



Katoenstraat 41

Geldrop

Vraagprijs
€ 398.000
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	91 m²
Perceeloppervlakte	190 m²
Inhoud	331 m³
Bouwjaar	1955
Energie label	C

Vraagprijs

€ 398.000

k.k.



Katoenstraat 41

Geldrop



Omschrijving

****Ruime hoekwoning met grote garage, zonnige tuin en volop comfort – Katoenstraat 41, Geldrop****

Op zoek naar ruimte, comfort én een ideale ligging? Dan is deze hoekwoning aan de Katoenstraat 41 in Geldrop precies wat je zoekt! Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk ****Braakhuizen-Zuid****, dichtbij scholen, winkels en uitvalswegen, biedt deze woning alles voor jarenlang woongenot.

Wat direct opvalt is de zeer ruime garage van maar liefst 46 m², de zonnige tuin op het zuidwesten en de complete afwerking met onder andere rolluiken rondom, airconditioning, 8 zonnepanelen, én een gezellige palletkachel.

****Indeling van de woning:****

Begane grond:

U komt binnen in een nette hal met moderne toiletruimte. De "lichte doorzonwoonkamer" beschikt over grote raampartijen, rolluiken en een sfeervolle palletkachel. Aangrenzend vindt u de "zeer ruime leefkeuken", voorzien van diverse inbouwapparatuur én een grote ****lichtkoepel**** die zorgt voor extra daglicht. De ideale ruimte om samen te koken, eten en genieten.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een airco-unit. De badkamer is modern afgewerkt met een inloofdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vindt u de CV-installatie en de omvormer voor de 8 zonnepanelen. Door de praktische indeling is hier eenvoudig een extra (slaap)kamer te

realiseren, zeker in combinatie met het plaatsen van een dakkapel.

Buitenruimte:

De zonnige tuin op het zuidwesten is verrassend ruim en voorzien van een fijne overkapping. Hier kunt u tot in de late uurtjes buiten zitten. De zeer royale garage (ca. 44 m²) is voorzien van een gootsteen en een elektrische sectionaaldeur naar het achtergelegen pad. Ideaal voor de hobbyist, klusser of als opslag-/werkruimte.

