



## NEERLANDSTRAAT 39, **GELDROP**

**Vraagprijs** € 750.000 k.k.

Bouwjaar 1965

Inhoud 754 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 213 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 764 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Aan een brede laan gelegen uitgebouwde en gemoderniseerde tweekapper. Dit huis heeft ondermeer een lichte L-woonkamer, een fijne en lichte permanente serre uitbouw, 6 slaapkamers en 2 badkamers. De mooie ligging in combinatie met het riante kavel van maar liefst 764 m<sup>2</sup>, op steenworp afstand van het centrum van Geldrop (plus veel andere voorzieningen) zijn geweldige uitgangspunten voor ongestoord woongenot.



## INDELING

### Begane grond:

Via de oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's bereikbare overdekte entree; ruime hal met tegelvloer; berg annex garderobe kast; gemoderniseerd geheel betegeld toilet met hangcloset en fontein; praktische berg/kelder annex meterkast; riante circa 70 m<sup>2</sup> grote living bestaande uit de L-woonkamer van ongeveer 42 m<sup>2</sup> met aansluitende serre van ruim 30 m<sup>2</sup>; de woonkamer heeft een houten vloer en een schuifpui naar de serre. Natuurlijk kan deze verwijderd worden waardoor er een grote leefruimte ontstaat. De serre (met een tegelvloer met vloerverwarming) laat je optimaal genieten van het zicht op de prachtige en diepe zuid tuin. Met de grote glaspui, die zowel openslaande deuren heeft als ook open geschoven kan worden, is de tuin echt een verlengstuk van de leefruimte. En het automatische zonscreen zorgt voor een plezierig binnenklimaat tijdens warme dagen. De zithoek in de L kamer laat je iedere dag weer genieten van het uitzicht over een grote voortuin met aansluitend een brede laan met veel groen. De "L" aan de voorzijde van de woonkamer is een perfecte plek voor een speel-, werk- of tv-hoek. De half open keuken heeft een inrichting in hoekopstelling en is onder meer voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, 2 ovens (stoom- en een combi oven), vaatwasser en volop kast en lade ruimte. De keuken heeft een fijn raam in de zijgevel boven het werkblad en een deur naar de serre.

### 1e verdieping:

Overloop met laminaatvloer die is doorgelegd in de slaapkamers; (ouder)slaapkamer 1 van plm. 4.23 x 3.68 aan de achterzijde met vaste kasten, wastafel met onderbouw en deur naar het balkon ; slaapkamer 2 van plm. 4.23 x 3.69 aan de voorzijde met vaste kasten; slaapkamer 3 van plm. 2.93 x 3.31 aan de achterzijde; slaapkamer 4 van plm. 2.94 x 2.92 aan de voorzijde; geheel betegelde en gemoderniseerde badkamer met een grote wastafel , ligbad met douche deel en 2e toilet (hangcloset)





## INDELING

### 2e verdieping:

Via vaste trap bereikbare overloop met bamboe vloer die is doorgelegd in de slaapkamers; riante slaapkamer 5 van plm. 25 m2 met dakkapel, vaste kast en bergruimtes; slaapkamer 6 van ruim 12 m2 vloeroppervlak met bergruimtes; 2e badkamer met groot dakraam, douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en -droger; bergkast met de CV combi ketel.

### Tuin:

De achtertuin die pal op het zuiden ligt is ruim 40 (!) meter diep een oase van groen, rust en privacy. Direct tegen de woning bevindt zich een groot zonneterras. De tuin is verder aangelegd met gazon, borders, fraaie bomen en achterin een kunstgrasveld met aansluitende berging/overkapping. Naast de woning ligt een ruime in spouw gebouwde garage /berging.

### Bijzonderheden:

- Het enorme perceel is zondermeer als uniek te bestempelen.
- \* De woning is volledig geïsoleerd : dubbel glas (grootste deel HR glas), spouw isolatie (2011 thermo korrels), vloerisolatie (aanbouw is volledig geïsoleerd, hal en keuken in betonvloer, woonkamer met luchtzakken en folie in kruipruimte), dakisolatie (glaswol 2008).
- \* Electra in 2008 en later in 2018 aangepast.
- \* Keukenverbouwing en uitbouw in 2018.
- \* In de hal keuken en uitbouw is vloerverwarming.
- \* Badkamer modernisering/aanleg 1e verdieping in 2010 en 2e verdieping in 2014.
- Scholen, het centrum van Geldrop, de prachtige kasteeltuinen en het groengebied langs de Dommel liggen allemaal op loopafstand. Daarnaast beschikt Geldrop over een NS-station, een middelbare school, een streekziekenhuis en talloze sportvoorzieningen.





## ERA GARANTIE

ERA GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID VOOR U ALS KOPER.

Bij aankoop van deze woning heeft u gedurende het eerste jaar van bewoning garantie op de werking van de goedgekeurde mechanische installaties:

- Zichtbaar loodgieterswerk binnenshuis, waaronder gas-, afvoer- en waterleidingen.
- Inpandige sanitaire voorzieningen, zoals toiletten, wastafels, doucheaansluitingen en stortbakken.
- Zichtbare elektriciteitsvoorzieningen, zoals de complete goedgekeurde bedrading, wandcontactdozen en lichtschakelaars.
- Alle keukeninbouwapparatuur, mits niet ouder dan 10 jaar.

De ERA Garantie dekt de kosten van reparatie als de inboedel- of opstalverzekering dit niet doet. Eigen risico € 180,- bij elke reparatie. Voor meer informatie kunt u terecht bij uw ERA makelaar.

## PLATTEGROND



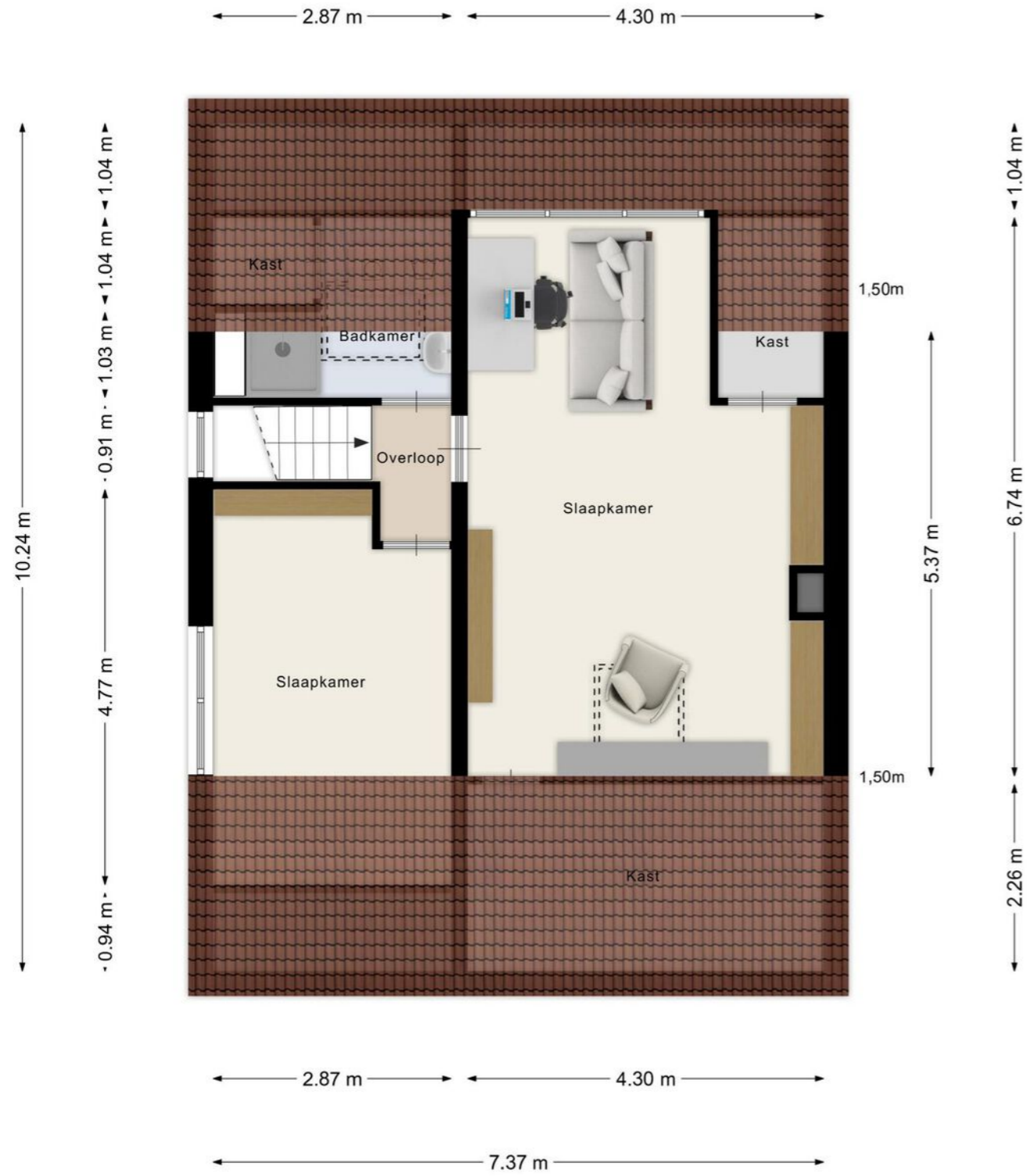
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## PLATTEGROND



