

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



KONINGINNESTRAAT 9, GELDROP

€ 450.000 k.k.



# WELKOM BIJ KONINGINNESTRAAT 9 GELDROP

Marjolein van den Boogaard

NVM Makelaar

---

Welkom bij de **Koninginnestraat 9 in Geldrop**  
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](mailto:marjolein.van.den.boogaard@vanhuyse.nl)

☎ +31 (0)6 485 973 60



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

# KENMERKEN

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Bouwjaar                    | 1995                |
| Soort woning                | Eengezinswoning     |
| Bouwworm                    | Bestaande bouw      |
| Type woning                 | Tussenwoning        |
| Inhoud                      | 405 m <sup>3</sup>  |
| Overige inpandige ruimte    | 3                   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 8                   |
| Energielabel                | A+                  |
| Verwarming                  | C.v.-ketel          |
| Isolatie                    | Volledig geïsoleerd |



Woonoppervlakte  
118 m<sup>2</sup>



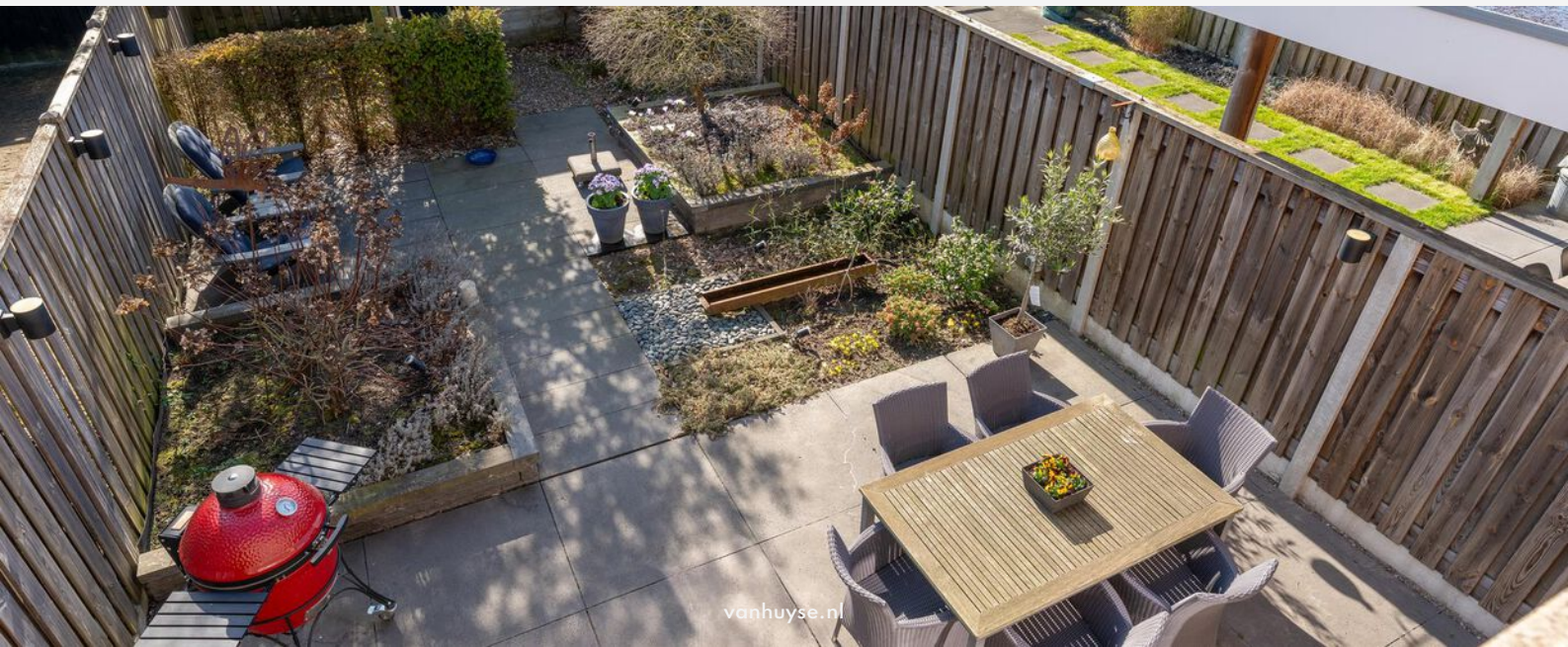
Balkon oppervlakte  
circa 8 m<sup>2</sup>



