



MIERLOSEWEG 54, **GELDROP**

Vraagprijs

€ 549.500 k.k.

Bouwjaar

1975

Inhoud

611 m³

Woonoppervlakte

144 m²

Perceeloppervlakte

341 m²

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Robert Jan Bekkering



Stap binnen in een wereld vol mogelijkheden met deze te moderniseren, aantrekkelijke vrijstaande woning. Het huis heeft onder meer een extra kamer op de begane grond (met badkamer) en een living (woonkamer/keuken) van circa 51 m². Ook is er direct grenzend aan de zuid georiënteerde tuin een grote en hoge garage van 33 m². Ideaal voor hobby of opslag. En....direct achter deze garage ligt nog een eigen privé parkeerplaats die bij de woning hoort.

De woning komt beschikbaar omdat het op het achterliggende terrein een nieuwe woningontwikkeling is voorzien. Het bestaande garagebedrijf wordt afgebroken en er wordt een nieuw woongebied ontwikkeld. Het tankstation dat jaren op deze locatie heeft gezeten is al gesaneerd. Hierdoor kan ook de woning aan de Mierloseweg 54 worden aangeboden en de ruimte bij de woning worden geoptimaliseerd, zo wordt de huidige garageruimte grenzend aan de woning toegevoegd aan de woning én krijgt de woning een groter perceeloppervlak.



INDELING

Begane grond:

Via een oprit bereikbare entree; ruime hal met natuurstenen vloerafwerking, ruime garderobeboek, meterkast en deur naar de slaapvleugel en de woonkamer; de woonkamer met lichte tegelvloer is in een L vorm en heeft een oppervlak van circa 42 m² met aan de achterzijde openslaande deuren (met daarvoor een convectorput) naar de tuin; de dichte keuken ligt aan de tuinzijde en heeft een oppervlak van bijna 9 m². Er is een verdiepte kelderkast onder de trap en een deur naar de tuin. Daarnaast is er een bruikbare maar gedateerde keukeninrichting met dubbele spoelbak, kookplaat en afzuigkap. Zowel vanuit de keuken als de woonkamer is een voorportaal bereikbaar met de trap naar de verdieping. De slaapvleugel is vanuit de entree hal bereikbaar. Daar is een gang met een deur naar het toilet, de badkamer en een kamer. Het toilet is voorzien van een fonteintje; de badkamer heeft een ligbad, separate douche en een wastafel. De kamer is circa 9 m² groot en is momenteel in gebruik als berging/bijkeuken met CV ketel. De laatste kan echter ook elders in de woning geplaatst worden waardoor deze ruimte als slaapkamer kan dienen.

1e Verdieping:

overloop met toegang tot 4 slaapkamers van respectievelijk 15, 14, 11 en 9 m². Op een 3-tal kamers zijn vaste kasten aanwezig en 2 kamers hebben een wastafel. Deze verdieping biedt voldoende ruimte om een slaapkamer te transformeren naar een badkamer.

2e Verdieping:

via een vlizotrap bereikbare bergzolder. In combinatie met het transformeren van een slaapkamer naar een badkamer kan er ook een vaste trap naar de 2e verdieping gerealiseerd worden waardoor er 20 tot 25 m² (laatste met dakkapel) woonoppervlak toegevoegd kan worden aan het huis.

