

# Eigentijds wonen



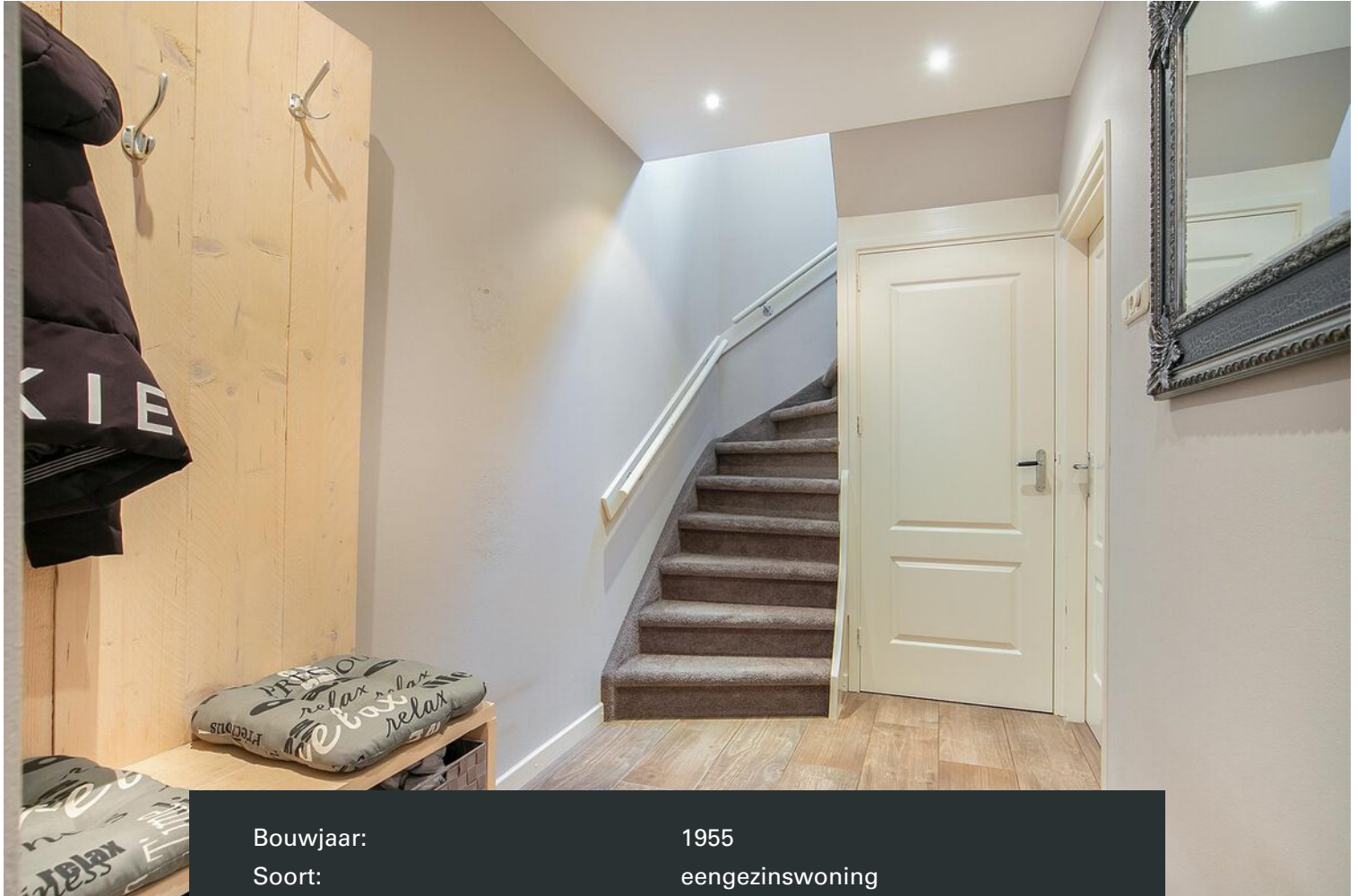
GELDROP | Vogelpoelstraat 26

vraagprijs € 350.000



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	363 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	346 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	39 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	-

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Ruime uitgebouwde hoekwoning met carport, dakopbouw en een diepe privacy biedende achtertuin voorzien van een riante dubbele garage.

## Ligging:

De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Braakhuizen, nabij het gezellige centrum van Geldrop, het kasteel van Geldrop, alsmede diverse scholen, winkels en sportfaciliteiten. Tevens gunstige ligging op 15 autominuten van het centrum van Eindhoven Verder ligt de woning goed gelegen ten opzichte van de uitvalswegen.

## Indeling:

### Begane grond:

Via de overdekte voordeur is de entree te bereiken. Vanuit de hal met tegelvloer en toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de woonkamer.

### Toiletruimte:

Moderne toiletruimte welke is gedeeltelijk is betegeld en is voorzien van een zwevend toilet.

### Woonkamer:

De sfeervolle en uitgebouwde woonkamer is voorzien van airconditioning, stucwerk wanden, sierlijsten en een tegelvloer welke doorloopt tot in de keuken. Het is een fijne en lichte verblijfsruimte waarbij de schuifpui aan de achterzijde en een loopdeur van de woning toegang bieden tot de achtertuin. De sfeervolle living is verdeeld in een zit en eetgedeelte.

### Keuken:

Er is een open doorgang naar de ruime praktische openkeuken, welke veel werkruimte biedt en voorzien is van inbouwverlichting, spoelbak, 5-pits gasfornuis, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte.

### Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is verzorgd aangelegd met een terras, gazon, en sierbestrating. Vanuit de tuin toegang tot een praktische berging met de aansluitingen voor wassen en drogen en aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de riante dubbele garage welke is voorzien van een vliering.

### 1ste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping. De gehele 1e verdieping is voorzien van een vloerbedekking. Met uitzondering van de badkamer.

### Slaapkamers:

Slaapkamer I is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van een inbouwkast en airconditioning.

Slaapkamer II is aan de voorzijde van de woning gelegen en vanuit deze kamer tevens toegang tot de badkamer. Beide slaapkamers zijn genieten van een prettige lichtinval door de grote raampartijen.

### Badkamer:

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, designradiator, kast, en een wastafel met een bijpassend wastafelmeubel. De moderne badkamer is gedeeltelijk uitgevoerd met een donkerkleurige tegelvloer en lichtkleurige wandtegels.

#### 2e verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Vanuit de overloop met extra opbergruimte en de opstelling cv-ketel toegang tot de royale en moderne 3e slaapkamer. Deze ruime slaapkamer met dakopbouw is voorzien van vloerbedekking, dakkapel met houten kozijnen, een wastafel en prettig lichtinval door de grote raampartijen.

#### Kenmerken:

- \* Gehele woning is voorzien van isolerende beglazing, dak- en spouwmuurisolatie.
- \* Vrijwel gehele woning is voorzien van fraai stucwerk.
- \* De woning is voorzien van een dakopbouw (2004) over de volle breedte.
- \* De woning beschikt over een zeer ruime dubbele garage met vliering voor meer dan voldoende opbergruimte.

#### 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.

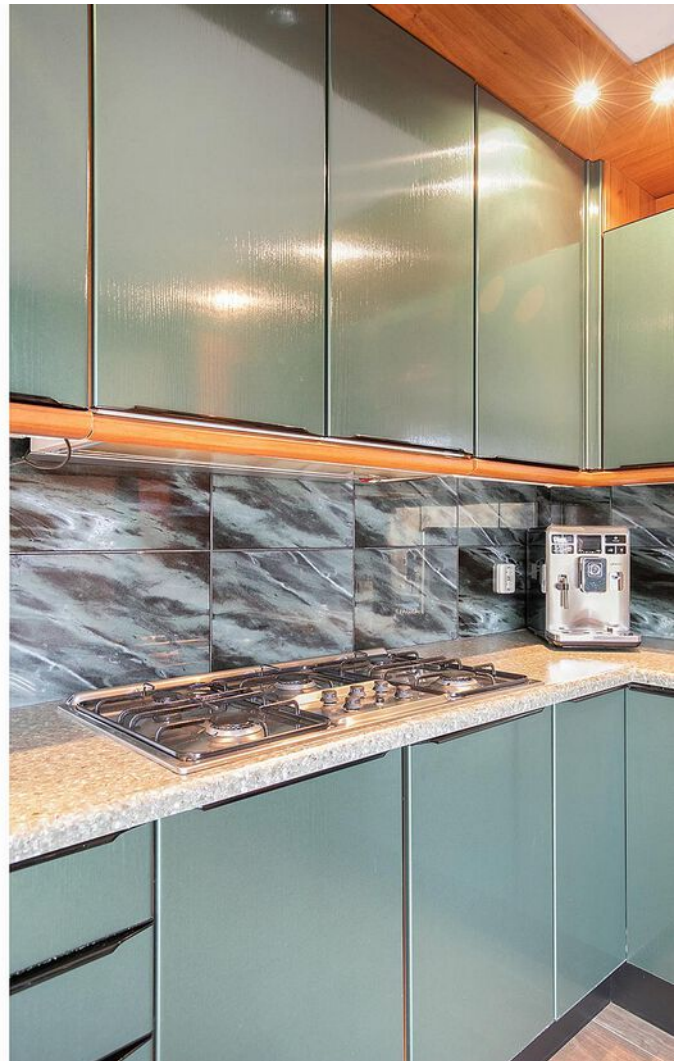
#### Meetclausule:

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.





























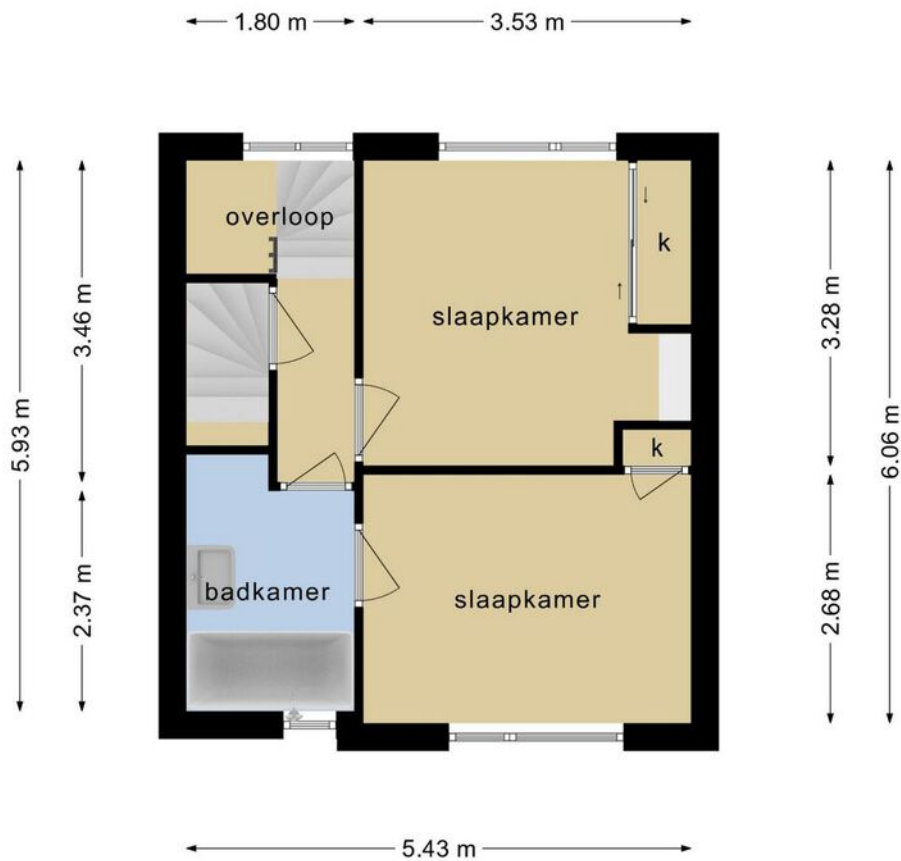


# Plattegrond



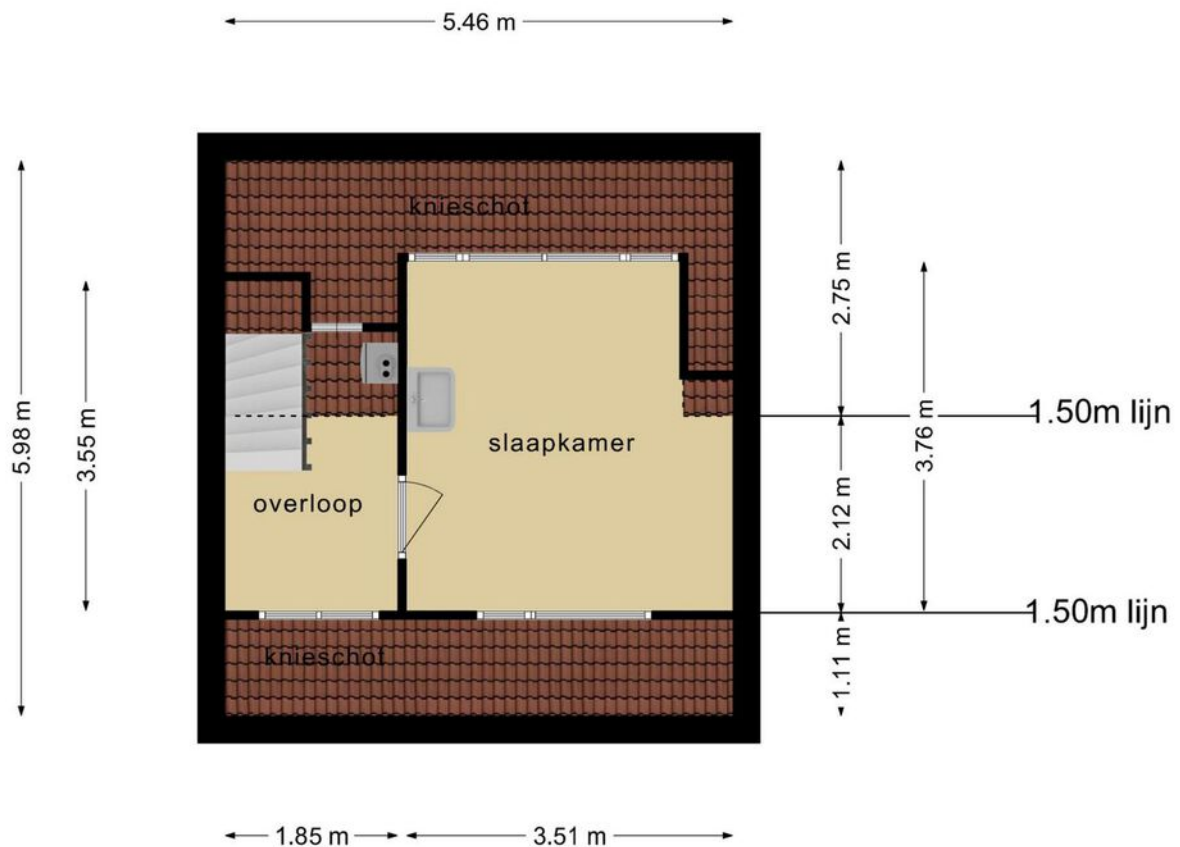
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



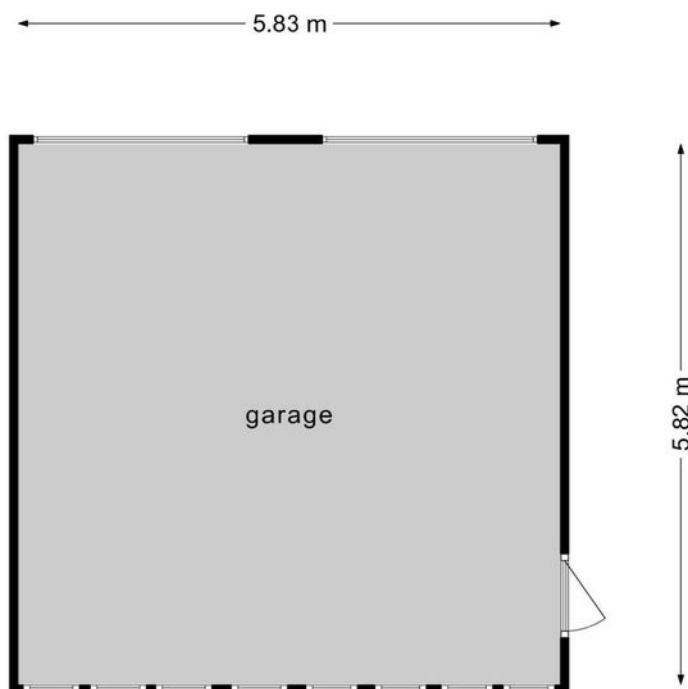
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



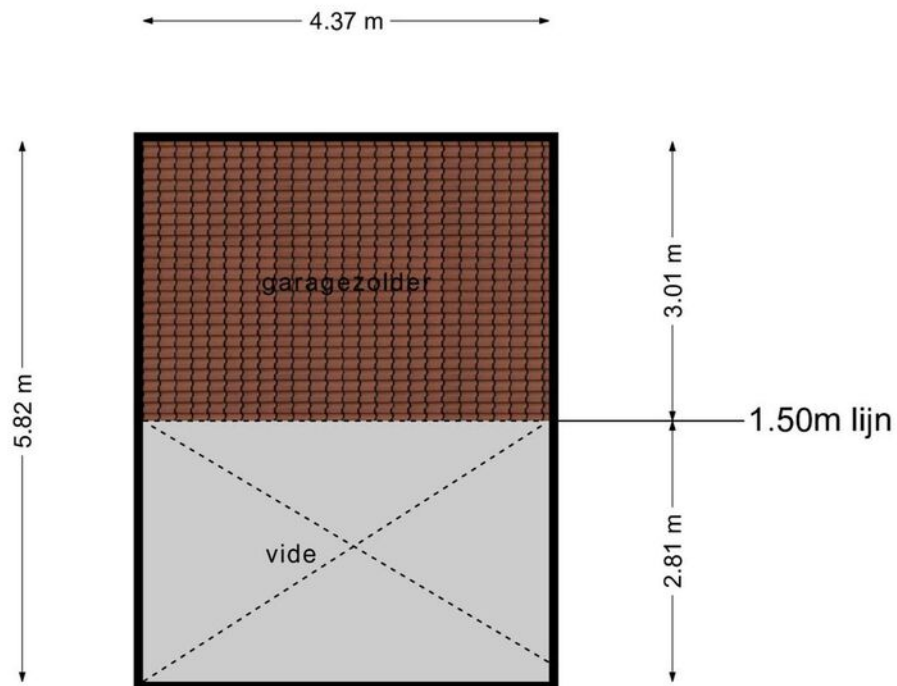
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



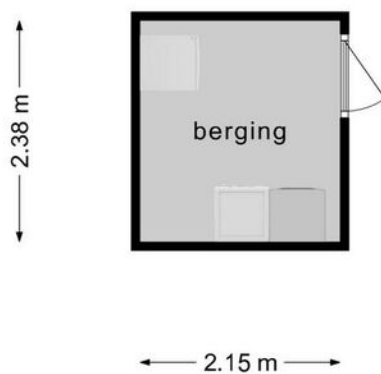
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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

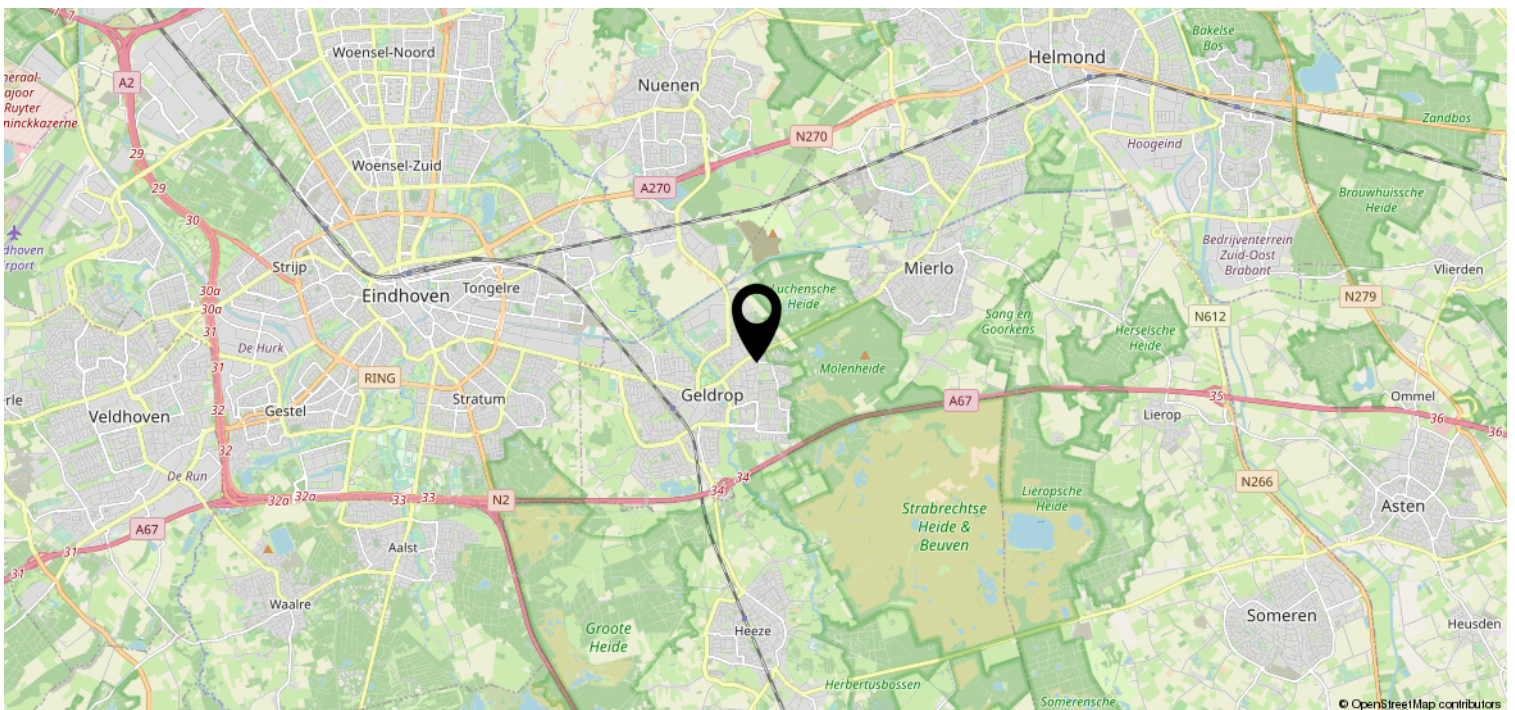
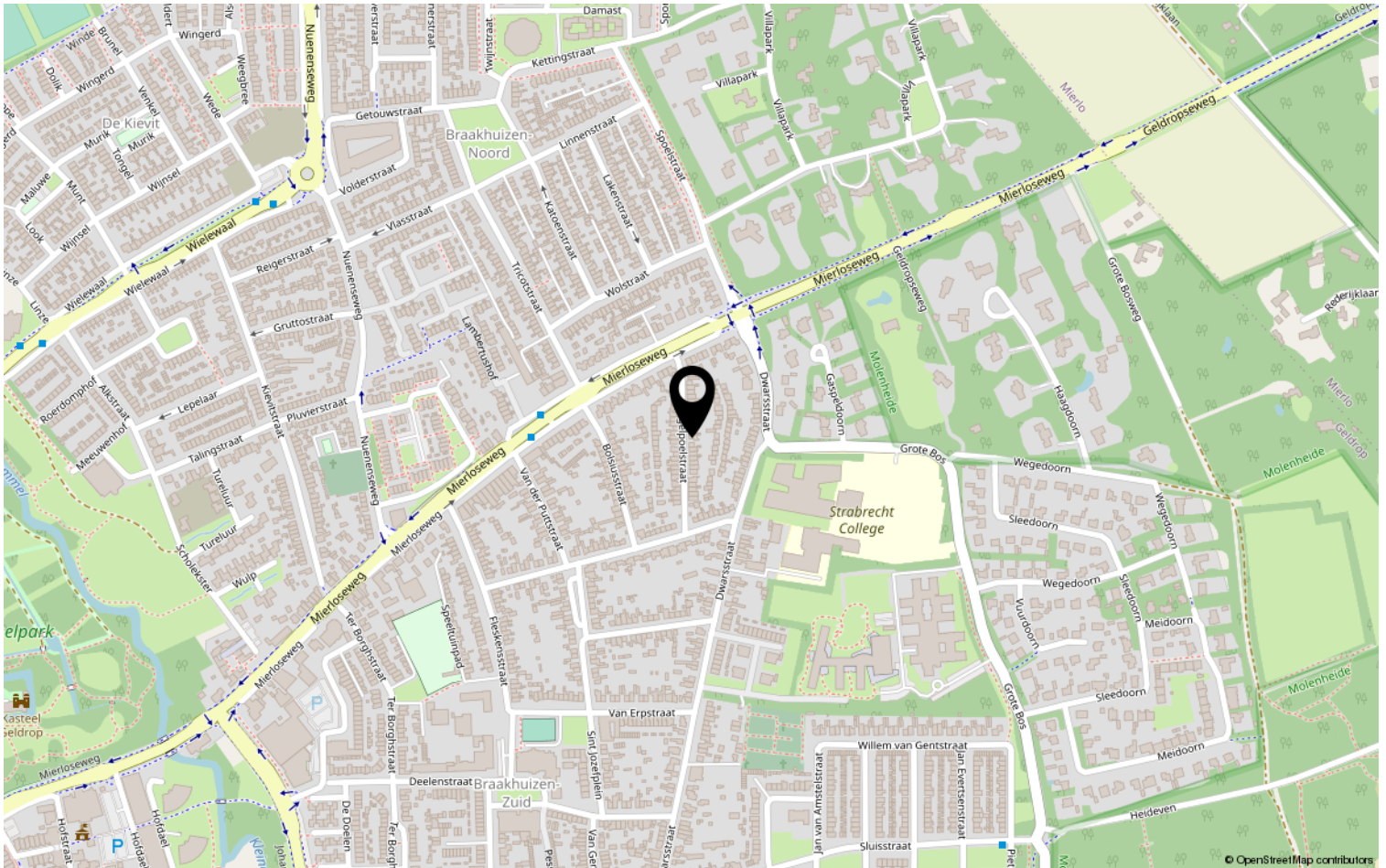
Uw referentie: Vogelpoelstraat26



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 december 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldrop</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2195</p> <p>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.</p>	
---	---	---



# 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				
- inbouwkast slaapkamers	X			
- losse kasten gaan mee		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/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			
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?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

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