

# Eigentijds wonen



GELDROP | Bosrand 35

vraagprijs € 397.500 k.k.



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	574 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	145 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	270 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	21 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Een royaal opgezette twee-onder-een-kap woning gelegen op een gewilde woonlocatie in Geldrop. De woning is voorzien van 4 volwaardige slaapkamers, moderne badkamer (vernieuwd in 2016), woonkeuken, een royale woonkamer met grote raampartijen aan de voor en achterzijde.

## Ligging:

De woning is gelegen aan de rand van het dorp doch op een steenworp afstand van scholen, sportvoorzieningen, winkelcentrum de Coevering en het centrum van Geldrop en nabij uitvalswegen. Grenzen aan de woonwijk ligt het natuurgebied de "Strabrechtse Heide" en prachtige bossen. Het natuurgebied is een verbindend icoon tussen Geldrop, Mierlo en Heeze. Het natuurreserveaat van 1500 hectare met bossen, heiden en vennen toont Brabant langs de wandel- en fietsroutes op zijn mooist. Wijk "de Coevering" is een kindvriendelijke wijk waarbij kinderen veilig op straat kunnen spelen of gebruik kunnen maken van de vele speelvoorzieningen die door de gemeente recentelijk zijn geplaatst. Binnen 15 autominuten bent u in de binnenstad van Eindhoven en op loopafstand vindt u een bushalte en op fietsafstand ben u bij het station en het ziekenhuis van Geldrop.

## INDELING:

Begane grond: Een eigen -recent nieuw aangelegde- oprit biedt toegang tot de entree van de woning. Hier heeft u vanuit de ruime ontvangsthall welke is voorzien van een tegelvloer, toegang tot de garderobe, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer.

## Toiletruimte:

De toiletruimte is voorzien van een staand closet, fonteintje en is gedeeltelijk betegeld.

## Woonkamer:

De riant woonkamer (L-woonkamer) heeft een prettige natuurlijke lichtinval door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde van de woning en biedt zicht op de ruime voor- en achtertuin. De woonkamer is voorzien van een openhaard in de originele uitvoering met natuurstenen omlijsting. Door de ruime afmetingen zijn er verschillende indelingsmogelijkheden voor het creëren van bijvoorbeeld een zithoek en eethoek. De keuken is toegankelijk vanuit de woonkamer.

## Keuken:

Via de ontvangsthall en de woonkamer heeft u toegang tot de keuken. Deze is voorzien van een gas kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en diepvries, spoelblok en de witgoed aansluitingen. De achtertuin is toegankelijk via de keuken.

## Tuin:

De ruime achtertuin ligt op het oosten en is voorzien van 2 terrassen, gazon en vaste beplanting. Aan de achterzijde is deze ook toegankelijk via een af te sluiten achterpoort welke uitkomt op een brandgang aan de achterzijde van het perceel.

## Garage:

De aangebouwde stenen garage is voorzien van voldoende opbergruimte, elektra en een elektrisch te bedienen kanteldeur. De kanteldeur is tevens voorzien van een loopdeur.

#### 1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een moderne badkamer, trapopgang naar de tweede verdieping en is voorzien van vloerbedekking welke doorloopt in 2 van de 3 slaapkamers op de eerste verdieping.

#### Slaapkamers:

Slaapkamer 1: Deze kamer bevindt zich links van de trapopgang, kijkt uit op de voorzijde, is ruim bemeten en voorzien van vloerbedekking, radiator, en een grote raampartij waardoor de slaapkamer een prettige en lichte ruimte is.

Slaapkamer 2: Deze ruime slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, radiator en heeft uitzicht op de achtertuin van de woning en is voorzien van een vaste wastafel.

Slaapkamer 3: Deze bevindt zich direct tegenover de trapopgang, kijkt uit de op voorzijde en is voorzien van een radiator.

#### Badkamer:

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, designradiator en een wastafel met bijhorend meubel.