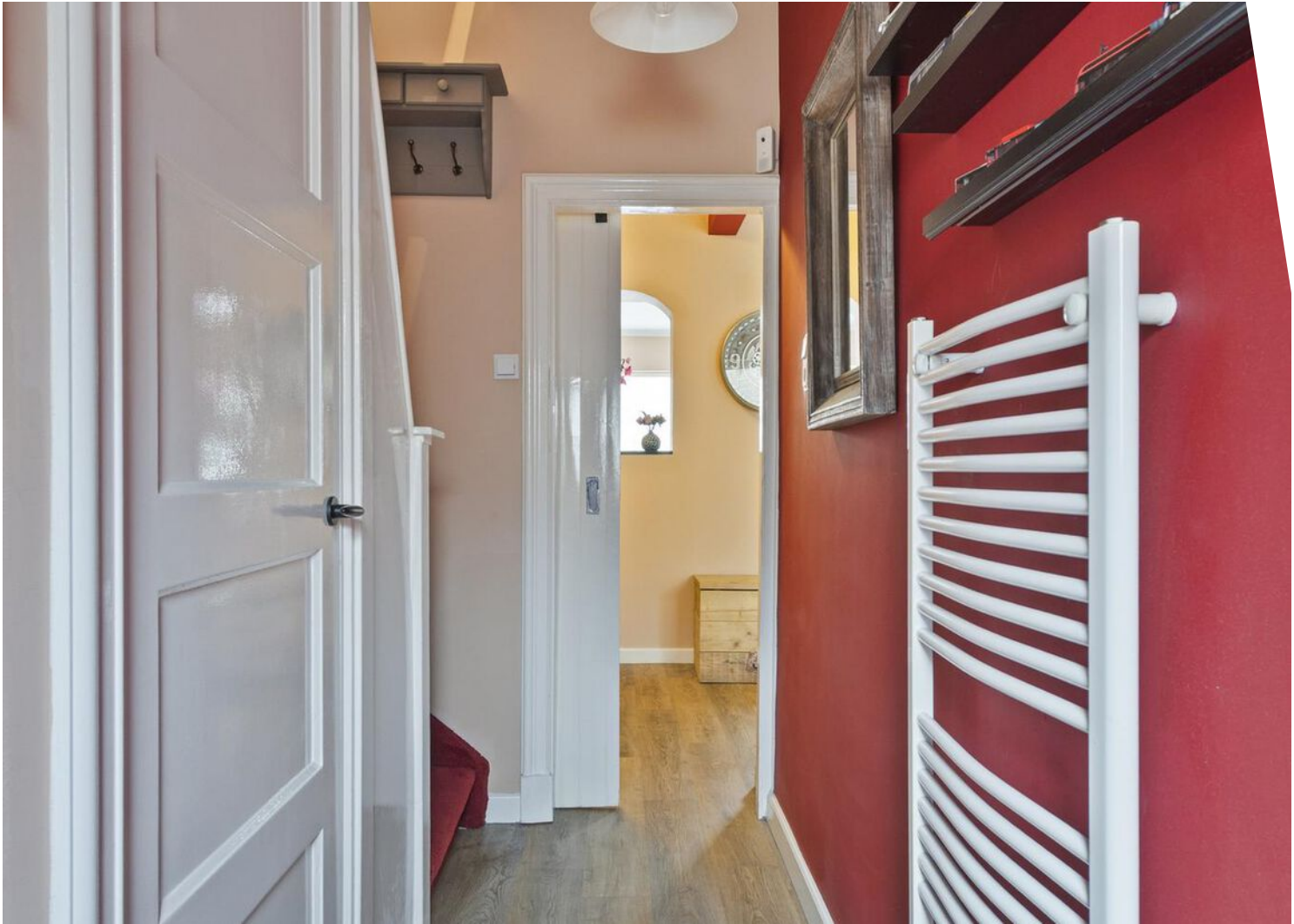
Bijzonderheden:

- Volledig voorzien van rolluiken (ook bovenverdiepingen)
- Airco in woonkamer én achterste slaapkamer
- 8 zonnepanelen (energiebesparend)
- Energielabel C
- Palletkachel voor extra sfeer en warmte
- Riante garage (ca. 44 m²) met elektrische deur en wateraansluiting
- Zonnige tuin met overkapping op het zuidwesten
- Vaste trap naar tweede verdieping, ruimte voor extra kamer
- Gelegen in de populaire wijk ****Braakhuizen-Zuid****, op loopafstand van scholen, sportvoorzieningen, speeltuintjes en winkels
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven en Helmond via A67 en Nuenenseweg

****Deze instapklare hoekwoning biedt veel meer dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Kom snel kijken en laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de ligging!****







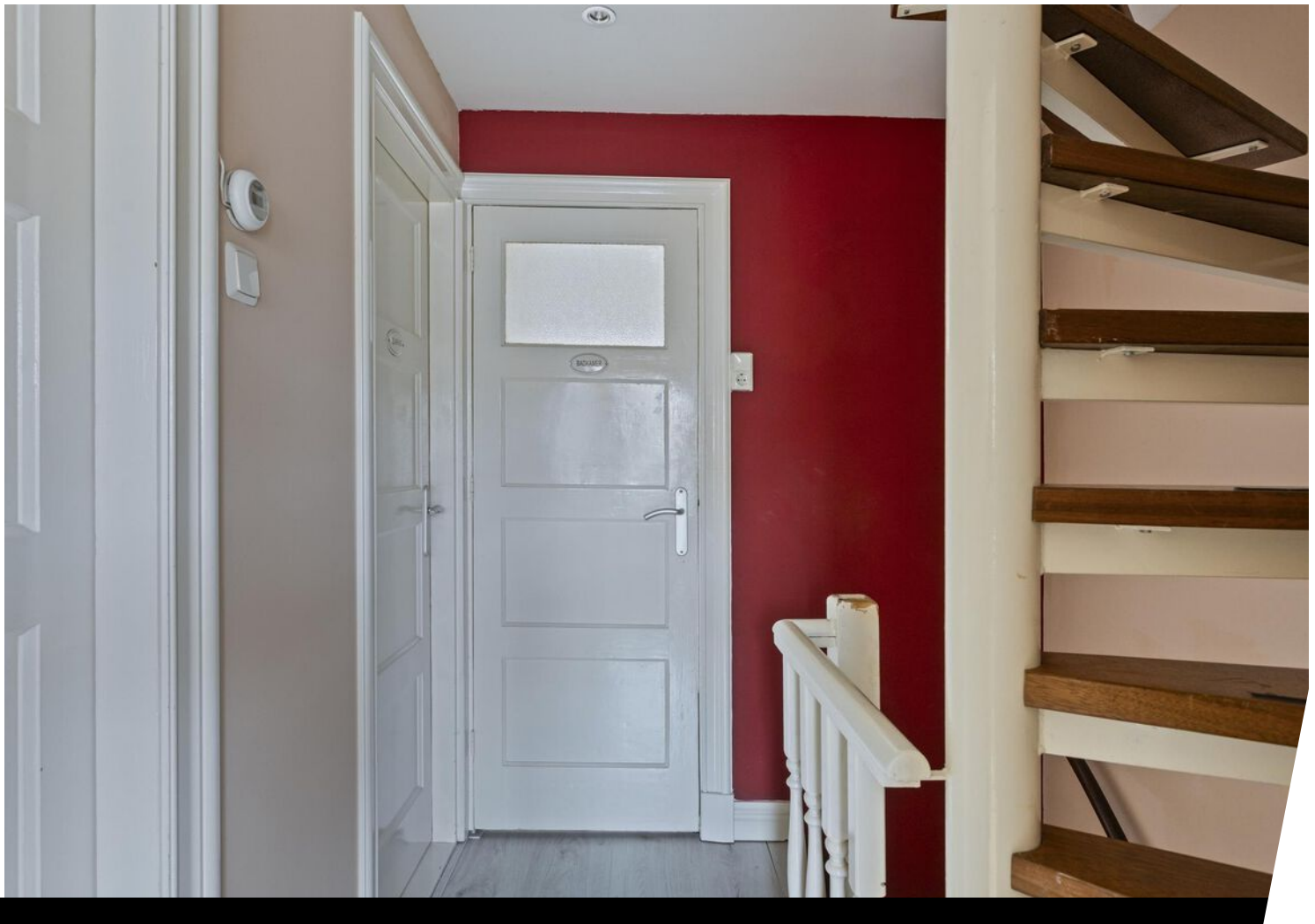








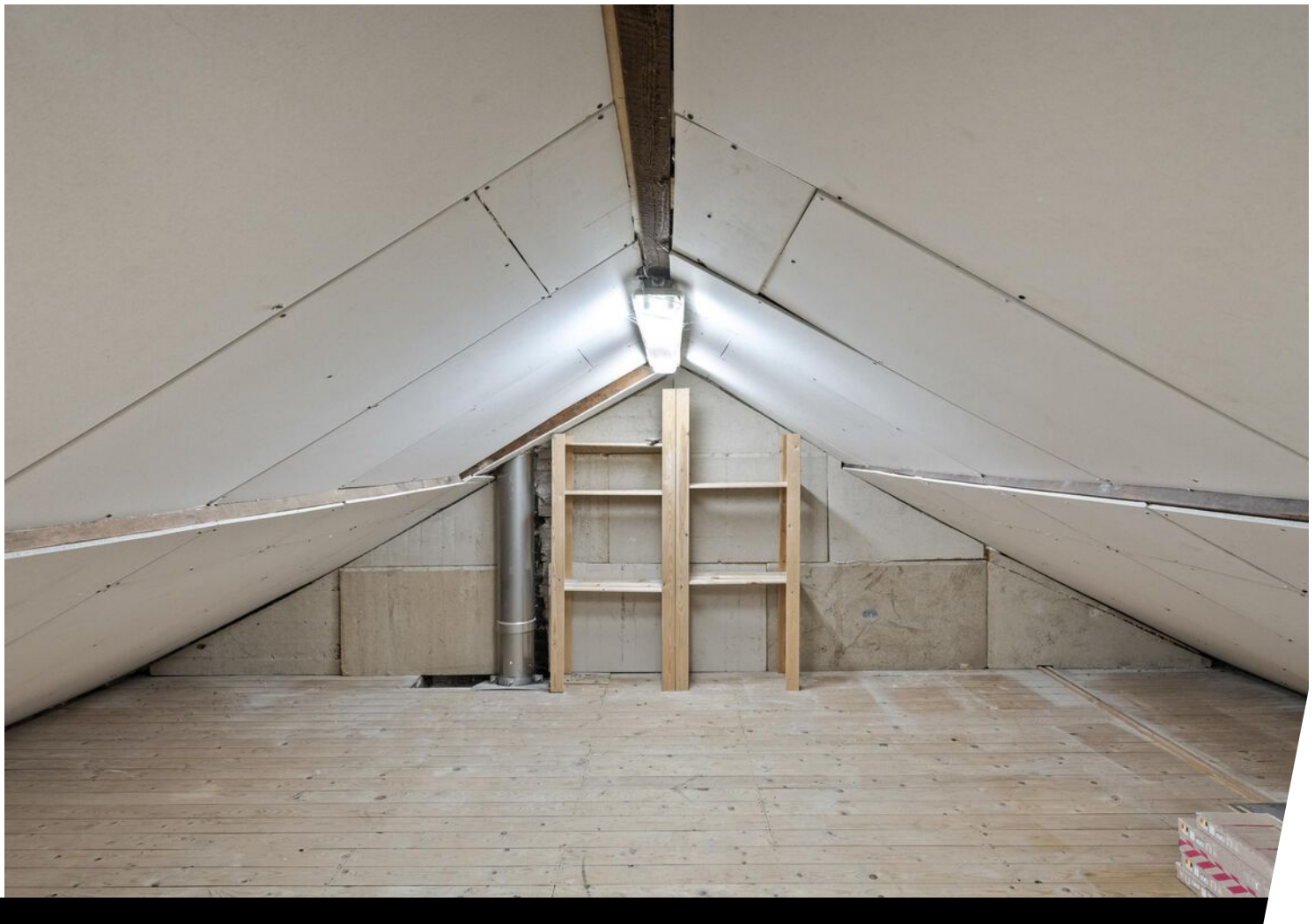










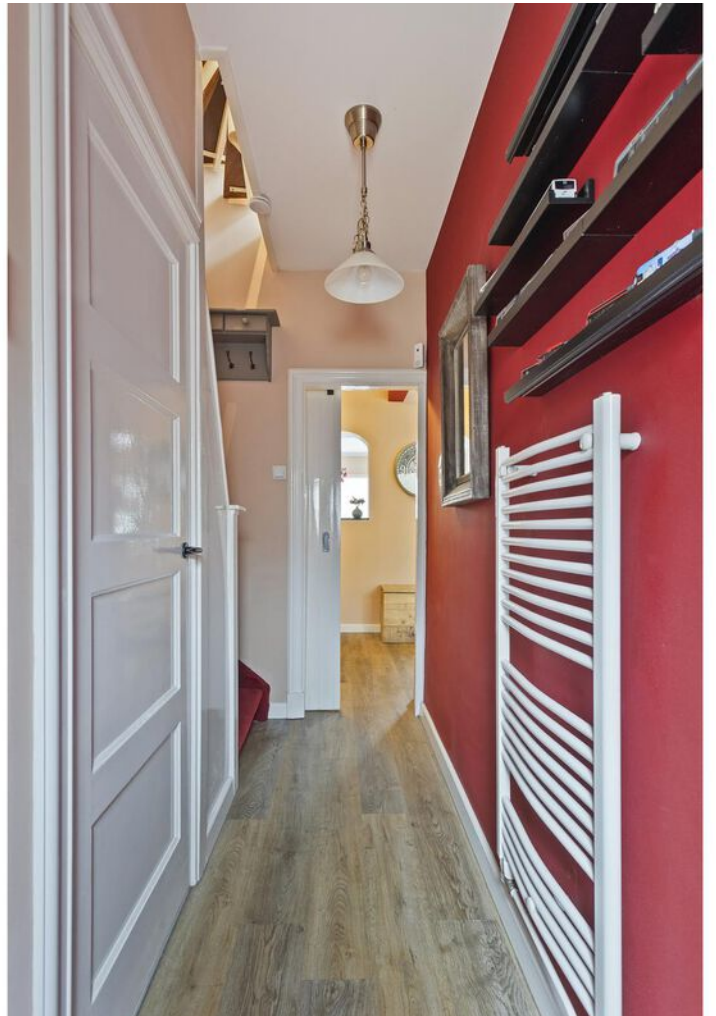






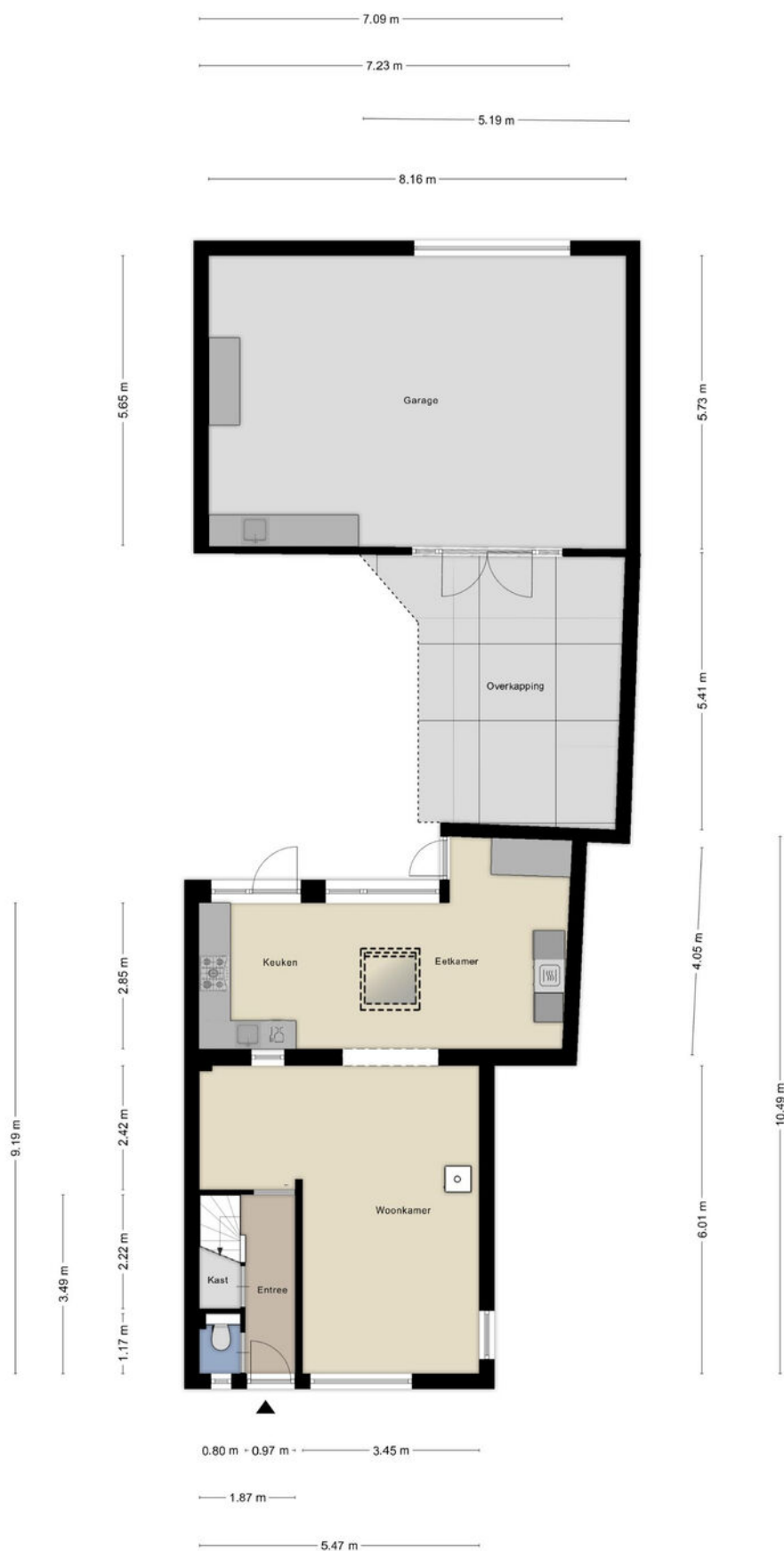








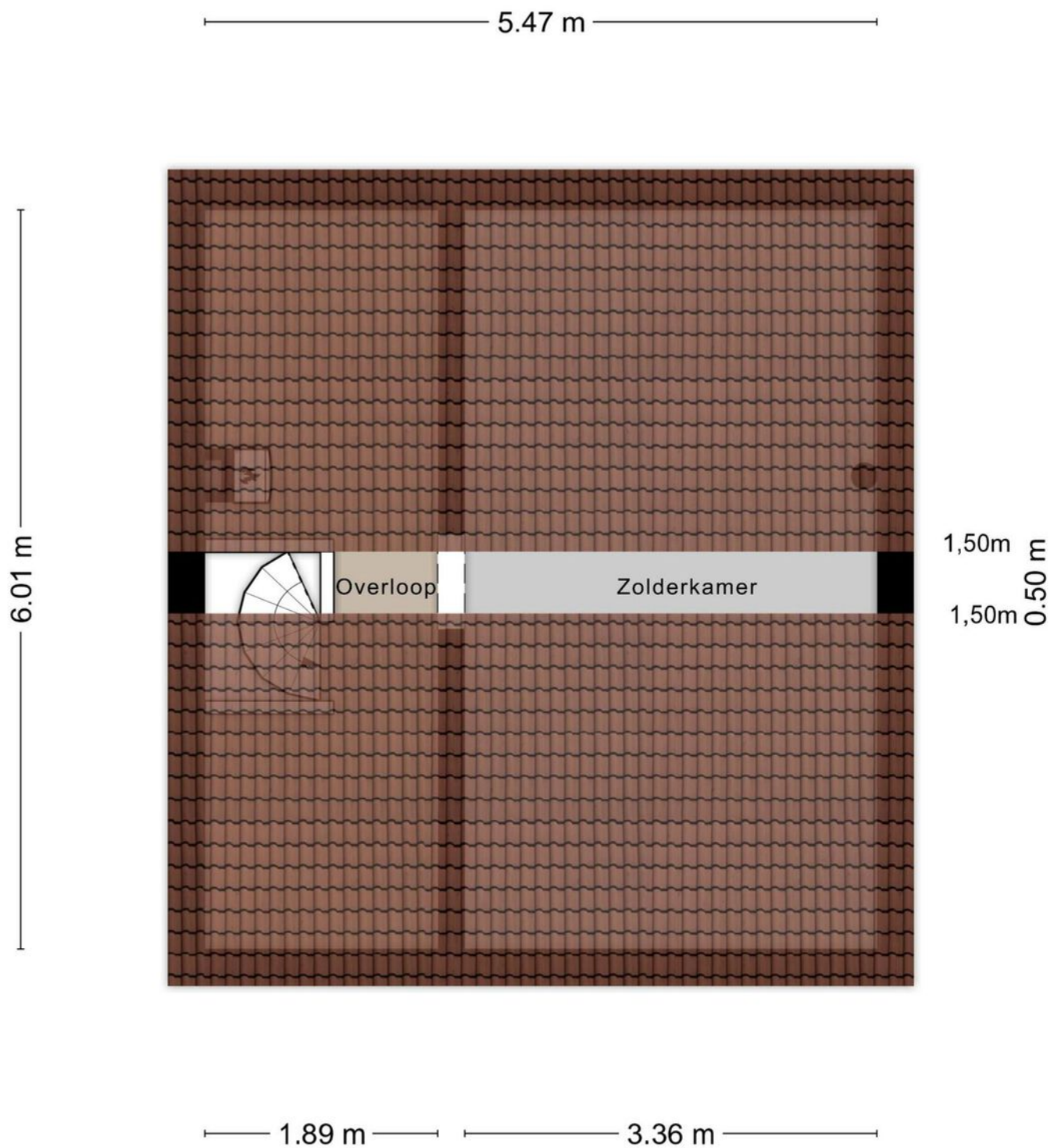
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3263374_3

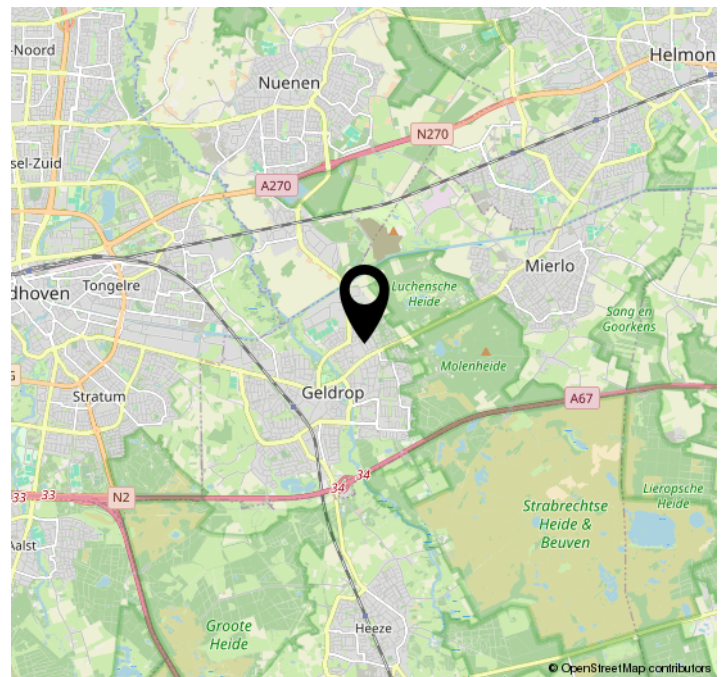
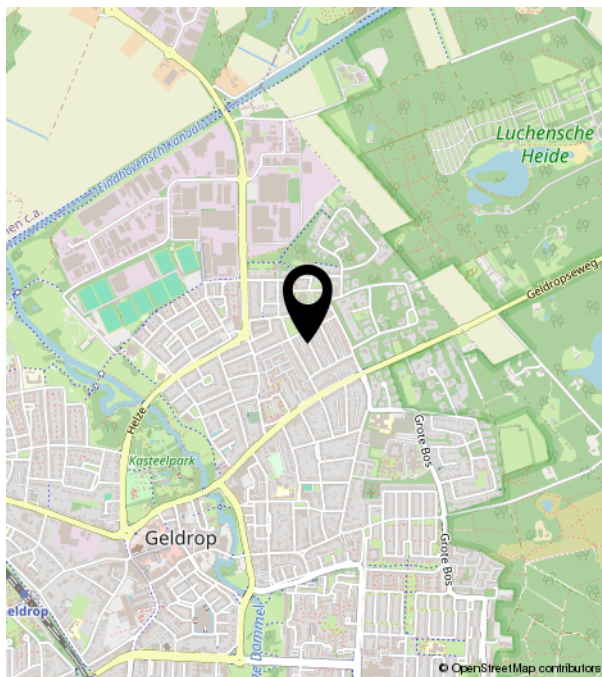
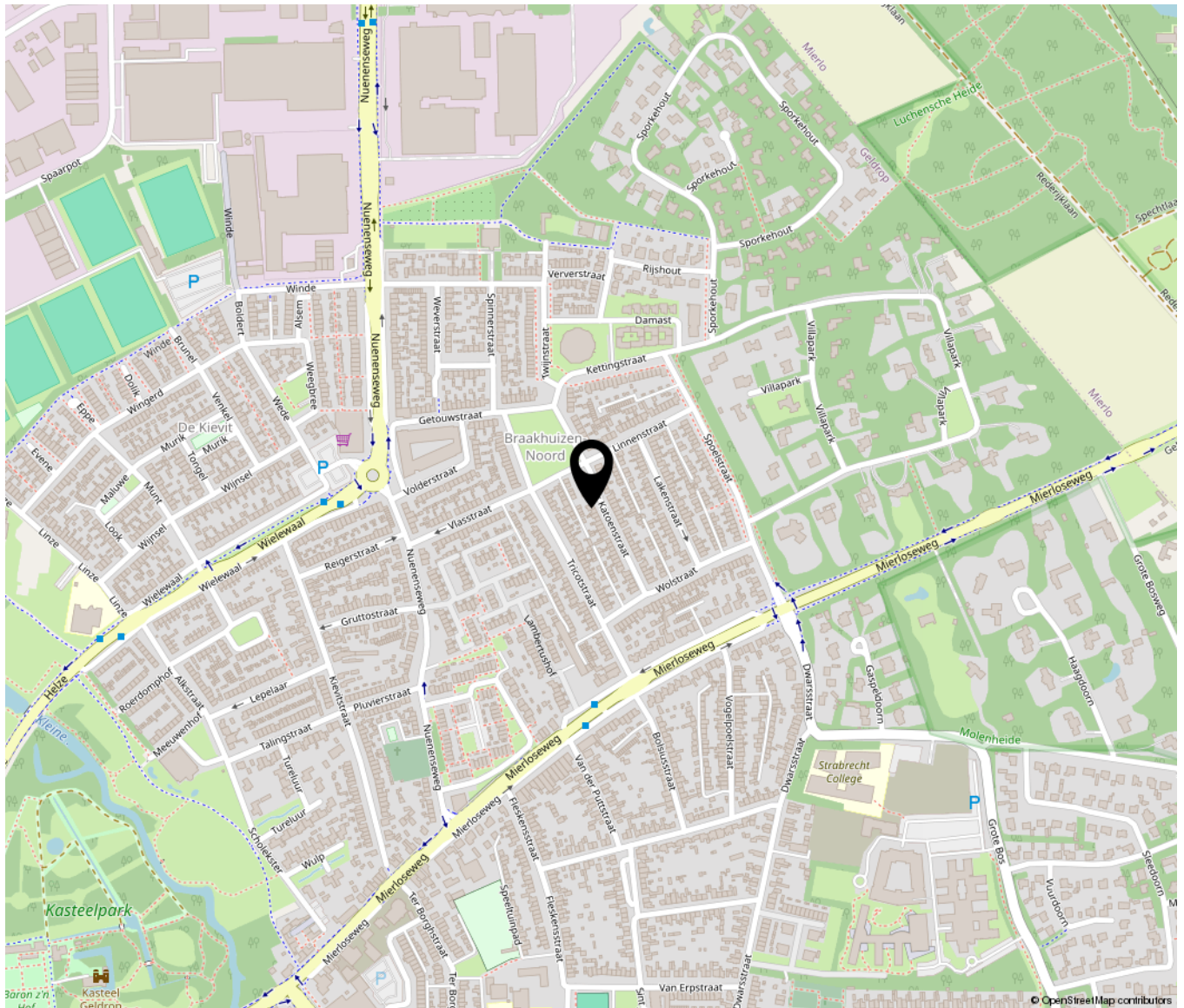


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster 	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Best
Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H		
Administratieve kadastrale grens	Perceel	224		
Bebouwing				

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025
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	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander			X	
Houtkachel			X	
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen			X	
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen				

Bekijk deze woning online!

katoenstraat41.nl



Katoenstraat 41, Geldrop



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Croy 7 c | 5653 LC Eindhoven
040 242 10 31 | kim@ki-makelaardij.nl | www.ki-makelaardij.nl