

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



## LAMBERTUSHOF 9, GELDROP

€ 439.000 k.k.



# WELKOM BIJ LAMBERTUSHOF 9 GELDROP



Ik ben **Marjolein van den Boogaard**

NVM Makelaar

---

Welkom bij **Lambertushof 9**  
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

<b>Bouwjaar</b>	1979		
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 128 m <sup>2</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Tussenwoning		
<b>Inhoud</b>	430 m <sup>3</sup>		Balkon oppervlakte 11 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	11 m <sup>2</sup>		
<b>Energielabel</b>	B		Kamers 5
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel		
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, vloerisolatie		Slaapkamers 4



# OMSCHRIJVING

Wat een ruimte in deze instapklare en uitgebouwde tussenwoning met carport, gelegen op een sfeervol en autoluw woonef! Deze woning is niet alleen royaal van opzet, maar ook duurzaam dankzij de kunststof kozijnen met isolerende beglazing, maar liefst 22 zonnepanelen en een HR-combiketel (lease).

Hier woon je comfortabel met een fantastische woonkamer, open keuken met bar, vier ruime slaapkamers en een tuin én dakterras gelegen op het Zuid-Westen. Bij aankomst kun je direct parkeren op eigen terrein onder de carport.

Daarnaast beschikt de woning aan de voorzijde over een stenen berging met elektra, ideaal voor extra opslagruimte of je fietsen.

Indeling:

Begane grond

Entree

Binnenkomst in de hal met een toiletruimte (vrijhangend closet en fonteintje), een uitgebreide meterkast en toegang tot de royale woonkamer.

Woonkamer

Wat een ruimte en licht! Met maar liefst 47 m<sup>2</sup> biedt deze woonkamer een heerlijk open en luchtig gevoel. De prachtige lichtstraat met screen en de openslaande tuindeuren naar de zonnige tuin zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en een fijne connectie met buiten.

De fraaie houtlook PVC vloer, strak gestuikte wanden en het plafond met inbouwspots geven de ruimte een

moderne en luxe uitstraling. Daarnaast is er een praktische provisiekast voor extra berging, zodat alles altijd netjes en georganiseerd blijft. Zomers kunt u de woonkamer heerlijk koelen doordat er in 2024 een airco is geïnstalleerd (bedienbaar met je telefoon of de afstandsbediening).

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale keuken in hoekopstelling. Een perfecte combinatie van stijl en functionaliteit! De keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een handige close-in boiler voor direct warm water.

De ruime opzet en de gezellige bar maken deze keuken niet alleen ideaal om te koken, maar ook om samen te genieten. Of je nu een uitgebreid diner bereidt of met vrienden borrelt, deze keuken vormt het hart van het huis!

Eerste verdieping

Overloop

De overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Royale aan de achterzijde gelegen ouderslaapkamer (4.27 x 3.18 m) met PVC vloer en kunststof kozijnen met rolluik. In deze kamer is een airconditioning (2024) aanwezig zodat u zomers indien gewent kunt koelen. Deze is bedienbaar met de afstandsbediening of je telefoon.

# OMSCHRIJVING

## Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen ruime kamer (3.67 x 3.19 m) met PVC vloer en kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluik.

## Slaapkamer 3

Aan de achterzijde gelegen slaapkamer (3.20 x 2.45 m) met PVC vloer en kunststof kozijnen met isolerende beglazing en rolluik.

## Badkamer

De aan de voorzijde gelegen badkamer (2.63 x 2.44 m) is van alle gemakken voorzien! Een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, spiegel met verlichting en een vrijhangend toilet.

Een handige opbergkast, een strakke designradiator en elektrische vloerverwarming zorgen voor optimaal comfort. De ingebouwde plafondspots en elektrische ventilatie maken de ruimte helemaal af.

De vloer en wanden zijn betegeld in een tijdloze, neutrale kleur.

## Tweede verdieping

### Voorzolder

Overloop welke toegang verleent tot de technische ruimte en de vierde slaapkamer. Daarnaast heeft u hier nog de beschikking over opbergruimte.

### Technische ruimte

In de afgesloten technische ruimte vind je de moderne HR-combiketel (Merk: ATAG, bouwjaar: 2021, lease Kemkens) en aansluitingen voor je wasapparatuur. Extra

praktisch: er is een loopdeur die directe toegang biedt tot het heerlijke dakterras. Zo combineer je functionaliteit met gemak.

## Slaapkamer 4

De ruime vierde slaapkamer (3.57 x 3.29 m) is een echte aanwinst! Met een nette houtlook PVC vloer, volop bergruimte en duurzame kunststof kozijnen met isolerende beglazing is comfort hier gegarandeerd. Dankzij de grote raampartij baadt de kamer in natuurlijk licht, wat zorgt voor een frisse en aangename sfeer. Alsof dat nog niet genoeg is, heb je vanuit deze kamer directe toegang tot het dakterras.

## Dakterras

Vanuit de vierde slaapkamer vind je toegang tot het heerlijke dakterras op het zonnige zuidwesten! De perfecte plek om te ontspannen en van de buitenlucht te genieten. Een waar verlengstuk van uw tuin.

## Tuin

De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt een fijne plek om te ontspannen en van de buitenlucht te genieten. Er zijn verschillende borders en een terras met sierbestrating, waardoor het een praktische en gezellige ruimte is om zomers rustig te zitten. Perfect voor wie houdt van een aangename, onderhoudsvriendelijke buitenruimte!

# OMSCHRIJVING

## Berging

Vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra, welke zich aan de voorzijde van de woning bevindt. U kunt hier met gemak een aantal fietsen stallen of andere spullen opbergen.

## Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning (128 m<sup>2</sup>)
- Uitgebouwde woonkamer met lichtstraat en openslaande tuindeuren
- Het elektrische screen van de lichtstraat is te bedienen met de afstandsbediening
- Woning is recent geheel gestukadoord
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- 22 zonnepanelen
- Energielabel B, geldig tot 29-04-2032
- Lease HR-combiketel (Merk: ATAG, bouwjaar: 2021)
- Vergoeding Lease ketel circa € 31,40,- per maand (Kemkens)
- Twee airco's aanwezig (bouwjaar 2024)
- Vier slaapkamers
- Tuin en dakterras op het Zuid-Westen
- Moderne badkamer
- PVC vloeren zijn in 2022 gelegd
- Parkeren op eigen terrein met carport
- Kindvriendelijke en groene woonwijk
- Gunstig gelegen nabij centrum, scholen, sportaccommodaties, supermarkt en uitvalswegen
- Aanvaarding in overleg



## Toiletruimte





Woonkamer









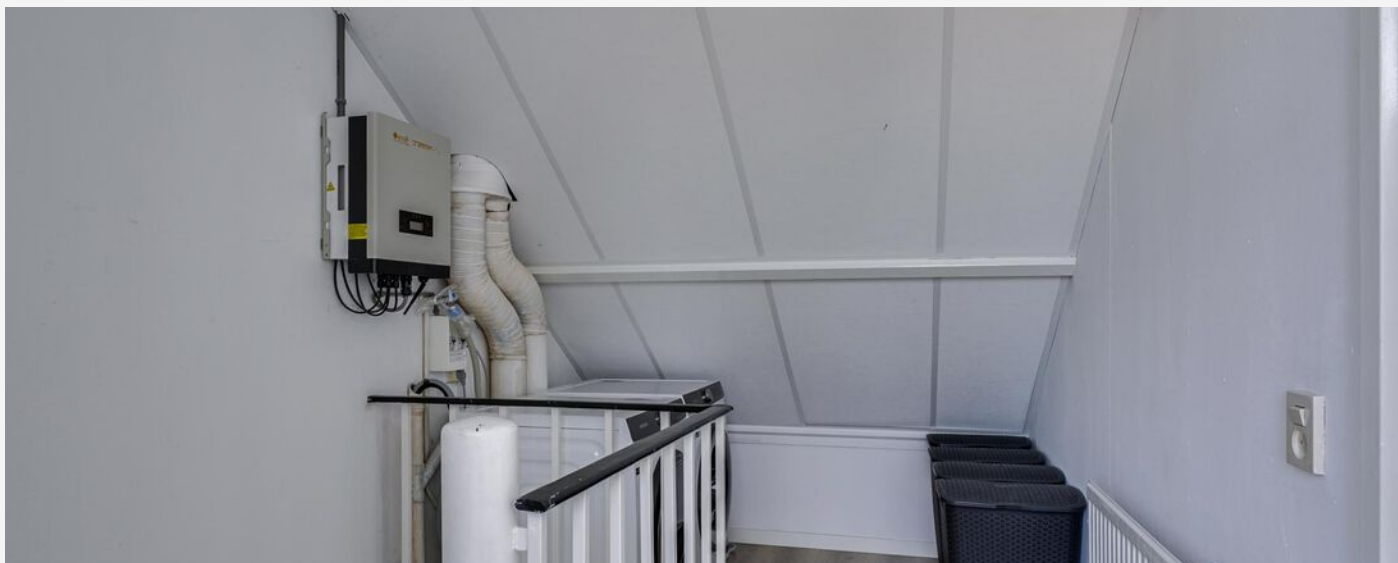












Voorzolder + uitzicht balkon





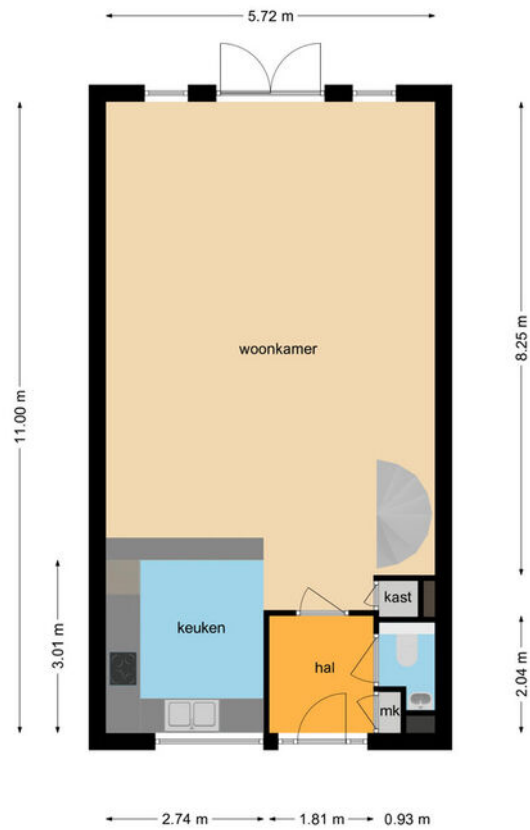


Achtertuint





# PLATTEGROND - BEGANE GROND



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

# PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



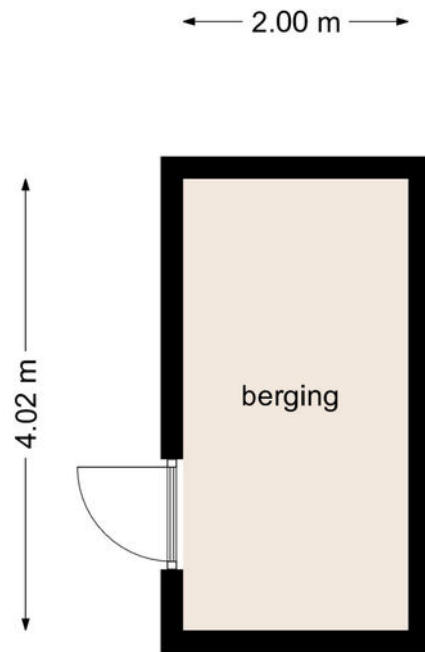
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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

# PLATTEGROND - BERGING



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

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Geldrop, 301

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

5073

## KADASTRALE SECTIE

C

## GEMEENTE

Geldrop

## PERCELOPPERVLAKTE

153 m<sup>2</sup>

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 C  
Perceel 5073

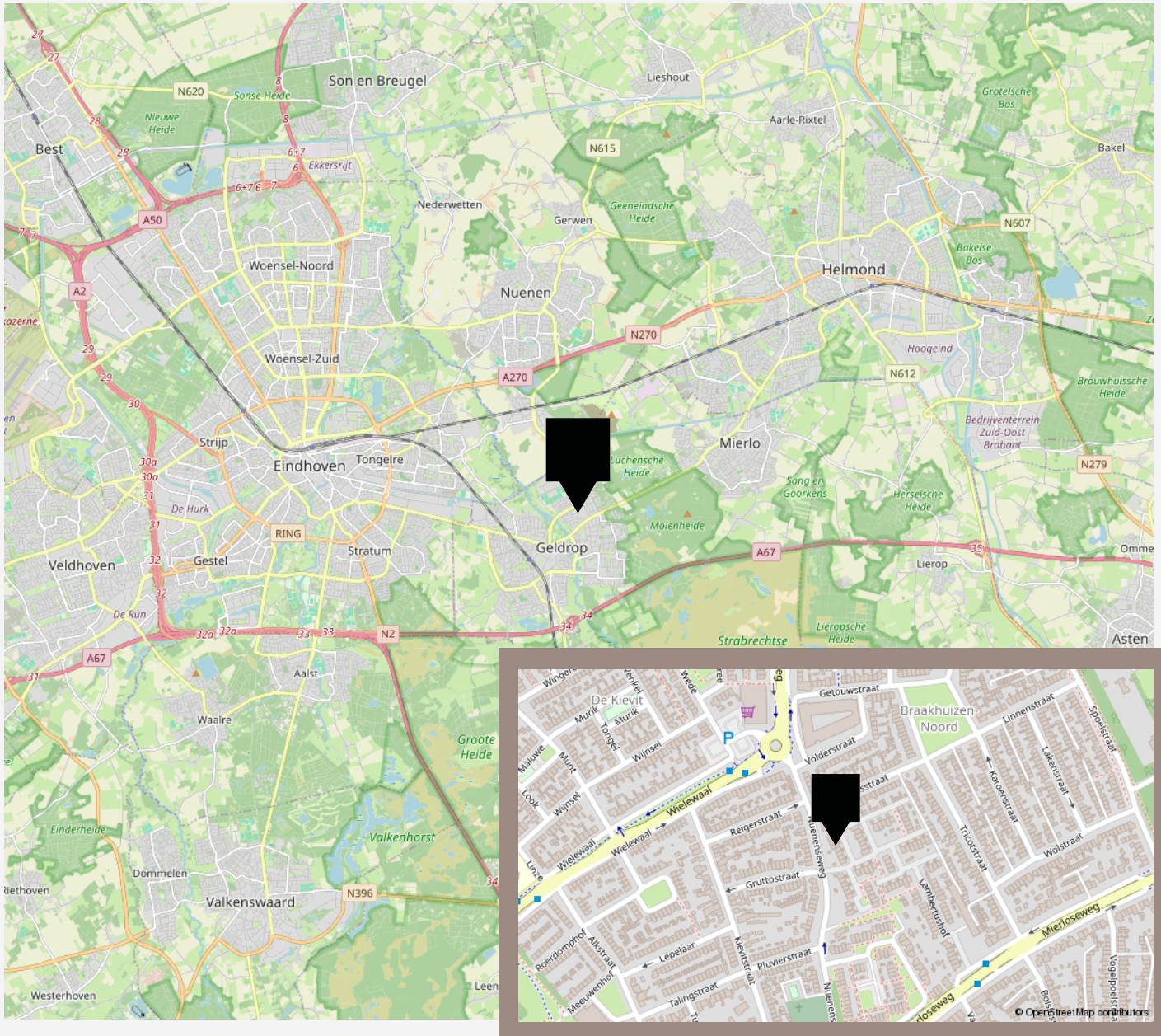
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 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.



AANTEKENINGEN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

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