Kamers  
5



Slaapkamers  
3



# OMSCHRIJVING

Deze goed onderhouden eengezinswoning ligt op een geliefde locatie in "Zesgehuchten" en beschikt over energielabel A+.

De woning biedt een royale woonkamer, een separate keuken in U-opstelling, drie ruime slaapkamers, een gemoderniseerde badkamer en een prachtig aangelegde achtertuin op het zonnige zuiden met optimale privacy. Daarnaast is de gehele woning in 2018 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas.

Om het plaatje compleet te maken zijn er ook nog eens 18 stuks zonnepanelen aanwezig en een laadpaal.

Dankzij de fijne indeling en mooie ruimtes is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

## Begane grond

### Entree

U komt binnen in een portaal. U vindt hier de meterkast, de toegangsdeur naar de hal en de toegangsdeur naar de keuken.

### Keuken

Deze U-vormige keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (vervangen in 2022), een keramische 4-pits kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en een Miele hetelucht/stoomoven (2016). Dankzij de indeling biedt de keuken niet alleen voldoende ruimte om te koken, maar ook om met een groot gezelschap aan tafel te zitten. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor een heerlijk uitzicht op het rustige pleintje. De keuken biedt daarnaast veel opbergruimte in de diverse kasten en lades en is voorzien van een praktische pvc-vloer.

### Bergruimte

Tussen de keuken en de woonkamer bevindt zich de ruime trappenkast, waar u gemakkelijk uw voorraad en andere dagelijkse benodigdheden kunt opbergen. Een ontzettend praktische ruimte!

### Woonkamer

De ruime woonkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van een mooie parketvloer en biedt een vrij uitzicht over de achtertuin.

Door de ligging aan de zonnige zijde van het huis valt het licht hier prachtig naar binnen.

Dankzij de brede kunststof schuifpui kunt u in de zomer de woonkamer moeiteloos verbinden met de tuin, waardoor de ruimte nog groter aanvoelt.

### Hal

Vanuit de woonkamer bereikt u de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, de aparte wasruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

### Toiletruimte

Moderne toiletruimte met hangcloset en fontein. De vloer en wanden zijn voorzien van moderne tegels in neutrale kleurstelling.

### Wasruimte

De aparte wasruimte is voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en droger. Hier vindt u ook de CV-installatie (merk: Remeha Calenta 28c, bouwjaar: 2012) en het mechanische ventilatiesysteem.

# OMSCHRIJVING

## 1e verdieping

### Overloop

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de royale opzet is er voldoende ruimte om extra opbergruimte te creëren of bijvoorbeeld een boekenkast te plaatsen.

### Slaapkamer 1

Deze slaapkamer (5.95 x 3.00 m) gelegen aan de achterzijde van de woning, is uitgerust met kunststof kozijnen, HR++ beglazing, elektrisch bedienbare rolluiken bij zowel raam als het kiep/kantelkozijn, een airco/verwarmingsunit en een laminaatvloer. Via het kiep/kantelkozijn heeft u toegang tot het balkon, een fijne plek om ook bij mooi weer te genieten!

### Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (2.30 x 4.03 m) met kunststof kozijn en HR++ beglazing en linoleumvloer.

### Slaapkamer 3

Aan de voorzijde gelegen slaapkamer (3.65 x 4.03 m) met kunststof kozijn en HR++ beglazing en linoleumvloer. Aan de linkerzijde is een grote schuif kast gerealiseerd. Deze dient momenteel als berging.

### Badkamer

Gemoderniseerde badkamer met inloopdouche, hangcloset, wastafelmeubel, spiegelkast en designradiator. De vloer en wanden zijn geheel voorzien van modern tegelwerk. Deze ruimte is uitgerust met mechanische ventilatie voor optimaal comfort.

## Tuin

De fraai aangelegde achtertuin, ontworpen door een architect, biedt optimale privacy en geniet dankzij de gunstige ligging op het zuiden de hele dag van zonlicht. Een ruim terras met moderne bestrating, sfeervolle borders met vaste beplanting en een waterpartij zorgen voor een harmonieuze buitenruimte. Er is een elektrisch bedienbaar zonnenscherm aanwezig over de volle breedte van de achtergevel zodat u op zonnige dagen ook een schaduwplek kunt creëren. Achter op het perceel staat een vrijstaande houten berging met elektra. Naast de berging bevindt zich de achterom. Daarnaast is het goed om te weten dat er een regenton (320 liter) aanwezig is die aangesloten zit op de regenpijp.

### Bijzonderheden:

- Gewilde locatie in kindvriendelijke wijk "Zesgehuchten"
- Energielabel A+
- Aanwezigheid 18 stuks zonnepanelen bouwjaar: 2014
- Platte dak van de woning is vernieuwd in 2014
- Belisol kunststof HR++ kozijnen + schuifpui (2018)
- Alle ramen voorzien van maatwerk horren
- Gevelreiniging + impregnatie achterzijde (2021)
- Reiniging ventilatiesysteem + reinigen kanalen (2018)
- Nieuwe ventilatie-unit met afstandsbediening aanwezig op de badkamer
- Op het Zuiden gelegen achtertuin met volop privacy
- Laadpaal voor elektrische auto
- Goede parkeergelegenheid
- Uitstekende locatie nabij sportaccommodaties, scholen, centrum, NS-station, Anna ziekenhuis en uitvalswegen
- Op fietsafstand van Eindhoven.



Straatbeeld











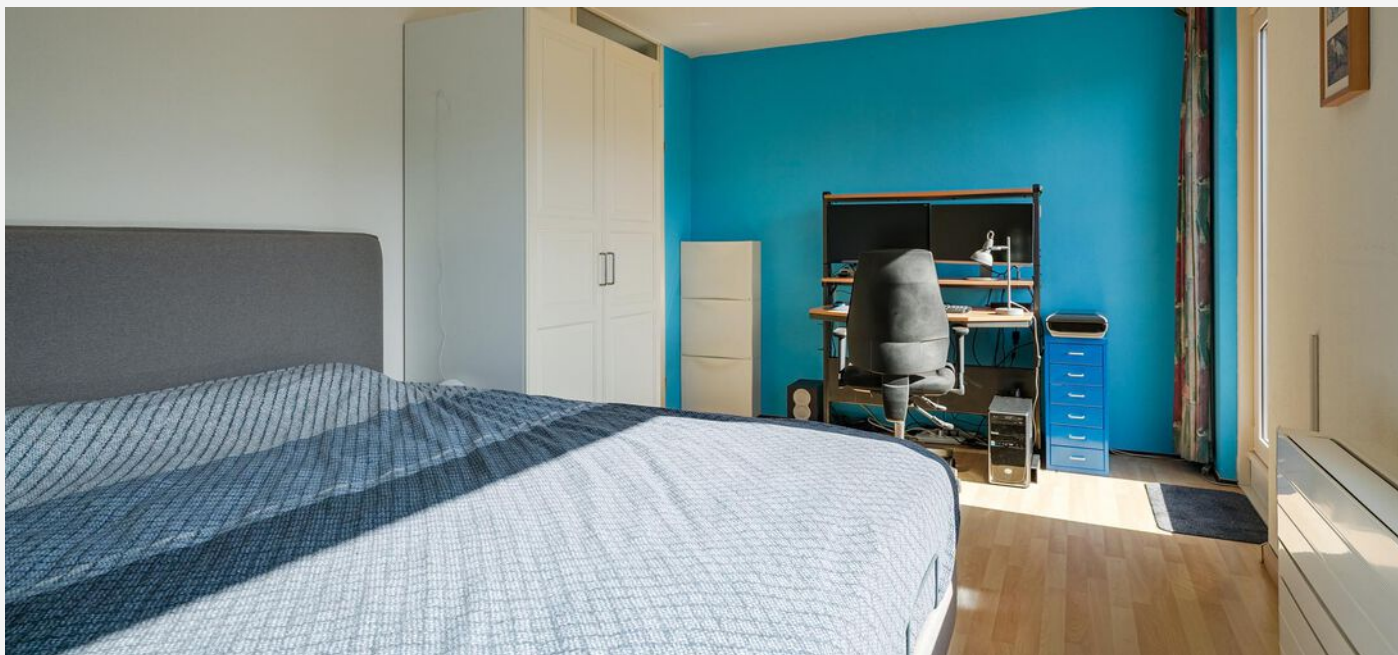






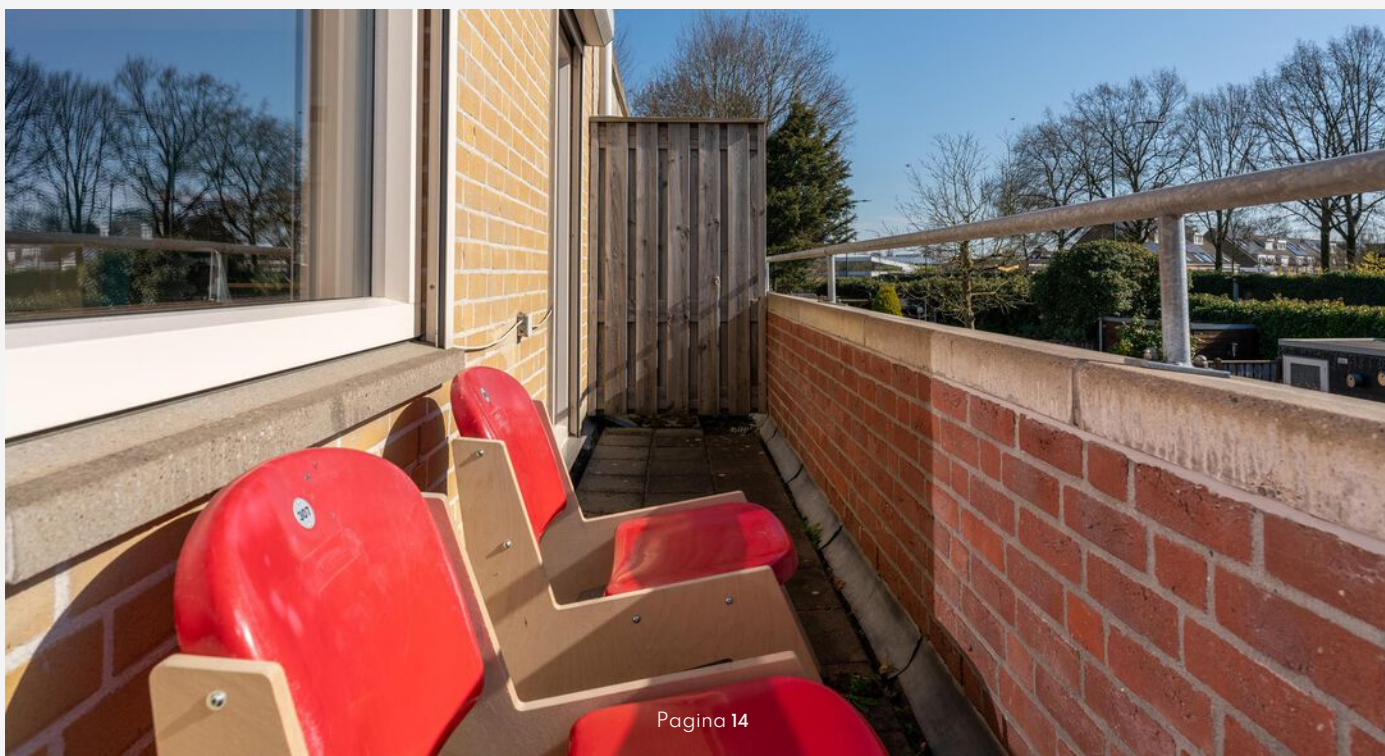
Master bedroom







Balkon





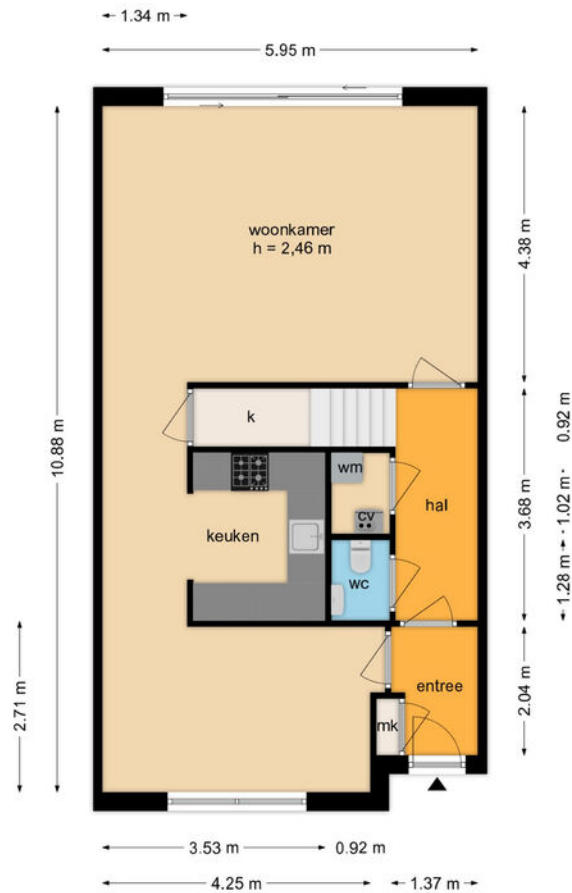