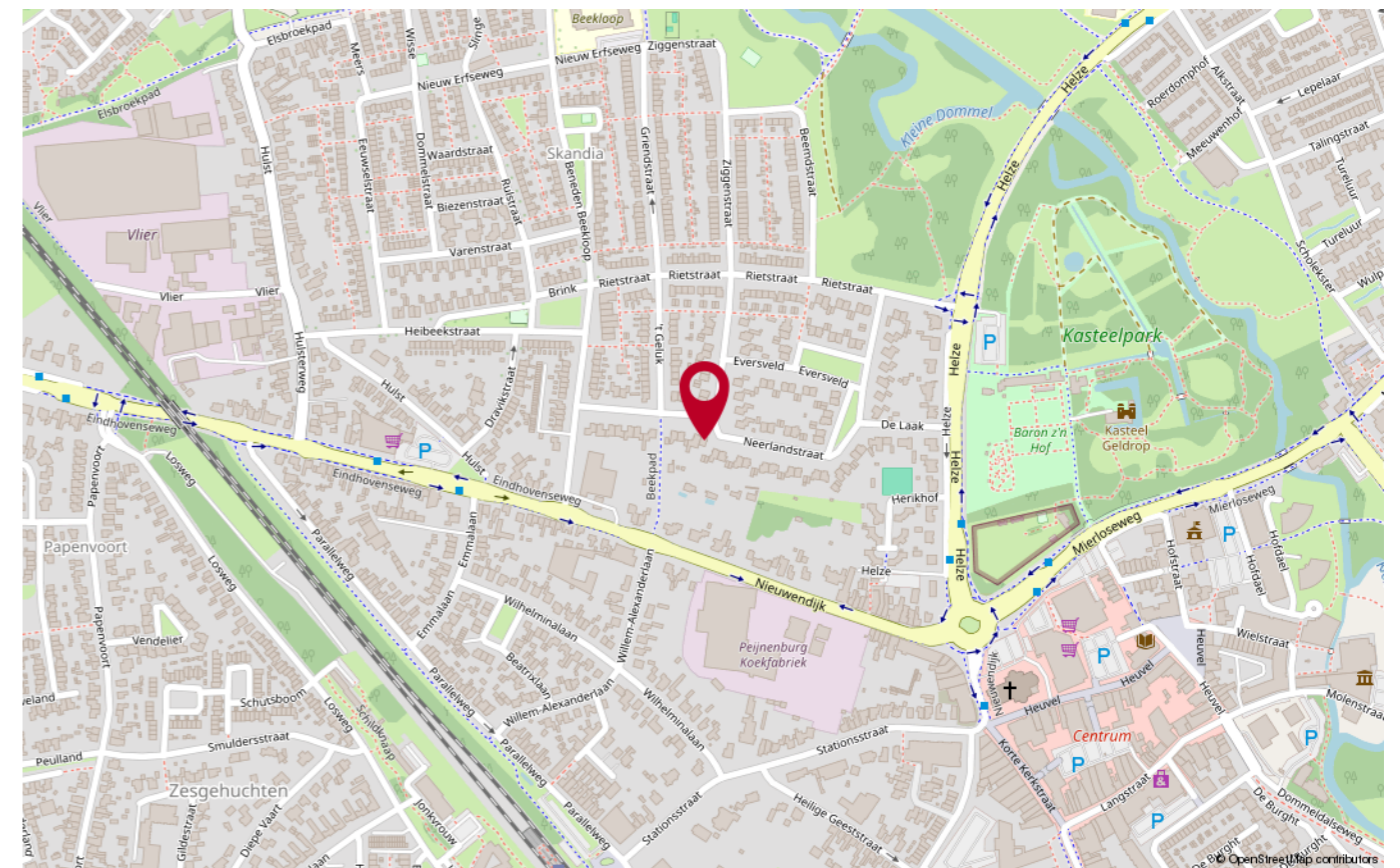
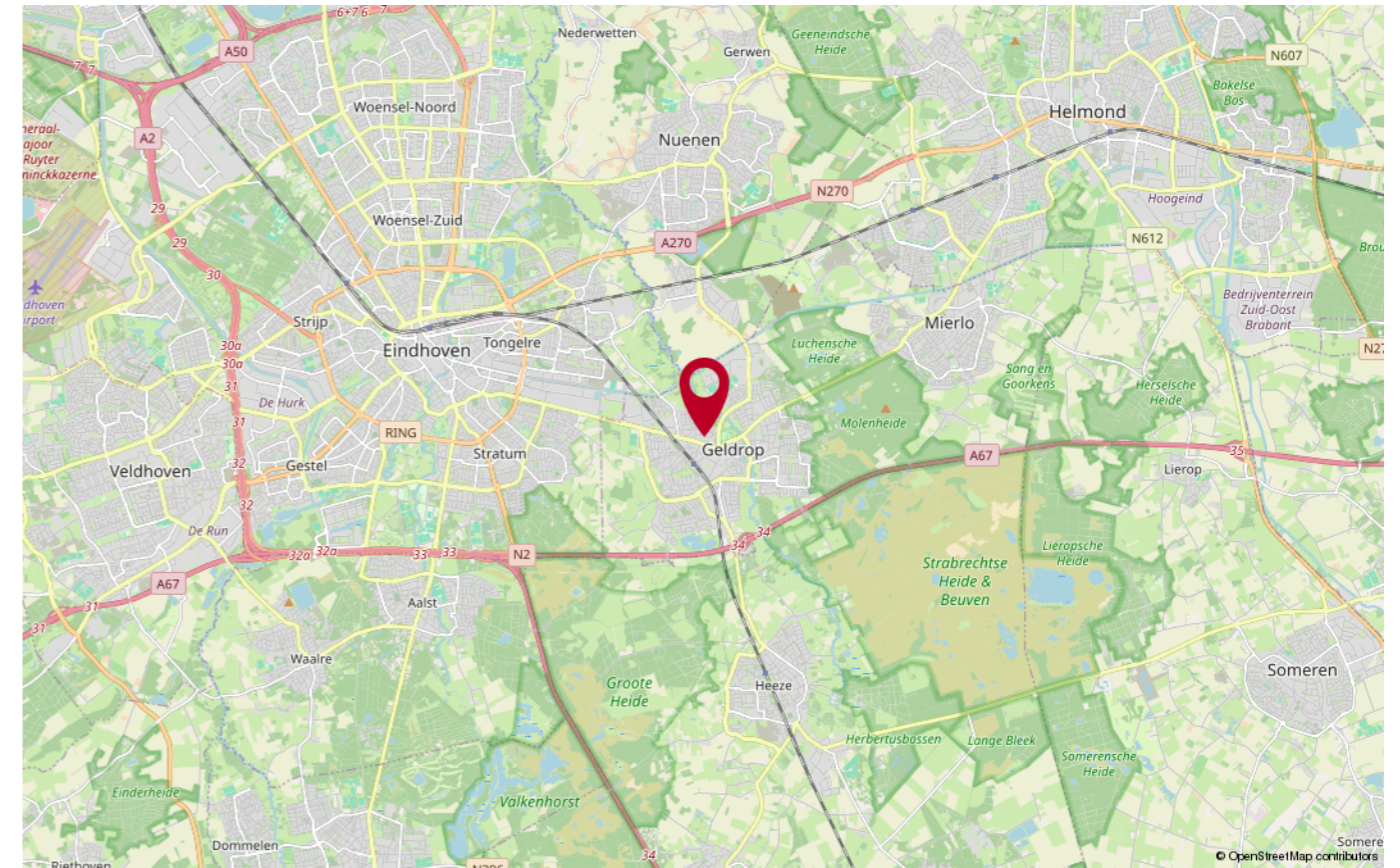
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## LOCATIE OP DE KAART







### Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**beste makelaar van  
Noord-Brabant 2022**

Publieksprijs  
[weisdebestemakelaar.nl](http://weisdebestemakelaar.nl)



**FOCUS**  
makelaars

### ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60  
5652 AL Eindhoven  
T 040-2180078

E [eindhoven@erafocus.nl](mailto:eindhoven@erafocus.nl)

I [www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)