

te koop



Kievitstraat 66

Geldrop

Vraagprijs € 470.000 k.k.

hoogveldt
makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
176 m²

PERCEELOPPERVLAKE
250 m²

INHOUD
622 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1965

ENERGIELABEL
B





Omschrijving 1/3

ALGEMEEN

Aan een rustige woonstraat, nabij het centrum van Geldrop, in de wijk "Hanevoet" gelegen, royale twee-onder-een-kapwoning met nokverhoging, vrijstaande garage en carport/ overkapping.

Deze woning heeft een woonoppervlakte van 176m² en bevindt zich op een ruim perceel van 250m². De woning is gebouwd in 1965 en heeft een energielabel B.

De woning is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op loopafstand van het centrum van Geldrop en supermarkt en op fietsafstand van een treinstation. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 4 minuten rijden.

BIJZONDERHEDEN

- * In 1997 is de woning voorzien van een nokverhoging, nieuwe dakpannen en dakisolatie; in 2014 is de dakkapel geplaatst
- * In 2003 is de erker geplaatst, in 2008 is de begane grond aan de achterzijde uitgebouwd en in 2013 is de eerste verdieping uitgebouwd
- * Vernieuwde badkamer (2013)
- * 12 zonnepanelen (2024)
- * Hardhouten voordeur met glas-in-lood
- * Energielabel B

INDELING

U komt via een overdekt entree binnen in de hal. In de hal treft u in de verdiepte trapkast de groepenkast (7 groepen met 2 aardlekschakelaars en 1x krachtstroom) en de toiletruimte. De hal is afgewerkt met een lestenenvloer die doorloopt over de gehele begane grond, spachtelputz wanden en stucwerk plafond. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

Toilet

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset, urinoir, fontein en design radiator.

Woonkamer

De aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer is in de uitbouw voorzien van vloerverwarming en kunststof tuindeuren die toegang geven tot de achtertuin. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De woonkamer is afgewerkt met een lestenenvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond.

Omschrijving 2/3

Keuken

Het MDF meubel is geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en voorzien van granieten werkblad met spoelbak. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: fornuis-/ oven combi met wok brander, afzuigkap, vaatwasser en magnetron. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

Bijkeuken

De bijkeuken is in 2003 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen van de wasapparatuur en de pomp van de vloerverwarming. Ook vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van bestrating en kunstgras. Vanuit de tuin is de carport/ overkapping bereikbaar van waaruit de garage bereikbaar is. De carport/ overkapping is middels een tentdoek afsluitbaar en is voorzien van een lichtstraat, airco en tegelvloer.

Garage

De vrijstaande garage is voorzien van een tegelvloer, kachel en aanpandige ruimte met keukenblokje en urinoir.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers:

Slaapkamer I (ca. 2.80 x 3.37) is gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer II (ca. 2.95 x 3.01) is eveneens gelegen aan de achterzijde;

Slaapkamer III (ca. 3.02 x 3.47) is gelegen aan de voorzijde.

Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond.

Badkamer

De badkamer is volledig betegeld, voorzien van elektrische vloerverwarming en uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, inloopdouche met rainshower, handdouche en thermostaatkraan, dubbele wastafel in meubel, wandcloset en design radiator.

Omschrijving 3/3

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap heeft u toegang tot de tweede verdieping. Deze verdieping is in 1997 voorzien van een nokverhoging en in 2014 van een dakkapel. U bereikt eerst de voorzolder met de opstelling van de c.v.-combiketel. Vanuit de voorzolder zijn de zolder-/slaapkamer en hobbykamer/ bergruimte bereikbaar.

Zolder-/ slaapkamer

Slaapkamer IV (ca. 2.98*-3.92 x 3.49) is voorzien van airconditioning en afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerk plafond met inbouw spots.

* hierbij is rekening gehouden met een hoogte van 1.50m

Hobbykamer/ bergruimte

Kamer V (ca. 1.91 x 1.84) is voorzien van een gevelraam en afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en stucwerk plafond met inbouw spots.

AANVULLENDE BIJZONDERHEDEN

- Er wordt van de koper een waarborgsom of bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom
- De plattegronden dienen er uitsluitend voor om u een indruk te geven van de indeling
- Partijen zijn pas gebonden als er een schriftelijke koopovereenkomst is getekend
- Deze woning is door een professioneel bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de inmeting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden

Description 1/3

GENERAL

Situated on a quiet residential street near the centre of Geldrop, this spacious semi-detached home offers a raised roof ridge, a detached garage, and a carport/covered outdoor area.