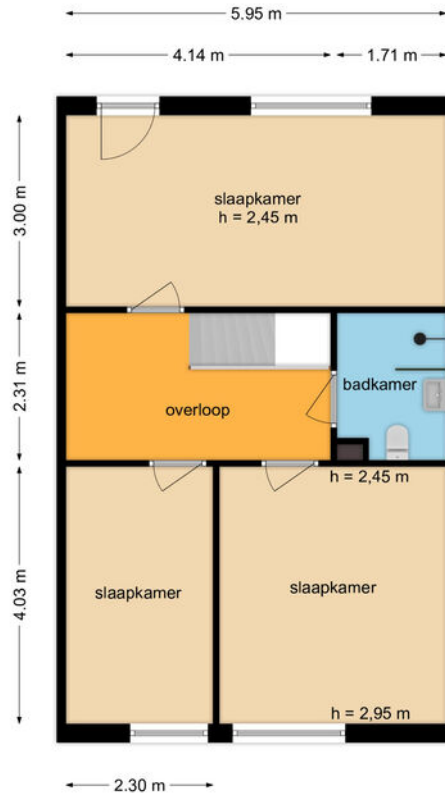


# PLATTEGROND - BEGANE GROND



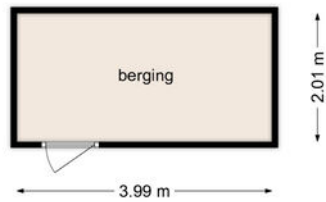
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND - 1e VERDIEPING



