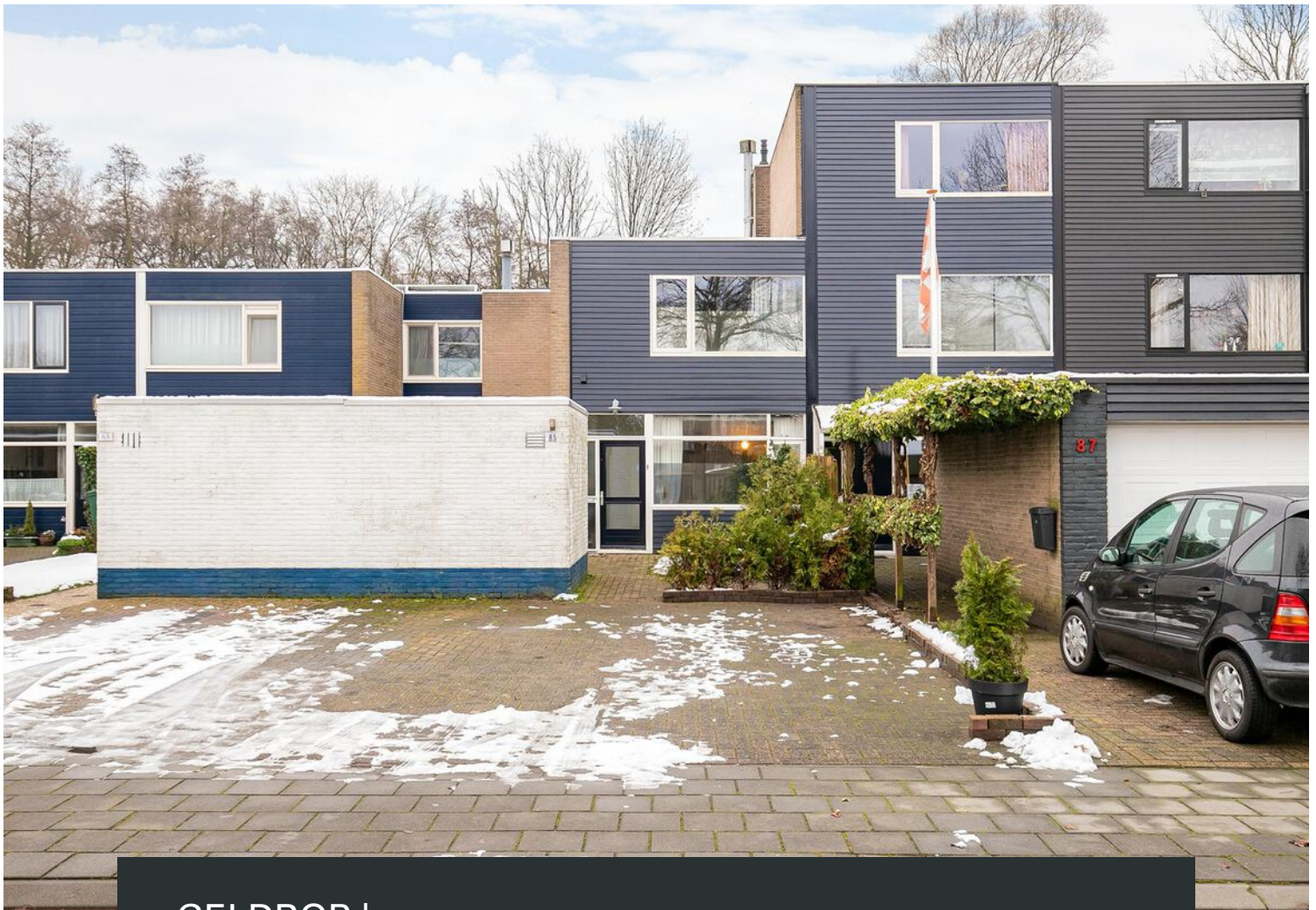


Eigentijds wonen



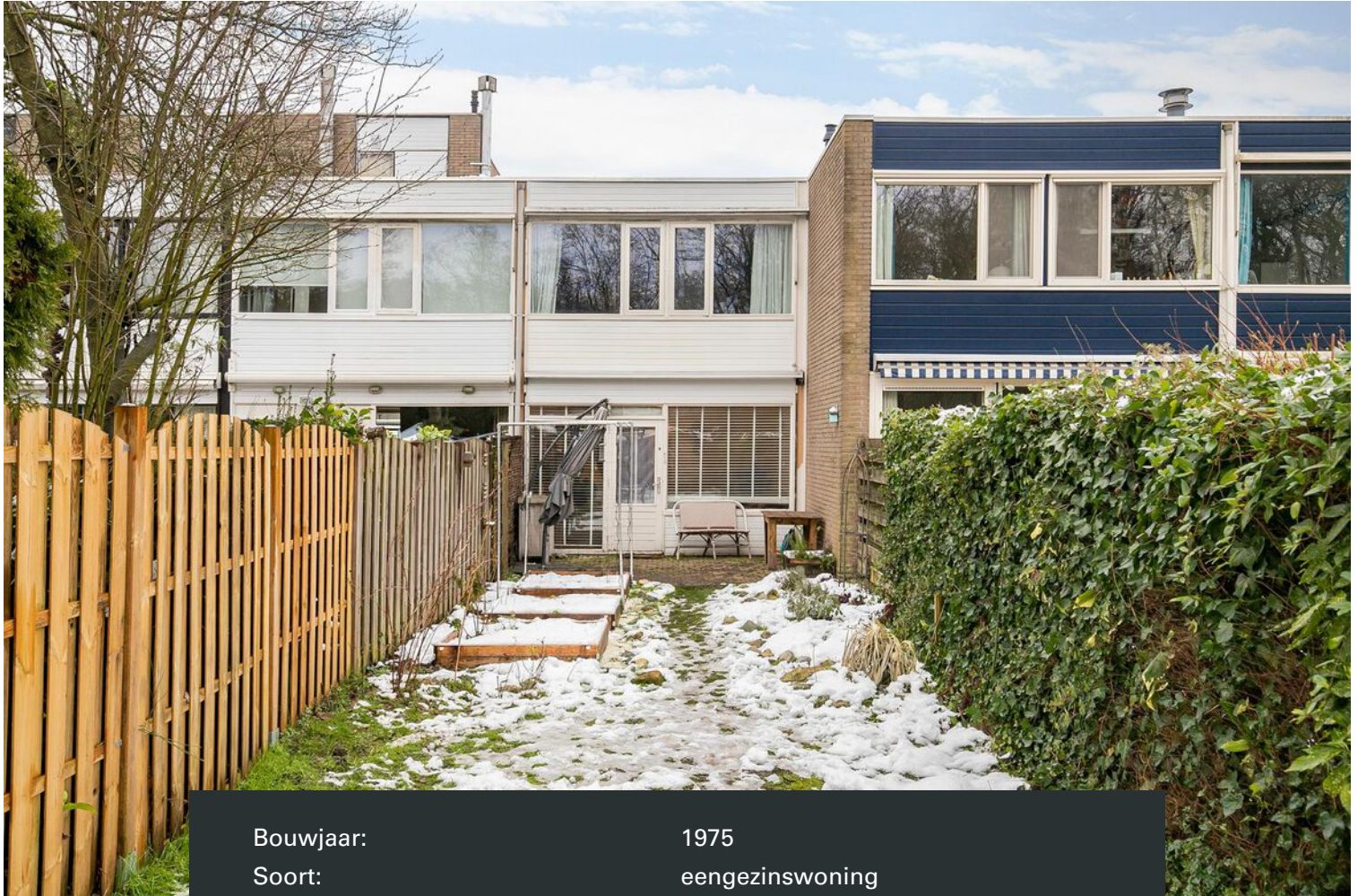
GELDROP | Waleweinlaan 85

vraagprijs € 289.000



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	380 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Fraai en rustig gelegen tussenwoning voorzien van 13 zonnepanelen, een eigen oprit, sfeervolle living, moderne badkamer en een diepe en privacy biedende achtertuin welke direct grenst aan het bos en is gelegen op het zonnige zuiden.

Ligging

Geldrop maakt onderdeel uit van de gemeente Geldrop-Mierlo en telt ongeveer 28.000 inwoners. De plaats 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 én een school voor voortgezet onderwijs: het Strabrecht College. De gemeente biedt een scala aan mogelijkheden om uw vrije tijd door te brengen. Er zijn vele winkelvoorzieningen, diverse horeca, supermarkten en banken. Beide kernen hebben tevens een bloeiend verenigingsleven, u hoeft zich hier niet te vervelen. Geldrop-Mierlo heeft eveneens zorgvoorzieningen in de vorm van verpleeghuizen en het St. Anna Ziekenhuis.

Entree:

Middels de keurig aangelegde voortuin en eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's toegang tot 2 bergingen en de woning.

Indeling woning:

Middels de hal met meterkast toegang tot de woonkamer en keuken. De hal is voorzien van een laminaatvloer die is doorgelegd over de gehele begane grond met uitzonder van de keuken en toiletruimte.

