

# Eigentijds wonen



GELDROP | Hofdael 134

vraagprijs € 500.000 k.k.



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	364 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	16 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	-

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: In het centrum van Geldrop gelegen royaal 3-kamer appartement voorzien van een ruime living, nette keuken, twee volwaardige slaapkamers, een badkamer en toiletruimte. De woning beschikt tevens over een ruim balkon met een fantastisch uitzicht over het aangrenzende park en is gelegen op het zonnige zuidoosten.

## Ligging:

Dit nette appartement bevindt zich in het centrum van Geldrop. Het appartementencomplex beschikt over een eigen parkeerplaats en een berging. Tevens ligt het appartement gunstig gelegen op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Geldrop met diverse restaurants, een winkelcentrum en het gemeentehuis.

## Indeling:

### Algemene entree:

De overdekte entree beschikt over brievenbussen- en videotableaus. De centrale hal biedt toegang tot de lift en het trappenhuis om de verschillende verdiepingen te bereiken. Tevens biedt de hal ook toegang tot de doorgang naar de parkeerkelder en bergingen.

### Toiletruimte:

Aansluitend bevindt zich een hal met toegang tot de volledig betegelde toiletruimte welke voorzien is van een mooie tegelvloer, wandcloset en bijpassend fonteintje.

### Entree/hal appartement:

De woning bevindt zich op de 2e verdieping. De entree biedt toegang tot de hal van de woning welke voorzien is van een videofoon installatie en garderobe ruimte. Verder geeft de hal toegang tot alle vertrekken.

### Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer welke doorloopt tot aan de keuken. Het is een fijne en lichte ruimte met grote raampartijen, waarbij de achterdeur toegang biedt tot het ruime balkon. De sfeervolle living is verdeeld in een zit en eetgedeelte.

### Keuken:

Er is een open doorgang naar de volledig uitgeruste keuken, welke veel werkruimte biedt en voorzien is van een spoelbak, inductieplaat-kookplaat, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. De diverse kasten en lades bieden meer dan voldoende bergruimte.

### Balkon:

Het ruime balkon is gelegen op het zuidoosten en is te bereiken via beide slaapkamers en de woonkamer. Het balkon is voorzien van bestrating, buitenverlichting en heeft een weids uitzicht over het naastgelegen park.

### Slaapkamers:

Slaapkamer I is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een mooie grote kast, tevens geeft deze kamer toegang tot het balkon.

Slaapkamer II is ook aan de voorzijde van de woning gelegen en beiden slaapkamers zijn voorzien van prettig lichtinval door de grote raampartijen. Ook deze kamer geeft toegang tot het balkon.

### Badkamer:

De ruime badkamer is uitgerust met een douche, een wandcloset, ligbad en een wastafel met een bijpassend wastafelmeubel. De keurige badkamer is geheel uitgevoerd met een lichte tegelvloer en wandtegels.

**Kenmerken:**

- Sfeervol appartementencomplex gelegen op een zeer gewilde locatie.
- De woning beschikt over een groot balkon en 2 volwaardige slaapkamers.
- Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas.
- Eigen parkeerplaats en berging in de kelder van het appartementencomplex.
- De Vve kosten bedragen € 149,00 per maand.
- Het complex wordt beheerd door een gezonde en actieve Vve.
- Aanvaarding geheel in overleg

**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.

**Bankgarantie:**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

**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.

















































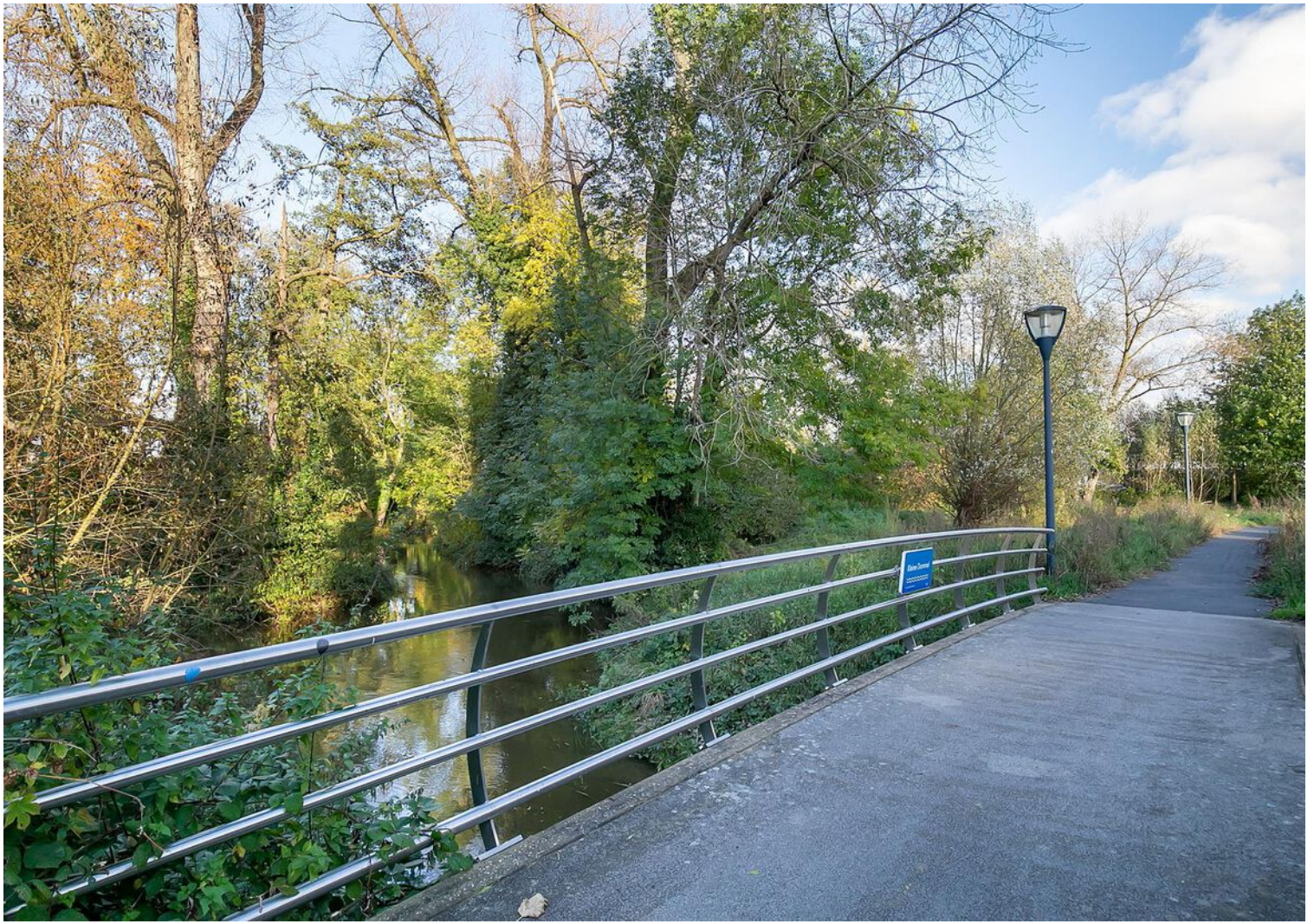












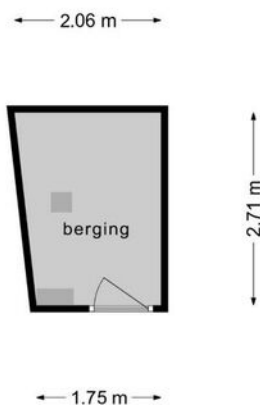


# Plattegrond



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

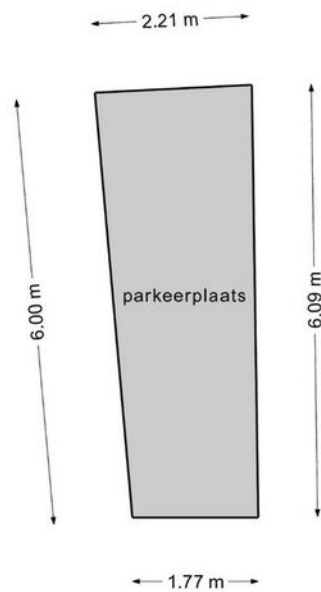
# Plattegrond



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



# Plattegrond

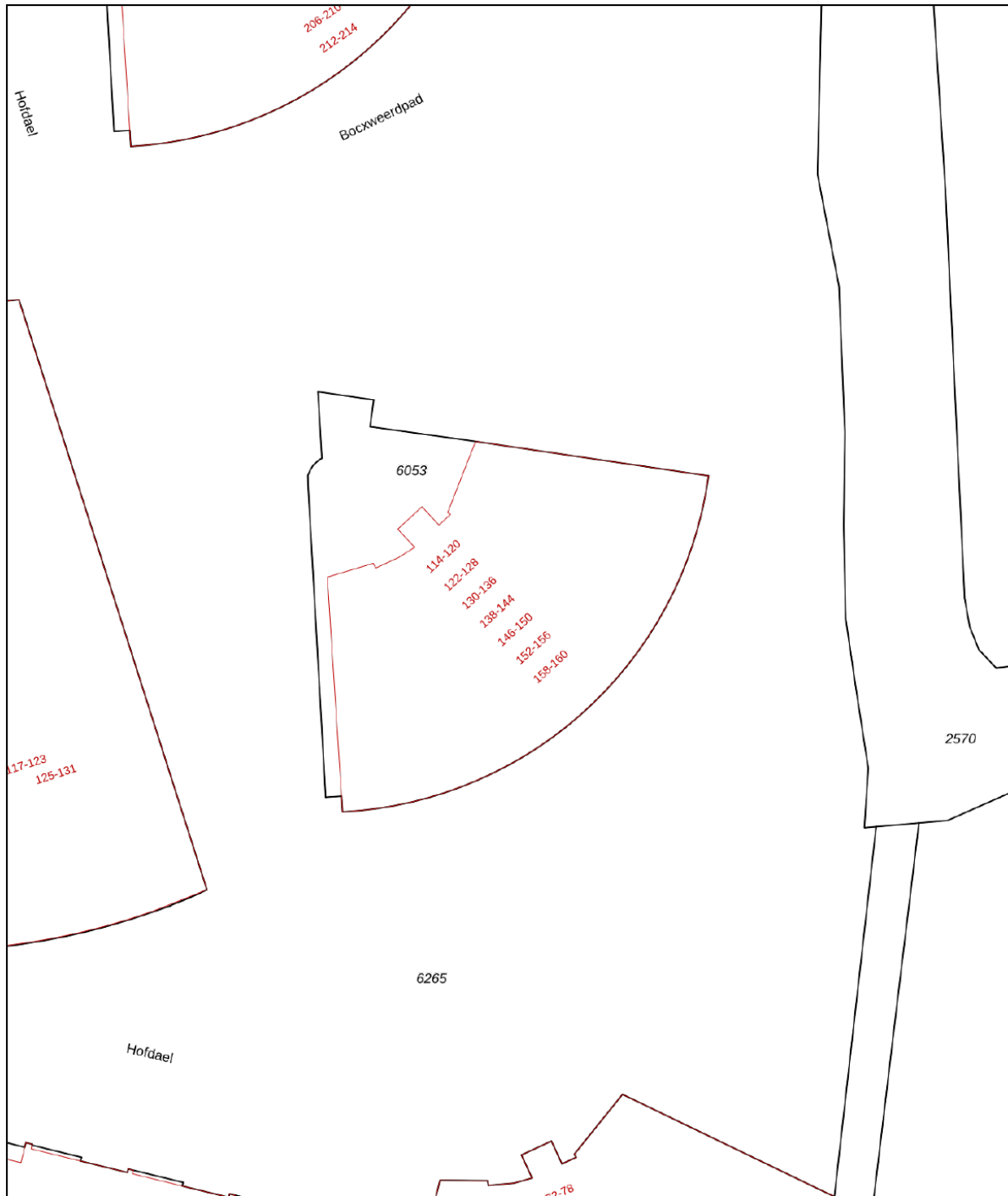


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Hofdael134



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Geldrop
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6053
	Bebouwing		

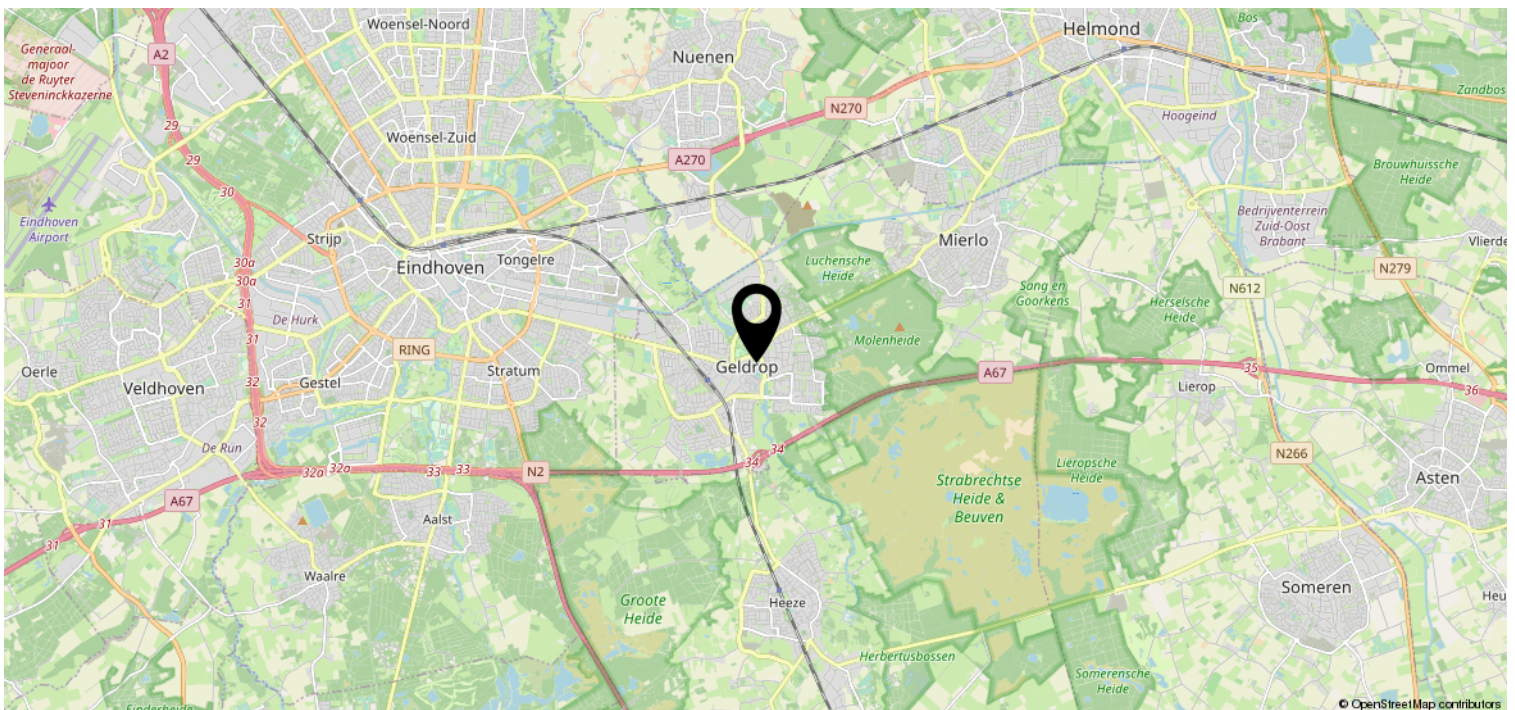
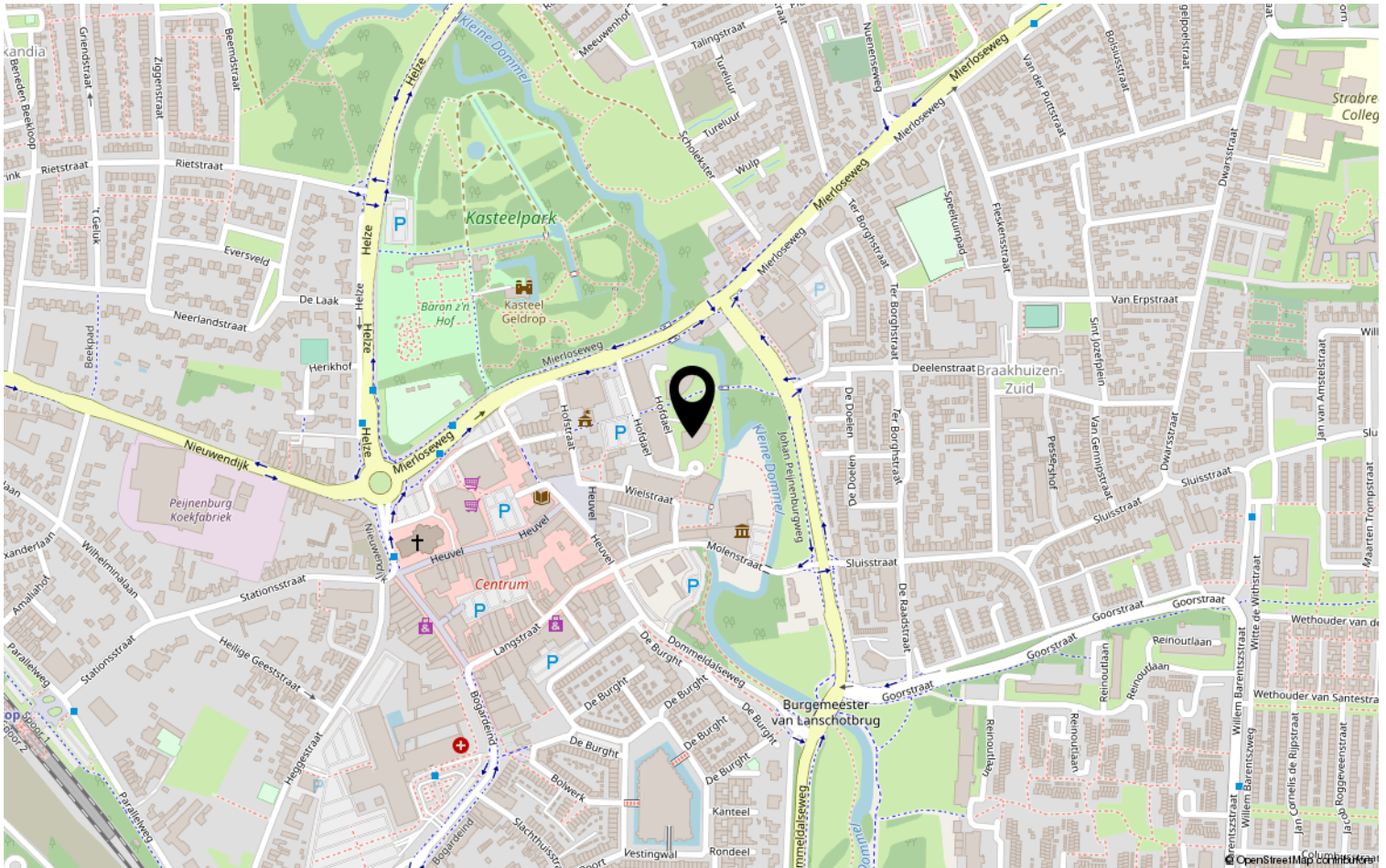
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# 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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losse kasten, rails en schappen in bergingen blijven achter				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







# 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
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	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			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
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
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>				



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
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?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

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