

TE KOOP



NIEUWENPOLDER 32

GELDROP

Aan fraaie boomrijke laan gelegen gemoderniseerde twee-onder-een kapwoning met carport en eigen oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's. Moderne afwerking met ruimtelijke speelse indeling voorzien van HR++ beglazing en grotendeels kunststof kozijnen. Mooie aangelegde voor- en achtertuin op ruim perceel met berging en houten tuinhuis. Geniet hier van alle rust en privacy en laat u verrassen door de zee aan ruimte die deze woning u te bieden heeft.

Moderne landelijke woonkeuken en sfeervolle living met houten vloer, open haard partij en aparte eetkamer welke ook multifunctioneel is in te richten als bijvoorbeeld speelruimte voor de kinderen of kantoor/atelier aan huis. De woning heeft maar liefst 5-6 slaapkamers, een complete badkamer en biedt veel praktische bergingruimte. Centrale ligging in de wijk Hulst welke o.a. wordt begrensd door het Eindhovens kanaal en de Kleine Dommel. Diverse scholen, winkels, natuurgebied en diverse speelgelegenheden voor kinderen in de directe nabijheid. Prima ligging richting Eindhoven en de dorpskern van Geldrop. Ideaal voor jonge gezinnen die van rust en ruimte houden!

- Woonoppervlakte: ca. 164 m²
- Inhoud: ca. 545 m³
- Perceel: 311 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 € 375.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin met oprit en carport.

ENTREE/HAL

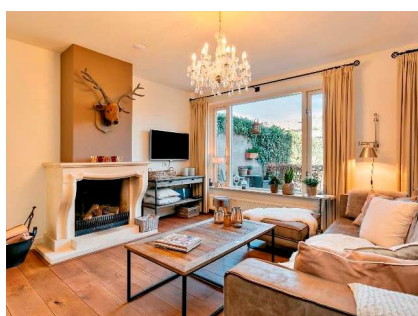
Overdekte entree. Ontvangsthal met volledig betegeld toilet voorzien van closet en fontein, meterkast en garderobebehoek.

Vanuit de hal zijn zowel de woonkeuken als de living toegankelijk. Trapopgang naar de eerste verdieping.

De hal en het toilet zijn voorzien van vloerverwarming.



LIVING



LIVING

Royale en sfeervol ingerichte living met mooie hardhouten vloer, centrale zandstenen openhaardpartij en fijn uitzicht over de achtertuin.

Open verbinding met een aparte eetkamer welke door de hoge nok zeer ruimtelijk en multifunctioneel in te richten is en veel lichtinval geniet.

Alle wanden en plafonds zijn modern afgewerkt met fijn stucwerk.



KEUKEN



KEUKEN

Moderne semi-open woonkeuken aan de voorzijde gelegen met aangename zonnige lichtinval en fraaie paneeluur met glas-in-lood elementen.

Vanille kleurige keukeninrichting in landelijke hoekopstelling met granieten werkbladen en veel opbergmogelijkheden. Praktische bergkast met opstelling pomp vloerverwarming en naastgelegen mogelijkheid voor het plaatsen van een separate koel-vriescombinatie.

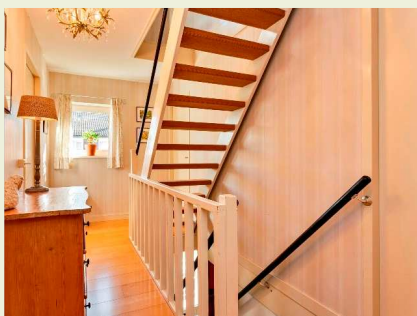
De wanden en het plafond zijn ook hier fijn afgewerkt met stucwerk en de vloer is, evenals de hal, voorzien van handgemaakte terracotta vloertegels met vloerverwarming.



De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur:

- Gasfornuis (Boretti)
- Afzuigchouw
- Vaatwasser (Miele)
- Dubbele gootsteen

EERSTE VERDIEPING



Royale overloop met afsluitbare bergruimte (ideaal als inloopkledingkast) en toegang tot een 3-tal slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime slaapkamer 1 (ca. 12,0 m²) aan de voorzijde gelegen met hardhouten parketvloer, behangen wanden en wastafelmeubel.

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

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²), eveneens aan de achterzijde gelegen, met uitzicht over de achtertuin.

De gehele verdieping is voorzien van behangen wanden, gestucte plafonds en een duurzame hardhouten parketvloer.

BADKAMER



BADKAMER

Modern betegelde badkamer in lichte landelijke kleurstelling.

De ruimte is compleet ingericht en voorzien van een ligbad, separate douchecabine en 2^e wandcloset.

Een praktisch dubbel badmeubel en fraaie designradiator maken de badkamer compleet. Goede ventilatie van de ruimte middels een klepraam en een elektrische afzuiging.

TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikbare verdieping. Royale overloop met parketvloer en een afsluitbare bergkast met aansluiting voor de wasapparatuur.

Royale berging onder de kapschuimte op stahoogte met veel opbergmogelijkheden.

Twee slaapkamers (ieder ca. 10 m²) met beukenhouten parketvloer, behangen wanden en waarvan een voorzien is van een wastafelmeubel.

De plafonds zijn verhoogd waardoor een ruimtelijke vide ontstaat. De twee slaapkamers zijn eenvoudig om te zetten naar een grote ruimte, ideaal voor een multifunctionele indeling.



DERDE VERDIEPING

Via een extra aangebrachte vaste trapopgang is de bergvlaming goed toegankelijk. De ruimte is goed op stahoogte begaanbaar en geniet veel lichtinval door de over de volle breedte gesitueerde raampartij met rolluiken.

De ruimte is prima te gebruiken als waskamer, speelruimte of 6^e slaapkamer.

BUITEN



TUIN

Mooi aangelegde royale achtertuin met gazon, plantenborders en diverse terrassen waar u zowel in de zon als schaduw kunt vertoeven.

Afsluitbare achterom naar gangpad met directe ontsluiting richting de straatzijde.



BERGING

Stenen berging met elektravoorziening en veel bergruimte. Houten tuinhuis voor extra opbergmogelijkheden en eveneens voorzien van elektra.



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.

Voor kinderen zijn er diverse speelveldjes in de directe omgeving.

ALGEMEEN

- Geheel voorzien van dubbele HR ++ beglazing
- B.G. hardhouten kozijnen, alle verdiepingen kunststof kozijnen met draai/kiép ramen (2011)
- Onderhoudsvrije gevelpanelen (2012)
- Plat dak carport en uitbouw zijn vernieuwd (ca. 2003)
- Moderne woonkeuken en badkamer (ca. 2000)
- Geheel voorzien van (deels elektrische) rolluiken
- Dakpannen hoofddak vervangen ca. 2012
- Goot achterzijde ca. 2014
- Buitenschilderwerk (ca. 2015)
- Ruimtelijke woning met 4 woonlagen
- HR-ketel okt. 2018
- Royaal perceel van 311 m²
- Inhoud ca. 545 m³
- Woonoppervlakte ca. 164 m²
- Bouwjaar ca. 1980
- Kindvriendelijke ligging
- Winkels, scholen en natuurgebied op korte afstand
- Uitstekende uitvalswegen
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Geldrop;
 - sectie D;
 - nummer 4529;
 - groot 3 a 11 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND



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

BEGANE GROND

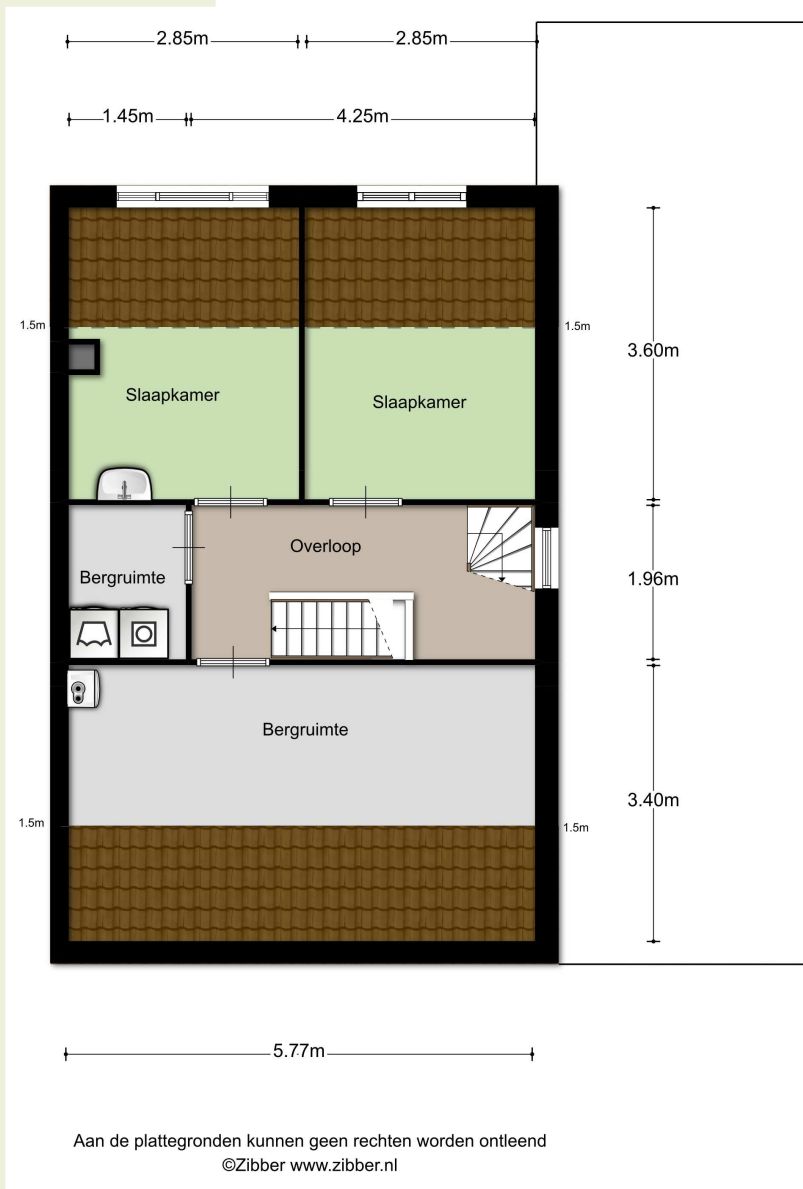
PLATTEGROND



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

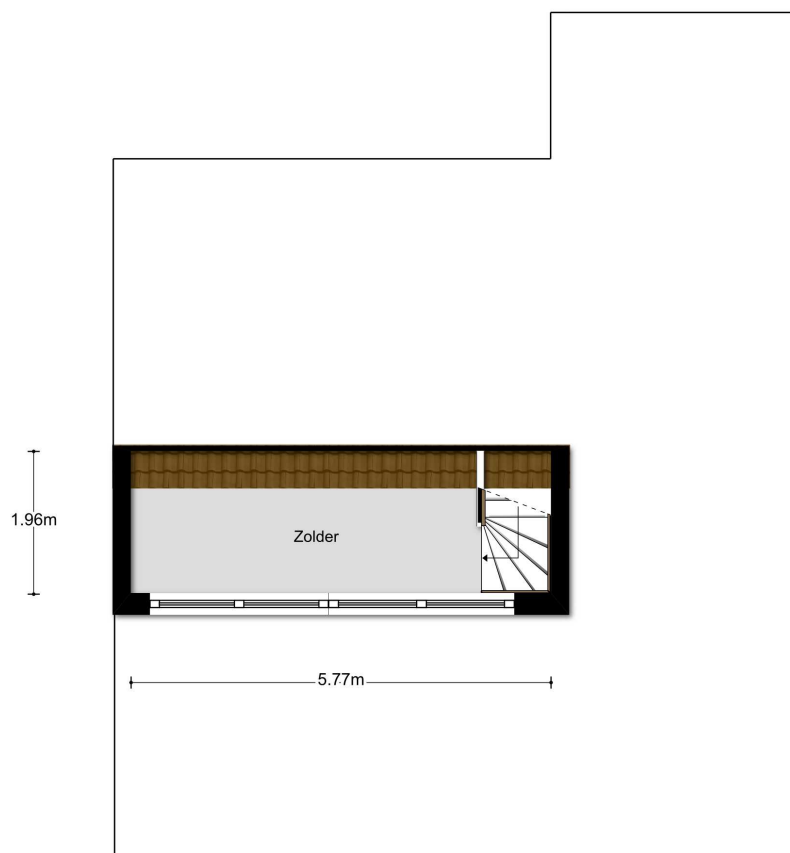
EERSTE VERDIEPING

PLATTEGROND



TWEDE 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