



**Ben je op zoek naar een fijne,
ruime woning in een
kindvriendelijke wijk waar
je zo in kunt trekken?
Zoek niet dan verder!**

Roelantlaan 212
5665 PT Geldrop

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Centrum



Speelplaats

De woning is gelegen aan de Roelantlaan in de kindvriendelijke wijk Coevering in Geldrop. Een rustige, groene woonomgeving met volop speelgelegenheid, scholen en voorzieningen in de directe omgeving en volop parkeergelegenheid.

Binnen enkele minuten lopen vind je diverse supermarkten en sportverenigingen.

Ook het gezellige centrum van Geldrop ligt op korte fietsafstand, net als het NS-station. De wijk is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer: uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond zijn snel te bereiken.

Wil je rust, ruimte en bereikbaarheid dan is dit een ideale locatie voor gezinnen én iedereen die graag comfortabel woont.



Centrum



Natuur



Woonkamer



Woonkamer



Woonkamer

De woning is gebouwd in 1974, volledig gemoderniseerd, goed geïsoleerd (energielabel C) en keurig onderhouden.

Stap binnen en laat je verrassen door de royale woonkamer: licht, luchtig en met volop ruimte voor een grote zithoek én een ruime eettafel.



Woonkamer



Woonkeuken



Woonkeuken



Woonkeuken

De woonkeuken vormt het hart van de woning, waar culinaire avonturen samensmelten met gezellig samenzijn. Wat dacht je van gezellig borrelen met familie of vrienden, zorg jij voor een borrelplank en het borreluurtje kan beginnen.



Woonkeuken



Garage



Slaapkamer bg.



Badkamer





Heb je (al) kinderen, werkt je vanuit huis of droom je van een eigen hobbykamer? Op de begane grond vind je een slaapkamer die je volledig naar wens kunt inrichten en die bovendien directe toegang biedt tot de achtertuin.

De badkamer heeft een wastafel, toilet en een inloopdouche. Begin je dag fris, of spoel 's avonds het stof van een drukke dag heerlijk van je af.

Daarnaast is er nog een praktische bijkeuken, waar ook de aansluiting voor de wasmachine te vinden is.

Ook beschik je ook over een ruime inpandige garage. Ideaal voor opslag of het parkeren van een auto, maar ook om te bouwen tot een extra hobby- of slaapkamer.



Hal



wasruimte/bijkeuken



Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een extra badkamer die is voorzien van een bad/douchecombinatie, wastafel en toilet. Perfect voor een groot gezin!



Slaapkamer 2de verdieping



Badkamer 2de verdieping



Balkon



Bovenaanzicht tuin



Achtertuin

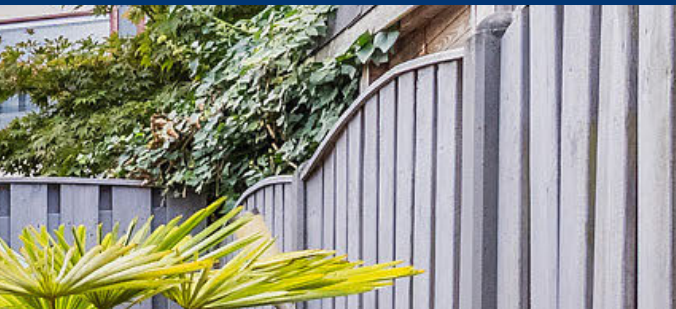


Grote, onderhoudsvriendelijke tuin mét
royaal overdekt terras.

Met een perceel van 139 m², een tuin van
maar liefst 51 m² én een overdekt terras
van ca. 15 m² maakt het buitenleven hier
gewoon deel uit van je dagelijkse routine.

Geniet van het zonnetje tijdens het ontbijt
buiten, of relax tot in de late uurtjes onder
het afdak met vrienden.

Ook handig: het balkon dat je rechtstreeks
vanuit de woonkamer kunt betreden.



Overdekt terras

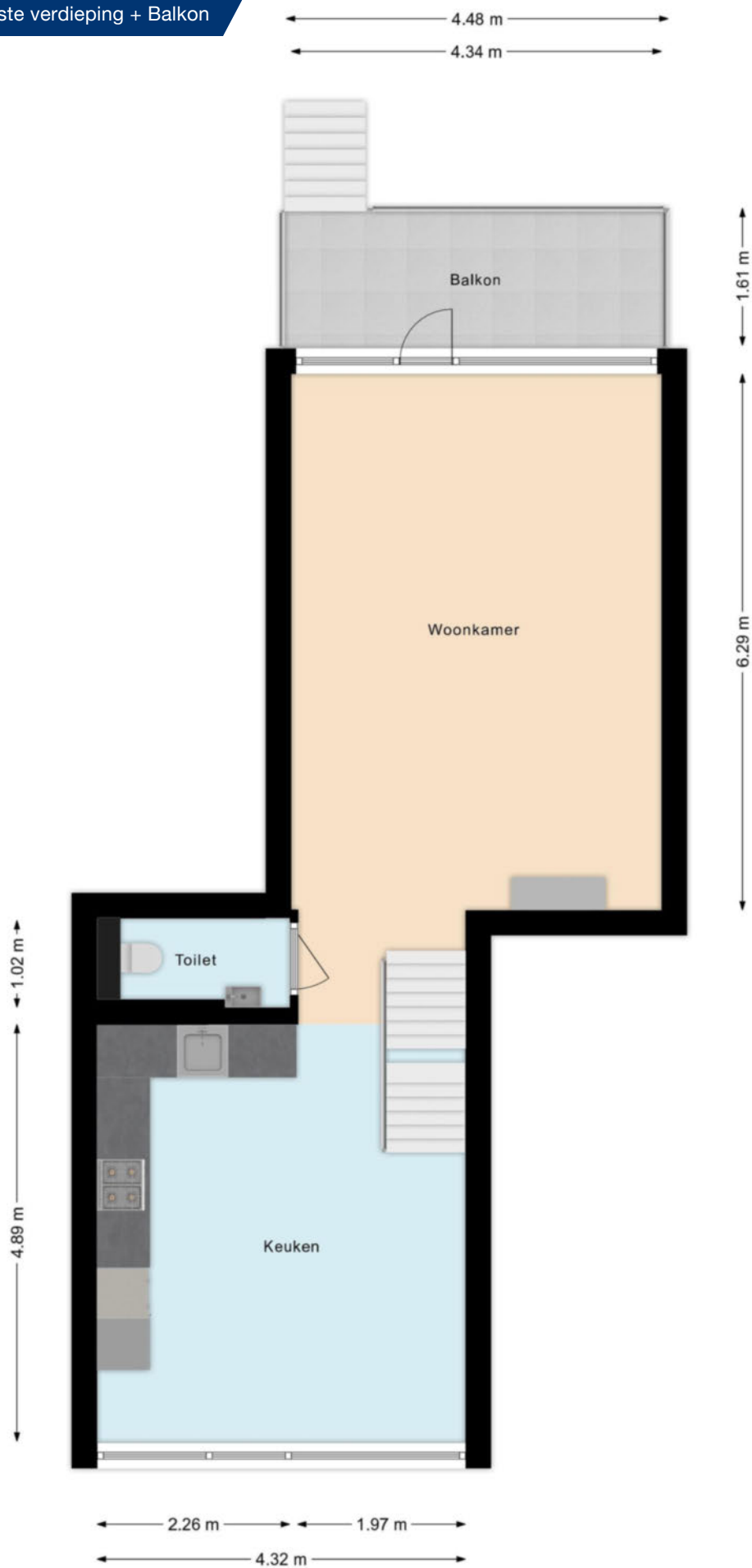


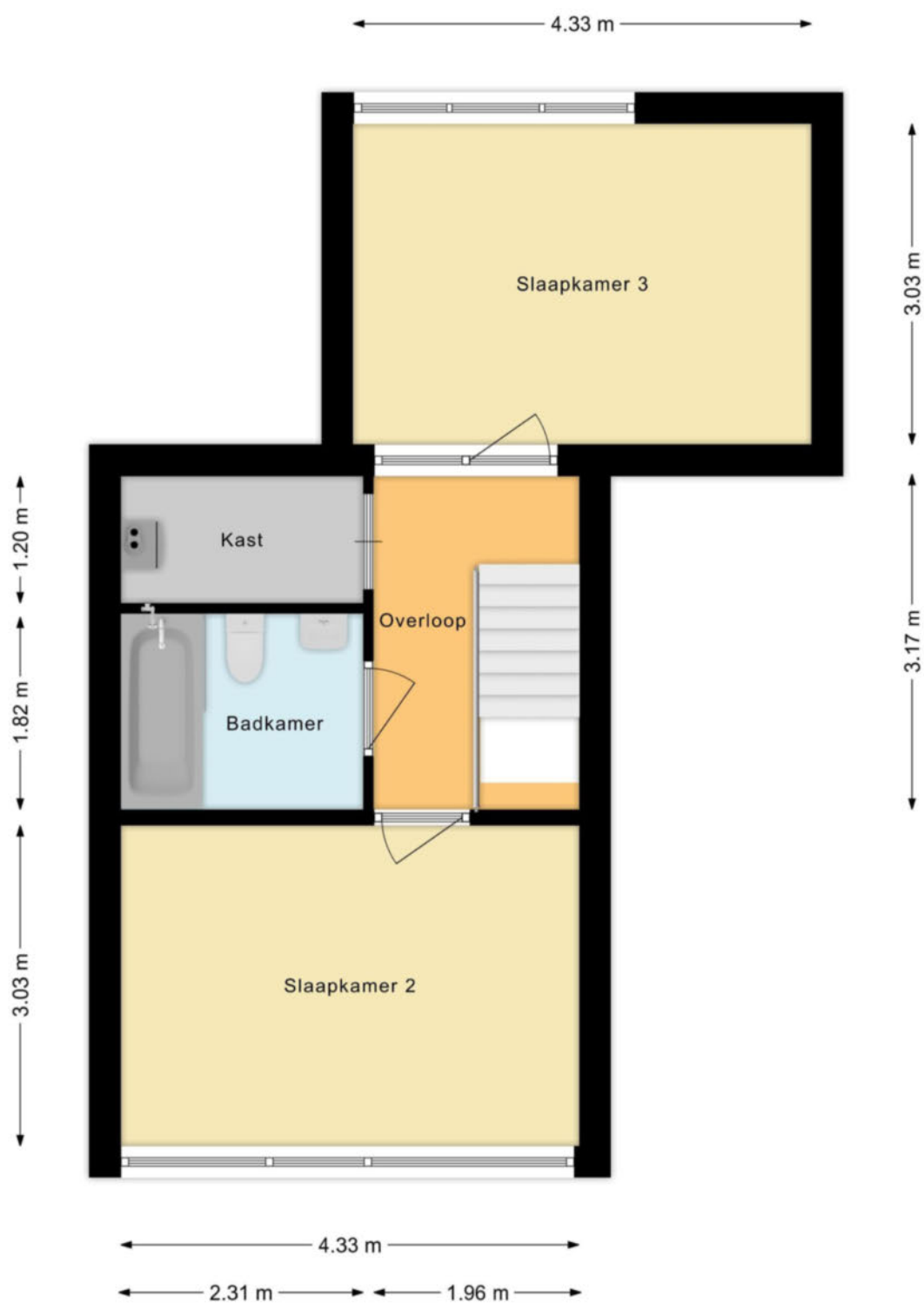
Overdekt terras





Eerste verdieping + Balkon





Begane grond + achtertuin





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Geldrop

F

355

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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.

kadaster

17

Opsomming Object Specificaties

ALGEMENE INFORMATIE

Eigendom type	Volle eigendom
Type onroerend goed	Drive-Inn woning
Aantal verdiepingen	2
Bouwjaar	1974

ENERGIELABEL INFORMATIE

Type energiecertificaat	C (07-08-2035)
Energiebron	Gas
Type verwarming	CV ketel

UITRUSTING

Openbaar parkeren	ja	Lift	nee
Aantal parkeerplaatsen buiten	1	Rolstoeltoegankelijk	nee
Gemeubileerd	nee	Met airconditioning	ja

Nog even dit.....

Namens de verkoper willen ik je hartelijke dank voor de deur jouw getoonde interesse in zijn woning.

Ook voor de verkoper is deze periode zeer spannend en hij is zeer benieuwd naar jouw reactie!

Wil je deze dan ook aan mij door geven (positief of negatief), zodat wij de verkoper berichten kunnen sturen.

Is dit niet de woning die je zoekt, dan kan ik voor je op zoek gaan naar jouw droomhuis.

Deze mogelijkheden wil ik graag ontmoeten met je besproken, bij jouw thuis of gewoon bij ons op kantoor!

Ben je momenteel zelf eigenaar van een woning dan kan ik voor je een gratis vrijblijvende waardebepaling maken en je tevens inzicht geven in de verkoopmogelijkheden van jouw woning.

Mijn werkwijze is aantoonbaar anders!

INRICHTING

Gebruiksoppervl. w.	134,2 m ²
Gebouwgeb. buitenr.	22,10 m ²
Ov. inpandige ruimte	16,4 m ²
Perceel oppervlakte	139 m ²
Overdekt terras	14,94 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal sep wc	1
Aantal terrassen	2
Aanvaarding	in overleg

BESCHIKBARE RUIMTE

Huiskamer	27 m ²
Slaapkamer (bg)	18,4 m ²
Kinderkamer (1 & 2)	13,1 m ²
Garage	16 m ²
Keuken	21,1 m ²
Badkamer bg	2,7 m ²
Badkamer 2de verd.	4,2 m ²

INFRASTRUCTUUR

Afstand kleuterschool	0,9 km
Afstand basisschool	1,0 km
Afstand middelbare sch.	9,5 km
Afstand treinstation	1,7 km
Afstandscentrum	2,1 km

Diverse;
Goed onderhouden en verrassende woning;
Sfeervolle living met veel lichtinval;
Royale en complete keuken;
Drie ruime slaapkamers;
Comfortabele badkamer met inloopdouche op begane grond en badkamer op 2de verdieping;
Ruime woning, met mogelijkheid tot nog een extra slaapkamer;
Royaal overdekt terras;
Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin;

ALGEMENE BEPALINGEN

Alle door RE/MAX TOONaangevend Makelaardij en de verkoper versterkte informatie moet uitsluitend worden aangezien als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 5-9-2025 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.



Neem contact met ons op RE/MAX TOONaangevend Makelaardij

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda en Eindhoven, onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX TOONaangevend ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot en met de overdracht door notaris uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX. Laat ons het bewijzen.

**CONTACTEER ONS
VANDAAG NOG!**

Toon Coppens

**kantoreigenaar
makelaar**

M 06 54 65 34 49
T 013 203 4539
E tooncoppens@remax.nl

Julia Ghering

**kantoreigenaar
makelaar**

M 06 57 66 42 80
T 013 203 45 39
E juliaghering@remax.nl

TOONaangevend Makelaardij

Jules de Beerstraat 15
5048 AH Tilburg
E toonaangevend@remax.nl
www.remaxtoonaangevend.nl

RE/MAX

TOONaangevend Makelaardij

