

# Eigentijds wonen



GELDROP | Spinnerstraat 22

vraagprijs € 275.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	396 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	100 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	191 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	21 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	D

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan; Keurig onderhouden uitgebouwde tussenwoning voorzien van een sfeervolle living, 3 slaapkamers, mogelijkheid tot een 4e slaapkamer, moderne open keuken, diepe achtertuin met een fraaie overkapping en een gelegen op een gewilde woonlocatie aan de rand van de wijk "Braakhuizen" te Geldrop.

## Ligging

Geldrop-Mierlo is een middelgrote gemeente van een kleine 40.000 inwoners in het stedelijke gebied van Zuidoost Brabant. De gemeente beschikt over goede voorzieningen op het gebied van onderwijs. In beide kernen zijn voldoende peuterspeelzalen en basisscholen, in Geldrop vindt u daarnaast een school voor speciaal onderwijs en een school voor voortgezet onderwijs (het Strabrecht College). Geldrop-Mierlo heeft eveneens zorgvoorzieningen in de vorm van verpleeghuizen en het St. Anna Ziekenhuis. De gemeente biedt een scala aan mogelijkheden om uw vrije tijd door te brengen. Er zijn tal van binnen- en buitenaccommodaties te vinden; beide kernen hebben tevens een bloeiend verenigingsleven. Uiteraard vindt u in Geldrop en Mierlo alle (winkel)voorzieningen, zoals postkantoren, banken, supermarkten en aantrekkelijke winkels.

## Indeling:

### Begane grond:

Entree: Middels de keurig aangelegde voortuin toegang tot de entree. Vanuit de hal toegang tot de toiletruimte, meterkast en de sfeervolle living.

### Woonkamer:

De royale woonkamer (L-vorm) is aan de achterzijde voorzien van een fraaie uitbouw waardoor de woning geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de enkele treden verdiepte provisiekast. Momenteel beschikt de woonkamer over een elektrische sierhaard maar er is eventueel ook een gas- of houthaard te realiseren omdat het rookkanaal vanaf het plafond nog aanwezig is.

### Keuken:

In de aanbouw bevindt zich een ruime open keuken met een luxe inrichting. De keuken is onder meer voorzien van een oven, combi-magnetron, inductiekookplaat en een vaatwasmachine. Vanuit de keuken is de diepe achtertuin bereikbaar.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De beide slaapkamers aan de achterzijde beschikken over rolluiken. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft toegang tot een balkon. De badkamer is in 2012 gerenoveerd en eveneens aan de voorzijde gesitueerd en heeft een dubbele wastafel, hangcloset, douchecabine en wandradiator. Het badkamerraam is voorzien van een rolluik.

### Tweede verdieping:

Middels vaste trap toegankelijk. In de huidige opzet is dit een open zolder, bijvoorbeeld te gebruiken als logeer- of speelkamer. Door een dakkapel of een dakopbouw wordt de ruimte zeer goed bruikbaar als volwaardige slaapkamer. Cv-combiketel (huur).

### Achtertuin:

De keurig aangelegde en diepe achtertuin is gelegen op het oosten, en is voorzien van sierbestrating, kunstgras, tuinverlichting en achterin de tuin bevindt zich een fraaie overkapping met houten vlonders. Verder beschikt de achtertuin over een afsluitbare achterom en er is een ruime stenen berging.

**Kenmerken:**

- Op de belangrijke aspecten gemoderniseerd en dus instapklaar;
- Kozijnen op de eerste verdieping van kunststof;
- De cv-combiketel wordt door de huidige eigenaar gehuurd. U heeft als koper de mogelijkheid dit contract voort te zetten of af te kopen;
- Geldrop beschikt over veel voorzieningen zoals een NS-station, een middelbare school en een streekziekenhuis. Verder kent Geldrop een goede ligging ten opzichte van de A67.

**Algemene informatie:**

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

**Meetclausule:**

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.























































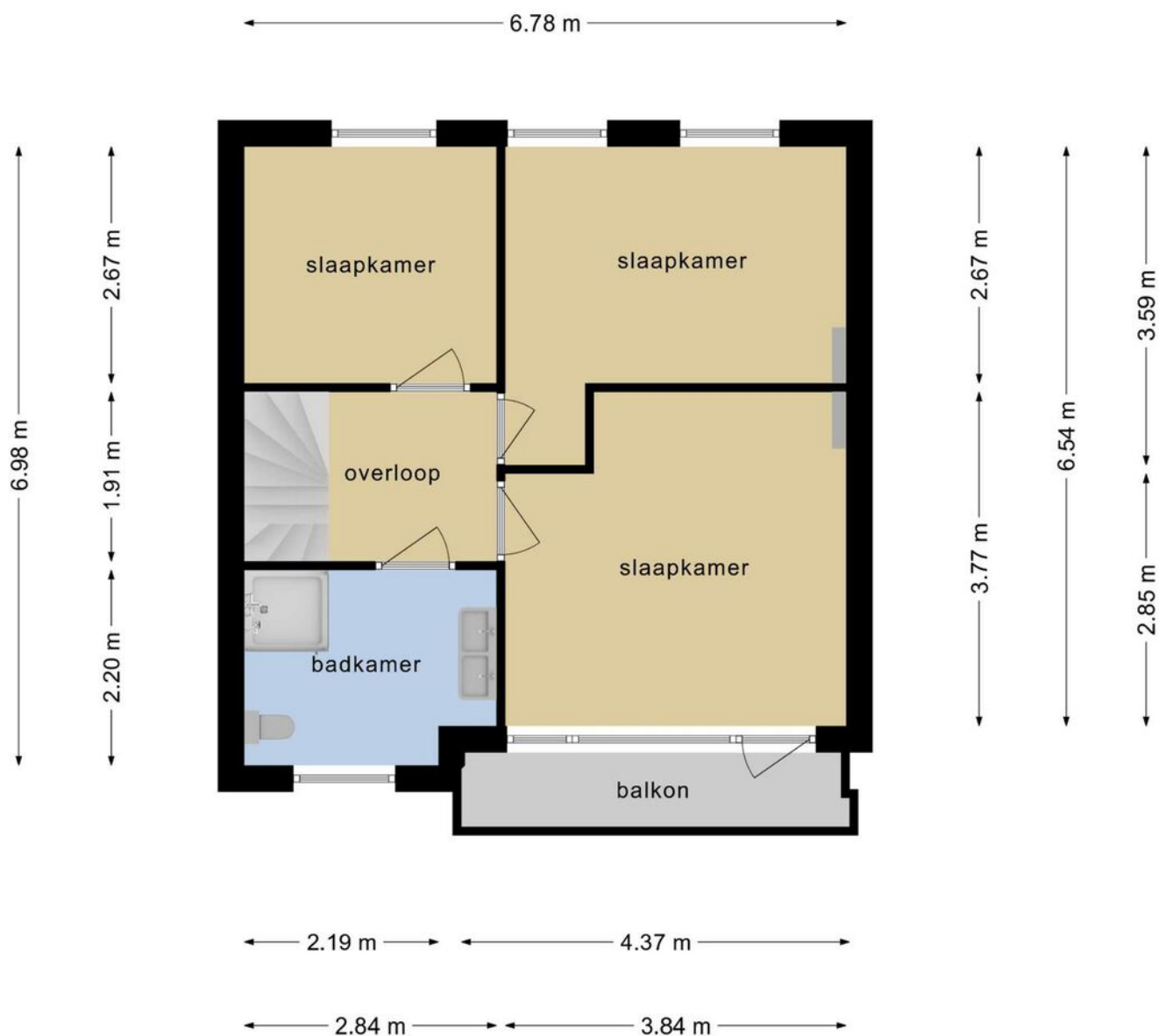


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

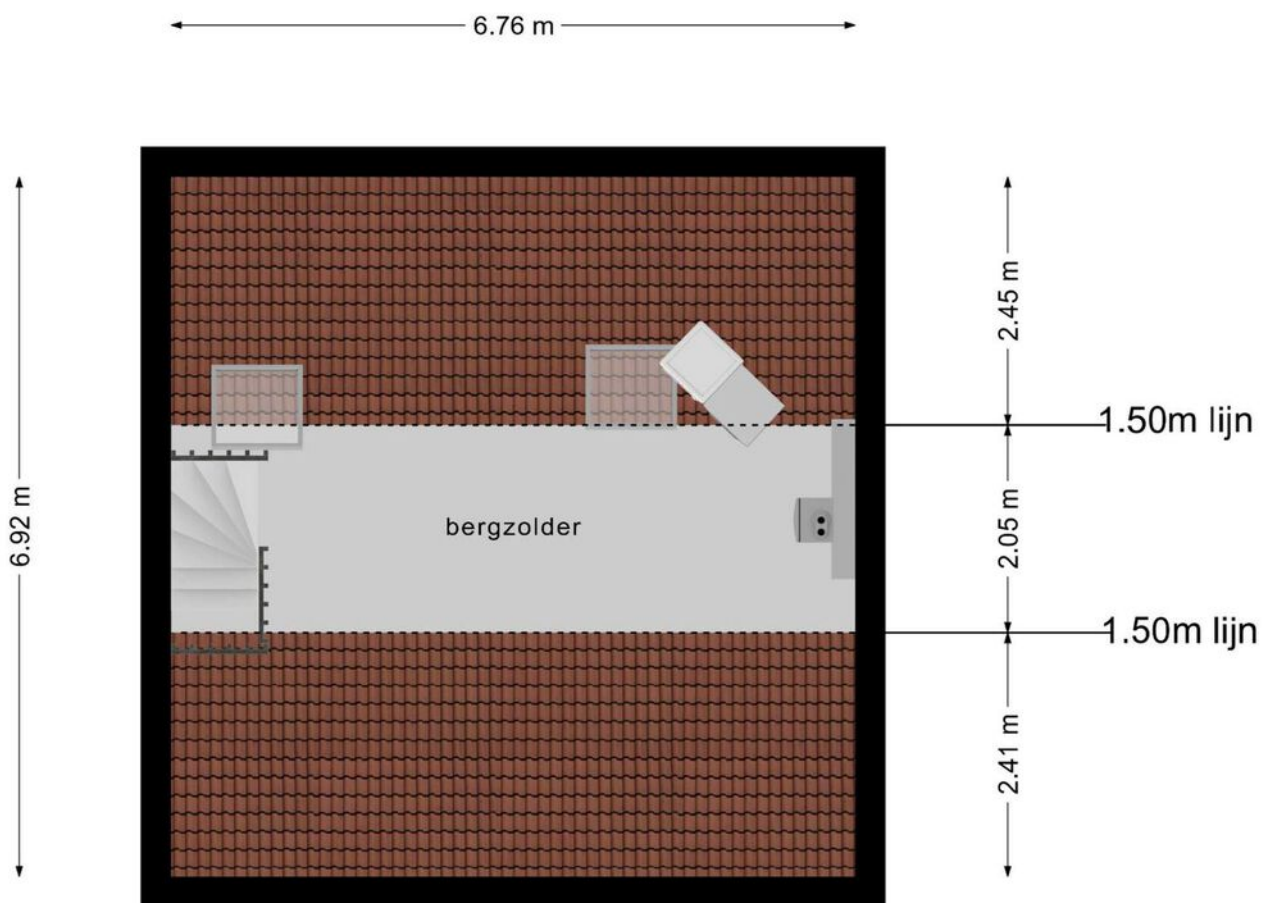
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



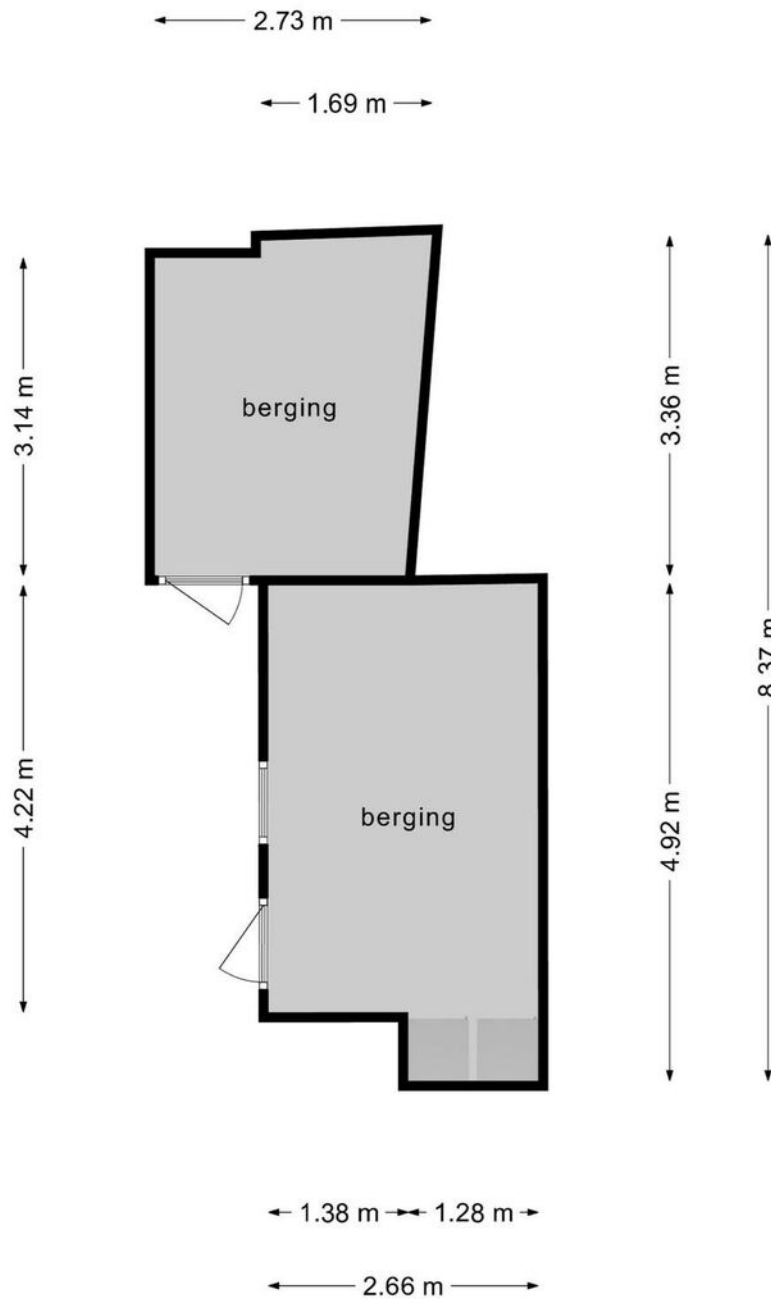
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

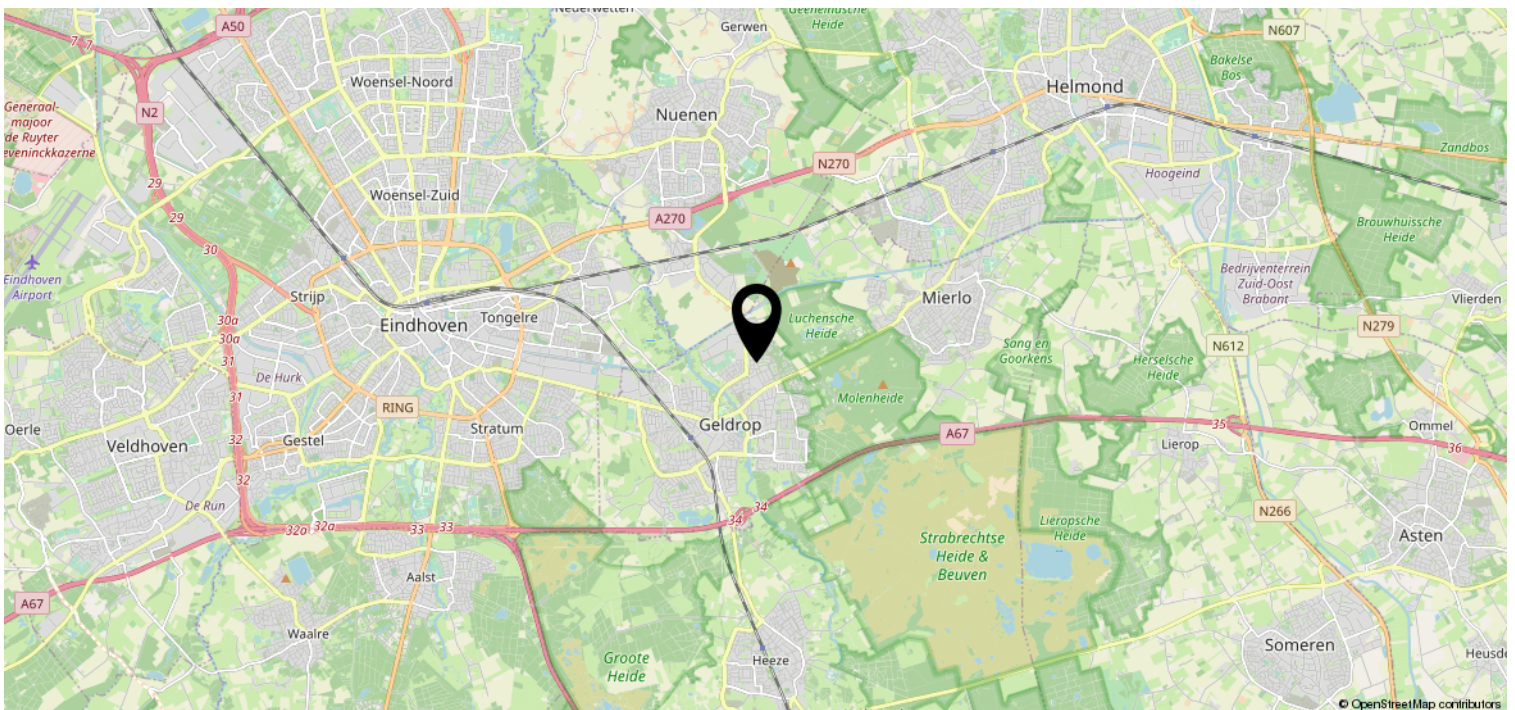
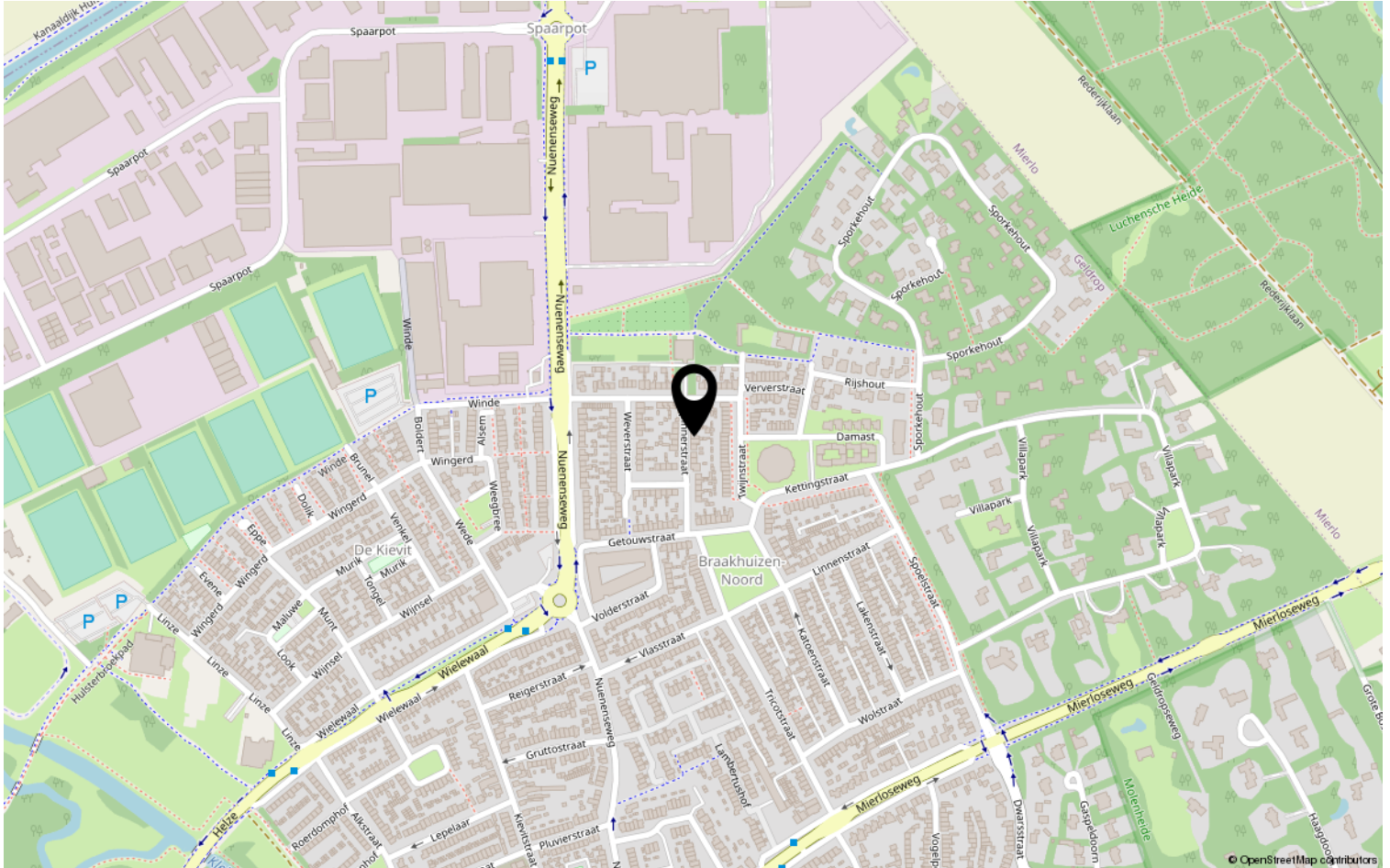


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Openhaard	X			
- Tuinset	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

# Heeft u interesse?

## Algemene informatie:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

## Meetclausule:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)