

Eigentijds wonen



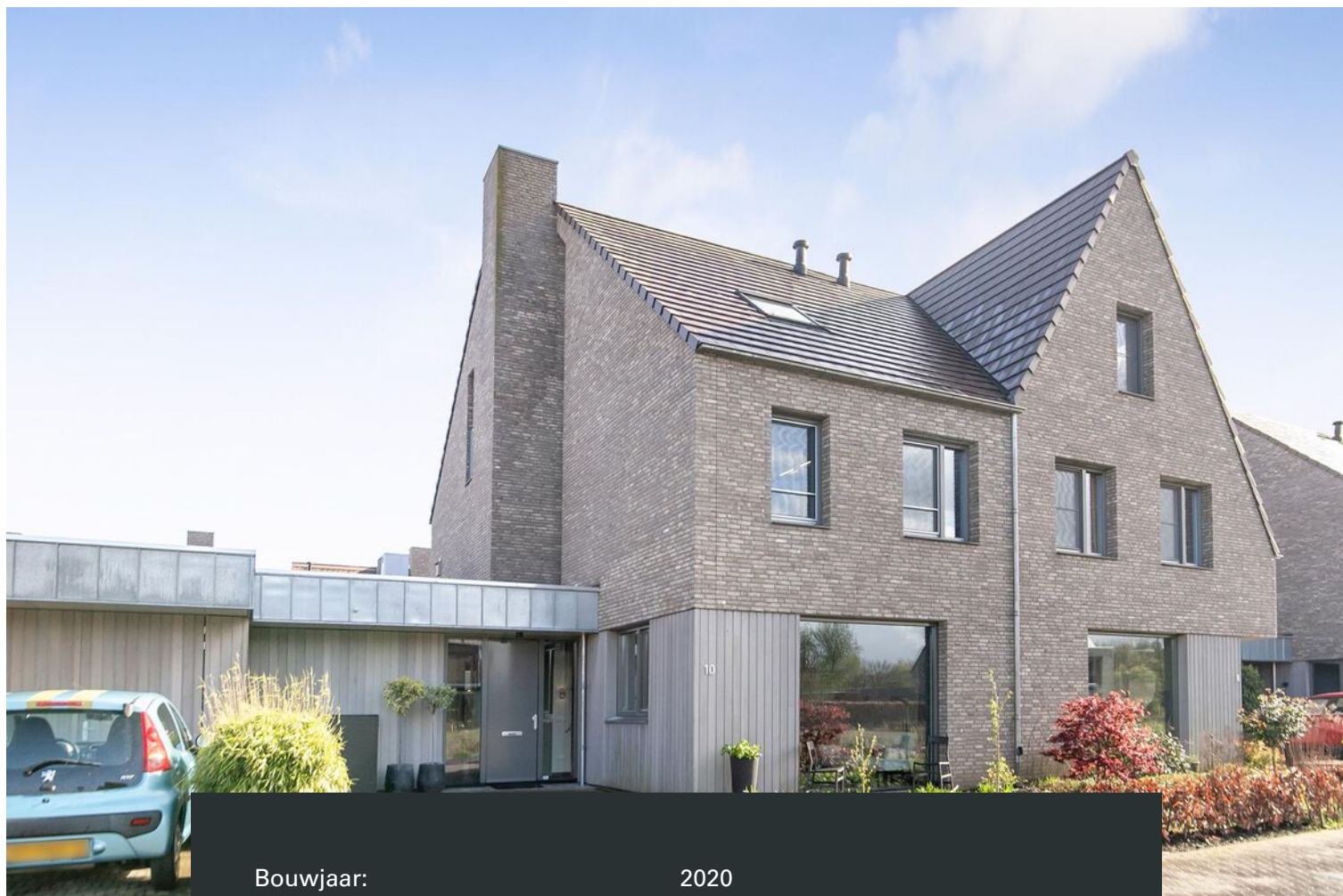
GELDROP | Tureluur 10

vraagprijs € 795.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2020
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	797 m ³
Woonoppervlakte:	225 m ²
Perceeloppervlakte:	345 m ²
Gebouwwebonden buitenruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	24 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	A+

Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan: Tureluur 10, Geldrop

Ontdek de Tureluur 10 in Geldrop binnen een ruim opgezette groene wijk. Een uitzonderlijk ruime, instapklare twee-onder-een-kapwoning met energielabel A+ uit het bouwjaar 2020. Waarbinnen comfort, luxe en een ruime leefomgeving is gecombineerd met het gebruik van hoogwaardige materialen. In combinatie met de moderne en zeer ruim bemeten kamers, is er voor ieder moment van de dag ergens een uitnodigende fijne plek waar je kunt vertoeven. De begane grond heeft zowel aan de straatzijde als tuinzijde ruim bemeten zithoeken. De woonkeuken is afgesloten middels een glazen schuifdeur en voorzien van een designkeuken met een groot kookeiland. De woonkeuken staat in verbinding met het overdekte terras op het zuiden. Laat je verrassen door deze energiezuinige woning met WTW pomp en zonnepanelen. Een huis waarin veel ruimte, licht en luxe in een rustige woonwijk is samengebracht!

Tureluur 10 ligt in een groene wijk van Geldrop, naast het beschermde natuurgebied van de Dommel en de tuinen van Kasteel Geldrop. In de wijk is alleen bestemmingsverkeer te vinden en zorgen de wadi's, groenvoorzieningen en een speeltuin voor een heerlijke leefomgeving. Het unieke van de locatie is, dat alle stadsvoorzieningen zoals het openbaar vervoer, supermarkten, scholen, eetgelegenheden, het ziekenhuis en het treinstation op loopafstand zijn. De uitvalwegen A67 en N270, zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid. De High Tech Campus – 11 km- en ASML – 14 km- liggen op aantrekkelijke afstand van de woning. Ideaal voor gezinnen als levensgenieters die stad en natuur met elkaar willen combineren.

BEGANE GROND

Je betreedt de woning via een bestrate oprit. De hal is voorzien van een garderobe en toilet ruimte en geeft doorgang naar de woonkamer en woonkeuken. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming die zowel naast het verwarmen ook voor koeling in de zomer zorgt. Waardoor er geen airconditioning nodig is.

Het separate toilet in de gang heeft sanitair van de ontwerper Philippe Starck. Het zwevende toilet heeft een spaarspoel druksysteem met een RVS bedieningsplaat.

De woonkamer, met keramische vloertegels, licht gestucte wanden en naadloze plafonds, is een canvas voor jouw persoonlijke inrichting. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor prachtig lichtinval en uitzicht op de voortuin die uitkijkt op het groen met water. De woonkamer aan de zuidzijde geeft een mooi zicht op het terras en is voorzien van een open haard en openslaande deuren naar het overdekte terras van ca. 18 m².

De design woonkeuken bestaat uit een combinatie van hoge en lage keukenkasten en een indrukwekkend kookeiland met veel opbergruimte. Het keuken is voorzien van een BORA inductiekookplaat met een recirculatie afzuigstelsel, een Quooker, stoomoven, een combi/oven, op hoogte geplaatste vaatwasser met grote capaciteit, separate inbouwdiepvries met 4 lades en een koelkast met 2 koellades. Een extra aansluiting voor water en afvoer is aangelegd, zodat diverse mogelijkheden van uitbreiding mogelijk zijn gemaakt.

De afwerking met hoogwaardige keukenblad van RVS is een droom voor elke chef. Daarnaast is er een separate bijkeuken met een keukenblok met spoelbak. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine en droger te vinden.

De eikenhoutentrap met gesloten traptreden verbindt deze met de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Hier bevinden zich drie royaal afgemeten kamers, een walk-in-closet, een separaat toilet en een ruime badkamer. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling en kan op iedere kamer apart worden ingesteld. Daarnaast beschikt iedere kamer over gedrade wifi-aansluiting. Het separate toilet in de gang heeft sanitair van de ontwerper Philippe Starck. Het zwevende toilet heeft een spaarspoel druksysteem met een RVS bedieningsplaat.

De badkamer is voorzien van een moderne dubbele wastafel en een wastafelmeubel met een bovenkast welke is voorzien van spiegels. De badkamer is afgewerkt met keramische vloertegels, voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. En glad gestucte wanden. De betegelde inloopdouche is voorzien van een glazen draaideur, een thermostaatkraan en heeft een ingebouwde regendouche.

TWEEDE VERDIEPING

De bekleedde vaste trap met gesloten treden leidt naar de tweede verdieping met overloop. De overloop is net als de eerste verdieping, voorzien van gedrade brandalarm.

Aangekomen op de overloop word je aangenaam verrast door het licht dat door het zeer hoge raam naar binnen schijnt. Deze verdieping is volledig afgewerkt en beschikt over twee royaal afgemeten kamers.

Beide kamers zijn voorzien van een groot kantelbaar dakraam. De zonwerende raambekleding is aan te passen op wens van lichtinval. Achter de afgewerkte knieschotten is een zee aan opbergruimte ontstaan. Er zijn op beide kamers gedrade wifi-aansluitingen te vinden.

De technische ruimte op deze verdieping geeft eveneens veel mogelijkheid tot het opbergen van spullen. In deze ruimte bevindt zich de techniek voor de WTW-pomp en zonnepanelen.

De gehele tweede verdieping is eveneens voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling en kan op iedere kamer apart worden ingesteld.

BUITENRUIMTE TUINZIJDE

De tuinzijde van het huis is gericht op het zuiden en voorzien van een tuinhuis, vijver en diverse soorten beplanting. Een aangelegde irrigatie, een buitenkraan en buitenverlichting complementeren het geheel.

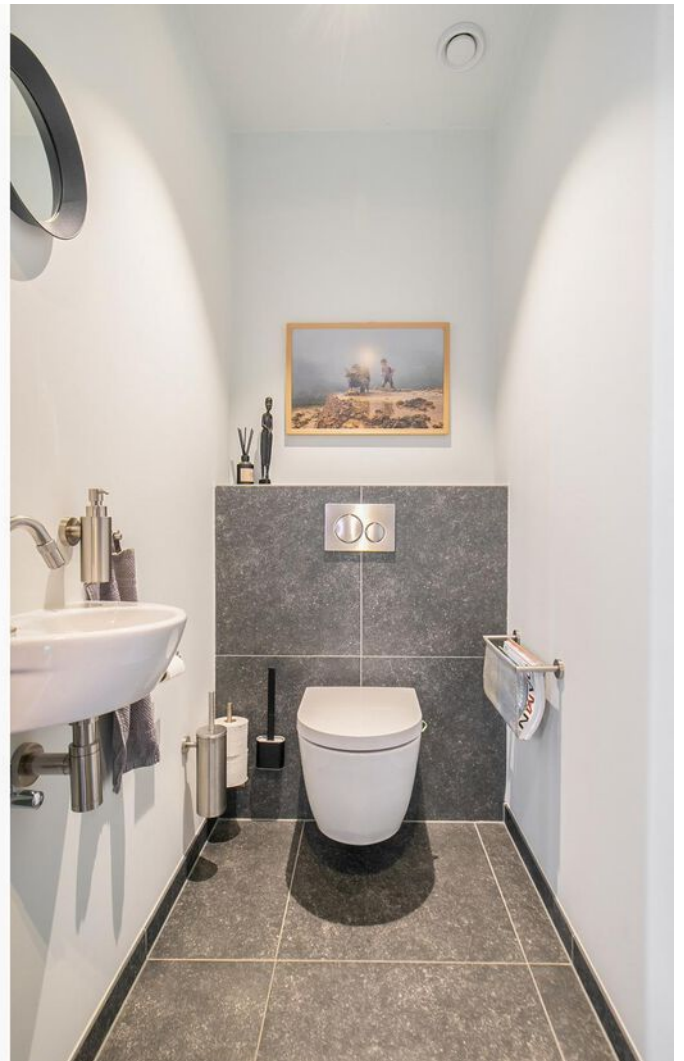
Het is zowel in de zomer als winter mogelijk om te genieten onder de overkapping van het terras. De Gibus lamel-overkapping is voorzien van een regensensor. Hierdoor is het droog zitten onder de overkapping.