The property features a living area of 176 m² and sits on a generous 250 m² plot. Built in 1965, the home has an energy label B.

The location is highly convenient, within walking distance of Geldrop town centre and a supermarket, and within cycling distance of a train station. The nearest major access road is just 4 minutes away.

KEY FEATURES

- * Roof ridge raised, new roof tiles, and roof insulation installed in 1997; dormer added in 2014
- * Bay window added in 2003; rear extension on the ground floor built in 2008; first-floor extension completed in 2013
- * Renovated bathroom (2013)
- * 12 solar panels (2024)
- * Hardwood front door with stained glass
- * Energy label B

LAYOUT GROUND FLOOR

Entrance Hall

You enter the home through a covered entrance into the hallway. The recessed stair cupboard houses the fuse box (7 groups, 2 residual-current devices, and 1 heavy-duty power connection), as well as the toilet.

The hall is finished with a slate floor that continues throughout the entire ground level, textured walls, and a plastered ceiling. From here, the living room is accessible.

Toilet

Fully tiled and equipped with a wall-mounted toilet, urinal, washbasin, and designer radiator.

Living Room

The living room features a rear extension with underfloor heating and uPVC garden doors leading to the backyard. The room connects openly to the kitchen.

Finishes include a slate floor, textured walls, and a plastered ceiling.

Decription 2/3

Kitchen

The MDF kitchen unit is arranged in a corner layout with upper and lower cabinets and features a granite worktop with sink. Built-in appliances include: Freestanding cooker/oven combination with wok burner, Extractor hood, Dishwasher and Microwave. The kitchen provides access to the utility room.

Utility Room

Fitted in 2003 with uPVC frames and HR++ glazing. This room contains the washing machine connections and the underfloor heating pump. The rear garden is also accessible from here.

Garden

The low-maintenance backyard is finished with paving and artificial grass. From the garden, you can reach the carport/covered outdoor area, which leads to the garage. The carport/overkapping is equipped with: Tent-style retractable enclosure, Skylight, Air conditioning an Tiled floor.

Garage

The detached garage features a tiled floor, a heater, and an adjoining space with a small kitchenette and urinal.

FIRST FLOOR

Landing

The landing, finished with carpet, provides access to three bedrooms and the bathroom.

Bedrooms

Bedroom I (approx. 2.80 x 3.37 m) – rear side

Bedroom II (approx. 2.95 x 3.01 m) – rear side

Bedroom III (approx. 3.02 x 3.47 m) – front side

All bedrooms are fitted with uPVC window frames with double glazing, laminate flooring, textured walls, and plastered ceilings.

Bathroom

Fully tiled and equipped with electric underfloor heating, a bathtub with thermostat tap, walk-in shower with rain shower and hand shower, double washbasin unit, wall-mounted toilet, and designer radiator.

Description 3/3

SECOND FLOOR

A fixed staircase leads to the second floor, which received a roof ridge elevation in 1997 and a dormer in 2014.

Landing

You first reach the attic landing, which houses the central heating boiler. From here, the attic bedroom and hobby/storage room are accessible.

Attic / Bedroom

Bedroom IV (approx. 2.98*–3.92 x 3.49 m) is equipped with air conditioning and finished with laminate flooring, textured walls, and a plastered ceiling with recessed spotlights.

* Dimensions calculated based on a minimum height of 1.50 m

Hobby Room / Storage

Room V (approx. 1.91 x 1.84 m) features a façade window and is finished with laminate flooring, wallpapered walls, and a plastered ceiling with recessed spotlights.

ADDITIONAL REMARKS

* Buyer must provide a deposit or bank guarantee equal to 10% of the purchase price

* Floor plans are for indicative purposes only

* A binding agreement is only established once a written purchase contract has been signed

* Measured in accordance with NEN 2580 standards; no rights can be derived from measurement differences







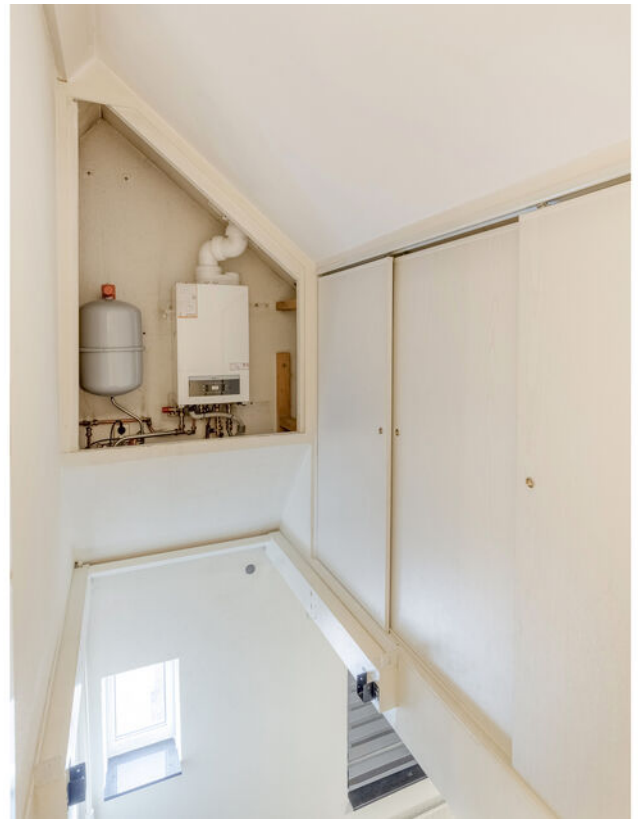




























