

# te koop



**Kalandersstraat 14**  
**Geldrop**

**Vraagprijs € 360.000 K.K.**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**90m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**175m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**355m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1958**

ENERGIELABEL  
**E**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 360.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	175 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m <sup>2</sup>
Inhoud	355 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	14 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

# Kenmerken

Energie-index	2,07
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Omschrijving

## OMSCHRIJVING

In een rustige woonstraat in "Braakhuizen Noord" gelegen eindwoning met 4 slaapkamers.

## BEGANE GROND

Hal/entree met meterkast en toilet;

De wanden van de hal zijn deels gestukadoord en deels afgewerkt met behang, het plafond is gestukadoord en de vloer is betegeld.

Woonkamer (ca 17 m<sup>2</sup>);

De wanden van de woonkamer zijn afgewerkt met steenstrips en granol, het plafond is gestukadoord, de vloer is afgewerkt met laminaat.

Open keuken/eetkamer (ca 15 m<sup>2</sup>) met trapkast en een eenvoudig hoekopgesteld keukenmeubel met gaskookplaat en afzuigkap;

Portaal met wasmachine-aansluiting en badkamer met douche en wastafel;

## EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers.

Slaapkamer 1 aan de achterzijde ca 2.84 x 2.66 meter (ca 7,5 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 2 aan de achterzijde ca 3.88 x 2.66 meter (ca 11 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 3 met balkon aan de voorzijde ca 3.87 x 3.80 meter (ca 13,5 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 4 met aan de voorzijde ca 2.84 x 2.24 meter (ca 6 m<sup>2</sup>)

## TWEEDE VERDIEPING

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder met CV ketel;

## BUITEN

Achtertuintuin (Zuid) met bestrating, planten en 2 bergingen.

## KENMERKEN

Bouwjaar: ca 1958

Woonoppervlakte: ca 90 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte (zolder): ca 14 m<sup>2</sup>

Perceel: 175 m<sup>2</sup>

## BIJZONDERHEDEN

- Ideale starterswoning;
- Koper dient rekening te houden met kosten voor modernisering;
- omstreeks 2004 zijn de dakpannen en kozijnen vervangen;
- Rustig gelegen op goede woonstand;
- Grotendeels voorzien van dubbel glas;
- Aanvaarding in overleg;
- De getoonde tekeningen zijn indicatief en wellicht niet op schaal, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;

## VERKOOP HUURWONING

Omdat het een corporatiewoning is zijn er wel enkele bijzonderheden van toepassing;

- Verkoop uitsluitend voor eigen gebruik, om dit te borgen zullen in de koopovereenkomst enkele bijzondere bepalingen worden opgenomen (oa verbod op doorverkoop, verbod op verhuur etc.);
- De "niet zelf bewoond clause", "ouderdomsclausule" en "asbestclausule" zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- De overdracht dient te geschieden bij Marks Wachters notarissen te Eindhoven;
- De verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom;

## VERKOOPPROCEDURE - INFORMATIE - BOD UITBRENGEN

Om te voldoen aan de wettelijke regels dienen de biedingen te worden gedaan in een afgesloten onafhankelijke, omgeving, een zogenaamd "biedlogboek"

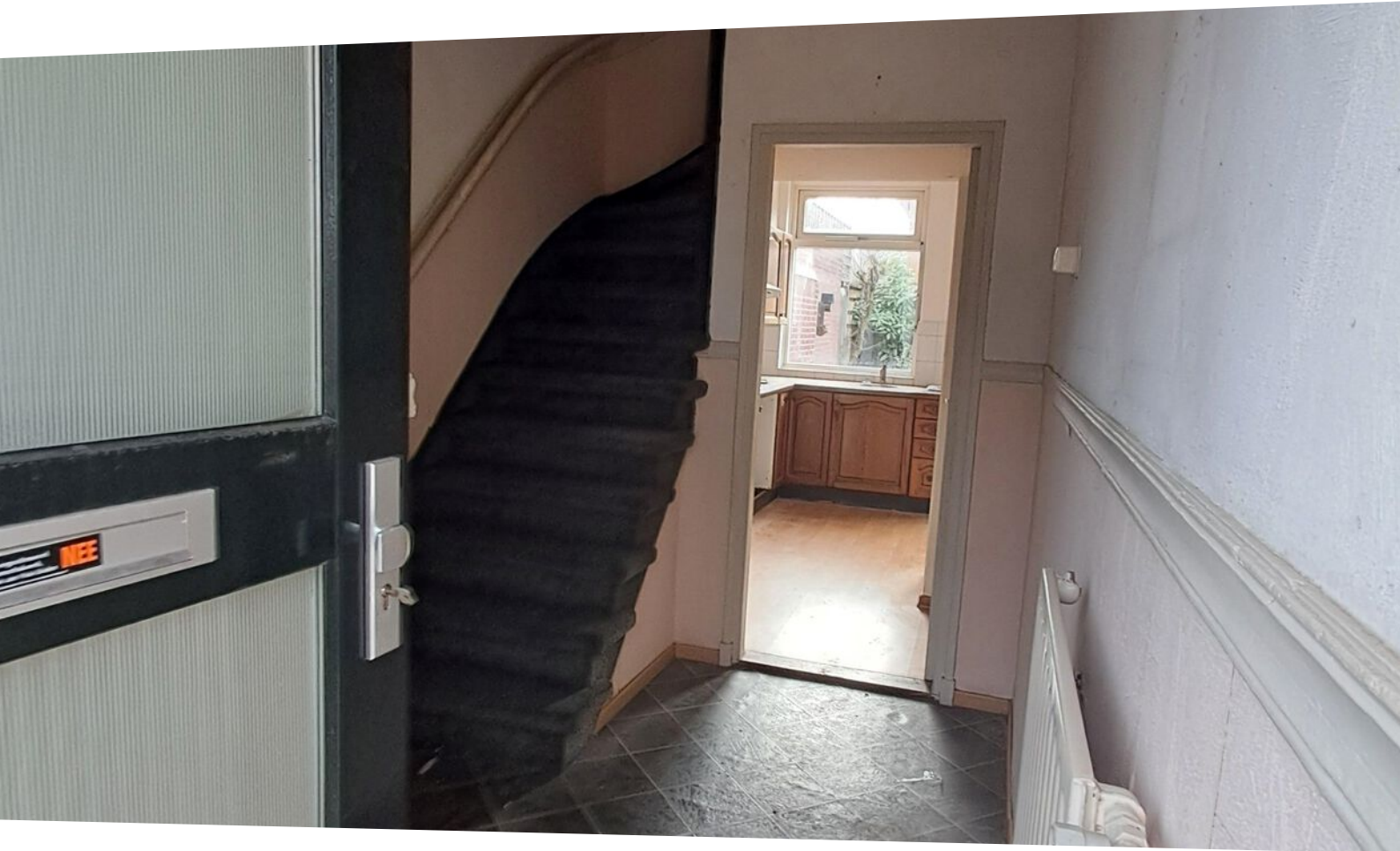
Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en de voorwaarden/condities vermelden.

In dit biedlogboek kunt u ook alle relevante documenten terugvinden, die betrekking hebben op het pand, zoals o.a. het energielabel, de kadastrale info, de woningbrochure etc.

U vindt deze documenten in de 'dataroom' (nadat u bent ingelogd in het digitale biedlogboek).

Als u een bezichtiging aanvraagt krijgt u in de bevestigingsmail de link naar dit digitale biedlogboek.











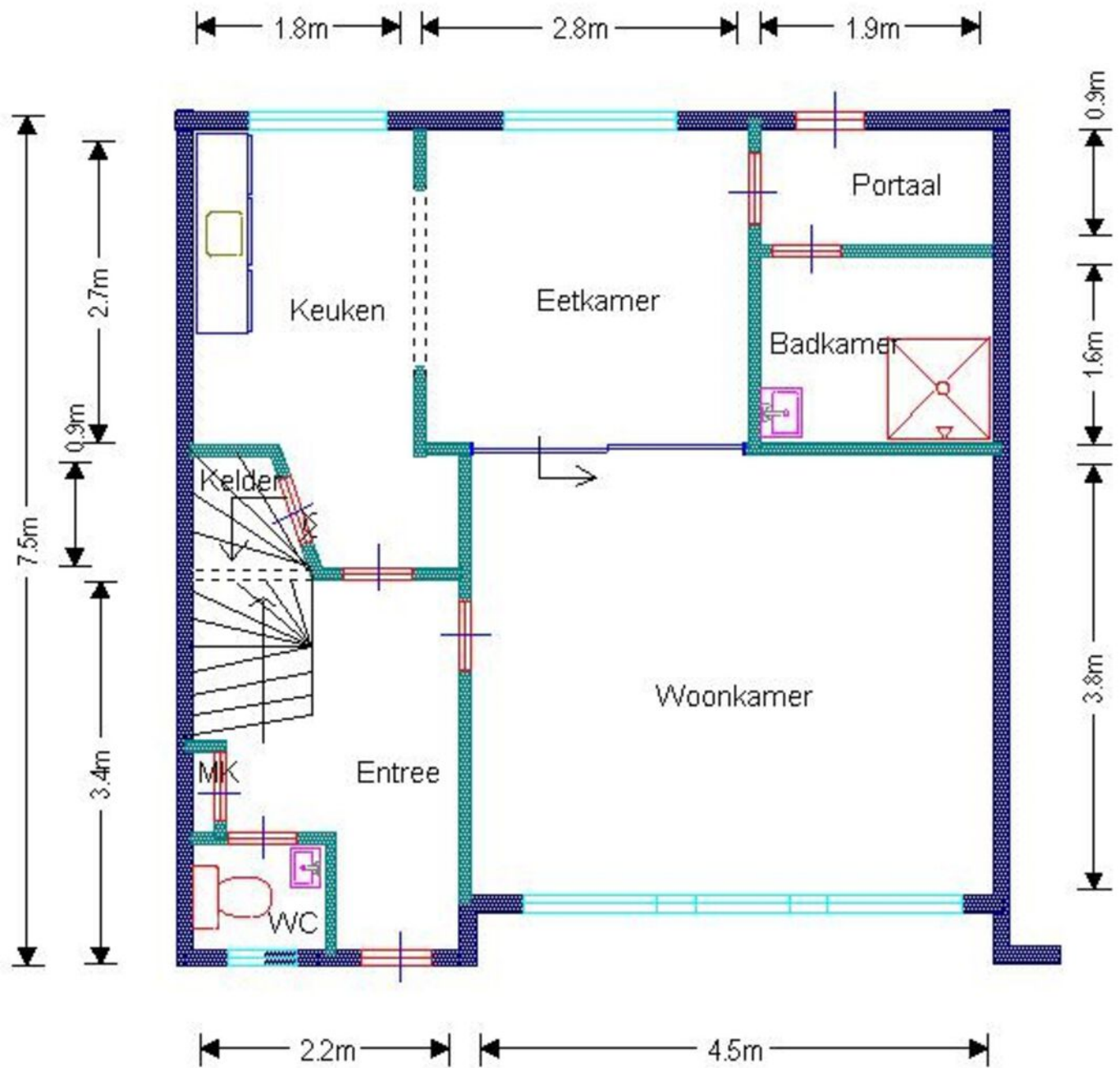








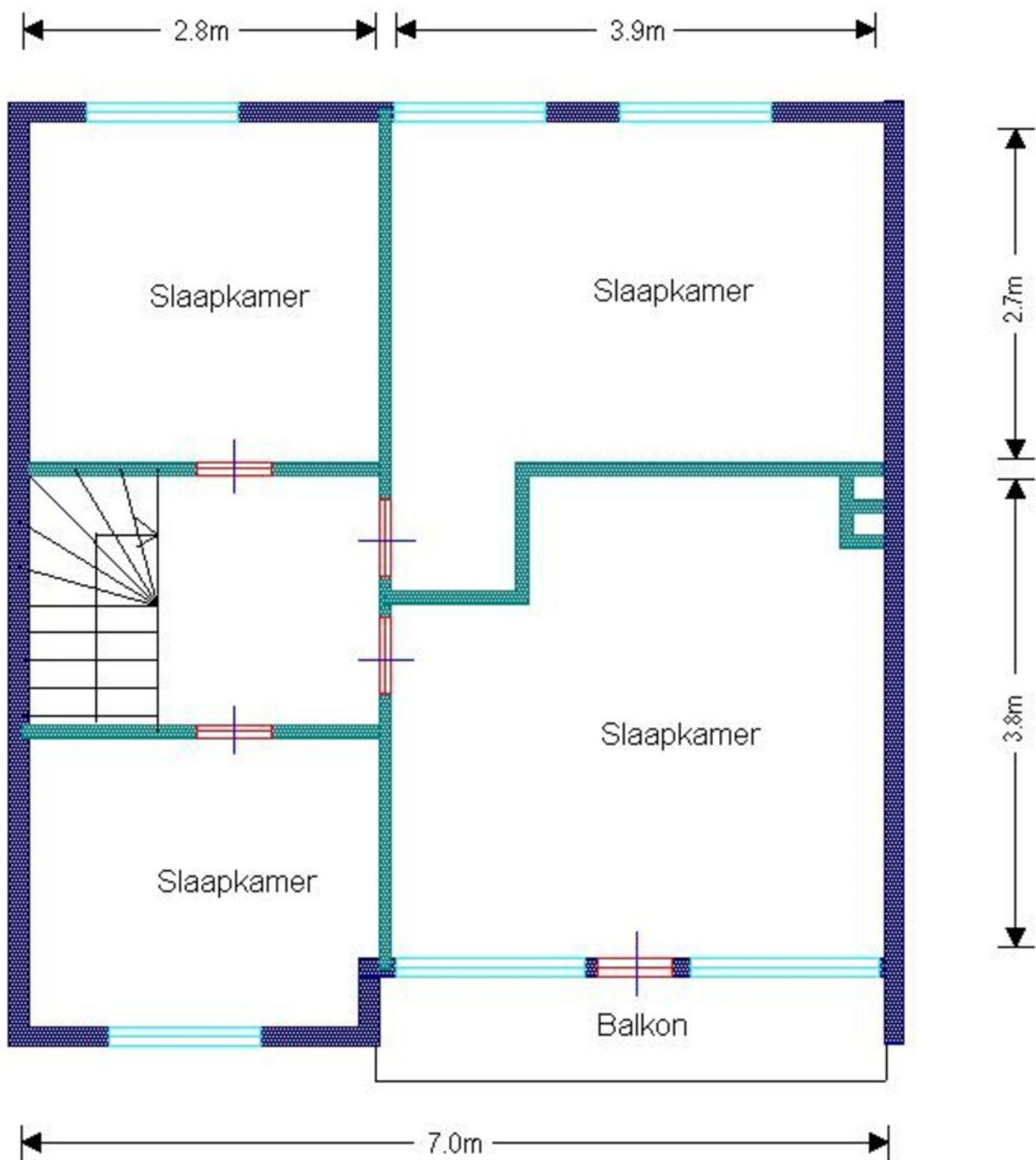
# Plattegrond



Kalanderstraat, 14 t/m 20, 21 t/m 27-33,  
Spinnerstraat, 1 t/m 3-6-7-9-10 t/m 18-26.  
Begane grond

Complex 167

# Plattegrond



Kalanderstraat, 14 t/m 20-21 t/m 27-33,  
Spinnerstraat, 1 t/m 3-6-7-9-10 t/m 18-26.  
1e etage

Complex 167

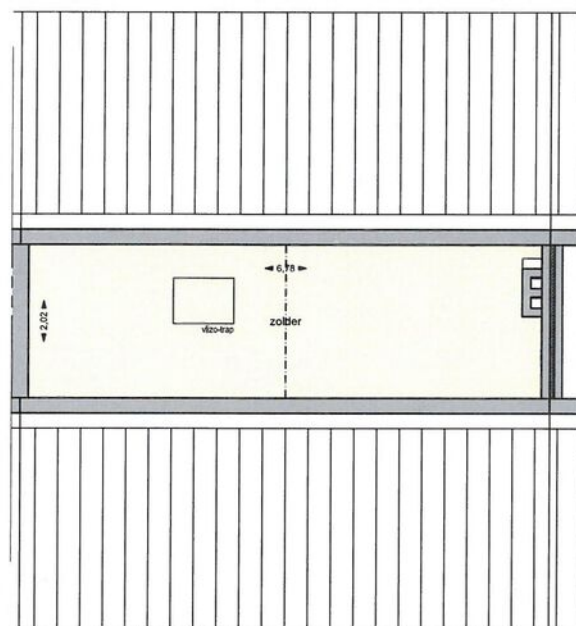
# Plattegrond

1671 - Volmolenplein e.o. Geldrop

Kalanderstraat 14  
5667 RA Geldrop

WOONinc.

VHE nr. 167103140



Zolder



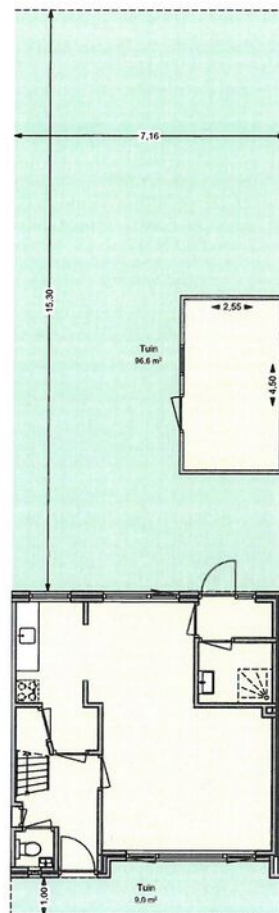
# Plattegrond

1671 - Volmolenplein e.o. Geldrop

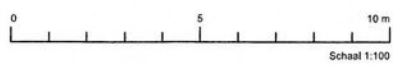
Kalanderstraat 14  
5667 RA Geldrop

WOONinc.

VHE nr. 167103140



Begane grond



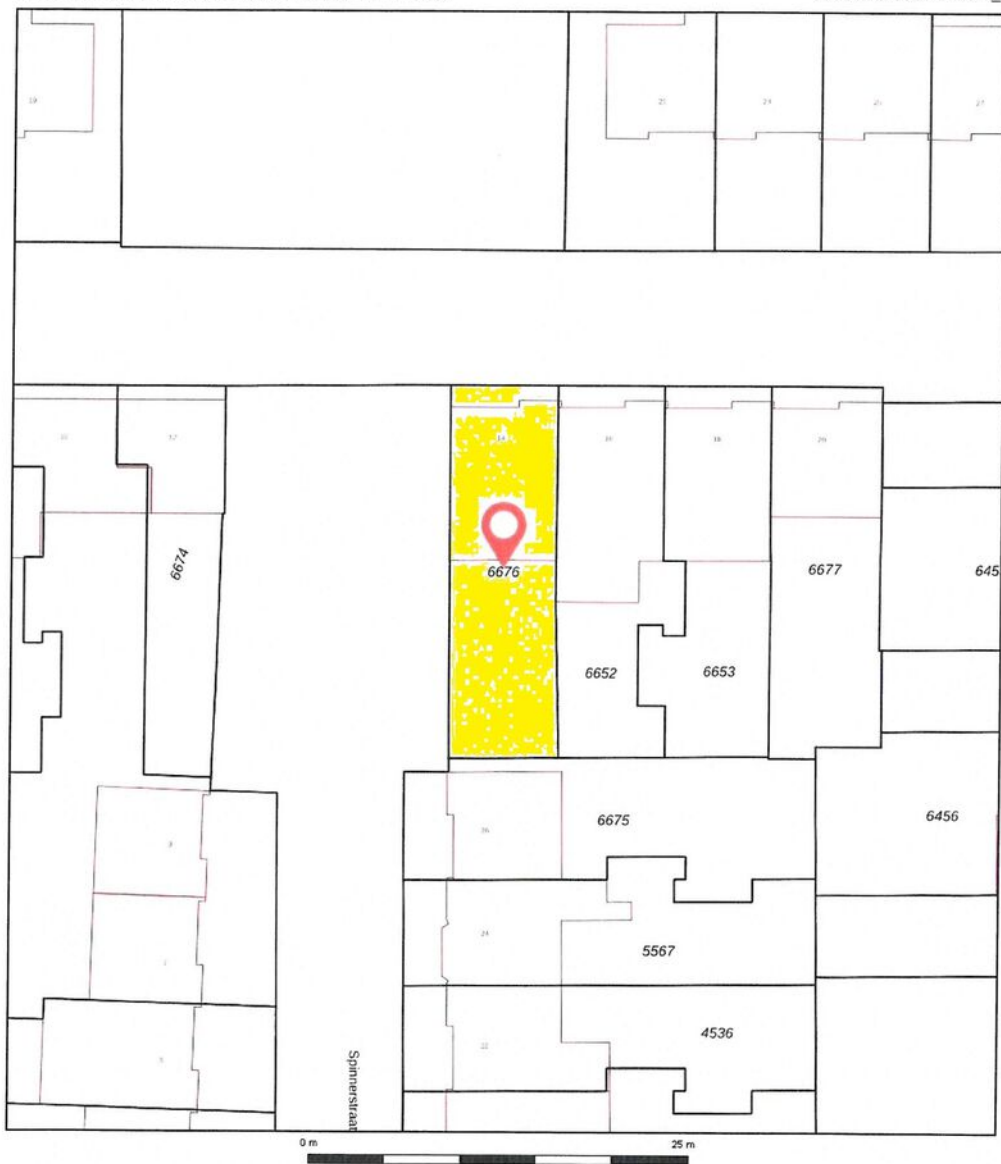
Kavel  
2

# Plattegrond

28-7-2025

Kadastrale kaart van Kalandersstraat 14, 5667RB Geldrop

Referentie: I5667RB14\_1



<b>6676</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Geldrop
<b>14</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	GDP00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	6676
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	175
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 28-7-2025 14:01.

# Locatie

