Tarweland 17
Geldrop







KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	119 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m²
Overige inpandige ruimte	22 m²
Perceel	289 m²
Inhoud	497 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	B
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

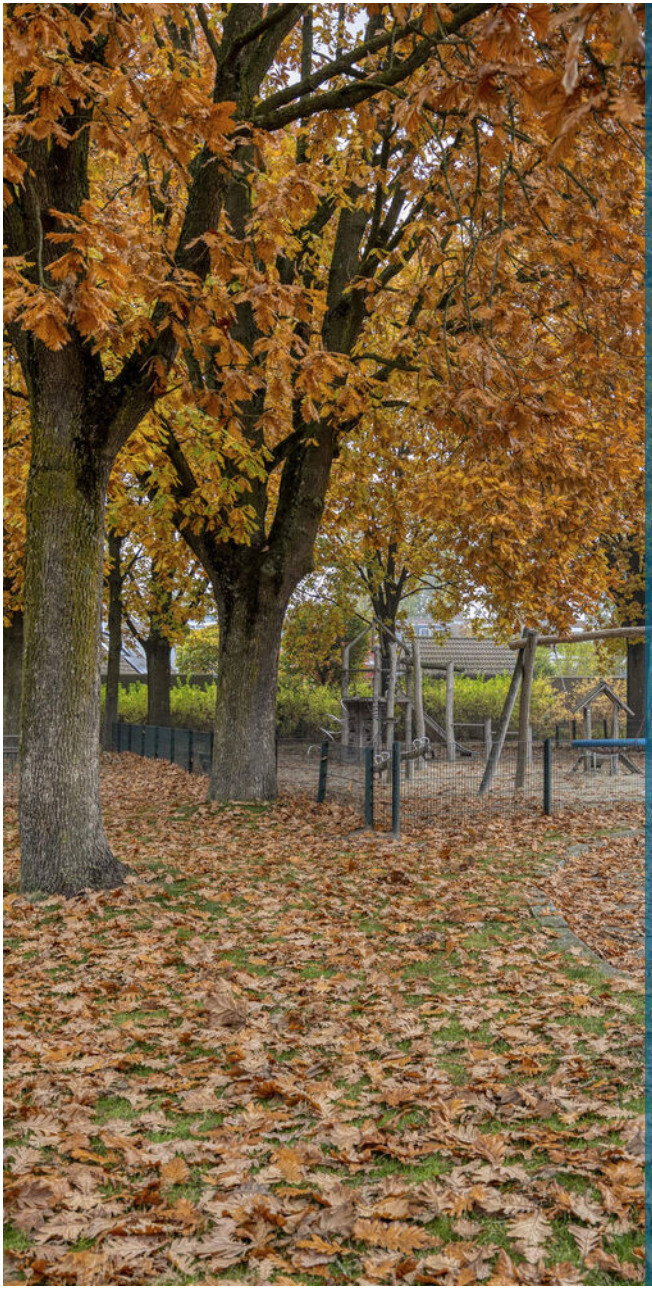
Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Oost

Funderingsrisico Geen verhoogd risico

Bijzonderheden

- Hoekwoning, gebouwd in 1988;
- Perceeloppervlakte 289 m²;
- Woonoppervlakte circa 119 m²;
- Energielabel B;
- Volledig geïsoleerd vanuit de bouw;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Cv-ketel van Remeha uit 2020;
- Rolluiken bij de slaapkamers aan de voor- en achterzijde op de eerste verdieping;
- Aangebouwde garage met elektra en elektrische sectionaaldeur;
- Achtertuin op het oosten;
- Vrije achterom.



Algemeen

Welkom aan de Tarweland 17 in Geldrop! Deze ruime hoekwoning uit 1988 biedt met circa 119 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een perceel van 289 m² volop ruimte voor comfortabel wonen. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een complete open keuken met schiereiland, een praktische bijkeuken en een aangebouwde garage. Ook buiten is er genoeg te genieten. De achtertuin beschikt over meerdere terrassen en twee overkappingen, waardoor je op verschillende plekken heerlijk buiten kunt zitten.

De woning is gelegen in de buurt Zesgehuchten in Geldrop. In de omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, basisscholen en sportvoorzieningen. Ook het centrum van Geldrop en het treinstation zijn goed bereikbaar. Voor wie regelmatig onderweg is, zijn de uitvalswegen richting Eindhoven en de A67 eenvoudig te bereiken. Zo woon je hier in een prettige woonomgeving met voorzieningen en verbindingen binnen handbereik.

HAL

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, de woonkamer en de meterkast. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer en spachtelputzwanden.









WOONKAMER







De woonkamer heeft een prettige indeling met het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. Hierdoor zijn de verschillende leefgedeeltes op een natuurlijke manier van elkaar gescheiden. De trapkast biedt praktische bergruimte. Aan de achterzijde zorgen de dubbele tuindeuren voor een directe verbinding met de tuin en kun je op mooie dagen eenvoudig binnen en buiten met elkaar verbinden.



KEUKEN







De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een L-opstelling met een schiereiland. Het hardstenen werkblad geeft de keuken een stijlvolle en luxe uitstraling. Dankzij de praktische indeling is er volop werk- en bergruimte aanwezig. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je bovendien direct de bijkeuken, wat zorgt voor extra praktisch gemak.



BIJKEUKEN



De bijkeuken vormt een praktische aanvulling op de keuken en biedt ruimte aan de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via de loopdeur bereik je direct de tuin.



HOOFDSLAAPKAMER







Een ruime slaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed. Deze kamer is voorzien van rolluiken.

SLAAPKAMER II EN III







Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, geschikt voor een complete tweepersoonskameropstelling. Ook is deze kamer voorzien van rolluiken.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Deze kamer is van middelgroot formaat en is multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkruimte of hobbykamer.



BADKAMER



De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een inloopdouche met zowel een regen- als handdouche, een wastafel met meubel en een hangend toilet. De designradiator zorgt voor extra comfort. Het aanwezige dakraam brengt prettig daglicht binnen en biedt mogelijkheden voor natuurlijke ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING

De vierde slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonskameropstelling. Hiermee beschikt de woning over een volwaardige extra slaapkamer, die ook uitstekend geschikt is als werk- of hobbyruimte.







ACHTERTUIN



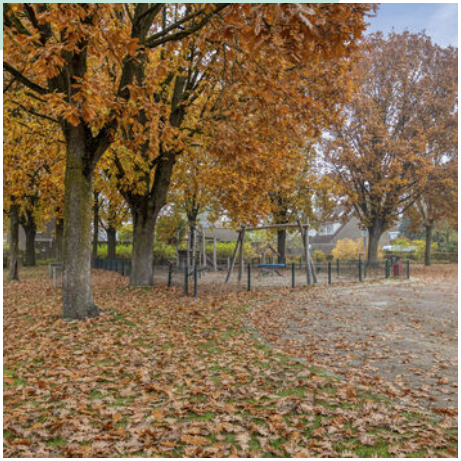




De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt dankzij de ruime opzet verschillende mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, ideaal voor een beschutte zitplek. Achter in de tuin is een tweede overkapping gerealiseerd en aan de zijkant bevindt zich nog een extra terras. Zo zijn er meerdere plekken om op verschillende momenten van de dag buiten te zitten. De tuin is verder aangelegd met een gazon en borders met beplanting. Ook is er een wateraansluiting aanwezig en beschikt de tuin over een vrije achterom.













Plattegrond



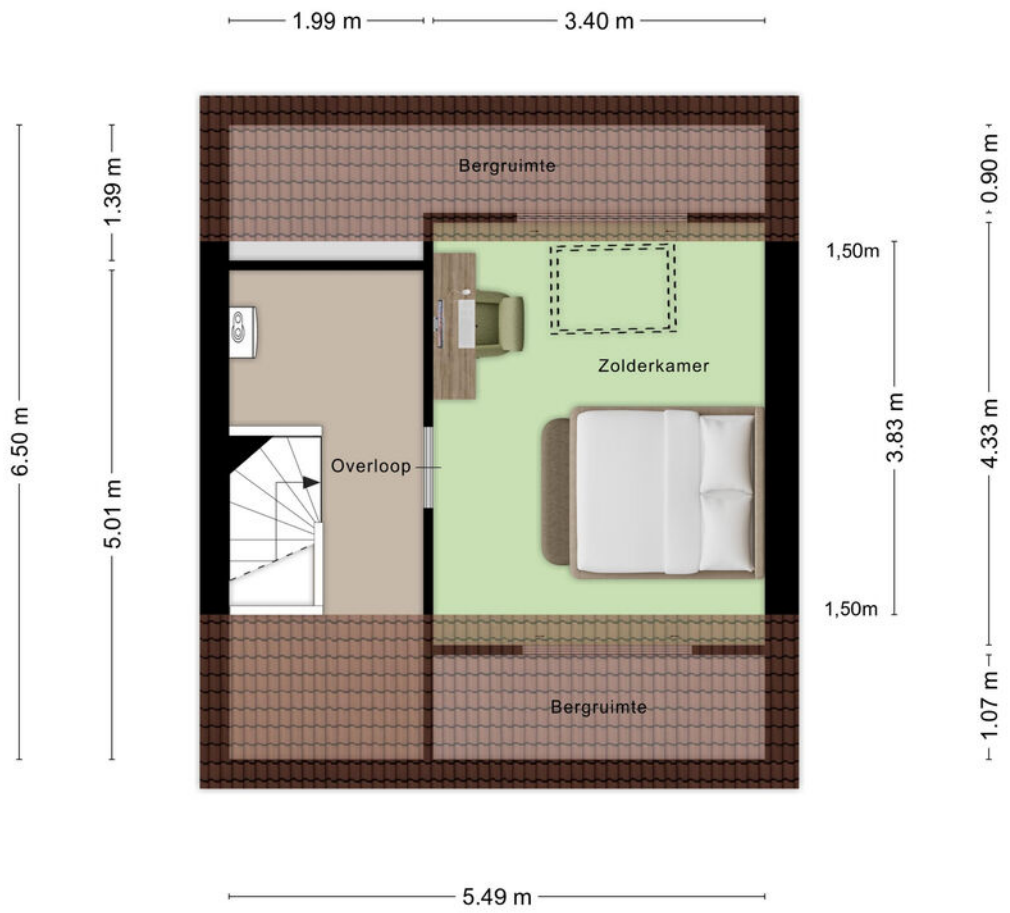
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

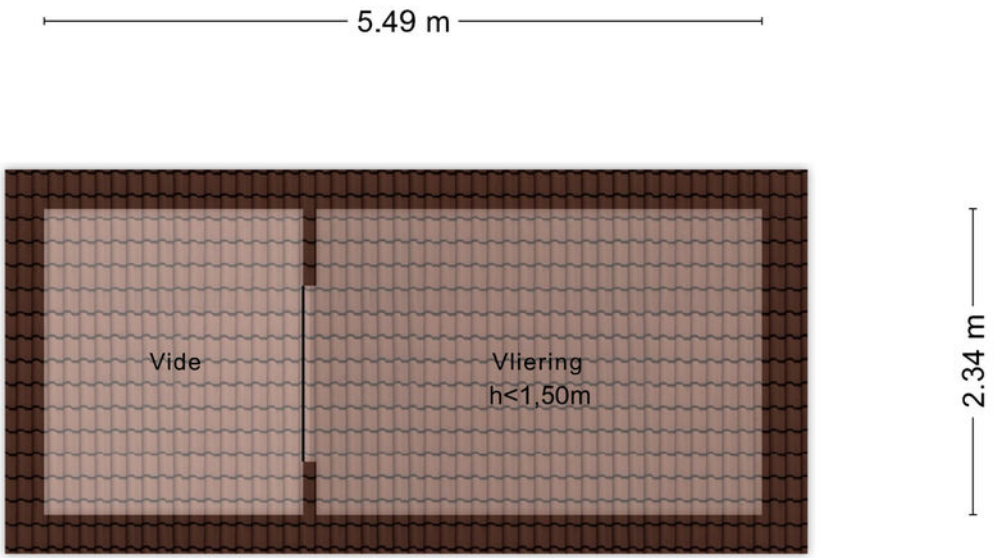
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

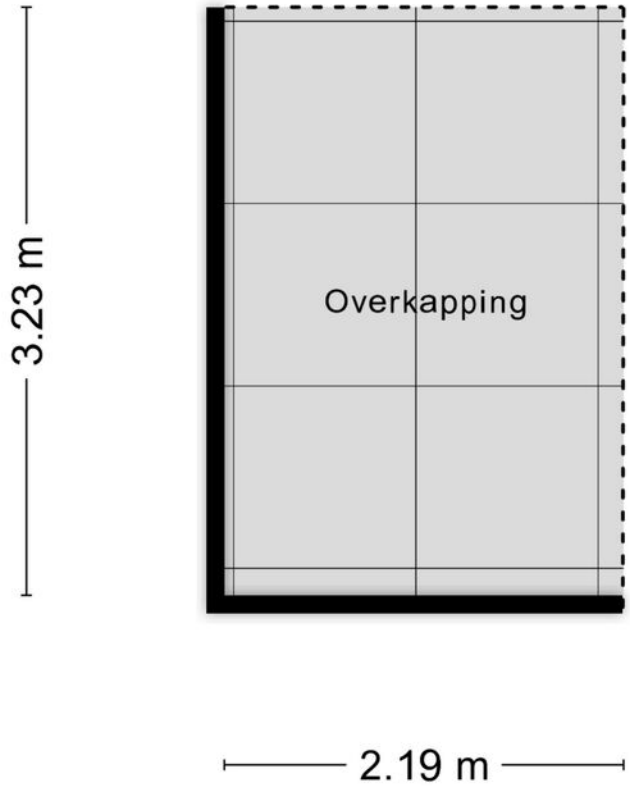
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kast en bed slaapkamer, 2 kledingkasten, hoekbank, 2 fauteuils, tv-meubel,			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X			
- rolgordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/parketvloer	X			
- laminaat/tegels/houten vloer	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel				X
Radiatorafwerking	X			
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:				
inbouw apparatuur	X			
- Quooker		X		
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
- Sauna met toebehoren				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler/close-in boiler/geiser				X
Airconditioning met toebehoren				X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Isolatievoorzieningen, te weten:				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Verlichting/installaties				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggemast				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
Overig tuin				
- tuinmeubels			X	
Overig				
-				X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)				
CV/geiser/boiler				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

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



Cas Linders
06-42856321
cas@vbtmakelaars.nll

Tarweland 17

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