

Elendil 5  
Geldrop



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1990
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	95 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Perceel	157 m <sup>2</sup>
Inhoud	353 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Ligging achtertuin	Zuidwest

### Bijzonderheden

- Energielabel A;
- Bouwjaar 1990, volledig geïsoleerd vanuit de bouw (vloer-, muur- en dakisolatie);
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing (m.u.v. het dakraam op de tweede verdieping);
- De eerste verdieping is recent (2024) voorzien van HR++-beglazing;
- De gehele eerste verdieping is voorzien van rolluiken;
- Vier ruime slaapkamers;
- De woning is voorzien van een nieuwe trap en recent vervangen houten vloer op de begane grond;
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom en stenen berging met elektra;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met speeltuinen, scholen en winkels in de buurt;
- Goede bereikbaarheid van de snelweg A67 en op fietsafstand van Eindhoven.



## Algemeen

Duurzaam wonen in deze gezinswoning aan de Elendil 5 in Geldrop!

Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk "Genoehuis", bieden wij deze goed onderhouden tussenwoning aan met vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Met alle dagelijkse voorzieningen, scholen en recreatiemogelijkheden op korte afstand, is dit de perfecte woning voor gezinnen die op zoek zijn naar een rustige en comfortabele leefomgeving. Deze woning heeft een woonoppervlakte van ca. 95m<sup>2</sup> exclusief serre van ca. 15m<sup>2</sup>.

Met een energielabel A en een volledig isolatiepakket voldoet deze woning aan de huidige standaarden in het kader van duurzaamheid. De woning is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie en de eerste verdieping is recent (2024) voorzien van HR++-beglazing.

## Entree

Via de ruime entree bereikt u de hal met een vernieuwde trap, toiletruimte met fonteintje, meterkast en doorgang naar de woonkamer.



## Woonkamer

De lichte en gezellige woonkamer, voorzien van een houten vloer (ca. 4 jaar oud), biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eetgedeelte.





## Keuken

De open keuken aan de voorzijde van de woning beschikt over een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven. Dit maakt koken en het ontvangen van gasten tot een plezierige ervaring.



## Serre



De serre aan de achterzijde van de woning, uitgerust met een tegelvloer, zorgt voor extra leefruimte en een prettige overgang naar de tuin.



## Slaapkamer



De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van rolluiken voor extra privacy en comfort



## Slaapkamers



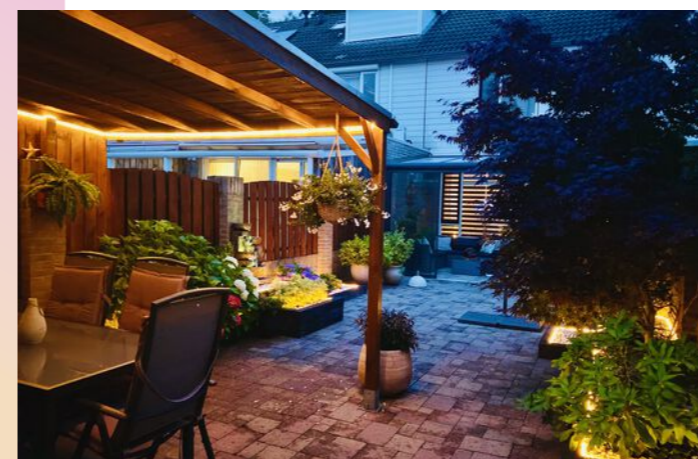
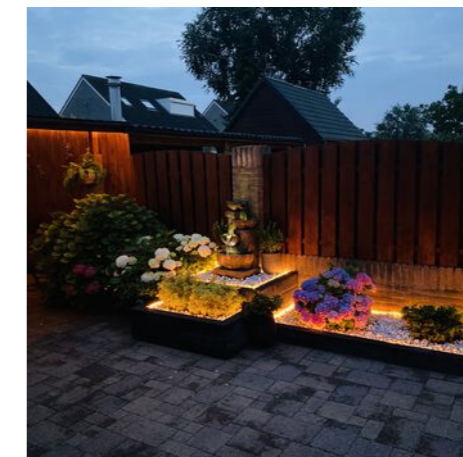
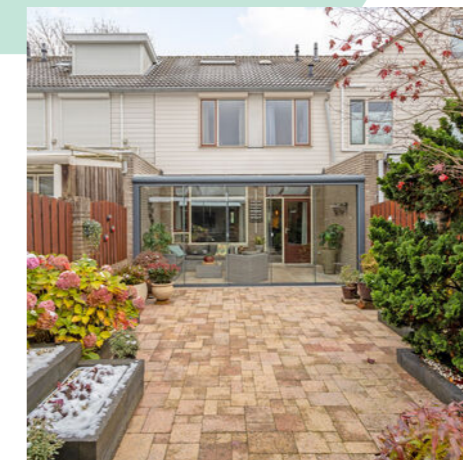
## Tweede verdieping



## Tuin



De achtertuin op het zuidwesten is voorzien van een terras waar u volop van de zon kunt genieten. Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle overkapping en de tuin is voorzien van diverse buitenlichten die zorgen voor veel sfeer in de avond. De tuin is bereikbaar via een achterom en heeft een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of tuingereedschap.



Plattegrond



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

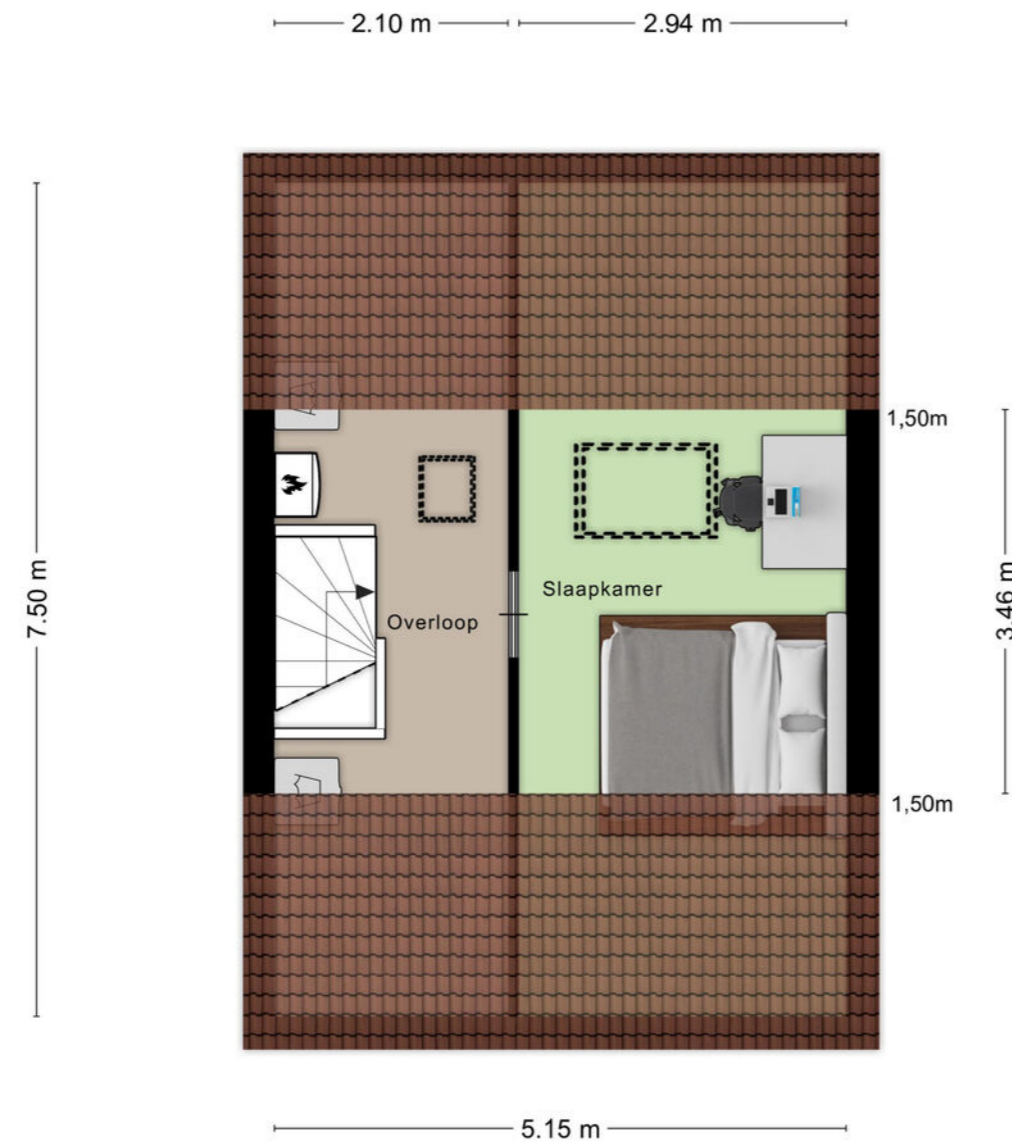
Plattegrond



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

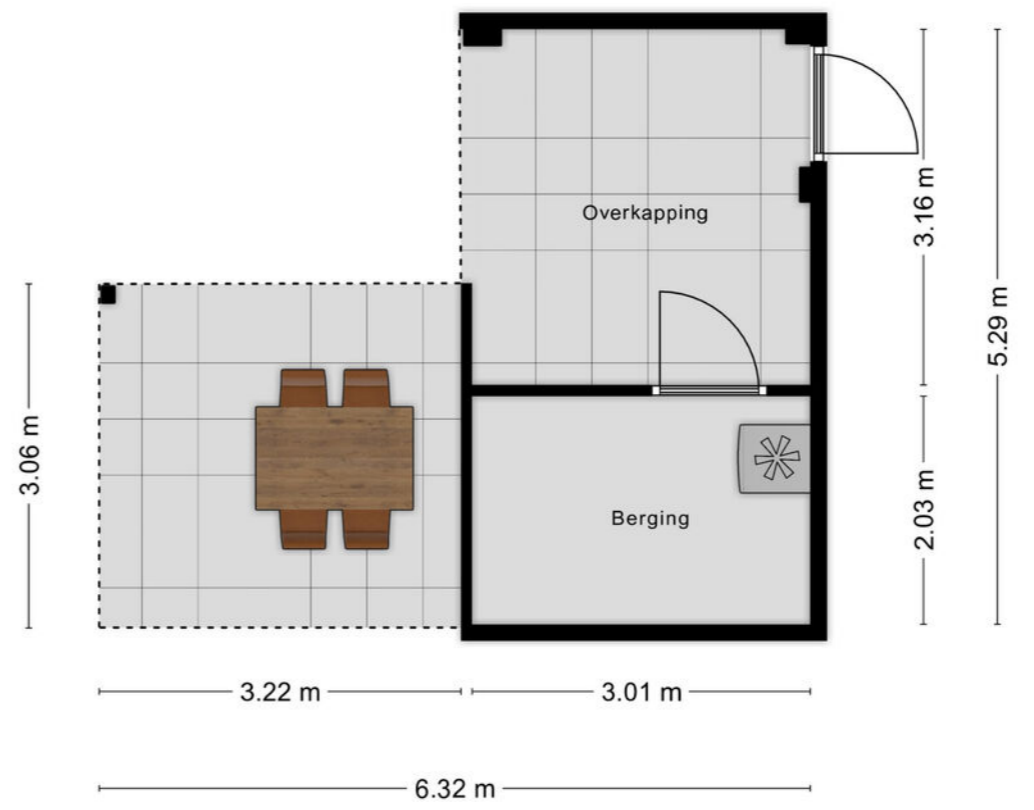


Plattegrond



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.
<b>Verlichting, te weten:</b>	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>	
- kledingkasten	X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>	
- gordijnrails	X
- gordijnen woonkamer en vitrages slaapkamers	X
- rolgordijnen	X
- (losse) horren/rolhorren	X
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>	
- laminaatvloer/ houtenvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel	X
Radiatorafwerking	X
<b>Overig, te weten:</b>	
- spiegelwanden	X
- schilderij ophangstelsysteem	X
<b>Keuken</b>	
Keukenblok (met bovenkasten)	X

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

## Lijst van zaken

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

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



Ton Loverbosch  
06-57097862  
ton@vbtmakelaars.nl

## Elendil 5

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.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

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, Leeghwaterlaan 20 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](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

