



ELROND 15, **GELDROP**

Vraagprijs € 469.000,- k.k.

Bouwjaar 1998

Inhoud 378 m³

Woonoppervlakte 107 m² excl serre van 18 m²

Perceeloppervlakte 154 m²

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Fijne en lichte woning met 4 (slaap)kamers en een heerlijke zonnige achtertuin. Opvallend zijn de aangebouwde serre/tuinkamer en de keurige afwerking. Met een supermarkt, basisschool en grote groenvoorziening onder handbereik kan je gerust spreken van een super ligging. De populaire wijk Genoenhuis ligt gunstig ten opzichte van het NS station en het snelwegennet rond Eindhoven.

ALGEMEEN

- fijne aangebouwde serre/tuinkamer van 2023.
- schilderwerk 2026
- het toilet is in 2011 en de badkamer in 2012 gemoderniseerd.
- de woning is voorzien van airco.
- nieuwe kunststof schuifpui en (deels) kunststof ramen en kozijnen met HR ++ glas.
- groot omheind dakterras op de 2e verdieping.
- vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken.
- gunstige ligging in jonge en populaire woonwijk Genoenhuis.
- Geldrop heeft naast een NS station en een gerenommeerd streek ziekenhuis ook een middelbare school en veel winkel-, recreatie- en sportvoorzieningen en een gezellig horecaplein



INDELING

BEGANE GROND

Via de overdekte entree bereikbare hal met moderne PVC vloer (die doorgelegd is in de woonkamer en keuken), meterkast, trapopgang naar 1e verdieping met de in 2025 gerenoveerde trap met PVC afwerking; recent gemoderniseerd geheel betegeld toilet (hangcloset) met fontein. Fijne en vooral lichte woonkamer van ongeveer 29 m² met toegang tot een praktische bergkast onder de trap en een kunststof schuifpui naar de tuinkamer. De half open keuken heeft een inrichting in hoekopstelling met veel kastruimte en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koelkast en vaatwasser. De vloer op de begane grond is voorzien van vloerverwarming. Zowel vanuit de woonkamer als ook de keuken is de lichte tuinkamer bereikbaar. Deze uitbouw over de gehele breedte is een fijne overgang tussen binnen en buiten waardoor het buitenseizoen aanzienlijk verlengd wordt. De serre is voorzien van een glazen schuifwand die volledig geopend kan worden. Daarnaast is er een elektrisch bedienbaar zonnescreeen en inbouwverlichting.

EERSTE VERDIEPING

De overloop met laminaatvloer (doorgelegd in de slaapkamers) geeft toegang tot 3 slaapkamers (respectievelijk circa 14 m², 8 m² en 8 m²) en de compleet gemoderniseerde luxe afgewerkte badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. De luxe badkamer is geheel betegeld en heeft een ligbad, een separate douchecabine / inloopdouche (cabine in 2025 vernieuwd), een zwevend toilet (reservoir en tegelwerk in 2020 vervangen), een modern badkamer meubel met ingebouwde wastafel en grote spiegelwand, een designradiator.





INDELING VERVOLG

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikbare ruime zolderetage met de CV combi ketel (2019), aansluiting voor wasmachine en voldoende bergruimte onder het knieschot (dakschuinte). Deze ruimte is prima te gebruiken als 4e slaapkamer of werk/hobby of speelkamer, zeker in combinatie met de airco unit. Een groot en omheind dakterras is bereikbaar vanuit deze zolderkamer en is voorzien van een elektrisch rolluik en een mooi kunststof ("houtlook") terrasafwerking.

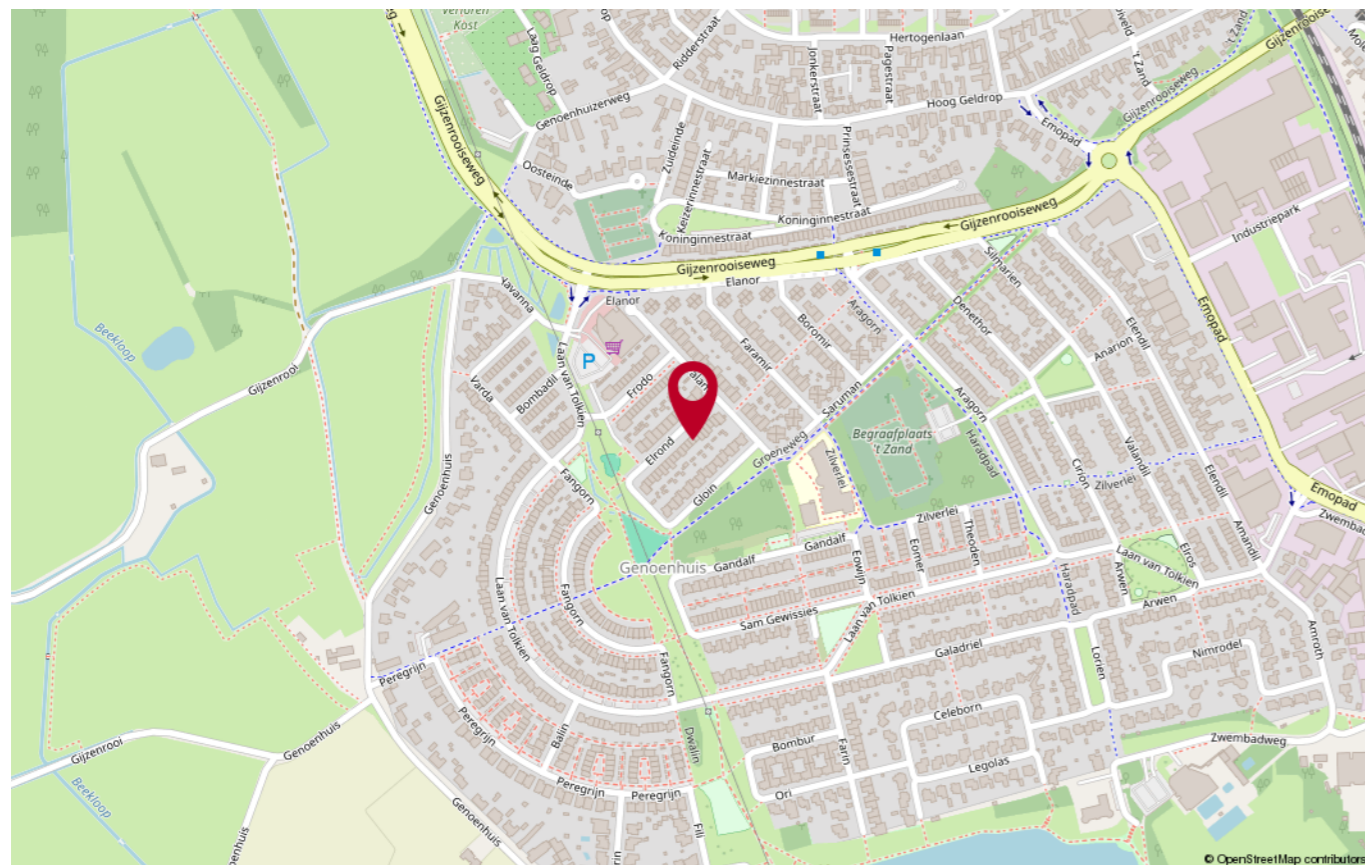
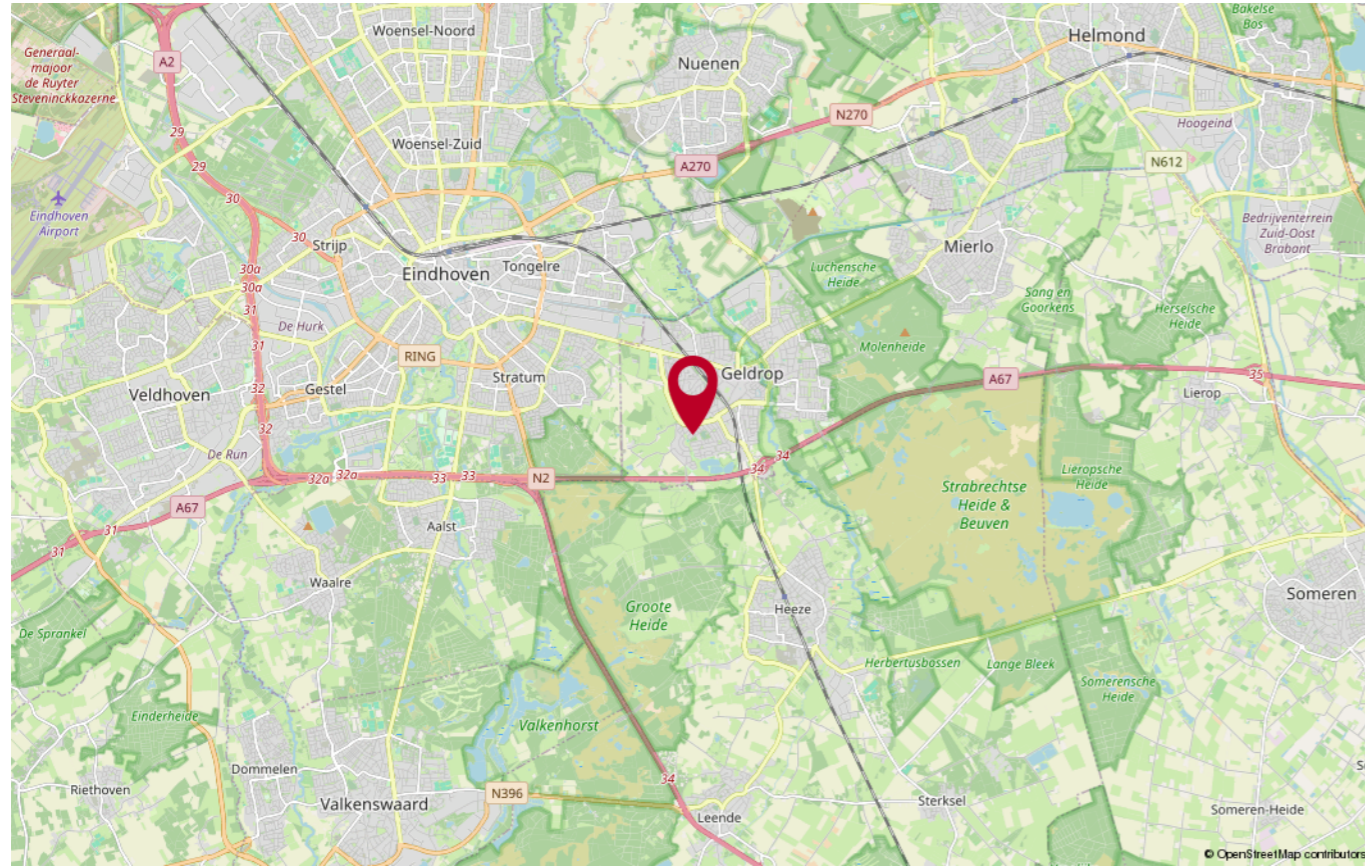
TUIN

De ongeveer 10 meter diepe tuin (vanaf de oorspronkelijke achtergevel tot aan de berging) ligt op het zuid oosten en is keurig aangelegd met een gazon en een extra terras. Achter in de tuin is de gemetselde berging van circa 7m2 die voorzien is van elektra. Naast de berging ligt de toegang tot de achterom en wat extra bergruimte onder meer voor de groen- en grijsbak.

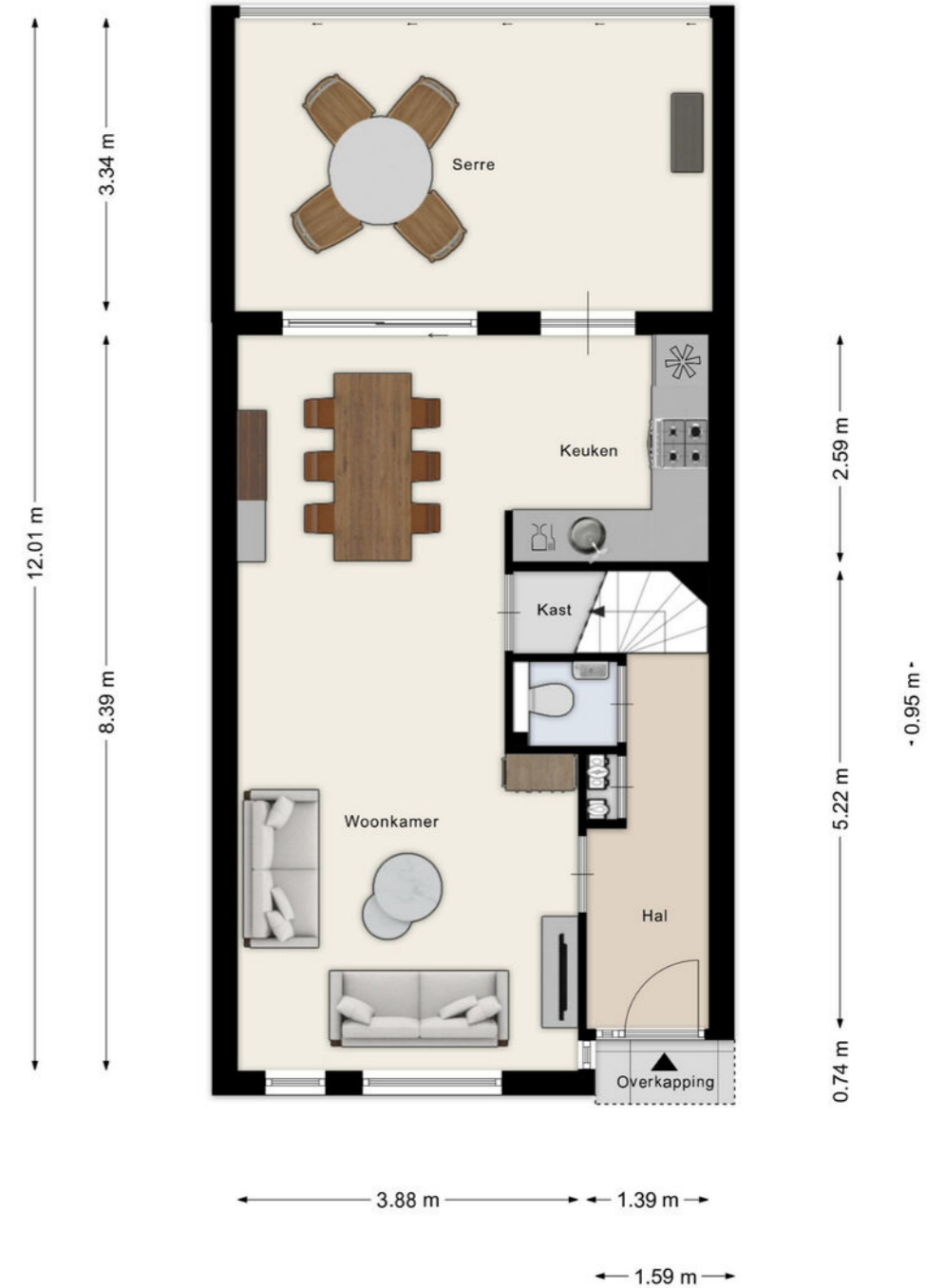
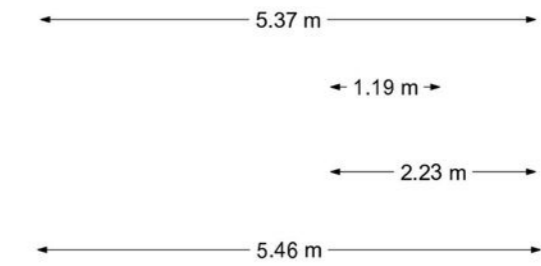




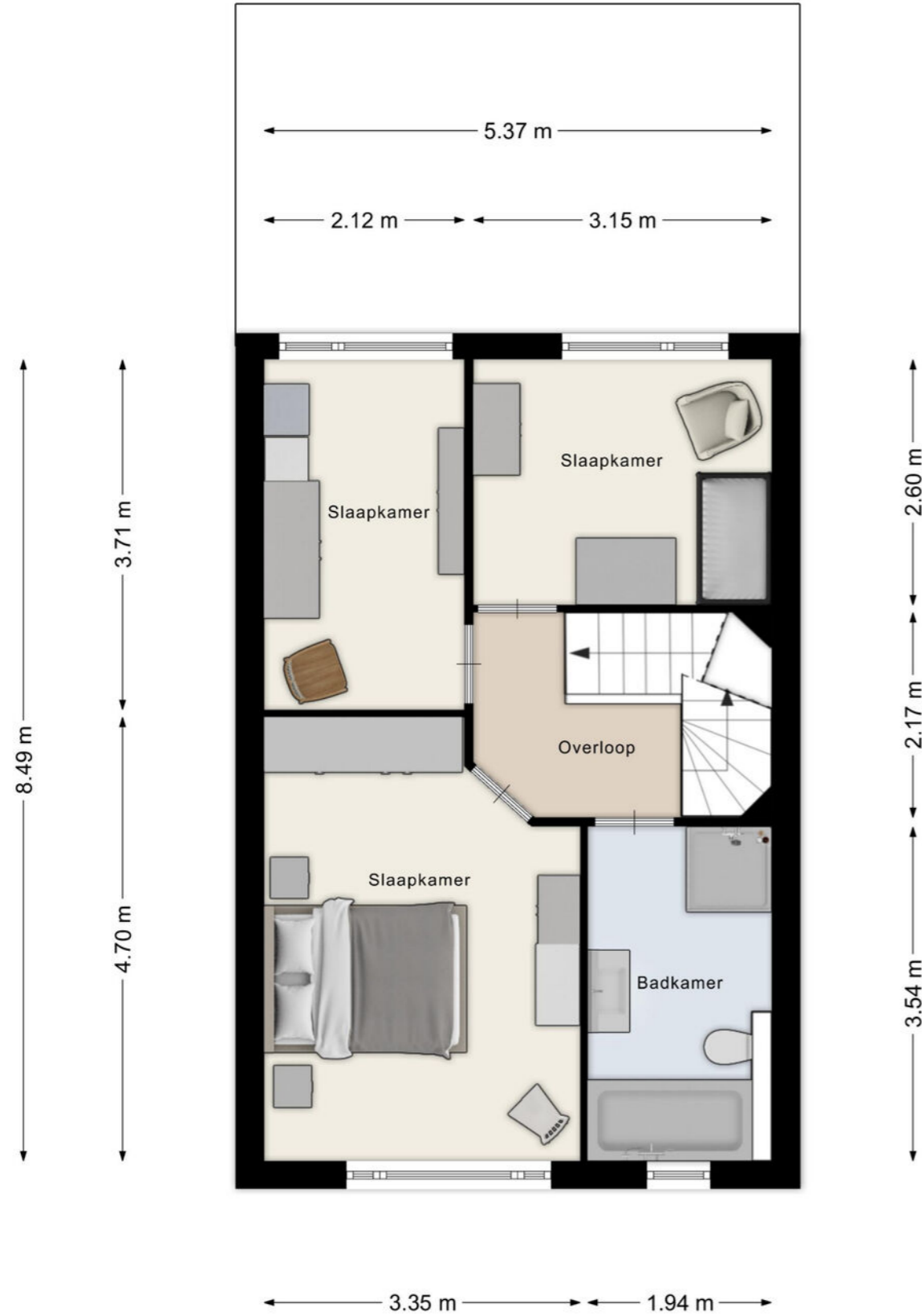
LOCATIE OP DE KAART



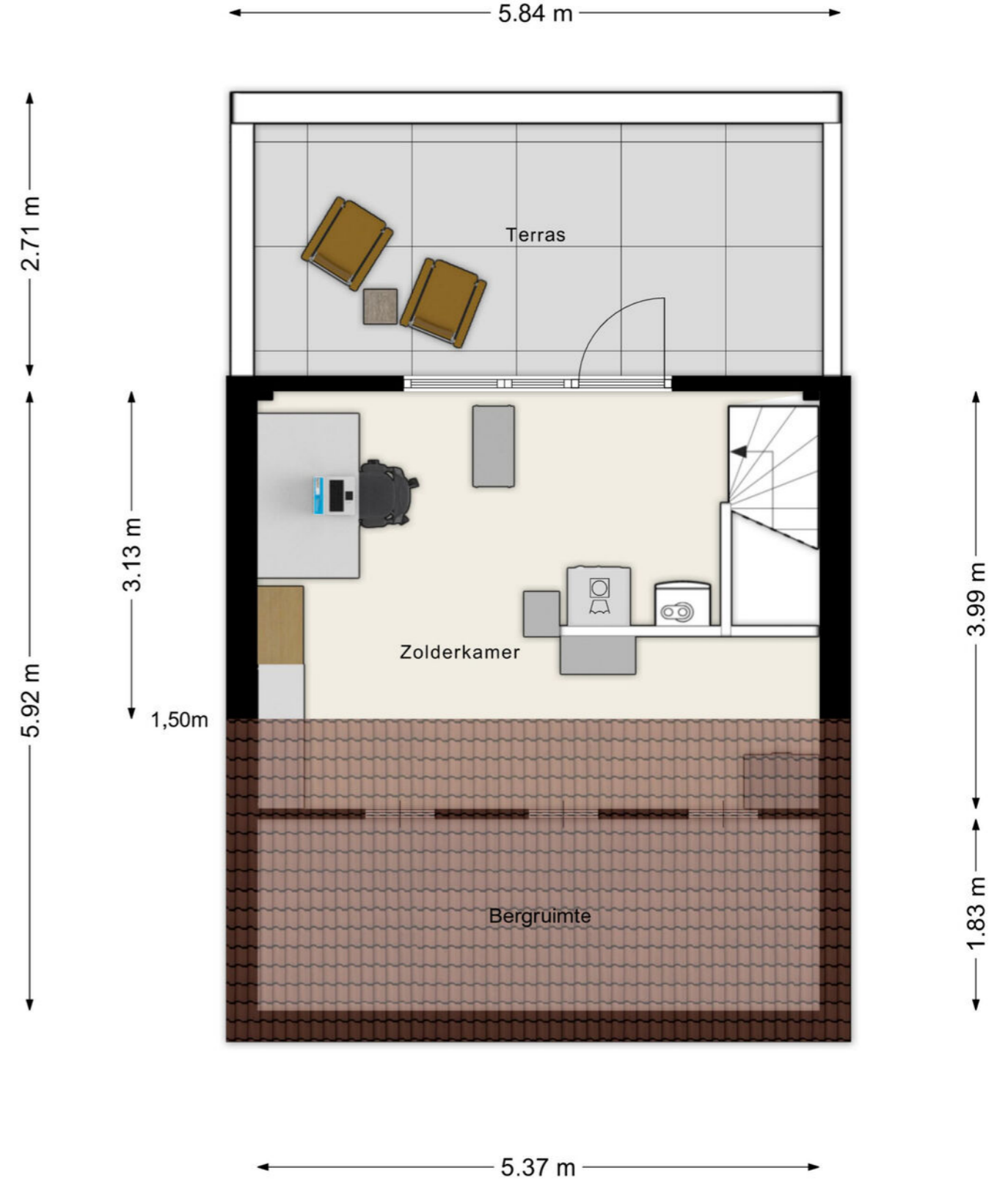
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

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