



Charmante starterswoning

GELDROP
van der Puttstraat 20
Vraagprijs € 289.000 k.k.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1949



WOONOPPERVLAKTE
84 m²



ENERGIELABEL
D



INHOUD
317 m³



PERCEELOPPERVLAKTE
220 m²



AANTAL WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Welkom bij deze charmante starterswoning! Gebouwd in 1949, met L-vormige woonkamer, aparte keuken, 3 slaapkamers, en diepe, privacyvolle achtertuin met berging biedt deze middenwoning een unieke kans voor wie op zoek is naar een knusse thuisbasis die helemaal gemoderniseerd kan worden naar eigen smaak en stijl.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal, die als een centrale hub fungeert en toegang biedt tot verschillende belangrijke ruimtes in de woning. Direct aan je linkerkant bevindt zich het toilet, voorzien van een kiepraampje dat zorgt voor natuurlijke ventilatie. Tegelijkertijd valt je oog op een discreet inbouwkastje, net groot genoeg om de cv-ketel te huisvesten, waardoor deze essentiële voorziening uit het zicht blijft maar toch gemakkelijk toegankelijk is.

Verderop in de hal leidt een deur naar de verdiepte trappenvoorraadkast, een slim ontworpen ruimte die perfect is voor het opbergen van extra spullen zoals schoonmaakbenodigdheden of voorraad.

Aan je rechterhand strekt zich de ruime L-vormige woonkamer uit, met achterin een inbouwkast met glas-in-lood deur. Deze gezellige ruimte biedt volop mogelijkheden qua indeling. Een deur verbindt de woonkamer met de keuken, die eveneens toegankelijk is vanuit de hal. Het glas-in-lood voegt een vleugje nostalgie toe aan deze functionele ruimte.

De keuken, eenvoudig van opzet maar ruim van karakter, beschikt over een spoelbak, aansluiting voor gasfornuis, handige inbouwkast en biedt toegang tot de achtertuin.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

7 m²



VERVOLG OMSCHRIJVING

Op de bovenverdieping bevinden zich drie slaapkamers, elk met een eigen inbouwkast. De slaapkamer aan de achterzijde biedt tevens toegang tot een bergzolder via een vlizotrap, waar de cv-ketel hangt en wat zorgt voor extra opbergruimte.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een wastafel en een inloopdouche, compleet met een uitzetraam voor natuurlijke ventilatie.

De tuin is ruim 22 meter diep en heeft een stenen berging. Hier kun je genieten van het buitenleven en de privacy, omringd door volwassen (fruit)bomen en struiken, met een eigen achterom voor extra gemak.

Kortom, deze woning biedt een uitstekende gelegenheid om een persoonlijke touch toe te voegen en te transformeren tot een eigentijdse en comfortabele thuisbasis. Met zijn diepe achtertuin en karakteristieke details is dit een plek waar je je direct thuis zult voelen.



kennis
= makelaardij

DESCRIPTION

Welcome to this charming starter home! Built in 1949, located on quiet wide residential street, featuring L-shaped living room with HR++ glass, separate kitchen, 3 bedrooms, and deep, private backyard with storage shed, this middle home offers a unique opportunity for those looking for a cozy home that can be completely modernized to your own taste and style.

Upon entering, you are welcomed into the hallway, which acts as a central hub and provides access to several key rooms in the home. Immediately to your left is the toilet, equipped with a tilt-up window that provides natural ventilation.

Further down the hall, a door leads to the sunken staircase pantry, a cleverly designed space perfect for storing extra items such as cleaning supplies or inventory.

To your right extends the spacious L-shaped living room, with a built-in closet with stained-glass door at the back. This cozy space offers plenty of layout options. A door connects the living room to the kitchen, which is also accessible from the hall. The stained glass adds a touch of nostalgia to this functional space.

The kitchen, simple in design but spacious in character, features a sink, gas stove connection, convenient built-in cupboard and provides access to the backyard.

Upstairs are three bedrooms, each with its own built-in closet and double-glazed. The rear bedroom also provides access to a storage attic via a loft ladder, where the central heating boiler hangs and which provides additional storage space.

The simple bathroom has a sink and a walk-in shower, complete with an expansion window for natural ventilation.

The garden is over 22 meters deep and has a stone shed. Here you can enjoy outdoor living and privacy, surrounded by mature (fruit) trees and shrubs, with a private back entrance for added convenience.

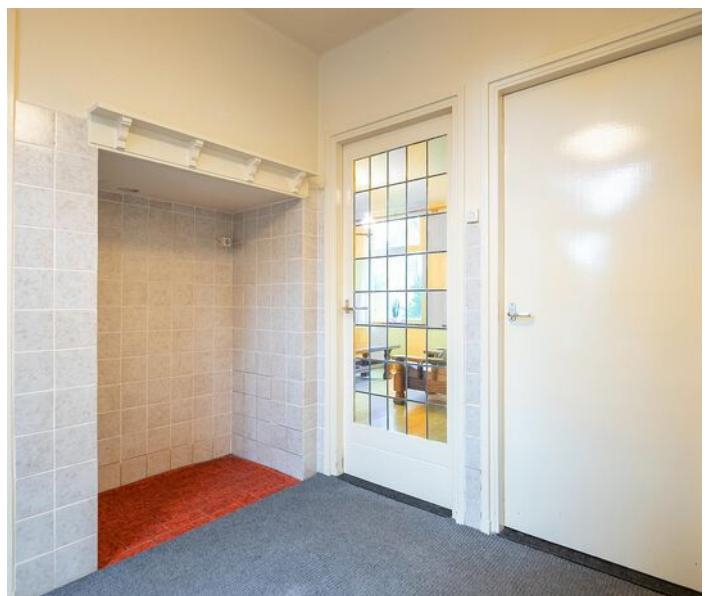
In short, this property offers an excellent opportunity to add a personal touch and transform into a contemporary and comfortable home. With its deep backyard and distinctive details, this is a place where you will feel right at home.

- * Built in 1949
- * Downstairs HR++ glass (except front door and toilet), upstairs double glazing
- * Roof insulation
- * Located in a quiet residential street
- * High school, playground and restaurants within walking distance
- * Supermarkets and other stores within cycling distance
- * Buyer should take into account various modernization costs



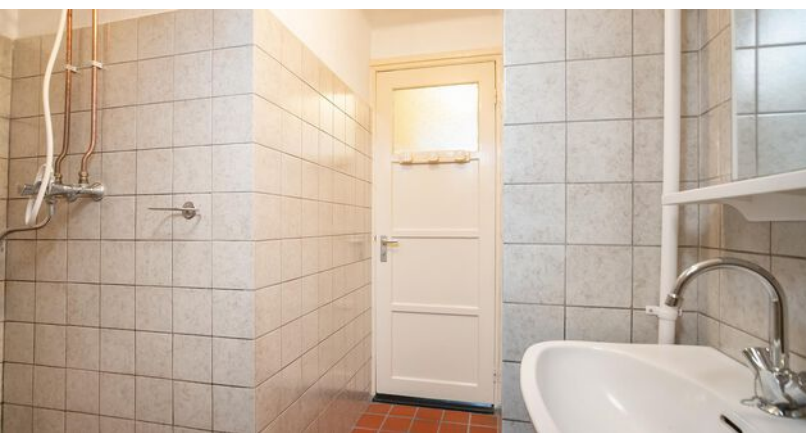
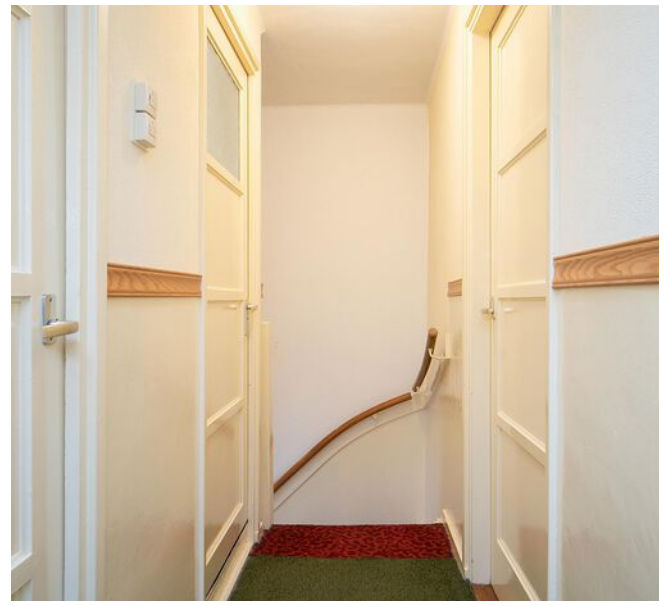
**“Lichte en ruime
woonkamer”**





Keuken

De keuken, eenvoudig van opzet maar ruim van karakter, beschikt over een spoelbak, aansluiting voor gasfornuis, handige inbouwkast en biedt toegang tot de achtertuin.







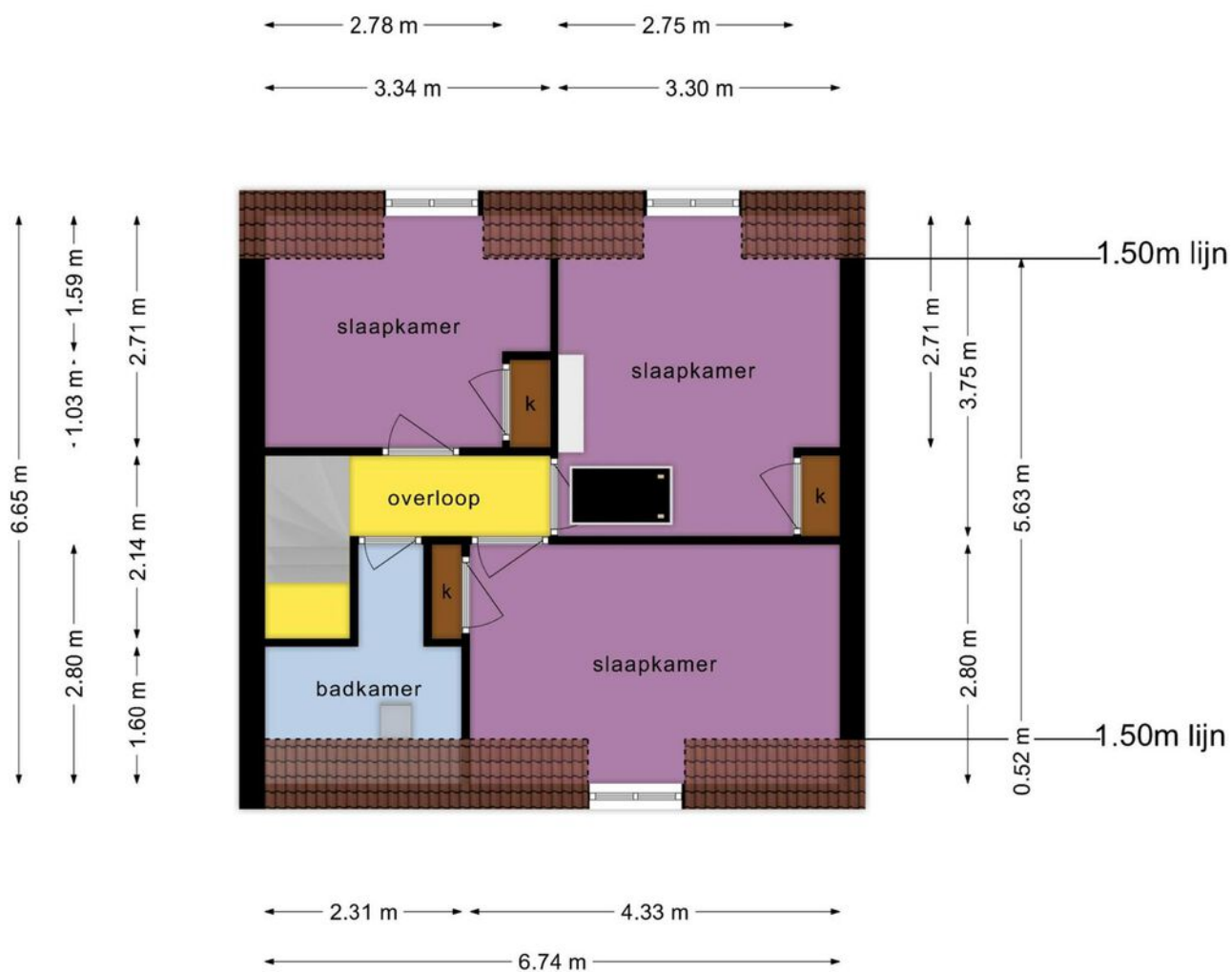


PLATTEGROND



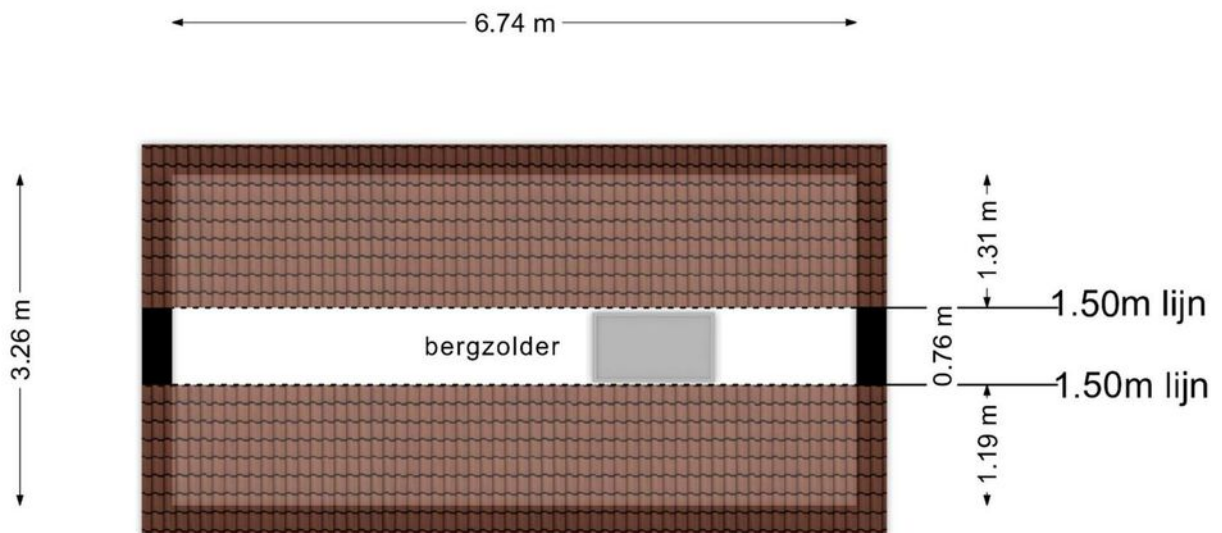
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



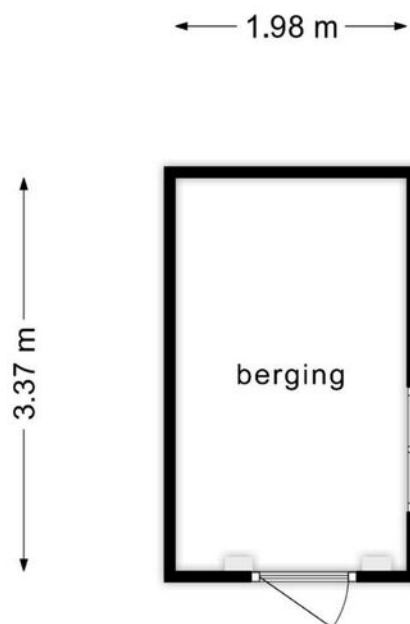
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldrop</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2542</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
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.

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de procedure te wijzigen. Dit gebeurt in open communicatie.

Als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het 1e met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord is nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

BIJZONDERHEDEN:

Brochure:

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie 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.

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk vragen wij u binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven.

Aankoopmakelaar:

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen aankoopmakelaar in. Een lokale aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een z.g. meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Waarborgsom / bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een waarborgsom te storten in handen van de notaris, groot 10 % van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien een ontbindende voorwaarde financiering wordt overeengekomen, zal deze voor een periode van maximaal 8 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

ONZE BEOORDELINGEN OP FUNDA

Verkopers van Koning Kyrieweg 18, Veldhoven:

"In één jaar 2x een huis verkopen is pittig. Maar door de deskundige en fijne begeleiding van Kennis Makelaardij is dit goed verlopen. Ad is een begripvolle makelaar en de dames op kantoor heel kundig en vriendelijk, geen vraag was teveel hoe vaak we ook contact zochten. "

Verkopers van Wilhelminalaan 23A, Vessem:

"Vanaf het eerste moment dat wij met Ad Kennis in contact zijn gekomen voelden wij een goede klik met hem. Hij begreep ons direct en hij kon feilloos ons gevoel over ons huis vertalen naar een prachtige brochure. Hij zelf en zijn team achter de schermen hebben zeer actief en professioneel maar zeker nog steeds heel persoonlijk, ons op alle mogelijke manieren ontzorgd. Wij kunnen dit geweldige team aan iedereen aanbevelen."

Verkoper van Wal 88, Veldhoven:

"Ad Kennis en zijn team hebben het appartement met grote voortvarendheid en gedreven kennis vlot en naar grote tevredenheid verkocht. Ik ben erg content met het mooie resultaat."



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kennis Makelaardij | Provincialeweg 59 | 5503 HB Veldhoven
040-2531260 | www.kennismakelaardij.nl | info@kennismakelaardij.nl



te koop
met kennis

040 - 253 1260
kennismakelaardij.nl