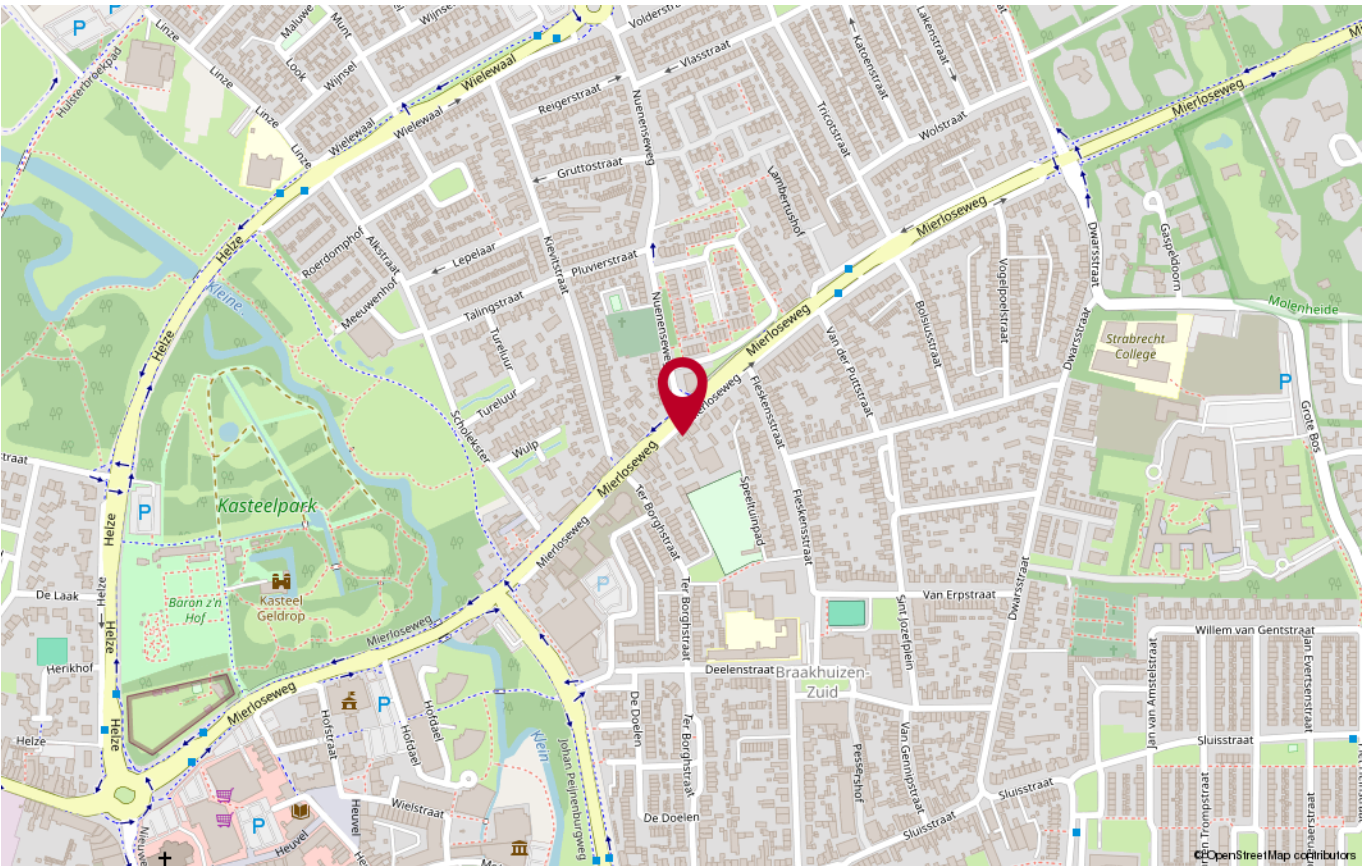
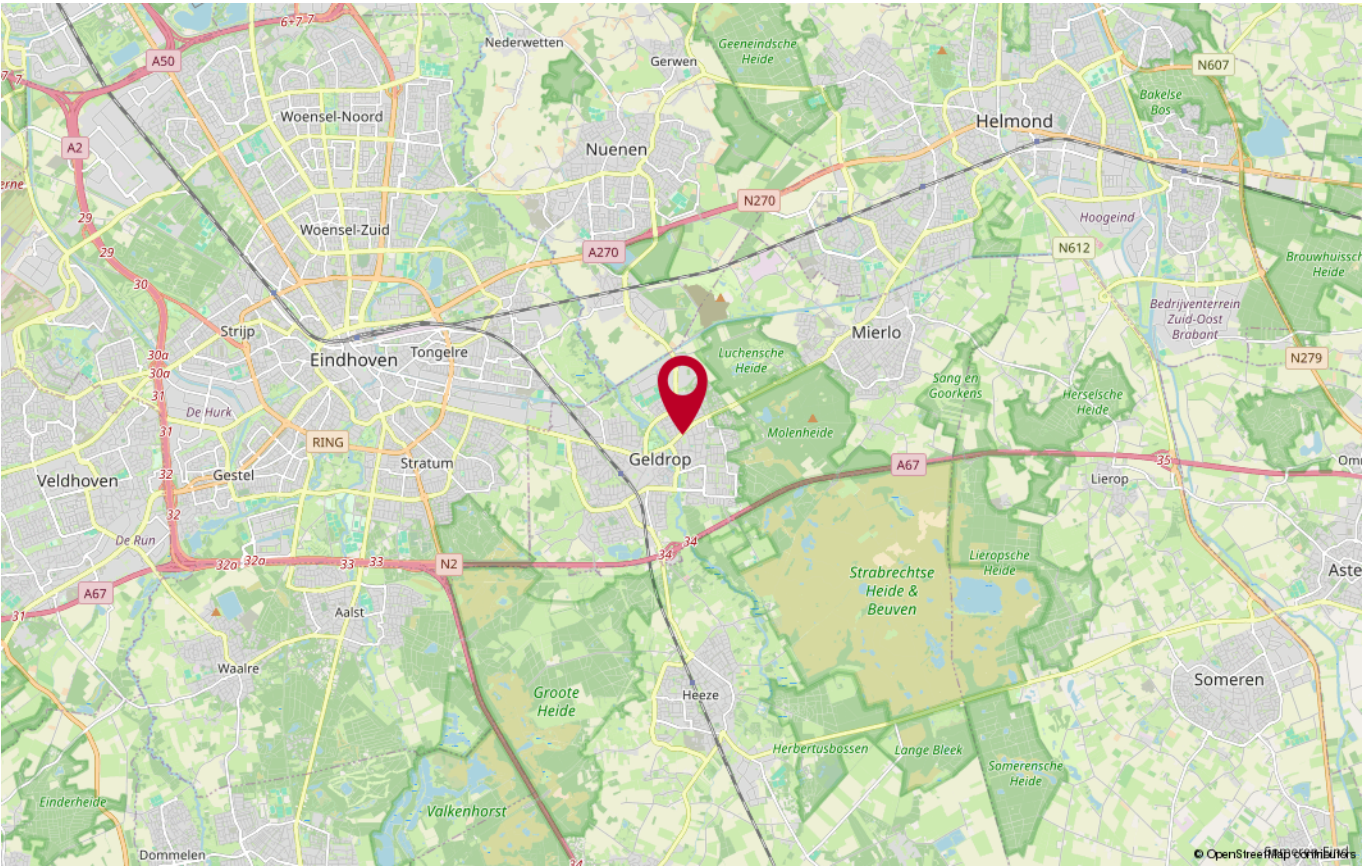




Bijzonderheden

- *aan de koper zal de verplichting worden opgelegd de woning op een nette wijze en in overleg met verkoper te moderniseren
- *naast de woning zal de bestaande inrit naar het achter terrein blijven bestaan en vlak daarbij aan de voorzijde van de woning zal een aanduiding komen te staan ten behoeve van het op het achter terrein gelegen ontwikkeling..
- *de erfscheiding tussen de achtertuin en de inrit zal door verkoper worden gerealiseerd en koper dient deze in stand te houden
- *het achter de woning gelegen garage bedrijf en parkeerterrein wordt getransformeerd naar wonen, hier komen appartementen en wordt een fijne woonplek gecreëerd met vooralsnog 24 appartementen. Doordat de nieuwe erfafscheidingen tussen de achtertuin mee worden ontworpen door de architect van het nieuwe woongebied is de kwaliteit en de samenhang gegarandeerd.
- * ligging vlak bij het centrum van Geldrop (amper 500 meter) met al zijn voorzieningen zoals het gezellige horecaplein, supermarkten, winkels en de prachtige kasteeltuin. Daarnaast beschikt Geldrop over een NS station en de bus stopt vrijwel voor de deur. Ook is er een ziekenhuis en middelbare school.

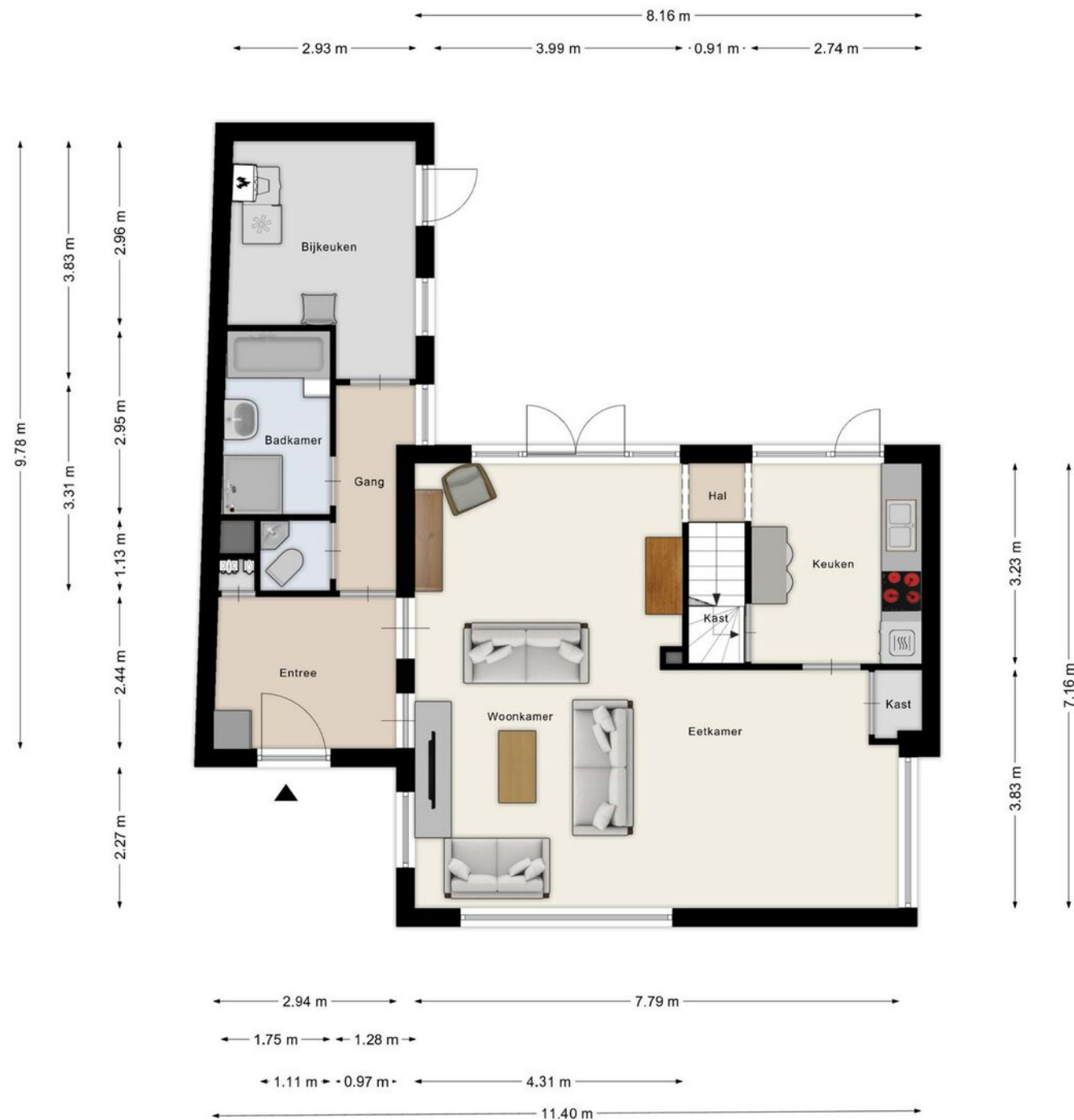
LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND SITUATIE MET IN GROEN HET PERCEEL



PLATTEGROND BEGANE GROND



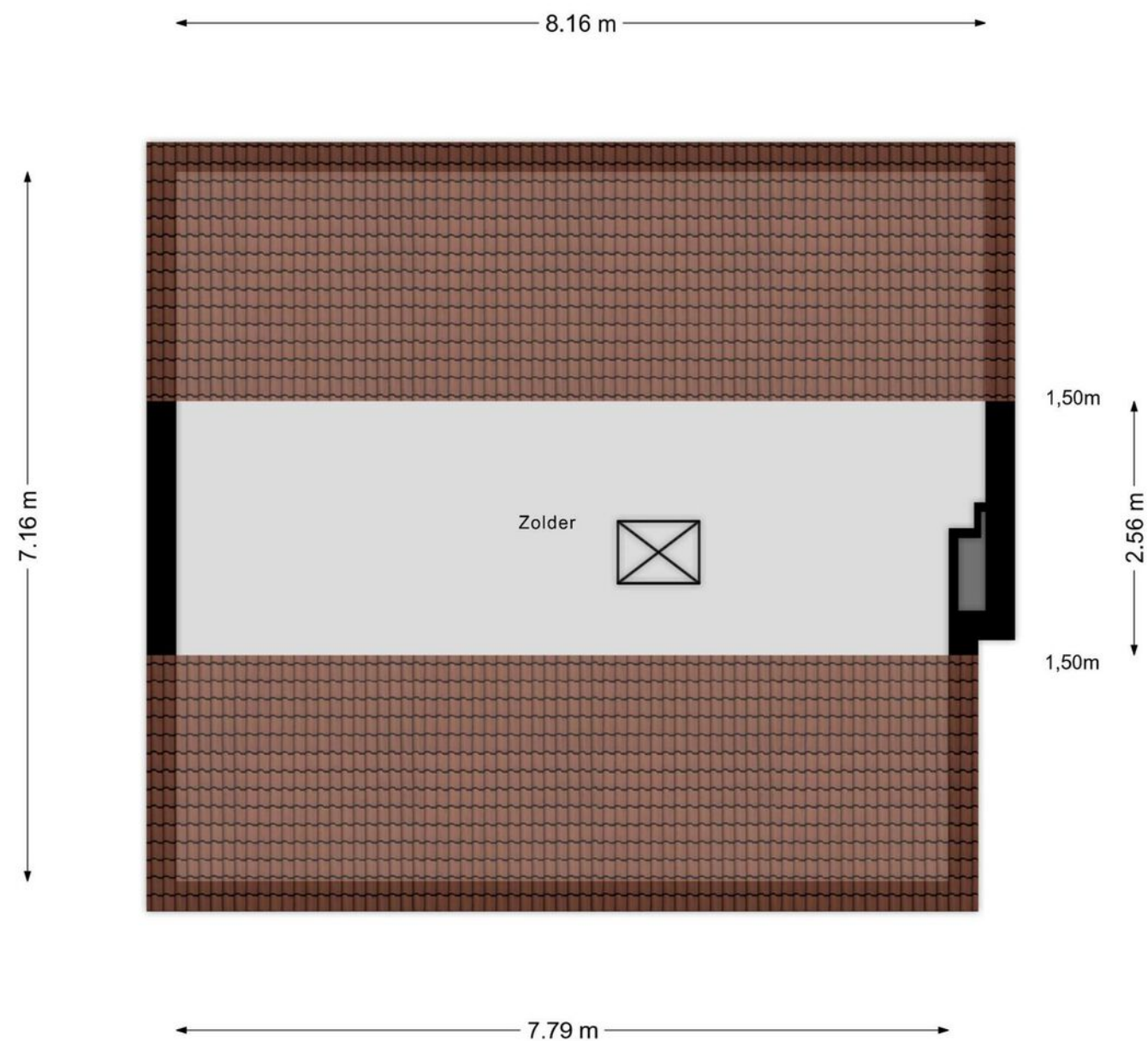
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



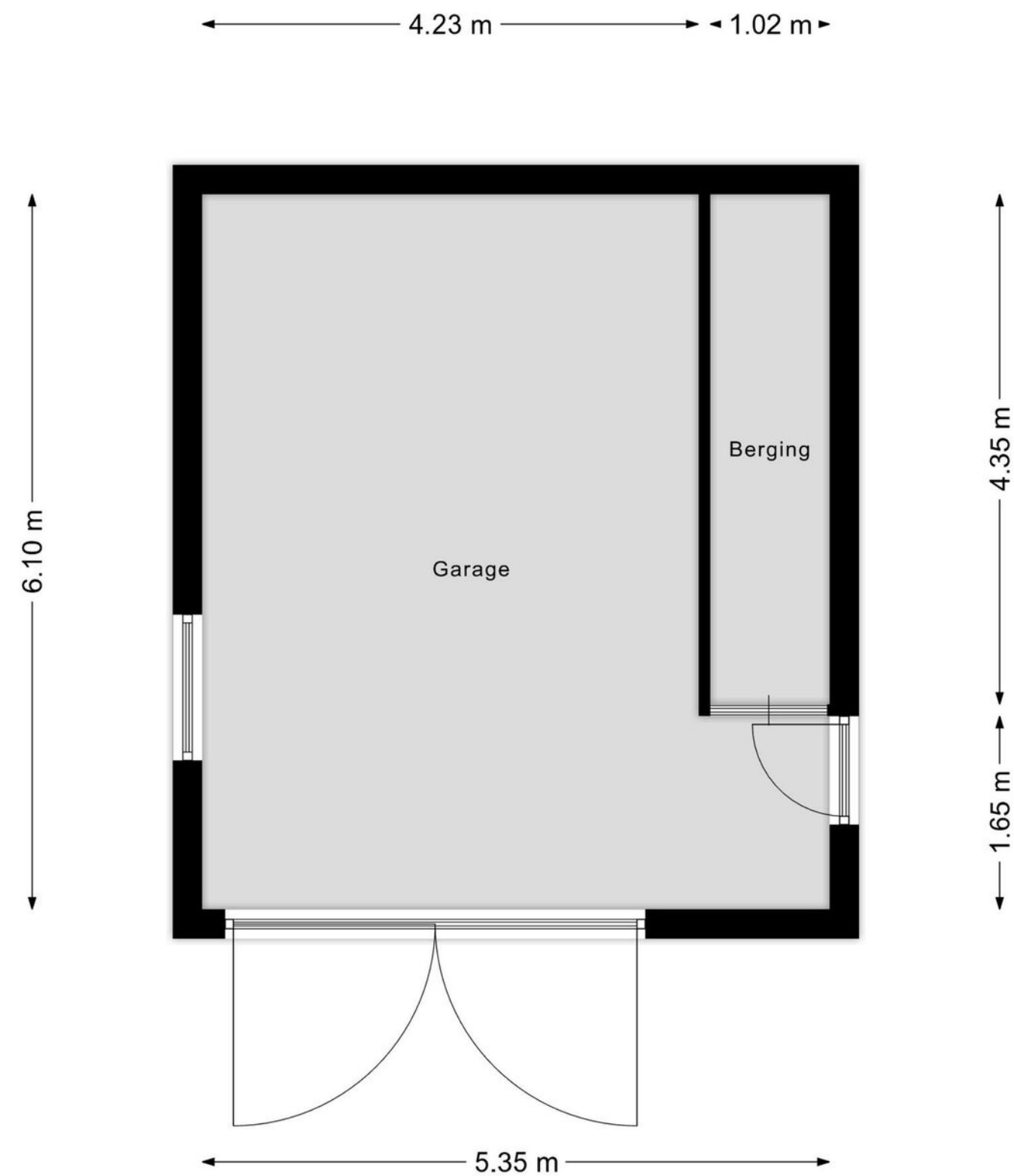
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND GARAGE



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