



TER BORGHSTRAAT GELDROP

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



OMSCHRIJVING

Groter dan het woonoppervlak doet vermoeden (totaal 93,5 m² inclusief de zolder)!

Deze jonge en instapklare hoekwoning is volledig geïsoleerd en gebouwd conform recente bouwweisen (bouwjaar 2014). Naast de hoge isolatiewaarde beschikt de woning over een tuingerichte woonkamer, open moderne keuken, drie ruime slaapkamers, moderne badkamer en twee toiletruimtes. De fijne en onderhoudsvriendelijke achtertuin met een multifunctionele overkapping en berging is op het westen gelegen.

De woning is gelegen aan een brede woonstraat in de wijk Braakhuizen-Zuid, op loopafstand van het centrum van Geldrop met al haar voorzieningen zoals winkels, supermarkten, restaurants, het St. Anna Ziekenhuis en Kasteel Geldrop. Ook is het treinstation binnen 5 fietsminuten te bereiken en liggen Eindhoven en de A67 op korte afstand.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de overdekte entree is de voordeur te bereiken. In de hal bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is hier de moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen. Een fraaie schuifdeur biedt toegang tot de woonkamer.

De ruime living heeft een oppervlakte van circa 32,5 m² en bestaat uit een tuingerichte woonkamer en een open keuken. Op de vloer ligt een luxe PVC-vloer in visgraat en met vloerverwarming, welke doorloopt in de hal en de toiletruimte. De woonkamer is een fijne en sfeervolle verblijfsruimte met een prettige lichtinval, openslaande tuindeuren, inbouwspots en een cinemawall. Tevens bevindt zich hier een praktische trapkast.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd. De moderne keukeninrichting is voorzien van een spoelbak met een Quooker, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast. De diverse kasten en lades bieden voldoende bergruimte.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer met vloerverwarming.

Slaapkamer 1 (circa 12,5 m²) is over de volle breedte van de woning aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een grote raampartij met elektrische rolluiken en airconditioning (koelen en verwarmen).

Slaapkamer 2 (circa 10 m²) is over de volle breedte van de woning aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een grote raampartij met elektrische rolluiken.

De moderne badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel met een spiegelkast. Het geheel is uitgevoerd met een antraciet tegelvloer, lichte wandbetegeling en mechanische afzuiging.

De separate toiletruimte is in dezelfde stijl betegeld en is uitgerust met een wandcloset.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier bevindt zich een ruime zolder(slaap)kamer van circa 10 m² met verschillende indelingsmogelijkheden. Op de vloer ligt een mooie laminaatvloer. Tevens bevinden zich hier de wasmachineaansluiting, opstelling van de c.v.-ketel en mechanische afzuigingsunit. Ondanks dat het een volwaardige kamer is, mag deze kamer volgens de NEN 2580 norm niet bij het woonoppervlakte gerekend worden i.v.m. het ontbreken van daglichttoetreding. Door het plaatsen van een dakraam of dakkapel mag dit wel.

BUITEN:

De fijne achtertuin, gelegen op het westen, is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote moderne tuintegels en een plantenborder. Achterin de tuin staat een grote overkapping met glazen wandpanelen, ideaal voor het creëren van bijv. een loungegedeelte. De overkapping is voorzien van elektra, een koelkast en een jacuzzi (welke indien gewenst door een rolluik af te sluiten is).

Naast de woning ligt een berging, voorzien van elektra en met een loopdeur naar de voorzijde van de woning. Het is mogelijk om fietsen en containers aan de voorzijde te plaatsen, achter de schutting met een poort.

ALGEMEEN:

- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing. Tevens is de woning voorzien van vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping.

- Het oppervlak van de woning bedraagt circa 93,5 m² inclusief de tweede verdieping (zijnde circa 13,5 m²).

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	80 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	143 m ²
<i>Inhoud</i>	363 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	2014
<i>Energie label</i>	A



