Keuken:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken met een eenvoudige keukenopstelling met losse apparatuur. De keuken biedt meer dan genoeg ruimte voor het plaatsen van een eettafel met stoelen.

Woonkamer:

Vanuit de keuken toegang tot de sfeervolle living met open trap naar de 1e verdieping met een sfeervolle open haard, en vanwege de grote raampartijen geniet de living van een fraai uitzicht op de diepe achtertuin. Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich een kleine hal met bergkast en toegang tot de toiletruimte.

Toiletruimte:

Moderne en geheel betegelde toiletruimte voorzien van een zwevend closet met fonteintje.

1e verdieping:

Middels de open trap toegang tot de overloop van de 1e verdieping en vanuit hier toegang tot 2 royale slaapkamers en de modern badkamer.

Slaapkamer 1:

Deze royale slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eenvoudig op te delen in twee aparte slaapkamers wat ook de oorspronkelijke indeling is van deze woning. De slaapkamer is verder voorzien van een laminaatvloer en grote raampartijen met uitzicht op de achtertuin en het achtergelegen bos.

Slaapkamer 2:

Deze royale slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer en een raampartij.

CV/wasruimte:

In het midden op deze verdieping bevindt zich een praktische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel (huur).

Badkamer:

De badkamer is in 2018 vernieuwd en voorzien van ligbad met douchemogelijkheid, tweede toilet en wastafel.

Tuin:

Vanuit de woonkamer toegang tot de maar liefst ca. 25 meter diepe achtertuin. De tuin is gunstig gelegen op het zuiden en grenst direct aan het bos.

Kenmerken:

- Ruime tussenwoning op een unieke ligging aan een bosrand op een ruim perceel van 257m².
- De woning beschikt over 13 zonnepanelen
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2018.
- Op eigen terrein de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's.
- Verkeersarme, kindvriendelijke buurt met alle denkbare voorzieningen op korte afstand gelegen.
- Diepe achtertuin met volop privacy, gelegen op het zonnige zuiden

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.

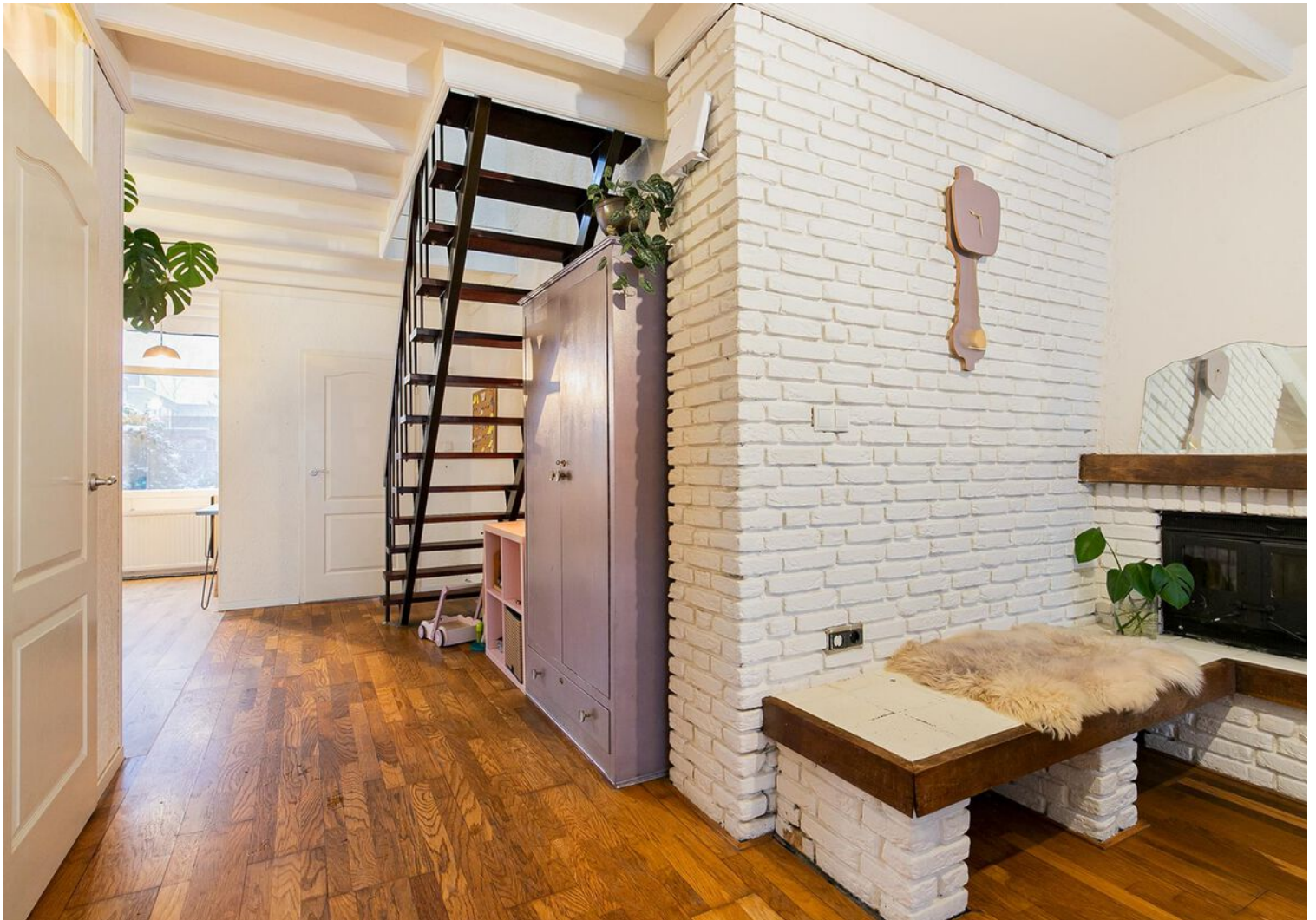
Bankgarantie:

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.

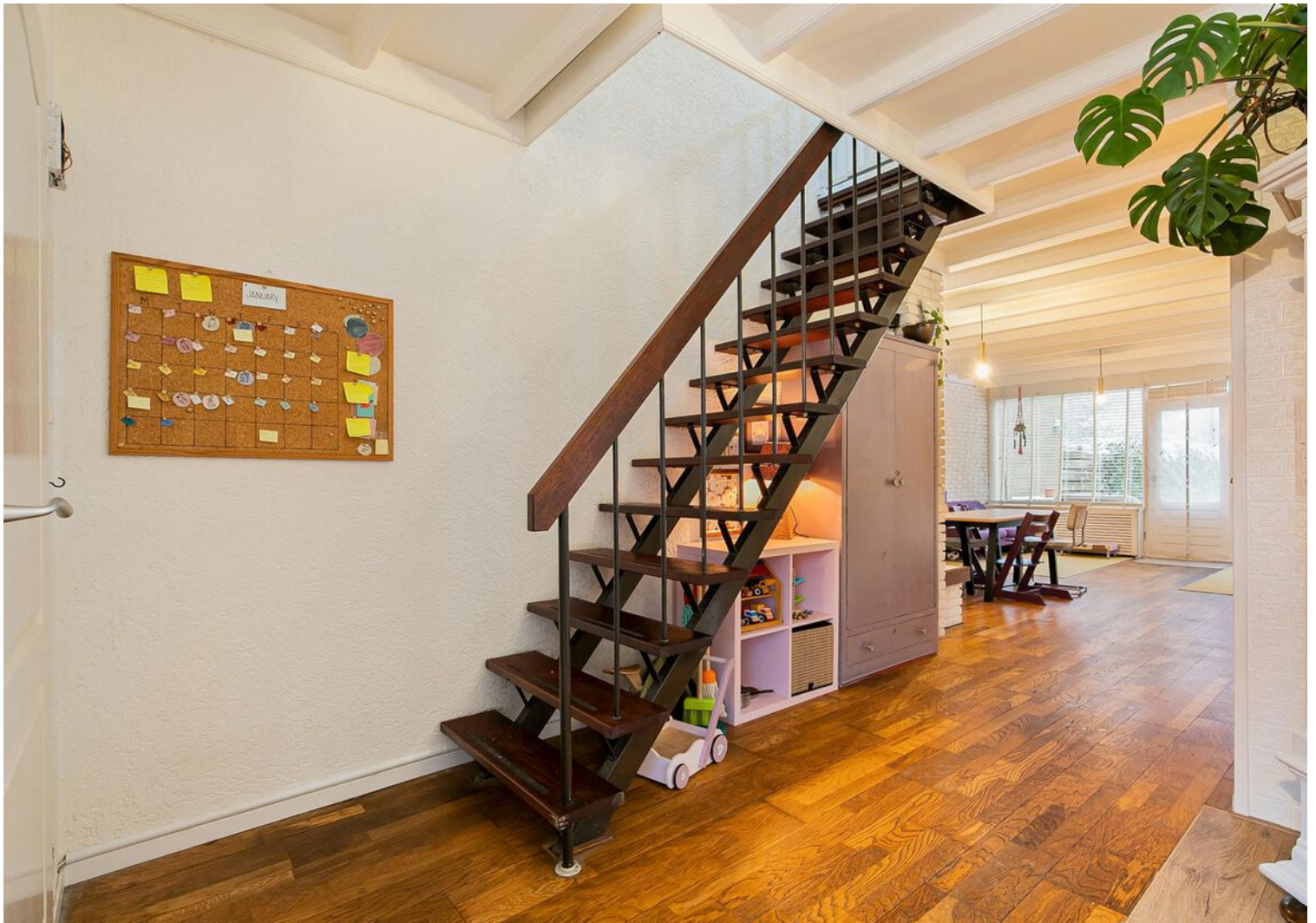
Meetclausule:

