broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Laan van Tolkien 184

Geldrop

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**2000**
Woonoppervlakte	**124 m²**
Perceeloppervlakte	**256 m²**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**B**

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk ‘Genoenhuis’ bevindt zich deze moderne en uitstekend onderhouden hoekwoning met inpandige garage en eigen oprit. De woning is gebouwd onder eigentijdse architectuur en combineert comfort, ruimte en een praktische indeling. Met een lichte woonkamer, een luxe open keuken, vier riante slaapkamers en een complete badkamer is dit een ideale gezinswoning op een fijne locatie.



Omschrijving

De ligging is bijzonder gunstig: een basisschool, park met speelvoorzieningen en een supermarkt bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn zowel Eindhoven als diverse uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Een comfortabele, instapklare hoekwoning op een fijne en centrale locatie, ideaal voor gezinnen die ruimte en wooncomfort zoeken in een prettige woonomgeving.

Bijzonderheden:
- Ruime gezinswoning met 4 slaapkamers;
- Goed onderhouden en energiezuinig (energielabel B);
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023 en 2024;
- Ruime inpandige garage met eigen oprit;
- Verplichte VvE-bijdrage € 90,- per jaar (schilderwerk voorgevel en onderhoud hagen voorzijde);
- Gelegen in de gewilde woonwijk ‘Genoenhuis’;
- Kindvriendelijke omgeving met basisschool op loopafstand;
- Park met speeltoestellen en supermarkt op loopafstand.

Begane grond

Entree / hal
De verzorgde ontvangsthal is voorzien van een nette PVC vloer en biedt toegang tot de meterkast, een keurig betegelde toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de verdieping, een praktische provisieruimte onder de trap en doorgang naar de inpandige garage, keuken en woonkamer..

Woonkamer
De ruime en lichte woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en afgewerkt met eveneens een PVC vloer. Grote raampartijen tot aan de grond zorgen voor een prettige lichtinval en een mooi zicht op de tuin. Via een tuindeur is de achtertuin bereikbaar, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Keuken
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, geplaatst in een hoekopstelling. De keuken is compleet uitgerust met een spoelbak met mengkraan, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, combi oven/magnetron en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over diverse onder- en bovenkasten, wat zorgt voor voldoende bergruimte. Vanuit de keuken is er een prettig uitzicht op de straat.

Eetkamer
Tussen de keuken en de woonkamer is een gezellige eetkamer gesitueerd met ruimte voor een grote eettafel. Een fijne plek voor dagelijkse maaltijden en gezellige diners met familie en vrienden.



























Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Slaapkamers
Alle slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of hobbykamer.

Badkamer
De complete badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met wasbak en een designradiator.




















HIKKO







Tuin en garage

Tuin

De brede en fraai aangelegde achtertuin is voorzien van sierbestrating, diverse borders met vaste beplanting en een praktische zonneluifel. Dankzij de ligging en indeling is het hier heerlijk vertoeven op zonnige dagen. De tuin beschikt daarnaast over een achterom.

Garage en parkeren

De ruime inpandige garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur, veel bergruimte, een wateraansluiting met spoelbak en directe toegang tot de tuin. Voor de garage is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Een comfortabele, instapklare hoekwoning op een fijne en centrale locatie, ideaal voor gezinnen die ruimte en wooncomfort zoeken in een prettige woonomgeving.



























Begane grond



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

Eerste verdieping

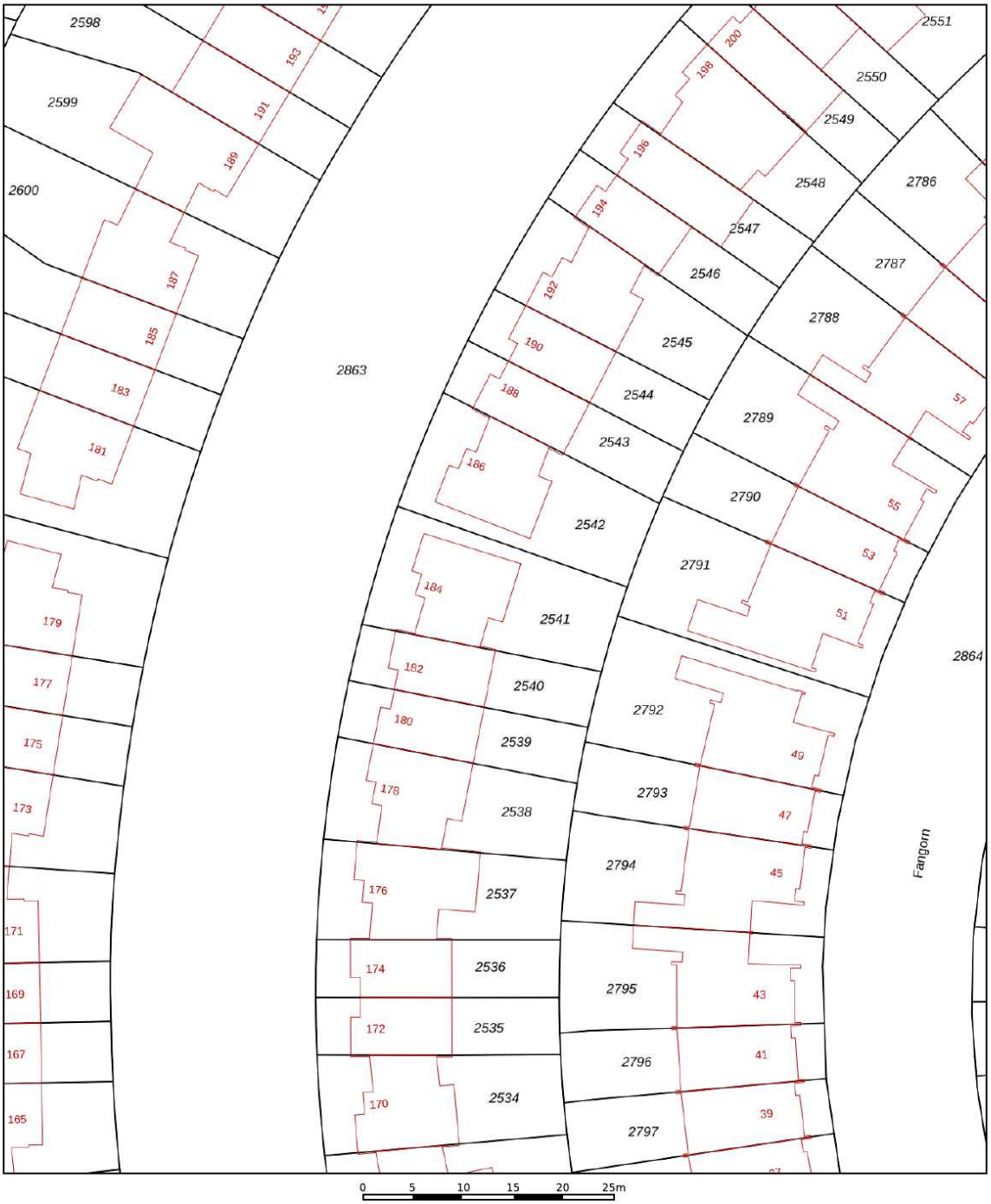


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

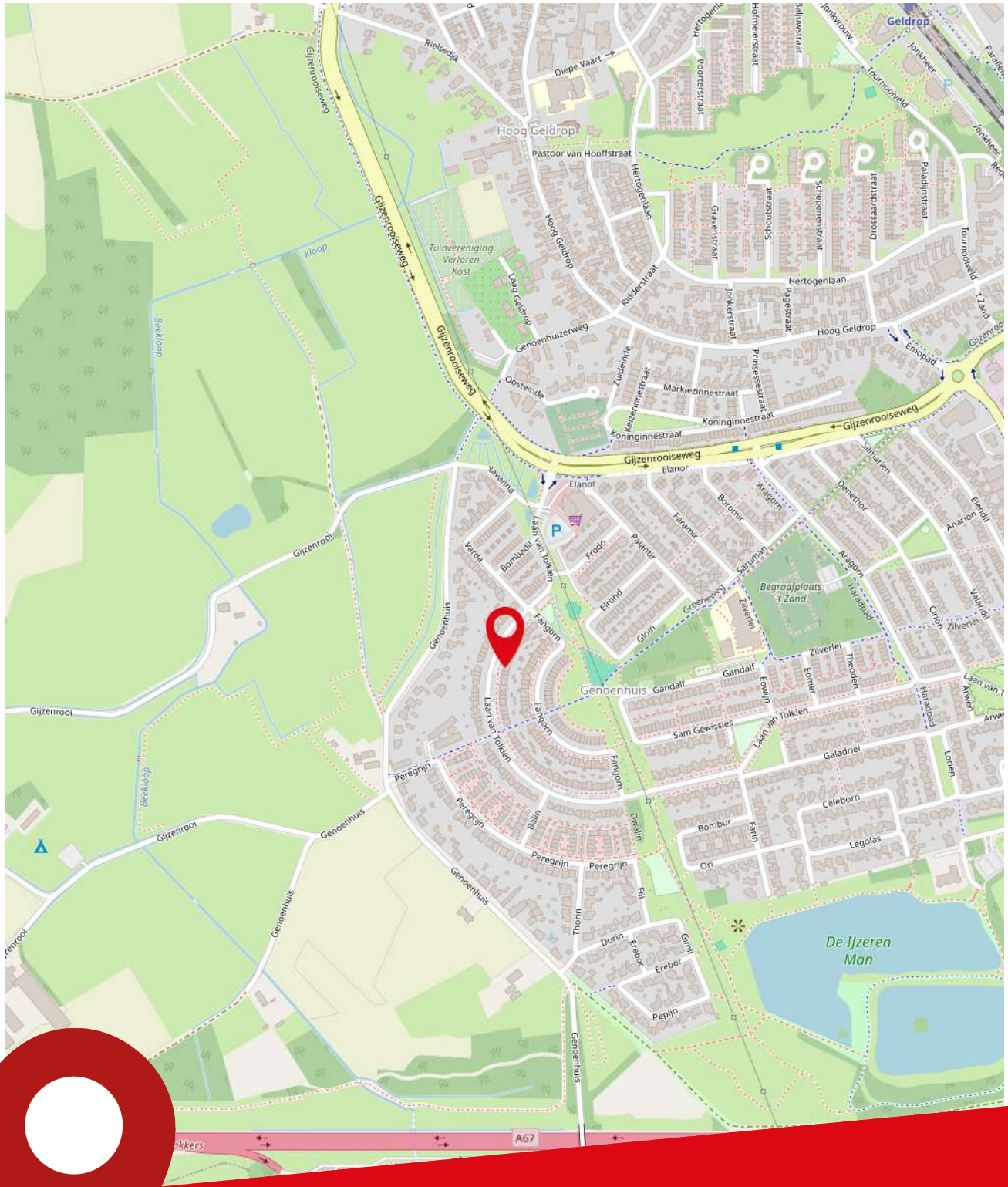
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Geldrop
Sectie	E
Perceel	2541

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.

kadaster

Locatie op kaart



Laan van Tolkien 184
Geldrop

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	❮		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		❮	
- TI garage	❮		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten	❮		
- Keukenblok in garage	❮		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- gordijnen	❮		
- overgordijnen			❮
- vitrages	❮		
- rolgordijnen	❮		
- jaloezieën	❮		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	❮		
- houten vloer(delen)	❮		
- laminaat	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- afzuigkap	❮		
- combi-oven/combimagnetron	❮		
- koelkast	❮		
- koel-vriescombinatie		❮	
- vaatwasser	❮		
- koffiezetapparaat		❮	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	❮		
- fontein	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- wastafelmeubel	❮		
- planchet	❮		
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
- toiletborstel(houder)	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Zonwering buiten	❮		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	❮		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Beplanting	❮		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	❮		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	❮		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	❮		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak
In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit
Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie
Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

Officemanager

Onze klanten beoordelen ons op funda met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen

Heb je naar aanleiding van de bezichtiging interesse in de woning?

Ja

Nee,
vraag naar onze mogelijkheden voor aankoopbegeleiding

Ben je er financieel klaar voor?

Ja

Nee,
Vraag een vrijblijvend hypotheekgesprek bij een van onze adviseurs aan.

Ben je van plan een bod uit te brengen?

Ja

Nee

Breng een bod uit
Het bepalen van jouw bod:

- Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Hoe nu verder?

- Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Notities

Notities

Notities

broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

Kantoor
Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden
Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
’s Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon
040 - 243 57 47

Internet
www.broekx.nl

NVM
Erkend Hypotheek adviseur