



DONJON 99, GELDROP

Vraagprijs	€ 497.500 k.k.
Bouwjaar	2010
Inhoud	461 m ³
Woonoppervlakte	140 m ²
Aanvaarding	in overleg
Makelaar	Robert Jan Bekkering



Deze grachtwoning combineert veel woonruimte met een unieke uitstraling. Maar liefst 140 m² woonoppervlak gecombineerd met 2 buiten terrassen, een grote living met een gave vide en 4 slaapkamers. En dat alles tegen het centrum van Geldrop met zijn topvoorzieningen waaronder een station en ziekenhuis.

ALGEMEEN

- Gehele woning is volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing; A label
- Unieke uitstraling
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage;
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel voor de woning: € 135,77 en voor de parkeerplaats € 20,26;
- Op loopafstand van het centrum met een uitgebreid winkelaanbod, St. Anna ziekenhuis en NS-station en diverse uitvalswegen.



INDELING

BEGANE GROND

Hal met een moderne PVC vloer (visgraatmotief die ook doorloopt in de woonruimte); meterkast; toilet met een hangend closet en fonteintje; de riante living is circa 55 m2 groot en bestaat uit de open keuken aan de voorzijde, de woonkamer aan de terraszijde en een extra leefruimte op de verdieping die via een vide met de woonkamer in contact staat. De open keuken in hoekopstelling heeft een flink werkblad, herbergt veel kastruimte door de vele laden en kasten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigschouw (heeft defect op dit moment), combimagnetron en een koel-/vriescombinatie; de woonkamer is super ruimtelijk met de unieke vide en glaspui met de aansluitende buitenruimte; op dit moment is de woonkamer ingericht met alleen een eethoek maar er is ruimte genoeg voor om zowel een eethoek en zithoek te maken; via de openslaande deuren heb je toegang tot een fijn terras met zicht op de gracht. Dit is een heerlijke plek om met goed weer te vertoeven.

EERSTE VERDIEPING

Hier is een extra woonruimte, ideaal als een rustige tv hoek, hobby- of werkruimte. Zeker in combinatie met de fraaie raampartijen en de fantastische lichtinval! Deze heerlijke ruimte is geheel voorzien van een laminaatvloer. Op deze verdieping bevinden zich verder twee slaapkamers van circa 11 en van 7 m2. Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en een grote raampartij met een prettige lichtinval.





TWEEDE VERDIEPING

Overloop met laminaatvloer. Vanuit de overloop is er toegang tot het tweede terras van 12 m² met een fraai zicht op de prachtige binnenplaats van het complex. Hier kun je heerlijk van de late middag- of avondzon genieten. Verder biedt de overloop toegang tot de moderne badkamer alsmede twee ruime slaapkamers van 11 en 7,5 m². Deze slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en grote raampartij. Eén slaapkamer is thans in gebruik als een walk-in-closet. De geheel betegelde, moderne badkamer is uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche en een breed modern wastafelmeubel met een dubbele wastafel en spiegel daarboven. Er is een mechanische ventilatie in de woning maar het is ook fijn om met het raam zowel daglicht als natuurlijke ventilatie te hebben. Verder is een separaat 2e toilet met hangcloset en fonteintje.