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.

























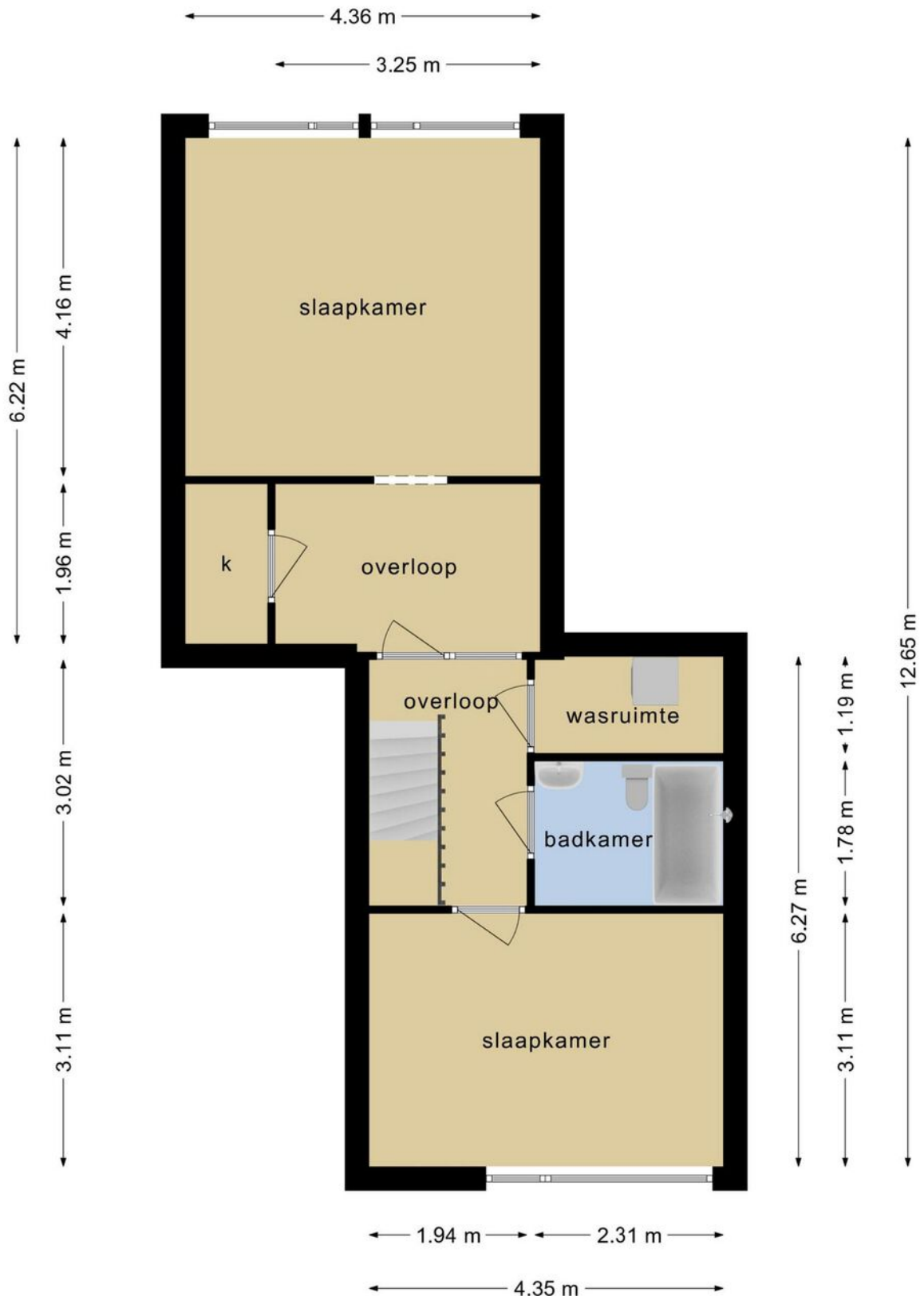


Plattegrond



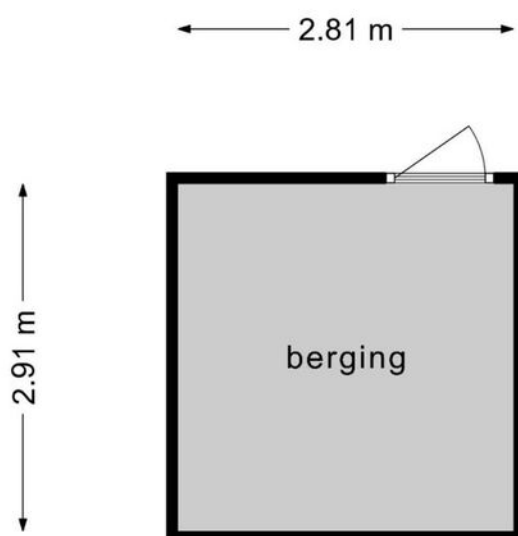
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



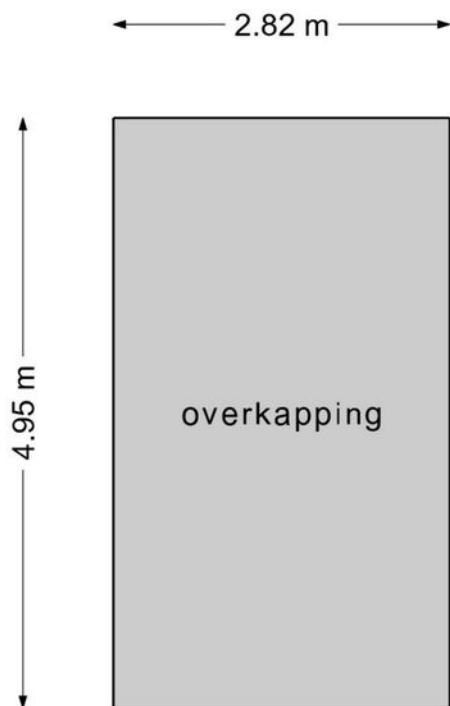
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

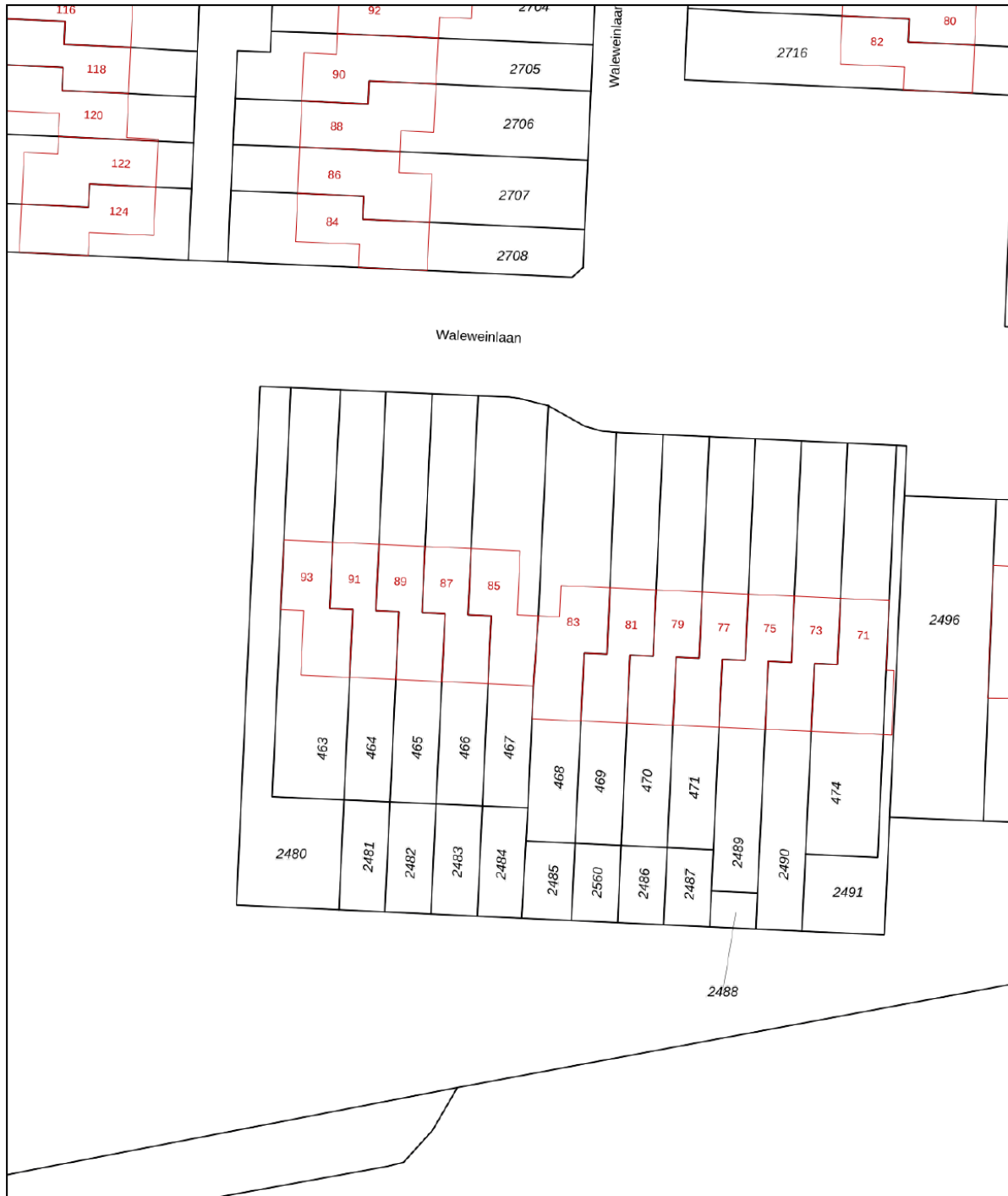



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

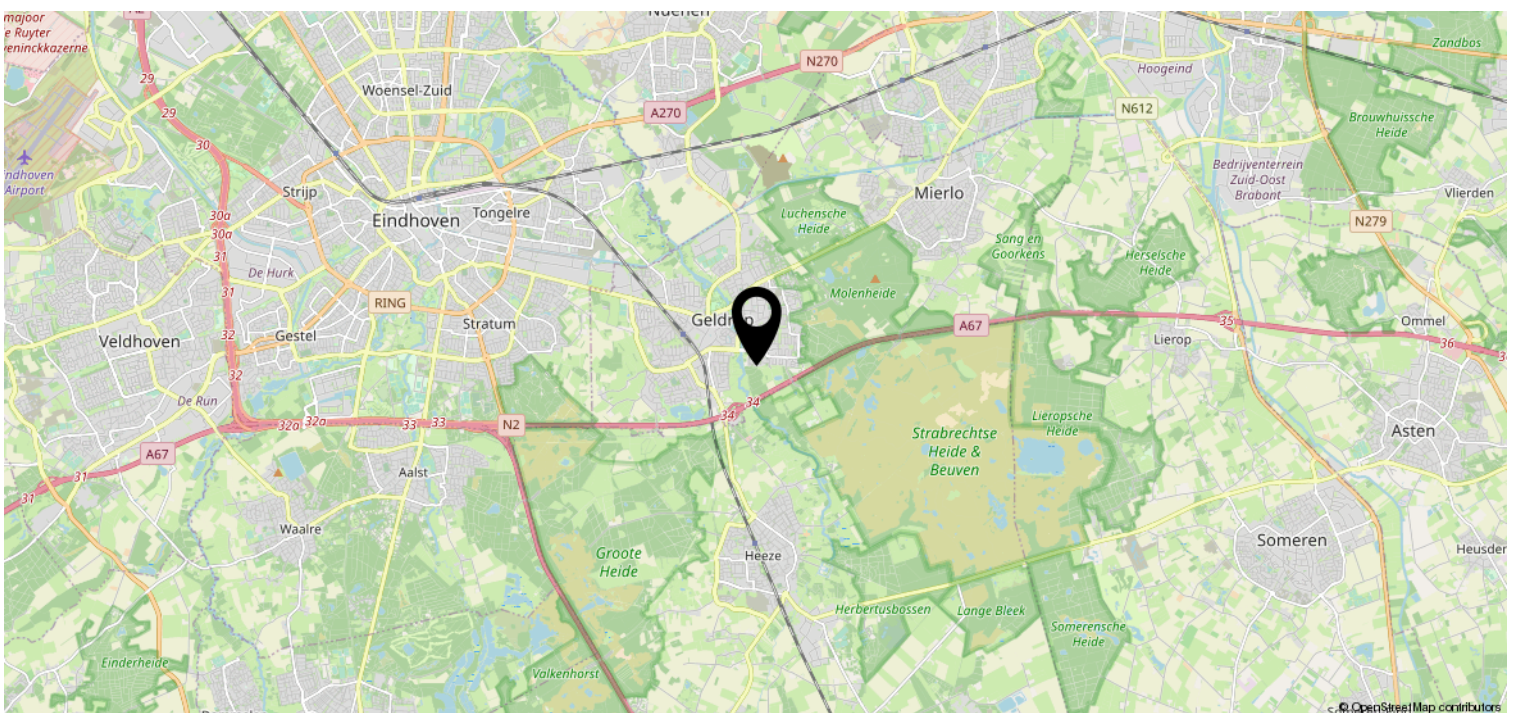
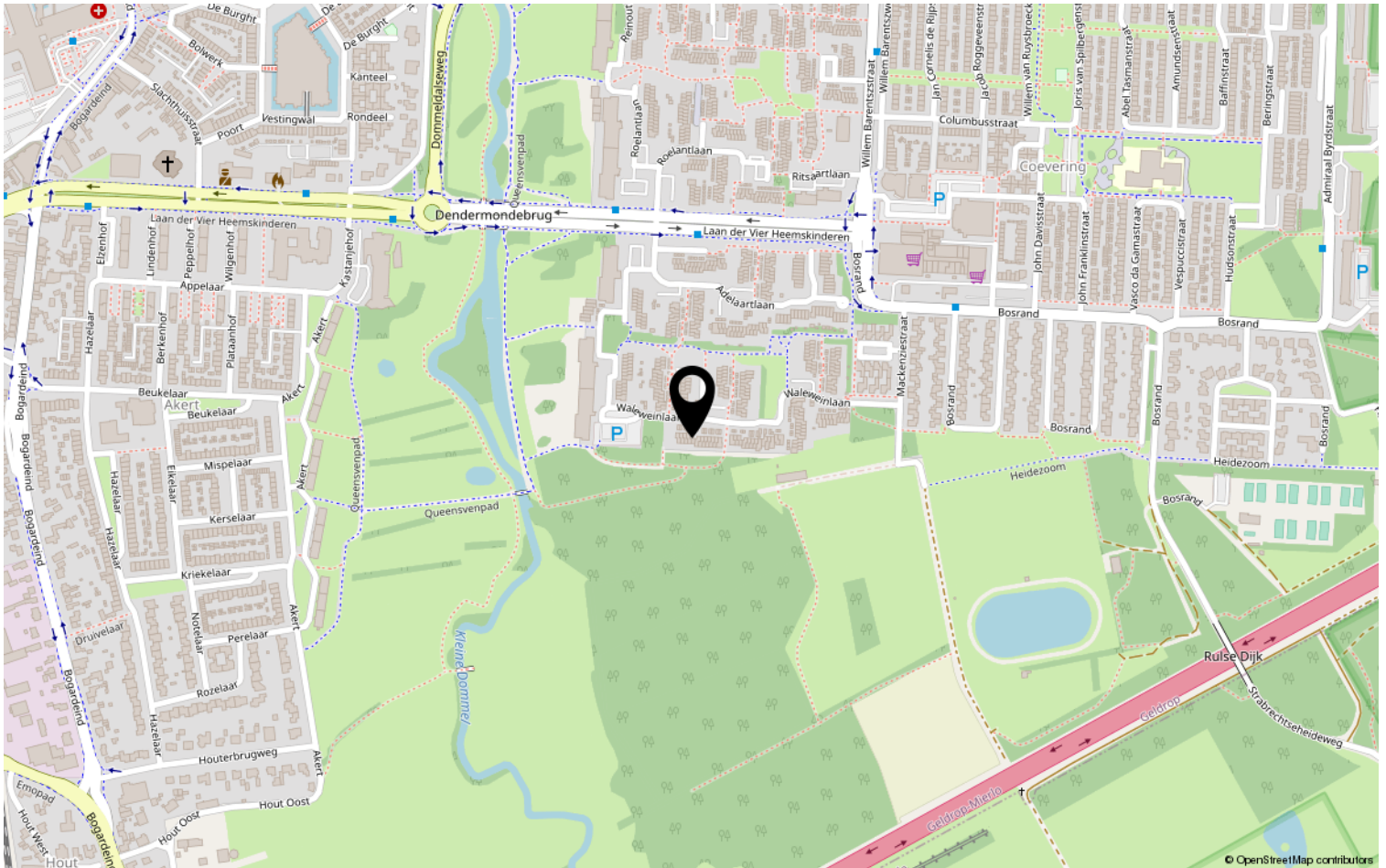
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</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 30 januari 2023 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 467</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
Woning - Interieur				
(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				
-				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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Front garden design	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

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

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl