

Instapklare tussenwoning



TE KOOP

Geldrop - Spoelstraat 35

Bouwjaar 1954 • Perceel 199 m² • Woonoppervlakte ca. 105 m² • Energielabel -

VRAAGPRIJS

€ 345.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Instapklare tussenwoning

TE KOOP

Geldrop - Spoelstraat 35

Raadhuis Makelaars biedt u te koop aan:

Tegenover het Villapark in Geldrop ligt deze uitgebouwde (tussen)woning met een grote garage, 4 slaapkamers en een instapklaar afwerkingsniveau. Zoek je een royale starterswoning of een ideale gezinswoning? De kans is groot dat deze leuke woning aan al jouw wensen voldoet.

Bouwjaar: 1954

Energielabel: -

Perceel: 199 m²

Woonoppervlakte: ca. 105 m²

Aanvaarding: in overleg

VRAAGPRIJS

€ 345.000,= k.k.



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheeken • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Globale indeling

Globale indeling, begane grond

Entree, hal met garderobe, toiletruimte, trapopgang naar eerste verdieping, trap-/voorraadkast (met meterkast) en doorgang naar keuken.

Toiletruimte met wandcloset en fontein.

Trap-/Voorraadkast met meterkast (bestaande uit: 10 groepen, 3 aardlekschakelaars en 1 aardlekautomaat t.b.v. zonnepanelen).

Keuken in lengteopstelling met inbouwapparatuur (boiler, koelkast, combimagnetron, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap). In de keuken is er ruimte voor een 6-persoons eettafel. Ook is er extra kastruimte gecreëerd.

Knusse woonkamer met zithoek en ruimte voor een dressoir of kast.

Globale indeling, eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar tweede verdieping, 2 slaapkamers, toiletruimte en badkamer.

Slaapkamer 1: is groot circa 12 m² (3,36m x 3,47m). De slaapkamer is voorzien van een ingebouwde kledingkast.

Slaapkamer 2: is groot circa 9 m² (2,59m x 3,47m). De slaapkamer is voorzien van een ingebouwde kledingkast.

Toiletruimte met wandcloset en fontein.

Moderne badkamer met wastafel, douche en ligbad.

Globale indeling, tweede verdieping

Overloop met 2 slaapkamers en wasruimte.

Slaapkamer 3: is groot circa 7 m² (2,00m x 3,32m). De slaapkamer is voorzien van diverse inbouwkasten en bedstee.

Slaapkamer 4: is groot circa 7 m² (2,00m x 3,32m). De slaapkamer is voorzien van diverse inbouwkasten en bedstee.

Wasruimte met witgoedvoorzieningen.

Buitenverblijf

Voorzijde met onderhoudsvriendelijke (voor)tuin.

Achterzijde met terras, terrasoverkapping, verhardingen, kunstgras, berging en grote garage. De garage is groot circa 33 m² (5,30m x 6,18m).

Algemeen

- ✓ Geldrop heeft een zeer goed voorzieningsniveau;
- ✓ Gunstige ligging, aan de rand van Geldrop, op slechts 1500 meter van het centrum;
- ✓ De woning is voorzien van vloerisolatie, spouwmuurisolatie en dakisolatie;
- ✓ Gevelkozijnen met dubbel glas;
- ✓ De zolderverdieping is voorzien van airco;
- ✓ Verkoper verlangt een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom;
- ✓ Bezichtigingen uitsluitend via Raadhuis Makelaars na vooraf gemaakte afspraak.

vastgoedpro 

Deze informatie is geheel vrijblijvend en enkel bedoeld als hulpmiddel ter oriëntatie. Serieuze kandidaten nodigen wij uit met ons in onderhandeling te treden over prijs, termijn van aanvaarding en verdere koopcondities. In de brochure vermelde gegevens zijn veelal afkomstig van ons door derden ter hand gestelde bescheiden, waarvan tijdens een bezichtiging kan blijken dat de werkelijkheid afwijkt van de brochure. Aan onvolkomenheden in de gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend. De informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop. Raadhuis Makelaars is aangesloten bij Vastgoedpro: de beroepsvereniging voor de vastgoedprofessional in Nederland.

Op onze diensten zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden van Vastgoedpro, gevestigd te Lelystad, in werking getreden per 1 september 2018. Op verzoek is de tekst direct leverbaar.

Foto reportage





Keuken



Keuken



Keuken



Keuken



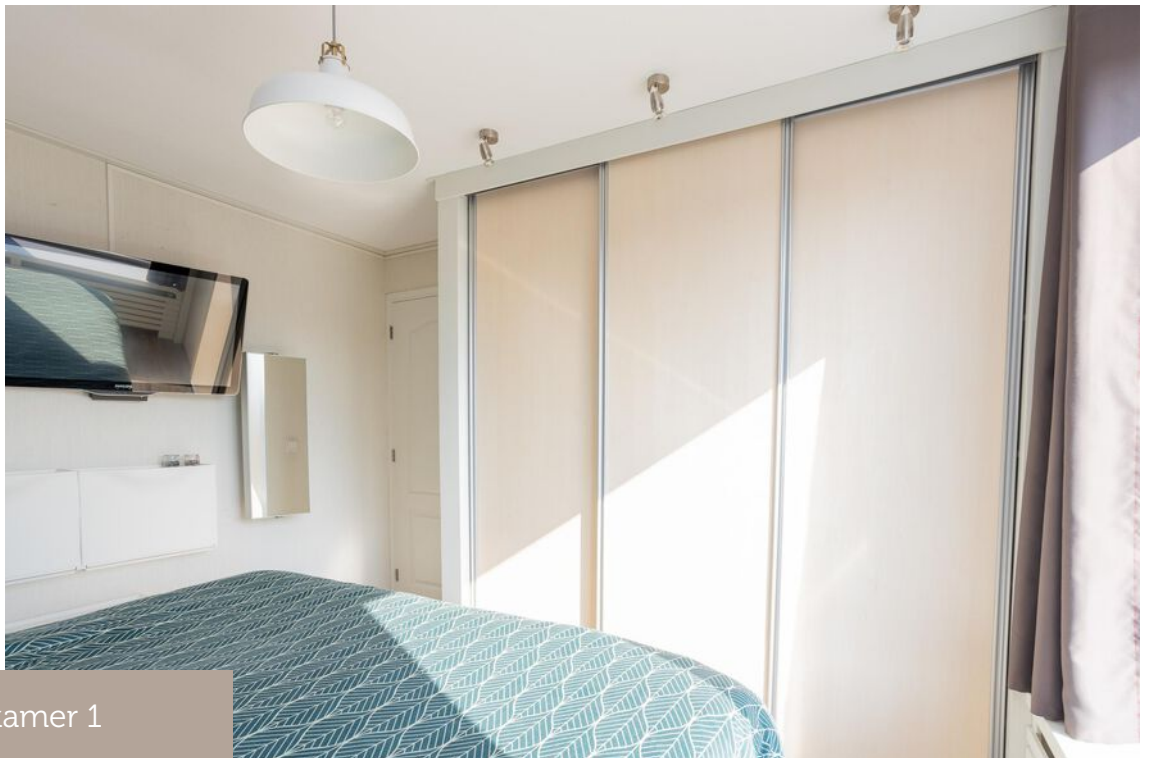
Keuken/Woonkamer



Woonkamer



Slaapkamer 1



Slaapkamer 1



Slaapkamer 2



Toiletruimte



Badkamer



Badkamer



Overloop



Slaapkamer 3



Slaapkamer 4



Tuin



Tuin



Tuin



Garage

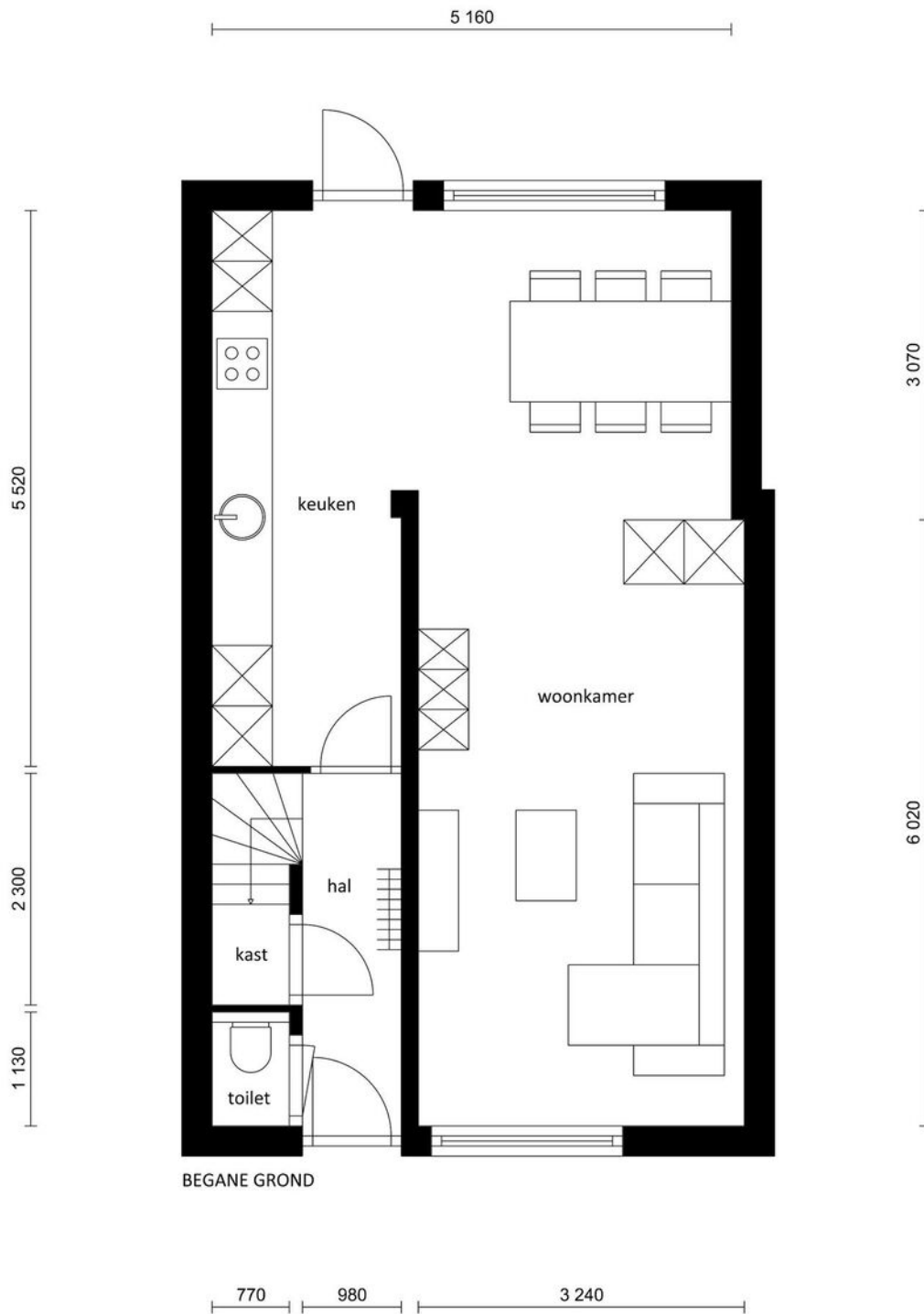


Garage



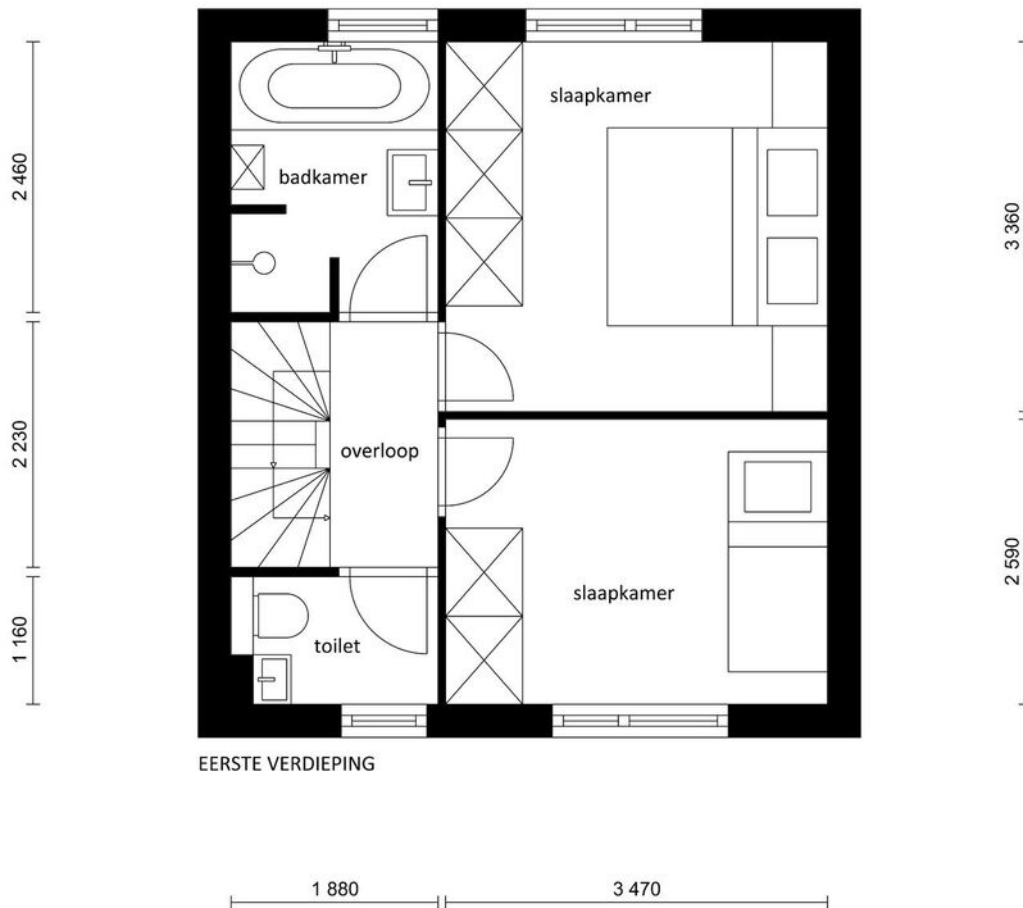
Garage

Plattegronden



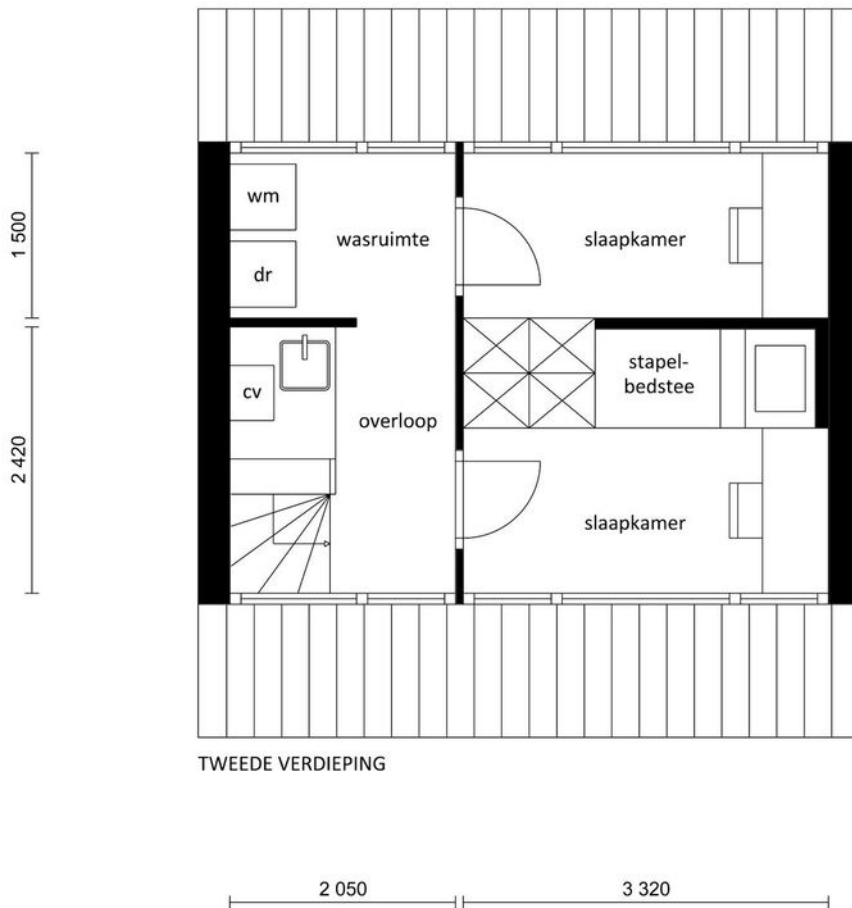
Begane grond

Plattegronden



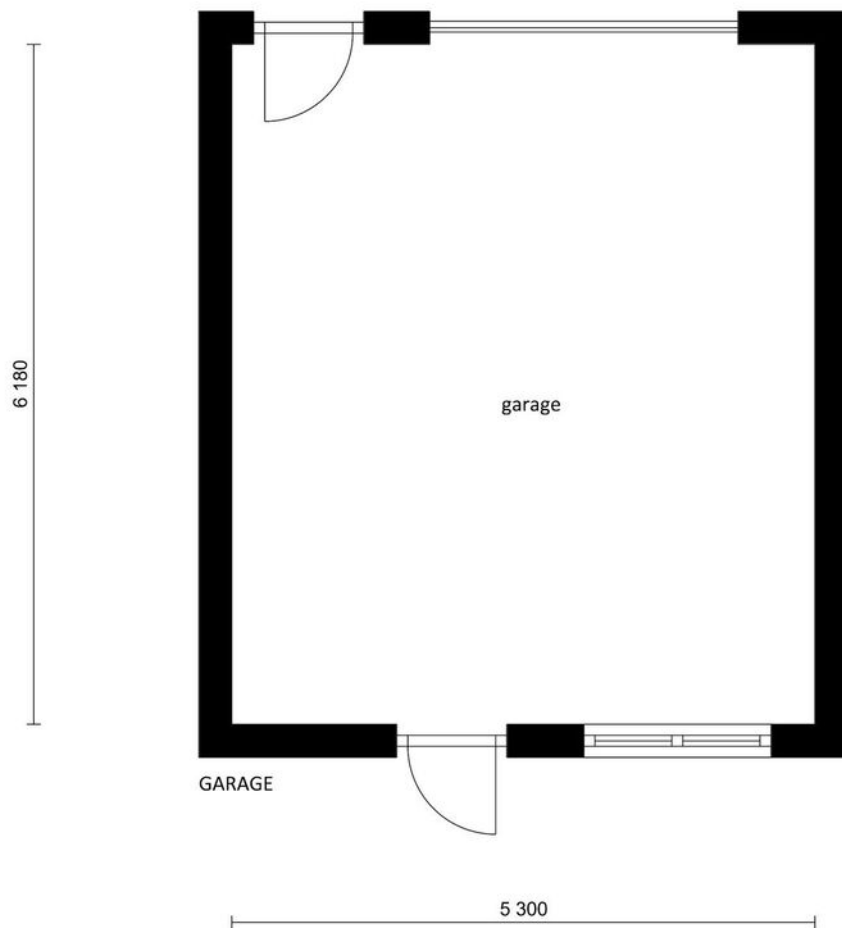
Eerste verdieping

Plattegronden



Tweede verdieping

Plattegronden



Garage


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: AvD



0 5 10 15 20 25m

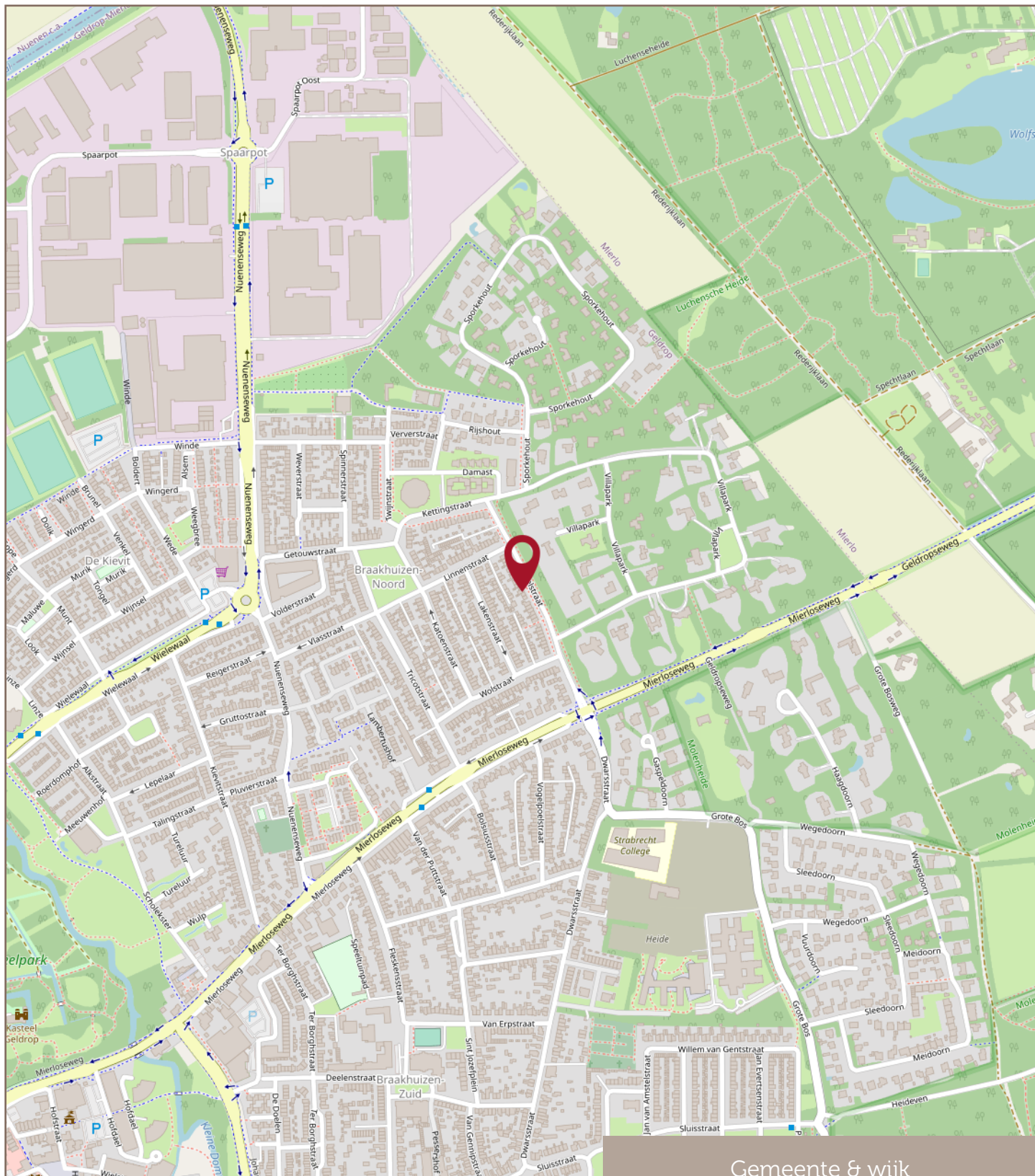
12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Geldrop	
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 5315	
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2022.
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



Gemeente & wijk

Financiële zekerheid in een veranderende wereld

Met een Hypothecair Planner wordt uw hypotheek een financieel plan met een hoogstpersoonlijk karakter.

De Erkend Hypothecair Planner inventariseert uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen en -wensen. Ook maakt hij op basis daarvan een prognose van uw financiële situatie op langere termijn. Hij maakt hiervoor gebruik van professionele planningssoftware.

Op basis van uw eigen woning of ander vastgoedbezit zoekt de Hypothecair Planner voor u de juiste balans tussen zekerheden en risico's. Het advies van de Hypothecair Planner gaat verder dan de hypotheek alleen. Bij de Erkend Hypothecair Planner staat ú centraal!

Pieter Meeuws van Raadhuis Makelaars is Erkend Hypothecair Planner. In Nederland zijn slechts circa 1.000 mensen die deze titel mogen voeren. Pieter is één van hen. En daar zijn we terecht een beetje trots op...

Bel voor een vrijblijvende afspraak bij u thuis of op kantoor: 0493-497050.

Met vriendelijke groet,
Pieter Meeuws



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij • hypotheek • assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Uw eigen woning verkopen?

Met **twee fulltime-makelaars** haalt u met Raadhuis Makelaars het perfecte team in huis voor de verkoop van uw huidige woning? Arco van Dijk en Mark Greijmans geven u graag inzicht in de waarde van uw huidige woning en de beste verkoopstrategie.

Bel voor een vrijblijvende afspraak bij u thuis of op kantoor:
0493-497050.

Met vriendelijke groet,
Mark Greijmans & Arco van Dijk



 **Raadhuis
Makelaars**
makelaardij ■ hypotheek ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis

Raadhuis Makelaars
is aangesloten bij:



vastgoedpro 



**Raadhuis
Makelaars**

makelaardij ■ hypotheeken ■ assurantiën

Altijd de beste raad in huis