



## ELZENHOF 8, GELDROP

### Vraagprijs

**€ 435.000 k.k.**

Bouwjaar

1971

Inhoud

453 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte

128 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

183 m<sup>2</sup>

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Robert Jan Bekkering



Sfeer en oog voor afwerking. Dat kenmerkt deze ruime en compleet gemoderniseerde woning tegen het centrum van Geldrop. Een heerlijke leefruimte, 3 grote slaapkamers en een luxe badkamer staan borg voor veel woongenot. En de fijne serre en het overdekte buiten terras zorgen het perfecte binnen/buiten leven in voor- en najaar en de zomer.



## INDELING

### Indeling:

Begane grond: via de mooi aangelegde voortuin bereikbare overdekte entree; ruime hal met trap naar de verdieping en meterkast; toilet met hangcloset en fonteintje; sfeervolle en gezellige leefruimte van ruim 40 m2 bestaande uit de woonkamer en half open keuken; de woonkamer heeft een mooie eiken planken vloer (constructievloer is beton) en openslaande deuren naar de aansluitende 16 m2 grote serre; de half open keuken is met een eetbar gescheiden van de woonkamer en heeft een moderne witte keukeninrichting met onder meer een fornuis met gaskookplaat en oven, een schouw afzuigkap, een vaatwasser en veel kast- en lade ruimte. Er is verder plek voor een koel/vries combinatie; de serre is bereikbaar vanuit de keuken en de woonkamer en heeft dakoepels voor extra daglicht en een pui met glazen schuifpanelen waardoor je het grootste deel van het jaar een fijne vergroting van je leefruimte hebt.

1e Verdieping: overloop met laminaatvloer die ook in de slaapkamers is doorgelegd; slaapkamer 1 aan de achterzijde van 15 m2 en voorzien van een airco unit; slaapkamer 2 aan de voorzijde van 15 m2 met wastafelmeubel en ingebouwde wastafel; luxe badkamer met vrijstaand kunststof ligbad, badkamer meubel met wastafel, bijbehorende spiegel en schappenkast en een ruime inloopdouche met regendouche en glazen spatscherm; separaat 2e toilet; waskamer met aansluiting voor wasmachine en -droger

2e Verdieping; voorzolder met laminaatvloer die ook is doorgelegd in de slaapkamer, velux-dakraam en HR CV ketel (2020); bergzolder; ruime zolderslaapkamer van plm. 17 m2 woonoppervlak (vloer is ruimer) met dakkapel.



De achtertuin ligt op het westen en heeft een fijn overdekt terras met aansluitend een ruime berging. Bij de serre is een zonnescerm en er is een achterom aanwezig.

### Bijzonderheden:

\*bij de badkamer is een rolluik voor het raam.

\*er zijn twee airco units : in de keuken en de slaapkamer

\*ring deurbel met extra camera in woonkamer

\*de woning is vrijwel volledig voorzien van dubbel glas (allen klepraampje in keuken niet) en er is in 2012 kapisolatie aangebracht

\*het centrum van Geldrop is op loopafstand. Verder beschikt Geldrop over een NS station, middelbare school en een ziekenhuis.

### ERA GARANTIE: EXTRA ZEKERHEID VOOR U ALS KOPER.

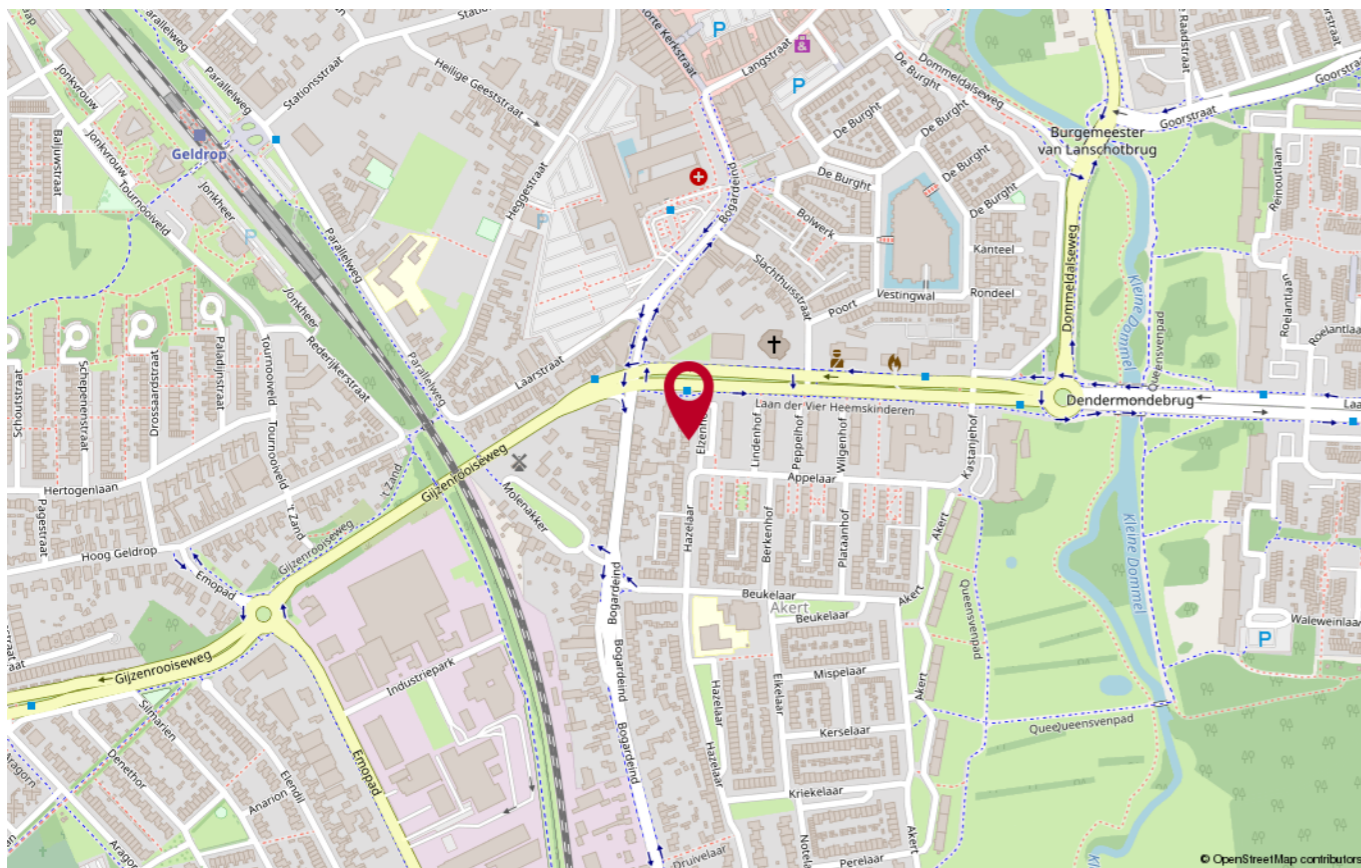
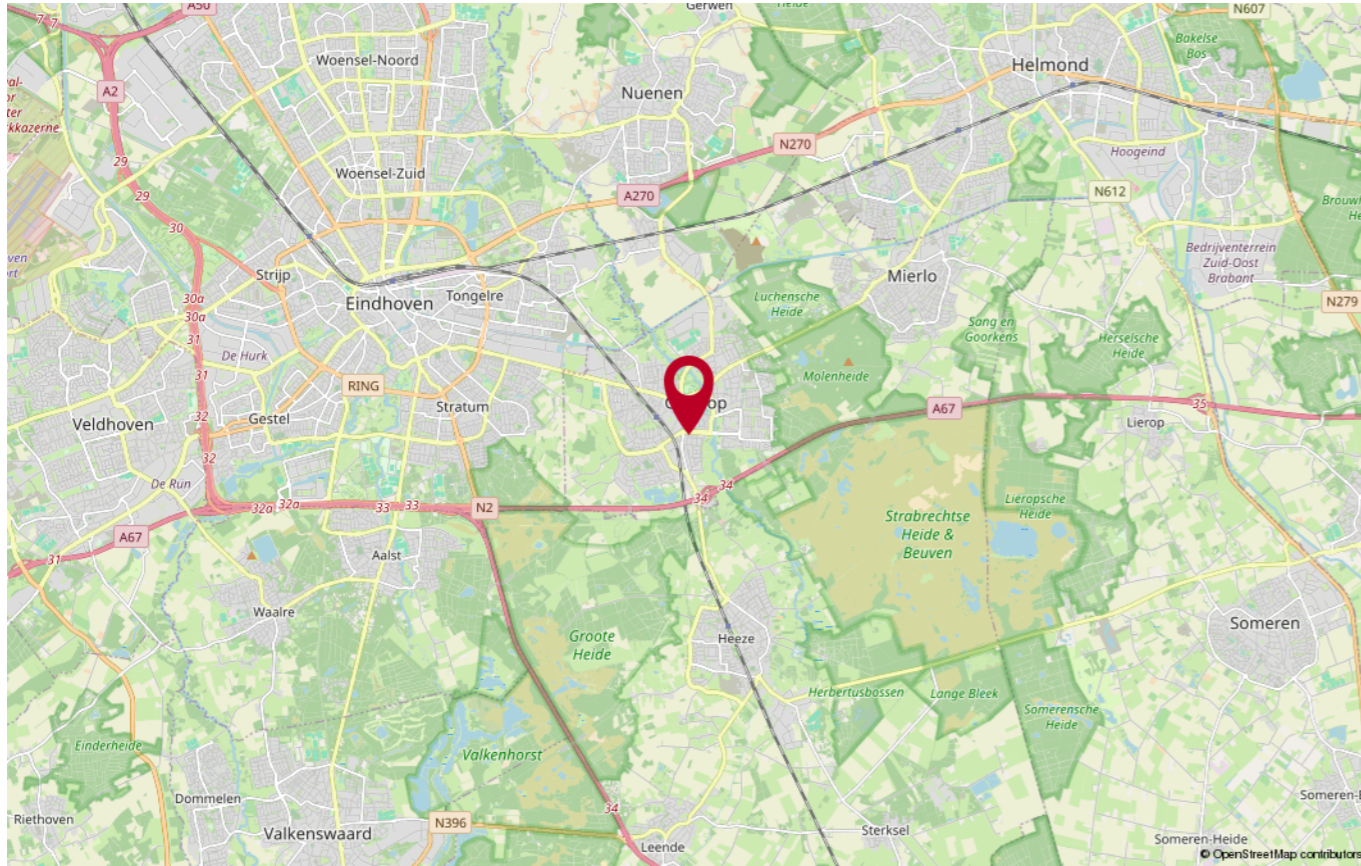
Bij aankoop van deze woning heeft u gedurende het eerste jaar van bewoning garantie op de werking van de goedgekeurde mechanische installaties:

- 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.

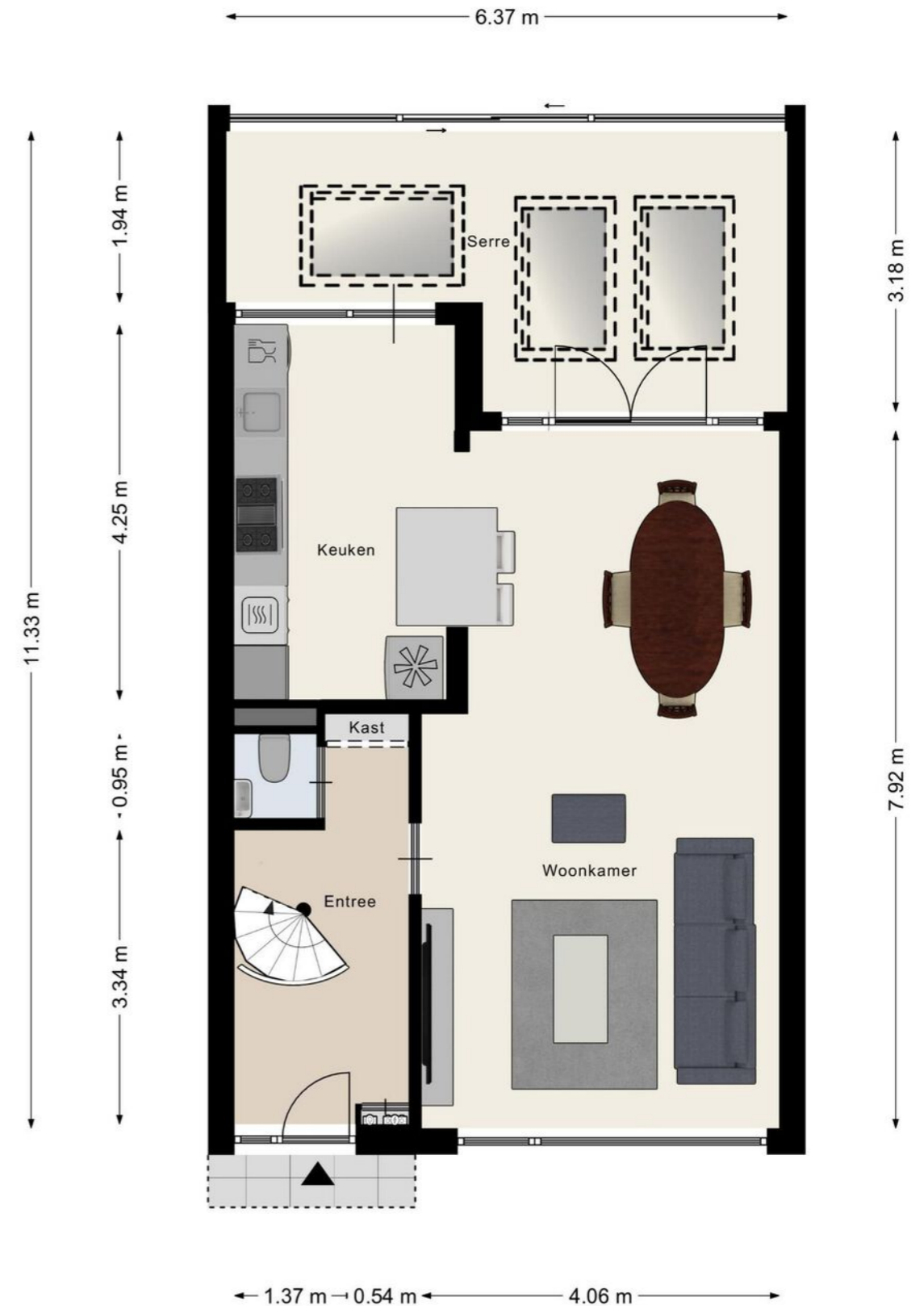
De ERA Garantie dekt de kosten van reparatie als de inboedel- of opstalverzekering dit niet doet. Eigen risico € 150,- bij elke reparatie. Voor meer informatie kunt u terecht bij uw ERA makelaar.



## LOCATIE OP DE KAART



## PLATTEGROND

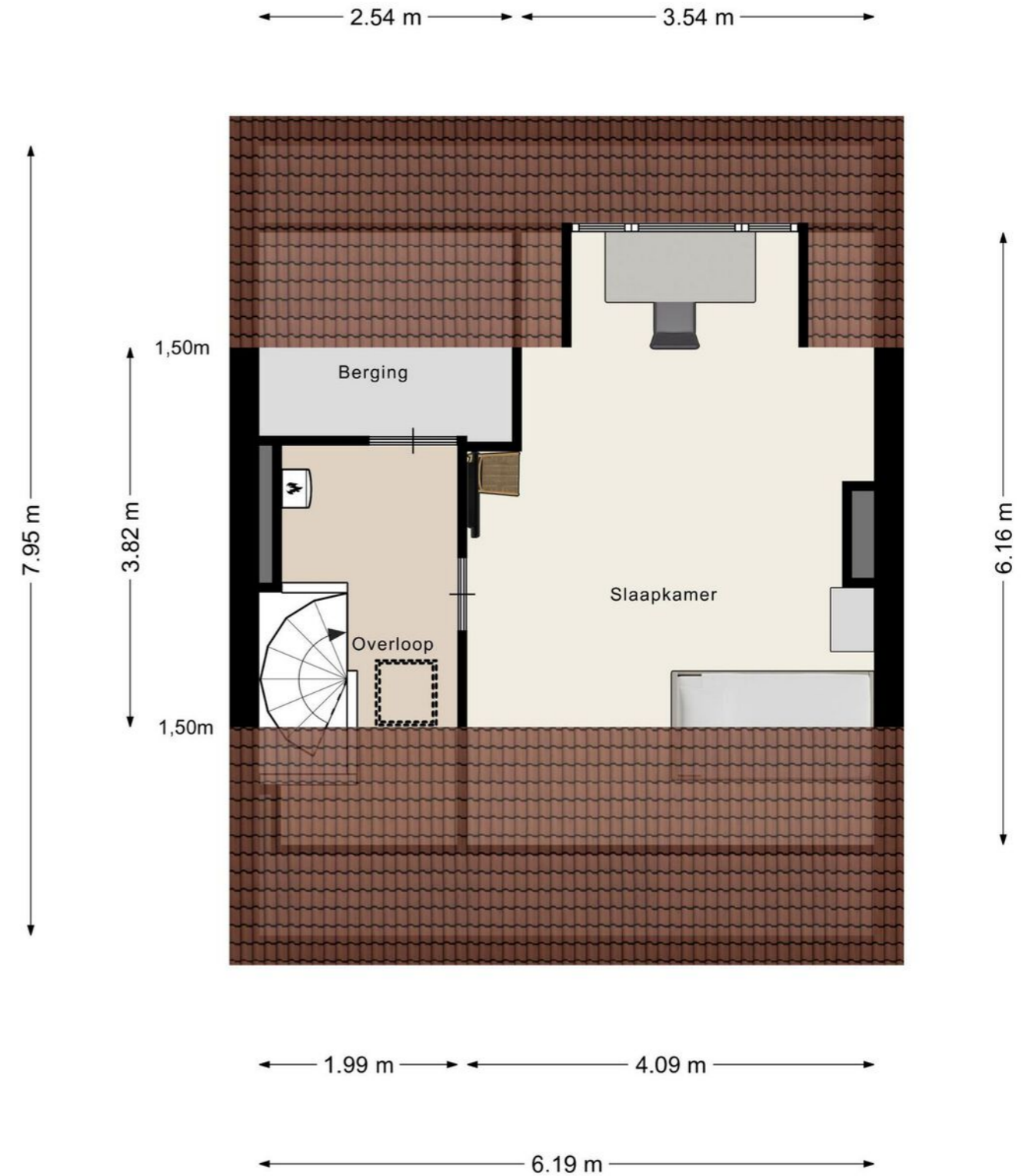


### PLATTEGROND



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



### 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  
[wieisdebestemakelaar.nl](http://wieisdebestemakelaar.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)