



**BI** BEST *Matt Andreoli*  
INTERMEDIAR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

Gimli 2, Geldrop





## *Gimli 2. Geldrop*

Vrijstaand, royaal optimaal geïsoleerd woonhuis met 1e slaapkamer en badkamer op begane grond, luxe woonkeuken compleet met inbouwapparatuur, verdieping met 3 slaapkamers en 2e moderne badkamer. Prachtig aangelegde tuin met optimale privacy en verwarmd zwembad. Gelegen op ideale, gewilde locatie "Genoehuis" met aan voorzijde schitterend weids uitzicht over natuurgebied en grote vijverpartij 'De IJzeren Man'. Totale perceel bijna 600 m2!!!





*"Prachtige ligging aan groot natuurgebied met vijverpartij. "*

### **Kenmerken**

Woonoppervlakte	ca. 188m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 595m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2005
Inhoud	ca. 798m <sup>3</sup>

### **Bijzonderheden**

- Optimaal isolatiepakket met o.a. geheel voorzien van HR++ beglazing, spouwmuur, dak- en vloerisolatie. Tevens voorzien van zonnepanelen.
- Gelegen op ideale en gewilde locatie in de jonge woonwijk Genoehuis met blijvend vrij uitzicht over natuurgebied en grote vijverpartij.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Voorbereiding aanwezig centraal stofzuigsysteem.

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

## *Begane grond*

### Entree:

Hal met leisteen vloer, verdiepte provisiekast, trapopgang naar 1e verdieping en deur naar keuken.

### Living:

Royale living met smaakvolle leisteen vloer, erker aan zijkant, deur en suite naar leefkeuken, aansluiting ten behoeve van gashaard, openslaande deuren naar overdekt terras en vrij uitzicht aan de voorzijde over park en het water.

### Werkkamer:

Aansluitend aan de keuken toegang tot werk/speelkamer met moderne leisteen vloer en prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde over het park en het water.

### Keuken:

Leefkeuken met leisteen vloer. Luxe keuken opstelling met granieten aanrechtblad. Compleet met inbouwapparatuur zoals: vernieuwde stoomoven, vaatwasser en 5-pits inductie kookplaat. Koelkast en design afzuigkap. Vanuit keuken middels deur en suite toegang tot de living.































## *Slaapgedeelte begane grond*

Tussenportaal met fraaie leisteen vloer, separaat geheel betegeld toilet met fonteintje, inbouwkastenwand, loopdeur naar tuin en inpandige toegang tot garage. Tevens is de slaapvleugel vanuit tussenportaal bereikbaar.

Slaapkamer:

1e Royale ouderslaapkamer met vloerbedekking en openslaande deuren naar tuin/terras.

Badkamer:

1e Ruime, geheel betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, solartube, inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel met ombouwmeubel.

Garage:

Ruime inpandige garage met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, modern keukenblok (2018) met combioven en spoelbak, opstelling HR cv installatie (Nefit combiketel, bouwjaar 2005), hardhouten openslaande deuren, meterkast, voorbereiding centraal stofzuigstelsel en een solartube.





















# Eerste verdieping

Middels royale overloop.

Wasruimte:

Separate, praktische wasruimte met aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur.

Slaapkamers:

2e Royale slaapkamer met smakvolle laminaatvloer, Velux dakraam en dakkapel. Prachtig vrij weids uitzicht.

3e Ruime slaapkamer met stijlvolle laminaatvloer, Velux dakraam en dakkapel. Prachtig blijvend vrij weids uitzicht.

4e Slaapkamer met moderne laminaatvloer, Velux dakraam en dakkapel.

Badkamer:

2e Geheel betegelde badkamer met inloopdouche, zwevend toilet, vaste wastafel en dakkapel.

2e Verdieping:

Middels vlizotrap toegang tot bergzolder.

























# Tuin

Tuin:

Prachtige en perfect onderhouden aangelegde tuin met optimale privacy, verwarmd zwembad, groot overdekt en verwarmd terras, tuinverlichting, fraaie vijverpartij, vrije achterom, tuinhuis, pomp/filterinstallatie ten behoeve van het zwembad en een vrijstaand overdek terras.



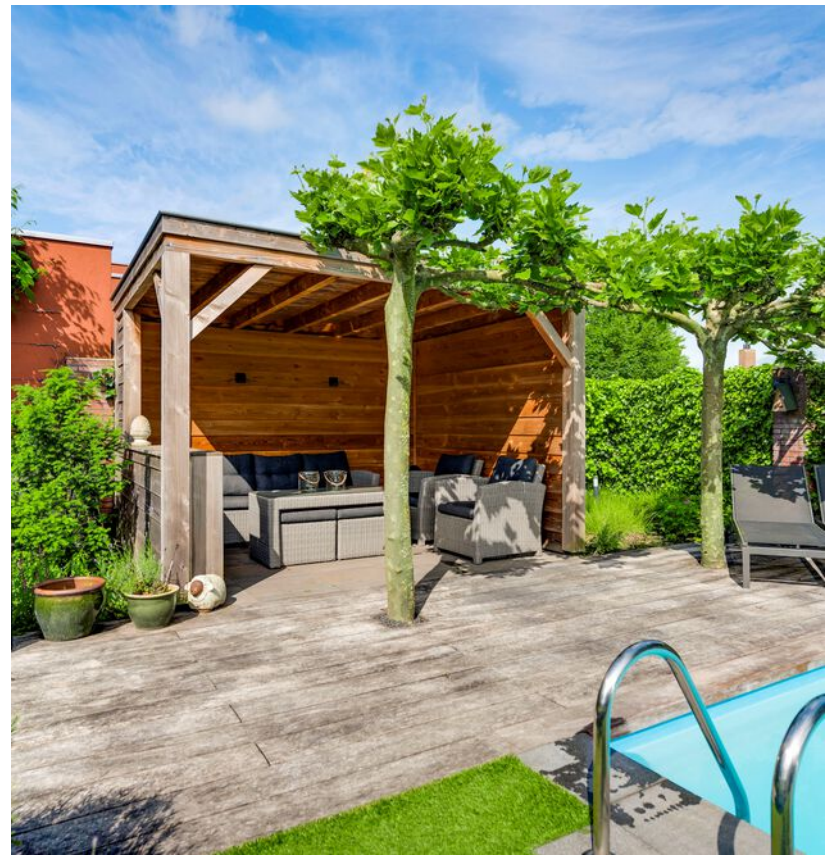












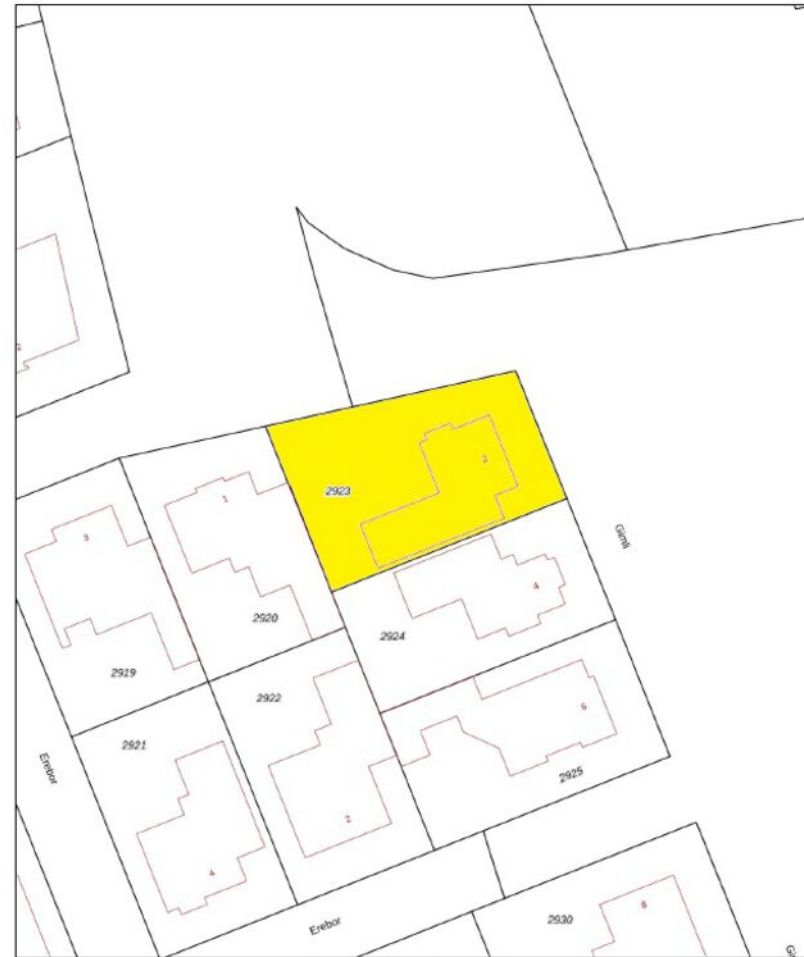






# Kadaster

Kadastrale kaart



12345  
25  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Geldrop  
Sectie E  
Perceel 2923



Voor een aanvullend uitsluit, gelieerd op 8 mei 2024  
De bevaarder van het kadastrale en de openbare registers  
Aan dit uitsluit kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

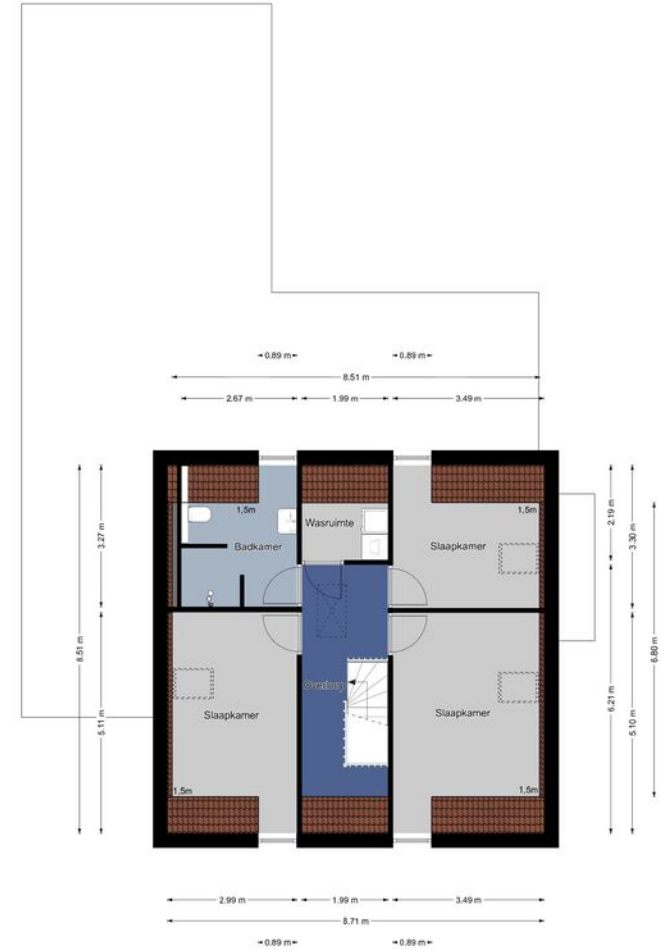
# Begane grond



## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MakeRS Vastgoedpromotie

# Eerste verdieping

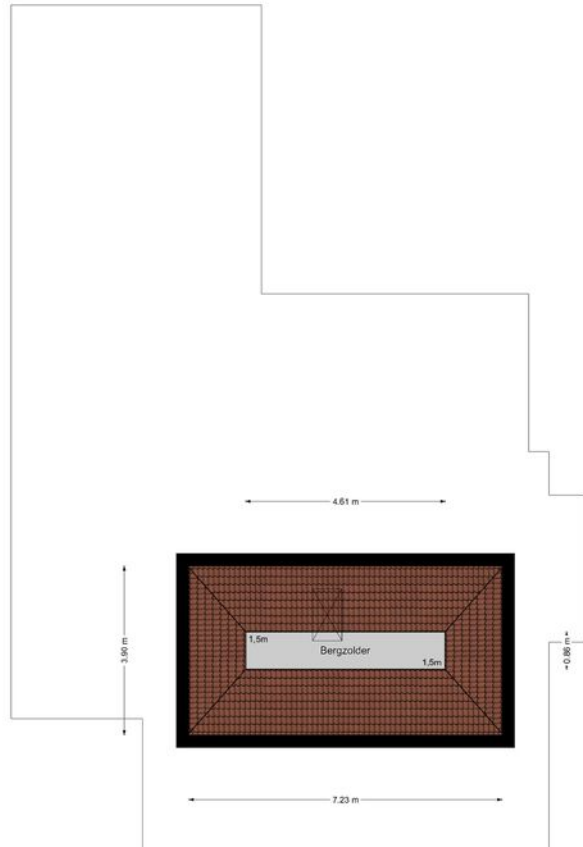


## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MakeRS Vastgoedpromotie



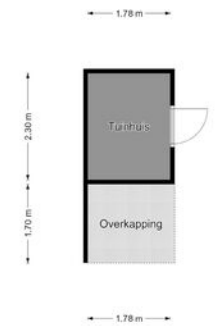
## Tweede verdieping



### Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie

## Berging



### Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie



















**BI** *Matt Andreoli*  
**BEST**  
**INTERMEDIAR**  
**VASTGOED MAKELAARDIJ**

**Best Intermediair Vastgoed Makelaardij**

Valkenswaardseweg 2  
5595 CB LEENDE  
Nederland

Telefoon: 040-2062651  
Website: [bivastgoed.nl](http://bivastgoed.nl)  
E-mailadres: [info@bivastgoed.nl](mailto:info@bivastgoed.nl)