

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



GALADRIEL 26
GELDROP

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

Kenmerken

Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	116 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	479 m ³
Perceel	266 m ²

Bijzonderheden

- Royale woonkamer met veel lichtinval en volop mogelijkheden;
- Dankzij de grootte van de achtertuin en de meerdere terrassen kunt u hier de hele dag door van de zon genieten;
- Ruime, inpandige garage. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van extra bergruimte;
- Uitstekende ligging voor liefhebbers van natuur en ontspanning;
- Met zowel openbaar vervoer als de A67 binnen handbereik bent u in enkele minuten in Eindhoven, bij ASML of de High Tech Campus;
- Prachtige natuurgebieden en bossen zich op steenworp afstand;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Deze goed onderhouden woning biedt een royale woonkamer, drie slaapkamers, een grote garage en een zonnige achtertuin. Rustig gelegen, maar toch dichtbij Eindhoven, de High Tech Campus en diverse recreatiemogelijkheden.

Vraagprijs € 479.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

Algemeen

Deze sfeervolle en goed onderhouden woning combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging. Met een royale woonkamer, drie volwaardige slaapkamers, een verzorgde badkamer en een grote inpandige garage biedt de woning alles wat u van een fijn gezinshuis mag verwachten. De bijzonder ruime achtertuin met meerdere terrassen vormt een waar verlengstuk van de leefruimte en maakt het genieten van het buitenleven compleet.



De woning is gelegen in een rustige en groene omgeving, met diverse voorzieningen, scholen en winkels in de directe nabijheid. Daarnaast zijn er volop recreatiemogelijkheden in de buurt, zoals de IJzeren Man, zwembad De Smelen en wellnesscentrum SpaSense. Dankzij de gunstige ligging nabij de A67 en goede openbaar vervoersverbindingen bereikt u in korte tijd ASML, de High Tech Campus en andere bestemmingen rondom Eindhoven en Geldrop.

Ligging



Begane grond



Bij aankomst parkeert u uw auto op de eigen oprit welke lang genoeg is om twee auto's te parkeren.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal. Deze hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en natuurlijk de woonkamer.

Het toilet is voorzien van een combinatie van stuc- en tegelwerk in witte kleur, een wandcloset en een fonteintje.

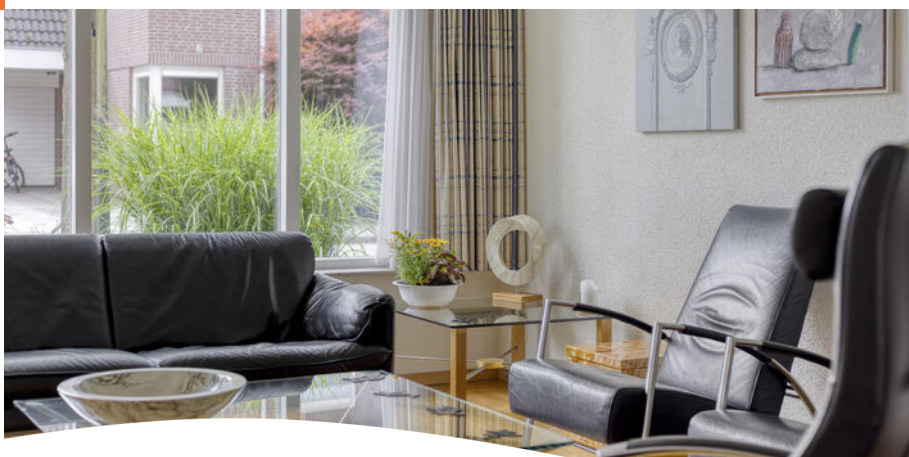






De riante woonkamer strekt zich uit aan de voorzijde van de woning, met een uitnodigende L-vormige opstelling die het eetgedeelte en de lounge scheidt. Grote ramen laten het zonlicht binnenstromen, waardoor de ruimte baadt in een zee van natuurlijk licht. Hier is genoeg ruimte voor een royale zithoek waar je kunt ontspannen na een lange dag en een royale eettafel.

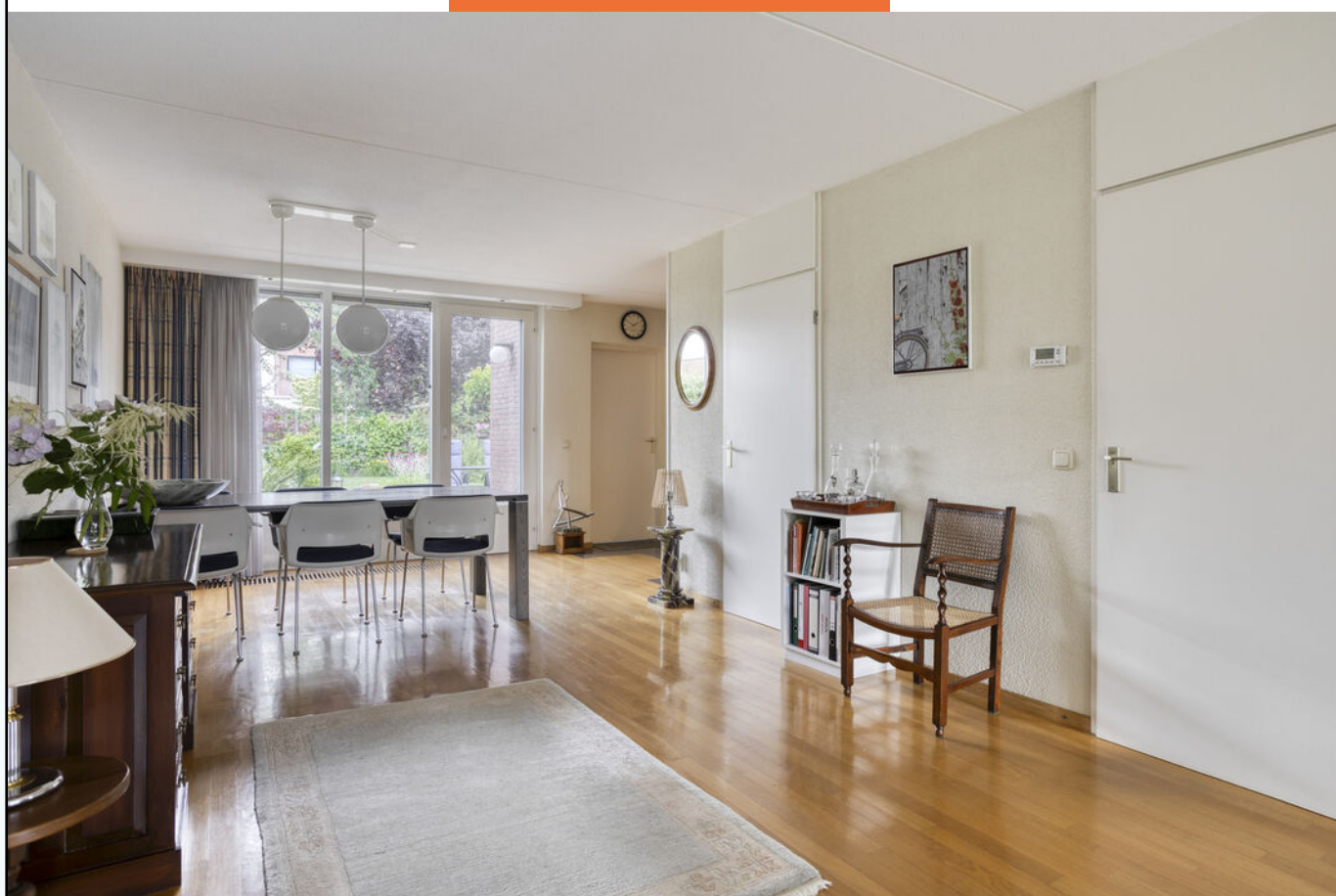
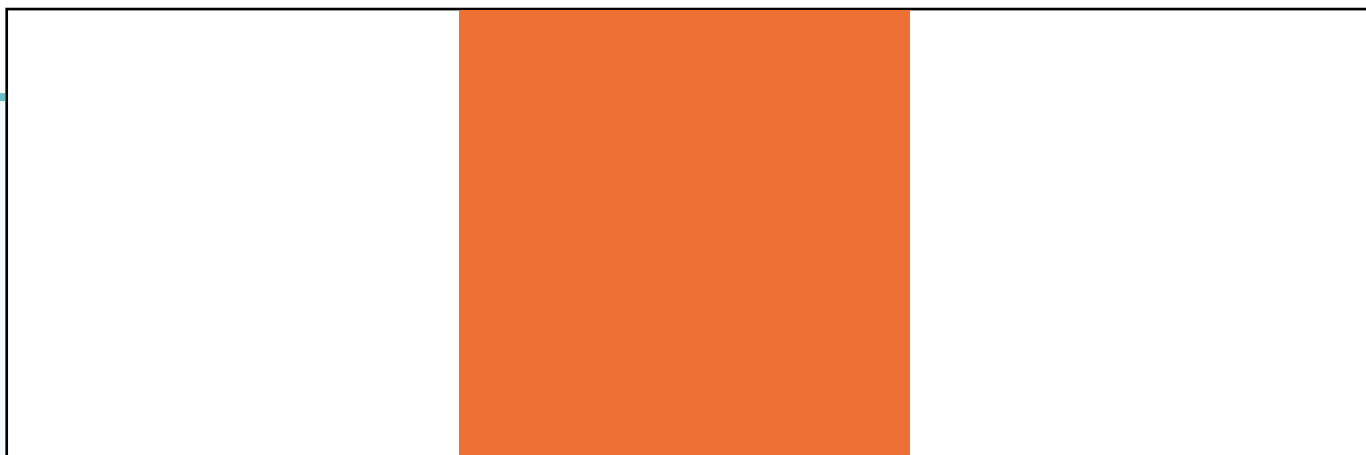
Woonkamer





GALADRIEL 26 **GELDROP**







Keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken.

Deze is slim ontworpen in een handige hoekopstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast.

De bijkeuken naast de keuken biedt de mogelijkheid tot extra praktische opbergruimte voor al uw keukenbenodigdheden.





GALADRIEL 26 **GELDROP**

Bijkeuken en garage

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de praktische bijkeuken. In deze ruimte bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, netjes uit het zicht en toch goed bereikbaar.

De bijkeuken fungeert bovendien als handige doorgang naar de inpandige garage.





De garage heeft een oppervlakte van circa 20 m² en biedt volop mogelijkheden. Uiteraard kunt u hier uw auto parkeren, maar de ruimte leent zich ook uitstekend voor het stallen van fietsen, het creëren van extra bergruimte of het inrichten van een hobby- of klusruimte.

Garage





Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie goed bemeten slaapkamers. De royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning is de grootste van de drie en beschikt over praktische inbouwkasten. Daarnaast is er directe toegang tot het zonnige balkon.

1e Verdieping



**Balkon bij
ouderslaapkamer**





Slaapkamer 2 & 3

Aan de achterzijde van de woning liggen nog twee volwaardige slaapkamers. Deze kamers lenen zich uitstekend als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer, afhankelijk van uw wensen.

Alle slaapkamers zijn hoogwaardig afgewerkt met strak stucwerk op de wanden en een lichte laminaatvloer, wat zorgt voor een moderne en frisse uitstraling.





Vanaf de overloop bereikt u de verzorgde badkamer.

Deze ruimte is compleet uitgerust met een ligbad, een separate douchecabine, een wastafel en een tweede toilet. Dankzij de aanwezigheid van zowel mechanische ventilatie als een te openen raam is er altijd voldoende frisse lucht en daglicht in de ruimte. De badkamer is netjes onderhouden!

Verder bevindt zich centraal op deze verdieping een praktische berging waarin zich ook de c.v. opstelling (Atag 2014) bevindt.

Badkamer & Berging



Tuin



Direct aan de woning grenst een royaal bestraat terras, ideaal voor het plaatsen van een grote eettafel of een comfortabele loungeset. Hier kunt u heerlijk genieten van lange zomeravonden.

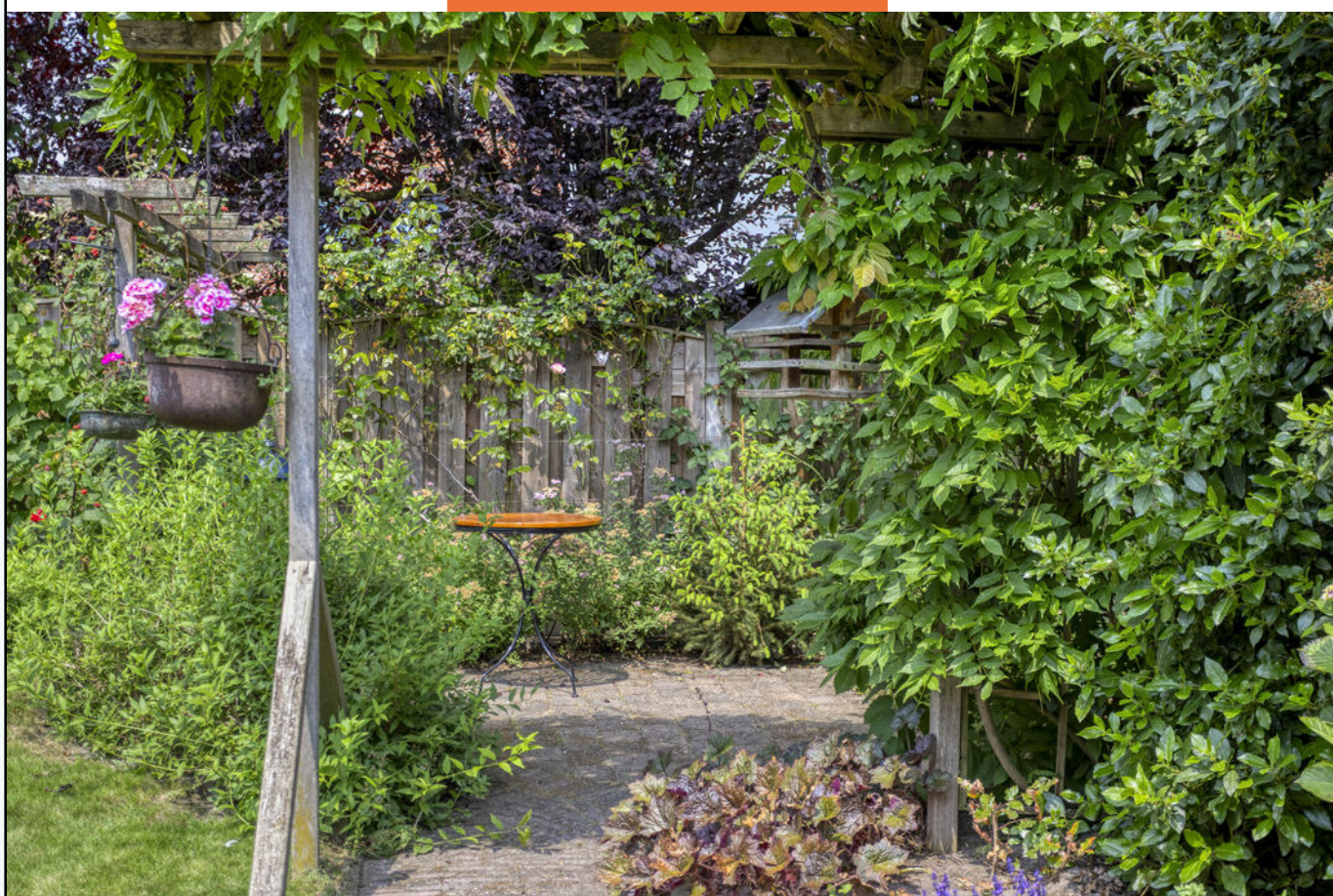
Verder is de tuin met zorg aangelegd en prachtig aangekleed. Sfeervolle bloemperken en een verzorgd gazon geven het geheel een groene, uitnodigende uitstraling. Een speels fonteintje zorgt voor extra charme en een rustgevend karakter. Daarnaast is er een tweede terras aanwezig, waardoor u op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw kunt opzoeken.

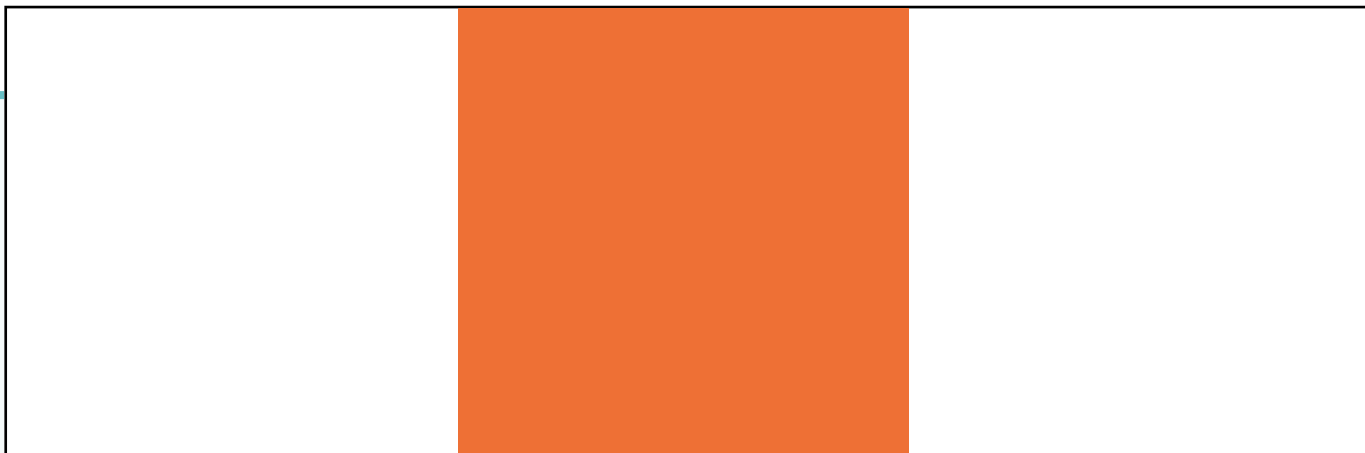
In de tuin staat nog een houten berging voor de opslag van uw tuingereedschap, tuinkussens etc.





GALADRIEL 26 GELDROP





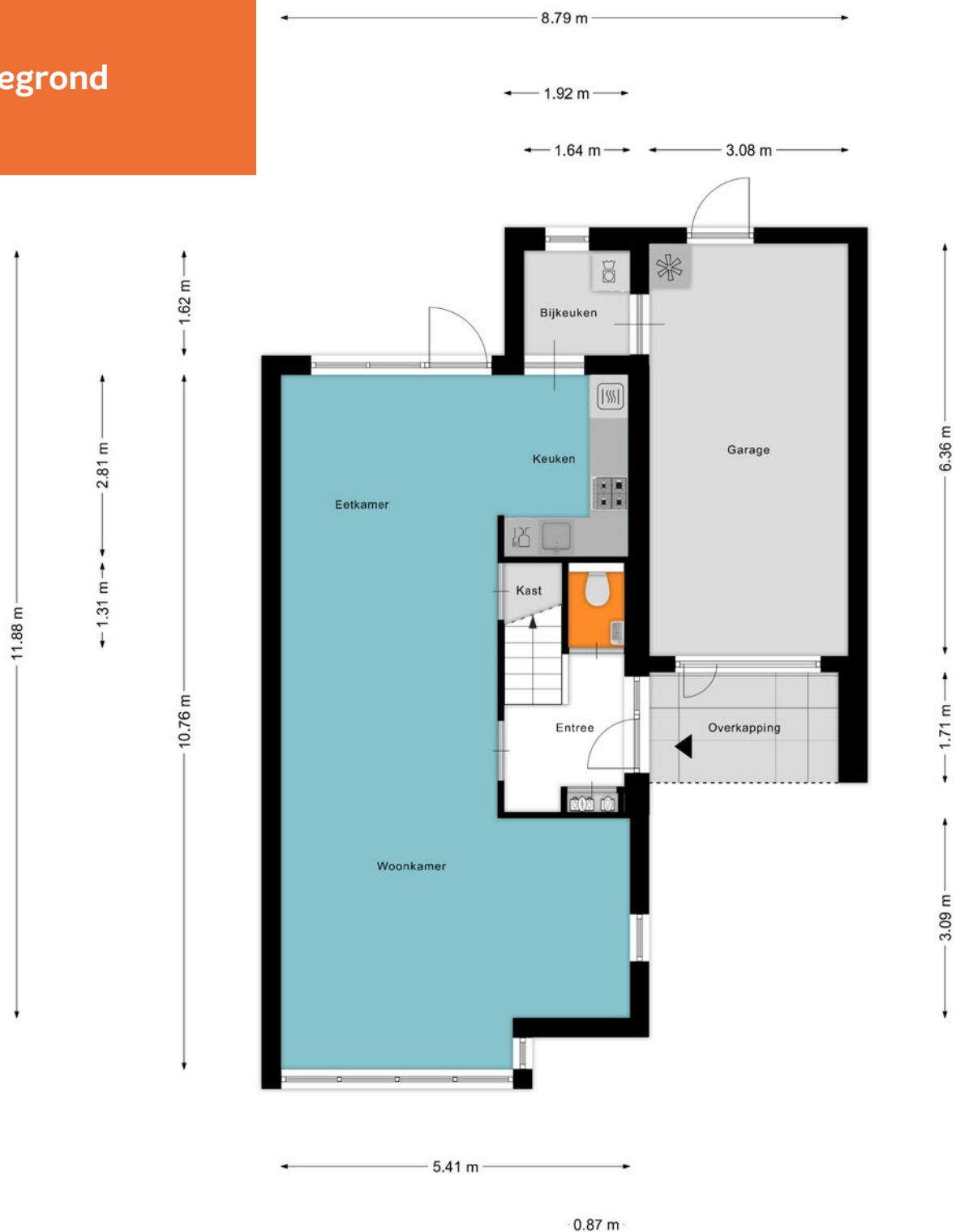
Omgeving



Omgeving



Plattegrond

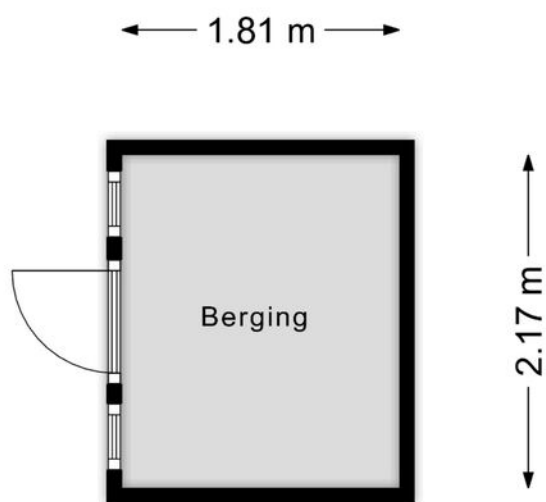


rechten worden ontleend

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart



Galadriel 26 - Geldrop

Auteur: Auteur onbekend
Datum: 10-9-2025

Schaal: 1: 1288



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



Klaar voor de start... af!

Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

TIP: Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!