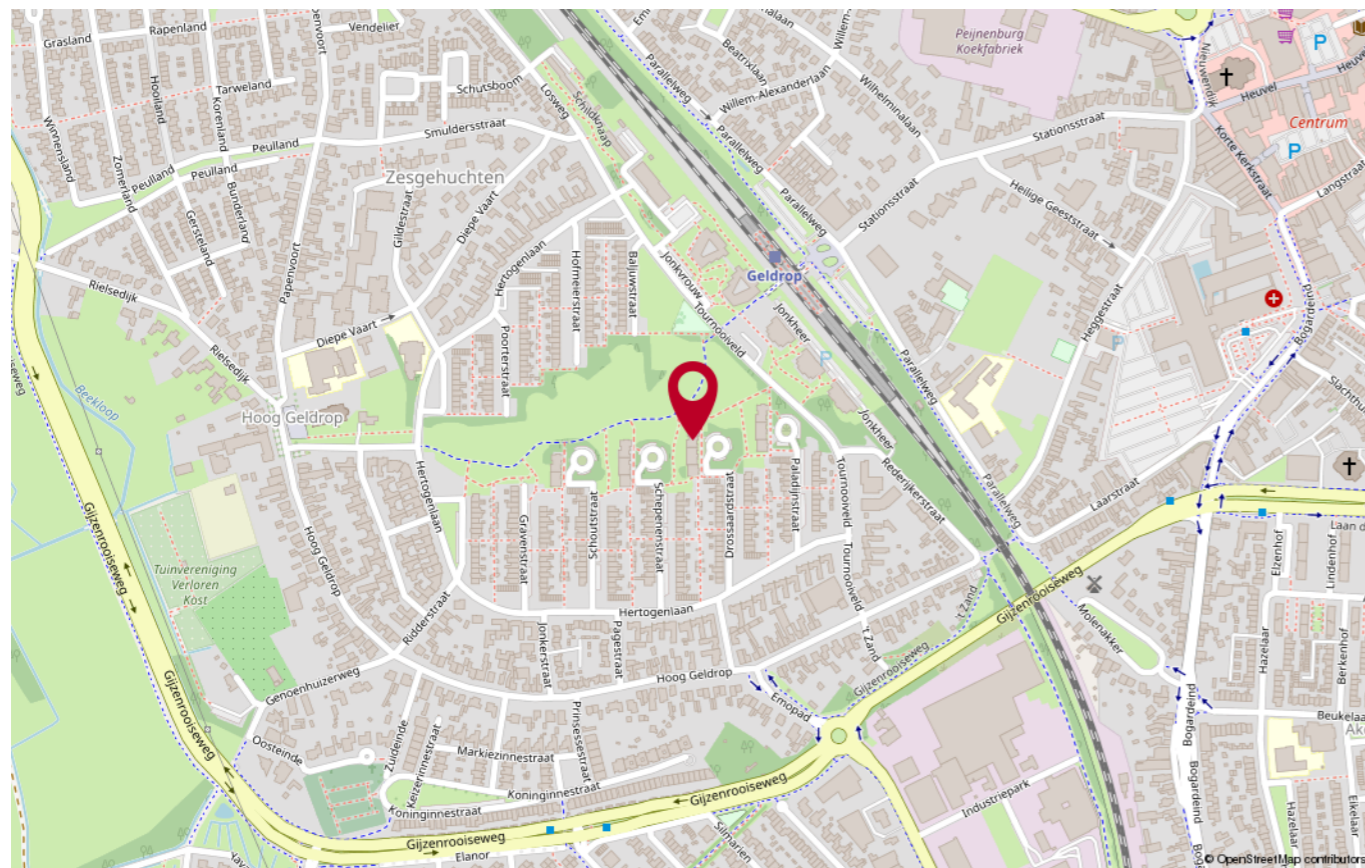
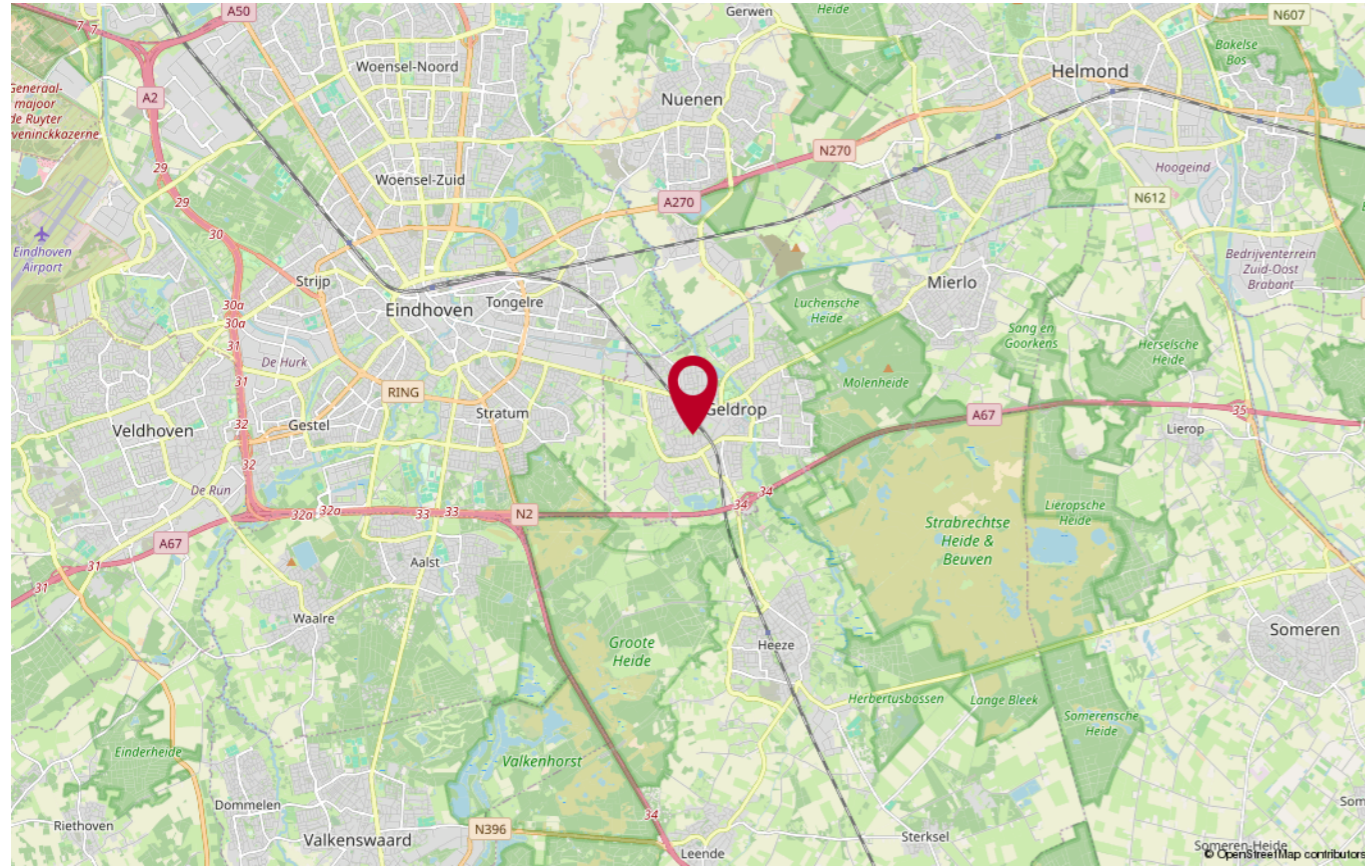
ruime hal met toegang tot de berging/bijkeuken en de woonkamer; de handige berging/bijkeuken heeft een wasbak, aansluiting voor wasmachine, een in 2024 geplaatste HR CV ketel, een mechanische ventilatie unit en schappen voor het opbergen van spullen. De gezellige en lichte woonkamer is ruim 31 m<sup>2</sup> groot met aansluitende kamer (13 m<sup>2</sup>) die zowel als uitbreiding van de woonkamer kan dienen, maar ook als slaapkamer. Op dit moment is deze kamer met een schuifdeur af te sluiten vanuit de woonkamer. Maar ook kan deze kamer door middel van een kleine ingreep via de tussenhal ontsloten worden (in dat geval kan de schuifdeur verwijderd worden en permanent dicht gemaakt worden). Vanuit deze kamer is het op het westen gelegen balkon te bereiken met een fraai uitzicht over de groene Beekweide. Voor de warme dagen is hier ook een zonnescherm aanwezig. Aan de voorzijde van het appartement ligt de dichte keuken met een keukeninrichting bestaande uit een aanrechtblad met spoelbak, onder- en boven kastjes, een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en diepvries. Indien gewenst is de keuken eenvoudig bij de leefruimte te trekken door het verwijderen van het kozijn. Vanuit de woonkamer is de tussenhal te bereiken. Hier is de toegang tot de slaapkamer van ruim 12 m<sup>2</sup> aan de voorzijde van de woning. Ook is hier de toegang tot het gemoderniseerde toilet met hangcloset en fonteintje. De badkamer is volledig betegeld en heeft een badkamermeubel (voorzien van een wastafel, spiegel, lichtkoof en kastruimte), een hoekdouche met douchecabine en een design radiator. In de tussenhal is een bergkast (deze kan verwijderd worden om de 2e slaapkamer vanuit deze hal toegankelijk te maken).



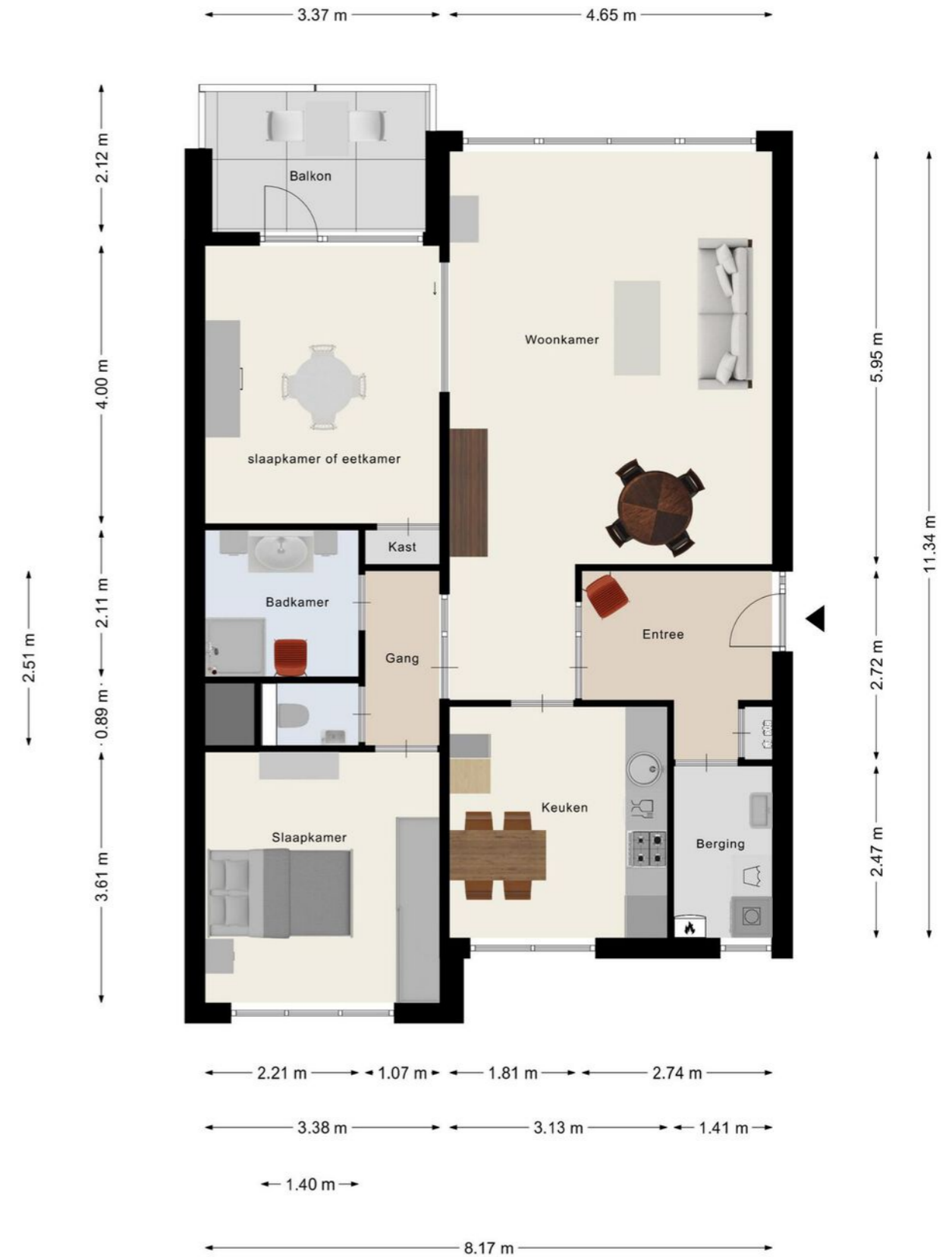




## LOCATIE OP DE KAART



## PLATTEGROND





### 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)