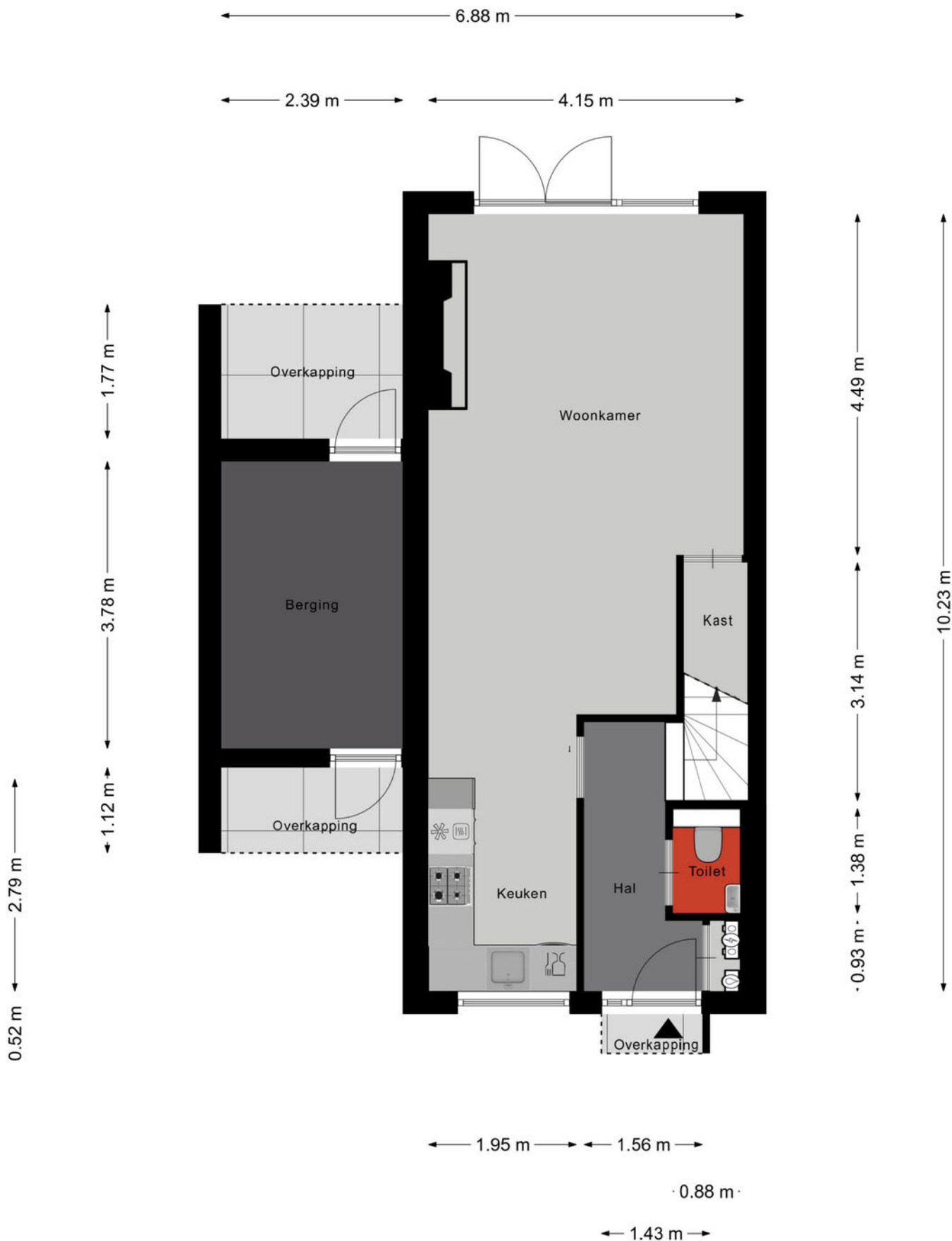












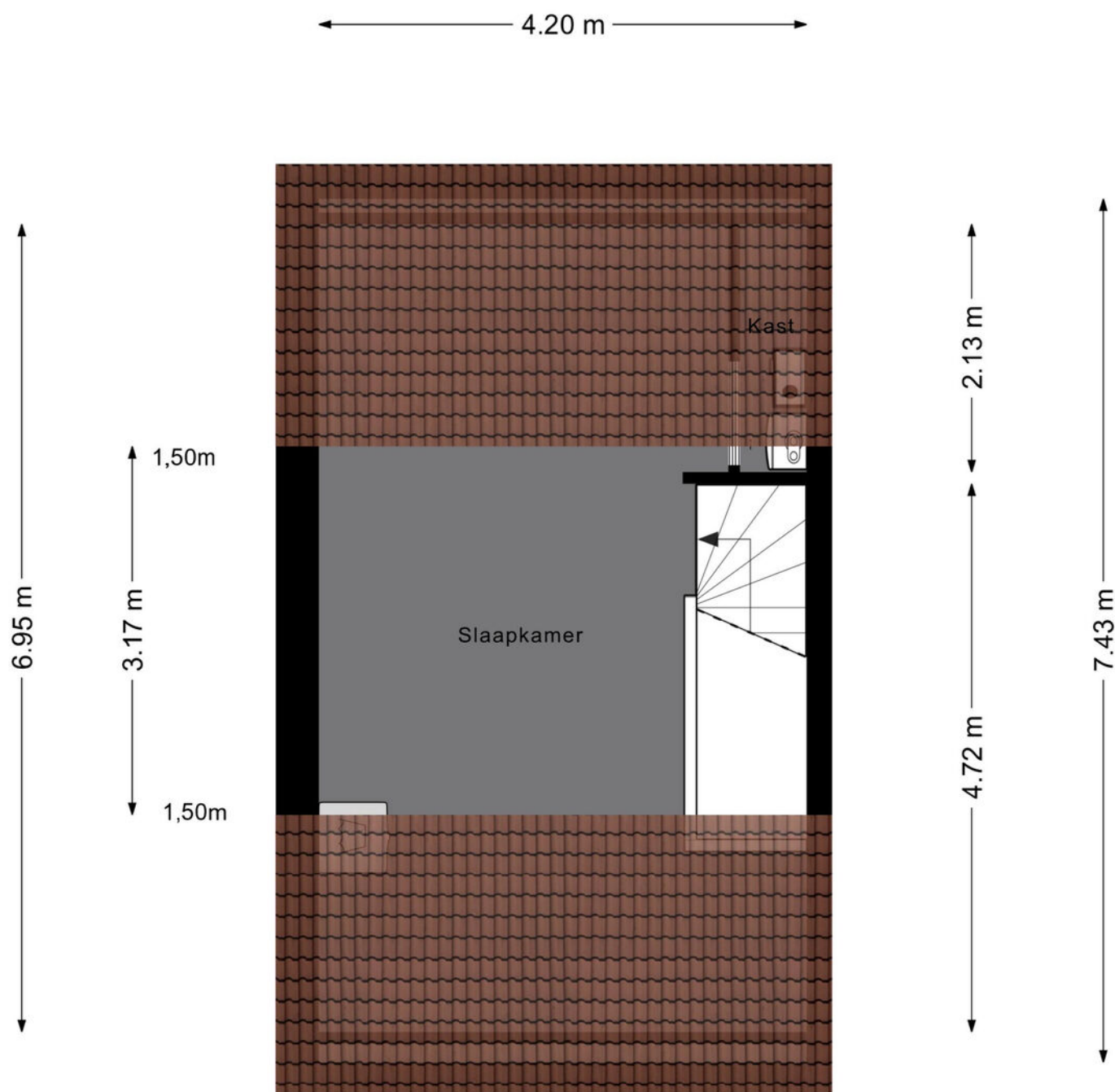
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



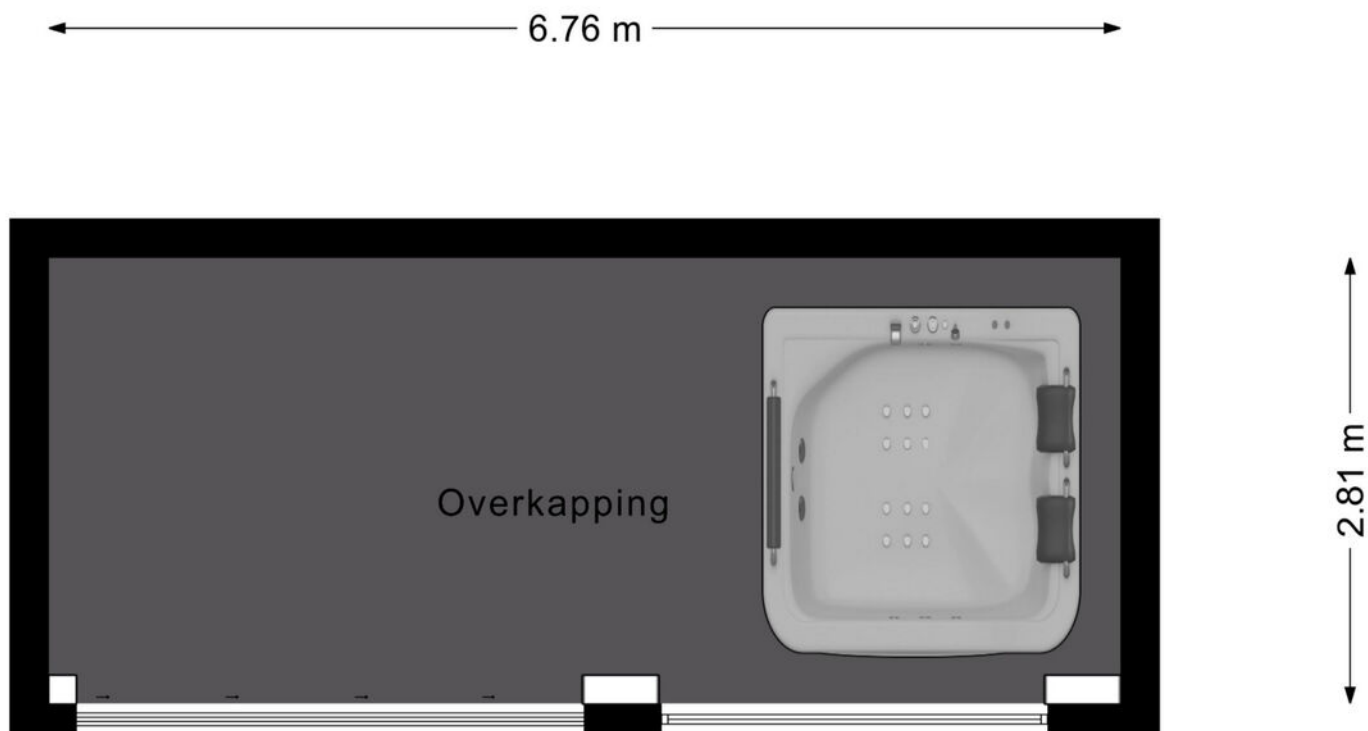
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

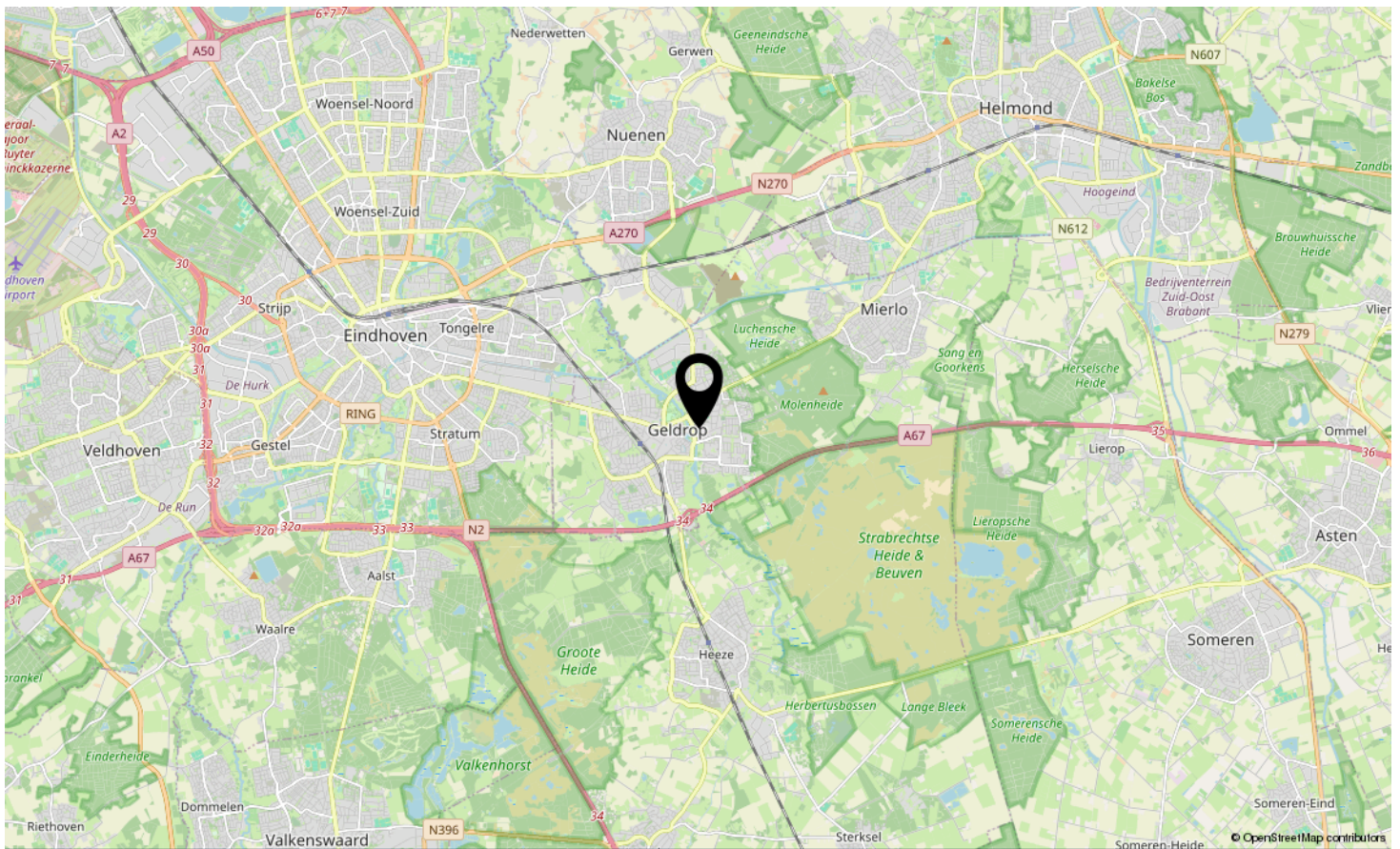
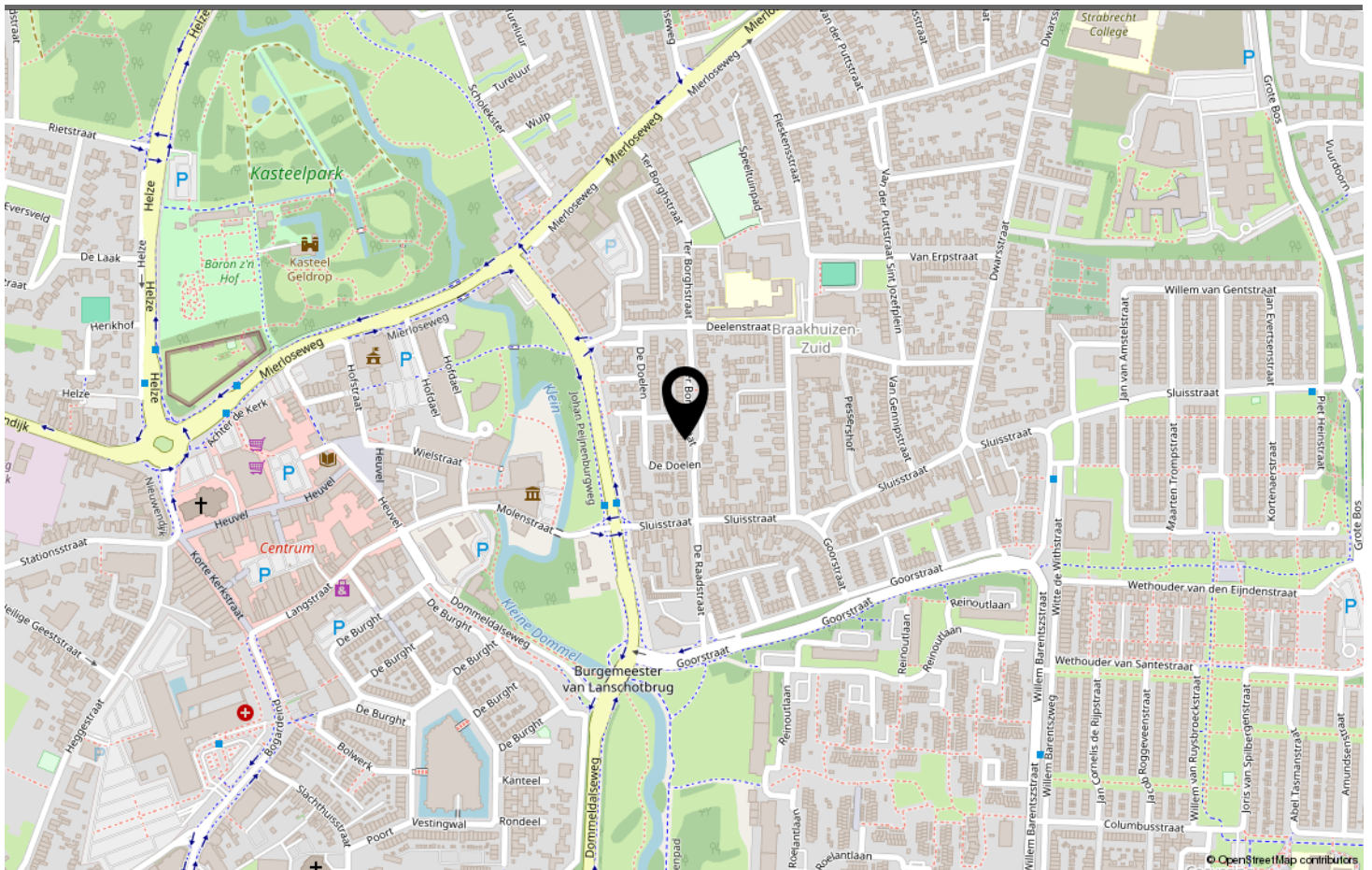


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool			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



TER BORGHSTRAAT 19 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