

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



AKERT 120, GELDROP

€ 475.000 k.k.



WELKOM BIJ AKERT 120 GELDROP



IK BEN Marjolein van den Boogaard

NVM Makelaar

Welkom bij **Akert 120** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ marjolein.van.den.boogaard@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 485 973 60



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1967		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 128 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Hoekwoning		
Inhoud	446 m ³		Balkon oppervlakte -
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	C		Kamers 5
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Welkom in deze royale, uitgebouwde hoekwoning met een perceel van maar liefst 329 m², gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk "De Akert"!

Deze instapklare woning met 128 m² woonoppervlakte biedt alles wat je zoekt: een ruime L-vormige woonkamer, een open keuken met inbouwapparatuur, drie slaapkamers, een complete badkamer en een zolder met dubbele dakkapel.

Daarnaast beschikt de woning over een fraai aangelegde tuin welke is gelegen op het Westen. Er is een ruime geïsoleerde berging, een garage en achterom aanwezig! Er liggen 10 stuks zonnepanelen op het dak en de woning heeft energielabel C.

Begane grond

Entree

Binnenkomst in de hal met toegang tot het moderne toilet, de meterkast, de praktische trappenkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer.

Toilet

Moderne, strak afgewerkte toiletruimte met hangcloset, fontein en stijlvolle betegeling.

Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer biedt een warme en sfeervolle leefruimte met een houtlook PVC-vloer, hoge witte plinten en vloerverwarming. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

Dankzij de uitbouw is er volop ruimte om een speelhoek, thuishok of extra zithoek te creëren.

De en-suite deuren geven de mogelijkheid om de keuken en woonkamer op een stijlvolle manier van elkaar te scheiden.

Keuken

De grotendeels open keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, keramische kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast en combi-oven (2024). De keuken beschikt over veel opbergruimte dankzij de kasten, lades en een draaicarrousel. Door de uitbouw is er ruimte voor een grote eettafel, perfect voor gezellige diners. De openslaande tuindeuren (met dubbele hordeur) en een extra raampartij zorgen voor een fijne connectie met de tuin. De keuken is strak afgewerkt en voorzien van inbouwspots.

Eerste verdieping

De overloop verleent toegang tot de drie kamers en de badkamer. Via de overloop bereikt u ook de trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Ruime, aan de achterzijde gelegen slaapkamer (3.58 x 4.08 m) voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, elektrisch bedienbaar rolluik, laminaatvloer en strakke wand- en plafondafwerking. Er is een praktische inbouwkast aanwezig voor uw garderobe.

Een airco (merk: Mitsubishi) zorgt voor een aangenaam klimaat in de zomer. De aanwezigheid van speelse nisjes geven deze kamer extra karakter.

OMSCHRIJVING

Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (3.58 x 2.78 m) met kunststof kozijnen, HR++ glas, elektrisch bedienbaar rolluik, laminaatvloer en strakke wand/plafond afwerking.

Werkkamer/Inloopkast

Een compacte kamer (2.25 x 1.35 m) die multifunctioneel inzetbaar is als werkplek, inloopkast of kinderkamer.

Badkamer

Een complete, aan de achterzijde gelegen badkamer (2.25 x 2.86 m) met ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. De ruimte is volledig betegeld en keurig onderhouden. Met aanwezigheid van elektrisch bedienbaar rolluik.

Tweede verdieping

De overloop biedt ruimte voor de was-apparatuur en de CV-ketel (Merk: Remeha, bouwjaar: 2018).

De dakkapel over de volledige breedte aan de achterzijde zorgt voor extra hoogte en licht. Ook vindt u hier nog extra opbergruimte. Deze ruimte is strak gestukt en voorzien van inbouwspots.

Ook hier is een elektrische bedienbaar rolluik aanwezig.

Slaapkamer 3

Een royale slaapkamer met dubbele dakkapel, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en elektrisch bedienbare rolluiken. De kamer heeft een nette laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond met dimbare inbouwspots. Voor extra comfort is er een airconditioning (Merk:

Panasonic) en een designradiator aanwezig. Onder de dakkapellen is extra bergruimte aanwezig met schuifkasten.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin loopt rondom de woning en is ideaal gelegen op het westen. Hierdoor geniet je volop van de middag- en avondzon, terwijl de vrije ligging veel privacy biedt. De tuin beschikt over een royale, geïsoleerde berging (momenteel in gebruik als werkplek), een separate berging en een garage (voorheen carport) met elektrische deur. De moderne bestrating, groene borders en het gazon zorgen voor een sfeervol geheel. Daarnaast is er een veranda met elektra aanwezig, perfect voor lange zomeravonden. De tuin is via een achterom toegankelijk.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning met 128 m² woonoppervlakte
- Perceel van maar liefst 329 m²
- Energielabel C (geldig tot 23-02-2035)
- 10 stuks zonnepanelen 410 WP (bouwjaar: 2020)
- Drie slaapkamers en extra werkkamer/inloopkast
- Royale woonkamer met en-suite deuren
- Open keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Zolderetage met dakkapel aan zowel voor- als achterzijde
- Twee slaapkamers uitgerust met airconditioning
- Ruime, zonnige tuin op het Westen met veranda
- Elektrische luifel aanwezig bij de achtergevel
- Geïsoleerde berging
- Garage (voorheen carport)



Uitgebouwde hoekwoning met garage op ruim perceel van 329 m2









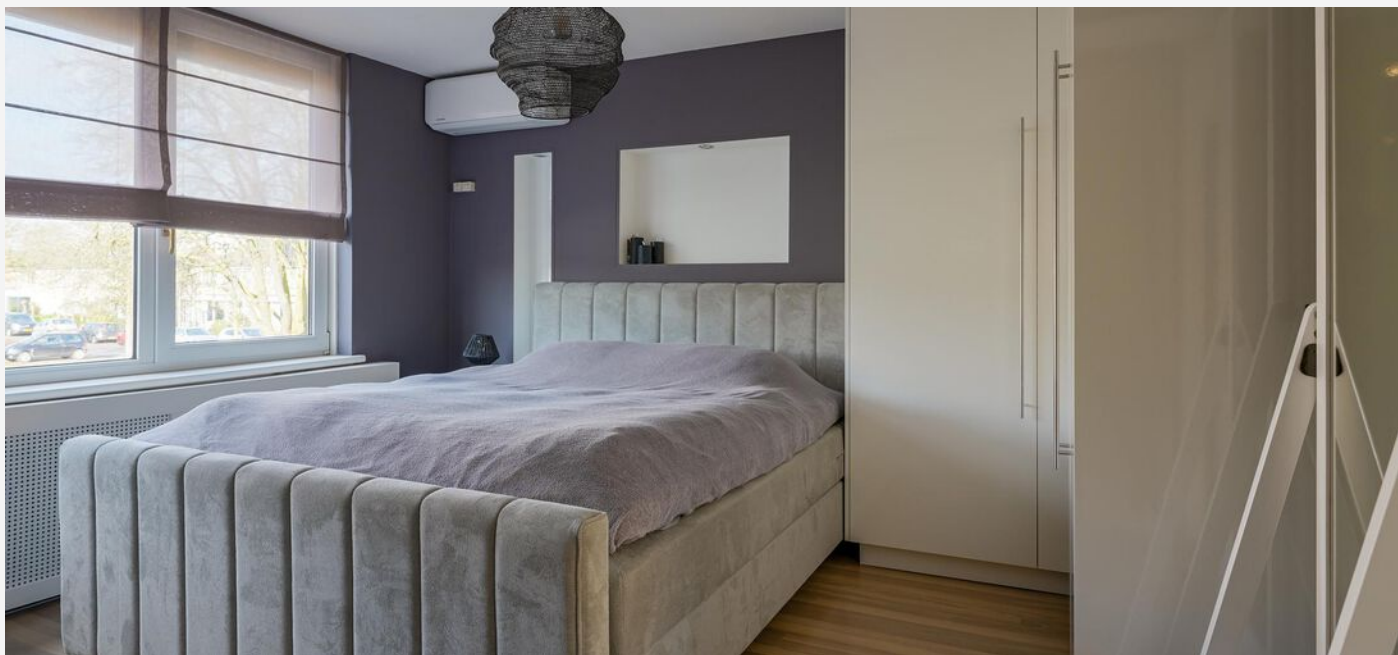


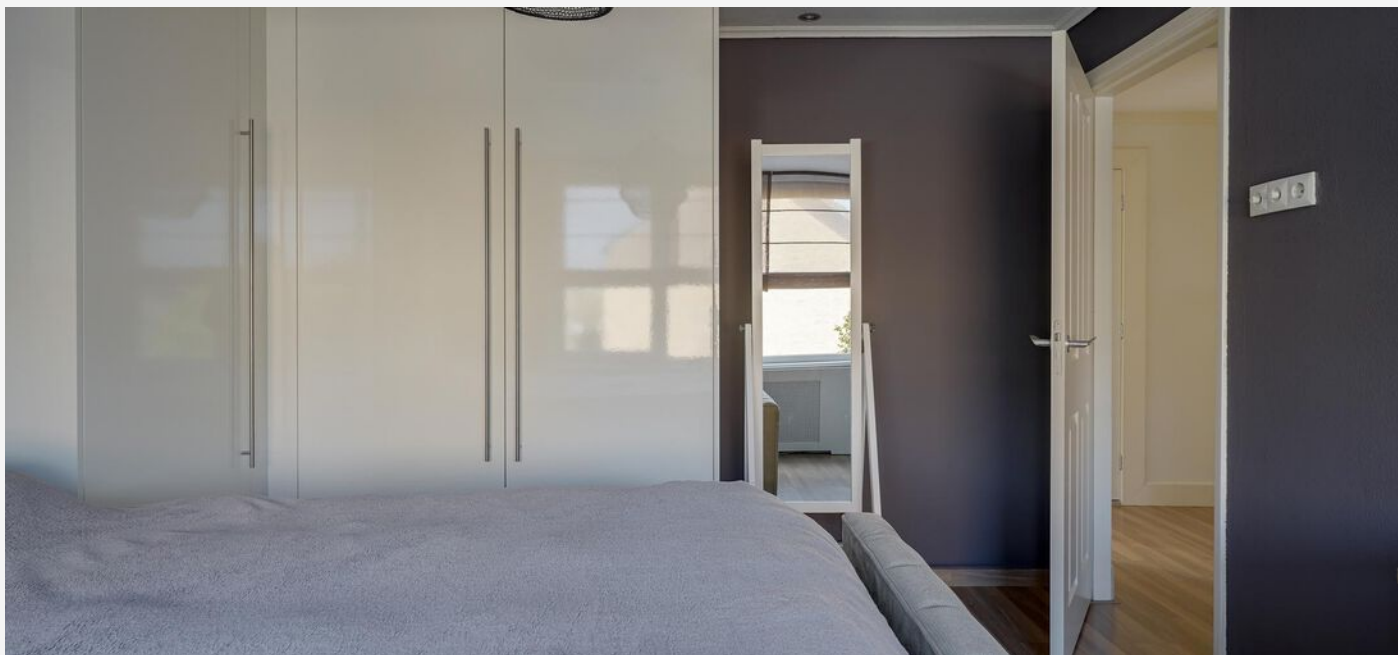


Woonkeuken

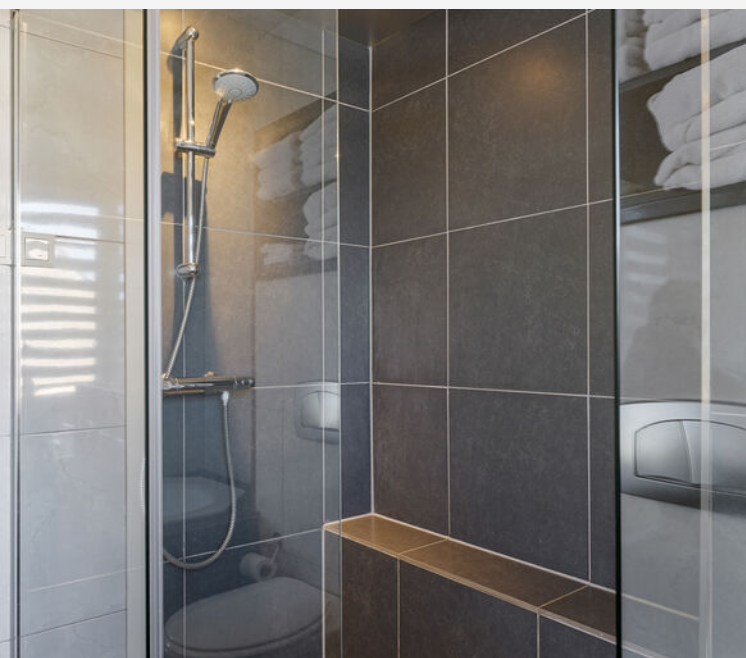












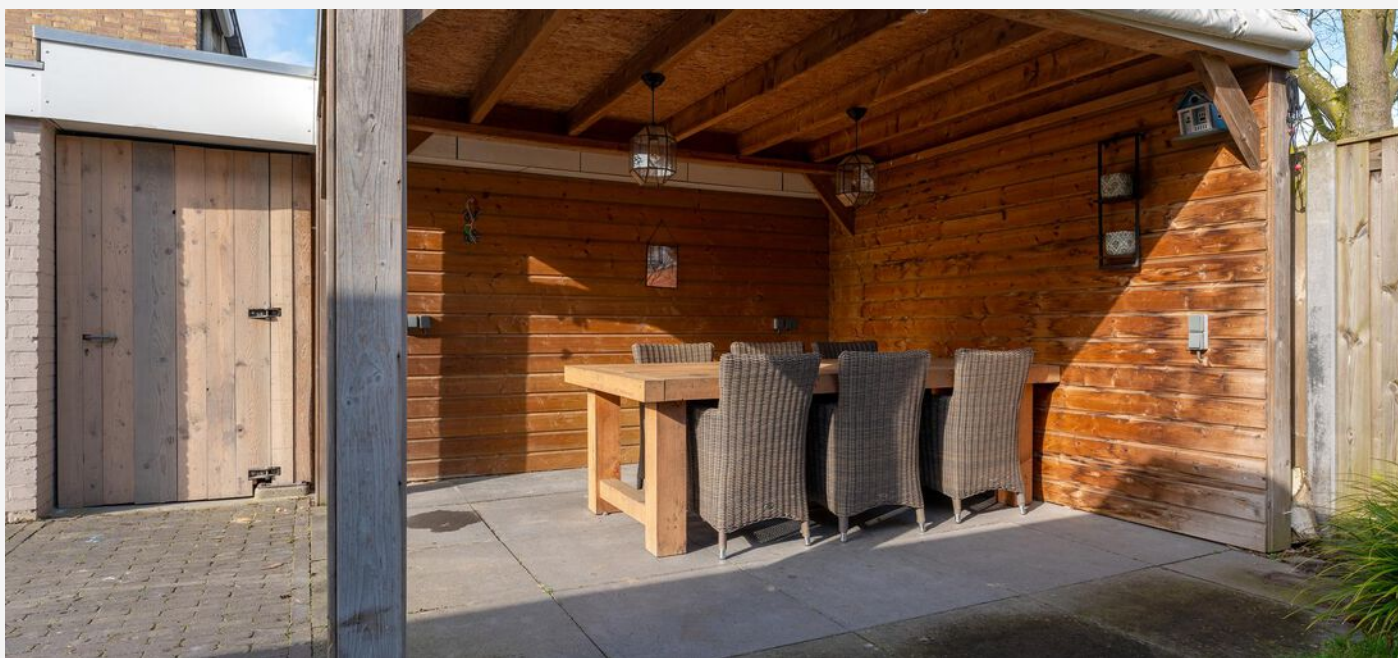


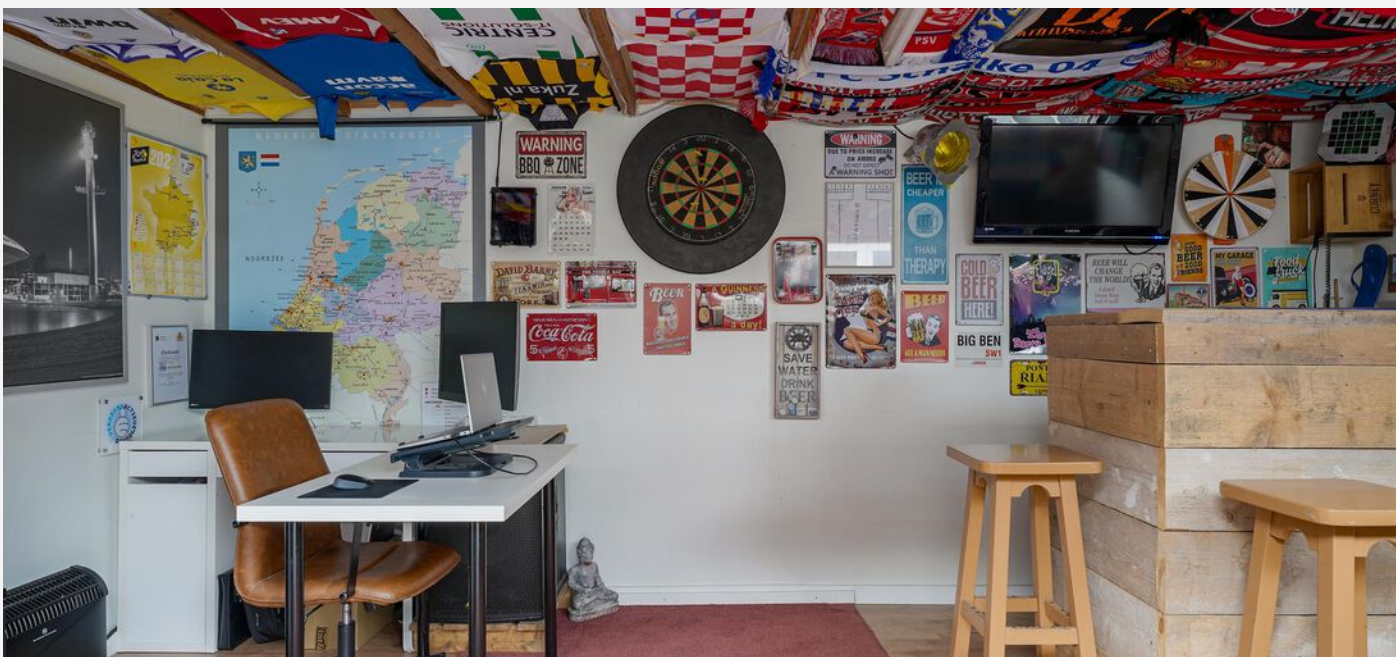










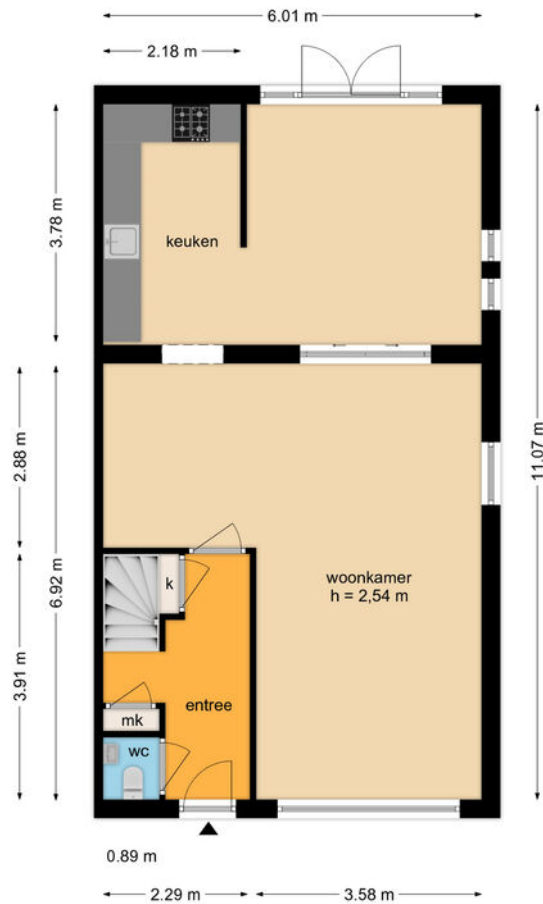








PLATTEGROND - BEGANE GROND



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

PLATTEGROND - 1E VERDIEPING



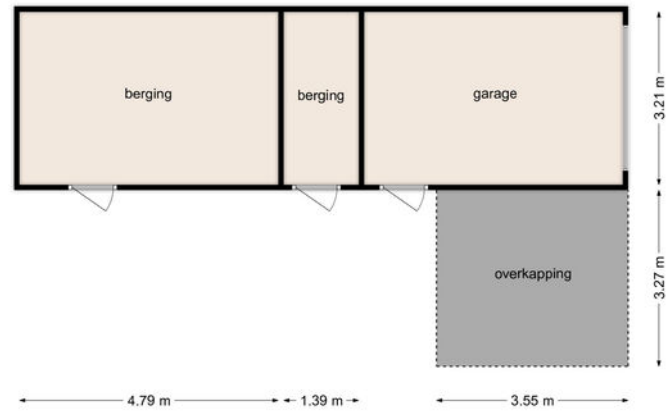
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - 2E VERDIEPING



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

PLATTEGROND - GARAGE / SCHUUR



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Geldrop, 301

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3263

KADASTRALE SECTIE

D

GEMEENTE

Geldrop

PERCELOPPERVLAKTE

329 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Geldrop
Sectie D
Perceel 3263

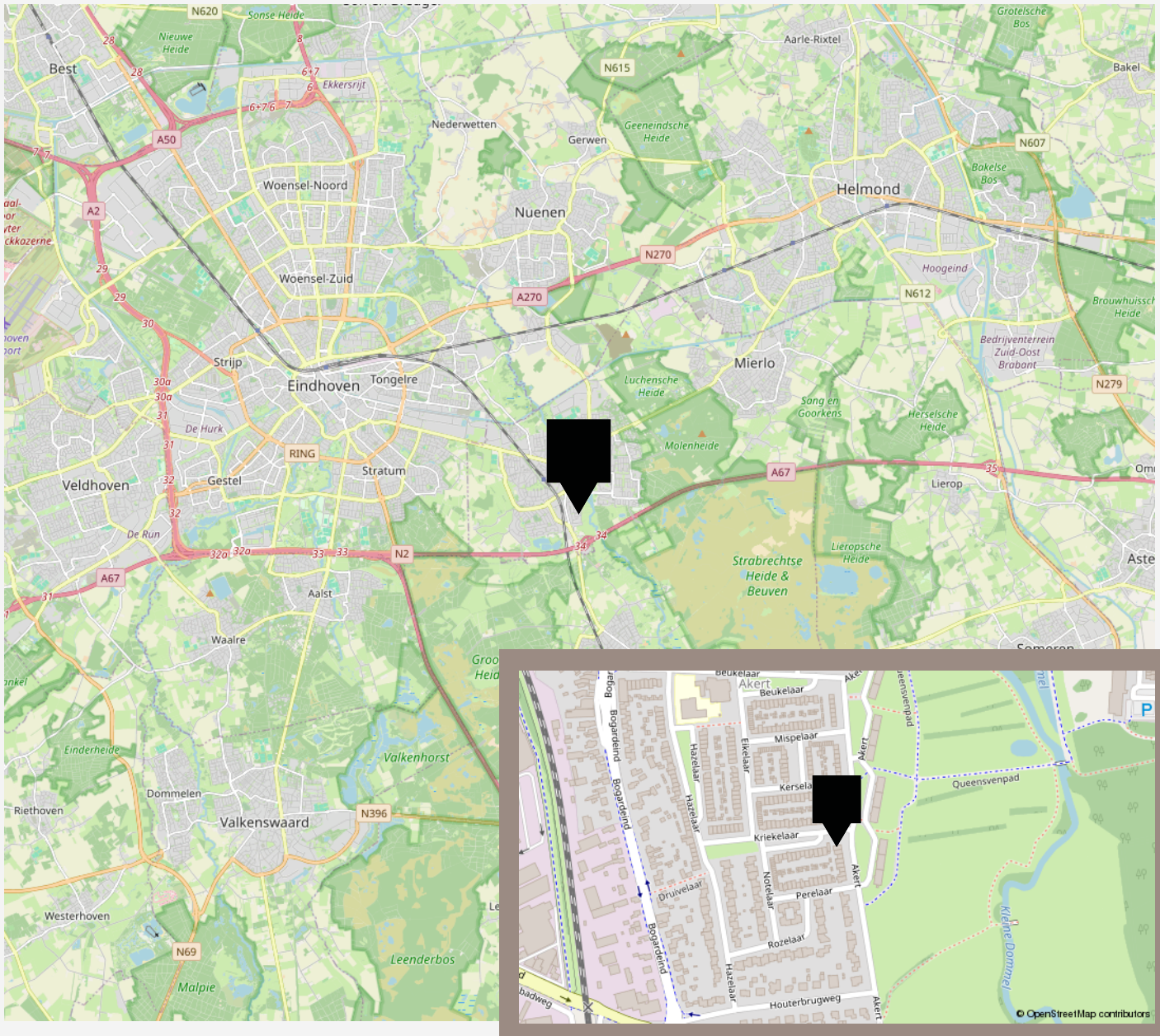
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP KAART





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl