



## VESTINGWAL 13, GELDROP

**Vraagprijs** € 547.500 k.k.

Bouwjaar 2008

Inhoud 531 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 129 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 237 m<sup>2</sup>

Aanvaarding in overleg

Makelaar Robert Jan Bekkering



Deze hoekwoning van het type semi-bungalow is in 2008 gebouwd en voldoet aan moderne standaarden. Naast een compleet woonprogramma op de begane grond beschikt het huis over 2 extra slaapkamers en een 2e badkamer. De ligging in het centrum van Geldrop zorgt voor veel gemak. Hierdoor is het huis ideaal voor mensen die comfort zoeken maar ook voldoende ruimte willen hebben in de woning voor hobby of logés. Deze A label woning heeft 6 zonnepanelen..

**Bijzonderheden:**

- \* deze hoek semi-bungalow is in 2008 gebouwd en volledig geïsoleerd
- \* voor de ventilatie is er een warmte-terug-win systeem aanwezig
- \* binnen een straal van 500 meter liggen veel centrumvoorzieningen waaronder het gezellige horeca plein, ziekenhuis, bibliotheek en kasteeltuin.
- \* zeer goede bereikbaarheid zowel per auto als met openbaar vervoer. Bushaltes op loopafstand (circa 250 meter). Geldrop beschikt over een NS station (circa 1200 meter).



## INDELING

Overdekte entree via de ruime oprit; hal met laminaatvloer die in de gehele woning is doorgelegd; (muv sanitaire ruimtes en garage) meterkast; toilet met hangcloset en fonteintje; gezellige en lichte woonkamer van ongeveer 40 m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de tuin; een half open forse woonkeuken van 18 m<sup>2</sup> met een keukeninrichting in hoekopstelling. Naast veel kast- en lade ruimte is er een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron/oven combinatie en koelkast. Vanuit de keuken is er een deur naar de tuin, naar de slaapvleugel, naar de garage en een trap naar de verdieping; de slaapkamer is ruim 18 m<sup>2</sup> groot en heeft openslaande deuren naar de zonnige patiotuin. Ook is vanuit de slaapkamer de badkamer bereikbaar, die voorzien is van een douche, een badkamermeubel met wastafel en spiegel, ligbad en een 2e toilet (hangcloset). De inpandige garage is via de keuken bereikbaar waardoor deze ook een bijkeuken functie heeft. Daarnaast is de garage deels wat breder en heeft 2 ramen en een elektrisch bedienbare garagedeur (secionaaldeur). De garage is ruim 19 m<sup>2</sup> groot en heeft meer dan voldoende bergruimte.

1e Verdieping; overloop; slaapkamer 2 van circa 12 m<sup>2</sup>; slaapkamer 3 van circa 6 m<sup>2</sup>; badkamer 2 met een wastafel en douche; 3e toilet met fonteintje; berging/wasruimte met o.a. de WTW-unit en aansluiting voor wasmachine en -droger; stookruimte met de HR-CV combi ketel (2008) en de daaraan gekoppelde boiler voor het warm water.

Er is een fijne patiotuin met een overkapping waardoor je altijd lekker beschut buiten kan zitten. Praktisch zijn de openslaande deuren vanuit de woonkamer en slaapkamer waardoor de patiotuin echt een verlengstuk van de woning is.

Naast de woning ligt een strook grond (circa 1 meter breed) die bij het perceel hoort.









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 lichtsakelaars.
- Alle keukeninbouwapparatuur, mits niet ouder dan 10 jaar.

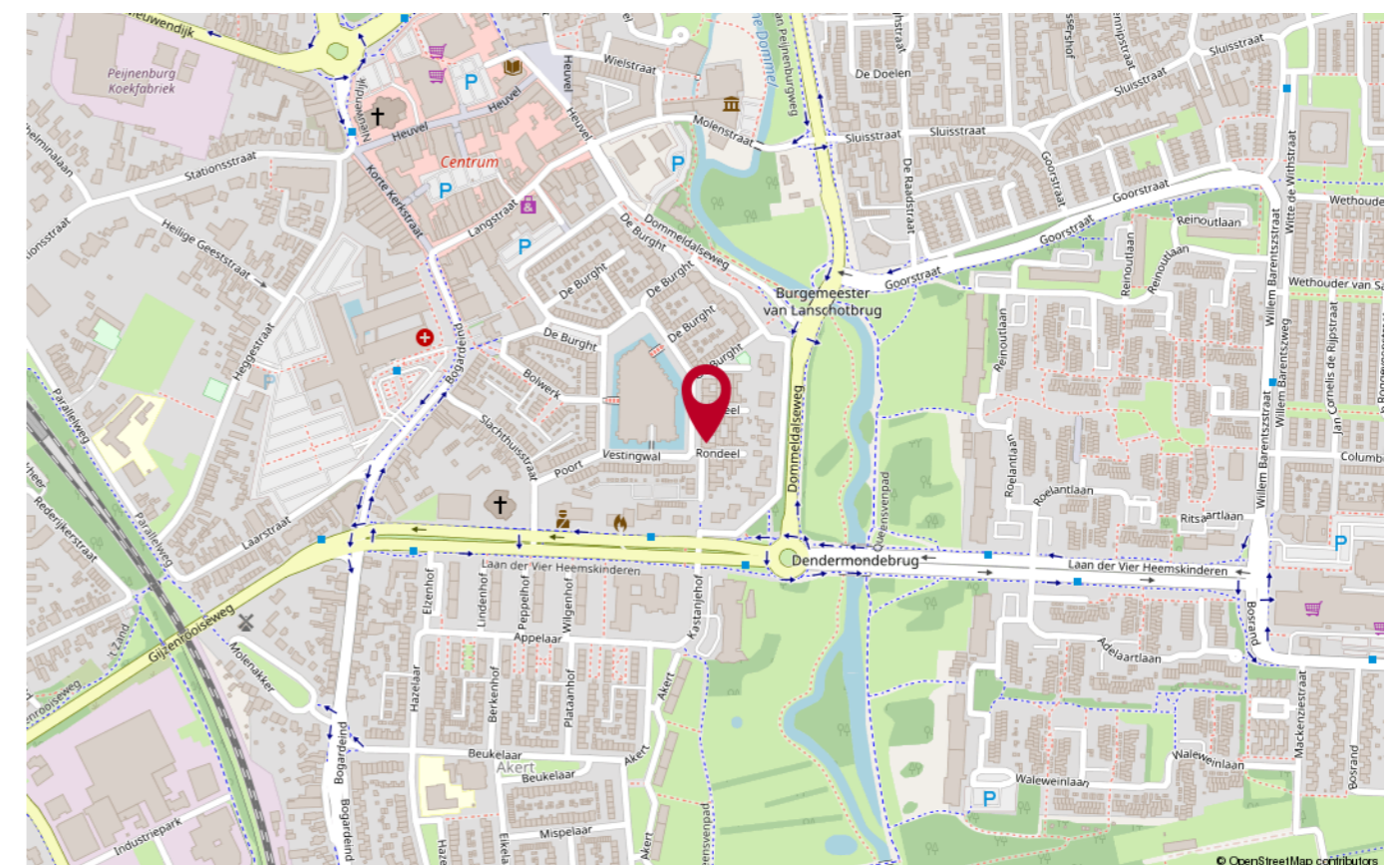
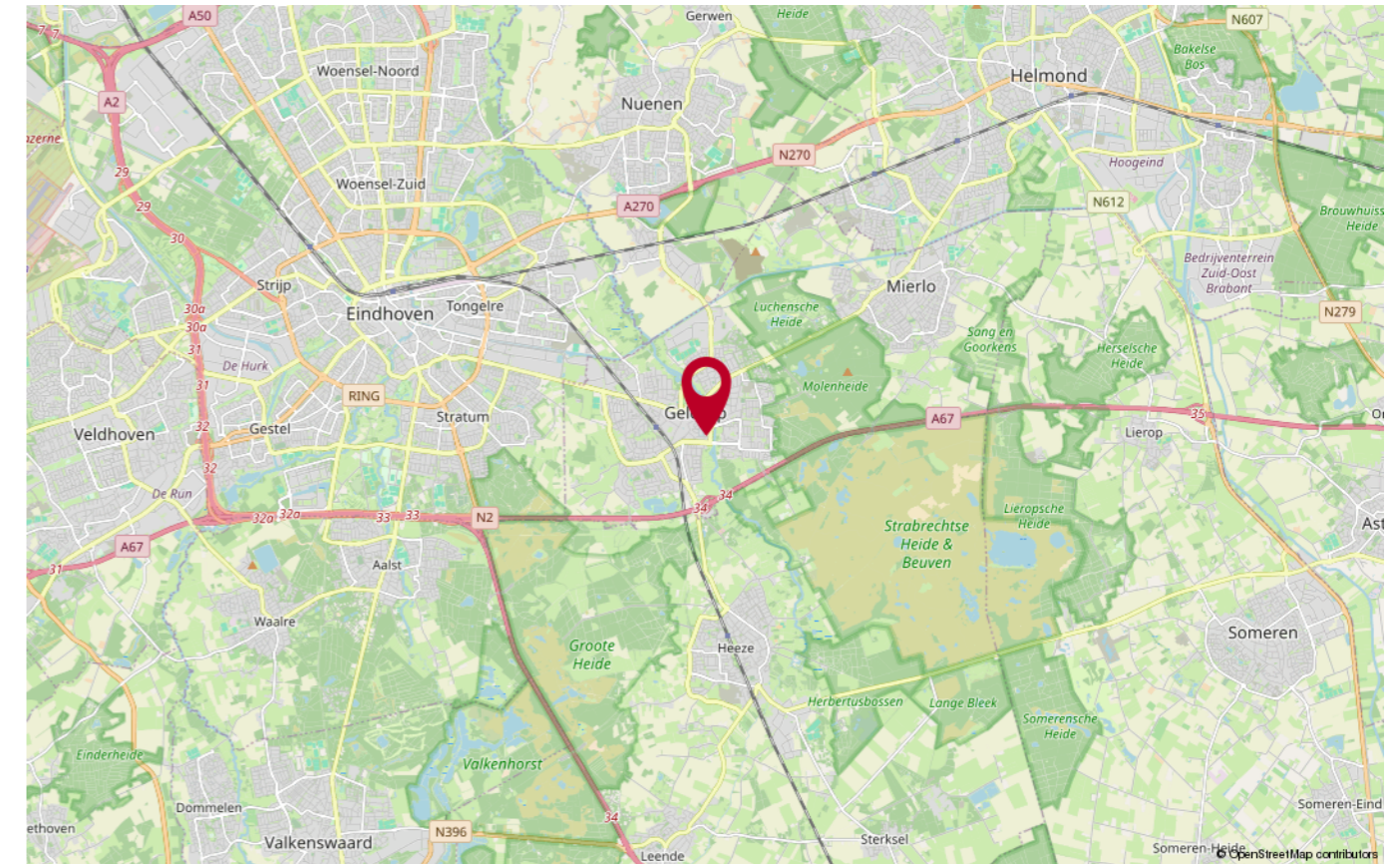
De ERA Garantie dekt de kosten van reparatie als de inboedel- of opstalverzekering dit niet doet. Eigen risico € 150,- bij elke reparatie. Voor meer informatie kunt u terecht bij uw ERA makelaar.



# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART



## PLATTEGROND



## PLATTEGROND







### 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)