

Geheel vrijblijvend kunnen wij u TE KOOP aanbieden

Poorterstraat 10, 5663CH Geldrop



Geheel instapklaar, uitgebouwd en energiezuinig(label A+) **WOON- HUIS** met 24 zonnepanelen('20), 5 slaapkamers, luxe keuken, gloed-nieuwe badkamer('23), royale zonnige **achtertuintuin(W)** in gewilde wijk "Beekweide" nabij royaal speelweide/park, NS-station, scholen, winkels en alle overige voorzieningen. Mogelijkheid bijkopen garagebox.

Bouwjaar: **1965**, nadien luxe verbouwd
Inhoud: ca **548m³**
Woonoppervlak: **146m²**
Perceelgrootte: **215m²**

Vraagprijs: € 485.000 k.k.



Omschrijving:

Geheel instap klaar, uitgebouwd en energiezuinig (label A+) WOONHUIS met 24 zonnepanelen ('20), warmtepomp, 5 slaapkamers, luxe keuken, gloednieuwe badkamer ('23) en toilet, royale voortuin en fraaie aangelegde zonnige achtertuin (W) in gewilde kindvriendelijke wijk "Beekweide" nabij royale speelweide/park, NS-station, scholen, winkels, gezondheidscentrum, ziekenhuis en alle overige voorzieningen.

Indeling: hal met luxe voordeur, voorportaal met vernieuwde uitgebreide meerkast, hal met luxe toilet ('12), bergkast, deur naar ruime uitgebouwde L-vormige woonkamer ca. 42m² met open haard, uitbouw met extra hoge tuindeuren (2.6m) en fraaie lichtstraat in open verbinding met aangebouwde zeer lichte keuken ca. 9m² met complete luxe keukeninrichting ('12) voorzien van breed 5-pits SMEG inductiefornuis met brede oven en afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser, zicht op terras en fraaie diepe achtertuin. Totale living ca. 52m² voorzien van fraaie tegelvloer.

Fraai aangelegde royale voortuin en gedeeltelijk bestrate royale ca 12m diepe zonnige achtertuin (W) met ruime berging met keukenblokje en achterom.

1e verdieping (v.v. laminaatvloer): overloop, 4 ruime slaapkamers: resp.: ca 13m² met kastenwand en verhuisraam, 11, 8 en 7m² met aansluiting w.a, gloednieuwe luxe badkamer ('23) met ruime inloopregendouche, 2e toilet, vloerverwarming en luxe badmeubel met luxe spiegel.

Vaste trap naar 2e verdieping (v.v. laminaatvloer): voorzolder, bergruimte met warmtepomp (2022) en dakkapel, aparte cv/bergruimte met dakraam, Remeha HR combiketel (ca '14) geschakeld met warmtepompinstallatie, extra groepenkast en omvormer zonnepanelen, ruime 5e slaapkamer ca 18m² v.v. laminaatvloer, brede dakkapel met kunststofkozijnen en dubbel glas en veel ingebouwde bergruimte.

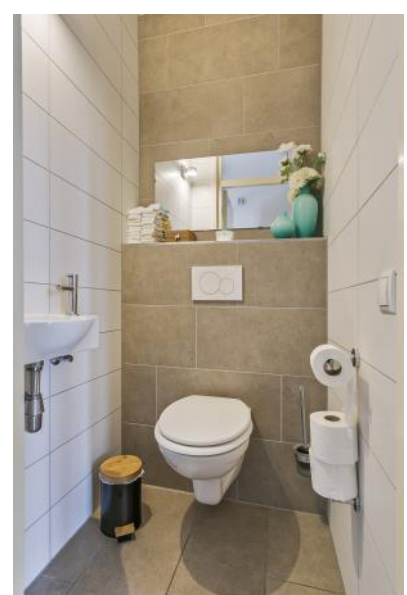
Vloer, spouw en dakisolatie, begane grond v.v. dubbel glas, 1e en 2e verdieping v.v. kunststofkozijnen met HR++ dubbel glas. Energielabel A+, 24 nieuwe zonnepanelen (leveren ca. 6000 kWh pj) uit 2020. Warmtepomp(2022)

Inhoud: ca 548m³ (exclusief berging). Bouwjaar: 1965 nadien uitgebouwd en verbouwd: aanbouw keuken '83, aanbouw woonkamer 2012. Perceelgrootte: 219m². Mogelijkheid bijkopen garagebox op nabijgelegen pleintje.



Begane grond:

Via fraaie en royale voortuin bereikt u de woning. Indeling: hal met luxe voordeur, voorportaal met vernieuwde uitgebreide meterkast, hal met luxe toilet('12), bergkast, deur naar ruime uitgebouwde L-vormige woonkamer ca 42m² met open haard, uitbouw met extra hoge tuindeuren(2.6m1) en fraaie lichtstraat in open verbinding met aangebouwde zeer lichte keuken ca 9m² met complete luxe keukeninrichting('12) v.v. apparatuur en zicht op terras en fraai aangelegde zonnige achtertuin(W). Totale living ca 52m² met tegelvloer.



Woonkamer

Vergrote lichte L-woonkamer ca 42m² met open haard en tegelvloer.



Woonkamer

Vergrote woonkamer met doorgang naar keuken met lichtstraat



Woonkamer



Aanbouw woonkamer

lichte aanbouw woonkamer met vloerverwarming, fraaie lichtstraat en extra hoge tuindeuren(2.6m) naar achtertuin, in open verbinding



Keuken:

Aangebouwde zeer lichte keuken ca 9m² met complete luxe keukeninrichting('12) voorzien van breed 5-pits SMEG fornuis met brede oven en afzuigkap, koelkast, combi-magnetron, vaatwasser en zicht op tuin.



Keuken:



Keuken



Achtertuintuin:

Fraai aangelegde gedeeltelijk bestrate zonnige achtertuin(W) ruime berging met keukenblokje en achterom.



Achtertuin:



Achtertuint:

Fraai aangelegde gedeeltelijk bestrate zonnige achtertuin(W) ruime berging met keukenblokje en achterom.



1e verdieping(v.v. laminaatvloer):
overloop, 4 ruime slaapkamers: resp: ca 13m² met kastenwand en verhuis-
raam, 11m², 8 en 7m² met aansl. wa, gloednieuwe luxe badkamer('23)



1e verdieping:

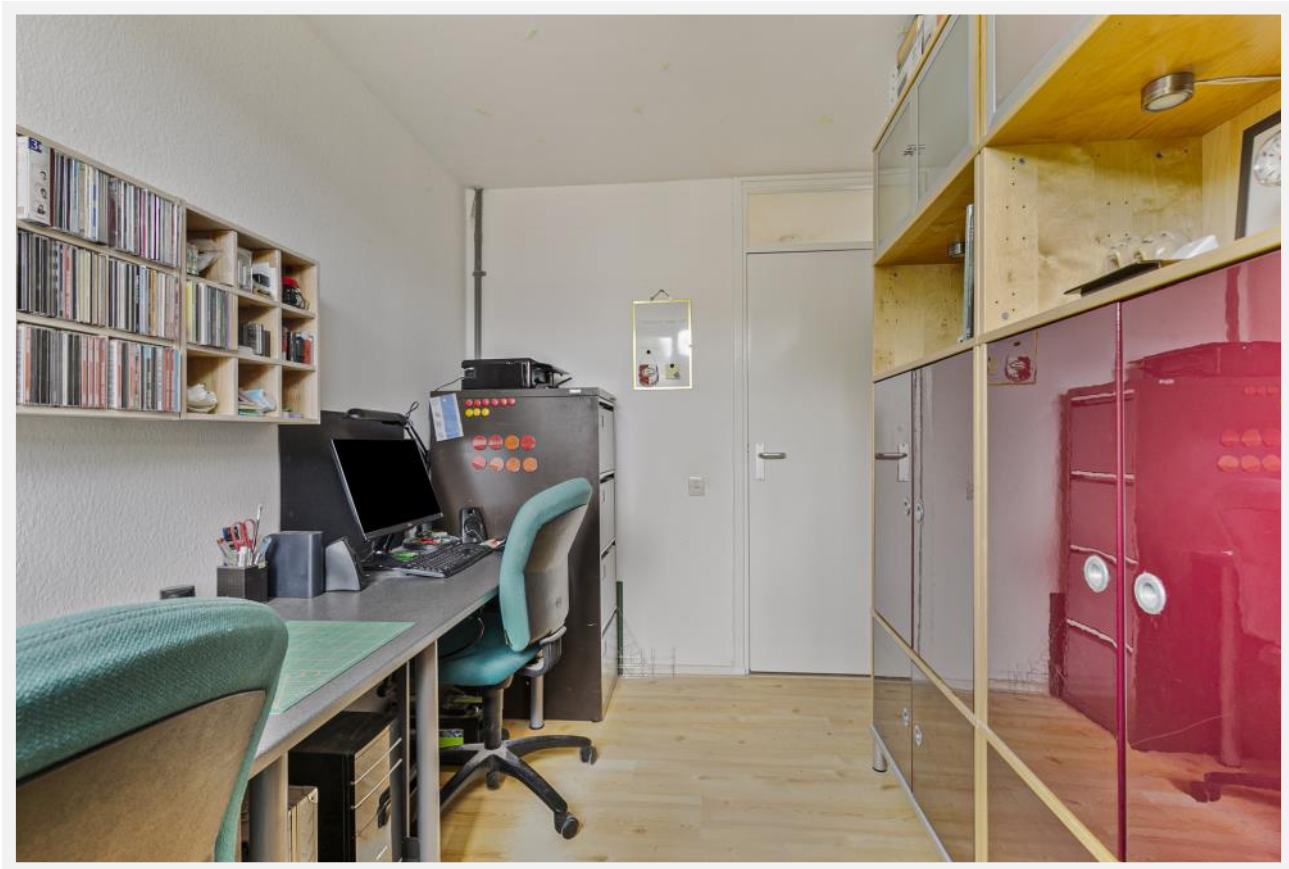
Overloop, 4 ruime slaapkamers: resp: ca 13m² met kastenwand en verhuisraam, 11m², 8 en 7m² laatste 2 met aansluiting wastafel.



1e verdieping:



1e verdieping



Badkamer

Gloednieuwe luxe badkamer('23) met ruime inloopdouche, 2e toilet, designradiator, vloerverwarming en breed badmeubel met luxe spiegel.



Overloop 2e verdieping en voorzolder



2e verdieping(v.v. laminaatvloer):

Voorzolder, berg/werkruimte met warmtepomp(2022) en dakkapel, aparte cv/bergruimte met dakraam, Remeha HR combiketel(ca '14), extra groepenkast, boiler en omvormer zonnepanelen, ruime 5e slaapkamer ca 18m² met vw, brede dakkapel met kunststofkozijnen en dubbel glas en ingebouwde bergruimte.



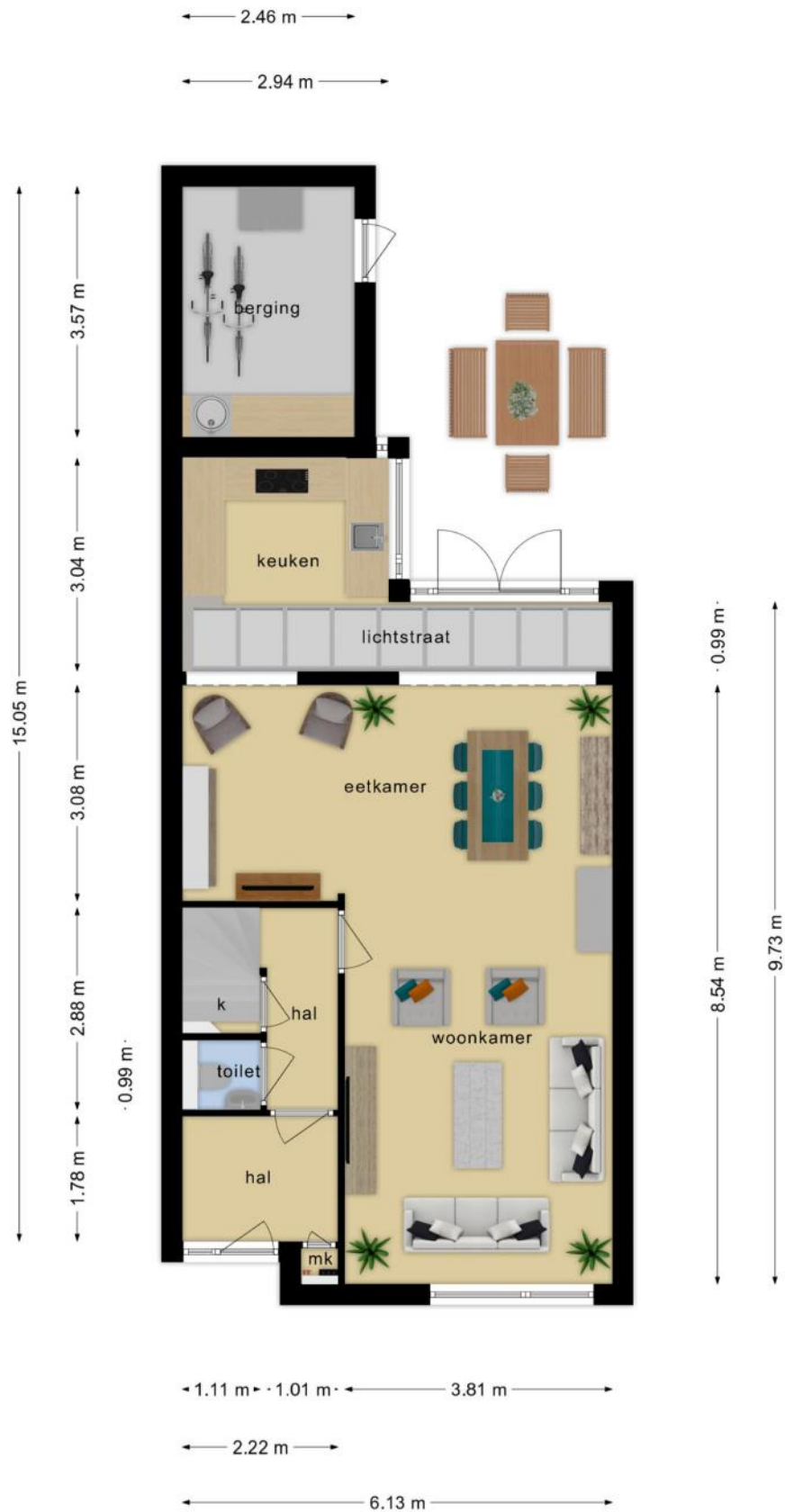
Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

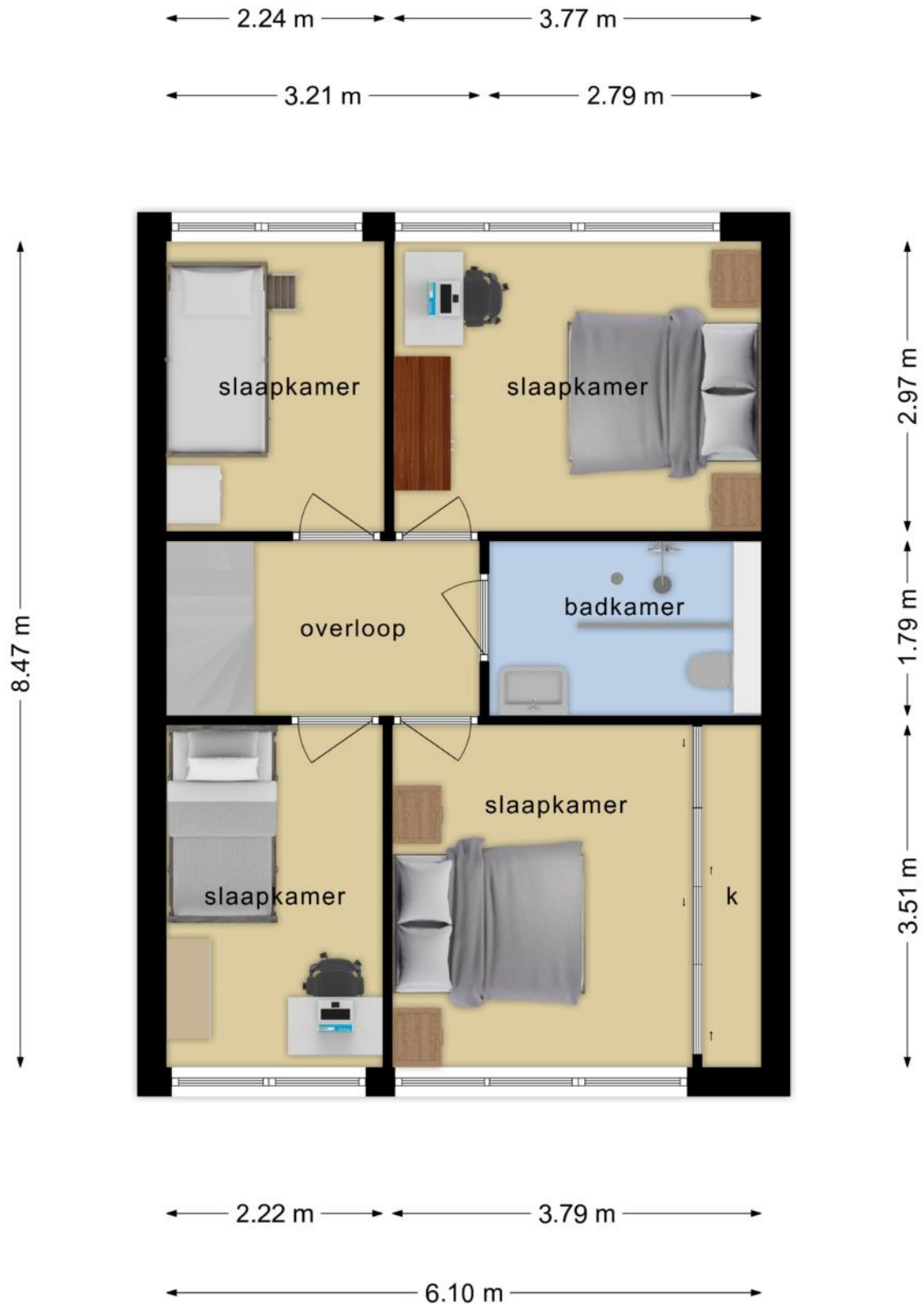
Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

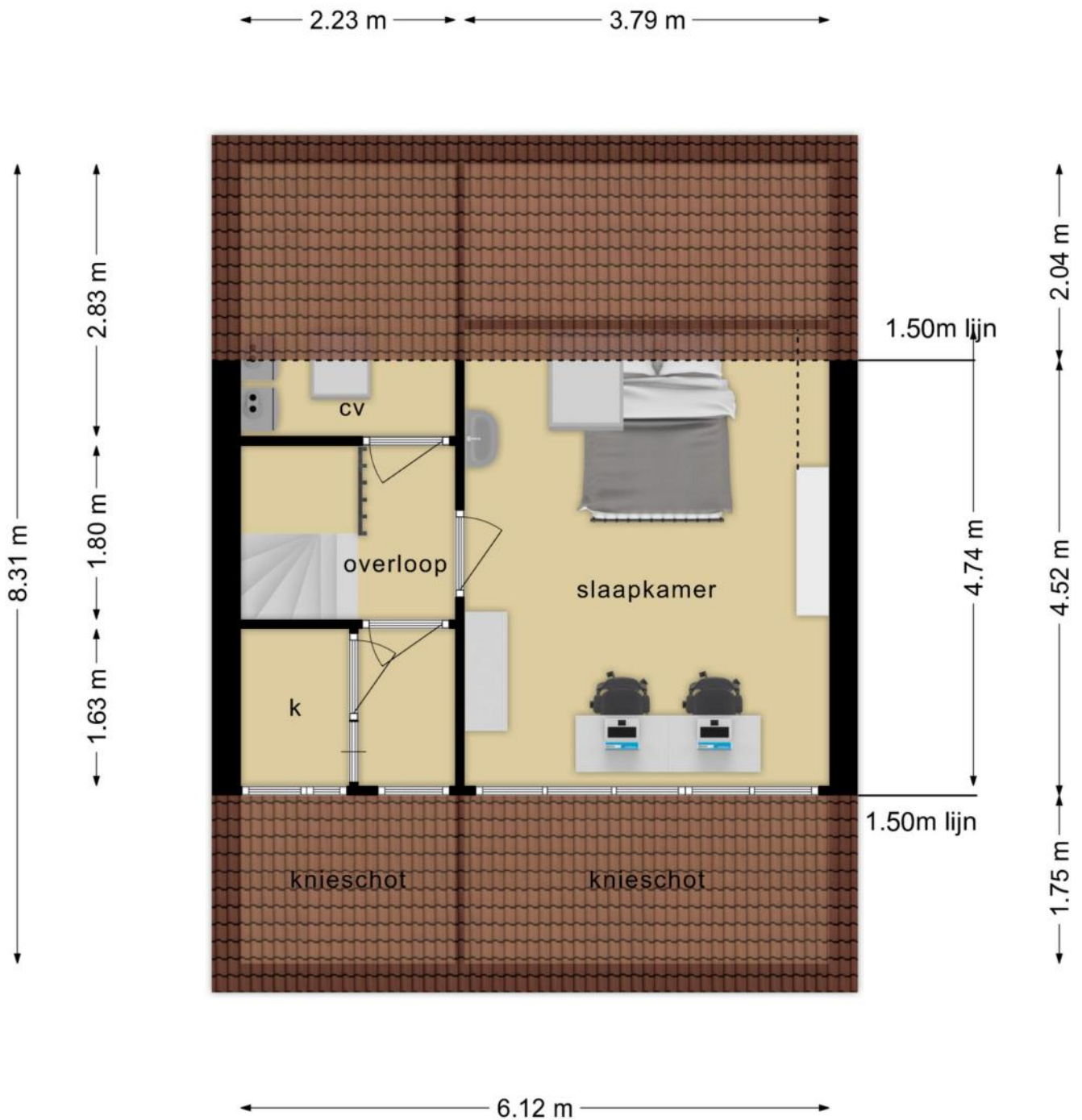
Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Basisschool en speeltuintje



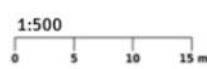
Bleekweide en speelplantsoen



Kadasterkaartje (gewijzigde schaal) Noord gericht

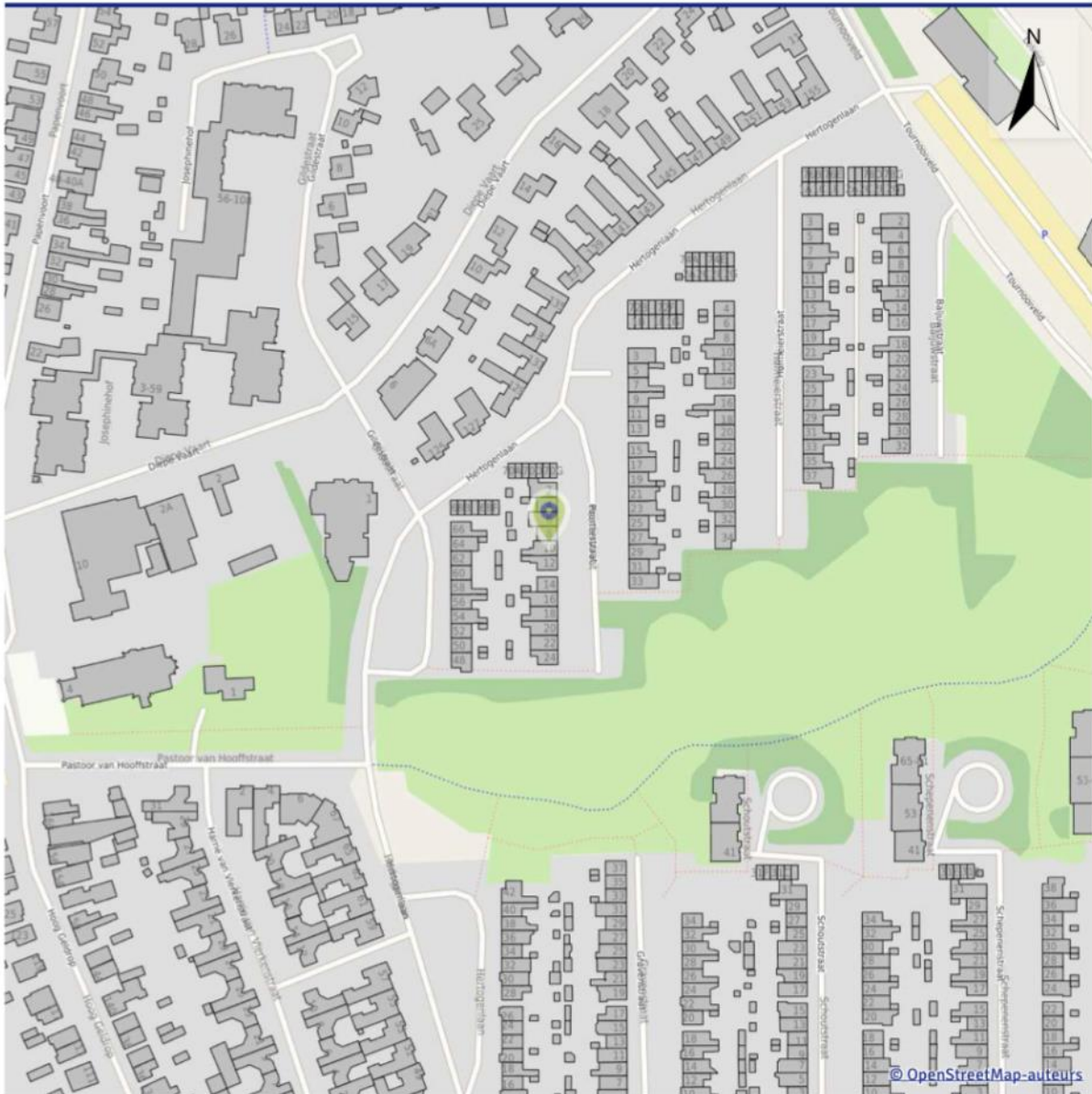
Percelenrapport

Kenmerk Poorterstraat 10, 5663CH Geldrop
Datum 11-04-2024



© Kadaster

Percelenrapport



Perceel GELDROP E 193
Kenmerk Poortstraat 10, 5663CH Geldrop
Datum 11-04-2024

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Algemene informatie

Bezichtiging:

Een woning kopen is meer dan alleen de woning op zich, daarom is het voor u als aspirant koper van groot belang dat u een goede indruk krijgt van de woonomgeving van deze woning. Verstandig is het dan ook om vooraf de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging maakt. Ook voor een verkoper is een bezichtiging een spannend moment en daarom verzoeken wij u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons door te geven zodat wij de verkoper kunnen informeren over het resultaat van uw bezichtiging. Natuurlijk kan dit met een kort telefoontje of e-mail naar ons.

Onderzoeksplicht koper/mededelingsplicht verkoper:

De verkoper van een woning heeft een zogenaamde meldingsplicht, terwijl de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan ervan uit dat u als aspirant koper, voor dat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Wij adviseren onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het navragen van informatie bij gemeente en/of andere instellingen. Om u daarbij te ondersteunen hebben wij voor u de volgende bescheiden ter inzage: eigendomsbewijs, kadastraal uittreksel en de woning vragenlijst ingevuld door de verkoper.

Financiering:

Uiteraard is ook een onderzoek naar uw eigen financiële mogelijkheden erg belangrijk. Graag brengen wij u in contact met specialisten die uw financiële mogelijkheden samen met u op een rijtje zetten.

Bedenktime:

In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen waarvan minimaal 2 werkdagen. Deze bedenktijd gaat in nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Wij streven ernaar om binnen 5 werkdagen nadat de mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Waarborgsom / Bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenkomst, een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten in handen van de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grote van dit bedrag. Indien de ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, dan zal deze voor een periode van 3 tot 6 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

Verantwoording:

Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Algemeen:

Vloer, spouw en dakisolatie, Overall dubbel glas, ged HR++. Energielabel A+, 24 nieuwe zonnepanelen (leveren ca 6000kwh) uit 2020. Warmtepomp 2022. Inhoud: ca 548m³. Bouwjaar: 1965 nadien uitgebouwd en verbouwd. Perceelgrootte: 219m². Mogelijkheid bijkopen garagebox nabij gelegen pleintje.



Nieuwsgierig geworden?

Kom gerust eens langs of neem geheel vrijblijvend contact met ons op!

Dorpsstraat 86
5731 JK Mierlo

Tel: 0492 – 66 54 54
GSM: 06 - 53 72 25 37

www.damenmakelaardij.nl
info@damenmakelaardij.nl



VERANTWOORDING

Alle informatie die wij in deze brochure verstrekken is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ondanks dat wij grote zorg besteed hebben aan de samenstelling van deze brochure kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden ten aanzien van de juistheid ervan. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. Alle opgegeven maten zijn indicatieve maten.