De achtertuin is ingericht met een charmante vijver en veel groene beplanting. De natuurlijke groene tuinafscheiding met de burens, zorgt voor privacy.

Het houten tuinhuis biedt naast de ruimte om 6 fietsen te plaatsen en tuingereedschap op te bergen, ook ruimte voor het uitoefenen van een hobby en extra opslagruimte. Het tuinhuis grenst aan een beveiligd achterom-pad, dat is voorzien van diverse verlichtingsarmaturen.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare woning - Energielabel A+
- Zeer ruim opgezette groene woonwijk met alleen bestemmingsverkeer
- Zeer hoogwaardige materialen
- Zeer onderhoudsvriendelijk
- Lage maandelijkse lasten
- Uitzonderlijk groot woonoppervlak voor een tweekapper
- Zeer ruime living met mogelijkheden tot aanpassingen in indeling
- Zeer royale luxe woonkeuken
- Hoge wanden per verdieping
- Vijf royale kamers
- Vloerverwarming en vloerkoeling op iedere verdieping: per kamer apart in te stellen
- WIFI glasvezel, in alle kamers gedraad
- Voorziening voor mogelijkheid elektronische deuropener voordeur
- Alarmsysteem
- Voorzien van bedrading oprit elektrische auto
- Voorzien van zonnepanelen
- Voorzien van extra bekabeling voor uitbreiding zonnepanelen
- Terras voorzien van elektronisch bedienbare aluminium lamellendak (6 x 3 m)
- Op maat gemaakt tuinhuis met toegang naar een beveiligd achterpad
- Sfeervolle tuin met vijver en bestrating, tuinverlichting en irrigatie
- Treinstation en uitvalswegen A67 en N270 op 5 minuten rij-afstand
- Ziekenhuis op loopafstand
- Openbaar vervoer op 5 minuten loopafstand
- Scholen, winkels, restaurants en overige diverse voorzieningen op loopafstand







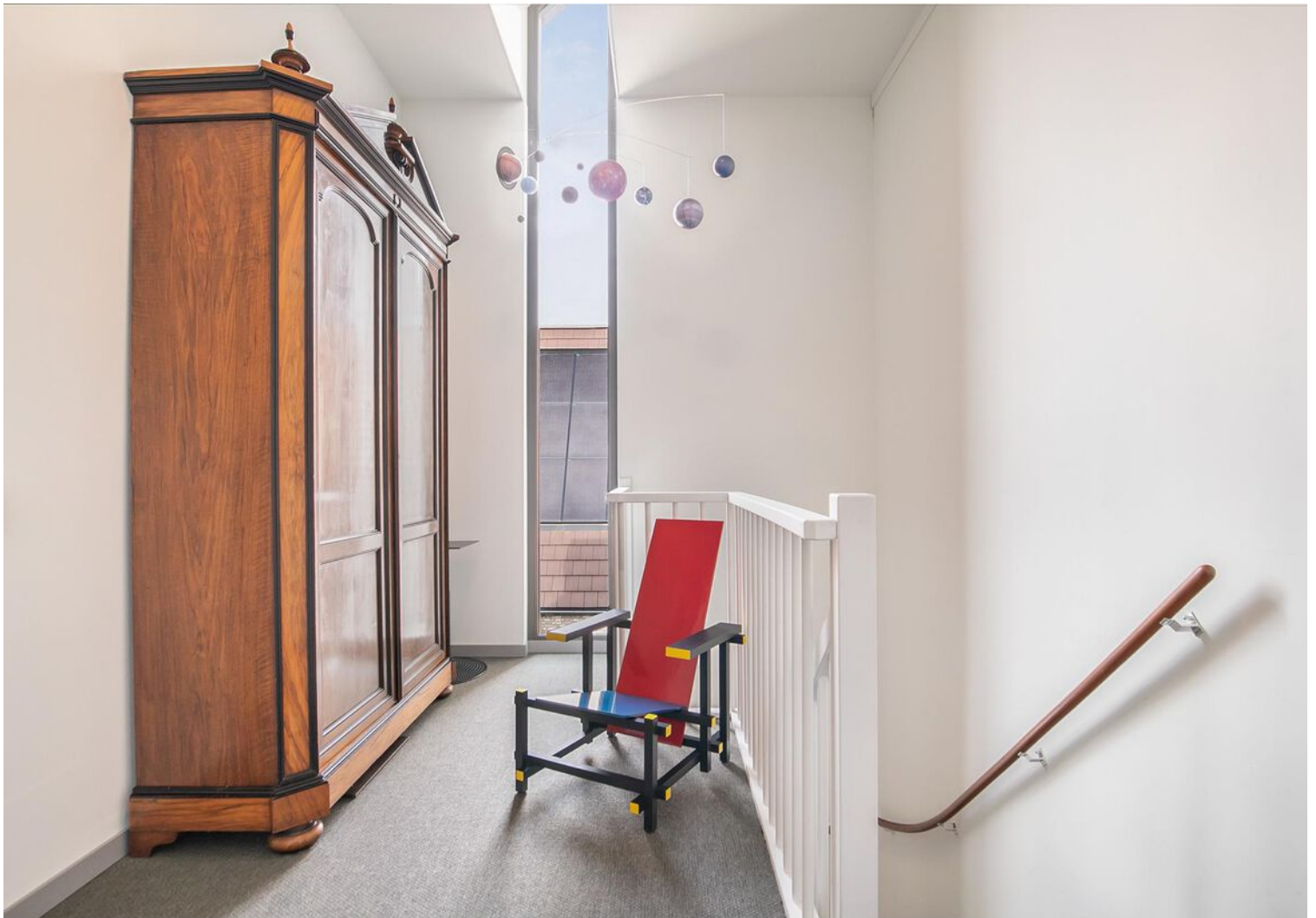
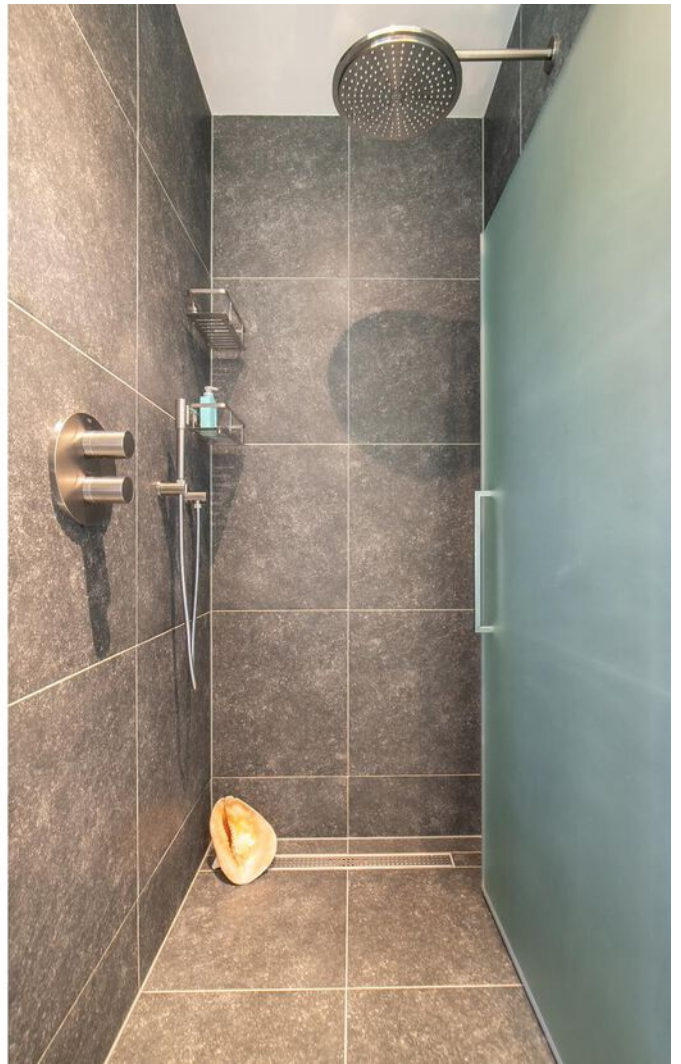














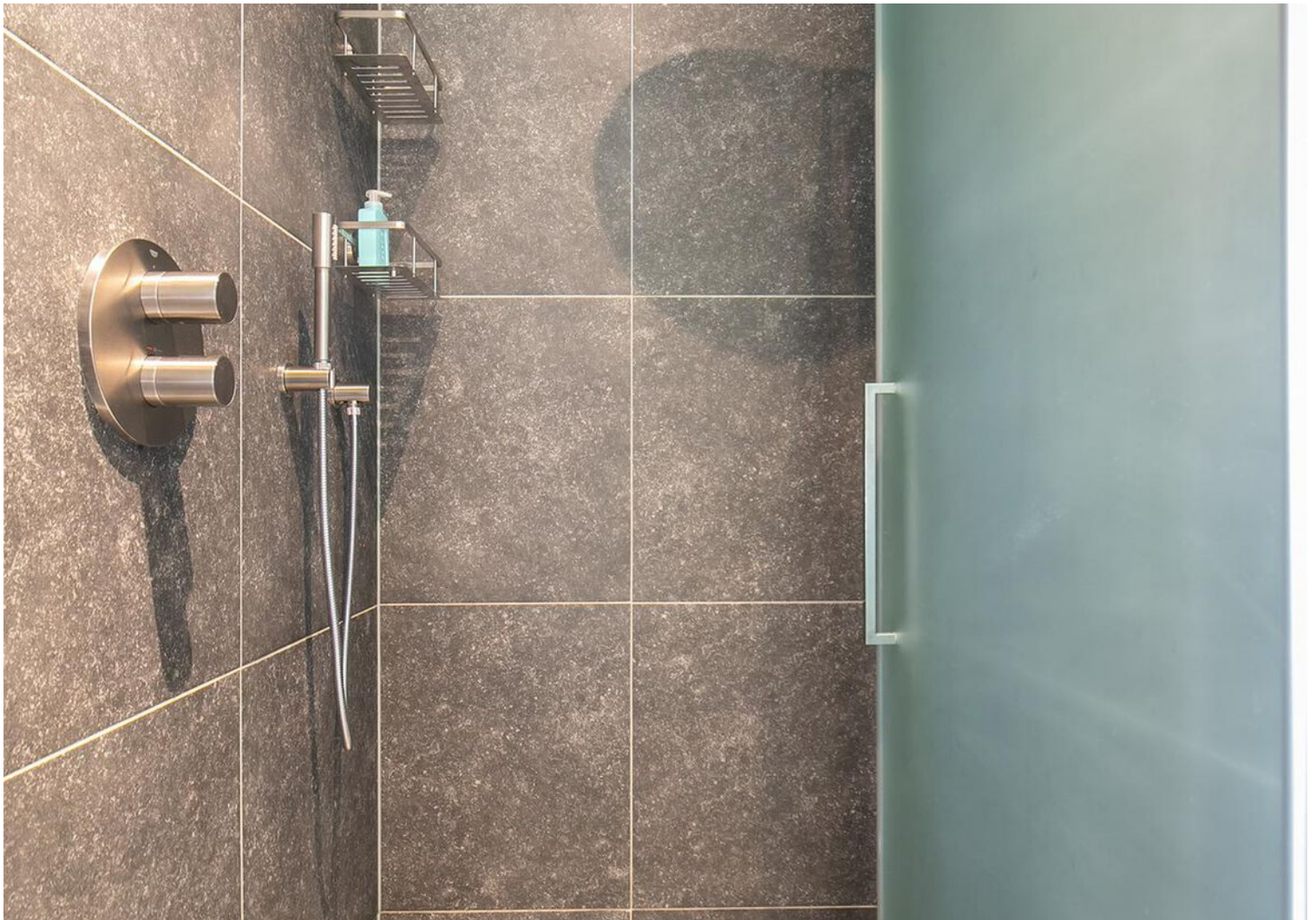




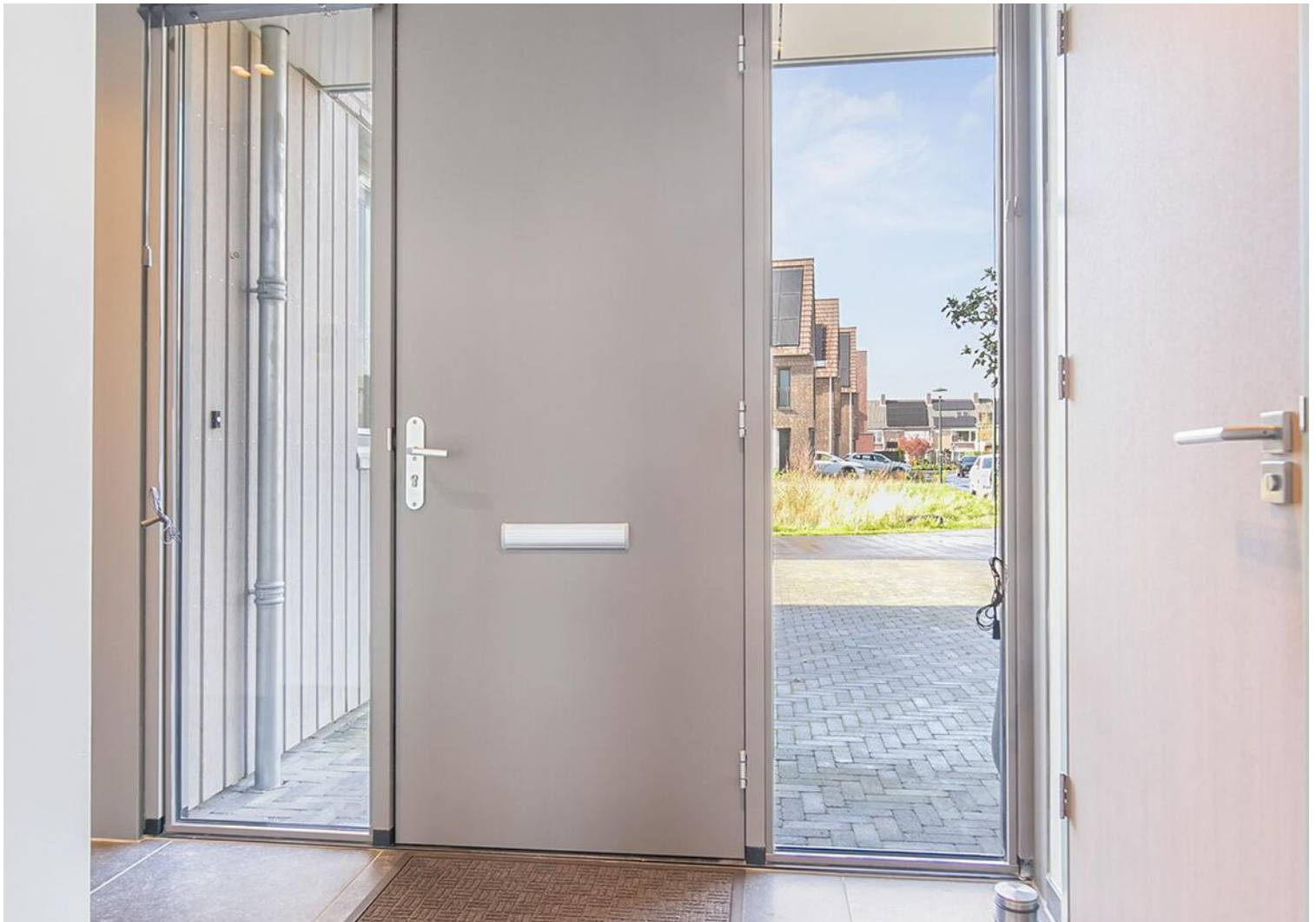












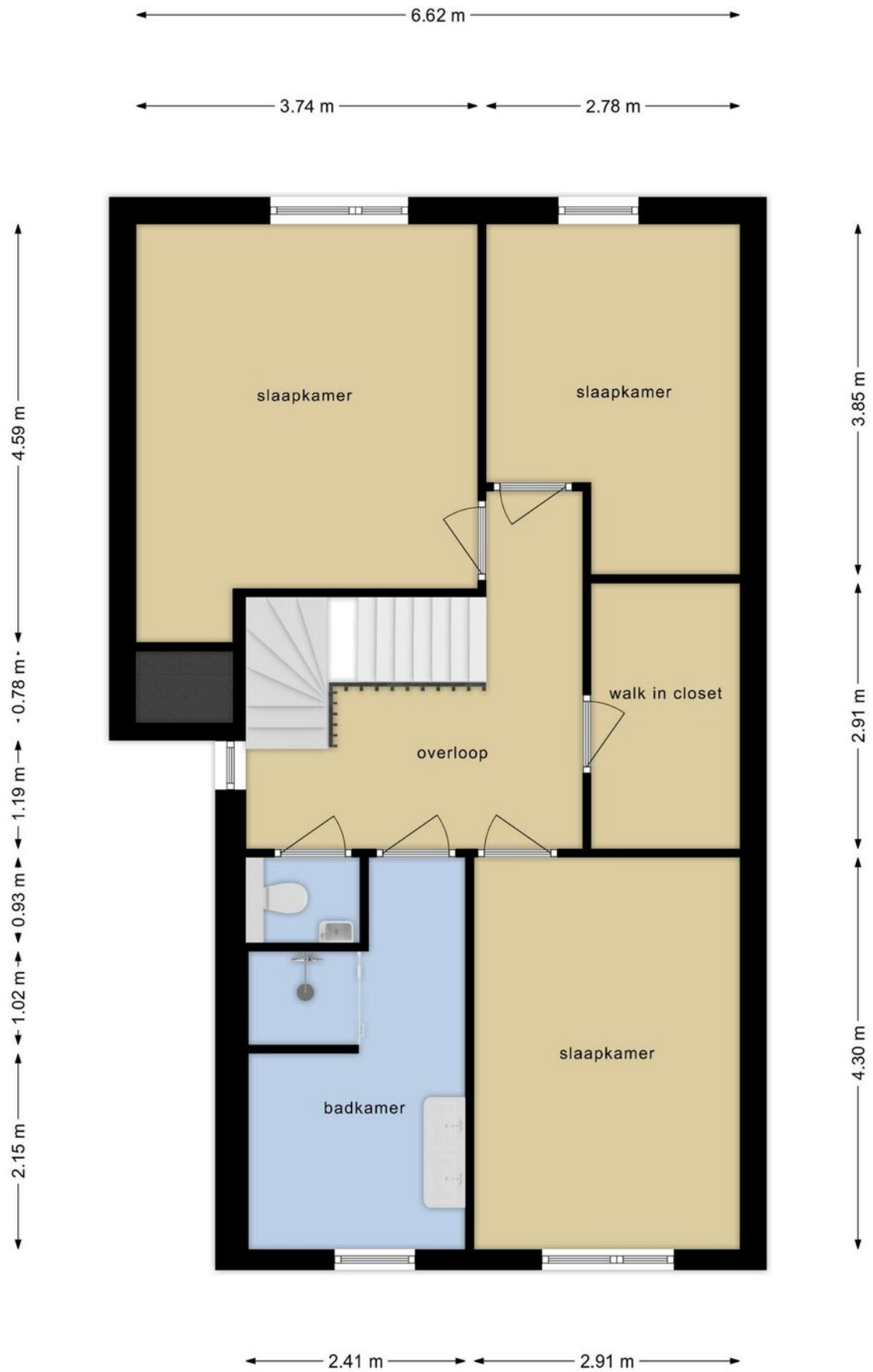


Plattegrond

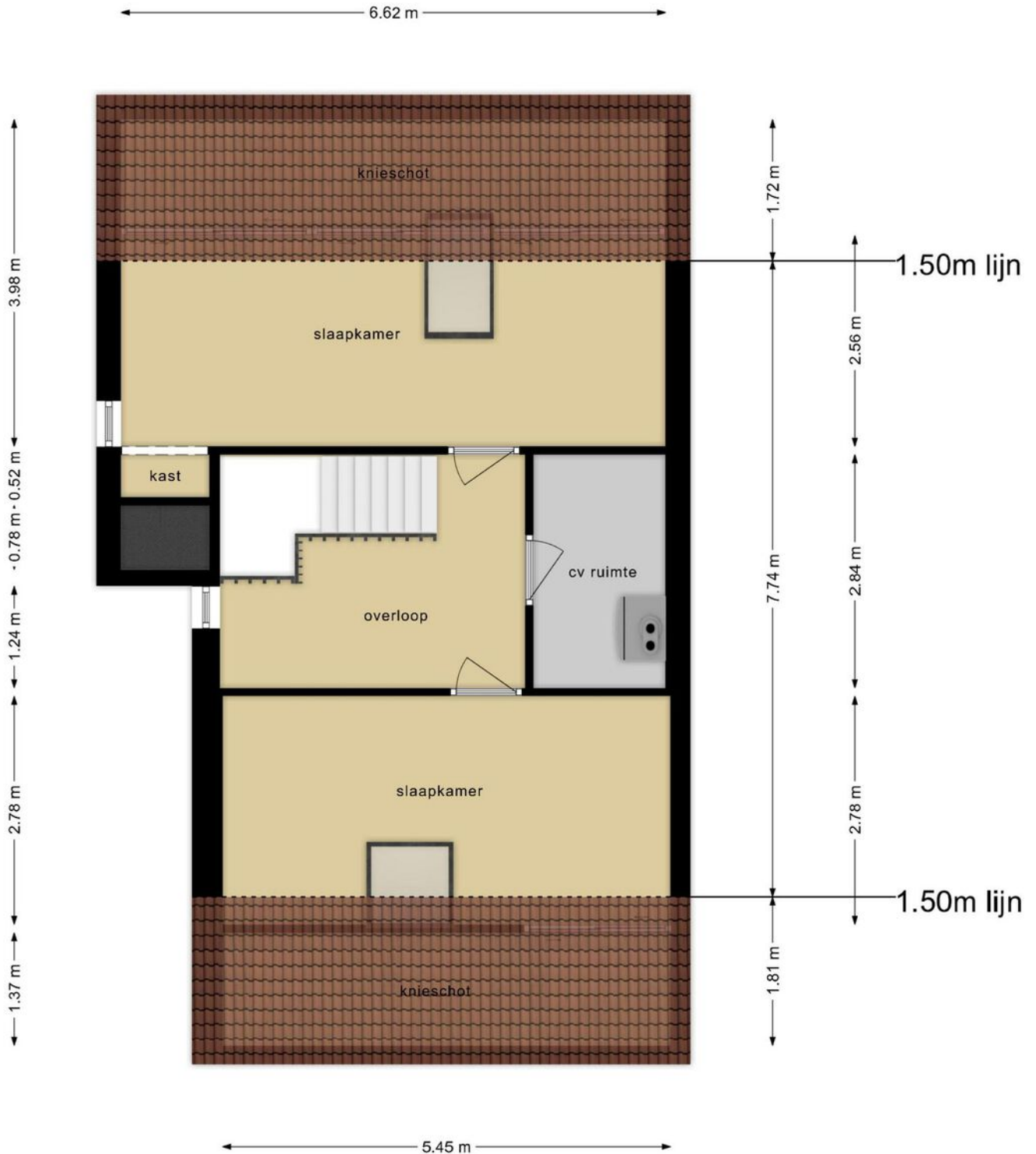


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

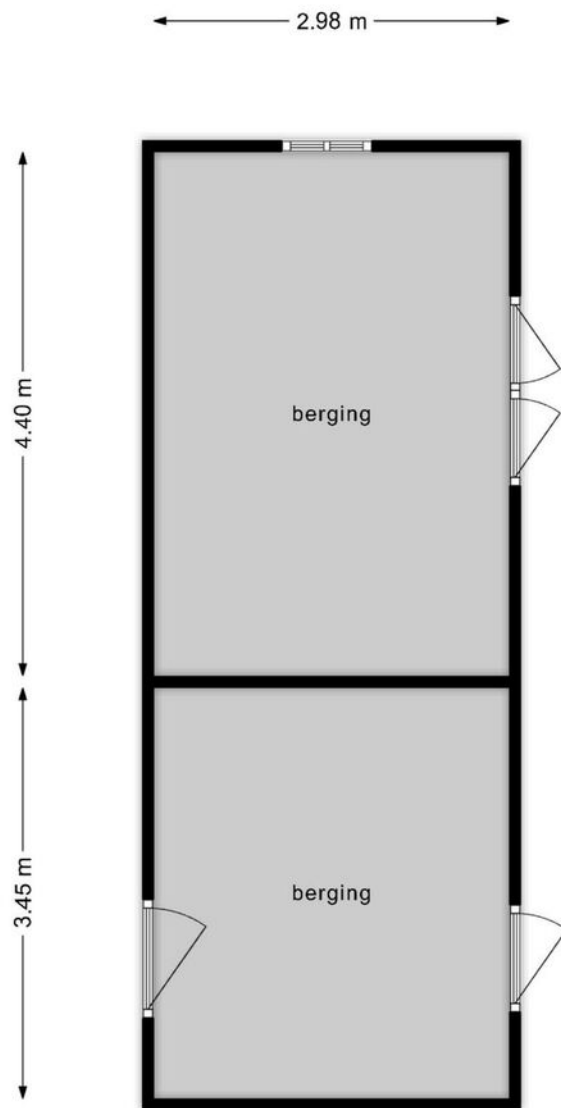


Plattegrond



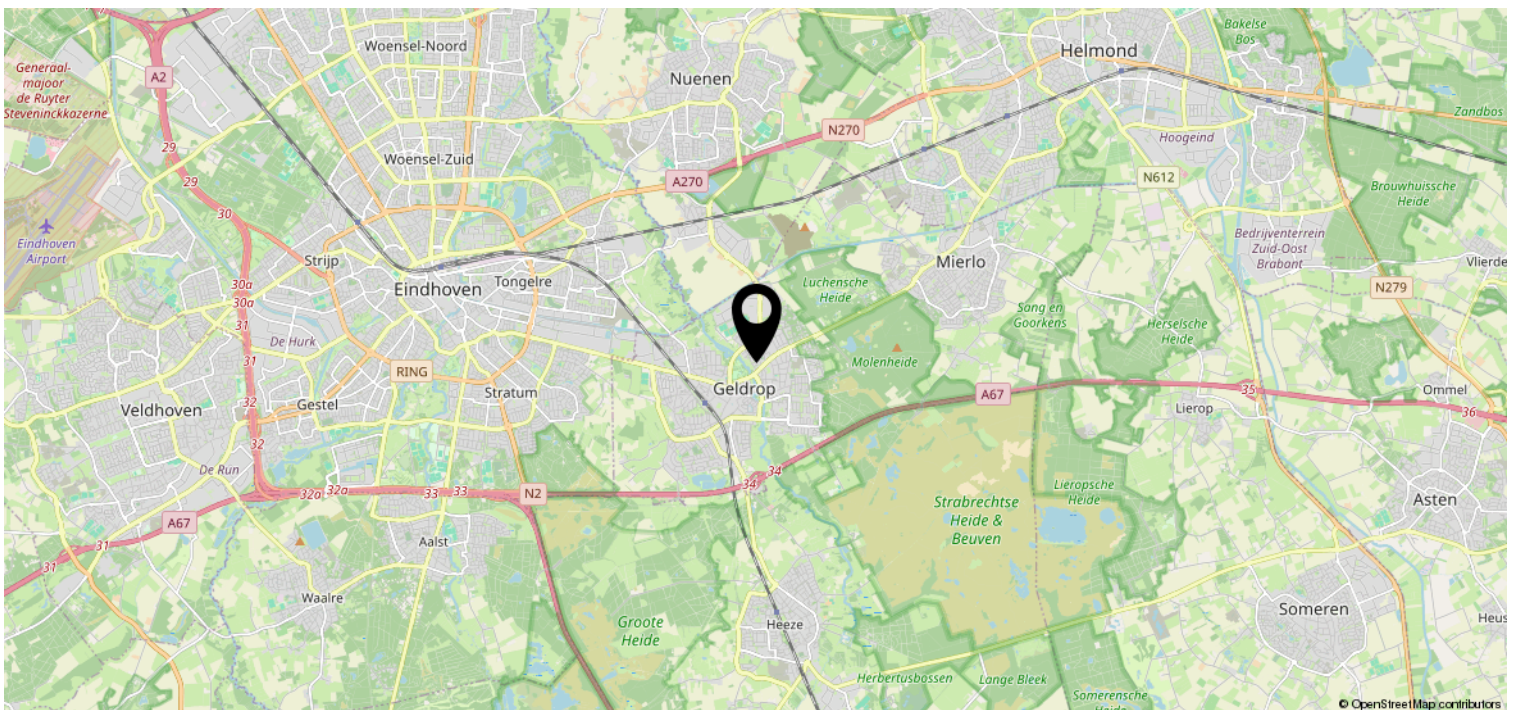
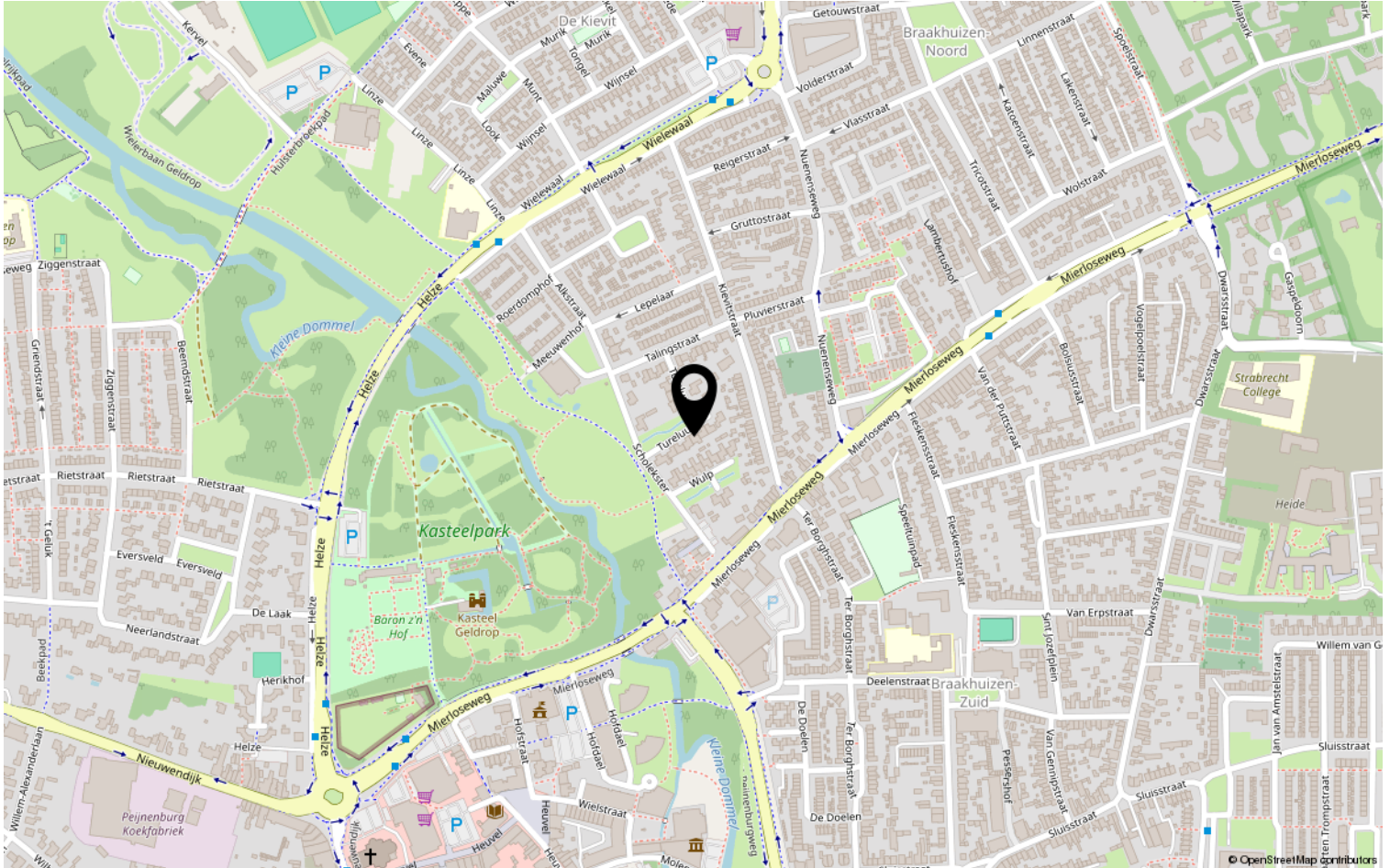
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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
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	
- Specificatie via uitgebreide roerende goederen lijst bij makelaar op te vragen.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
- Specificatie via uitgebreide roerende goederen lijst bij makelaar op te vragen.				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen			X	
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren			X	
- Hordeuren			X	
- Specificatie via uitgebreide roerende goederen lijst bij makelaar op te vragen.				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- MAGAZIJNHOUDER	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			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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
KABEL voor laadpaal	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			
Specificatie via uitgebreide roerende goederen lijst bij makelaar op te vragen.				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting			X	
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Specificatie via uitgebreide roerende goederen lijst bij makelaar op te vragen.				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
Specificatie via uitgebreide roerende goederen lijst bij makelaar op te vragen.				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Specificatie via uitgebreide roerende goederen lijst bij makelaar op te vragen.				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

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