



VALANDIL 19, GELDROP

Vraagprijs

€ 595.000 k.k.

Bouwjaar 1991

Inhoud 576 m³

Woonoppervlakte 145 m²

Perceeloppervlakte 260 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering

Energie label A



Comfortabele en keurig onderhouden tweekapper (A label) in de gewilde wijk Genoenhuis. Het huis is aan de achterzijde uitgebouwd met een tuinkamer (2006) en achter in de tuin is een fijn overdekt terras. De living (keuken en woonkamer) is ruim 52 m² groot en gecombineerd met de 4 slaapkamers is dit een perfecte gezinswoning met alle voorzieningen binnen handbereik zoals een basisschool, supermarkt en sauna/zwembad complex. Verder heeft Geldrop een NS station, ziekenhuis, een middelbare school en dat allemaal op amper 20 minuten fietsen van het centrum van Eindhoven.

Bijzonderheden:

- *de woning is volledig geïsoleerd en heeft een A label
- *vloerverwarming begane grond
- *schilderwerk buiten 2025
- *airco unit op de eerste verdieping
- *er zijn 13 zonnepanelen aanwezig waarmee in 2025 circa 2600 kWh is opgewekt.(eigendom maar wel met leasecontract)





INDELING

Begane grond: via de ruime oprit bereikbare overdekte entree; hal met lichte tegelvloer die over de gehele begane grond is doorgelegd (en voorzien is van vloerverwarming); meterkast; toilet met hangcloset en fonteintje; gezellige L-woonkamer die aan de achterzijde overloopt (via een afsluitbare schuifdeur) naar de later aangebouwde tuinkamer. Deze is via de schuifpui verbonden met de tuin; de half open keuken heeft een inrichting in hoekopstelling met een grote gaskookplaat, afzuigkap, een oven en een combi oven, een koelkast en vaatwasmachine. Verder is praktische servieskast. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken waar ook een keukeninrichting in hoekopstelling aanwezig is. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en -droger en veel bergruimte. Ook handig: de extra afzuigkap waar onder de airfryer zijn werk kan doen. Vanuit de bijkeuken kom je direct in de inpandige garage die veel bergruimte biedt. Aan de voorzijde is een garagedeur met een handige loopdeur (voor de fietsen) en aan de achterzijde een deur naar de tuin.

1e Verdieping: overloop; slaapkamer 1 van plm. 15 m2 aan de voorzijde met een deur naar een klein balkon; slaapkamer 2 van plm. 8.5 m2 aan de voorzijde; slaapkamer 3 van plm. 10,5 m2 aan de achterzijde; ruime en lichte badkamer met een ligbad, separate douche, wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping: via de vaste trap bereikbare voorzolder met veel bergruimte en een badkamermeubel met wastafel; zolderslaapkamer 4 van plm. 15 m2 met groot dakraam.

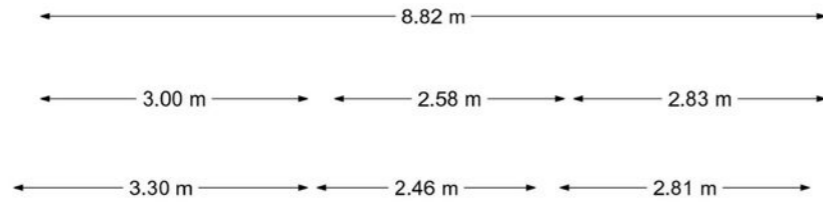
Tuin: de achtertuin is ruim 12 meter diep en ongeveer 9 meter breed en ligt heerlijk ten opzichte van de zon (zuid/west). Er zijn terrassen, plantenborders en een (kunstgras) gazon. Achter in de tuin is over de gehele breedte in hout een overkapping met berging gerealiseerd. Een heerlijke plek die het buitenleven een extra dimensie geeft. Hier staat nu de jacuzzi (ter overname) en een eethoek. Maar dit overdekte terras kan natuurlijk ook als tuinkamer gebruikt gaan worden (TIP: plaatsen van glazen schuifwanden) of buiten keuken. Een tuin met veel ruimte en weinig onderhoud dus.....laat je tuindromen hier maar uitkomen.





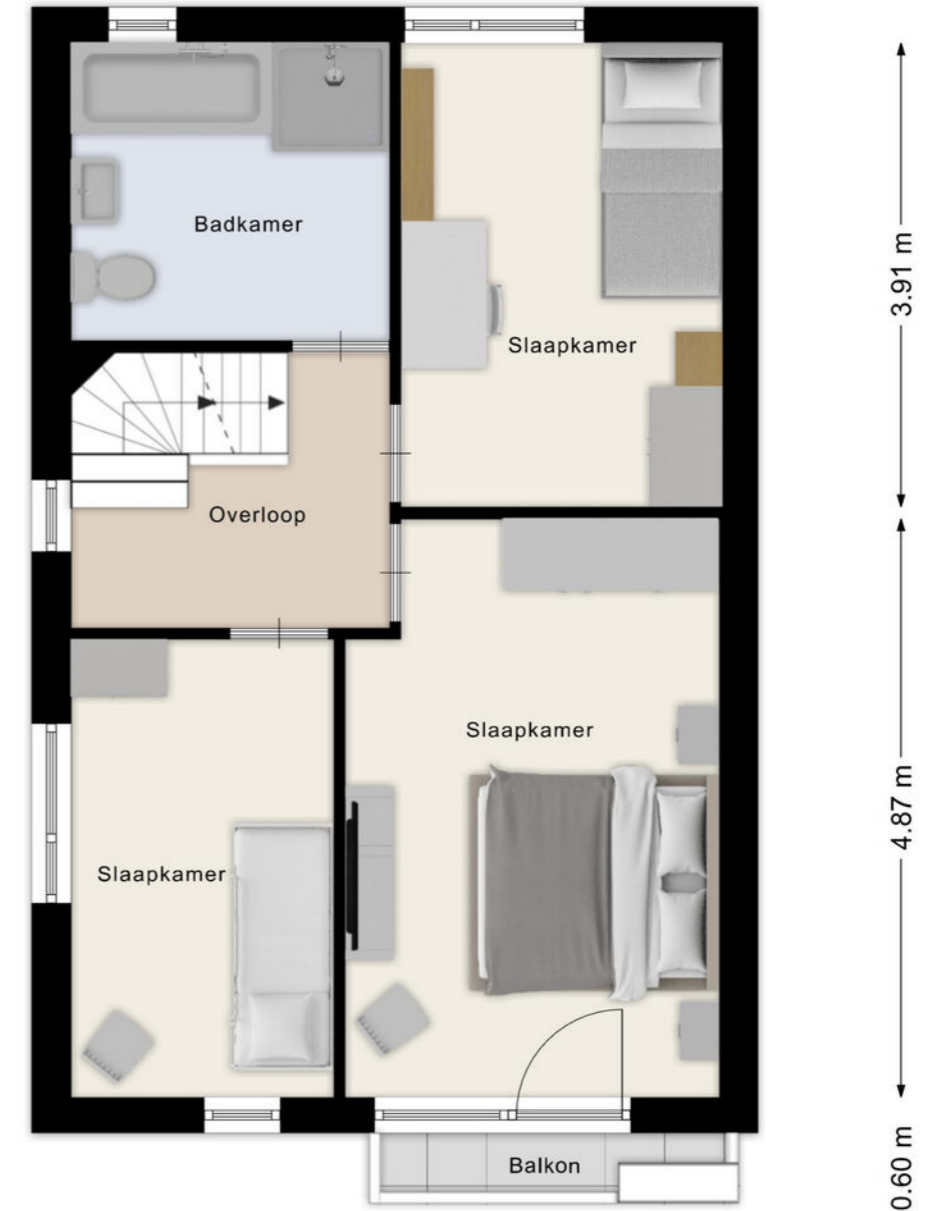
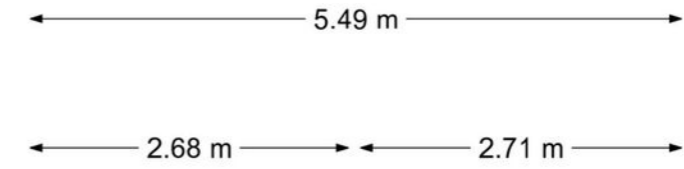


PLATTEGROND



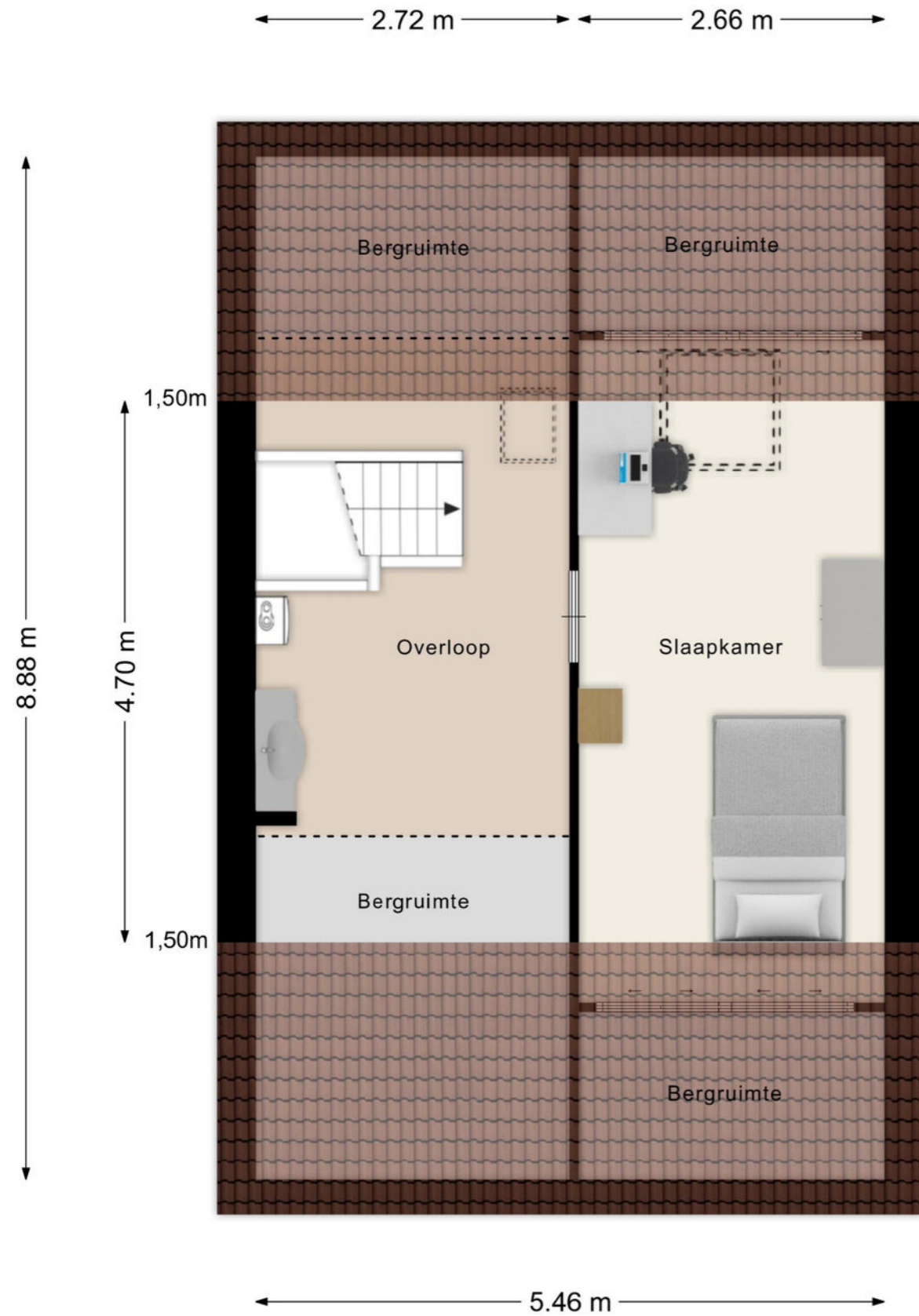
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



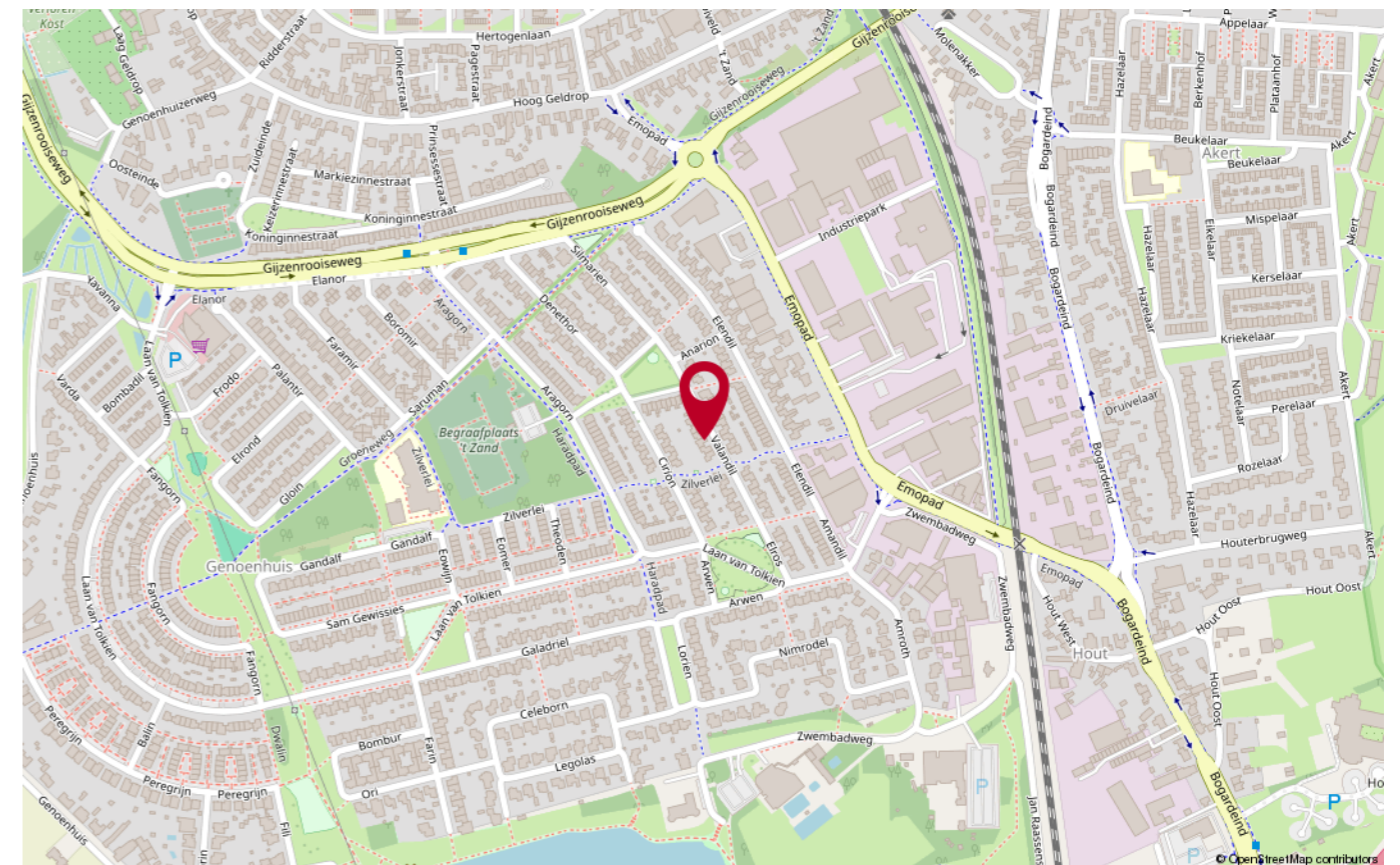
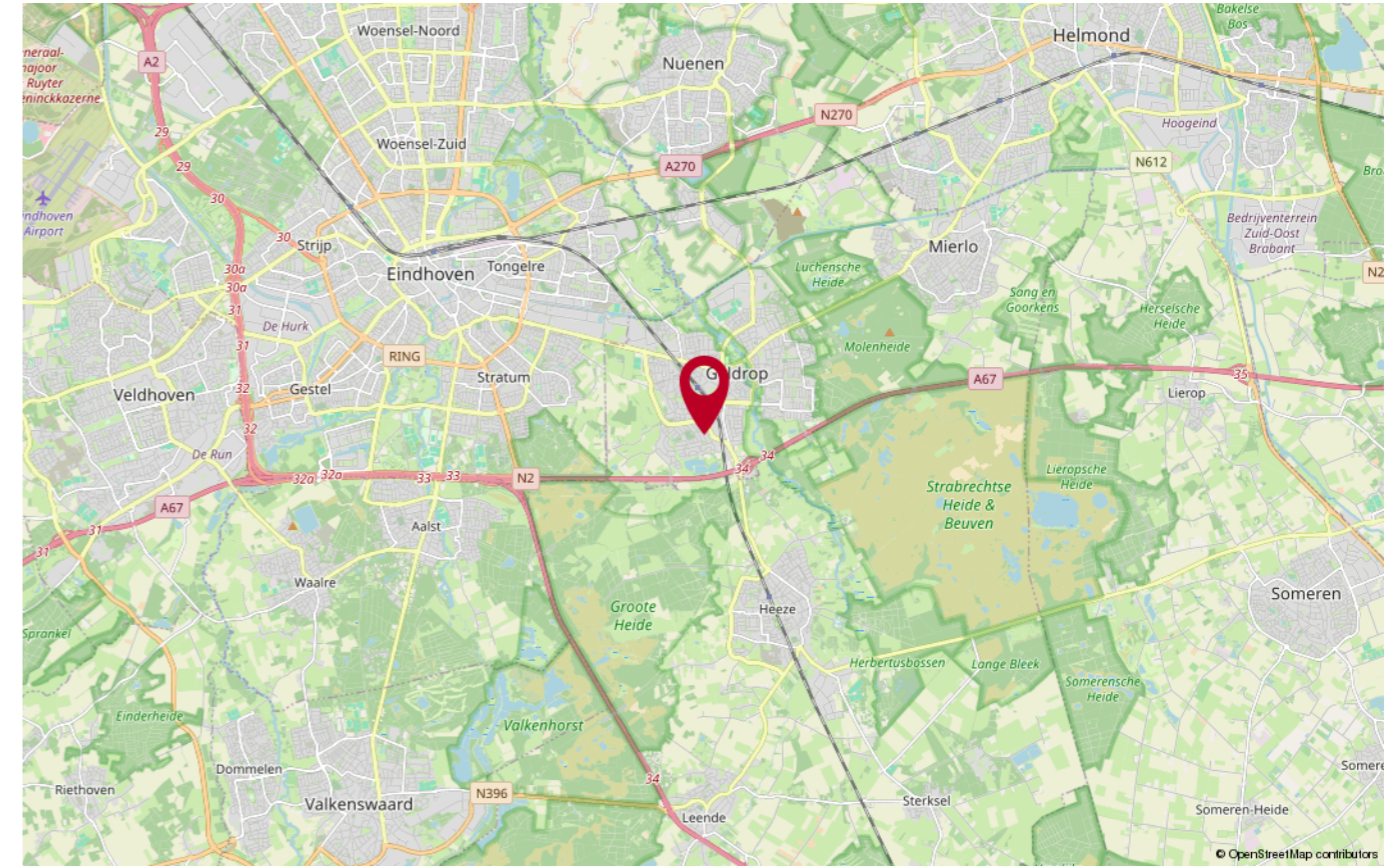
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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
weisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl
I www.erafocus.nl