

TE KOOP



GELDROPSEWEG 88 HEEZE

Karakteristieke vrijstaande woning op royaal perceel (maar liefst 1050 m2!) met woonkeuken, grote geïsoleerde garage/atelierruimte, carport en privacy biedende tuin rondom. Centrale ligging nabij gezellige dorpskern van Heeze met vrij uitzicht aan de voorzijde.

Deze in originele staat verkerende woning met fraaie glas-in-lood partijen, is voorts voorzien van 3 slaapkamers, een royale zolderruimte op stahoogte, bijkeuken en badkamer op de begane grond. Het ruime perceel biedt genoeg perspectief voor aan-of uitbouw van de woning. Prima parkeergelegenheid op eigen terrein en op loopafstand van het station. Het betreft een woning met veel mogelijkheden, maar er dient wel rekening gehouden te worden met de nodige renovatiekosten voor de gehele woning. De garage/atelierruimte, welke is uitgerust met een extra badkamer en twee slaapkamers, is hierbij ideaal te gebruiken als tijdelijke woning gedurende de verbouwing. Een uniek object voor de liefhebber!

- Woonoppervlakte: ca. 135 m²
- Inhoud: ca. 335 m³
- Perceel: 1050 m²
- Bouwjaar: ca. 1932

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

Oosterbosch Makelaardij

Postbus 1445
5602 BK Eindhoven
Grimselpas 1
5624 NH Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65
F +31 (0)40 848 49 70

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

BEGANE GROND



ENTREE/HAL

Entree/hal: Overdekte entree met fraaie glas-in-lood elementen. De hal is voorzien van vloerbedekking, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Tevens bevindt zich hier de toegang naar een manshoge kelder onder de hal.

LIVING



LIVING

De L-vormige living is voorzien van een karakteristieke erker met glas-in-lood ramen, gestuukt plafond met sierlijsten, behangen wanden en houten vloer constructie. Vanuit de living is de keuken bereikbaar.

Er zijn prima mogelijkheden om de living richting de keuken open te werken zodat er een mooie ruimtelijke open verbinding ontstaat.



KEUKEN



KEUKEN

Zeer royale aangebouwde woonkeuken met grenen keukeninrichting in L-vorm. Vloerafwerking met tegelvloer en het plafond is voorzien van een sierbalken plafond.

Vanuit de keuken zijn zowel de tuin als de achterliggende ruimten bereikbaar.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Natuurstenen werkbladen
- Gaskookplaat
- Afzuigkap
- Oven



BIJKEUKEN/BADKAMER



Portaal met toegang tot de toiletruimte met closet en fonteintje, de bijkeuken en de badkamer.

BIJKEUKEN

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, aansluiting voor de wasapparatuur en moderne HR-ketel opstelling. Via een deur is de tuin aan de achterzijde bereikbaar.

BADKAMER

De badkamer is uitgerust met moderne betegeling, hoekbad, badmeubel en separate douchecabine.



EERSTE VERDIEPING



Overloop met granollen wanden en toegang tot alle slaapkamers. Separaat toilet met closet en fonteintje.

SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 aan de voorzijde met 2 ruime inbouwkasten.

Slaapkamers 2 en 3 zijn aan de achterzijde gelegen en een daarvan heeft een extra bergkast en een vlizotrap naar de zolderverdieping.

De wanden en plafonds zijn gestuukt en de vloeren zijn afgewerkt met zeilbedekking.



ZOLDER

via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping met hoge nok waar met wat aanpassingen een extra slaapkamer is te realiseren.

BUITEN



TUIN

Zeer royaal perceel op een van de mooiste plekjes van Heeze. De ligging en grootte van de tuin bieden o.a. veel mogelijkheden voor uitbreiding van de woning, De tuin is aangelegd met diverse gazons, tuinborders en terrassen en biedt veel privacy. Achter de woning ligt een extra bergruimte voorzien van elektra. Royale oprit richting de garage met carport voor bijvoorbeeld een aanhanger of caravan.



GARAGE/ATELIER

De ruime, in spouw uitgevoerde, garage/atelierruimte is multifunctioneel te gebruiken en voorzien van wateraansluiting, eigen HR-ketel (Remeha) en meterkast. Tevens is er een badkamer aanwezig met douche, wandcloset en fonteintje. Middels een wenteltrap is de verdieping te bereiken alwaar een tweetal (slaap) kamers zijn gerealiseerd. Deze complete ruimte is voorzien van alle gemakken en daardoor ideaal voor verschillende doeleinden te gebruiken bijvoorbeeld als tijdelijke woonruimte tijdens de verbouwing van de hoofd woning.



OMGEVING

Zeer centrale ligging nabij de dorpskern van Heeze aan de doorgaande weg richting Geldrop. Op loopafstand van diverse voorzieningen, snelwegen op korte afstand evenals het bosrijke wandelgebied "strabrechtse Heide".

ALGEMEEN

- Karakteristieke bouwstijl
- Glas-in-lood elementen
- Grote woonkeuken
- Badkamer op de begane grond
- Royale uitbreidingsmogelijkheden
- Ruim perceel van maar liefst 1050 m²
- Het hoofddak is niet geïsoleerd
- Houten vloerconstructies
- Vrij gelegen zonnige tuin rondom
- Carport achter in de tuin
- Royale oprit
- In spouw uitgevoerde garage/atelierruimte met 2 slaapkamers
- De woning betreft een opknopobject
- Ideaal uitdaging voor kandidaten die de woning geheel naar eigen smaak willen verbouwen
- Gelegen aan een doorgaande straat, nabij het centrum,
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Woonoppervlakte ca. 135 m²
- Perceeloppervlakte 1050 m²
- Inhoud ca. 335 m³
- Inhoud garage ca. 210 m³
- Bouwjaar ca. 1932
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Heeze;
 - sectie A;
 - nummer 4110;
 - grootte 10 a 50 ca;



SITUATIE

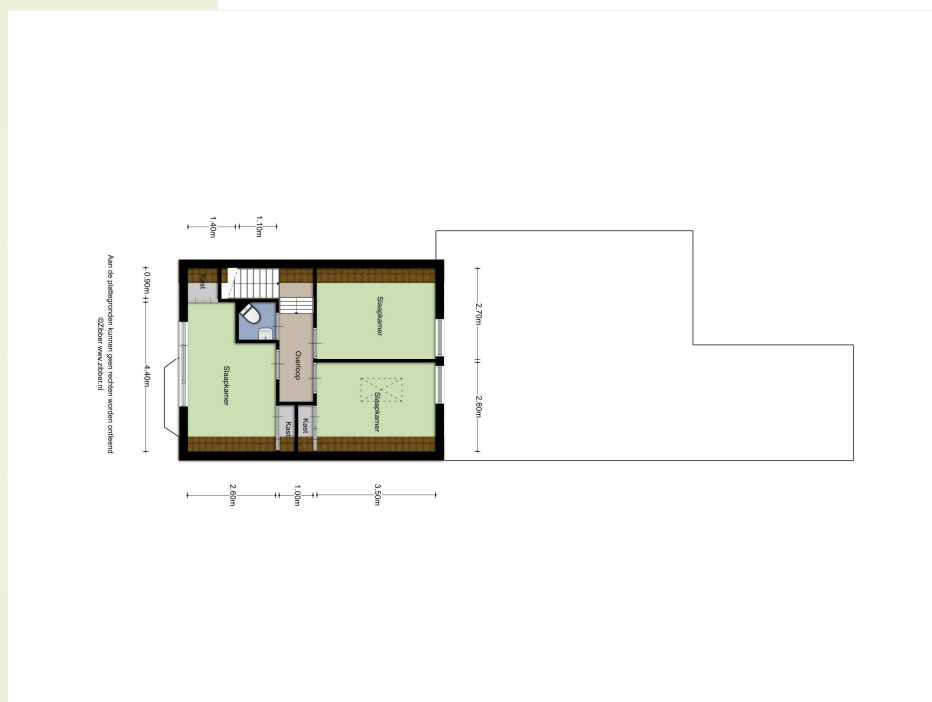
PLATTEGRONDEN



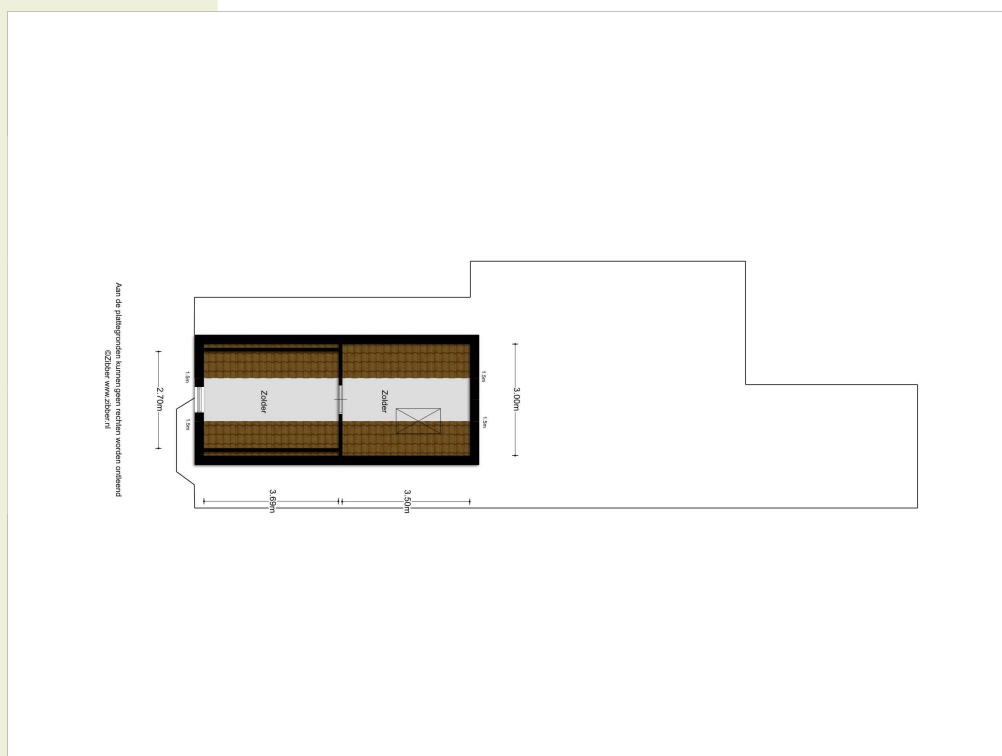
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND

PLATTEGRONDEN

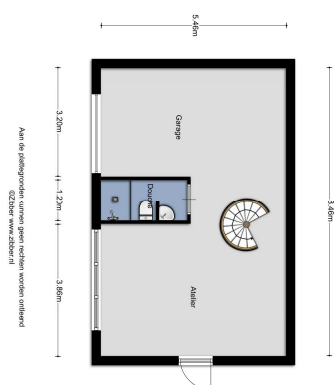


EERSTE VERDIEPING

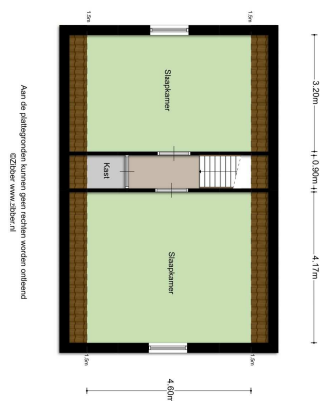


TWEDE VERDIEPING

PLATTEGRONDEN



BEGANE GROND GARAGE/ATELIER



EERSTE VERDIEPING GARAGE/ATELIER

KADASTER

Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voortopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing
 Overige topografie
 Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 3 maart 2017
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500
 Kadastrale gemeente HEEZE
 Sectie A
 Perceel 4110



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl