

Sam Gewissies 56 Geldrop



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1995
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	125 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Perceel	167 m ²
Inhoud	440 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	hybride warmtepomp/ c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

Bijzonderheden

- Energielabel A en uitstekend geïsoleerd;
- Voorzien van 12 zonnepanelen en een hybride warmtepomp;
- Moderne, luxe keuken vernieuwd (2025);
- Moderne 3-Fase meterkast (2025);
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Grote dakkapel op de tweede verdieping;
- Royale, volledig afsluitbare terrasoverkapping;
- Gelegen in een gewilde, kindvriendelijke wijk in Geldrop;
- Instapklare gezinswoning.



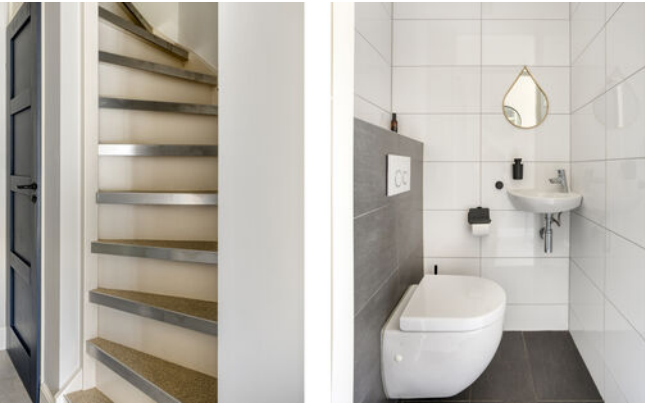
Algemeen

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Geldrop ligt deze instapklare tussenwoning met energielabel A! De woning is uitgerust met 12 zonnepanelen, een hybride warmtepomp, vier slaapkamers en een verzorgde achtertuin met een royale, luxe overkapping. Een huis dat zich onderscheidt door de prettige lichtinval, de moderne afwerking en de naadloze verbinding tussen binnen en buiten.

Een comfortabele gezinswoning waar ruimte, duurzaamheid en wooncomfort centraal staan. Dankzij de praktische indeling, de splinternieuwe keuken en de extra slaapkamer met dakkapel op zolder is dit een woning die helemaal klaar is voor de toekomst.



HAL



Via de entree bereikt u de ontvangsthal met de in 2025 vernieuwde (3-fase)meterkast, moderne toiletruimte met fonteintje, praktische trapkast en de trapgang naar de eerste verdieping.



WOONKAMER



De woonkamer vormt het bruisende hart van de woning en kenmerkt zich door de royale opzet en de prettige lichtinval. Dankzij de openslaande deuren naar de aangrenzende overkapping ontstaat er een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten, waardoor de leefruimte optisch nog groter aanvoelt. Er is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.



KEUKEN



Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken (vernieuwd in 2025). De keuken is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker voor direct kokend water, een smart Bosch oven (met Wifi), smart Bosch vaatwasser (met Wifi) en een Pelgrim koel-vriescombinatie met No Frost. Een droomplek voor iedere kookliefhebber om gasten te ontvangen.



MASTER BEDROOM



De master bedroom beschikt over het comfort van een eigen airconditioning, die in de zomer heerlijk koelt en in de winter efficiënt kan verwarmen.



SLAAPKAMER II EN III

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een prettig formaat en bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer.



BADKAMER



De badkamer is modern en compleet uitgevoerd. Deze is uitgerust met een comfortabel ligbad, een separate (regen)douche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij de praktische indeling is deze ruimte uitstekend geschikt voor een druk gezin.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikt u de volwaardige tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de CV-Ketel / hybride warmtepomp en extra bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de ruime vierde slaapkamer. Dankzij de brede dakkapel profiteert deze kamer van een maximale hoeveelheid daglicht en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte of logeerkamer.



OVERKAPPING



Direct aan de woning bevindt zich de royale, luxe terrasoverkapping. Dankzij de glazen schuifpanelen kunt u deze ruimte volledig afsluiten, waardoor u hier nagenoeg vier seizoenen per jaar comfortabel buiten zit. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel en gezellige avonden met familie en vrienden.



ACHTERTUIN

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Verder biedt de tuin een prettige combinatie van groen en meerdere zitmogelijkheden, waaronder ruimte voor een loungeset. Daarnaast is de tuin voorzien van een buitenkeuken welke voor een gezellige BBQ kan worden gebruikt. Achterin de tuin staat een stenen berging voor de fietsen en tuingereedschap, tevens bereikbaar via een achterom.





Plattegrond



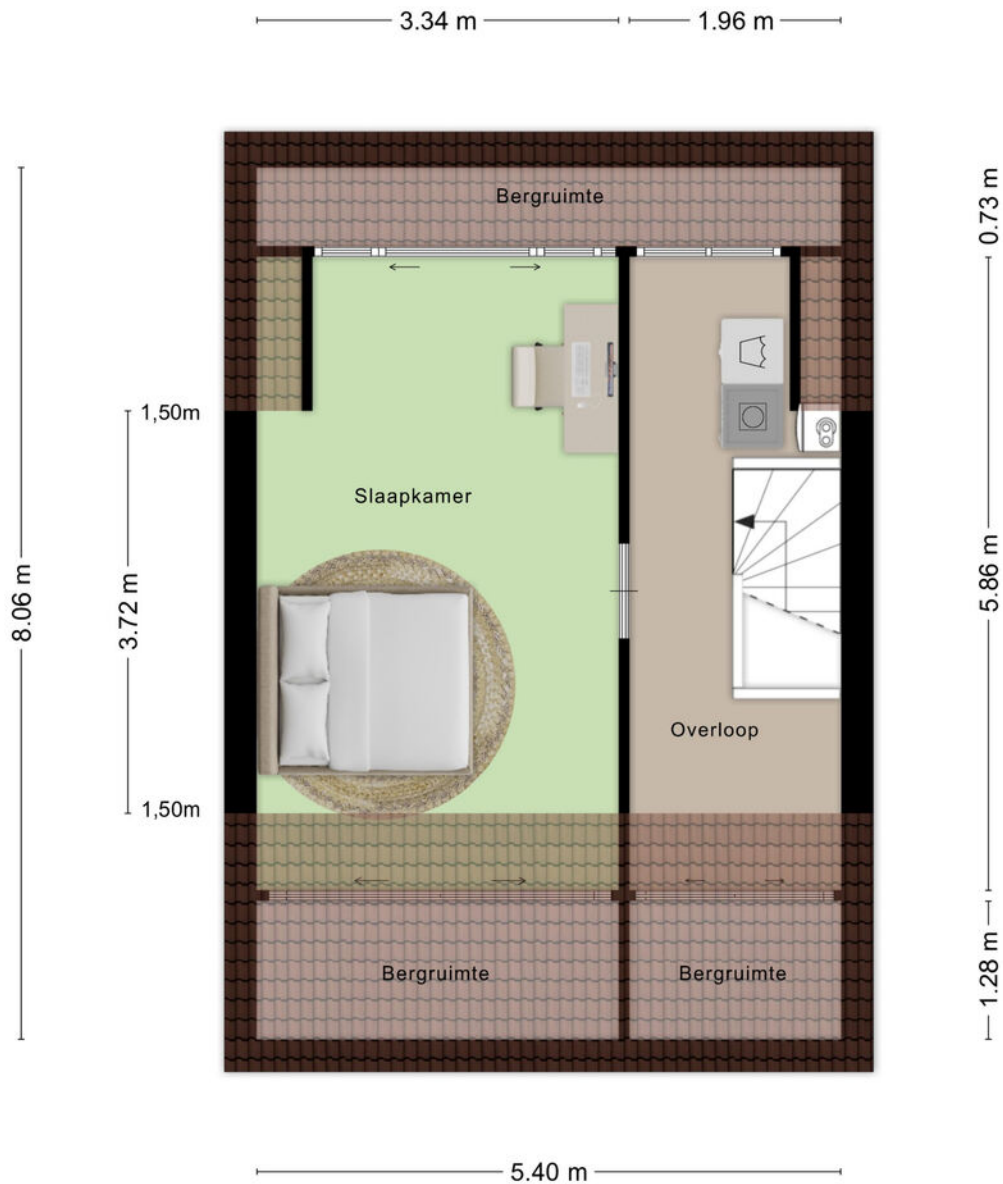
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



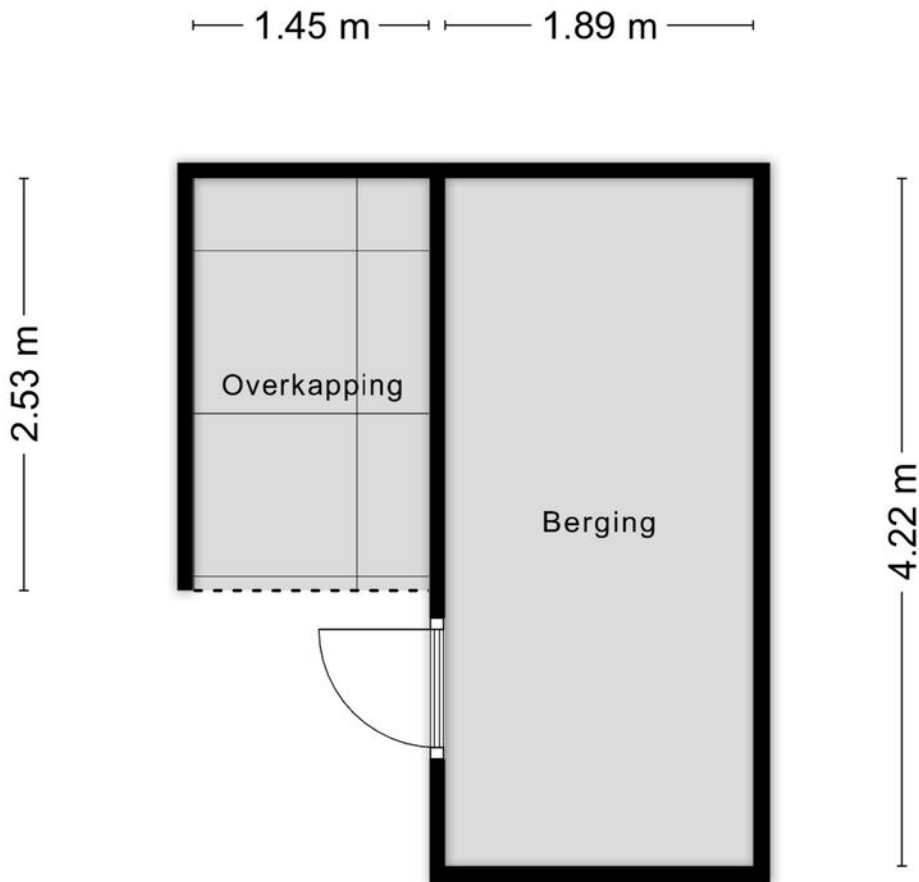
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Lichtrails en spotjes (Hue) keuken, hue dimmer, hue bridge v2	X			
Lichtrails en spotjes (Hue) slaapkamer, plafondlamp badkamer	X			
Overige (hang)lampen		X		

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

Bankstel, Dressoir, TV-Meubel, barkrukken, Salontafel, vloerkleed, kapstok, schoenenrek, bureau's, PAX kasten, Dressoir slaapkamer			X	
--	--	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

Shutters keuken	X			
Houten jaloezieën BG en 1e verdieping / plissé zolder / Gordijnen grote slaapkamer	X			
Vitrage woonkamer			X	

Vloerdecoratie, te weten:

Houten vloer (raftwood)	X			
Tegelvloer	X			
Laminaat	X			
Radiatorafwerking	X			

Overig, te weten:

Lattenwand	X			
Plankjes Lattenwand		X		

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X			
------------------------------	---	--	--	--

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

Combi oven, Vaatwasser, Quooker, Inductie kookplaat	X			
Spotjes onder kasten	X			

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletrolhouder / toiletborstel / handdoekenhaakje / spiegel	X			
--	---	--	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren:

Wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting	X			
Regendouche	X			
Toiletrolhouder / toiletborstel / Reserverolhouder	X			
Whirlpool	X			
-				X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Quatt hybride warmtepomp	X			
LG Airco slaapkamer	X			
Aqara Wifi deurbel	X			
Euro slimme rookmelders met K2 bridge	X			
Rolluik slaapkamer	X			
Honeywell Lyric T6 Wifi Thermostaat	X			
Zonneplan zonnepanelen / Zeversolar omvormer	X			

Warmwatervoorziening, te weten:

Remeha CV Ketel	X			
Quooker combi 7L	X			

Lijst van zaken

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

BLIJFT ACHTER
GAAT MEE
TER OVERNAME
N.V.T.

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Verlichting/installaties

Schemerschakelaar tuinverlichting X

Vlaggemast X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging X

Overig tuin

Buitenkeuken meubel X

Overig

- X

Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)

CV/geiser/boiler X

Stadsverwarming X

Zonnepanelen X



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Sam Gewissies 56

Geldrop

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven
T 040-2696949
E eindhoven@vbtmakelaars.nl
W www.vbtmakelaars.nl

