

# TE KOOP

---



LAMBERTUSHOF 96  
5667 SG GELDROP

Bent u op zoek naar een verrassend ruime woning met een fijne ligging, volop buitenruimte en alle voorzieningen in de buurt? Dan bent u aan het Lambertushof 96 aan het juiste adres, Deze woning biedt 4 volwaardige slaapkamers, een zonnige tuin met overkapping én een dakterras. Ruimte genoeg voor het hele gezin of werk aan huis.

Bovendien woont u hier op een kindvriendelijke locatie met vrij uitzicht aan voorzijde op een groen veldje. Het centrum van Geldrop, supermarkten en (sport)school liggen allemaal binnen handbereik.

We vertellen u er graag meer over tijdens een bezichtiging.

#### Overdracht

|             |                               |
|-------------|-------------------------------|
| Vraagprijs  | € 425.000,- k.k.              |
| Aanvaarding | In overleg / 1 september 2025 |

#### Bouw

|                |                                                                    |
|----------------|--------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning                            |
| Bouwperiode    | 1979                                                               |
| Isolatievormen | Volledig v.v. dubbelglas (HR 2003)<br>Dakisolatie<br>Spouwisolatie |
| Energie label  | B                                                                  |

#### Oppervlaktes en inhoud

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte        | 154 m <sup>2</sup>   |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 119.5 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                    | 360 m <sup>3</sup>   |



## INDELING

### Begane grond:

Via de oprit met carport bereikt u de overdekte entree. Stap binnen in de nette ontvangsthall met travertin vloer, stucwerk wanden en lamellenplafond. U vindt hier de bergkast met meterkast (7 groepen, 2x aardlek en 3-fase) en tevens ruimte voor de garderobe. Separate geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet, inbouwspots en opbergkastje.

De lichte woonkamer is afgewerkt met een doorlopende travertinvloer, stucwerk wanden/plafond, en een speelse open trap naar de verdieping. Extra bergruimte vindt u in de handige bergkast. Aan de achterzijde toegang tot de tuin middels grote schuifpui en separate loopdeur.

Aan de voorzijde is de semi open keuken gesitueerd. De licht uitgevoerde hoekopstelling is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, RVS schouwkap, combi-oven, koelkast, kunststof werkblad met spoelbak en mengkraan en close-in boiler (Daalderop). Tevens voldoende kastruimte, waaronder een handige carrouselkast.

### Tuin:

Keurige onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten. Vanuit de woonkamer heeft u via de loopdeur óf schuifpui direct toegang tot de royale terrasoverkapping (13 m<sup>2</sup>) met inbouwspotjes en zonnescreeen. Hier geniet u in elk seizoen van het buitenleven. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van vaste beplanting en een buitenkraantje. Achterin de tuin staat een houten tuinhuisje/berging voorzien van elektra en overdekt gedeelte met achterom.

### Carport/berging:

Aan de voorzijde beschikt u over een eigen carport (4.3m bij 3.9m) en toegang tot de ruime stenen berging (ca. 2m bij 4m), voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen, hobby of opslag.



## INDELING

### 1<sup>ste</sup> verdieping:

Overloop met laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond. Drie slaapkamers respectievelijk 13.6m<sup>2</sup>, 7.8m<sup>2</sup> en 11.7m<sup>2</sup> groot. De kamers zijn alle drie afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond en kunststof kozijnen met horren en rolluiken (handbediend). De slaapkamer aan voorzijde beschikt daarnaast nog deels over lambrisering en een radiatorombouw.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel met vaste wastafel, een vrijdragend toilet en een lamellenplafond met inbouwspotjes. Extra fijn: de elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort – vooral op koude ochtenden een heerlijke luxe!

### 2<sup>e</sup> verdieping:

Via de speelse wenteltrap komt u op de overloop van de tweede verdieping. Deze is afgewerkt met laminaatvloer, gestucte wanden en een lamellenplafond met inbouwspots. Achter de schuifwandkast bevindt zich extra bergruimte.

In de aparte CV-/wasruimte vindt u de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, de opstelling van de HR-combiketel Nefit (2008) én een deur naar het dakterras.

De ruime vierde slaapkamer (14.3m<sup>2</sup>) is een heerlijke, lichte ruimte met laminaatvloer, deels stucwerk en deels lambrisering. Daarnaast is er een wastafelmeubel met vaste wastafel aanwezig en via openslaande deuren stapt u zó het dakterras (12.2m<sup>2</sup>) op – een rustige plek om te ontspannen met uitzicht over de omgeving.

### Locatie:

Deze woning ligt aan een rustig en kindvriendelijke woonerf met vrij uitzicht aan voorzijde. U bevindt zich hier op een van de meest centrale punten van Geldrop, met snelle verbindingen richting het centrum, Nuenen én Mierlo. Met circa vijf minuten fietsen bent u in het centrum van Geldrop en ook de uitvalswegen richting Eindhoven zijn vlot bereikbaar. Daarnaast vindt u in de directe omgeving meerdere supermarkten, basisscholen, kinderopvang en een sportschool op loopafstand – alles wat u nodig heeft voor een comfortabel en actief dagelijks leven ligt letterlijk om de hoek.

## FOTO'S

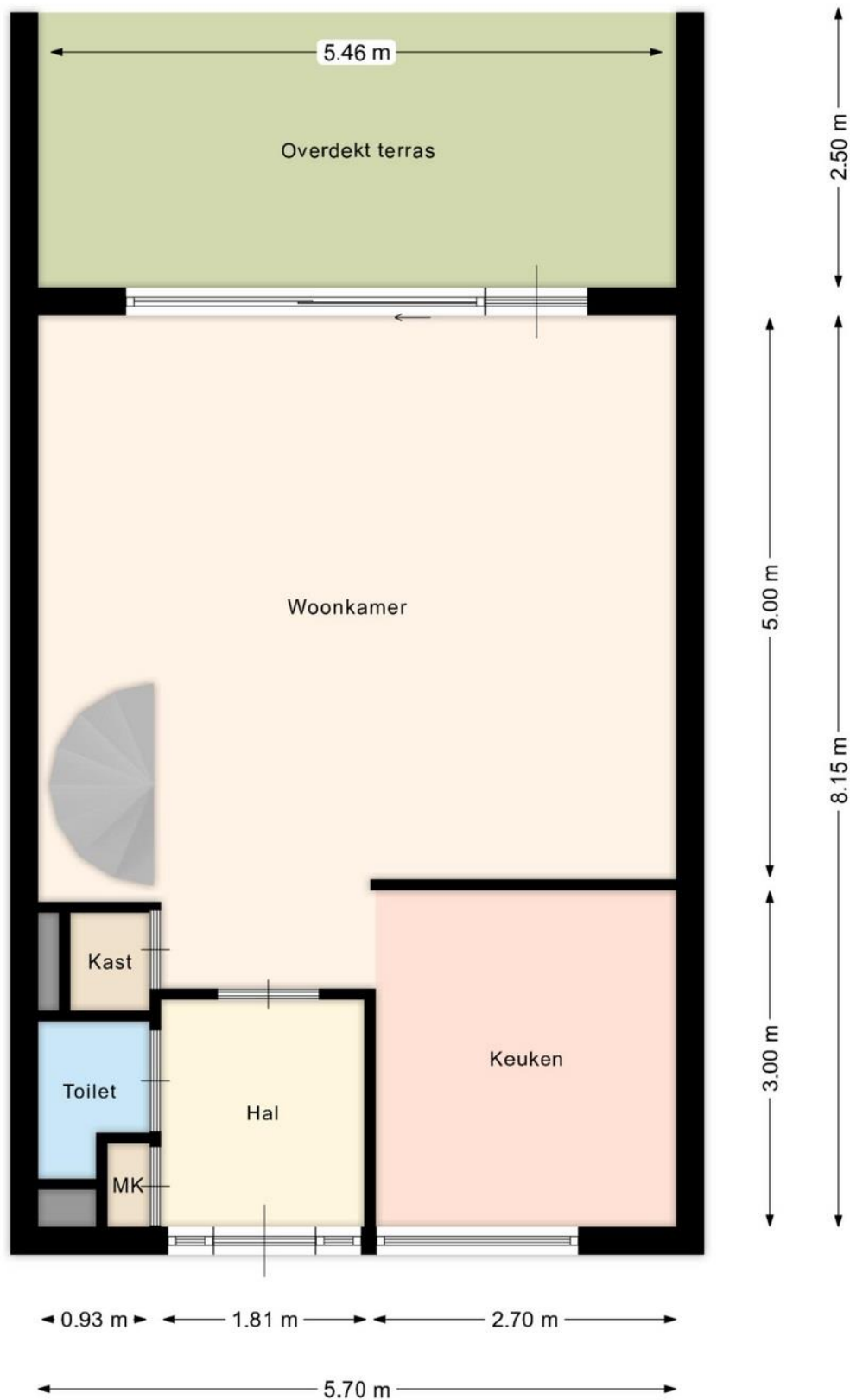


## BIJZONDERHEDEN

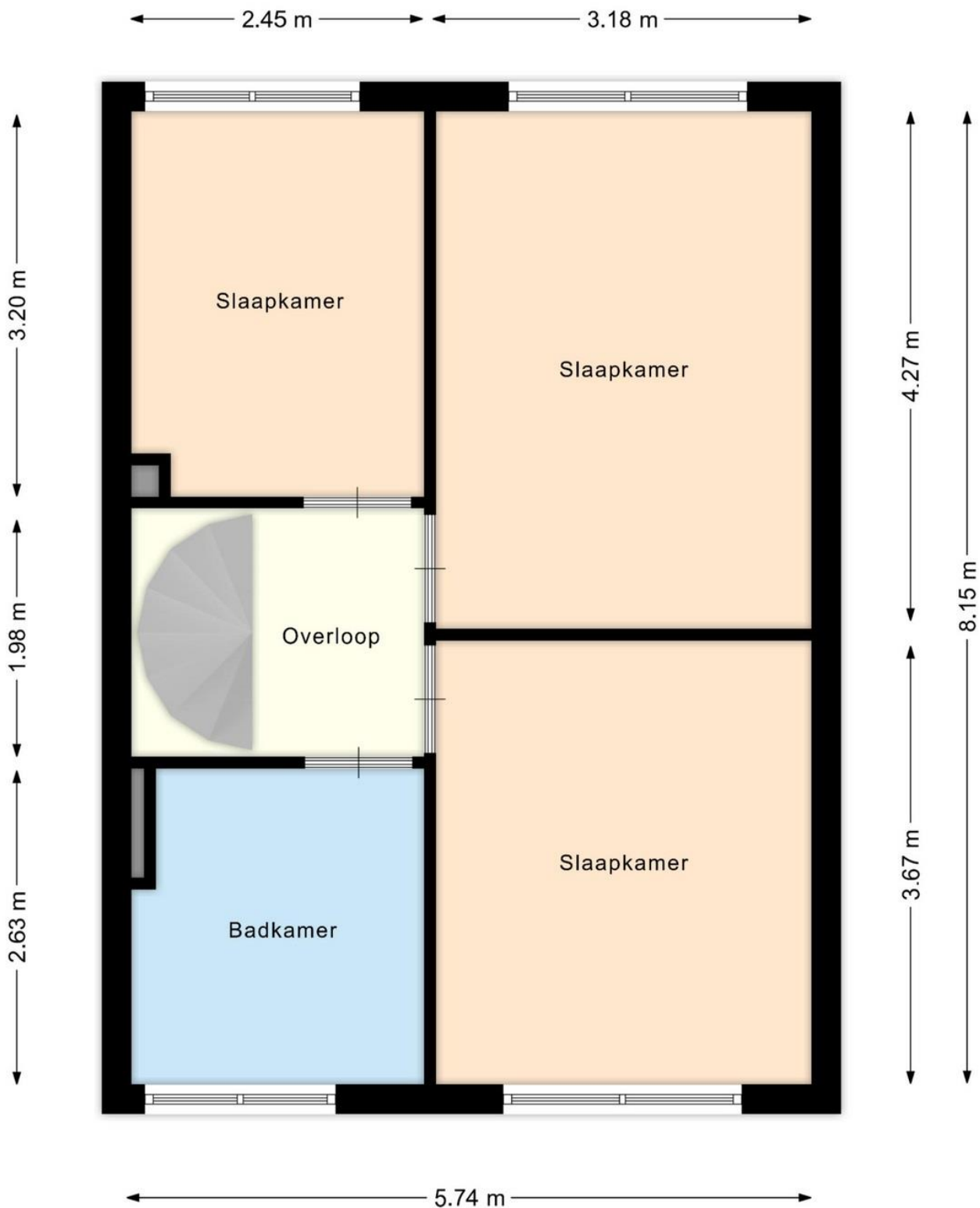


- Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers.
- Vrije ligging aan de voorzijde tegenover groen veldje.
- Eigen oprit met carport en stenen berging met elektra.
- Zonnige achtertuin met terrasoverkapping.
- Dakterras.
- Keuken circa 3 jaar oud.
- Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen.
- Alle slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van horren en rolluiken.
- Rustige, kindvriendelijke ligging op slechts 5 minuten fietsen van het centrum van Geldrop.

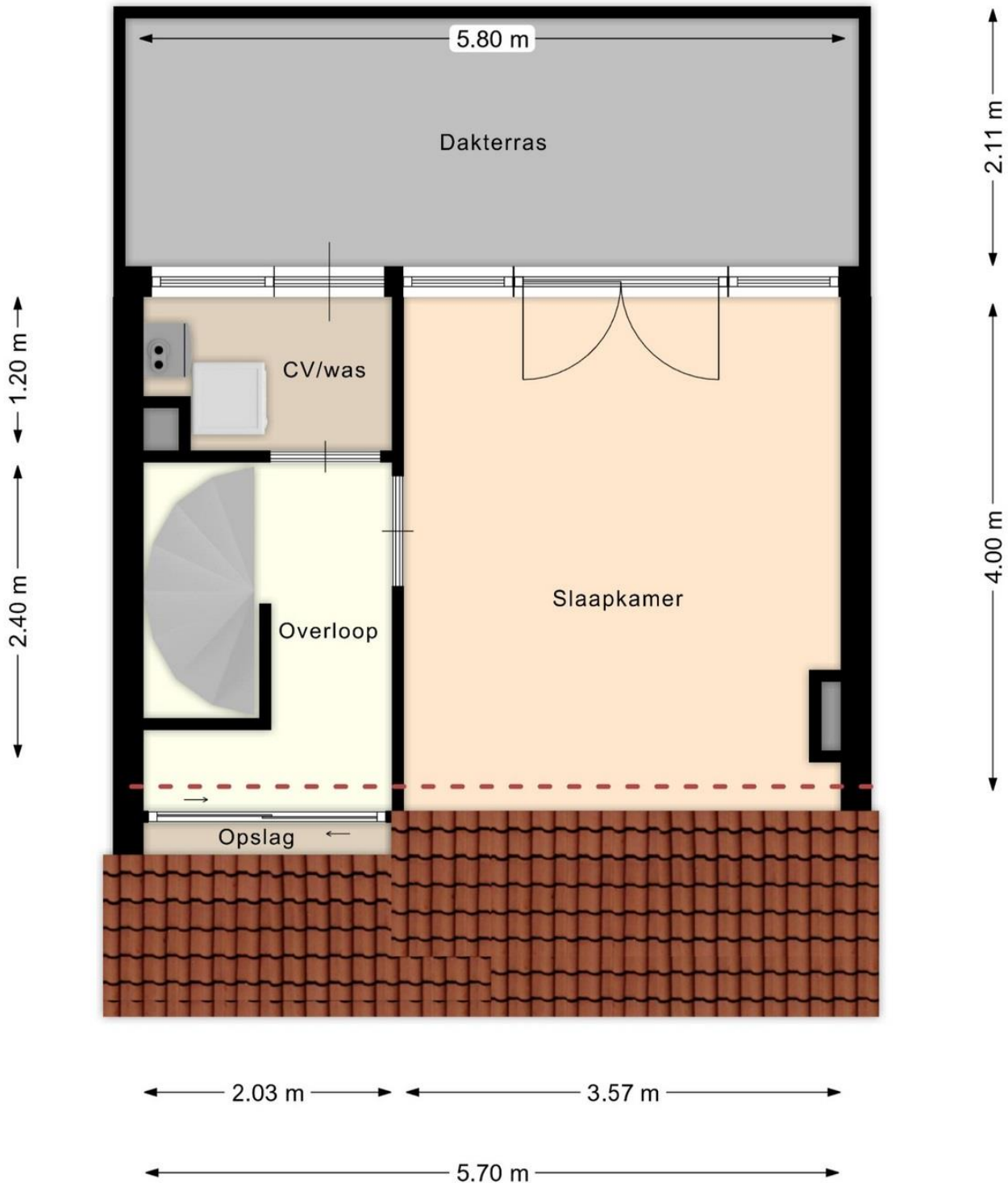
# PLATTEGRONDEN



## PLATTEGRONDEN

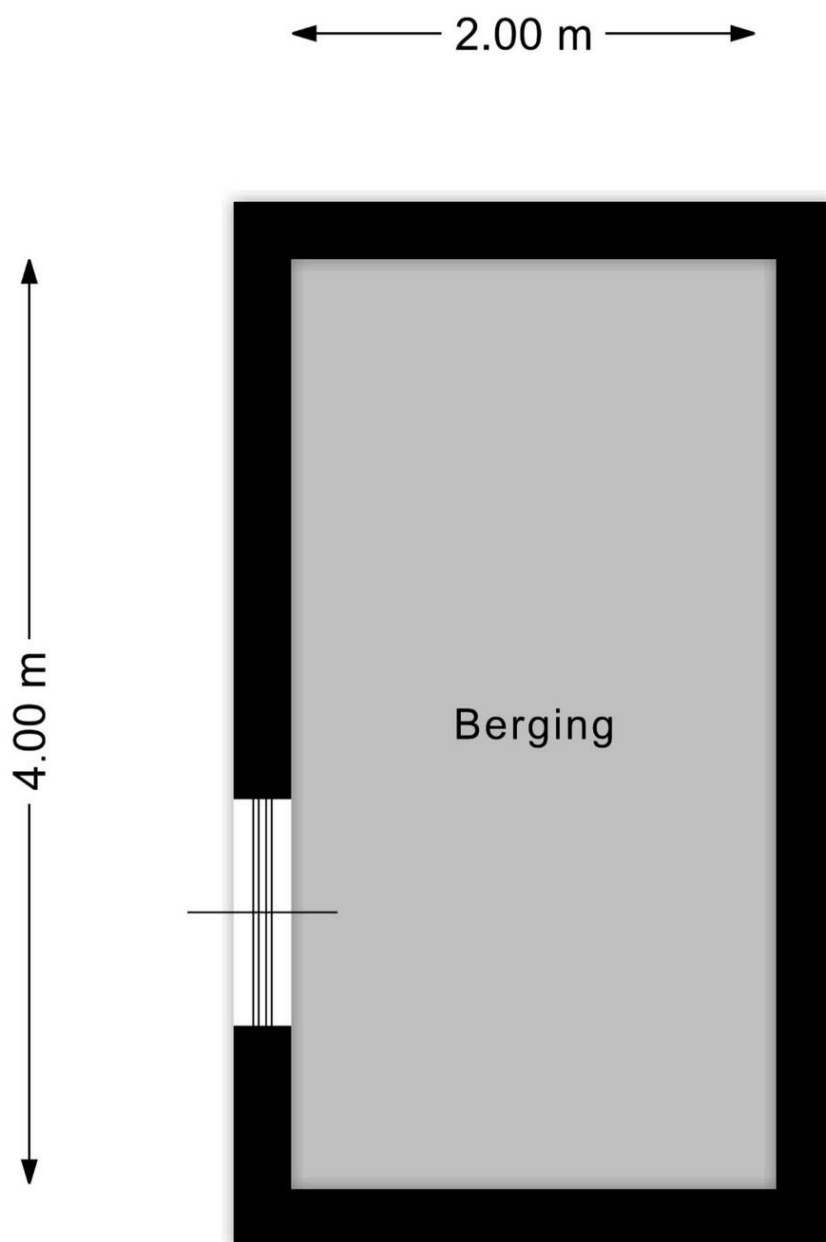


## PLATTEGRONDEN



## PLATTEGRONDEN

---



# KADASTRALE KAART



## Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

*Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*

Lambertushof 96, 5667 SG Geldrop



## Geachte geïnteresseerde,

### **Bezichtiging**

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid.

### **Onderzoekplicht koper**

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

### **Bedenktijd**

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

### **Waarborg/bankgarantie**

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

### **Verantwoording**

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee.

### **Eerlijk Bieden**

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

### **Afspraak**

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl). Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

**Met vriendelijke groet,**

**Sol Makelaardij B.V.**

**Koen Sol**

Heeft u nog vragen?  
Neem dan contact op met ons!

**Sol Makelaardij B.V.**

Boslaan 1  
5691 CT Son

- ✓ [www.solmakelaardij.nl](http://www.solmakelaardij.nl)
- ✓ [info@solmakelaardij.nl](mailto:info@solmakelaardij.nl)
- ✓ 0499-477777