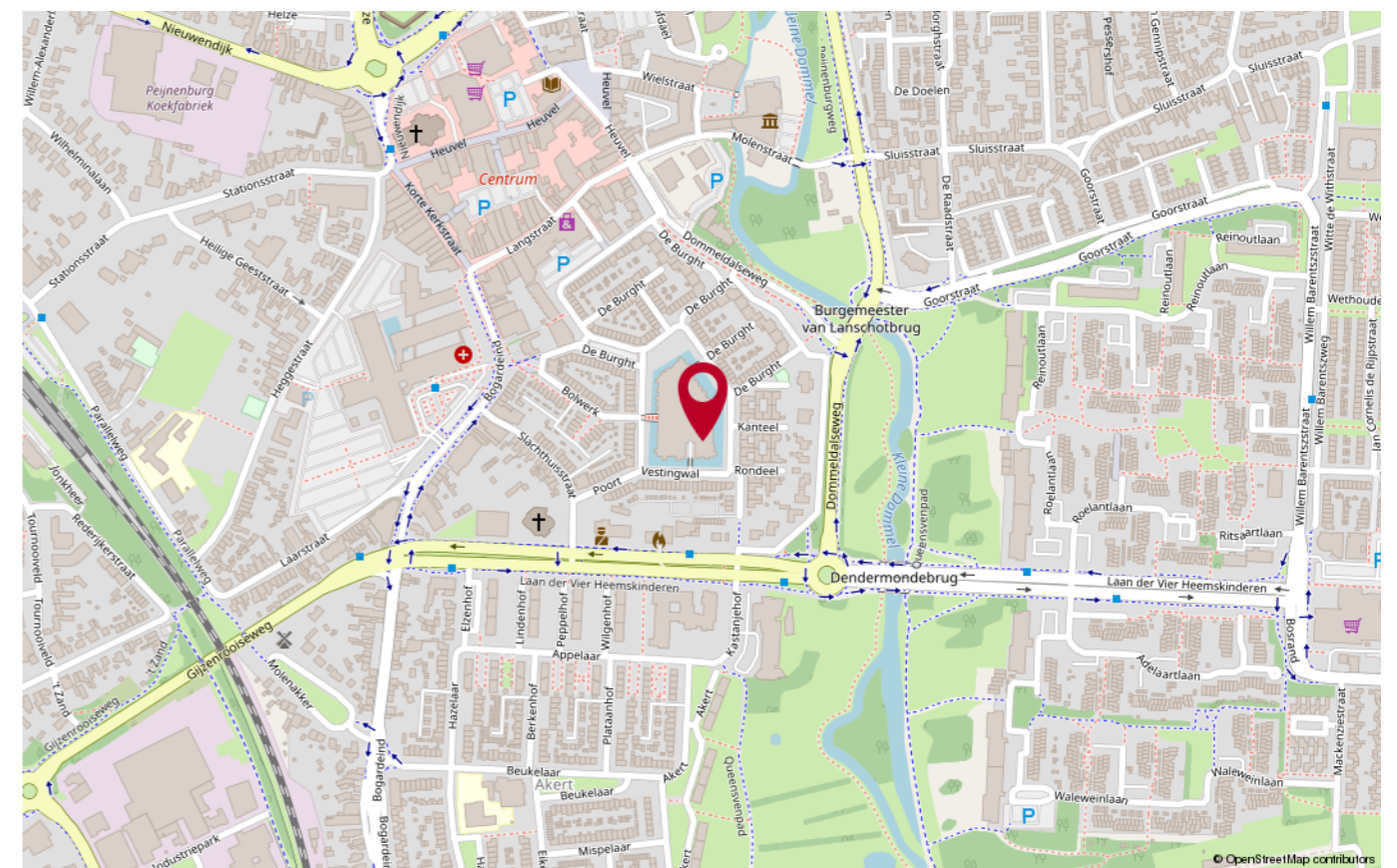
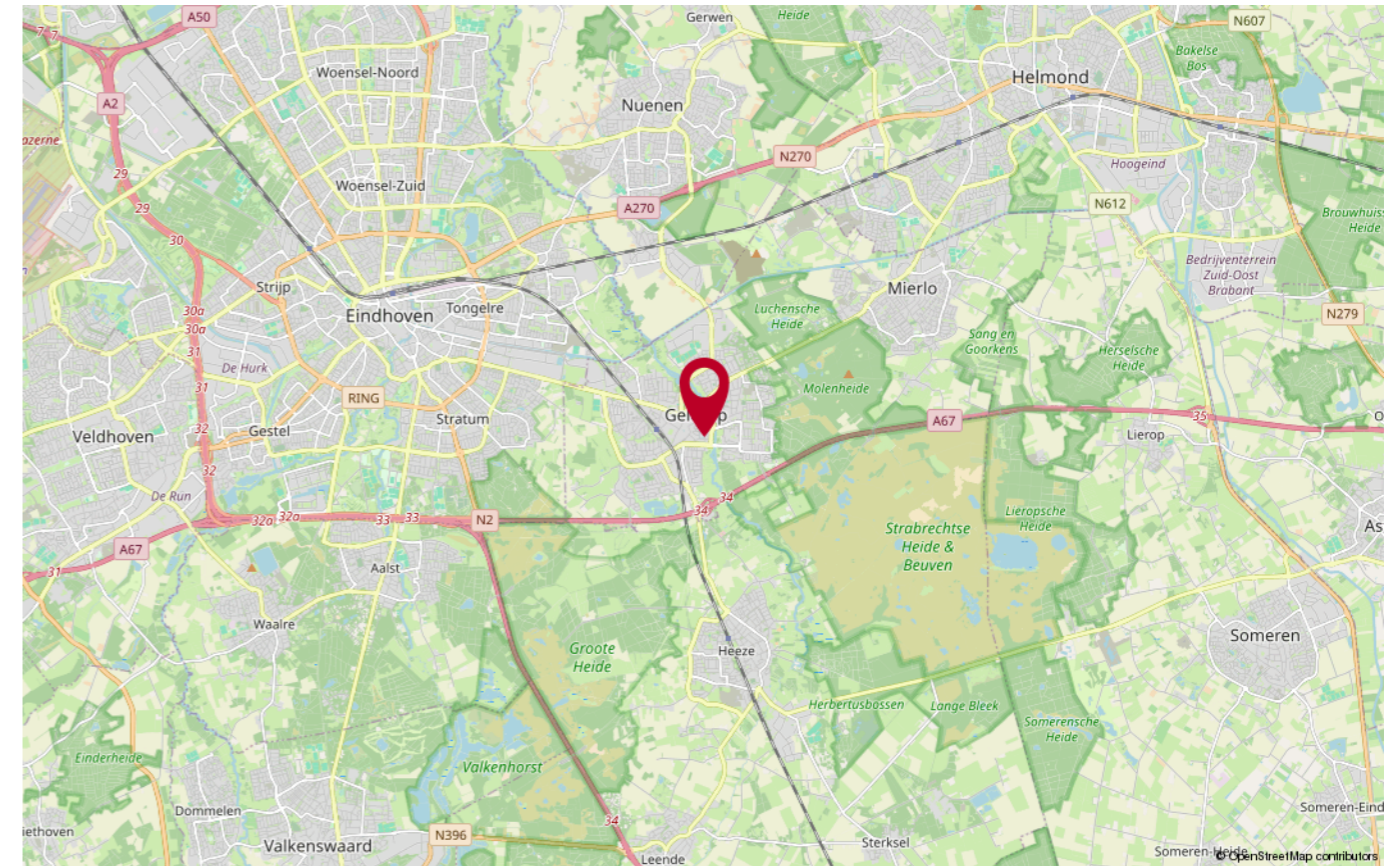
KELDER

In de praktische kelder is er extra bergruimte en zijn de aansluitingen voor wasapparatuur plus de CV-combiketel (2010). Vanuit de kelder is er toegang tot de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

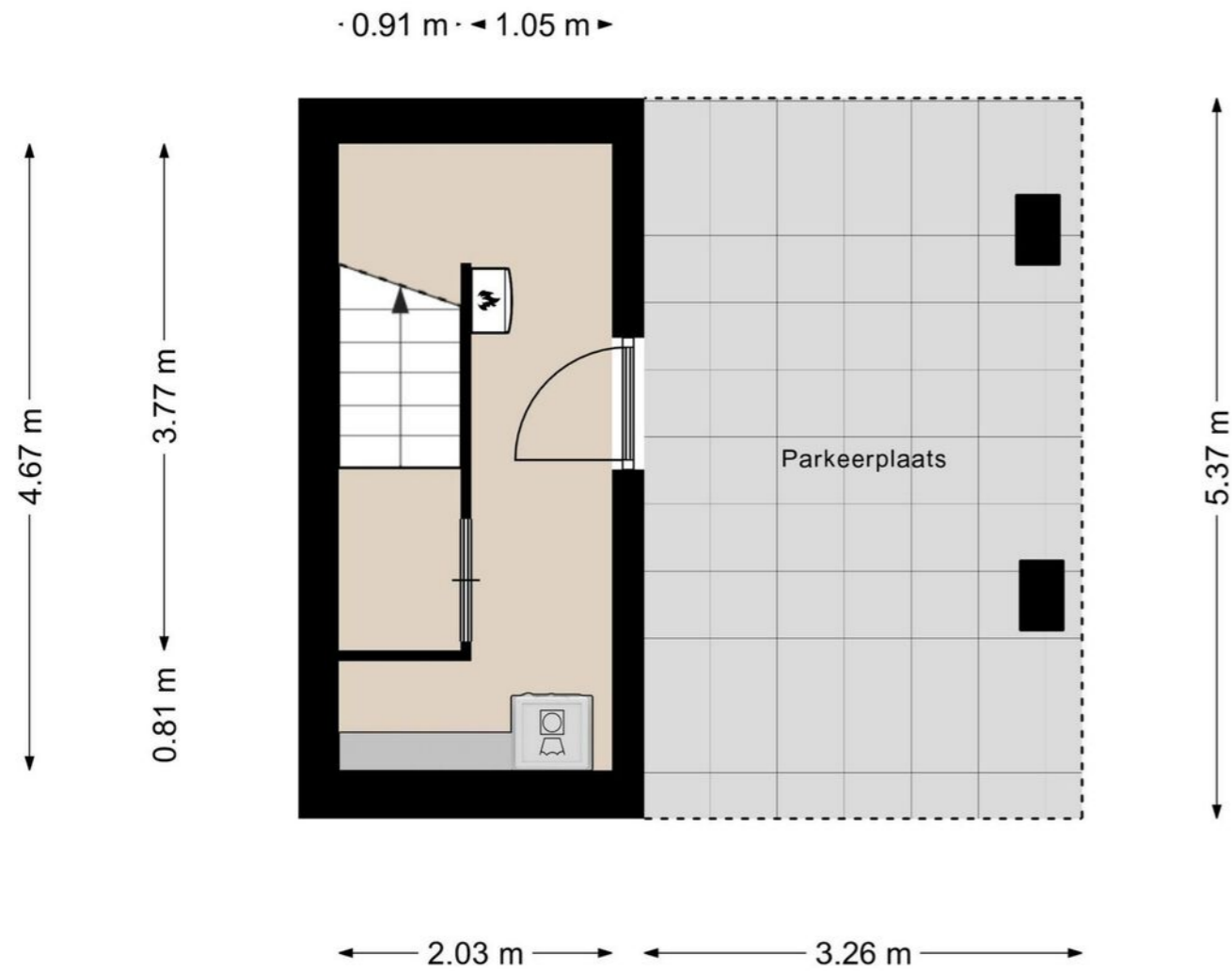




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



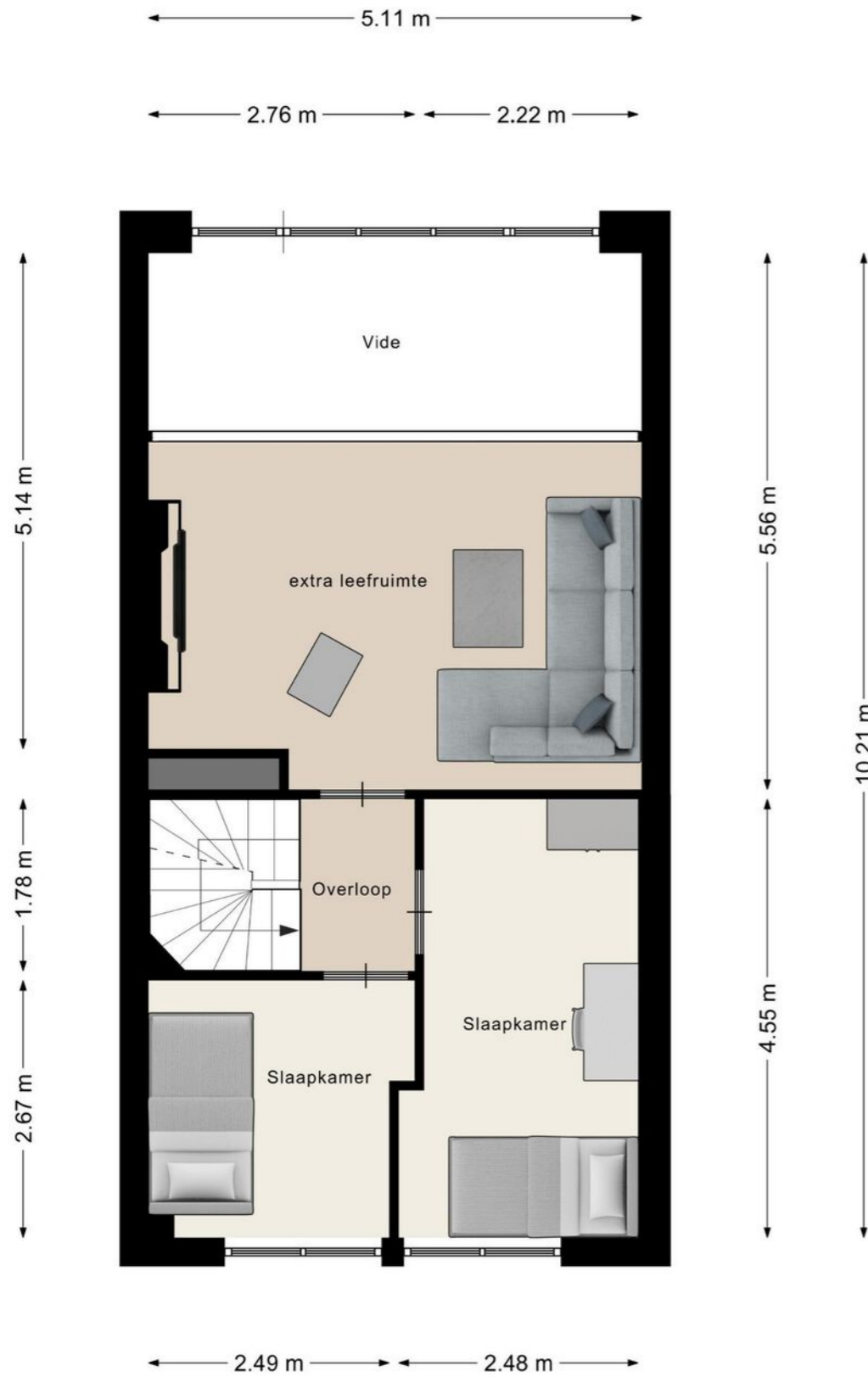
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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
wieisdebestemakelaar.nl



FOCUS
makelaars

ERA Focus makelaars Eindhoven

Hurksestraat 60
5652 AL Eindhoven
T 040-2180078

E eindhoven@erafocus.nl
I www.erafocus.nl