#### 2e verdieping:

De tweede verdieping biedt ruimte aan 2 kamers, die beiden voorzien zijn van onderhoudsvriendelijke vloerbedekking. Er is 1 slaapkamer, 1 werkkamer en een technische ruimte voor de CV installatie

Slaapkamer: Deze slaapkamer is voorzien van twee dakramen voor natuurlijk daglicht en ventilatie, een muurkast, radiator en een praktische vaste wastafel. Tevens aan beide zijden voorzien van 'kruipluiken', met afsluitbare deuren, welke veel opbergruimte bieden.

Werkkamer: Deze kamer is van beperktere omvang, voorzien van radiator en Velux dakraam en ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld een werkkamer.

#### Kenmerken:

- Royaal opgezette 2-onder 1 kapwoning gelegen op een zeer gewilde woonlocatie aan de rand van Geldrop nabij het natuurgebied de "Strabrechtse heide". In de directe omgeving vindt u winkel- en sportvoorzieningen, speeltuin, bos en uitvalswegen. De omgeving is groen en zeer kindvriendelijk.
- De woning beschikt over 4 volwaardige slaapkamers, 1 zolderwerkkamer, garage met elektrische deur en een privacy biedende achtertuin.
- Gelegen nabij het centrum van Geldrop met alle gewenste voorzieningen op korte afstand zoals; bus stop, winkels en uitvalswegen.

Algemene informatie: De verzamelde 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 overeenkomst, 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.

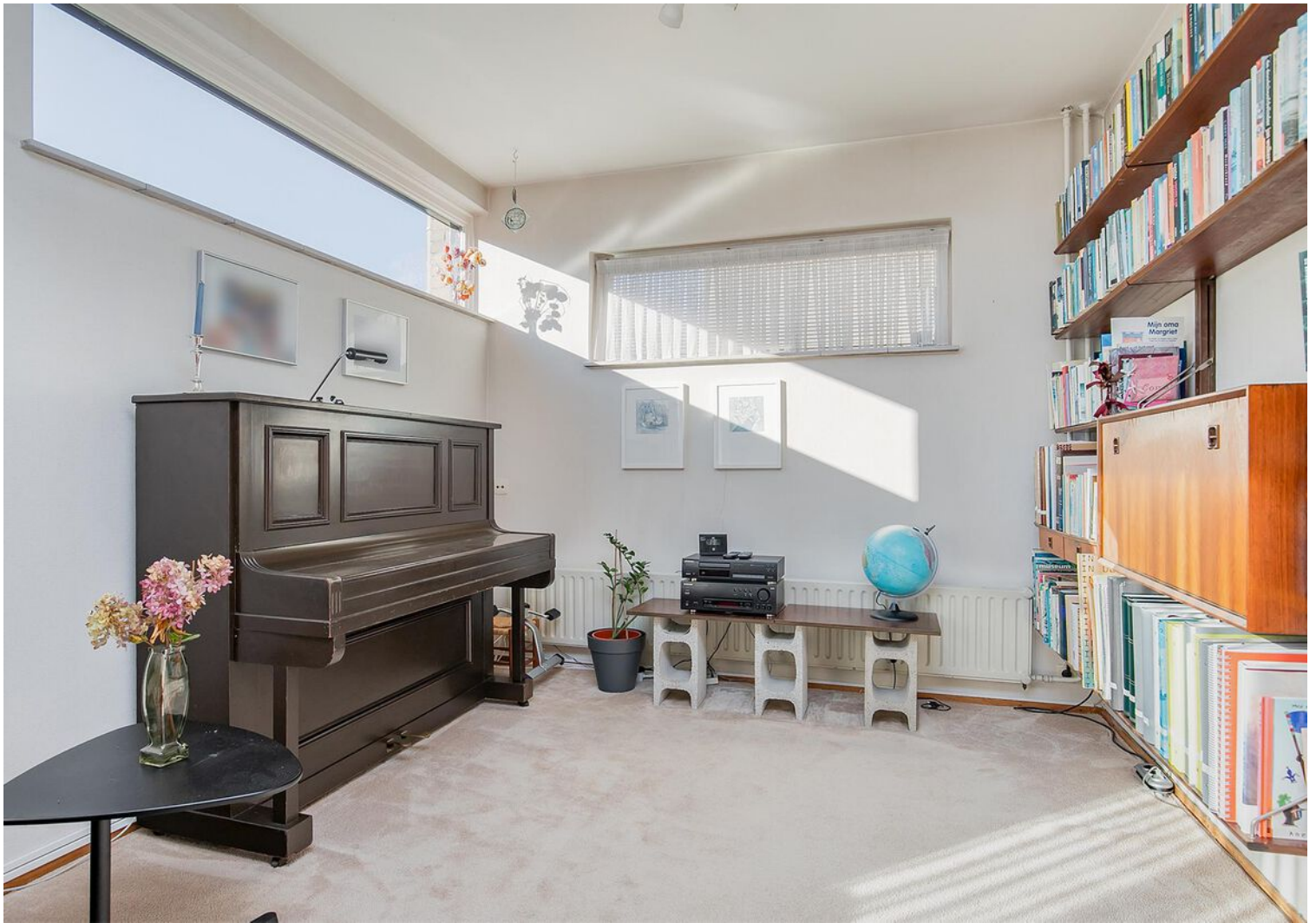
























































# Plattegrond



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



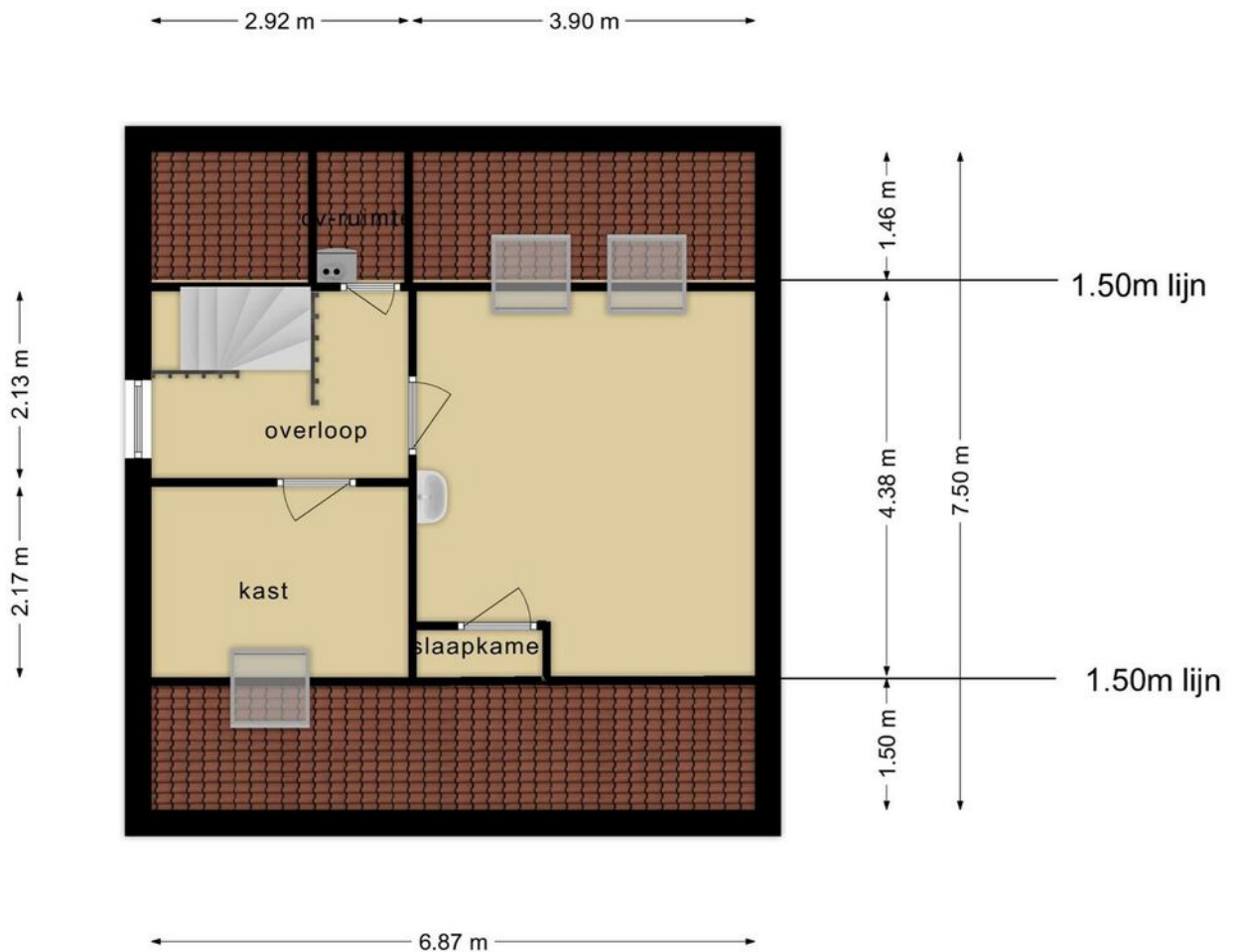
