



AMROTH GELDROP

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Ruime villa met energielabel A, 18 zonnepanelen en royale tuin in de geliefde wijk Genoenhuis

In de gewilde wijk Genoenhuis in Geldrop ligt deze royale en instapklare villa met energielabel A. De woning biedt volop leefruimte, is modern afgewerkt en beschikt over maar liefst 18 zonnepanelen, Solar Tubes, een grote carport, ruime garage, sfeervolle tuin met jacuzzi en een unieke man cave. Kortom: een woning die luxe, comfort en duurzaamheid perfect combineert!

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst treft u een ruime en lichte hal met een stijlvolle houtlook pvc-vloer. Vanuit hier heeft u toegang tot de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast is er een keurig betegelde toiletruimte aanwezig, voorzien van een wandcloset en fontein.

Vanuit de hal loopt u de woonkamer in, die is ingedeeld in meerdere sfeervolle leefhoeken. Aan de voorzijde bevindt zich een royale zithoek met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aan de achterzijde is een sfeervolle zitplaats gecreëerd rondom de open haard, met aansluitend ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de vele ramen en de

openslaande deuren naar de overkapping geniet u hier optimaal van het binnen-buitenleven.

De gehele begane grond is hoogwaardig afgewerkt met een houtlook pvc-vloer, strak gestucte wanden en plafonds.

De moderne keuken in hoekopstelling is volledig uitgerust met een koel-vriescombinatie, oven, inductiekookplaat met Bora-afzuigsysteem, vaatwasser, ruime spoelbak met kokend water/mengkraan en diverse boven- en onderkasten. Aansluitend bevindt zich een royale provisiekast, ideaal voor extra bergruimte.

Lounge kamer

Grenzend aan de keuken ligt de sfeervolle loungekamer. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de overkapping is dit een heerlijke plek om te ontspannen of om rustig te werken. De ruimte kan doormiddel van een airco worden verwarmd of gekoeld.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin, oprit en garage. De ruimte is voorzien van een spoelbak en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping

De lichte en vooral ook ruime overloop biedt toegang tot vier volwaardige slaapkamers, een badkamer, een separate waskamer en een apart toilet.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een houtlook laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafonds en hardhouten HR++ draai-kiepramen. De kamers zijn stuk voor stuk royaal en daardoor flexibel in te richten. Denk bijvoorbeeld aan een comfortabele master bedroom, een gezellige kinderkamer, een rustige werk- of studeerkamer of een logeerkamer.

Een van de slaapkamers beschikt bovendien over een infrarood/sauna cabine, ideaal voor ontspanning en wellness in uw eigen huis.

Naast de slaapkamers beschikt deze verdieping over een praktische waskamer. Deze ruimte is deels afgewerkt met laminaat en deels met een betegelde vloer, en biedt de aansluitingen voor zowel wasmachine als droger. Door het grote werkblad boven de wasmachine en droger is er praktisch gebruik te maken van de ruimte.

De badkamer is volledig betegeld en luxe uitgevoerd. Hier vindt u een ruim ligbad en een royale inloofdouche met regendouche. Daarnaast is de badkamer voorzien van dubbele wastafels, waardoor er voldoende ruimte is voor gezamenlijk gebruik.

Op de overloop bevindt zich tevens een separaat toilet. Deze is volledig betegeld en voorzien van een modern wandcloset.

Tweede verdieping

De overloop op deze verdieping is dankzij de lichtkoepel heerlijk licht en zorgt voor een prettige en open sfeer.

Hier bevindt zich de master bedroom van de woning. Deze royale slaapkamer voelt ruim en uitnodigend aan, mede door de vier grote VELUX-dakramen die voor een overvloed aan daglicht zorgen. De ramen zijn voorzien van verduistering, zodat u de kamer ook eenvoudig kunt

omtoveren tot een donkere slaapkamer. Daarnaast beschikt de ruimte over een eigen wastafel en tot slot een airco voor het warmen en koelen.

Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot een ruime inloopkast, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van kleding. Aansluitend aan de inloopkast ligt een extra kamer, die zich perfect leent als studeer- of werkkamer.

Verder vindt u op deze verdieping de cv-ruimte en een inpandige berging, die zorgen voor extra praktische opbergruimte.

Tuin

De achtertuin is sfeervol aangelegd en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping, waar u op elk moment van de dag comfortabel kunt zitten. Verspreid door de tuin zijn meerdere zithoeken te vinden, zowel in de zon als in de schaduw.

De dubbele vijver en de jacuzzi geven de tuin een luxe uitstraling en maken het een fijne plek om te ontspannen. Daarnaast is er een mancave, compleet ingericht met barmeubel, beamer, koelingen en elektrische verwarming, dit maakt deze ruimte ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden.

De tuin biedt naast rust ook ruimte voor plezier. Zo is er een speeltoestel voor de kinderen en een kippenren die eerder dienst deed als moestuin. De volwassen beplanting zorgt daarbij voor een groene en besloten sfeer.

Garage

De ruime garage is bereikbaar via de bijkkeuken en is voorzien van een elektrische sectionaaldeur. Er is plek voor een auto binnen en meerdere auto's op de oprit. De volledig betegelde oprit biedt ruimte aan vier auto's, waarvan er twee onder de royale carport kunnen staan. Op de carport en garage bevinden zich in totaal 18 zonnepanelen.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Royale en instapklare villa met energielabel A
- Voorzien van 18 zonnepanelen en Solar Tubes (warm water)
- Ruime oprit met carport en garage
- Grote sfeervolle tuin met jacuzzi, vijver en diverse zitjes
- Luxe man cave met bar en beamer
- Vier ruime slaapkamers + één master bedroom met inloopkast

Gelegen in de directe nabijheid van de A67, de Strabrechtse Heide en de woning is gelegen aan de rand van de natuur maar ook aan de rand van de geliefde wijk Genoenhuis in het levendige Geldrop. en op korte afstand van Eindhoven en de natuurgebieden "Gijzenrooi, Riel en Strabrechtse heide".

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, luxe en sfeer die deze woning te bieden heeft!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	284 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	929 m ²
<i>Inhoud</i>	1066 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	7
<i>Bouwjaar</i>	2001
<i>Energie label</i>	A













