



Intapklare woning  
op toplocatie

VELDHOVEN  
De Geelgieter 24  
Vraagprijs € 675.000 k.k.





## KENMERKEN

	BOUWJAAR <b>1972</b>		WOONOPPERVLAKTE <b>140 m<sup>2</sup></b>		ENERGIELABEL <b>A</b>
	INHOUD <b>530 m<sup>3</sup></b>		PERCEELOPPERVLAKTE <b>451 m<sup>2</sup></b>		AANTAL WOONLAGEN <b>3</b>



## OMSCHRIJVING

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een stijlvolle hal, voorzien van een nieuwe vloer en een meterkast met 10 groepen en slimme meters. De hal biedt toegang tot de trapopgang met automatische verlichting en het vernieuwde toilet op de begane grond, compleet met een wandcloset, fontein en mechanische afzuiging.

De woonkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is een lichte en uitnodigende ruimte met prachtige hoge raampartijen en een deels verhoogd, schuin oplopend plafond. Centraal in de woonkamer bevindt zich een sfeervolle hout gestookte open haard, perfect voor gezellige avonden. Voor extra comfort is er een airconditioning geïnstalleerd, zodat je het hele jaar door kunt genieten van een aangename temperatuur. Ook vind je hier de vernieuwde openslaande deuren naar het terras, speciaal met extra gelaagd sterk glas.

De keuken, nieuw geplaatst in 2019, is een ware droom voor kookliefhebbers, uitgerust met moderne apparatuur zoals een grote koelkast, een oven met reinigingsprogramma, een magnetron en een brede inductiekookplaat met bijpassende (adaptieve) afzuigkap, vaatwasser met verlichting en aan het plafond inbouwspotjes. Met een eiland en overall laden met softclose, biedt deze keuken zowel stijl als functionaliteit. Naast de keuken vind je de aparte ruimte voor de elektrische 80 liter boiler en de verdeler van de vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers en een luxueuze badkamer. De linker slaapkamer is voorzien van airconditioning, nieuwe vensterbanken en een grote kledingkast. Aangrenzend bevindt zich de badkamer, met een ligbad, wastafelmeubel met spiegelkast met verlichting, inloopdouche met regendouche en handdouche en speciaal anti kalkglas, wandcloset, inbouwspotjes en designradiator.



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

45 m<sup>2</sup>





## VERVOLG OMSCHRIJVING

Ook heeft deze ruimte mechanische afzuiging met handmatige bediening.

De slaapkamer rechts is ruim en ook voorzien van nieuwe vensterbanken en heeft schilderij ophangsystemen aan de muur. Hier vind je de deur naar de ruimte met de solo cv ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Op de tweede verdieping zijn nog twee slaapkamers, waarvan één ook voorzien is van airconditioning. De andere slaapkamer biedt extra bergruimte over de volle breedte van de woning.

Buiten is er een prachtige tuin met een grote walnotenboom, gazon, prachtige borders en twee terrassen, met automatische tuinverlichting. Achterin de tuin staat een open tuinhuisje, compleet met elektra en een werkbank.

Naast de prachtige tuin beschikt deze woning ook over een ruime garage, opnieuw gevoegd en geschilderd, met ook een nieuwe meterkast en elektra. Voor de garage bevindt zich de carport, achter de garage een berging, ideaal als hobbyruimte of voor het opbergen van gereedschap en tuinbenodigdheden, en voorzien van verwarming en aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Deze woning biedt een ideale combinatie van comfort, luxe en duurzaamheid. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt, met scholen en bossen op loopafstand, is het de perfecte plek om thuis te komen.

- \* Bouwjaar 1972
- \* Energielabel A: dak-, muur-, en vloerisolatie en nieuwe kunststof kozijnen met HR++glas en 20 zonnepanelen
- \* 2020 dakpannen en goten vervangen, 2021 dak voorzien extra geïsoleerd
- \* Alle te openen ramen voorzien van horren
- \* Op de vloeren 1e en 2e verdieping ligt nieuw vinyl en daaronder laminaat
- \* Beide kanten oprit hebben een nieuwe poort
- \* De woning is gelegen in een verkeersarme straat met alleen bestemmingsverkeer.
- \* Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met scholen, bossen, kinderboerderij op loopafstand en fietsafstand ASML en MMC



**kennis**  
= makelaardij

# DESCRIPTION

Upon entering you are welcomed by a stylish hall, equipped with a new floor and a meter cupboard with 10 groups and smart meters. The hall provides access to the staircase with automatic lighting and the renovated first floor toilet, complete with a wall closet, fountain and mechanical extraction.

The living room, located at the rear of the house, is a bright and inviting space with beautiful high windows and a partially raised, sloping ceiling. Central to the living room is an attractive wood-burning fireplace. For comfort, there is an air conditioning unit installed, so you can enjoy a pleasant temperature all year round. Here you will also find the updated French doors to the terrace, specially with extra laminated strong glass.

The kitchen, newly installed in 2019, is a true dream for cooking lovers, equipped with modern appliances such as a large refrigerator, an oven with cleaning program, a microwave and a wide induction hob with matching (adaptive) hood, dishwasher with lighting and recessed spotlights on the ceiling. With an island and soft-close drawers throughout, this kitchen offers both style and functionality. Next to the kitchen you will find the separate room for the electric 80 liter boiler and the distributor of the floor heating.

On the second floor there are 2 bedrooms and a luxurious bathroom. The left bedroom has air conditioning, new window sills and a large closet.

Adjacent is the bathroom, with a bathtub, washbasin cabinet with mirror cabinet with lighting, walk-in shower with rain shower and hand shower and special anti-scale glass, wall closet, recessed spotlights and design radiator. This room also has mechanical extraction with manual control.

The bedroom on the right is spacious and also has new window sills and has picture hanging systems on the wall. Here you will find the door to the room with the solo central heating boiler and the solar panel inverter.

On the second floor are two more bedrooms, one of which also has air conditioning. The other bedroom offers extra storage space over the full width of the house.

Outside there is a beautiful garden with a large walnut tree, lawn, beautiful borders and two terraces, with automatic garden lighting. At the back of the garden is an open garden shed, complete with electricity and a workbench.

In addition to the beautiful garden, this home also features a spacious garage, repointed and painted, with also a new meter box and electricity. In front of the garage is the carport, behind the garage a storage room, ideal as a hobby room or for storing tools and garden supplies, and equipped with heating and connections for a washer and dryer.

This home offers an ideal combination of comfort, luxury and durability. Located in a quiet and child-friendly neighborhood, with schools and woods within walking distance, it is the perfect place to call home.

- \* Built in 1972
- \* Energy label A: roof, wall and floor insulation and new plastic window frames with HR++ glass and 20 solar panels.
- \* 2020 roof tiles and gutters replaced, 2021 roof front extra isolated
- \* All opening windows with mosquito nets
- \* On the floors 1st and 2nd floor is new vinyl and under that laminate
- \* Both sides of the driveway have a new gate
- \* The home is located on a low traffic street with only destination traffic.
- \* Located in a quiet, child-friendly neighborhood with schools, forests, petting zoo within walking distance.
- \* Bicycle distance ASML and MMC





**“Lichte uitnodigende living met prachtige hoge raampartijen”**

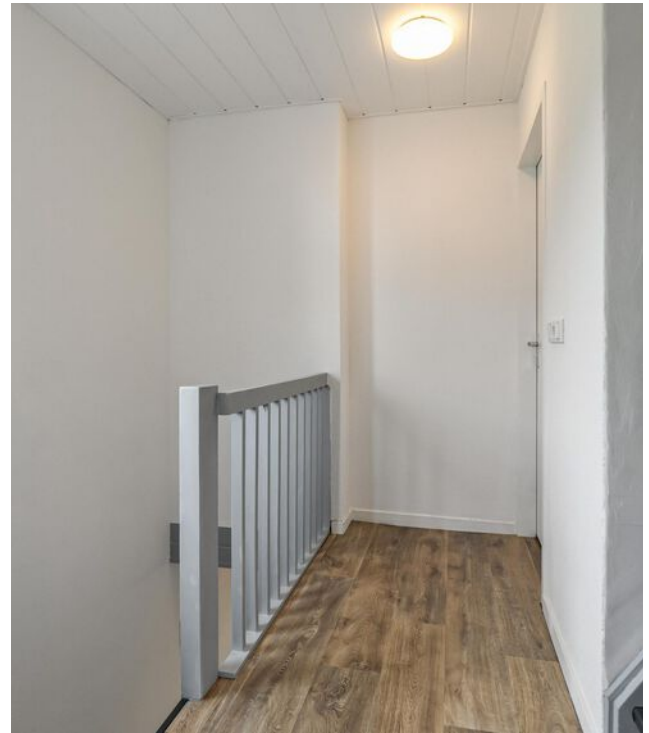






## Keuken

De keuken(2019) is uitgerust met moderne apparatuur zoals een grote koelkast, een oven met reinigingsprogramma, een magnetron en een brede inductiekookplaat met bijpassende (adaptieve) afzuigkap, vaatwasser met verlichting en aan het plafond inbouwspotjes. Met een eiland en overal laden met softclose, biedt deze keuken zowel stijl als functionaliteit. Naast de keuken vind je de aparte ruimte voor de elektrische 80 liter boiler en de verdeler van de vloerverwarming.











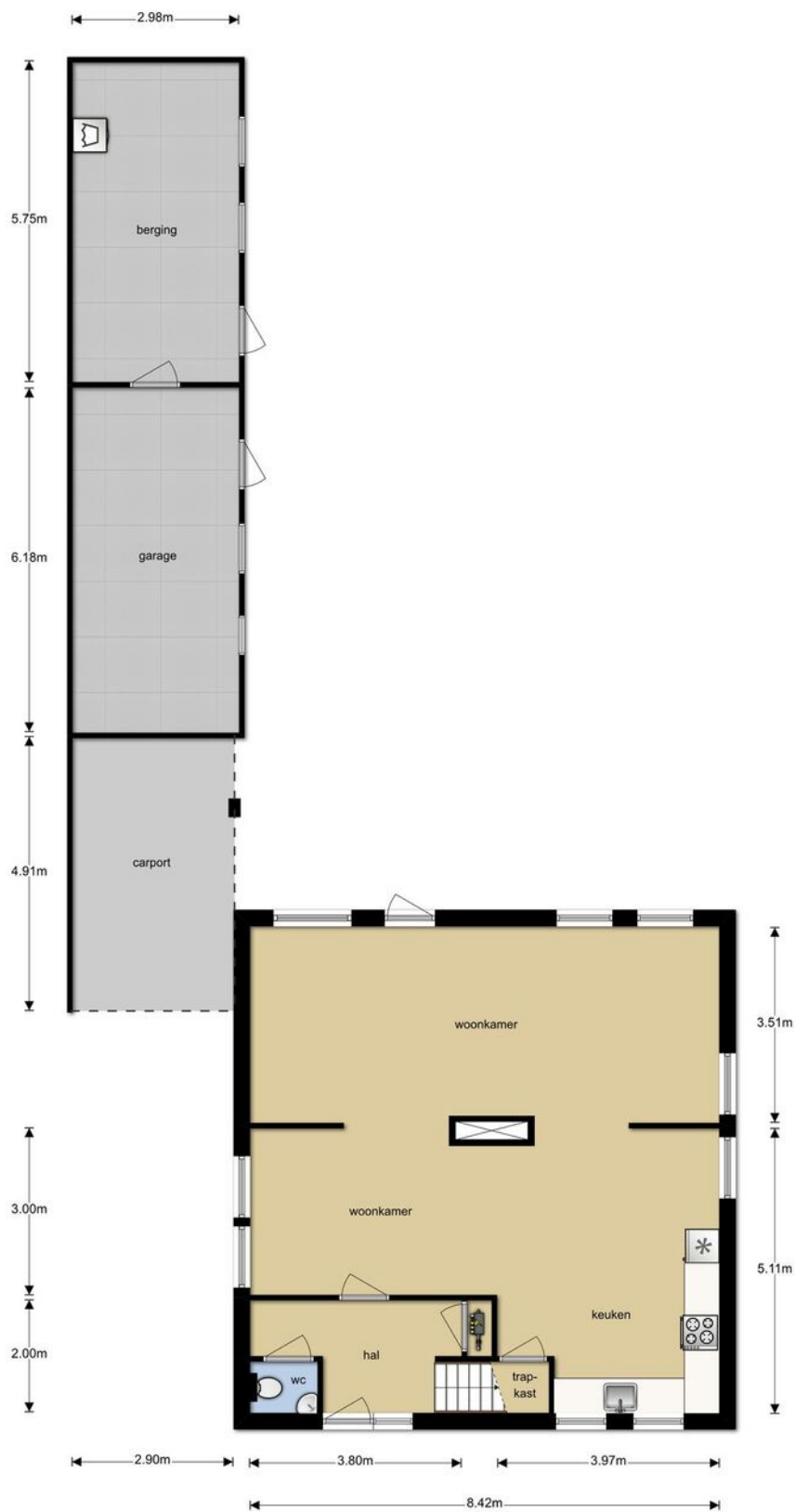






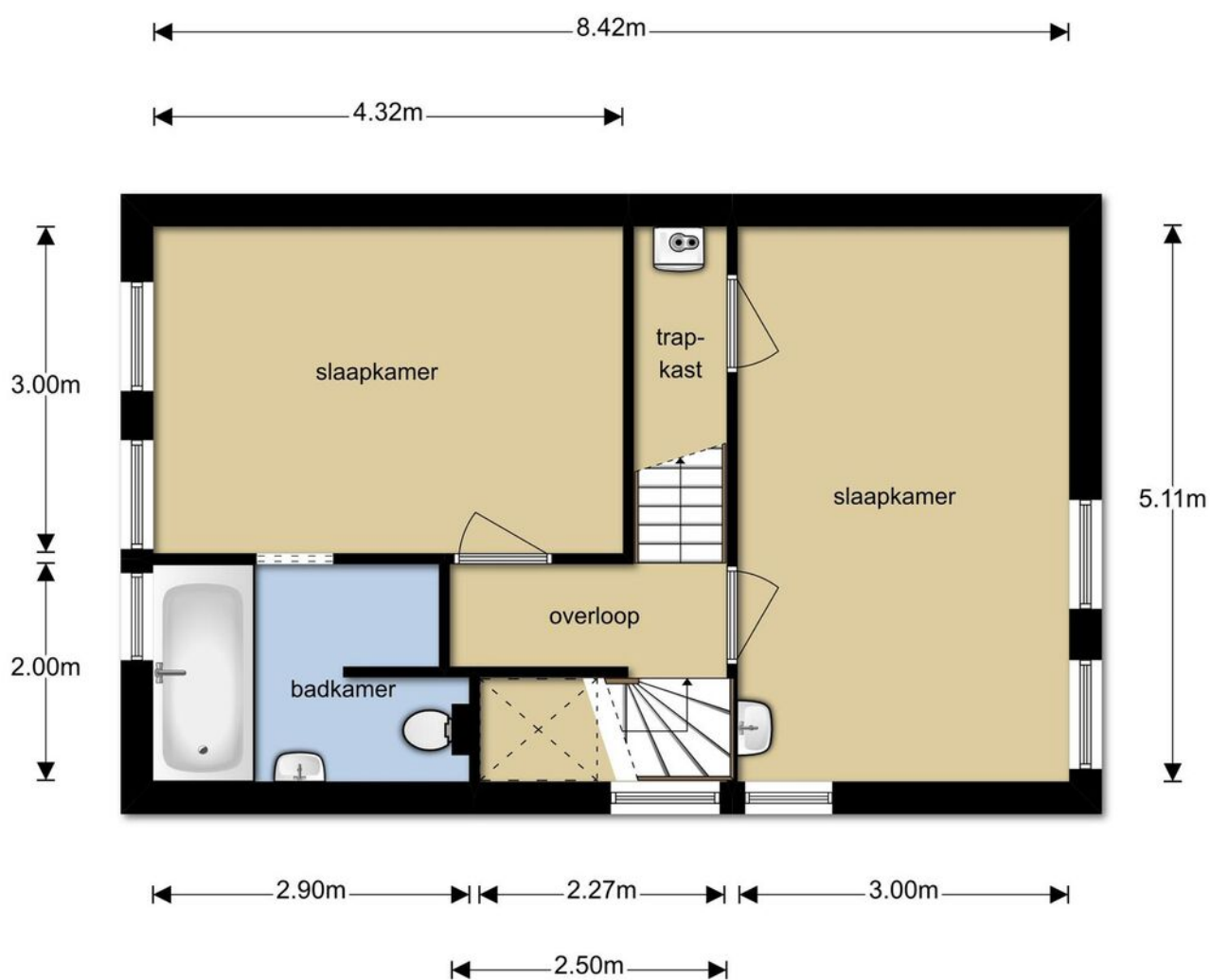


# PLATTEGROND



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

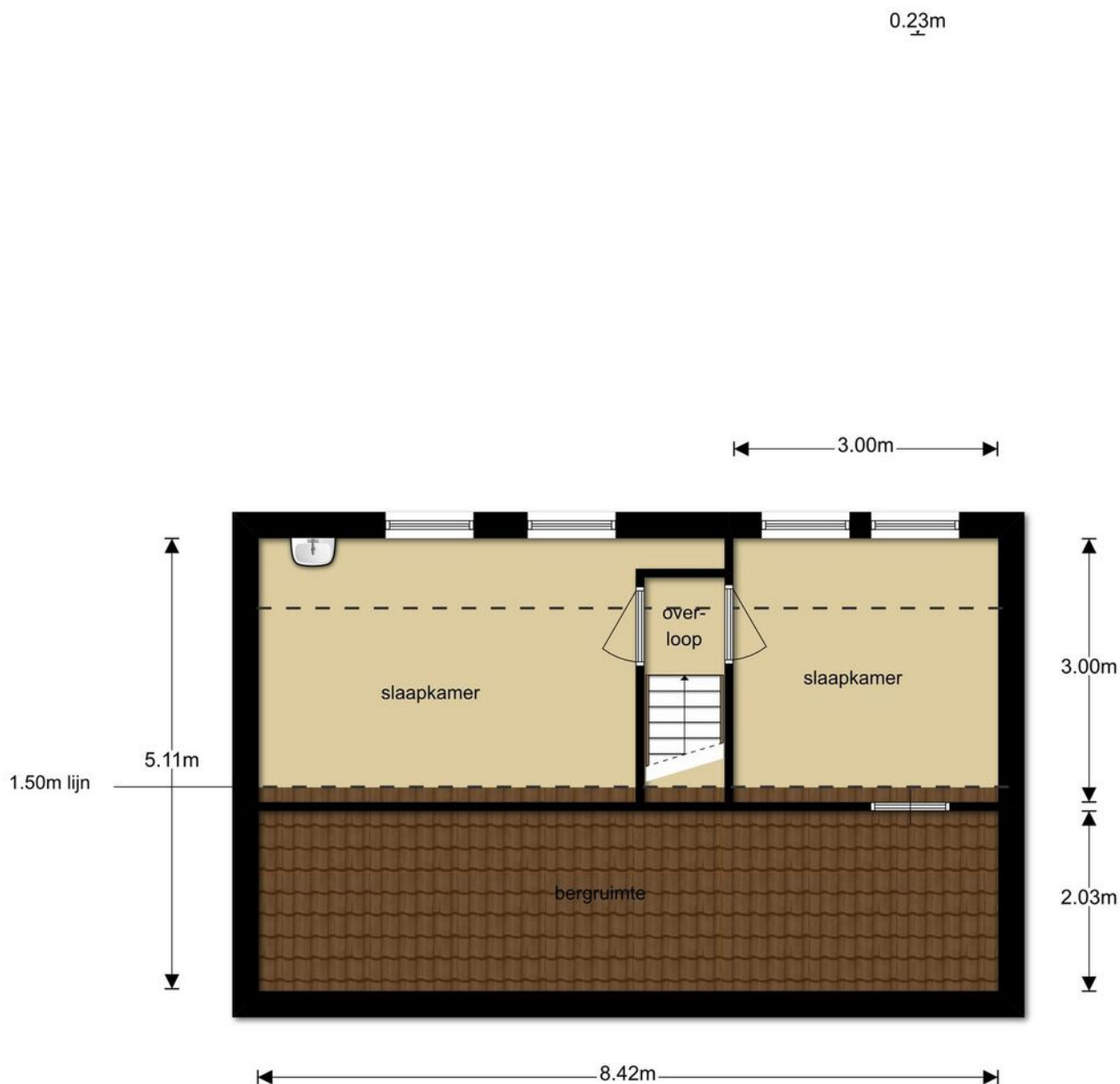
# PLATTEGROND



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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veldhoven	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2459	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 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](http://www.kennismakelaardij.nl) | [info@kennismakelaardij.nl](mailto:info@kennismakelaardij.nl)



te koop  
met kennis

040 - 253 1260  
[kennismakelaardij.nl](http://kennismakelaardij.nl)