

TE KOOP



NIEUWENPOLDER 27

GELDROP

Zeer ruimtelijke en prima onderhouden twee-onder-een kapwoning met carport en eigen oprit. Rustige ligging waarvan de achterzijde fraai grenst aan een boomrijke groenstrook met speelgelegenheid en doorgaand fietspad. Geniet in de aangelegde achtertuin van de rust en de privacy en laat u verrassen door de zee aan ruimte die deze woning u te bieden heeft.

Heerlijke lichte woonkamer met open haard partij, moderne woonkeuken en 4-5 slaapkamers. Multifunctionele ruimte welke ideaal geschikt is voor kantoor of werk aan huis. Centrale ligging in de wijk Hulst welke o.a. wordt begrensd door het Eindhovens kanaal en de Kleine Dommel. Diverse scholen, winkels en natuurgebied in de directe nabijheid. Prima ligging richting Eindhoven en de dorpskern van Geldrop. Ideaal voor jonge gezinnen met kinderen!

- Woonoppervlakte: ca. 155 m²
- Inhoud: ca. 545 m³
- Perceel: 232 m²
- Bouwjaar: ca. 1980

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin met oprit en carport.

ENTREE/HAL

Overdekte entree. Ontvangsthal met tegelvloer, meterkast en garderobehoek.

Gemoderniseerd toilet (2004) met wandcloset en fonteintje.
Deur naar de woonkeuken en de living.

Trapopgang naar de eerste verdieping.



LIVING



LIVING

Ruime living met centrale openhaardpartij, fraaie hardhouten parketvloer en deur naar het terras.

De living staat in open verbinding met een aparte speel- of werkruimte welke door de hoge nok zeer ruimtelijk is in te delen en veel lichtinval geniet.

Allebei de ruimten kijken fraai uit over de privacy biedende achtertuin.

De wanden zijn afgewerkt met stucwerk, deels schoon metselwerk (speel/werkruimte) en het plafond is voorzien van fijn stucwerk.



KEUKEN



KEUKEN

Moderne gesloten woonkeuken met fijne uitkijk over de straatzijde.

Licht getinte kunststof keukeninrichting in hoekopstelling met veel opbergmogelijkheden en designradiator. Praktische bergkast.

De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk en de vloer is voorzien van een tegelvloer.

Een ideale ruimte voor het plaatsen van een royale eethoek.

De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- 6-pits gasfornuis (Boretti)
- RVS afzuigkap
- Koelkast
- Vaatwasser
- Vriezer

EERSTE VERDIEPING



Royale overloop met afsluitbare bergruimte en toegang tot een 3-tal slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer 1 (ca. 12,0 m²) aan de voorzijde gelegen met laminaatvloer en vaste wastafel.

Slaapkamer 2 (ca. 11 m²) aan de achterzijde met nieuwe laminaatvloer.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²) met nieuwe laminaatvloer en eveneens uitzicht over de achtertuin.

De verdieping is voorzien van gestucte wanden en spuitwerk plafonds.

BADKAMER



BADKAMER

Modern betegelde badkamer in lichte kleurstelling.

De ruimte is voorzien van een hoekligbad met thermostaatkraan, separate douchecabine met thermostaatkraan en 2^e closet.

Een vaste wastafel en fraaie designradiator maken de badkamer compleet.

Goede ventilatie van de ruimte middels een klepraam.

TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikbare verdieping.

Royale overloop met nieuwe laminaatvloer en voorzien van een praktische afsluitbare bergruimte met opstelling HR-combiketel (2014), aansluiting wasapparatuur en toegang tot de bovenliggende zolderverdieping.

Zeer ruime slaapkamer 4 (ca. 20 m²) met moderne nieuwe laminaatvloer en gestucte wanden.

Het plafond is verhoogd waardoor een ruimtelijke vide ontstaat. Ideaal voor een multifunctionele indeling.



DERDE VERDIEPING

De bergruimte op de tweede verdieping verschaft via een luik toegang tot deze berg/hobbyzolder. De ruimte is goed begaanbaar (stahoogte) en geniet veel lichtinval door de over de volle breedte gesitueerde raampartij.

De ruimte is eventueel te gebruiken als een 5^e slaapkamer.

BUITEN



TUIN

Aangelegde achtertuin met gazon, plantenborders en diverse terrassen.

Vrije achterom naar achtergelegen groenstrook met speelgelegenheid. Ideaal om uw kinderen ongestoord te laten spelen.

Doorgaand fietspad met prima uitval richting natuurgebied en de dorpskern en anderzijds richting Eindhoven.

Door deze groenstrook geniet u van veel rust en privacy en geeft het de tuin een prettige groene boomrijke uitstraling.



BERGING

Stenen berging met elektravoorziening en veel bergruimte.



OMGEVING

Gelegen in kindvriendelijke wijk Hulst nabij diverse scholen en goede uitvalswegen richting Eindhoven.

Onder andere verschillende winkels, natuurgebied, sportgelegenheden en dorpskern zijn prima te voet en met de fiets bereikbaar.

ALGEMEEN

- Geheel voorzien van dubbele beglazing met deels kunststof kozijnen
- Dak- en gevelisolatie
- Plat dak carport en uitbouw zijn vernieuwd (ca. 2015)
- Moderne woonkeuken 2009
- Vernieuwd toilet 2004
- Ruimtelijke woning met 4 woonlagen
- Privacy biedend perceel
- Achtergelegen groenstrook met speelgelegenheid.
- Inhoud ca. 545 m³
- Woonoppervlakte ca. 155 m²
- Bouwjaar ca. 1980
- Kindvriendelijke ligging
- Winkels, scholen en natuurgebied op korte afstand
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Geldrop;
 - sectie D;
 - nummer 4542;
 - groot 2 a 32 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND



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

BEGANE GROND

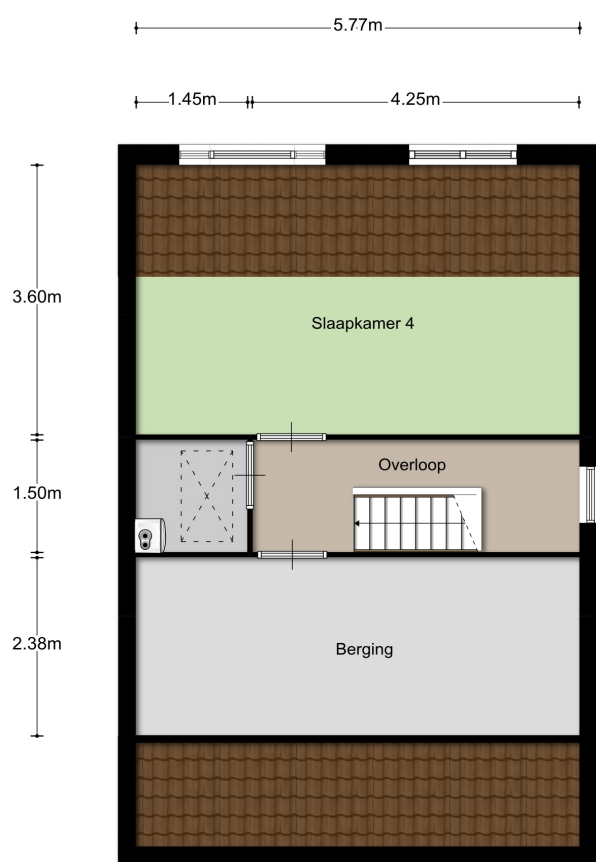
PLATTEGROND



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

EERSTE VERDIEPING

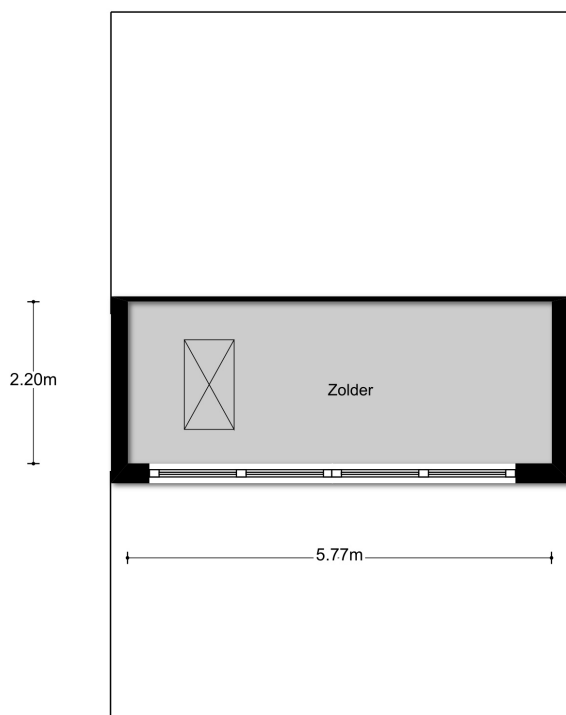
PLATTEGROND



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

TWEEDE VERDIEPING

PLATTEGROND



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

DERDE VERDIEPING

KADASTER



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