



broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



GELDROP
Eeuwselstraat 21

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	316 m ³
Woonoppervlakte:	73 m ²
Perceeloppervlakte:	190 m ²
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Externe bergruimte:	11 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	E
Vraagprijs:	€265.000,- k.k.

Omschrijving

Starters opgelet! Wie weet wordt dit jouw kans om jouw eerste koopwoning te kopen. Deze tussenwoning, gelegen aan de mooie Eeuwselstraat, behoeft weliswaar modernisering, maar biedt daardoor ook volop mogelijkheden! Vind jij het niet erg om je handen uit de mouwen te steken en heb jij genoeg creativiteit om deze woning helemaal naar nu te halen? Neem dan snel contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafpraak.

BEGANE GROND

De hal biedt toegang tot de toiletruimte, trapopgang, verdiepte trapkast, keuken en woonkamer. De doorzonwoonkamer geniet van veel lichtinval door de ramen aan de voor- en achterzijde. De gesloten keuken is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een eenvoudige keukenopstelling. Wij denken graag in mogelijkheden; wat denk je van het plaatsen van een aanbouw met open keuken? Een kookeiland hoort dan ook nog tot de mogelijkheden!

De achtertuin is ruim genoeg, dus ook met een aanbouw houdt je een fijne tuin over. De tuin is keurig verzorgd en momenteel voorzien van een terras, gazon en diverse volwassen beplanting. Een achterom is aanwezig. In het midden van de tuin staat een stenen berging met kap, waardoor er volop bergruimte is.

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping heb je 3 slaapkamers en de badkamer. Wil je graag een grotere badkamer? Door het verplaatsen van de badkamer naar de kleinste slaapkamer aan de achterzijde, heb je meer ruimte. En de huidige badkamer kan dienen als wasruimte voor de wasmachine of separate toiletruimte.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap kom je op de ruime zolderverdieping. Door de kleine dakramen is dit momenteel geen woonoppervlakte. Maar door het plaatsen van een groter dakraam, of wellicht een dakkapel voeg je extra woonoppervlakte toe aan de woning en kun je hier een ruime, extra slaapkamer realiseren.

BIJZONDERHEDEN

- Tussenwoning met mogelijkheden voor uitbreiding
- Verzorgde achtertuin, gelegen op het westen
- Gelegen op fietsafstand van zowel het centrum van Geldrop als Eindhoven
- Op loopafstand van o.a. basisschool, supermarkt en bushalte
- Koper dient rekening te houden met moderniseringskosten
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen













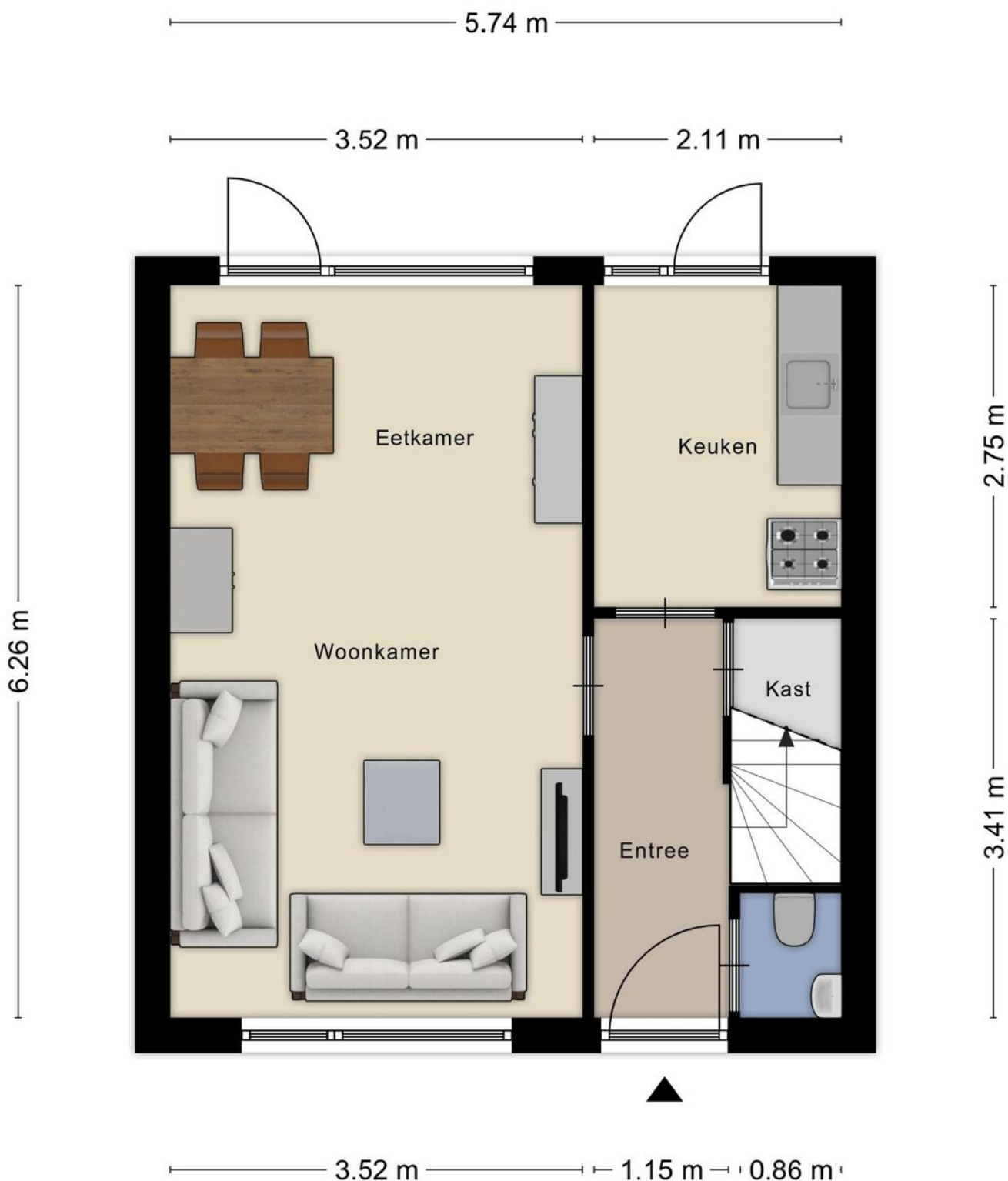




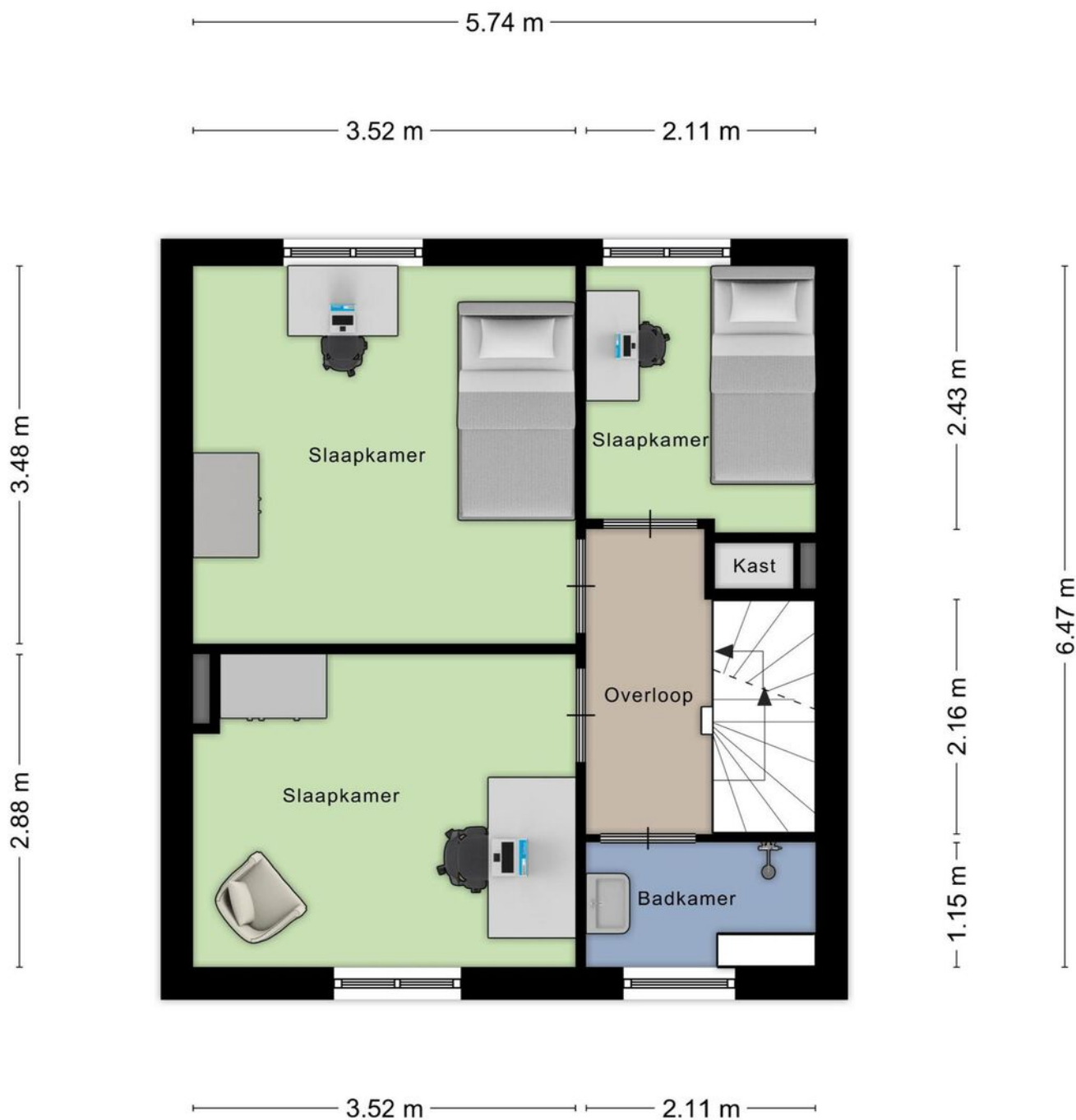




Begane grond

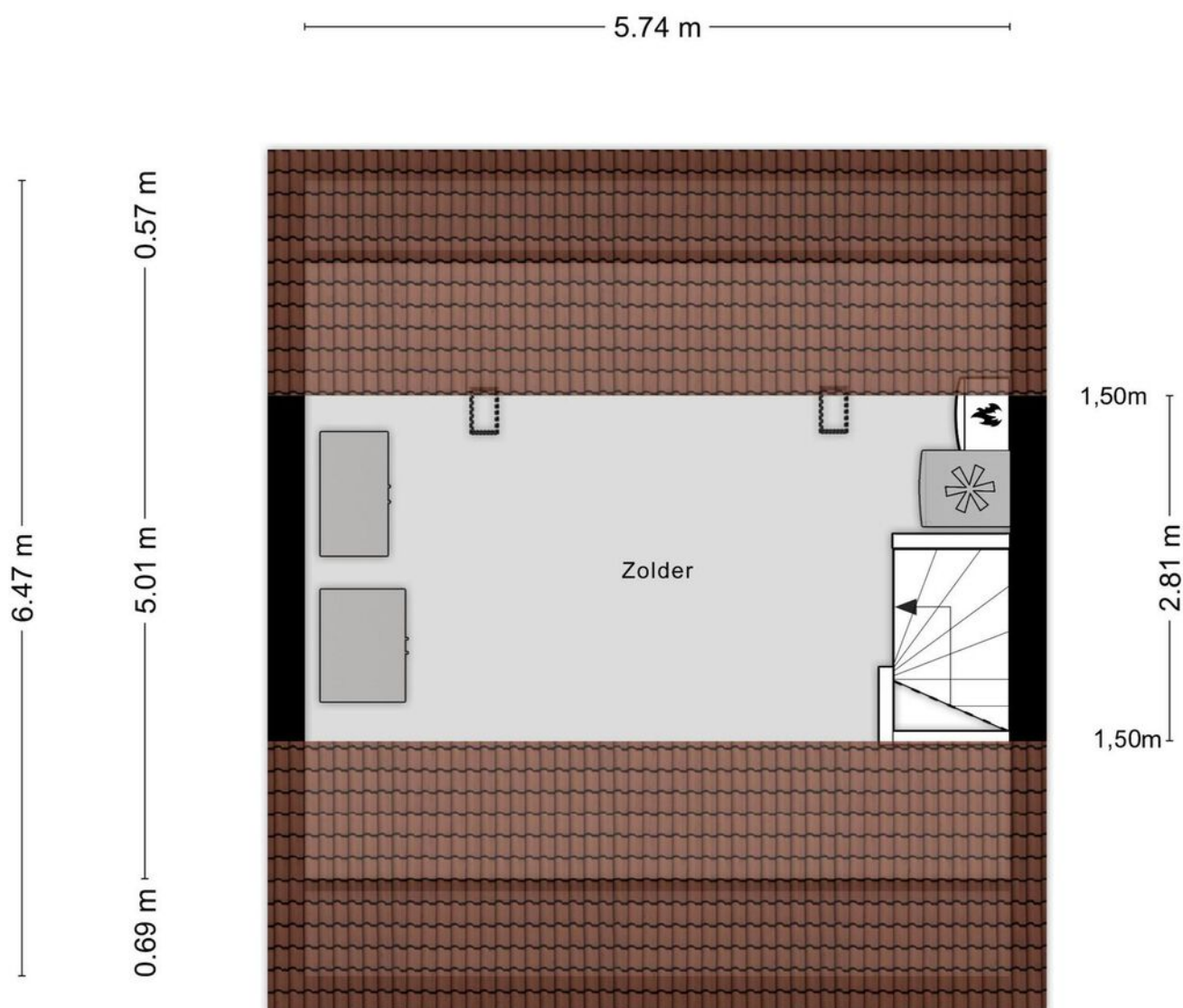


Eerste verdieping



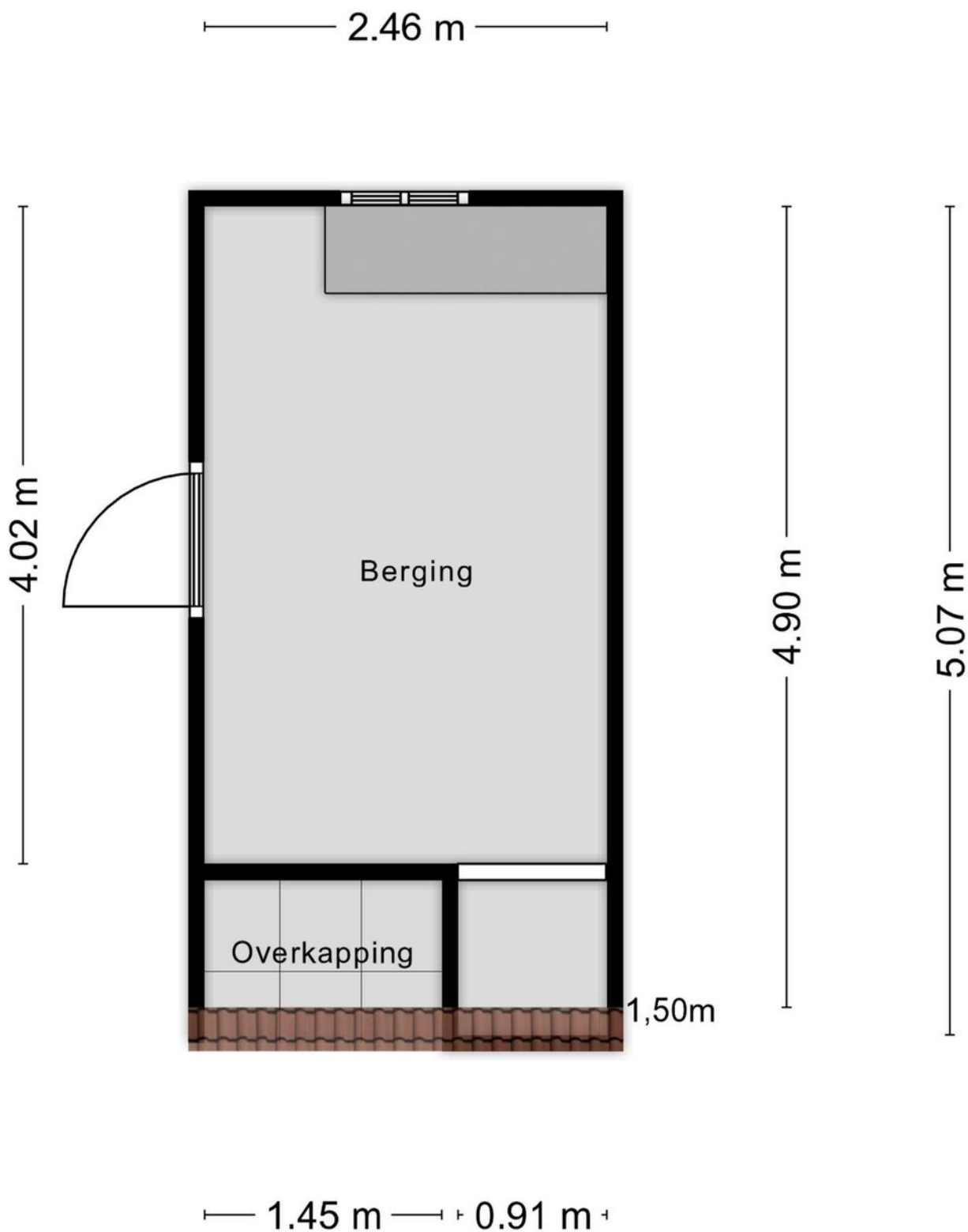
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

Berging




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

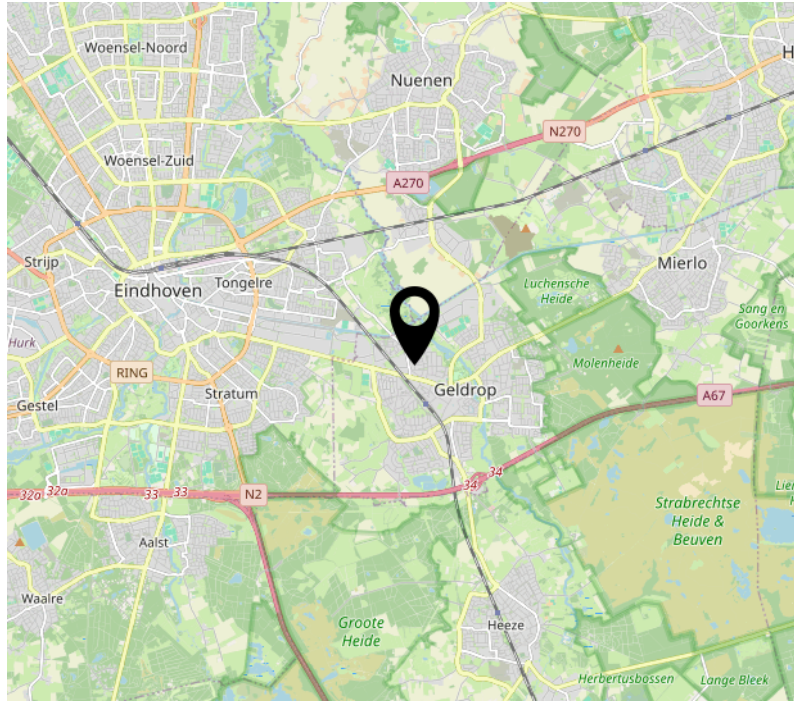
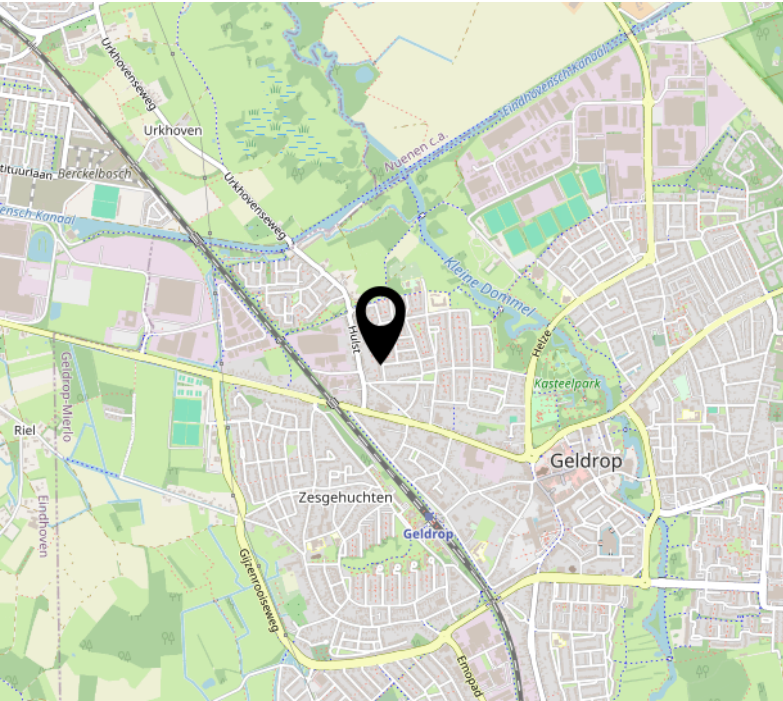
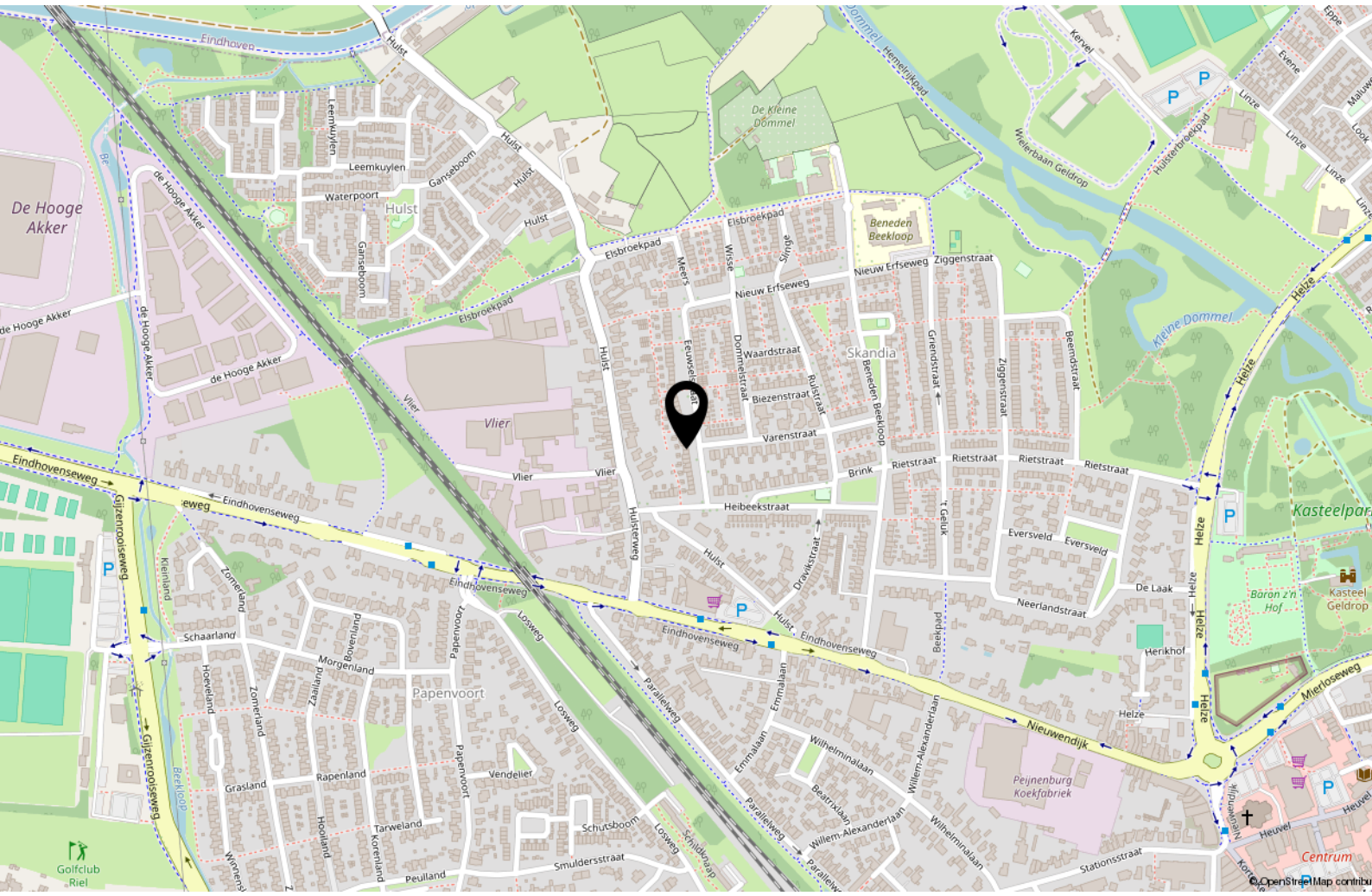


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Geldrop	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5441	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap	X		
- koelkast		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- AEG Wasmachine			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Bekijk deze woning online!



Eeuwselstraat 21, Geldrop



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Goed om te weten

NEN 2580

De plattegrond in de brochure geeft een impressie van de woning, deze kan afwijken van de werkelijke situatie. Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/ of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Financieringsvoorbehoud

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering hanteert Makelaars- en Assurantiekantoor Broekx een termijn van 4 weken waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Waarborgsom/ bankgarantie

Ter zekerheid tot nakoming van uw verplichtingen als koper verlangt verkoper een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. U als koper krijgt hiertoe 5 weken om dit te regelen. Uw financieel adviseur kan u hierbij helpen.

Interesse?



Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

040-2435747
info@broekx.nl
www.broekx.nl