# Plattegrond



**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: Bosrand35

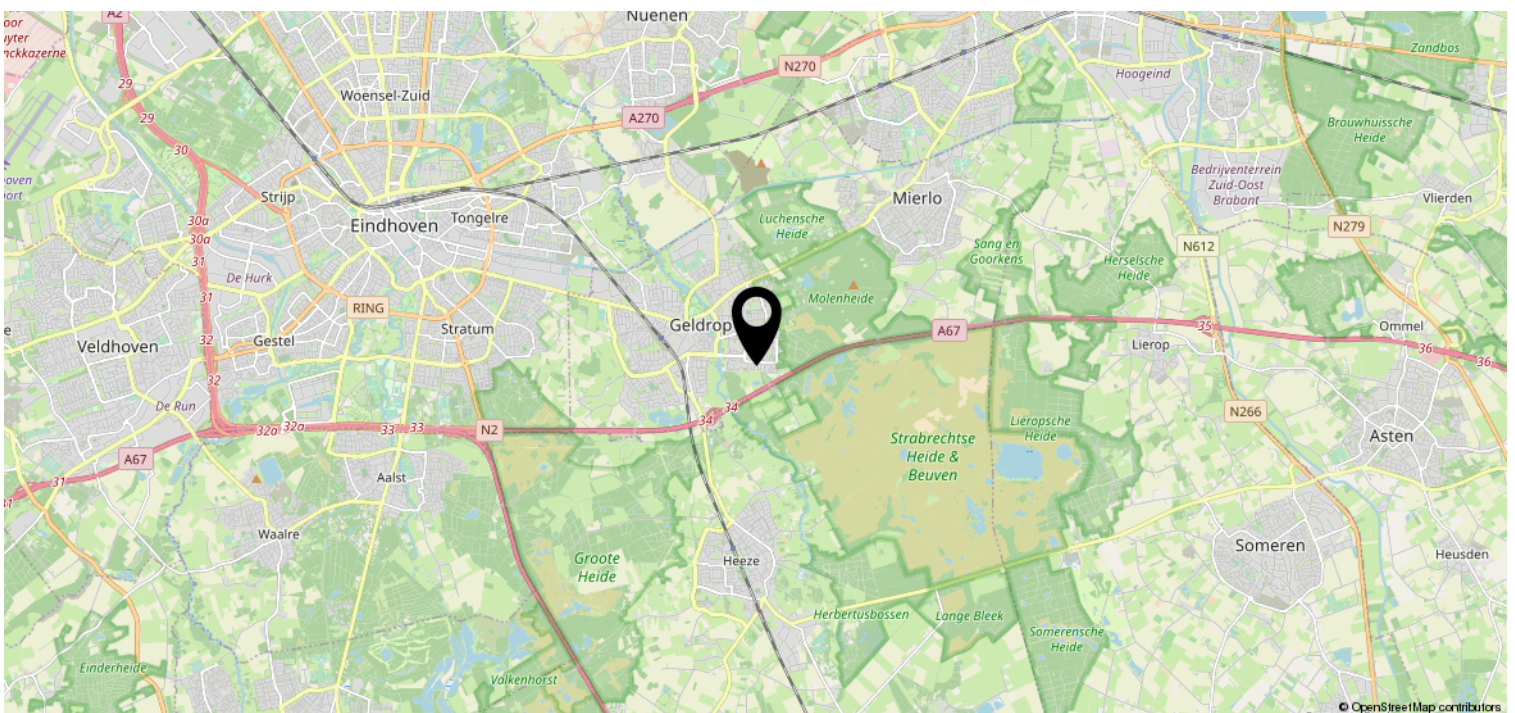
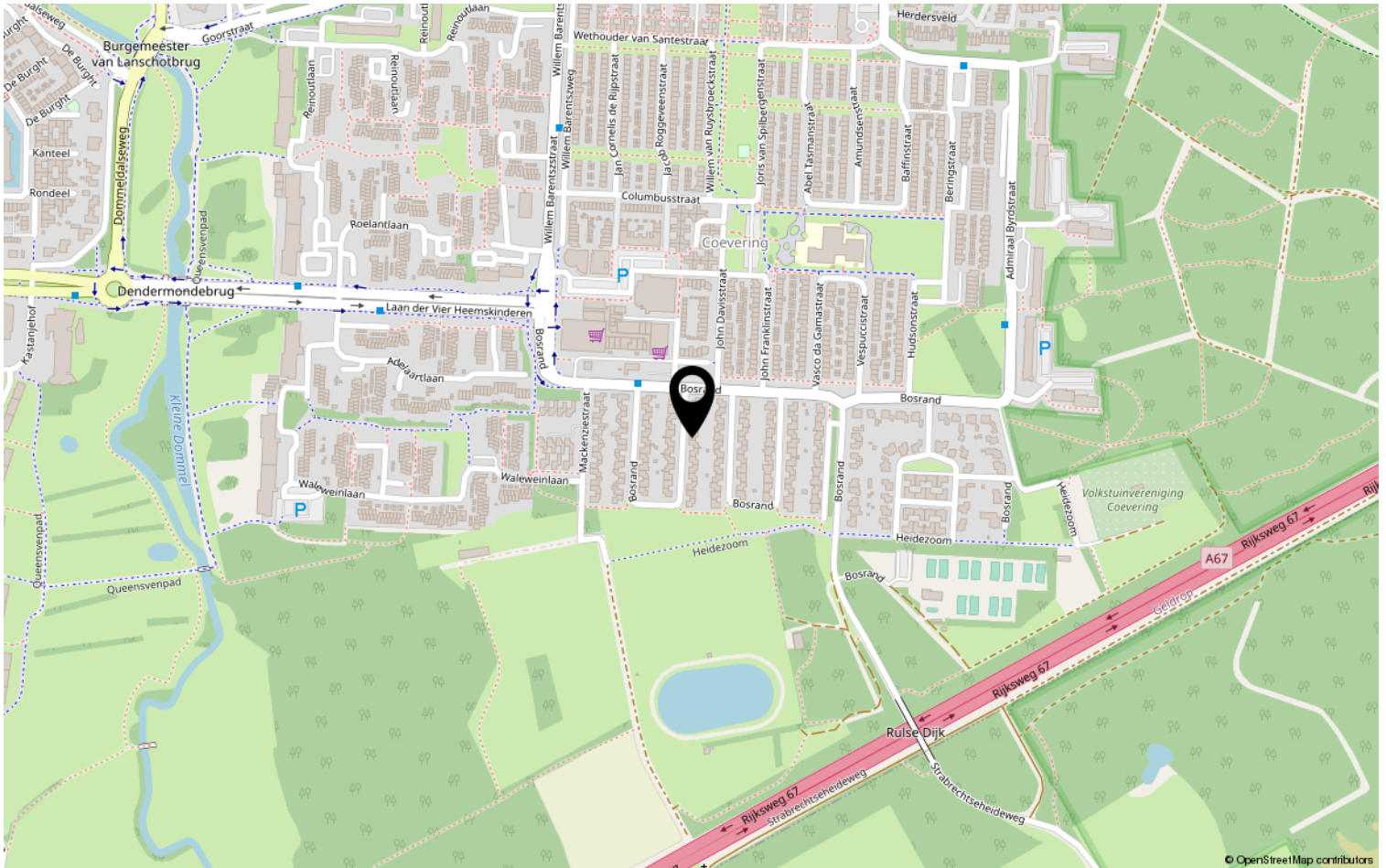


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldrop	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 679	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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





# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

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