



WATERPOORT 34, **GELDROP**

Vraagprijs

€ 489.000 k.k.

Bouwjaar

1983

Inhoud

455 m³

Woonoppervlakte

129 m²

Perceeloppervlakte

193 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Robert Jan Bekkering



Fijn een ruime geschakelde gezinswoning aan een rustige, verkeersluwe straat in de wijk "Hulst" met de riante garage (5,7 meter breed!) , uitgebouwde keuken en 5 slaapkamers. Super ligging met volop groen en speelgelegenheid om de woning. Verder zijn er 2 basisscholen op loopafstand en ligt het centrum van Eindhoven op amper 15 fietsminuten afstand.

Bijzonderheden:

- Ligging aan rustige straat in de jonge wijk "Hulst" met onder meer de natuur en scholen op loopafstand. Geldrop zelf beschikt over bijzondere voorzieningen zoals een NS-station, een middelbare school en een streekziekenhuis. Verder kent Geldrop een goede ligging ten opzichte van de A67.
- de woning is voorzien van dubbelglas, vloer-spouw en kap isolatie en heeft een C label.
- begane grond voorzien van vloerverwarming
- keurige instap klare woning in kindvriendelijke woonomgeving.



INDELING

Begane grond

Entree via een met 2 treden bereikbare overdekte veranda; hal met hout look PVC vloer die doorloopt in de woonkamer en keuken; meterkast; trapkast en gemoderniseerd toilet met hangcloset.

Onderscheidende L- woonkamer waarbij de eethoek en zithoek iets niveau verschil hebben en aan jou de keuze of je voor of achter de zithoek plaatst. De keuken ligt in de aanbouw aan de achterzijde met een aanrecht in een hoekopstelling en de spoelbak onder het raam. Verder is er veel kast/bergruimte en zijn alle gangbare inbouwapparaten aanwezig (gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, vaatwasser, close-in boiler en combi oven). Er is een deur naar de achtertuin.

Eerste Verdieping

Aan de grote overloop met laminaatvloer grenzen de drie slaapkamers (1 aan voorzijde, 2 aan achterzijde) en de badkamer. De lichte badkamer ligt aan de voorzijde en heeft naast een ligbad (met douche vloer en spatscherm) een 2e toilet, een badkamermeubel met 2 wastafels, grote laden en een spiegel en een sierradiator met handdoekenrek. Slaapkamer 1 aan de achterzijde is 3.93 x 3.30; slaapkamer 2 aan de achterzijde is 3.93 x 2.40 ; slaapkamer 3 aan de voorzijde is 4.16 x 2.32. Ook alle slaapkamers hebben een laminaatvloer.

Tweede Verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap; op de overloop is een groot dakraam geplaatst waardoor er veel daglicht binnenkomt. Hier is ook de HR- CV combi ketel uit 2020. Doordat er aan de voor en achterzijde een dakkapel (2002) is geplaatst , is er ruimte ontstaan voor 2 fijne slaapkamers (slaapkamer 4 en 5) wat in dit segment van woningen uitzonderlijk is. Ook de 2e verdieping heeft een laminaatvloer.

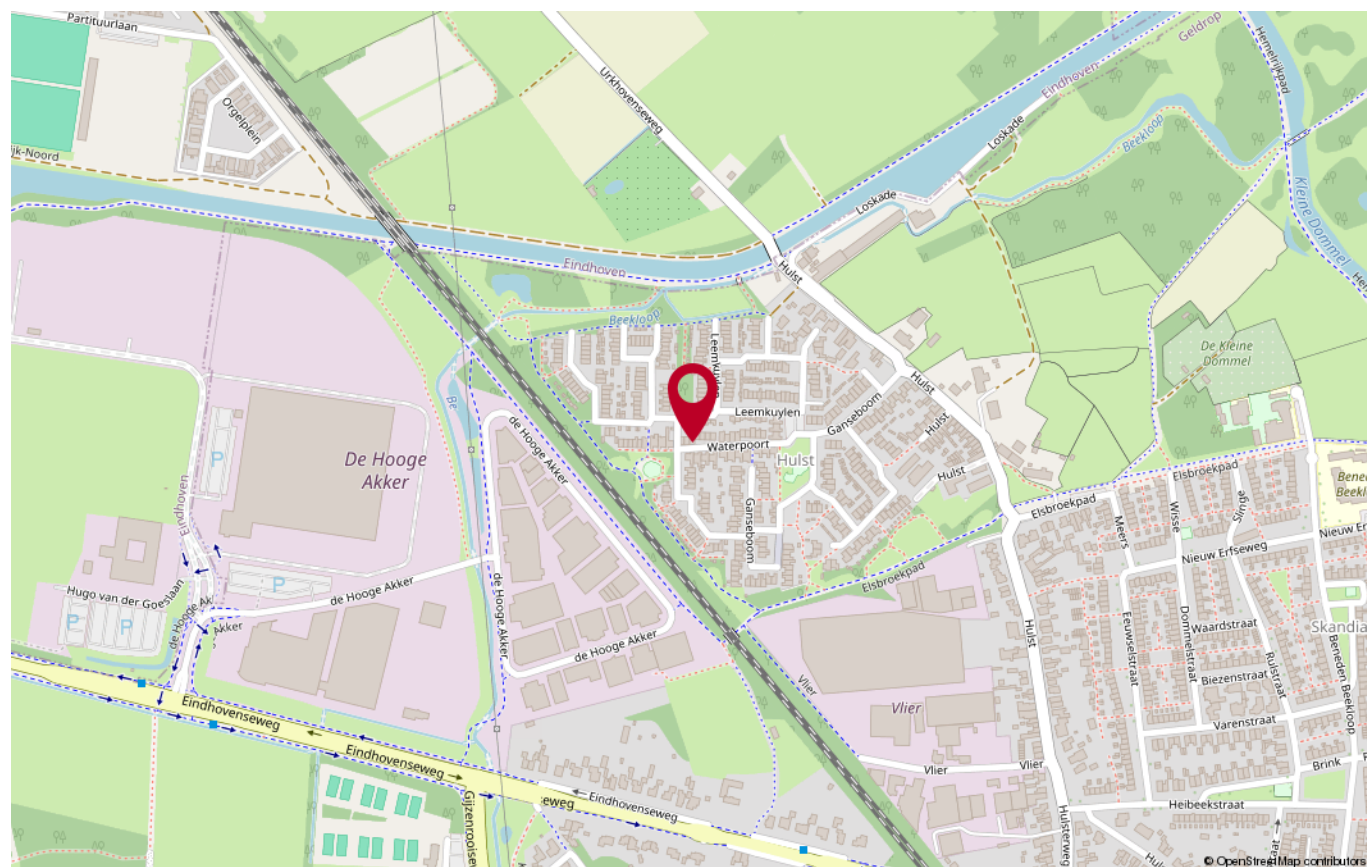
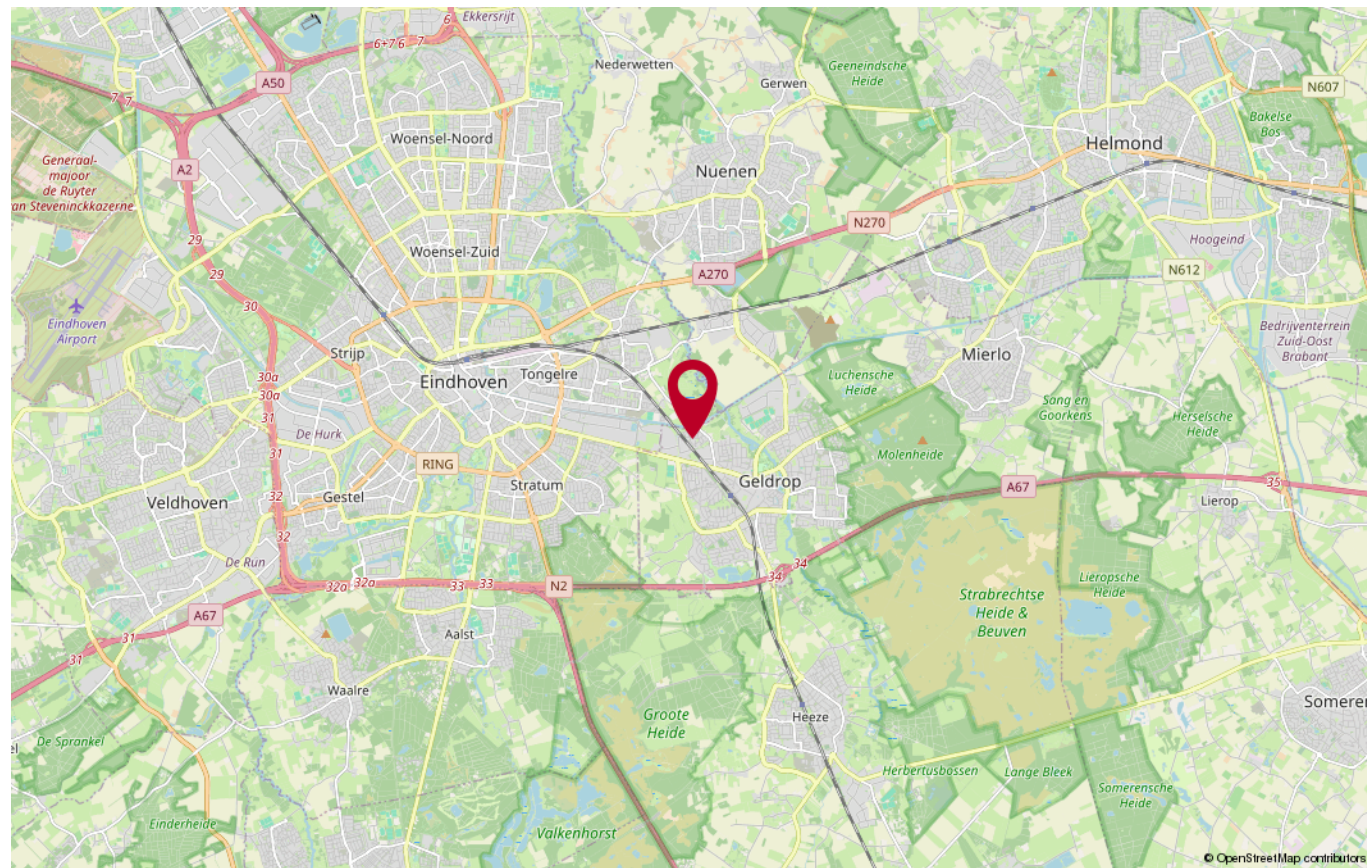
Achter in de tuin ligt de in 2009 gebouwde, brede en volledig geïsoleerde garage van circa 31 m2 is voorzien van elektra, een extra loopdeur en een sectionaal garagedeur. Ruimte genoeg om bergen te combineren met bijvoorbeeld hobby of een extra werkkamer. De achtertuin is ruim 13 meter diep en verzorgd aangelegd.



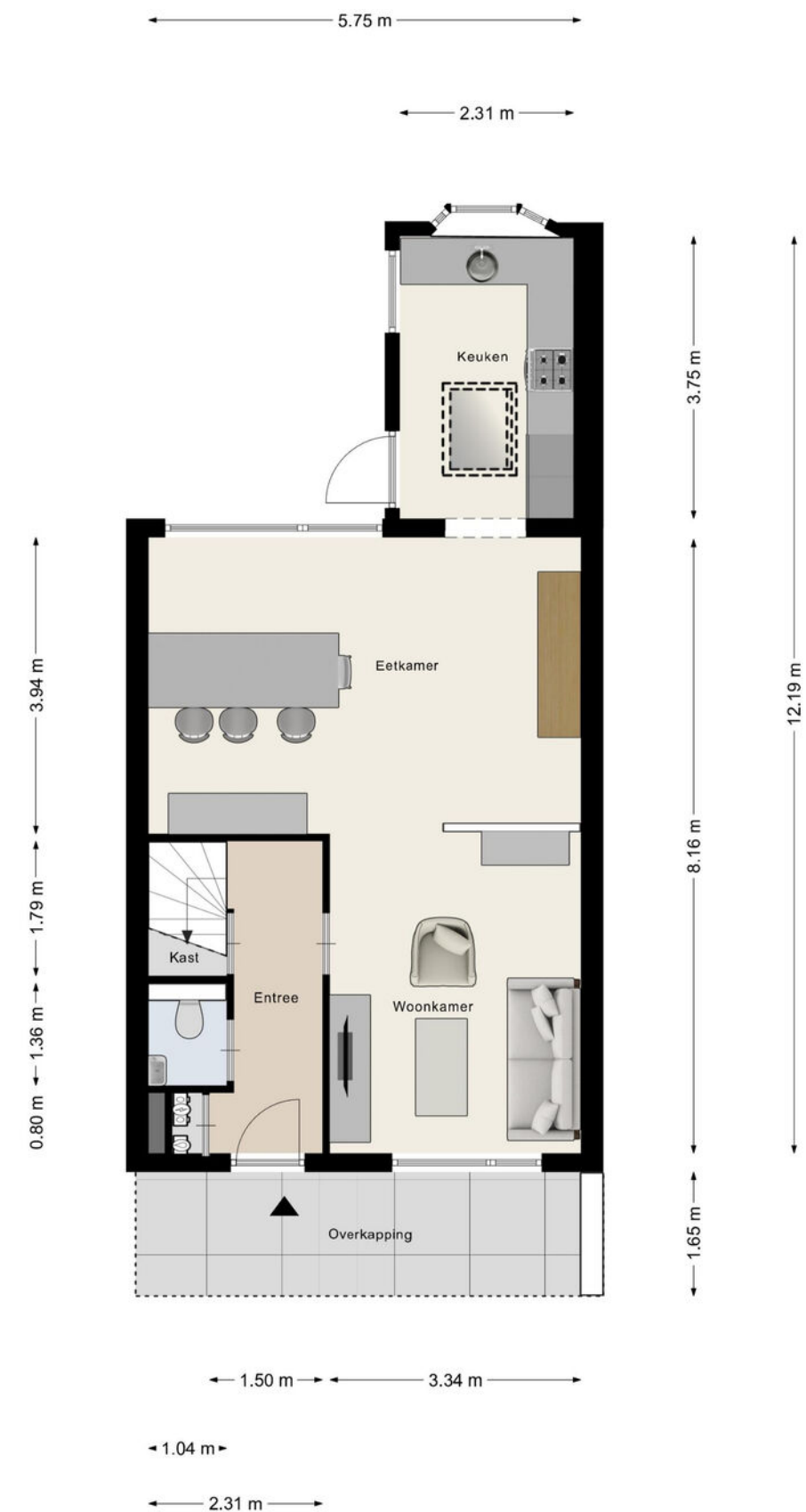




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

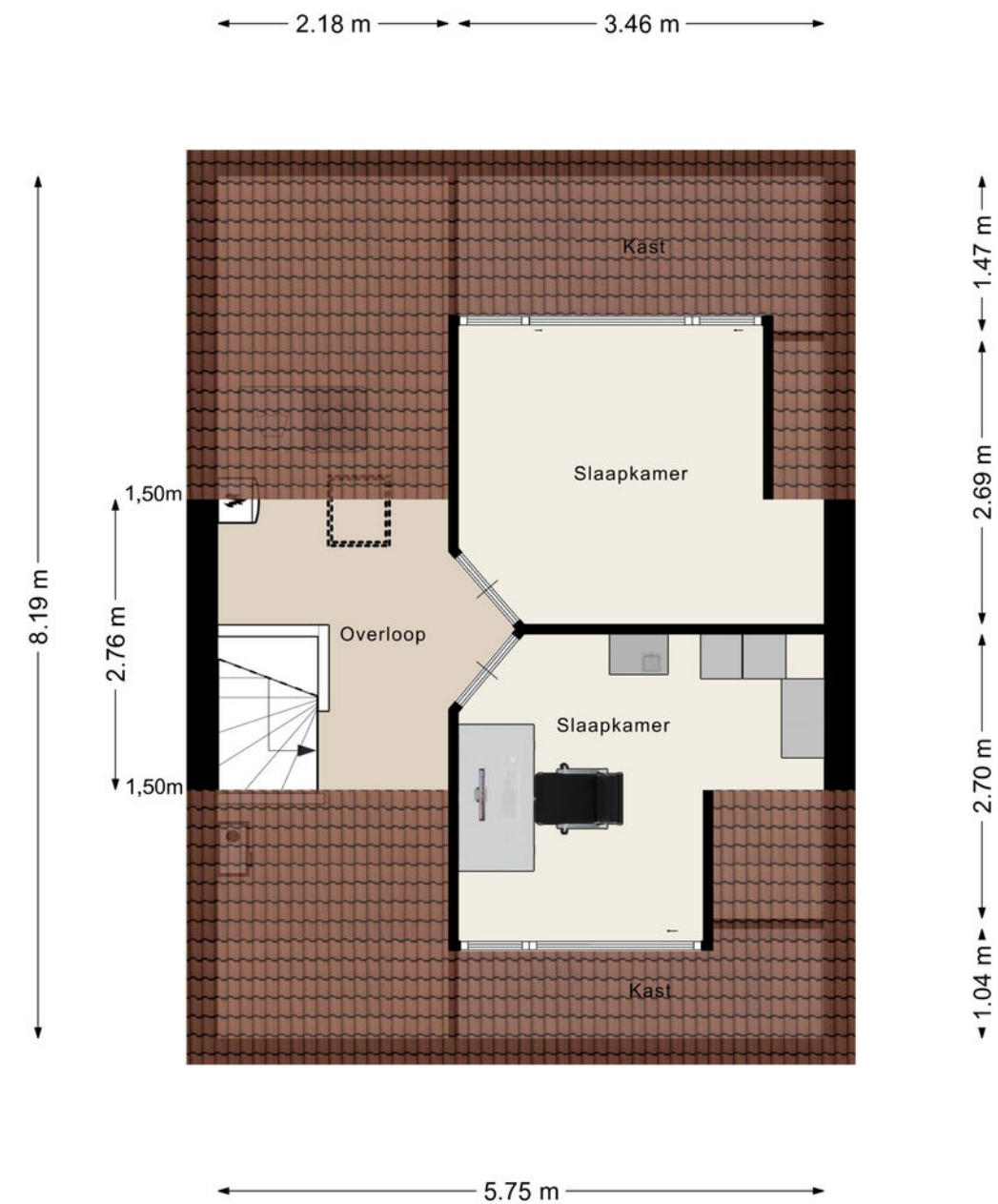


PLATTEGROND



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.



FOCUS
makelaars



**beste makelaar van
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs
[wieisdebestemakelaar.nl](https://www.wieisdebestemakelaar.nl)

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl

I www.erafocus.nl