



48

LEEMKUYLEN GELDROP

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Instapklare tussenwoning met vier slaapkamers, vernieuwde berging en een fijne ligging aan de rand van Geldrop nabij Eindhoven!

Welkom aan de Leemkuylen 48 in Geldrop. Deze goed onderhouden tussenwoning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een badkamer. Daarnaast biedt de woning een fraai aangelegde voorzijde, een circa 9,16 meter diepe achtertuin met een vernieuwde stenen berging en een praktische achterom. Dankzij de fijne indeling, de royale leefruimtes en de gunstige ligging is dit een ideale woning voor gezinnen, starters en doorstromers.

De woning is gelegen op een rustige locatie aan de rand van Geldrop, direct grenzend aan Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich diverse supermarkten, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en speeltuinen. Ook het gezellige centrum van Geldrop, het St. Anna Ziekenhuis en diverse horecagelegenheden zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast ligt het bruisende centrum van Eindhoven op korte fietsafstand en zijn de TU/e, de High Tech Campus, ASML en de uitvalswegen richting de A2, A67 en A270 uitstekend bereikbaar. Hier woont u rustig met alle dagelijkse voorzieningen en de stad binnen handbereik.

Indeling

U komt binnen in de hal van de woning, die toegang biedt tot de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte met een fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor de ruimte wordt voorzien van veel natuurlijke lichtinval. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte en via de achterzijde heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van een kunststof werkblad, een combi-oven, een RVS afzuigkap, een vierpits gaskookplaat, een dubbele spoelbak en beschikt daarnaast over een losse koelkast en vaatwasser. Dankzij de vele onder- en bovenkasten is er volop werk- en bergruimte aanwezig. Het raam aan de voorzijde zorgt bovendien voor aangename lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Slaapkamers

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De ruime masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartij. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt naast een prettige lichtinval over een praktische nis die ideaal is als open bergruimte. Hierdoor leent ook deze kamer zich uitstekend als slaapkamer of thuiswerkplek.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is momenteel in gebruik als kinderkamer.

Dankzij het grote raam beschikt ook deze kamer over een prettige lichtinval.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en mechanische ventilatie. Daarnaast zorgt het aanwezige raam voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De verdieping is slim ingedeeld, waardoor een volwaardige vierde slaapkamer is gerealiseerd. Deze kamer beschikt over een nette laminaatvloer en twee Velux dakramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Daarnaast is aan beide zijden praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Tuin

De circa 9,5 meter diepe achtertuin biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra en water. Deze praktische ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Via de loopdeur bereikt u de achterom, waardoor de tuin eenvoudig vanaf de achterzijde toegankelijk is.

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning;
- Vier slaapkamers, waaronder een praktische vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- Stenen berging in de achtertuin voorzien van elektra en water;
- Circa 9,16 meter diepe achtertuin met praktische achterom;
- Energielabel A
- Rustige ligging aan de rand van Geldrop nabij Eindhoven;
- Op korte afstand van scholen, winkels, sportvoorzieningen, het centrum van Geldrop en Eindhoven;
- Goede bereikbaarheid richting de TU/e, High Tech Campus, ASML en de uitvalswegen A2, A67 en A270.

Bent u op zoek naar een gezinswoning met vier slaapkamers en een uitstekende ligging nabij Eindhoven? Dan is een bezichtiging aan de Leemkuyl 48 in Geldrop zeker de moeite waard. Laat u verrassen door de ruimte, de praktische indeling en de fijne woonomgeving!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 94 m²