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

# PLATTEGROND - BERGING



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

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Geldrop, 301

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

1757

## KADASTRALE SECTIE

E

## GEMEENTE

Geldrop

## PERCELOPPERVLAKTE

184 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

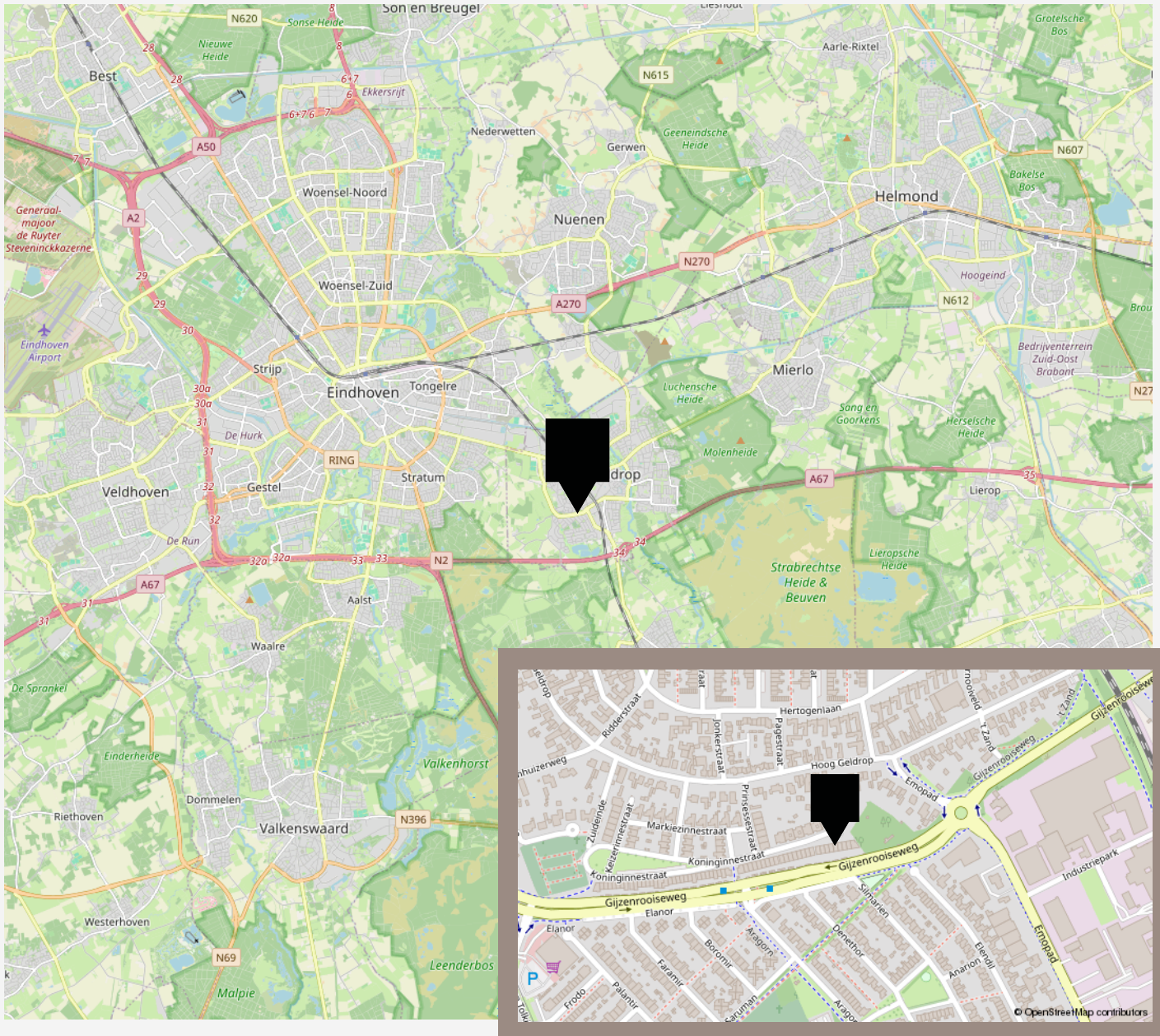


|       |                                  |                             |   |
|-------|----------------------------------|-----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Geldrop |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie E                    |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 1757                |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                             |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                             |   |
| —     | Bebouwing                        |                             |   |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 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



# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)