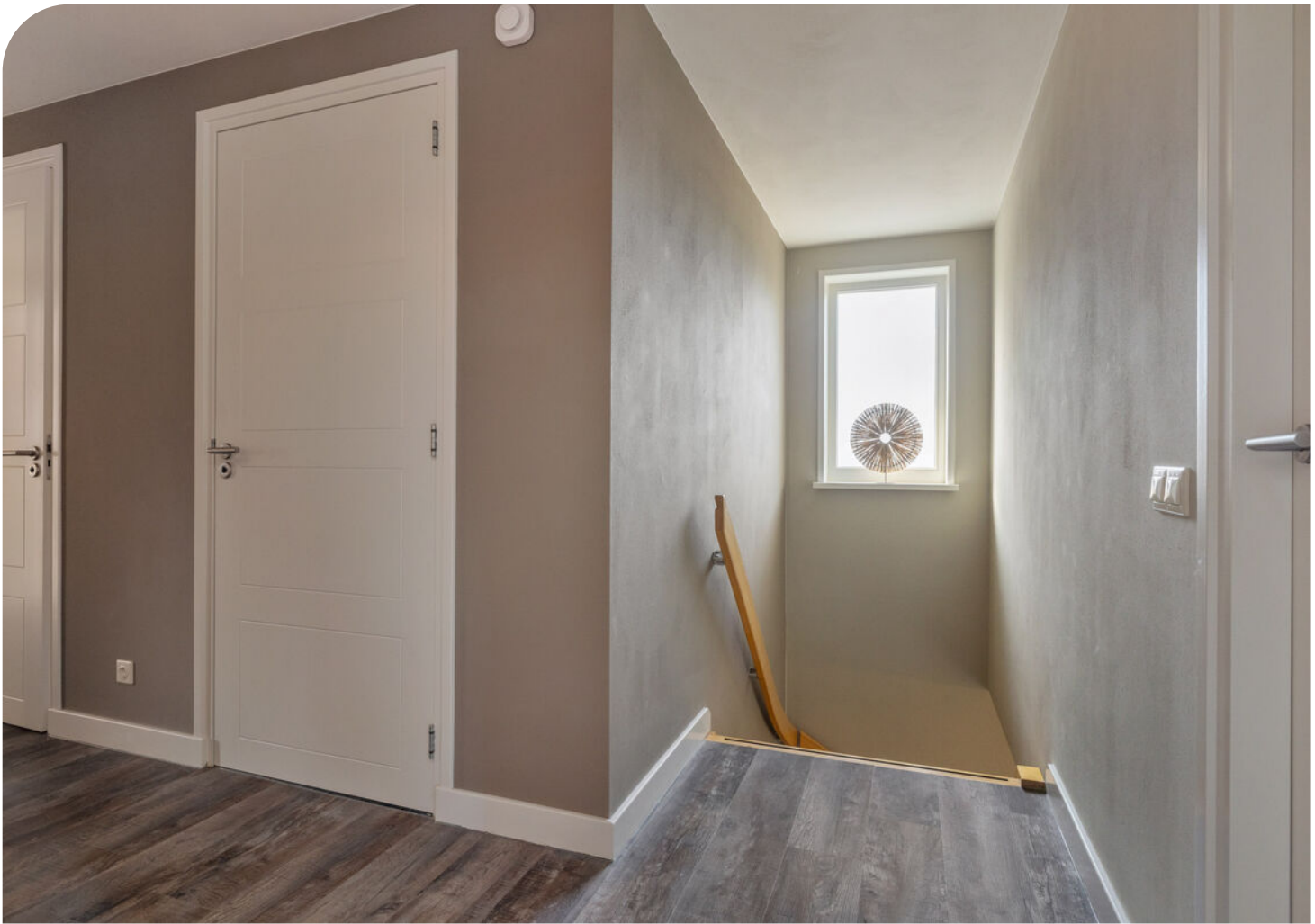










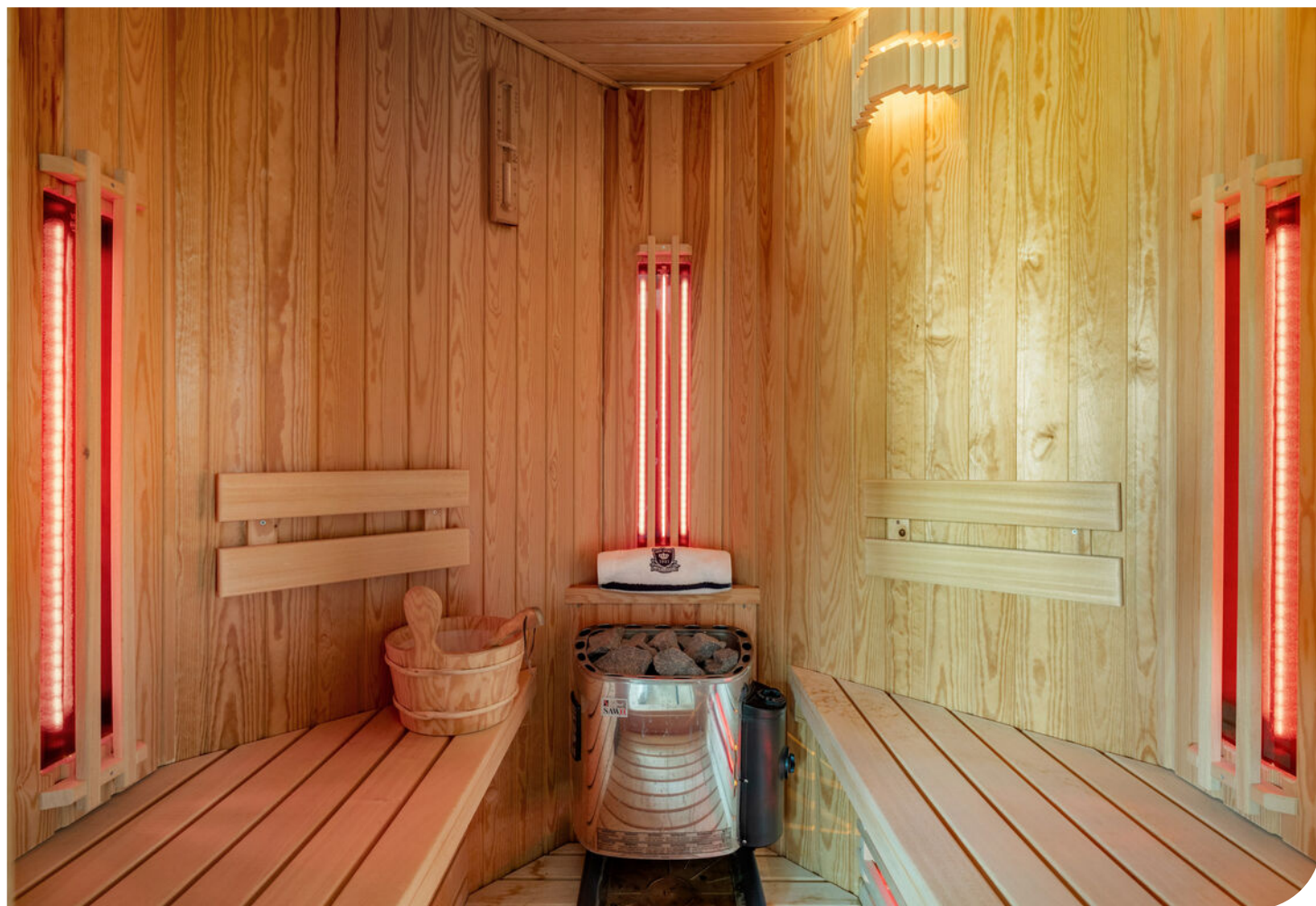










































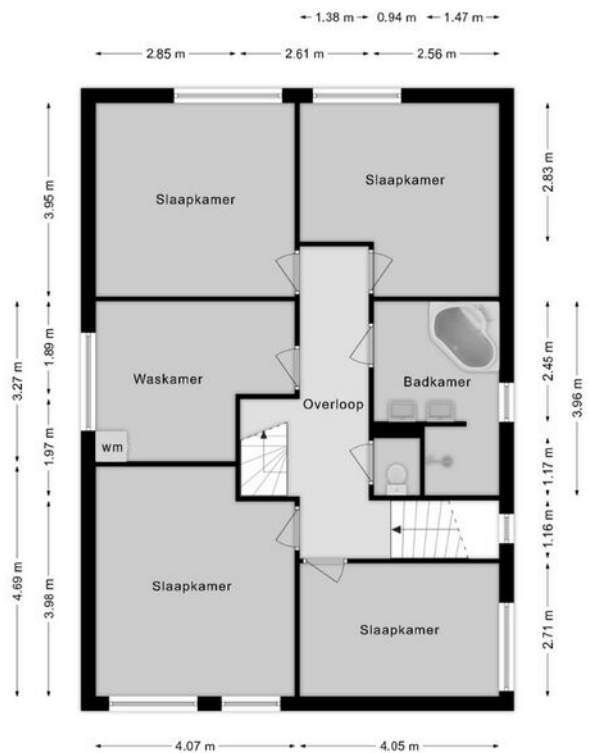




Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleenen.

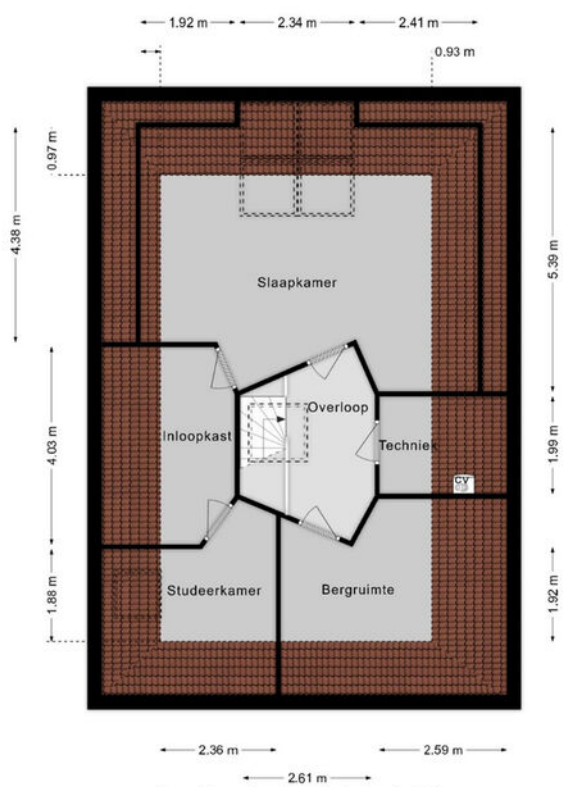
PLATTEGROND

1e Verdieping



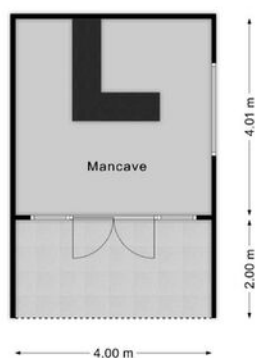
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

2e Verdieping



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Berging

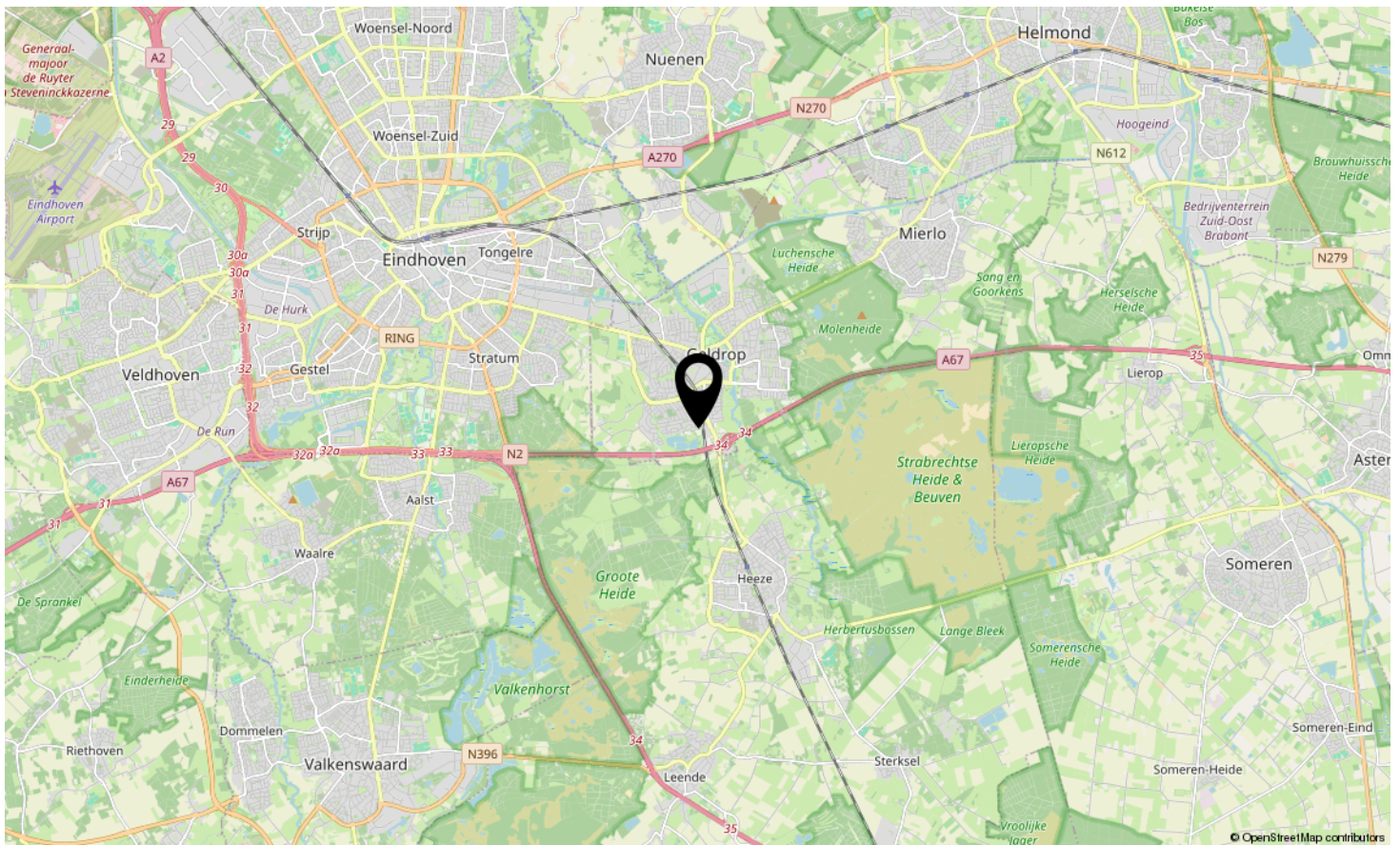
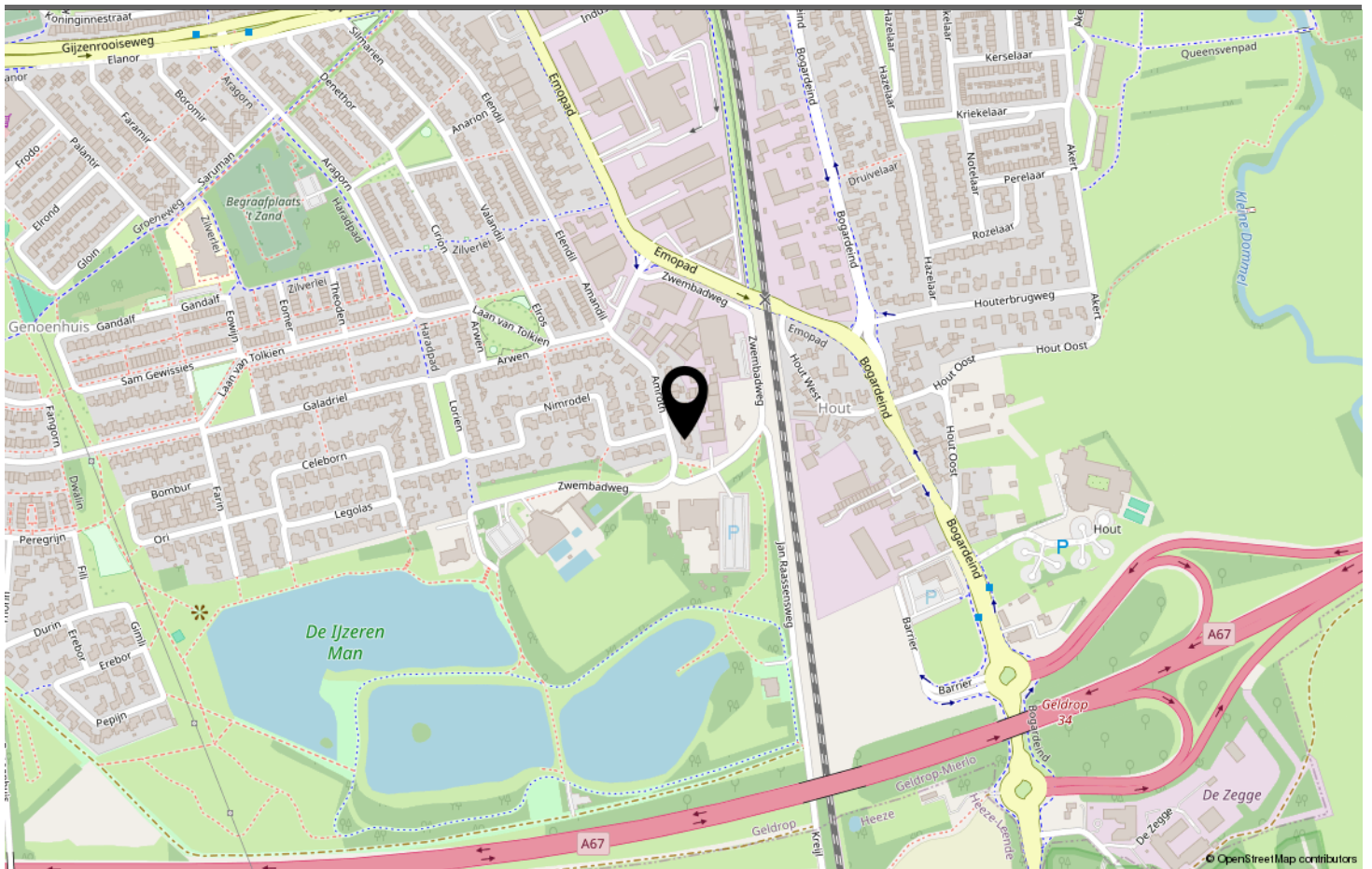


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Een kleurrijk textieldorp in het groen"

De gemeente Geldrop-Mierlo ontstond in 2004 na een fusie van de twee gelijknamige dorpen. Inwoners hebben alles bij de hand: onderwijsvoorzieningen, diverse sportaccommodaties, een ziekenhuis en een treinstation. De aantrekkelijke winkels en fraaie natuur maken het plaatje compleet.

Geldrop-Mierlo ligt tussen Eindhoven en Helmond in. Tot 1960 was Geldrop een belangrijk centrum van de Brabantse textielindustrie. De rijke geschiedenis kunt u herleven in het Weverijmuseum. Kasteel Geldrop ligt midden in het centrum op een prachtig onderhouden landgoed in Engelse stijl. In de directe omgeving vindt u nog meer historische gebouwen: van korenmolen 't Nupke tot verschillende indrukwekkende villa's.

Shoppen?

Zowel de alombekende ketens als de lokale ondernemers, je vindt ze in het centrum van Geldrop. Tel hierbij op dat je voor het ultieme uitrustmoment kunt neerploffen op het horecaplein en jij snapt waarom je dit dorp zeker op je boodschappenlijstje moet zetten.

Terrasje pakken?

Kom samen gezellig lunchen, dineren of borrelen. Of je nu naar Geldrop, het is altijd genieten geblazen je in de sfeervolle cafés, restaurants en op de terrassen. Als uitje op zichzelf of als smakelijke pitstop, hier kun je die échte Brabantse gezelligheid ervaren.

WONEN IN
GELDROP



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



AMROTH 24 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