Perceeloppervlakte 141 m²

Inhoud 127 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1983

Energielabel A

























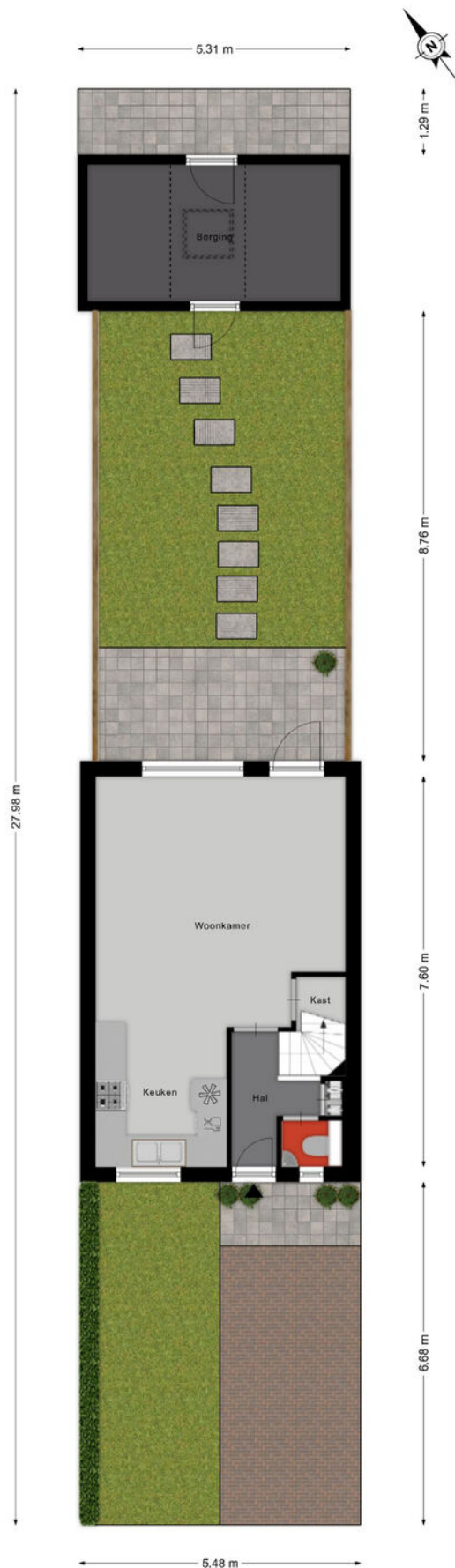






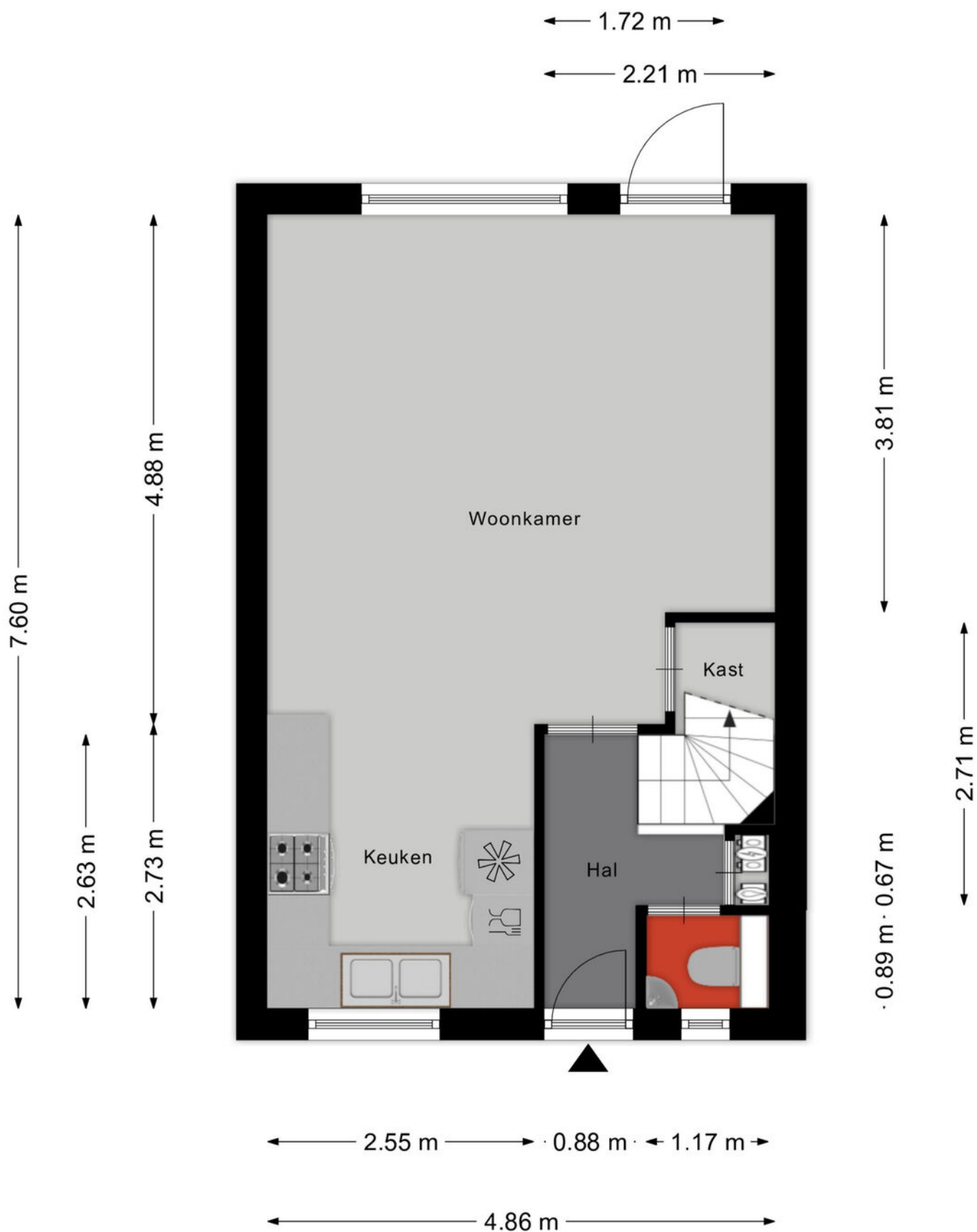






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



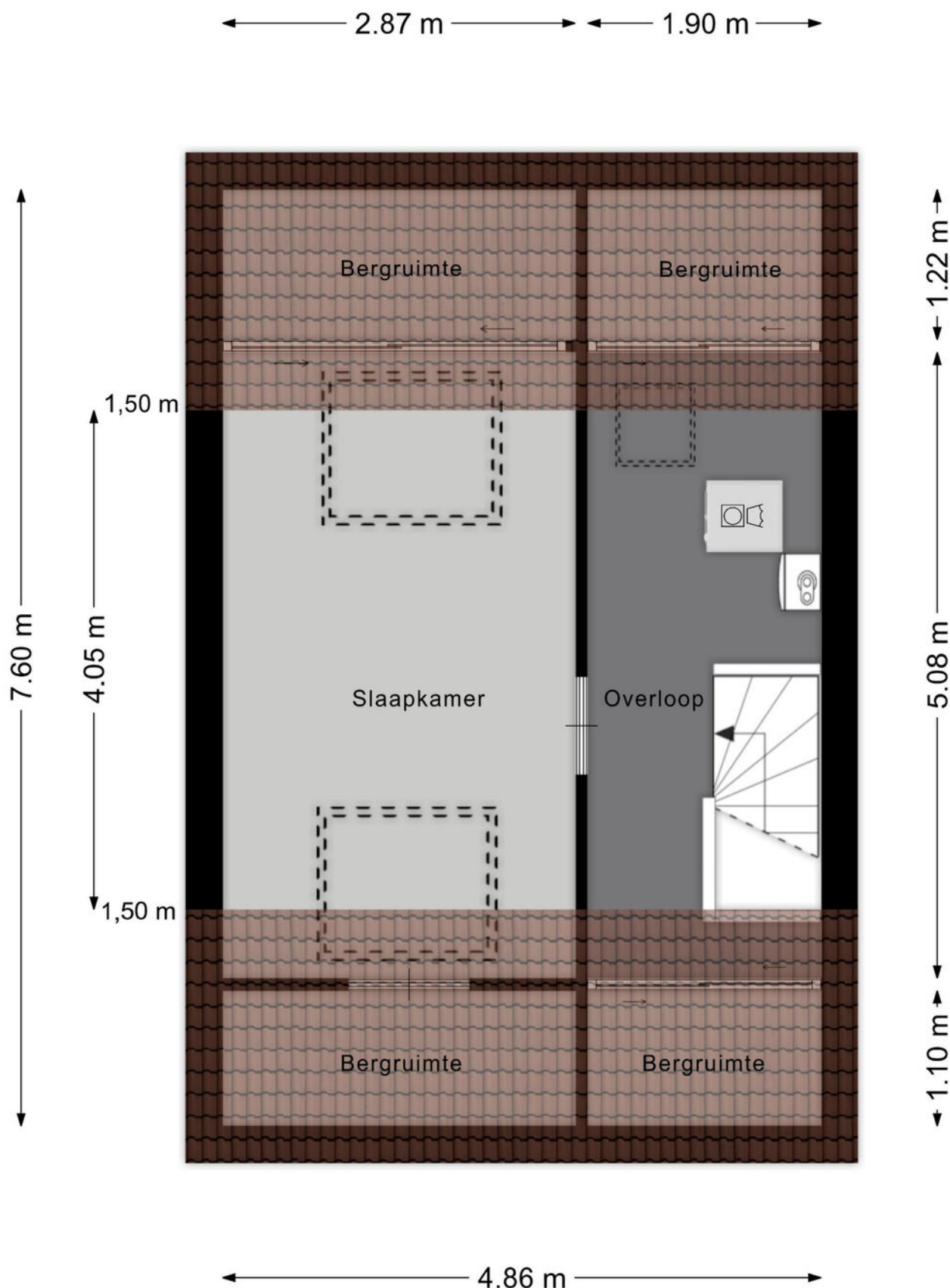
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



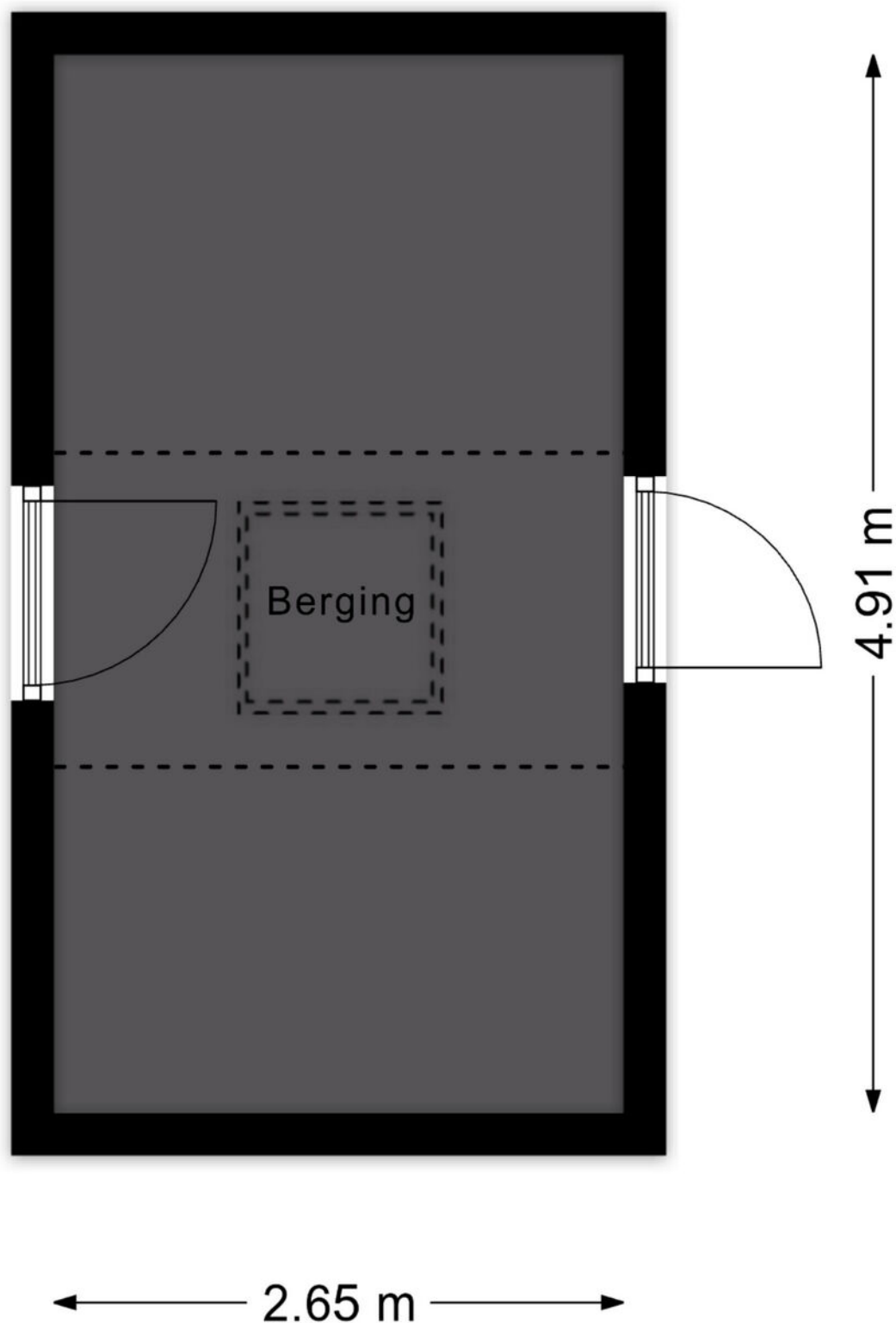
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldrop

Sectie D

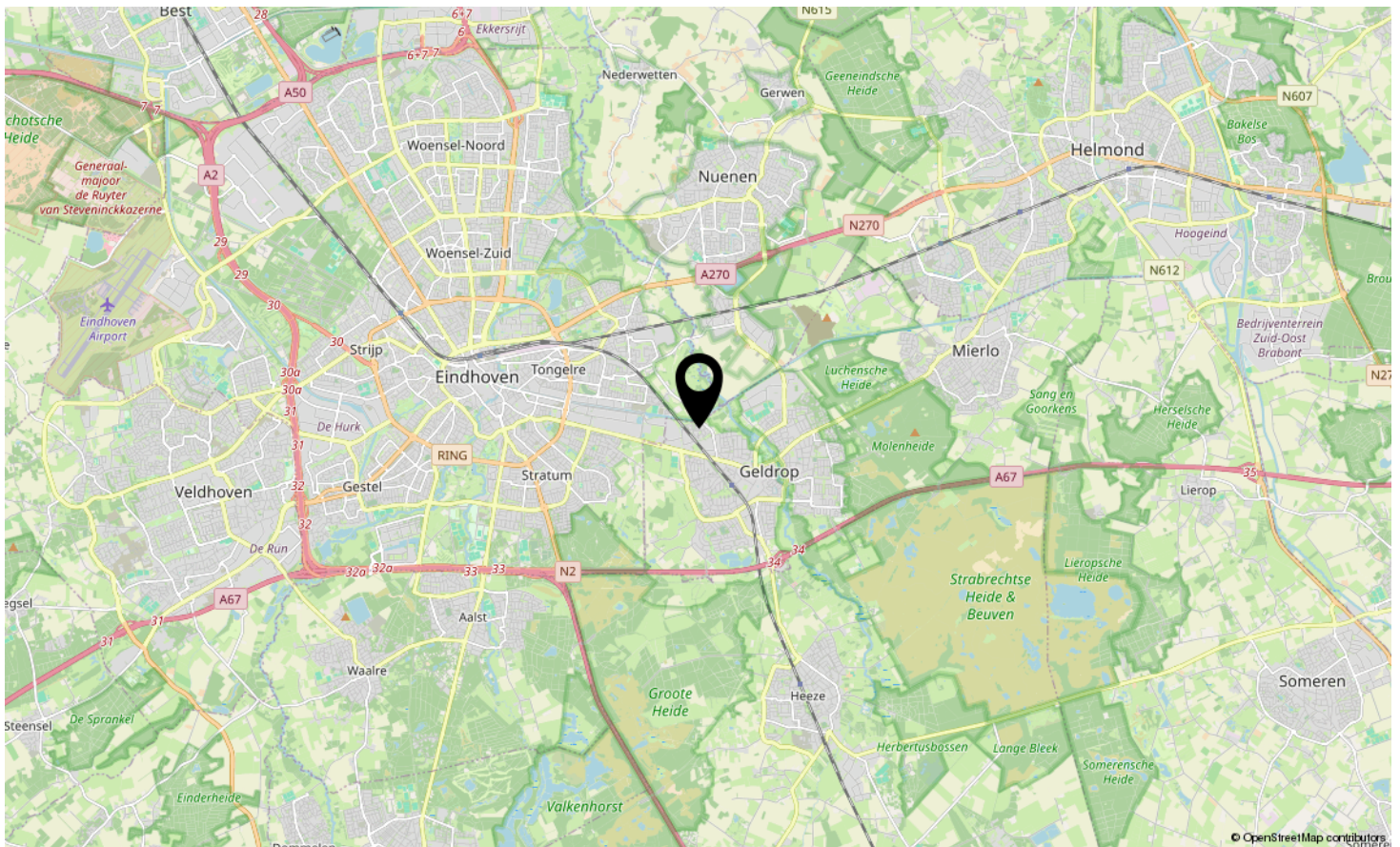
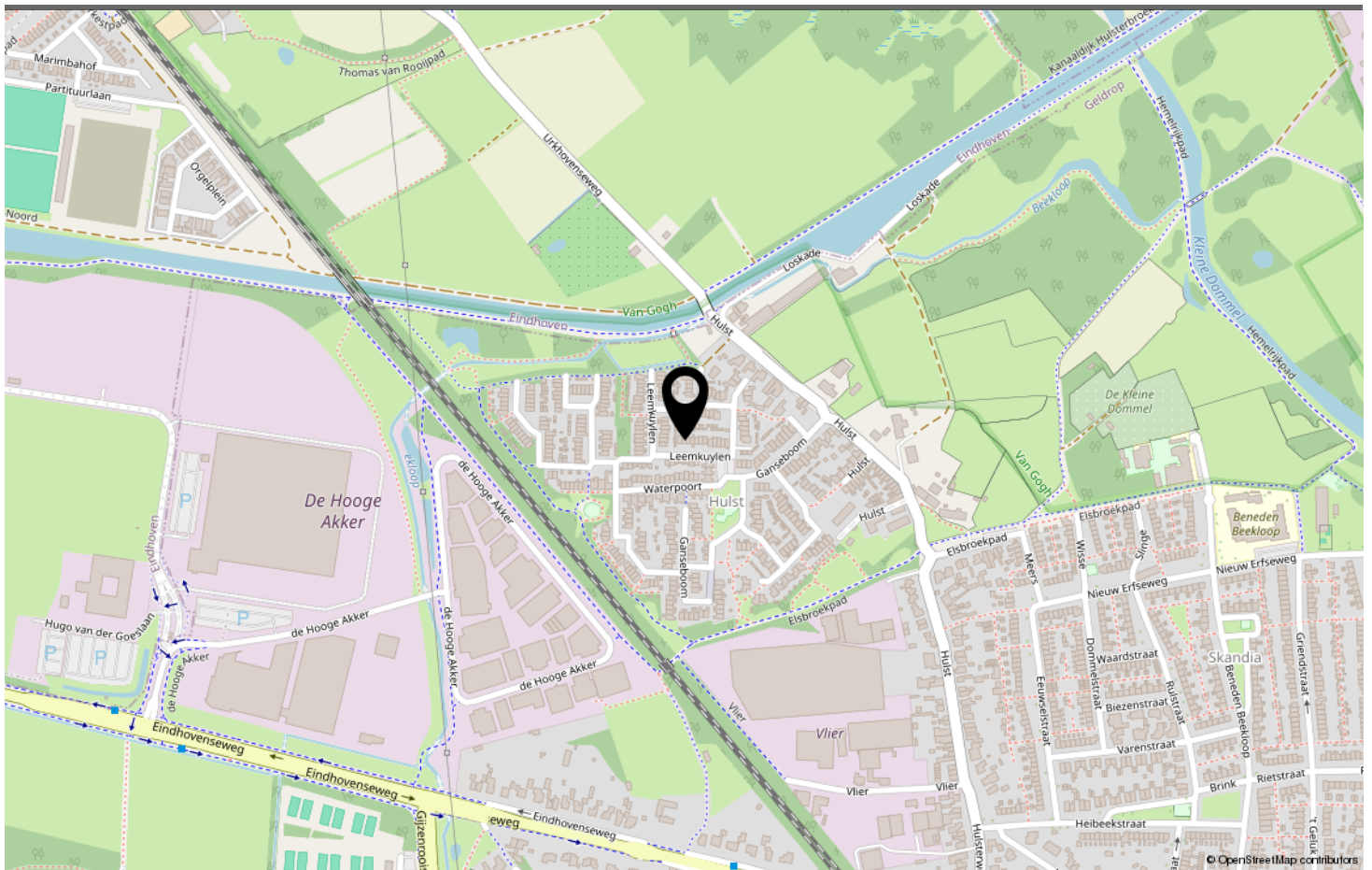
Perceel 5077

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Trapkast planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Speelhuis		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



LEEMKUYLEN 48 GELDROP

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar