



BRINK 6, GELDROP

Vraagprijs € 497.500 k.k.

Bouwjaar 1955

Inhoud 528 m³

Woonoppervlakte 149 m²

Perceeloppervlakte 334 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Veel ruimte, sfeer en een enorme living. Dat is wat er direct opvalt aan deze brede en aan de achterzijde uitgebouwde hoekwoning in de groene en populaire Skandiawijk. De drie grote slaapkamers, de mooie afwerking met een nieuwe keukeninrichting en de gunstige ligging ten opzichte van scholen, natuur en het centrum van Geldrop maken dit een fijne gezinswoning.

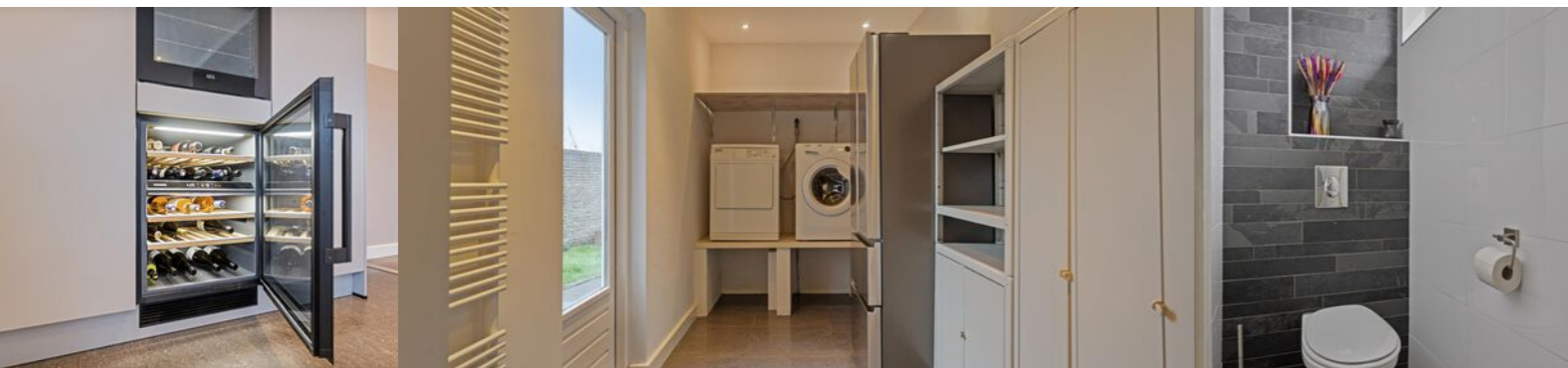
ERA GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID VOOR U ALS KOPER.

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.
- Inpandige sanitaire voorzieningen,
- Zichtbare elektriciteitsvoorzieningen,
- 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.





INDELING

BEGANE GROND

Ruime hal met tegelvloer, meterkast en bergkast onder de trap; modern en geheel betegelde toiletruimte, voorzien van zwevend closet; de living van plm. 60 m² is gerust als royaal te bestempelen door de uitbouw aan de achterzijde. Er is een sfeervol geheel gecreëerd door de combinatie van veel licht inval, warme parketvloer, gezellige gashaard en openslaande tuindeuren. De keuken is half open en heeft een tegelvloer met vloerverwarming. De keukeninrichting is recent vernieuwd (2022) en heeft een inrichting in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak met kokend waterkraan, combi oven, oven, koelkast, klimaatkast en vaatwasser. De flinke bijkeuken heeft aansluitingen voor wasapparatuur, een spoelbak en een deur naar tuin.

EERSTE VERDIEPING

Lichte en ruime overloop; grote slaapkamer 1 aan de achterzijde van circa 17 m² (deze kamer kan gesplitst worden in twee kamers); slaapkamer 2 aan de voorzijde van circa 10 m²; geheel betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje; ruime, geheel betegelde badkamer met ligbad, flinke inloop douche en badkamermeubel met wastafel, twee kranen, berglades en een grote spiegel.

TWEEDE VERDIEPING

Vaste trap naar de in 2013 volledig gerenoveerde en geïsoleerde sfeervolle slaatzolderverdieping met een grote dakkapel. Verder is er een bergruimte met de HR CV ketel (2018).

TUIN

De achtertuin is circa 10 meter diep en gemiddeld 6 meter breed. Door de royale hoekligging veel privacy plus er zijn altijd volop zon- en ook beschutte schaduwplekjes te vinden. Er is een achterom en een overdekte "open" fietsenberging. De zijtuin is eigendom. Het is echter NIET toegestaan om deze bij de achtertuin te betrekken of anderszins te omheinen.



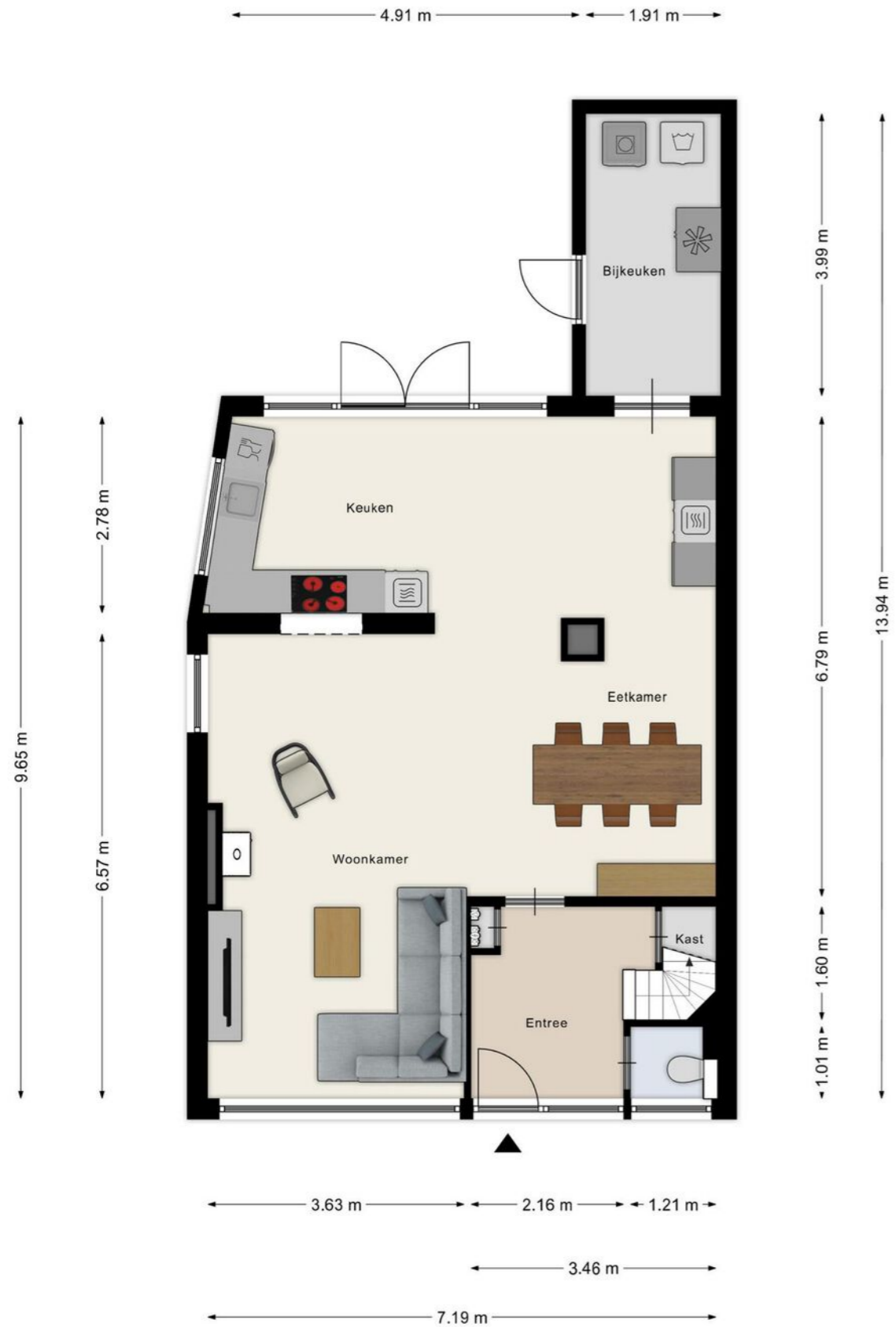




Bijzonderheden

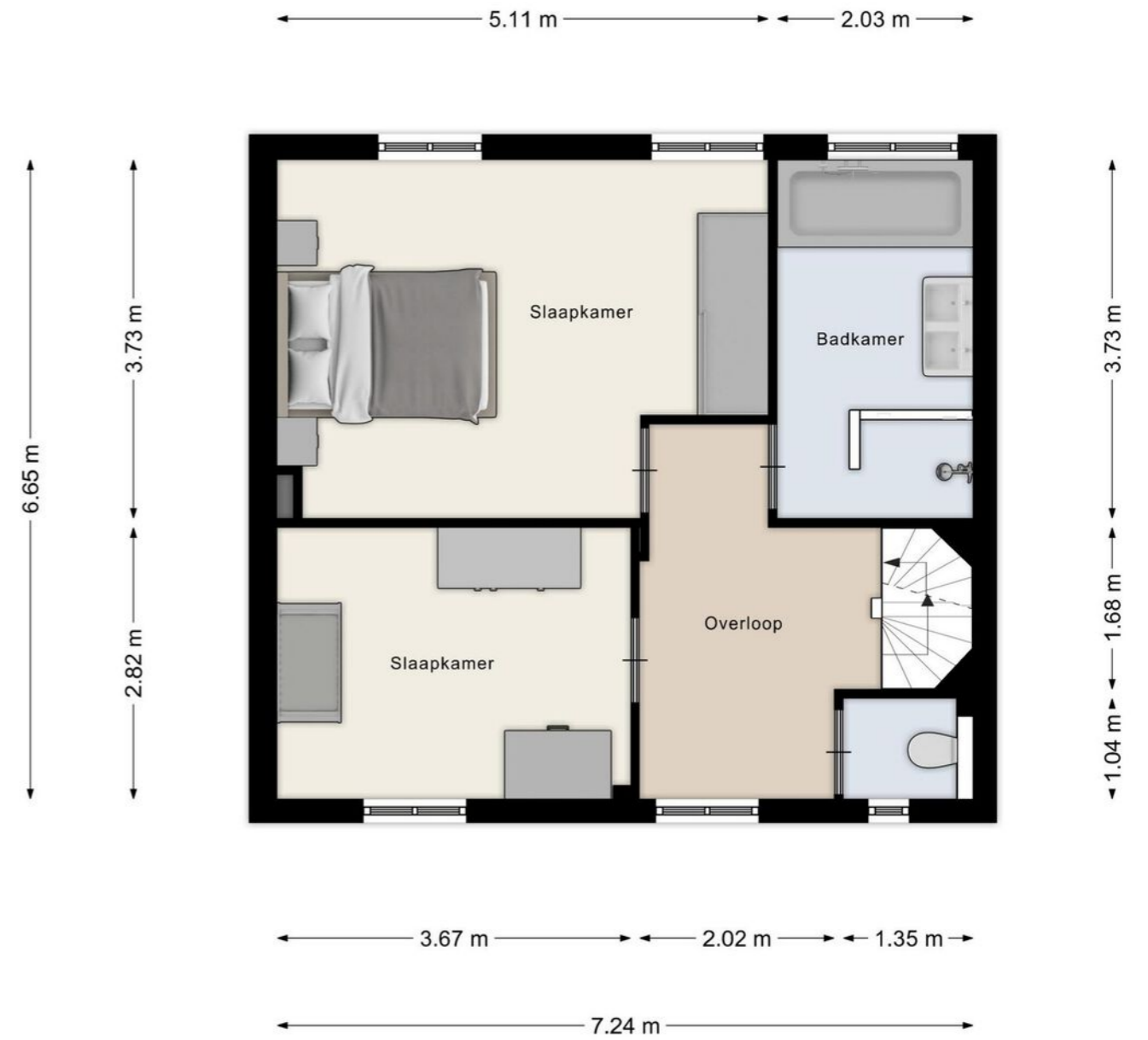
- Extra brede en aan achterzijde fors uitgebouwde (2010) tussenwoning met opvallend grote leefruimte op de begane grond. Deze is deels voorzien vloerverwarming. De uitbouw is volledig geïsoleerd. Het dak is geïsoleerd. Nieuwe kozijnen eerste verdieping met HR ++ glas. Dit is ook in de dakkapel en de hal en toilet begane grond aanwezig. Overige is gewoon dubbel glas. Volgens eerdere eigenaren is er spouwmuurisolatie aanwezig in de hoofdbouw.
- De meterkast is in 2022 vernieuwd.
- In 2022 is er een compleet nieuwe keuken geplaatst.
- Prettig veel lichtinval door grote raampartijen.
- Dru design gashaard in woonkamer.
- Compleet gerenoveerde (2013) zolderverdieping met dakkapel.
- Ruime parkeergelegenheid aan voorzijde.
- Eigenaren in de wijk zijn verplicht aangesloten bij "de vereniging grond en huiseigenaren Skandia". Vanuit deze vereniging wordt het onderhoud aan de voortuinen uitgevoerd waardoor het groene karakter van de wijk in stand wordt gehouden. De jaarlijkse bijdrage is € 255,-
- Geldrop beschikt over een perfect voorzieningenniveau. Het centrum heeft een gezellig horeca plein, bibliotheek, ziekenhuis en talloze winkels. Verder is er een middelbare school en een NS station. Het centrum van Eindhoven ligt op een kwartier fietsen.

PLATTEGROND



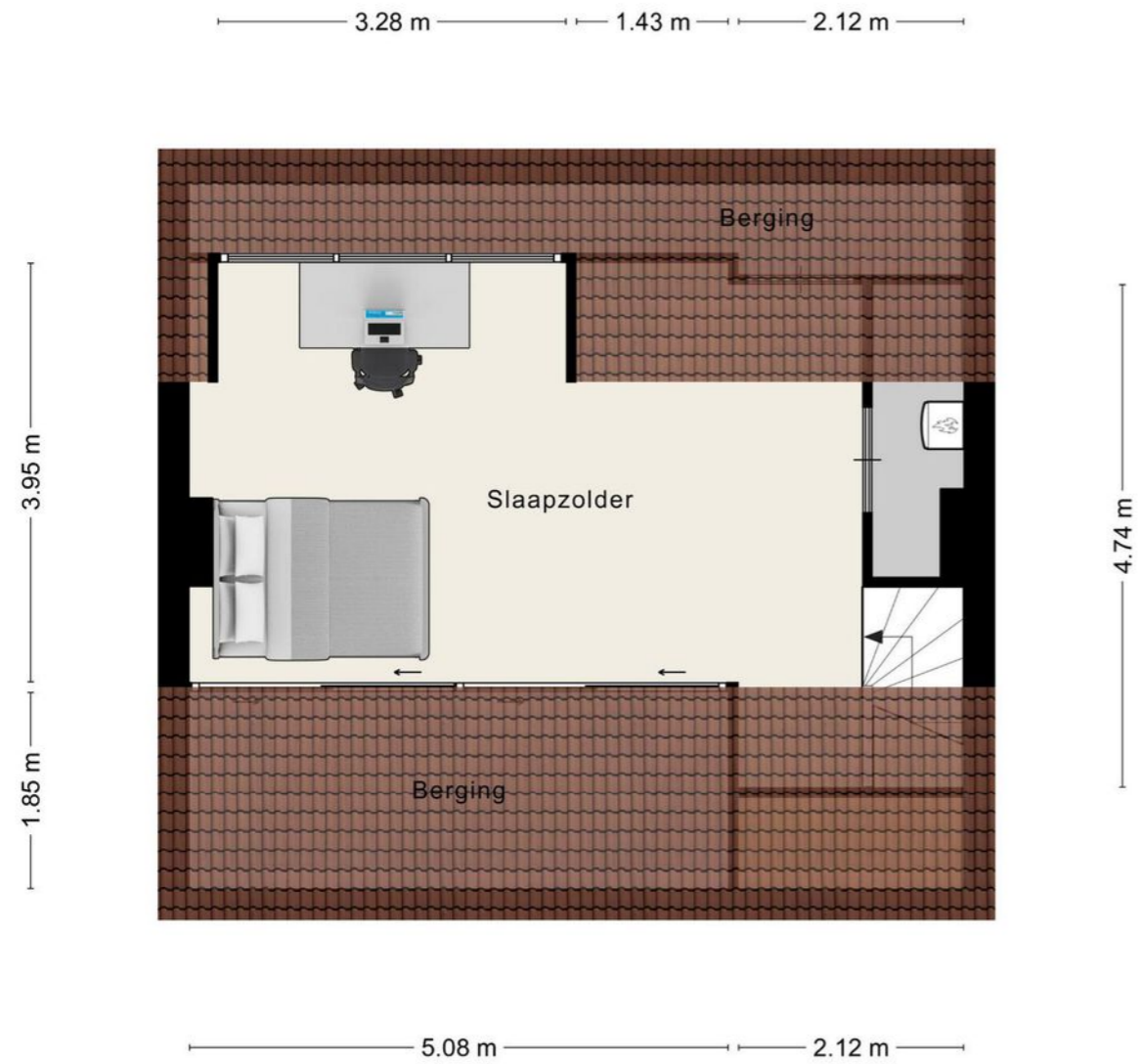
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



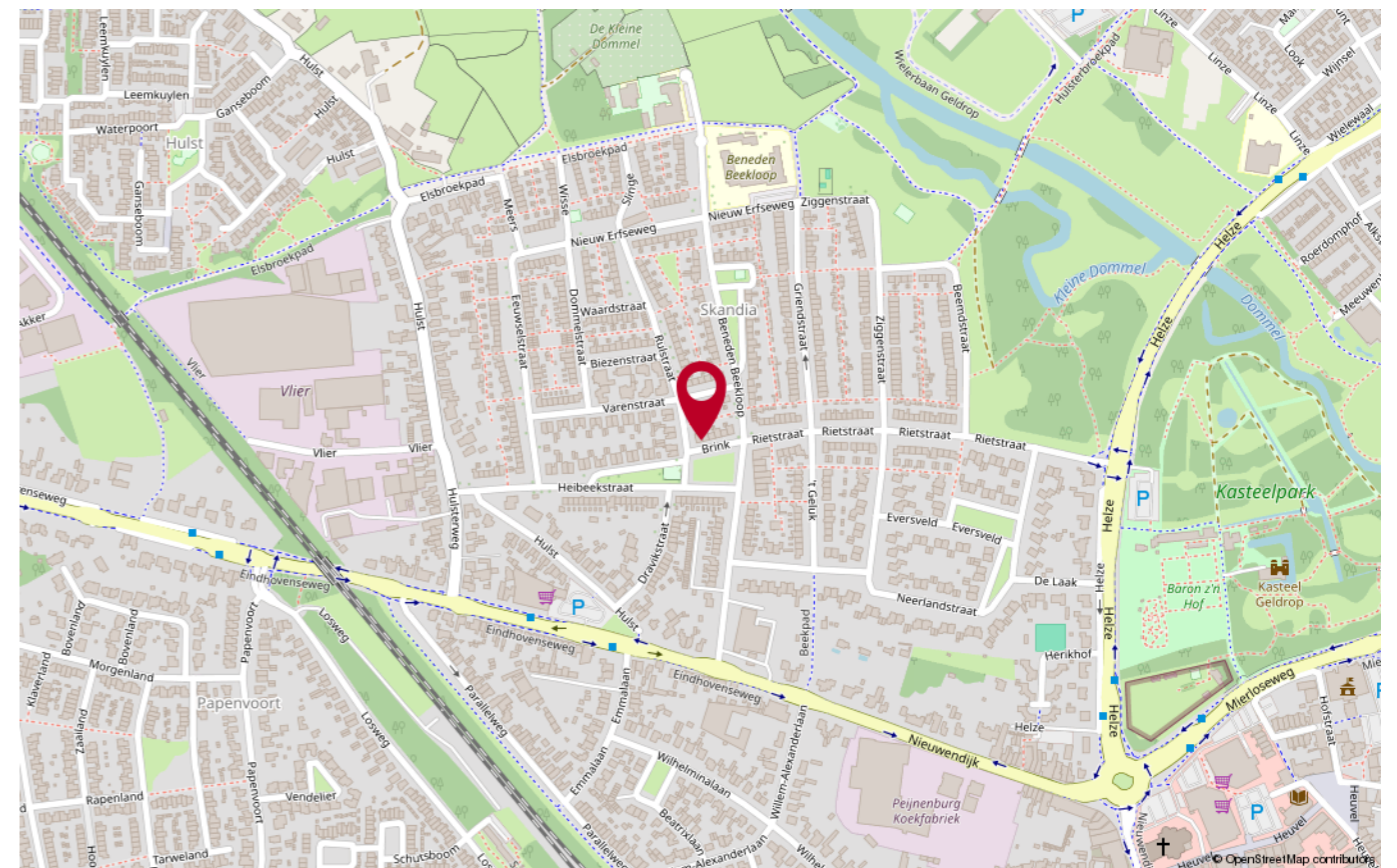
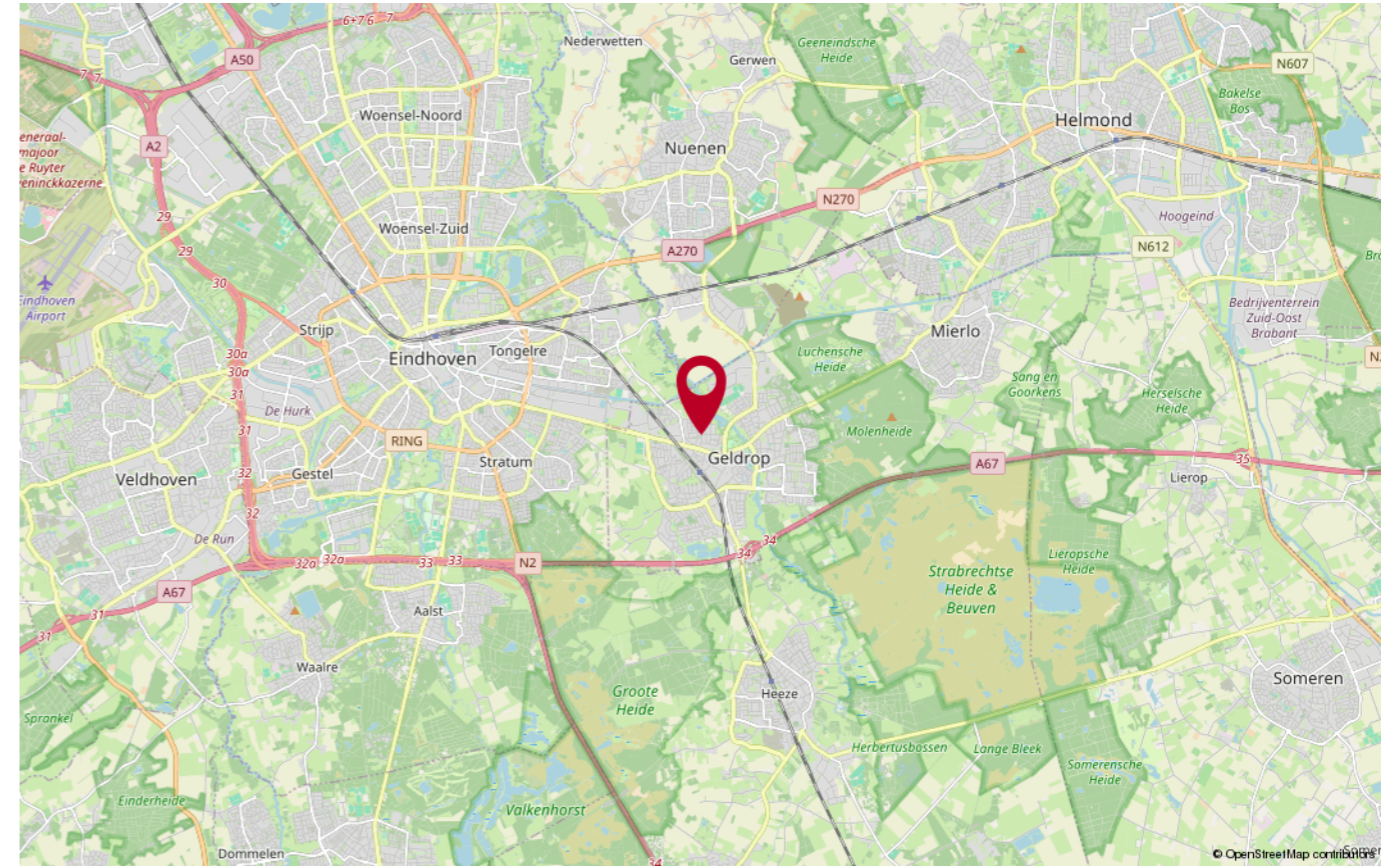
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART





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