Plattegrond

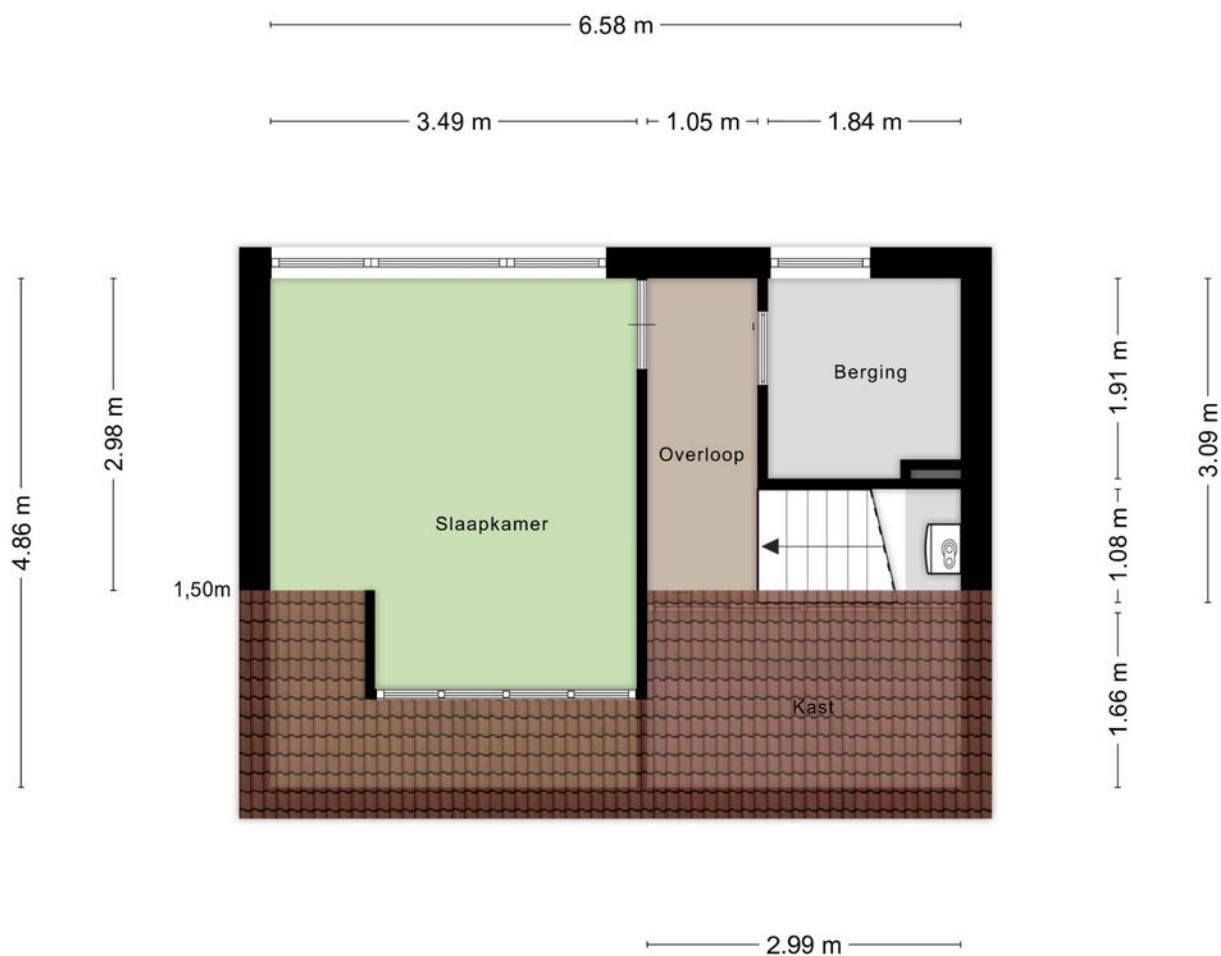


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

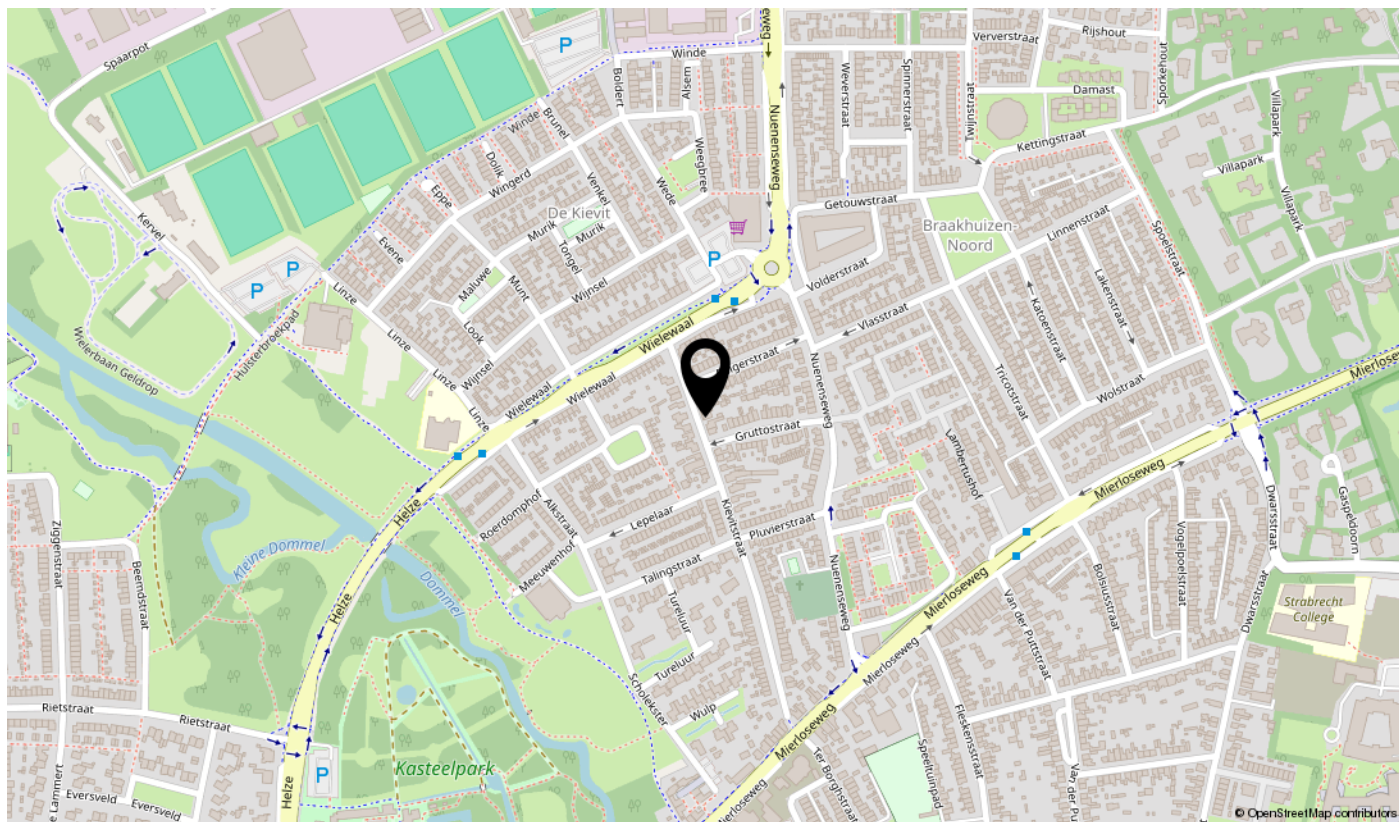
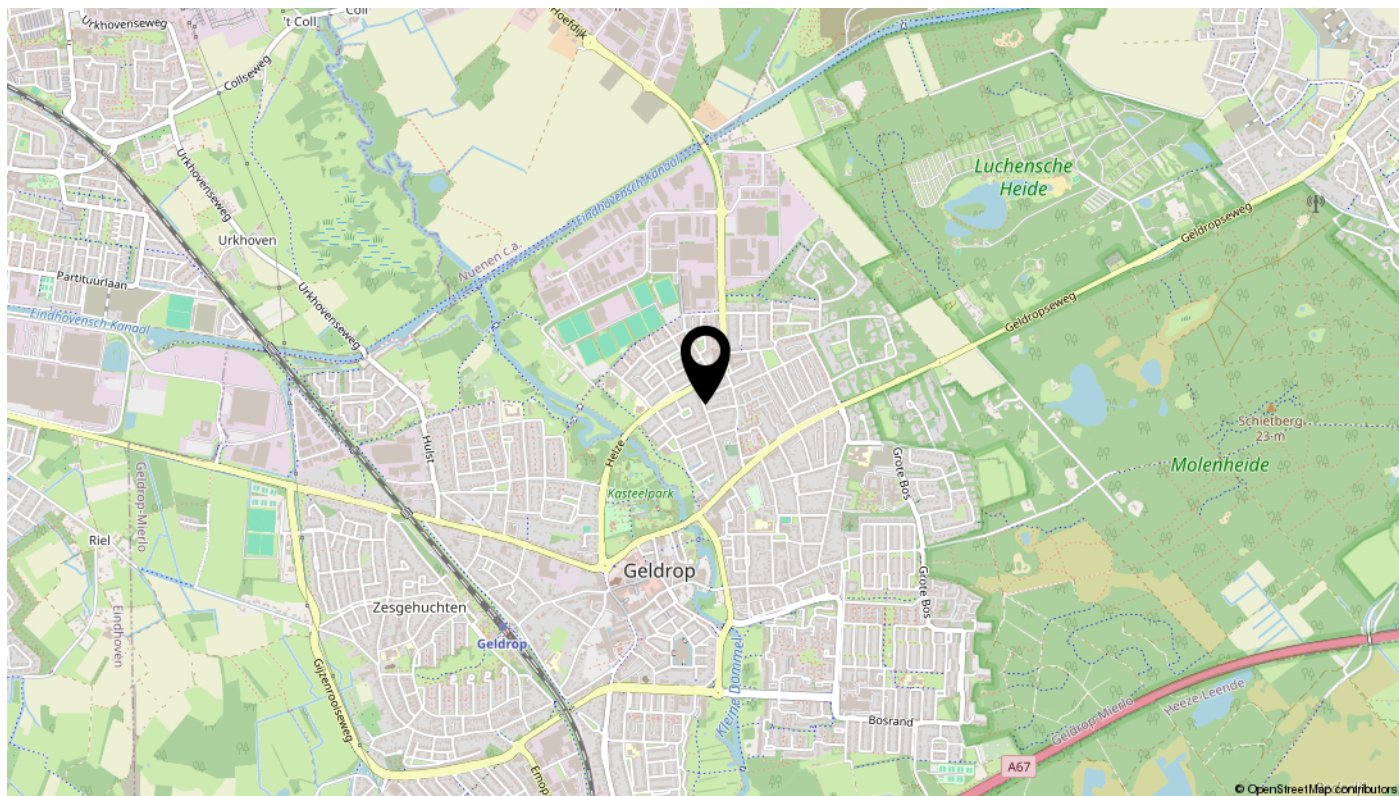
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Geldrop
Sectie	C
Perceel	3461

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

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander	X			
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking			X	
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast			X	
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	X			
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X	
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



hoogveldt
makelaardij

M. 06-5160 0177 \ T. 040-2069905 \ info@hoogveldtmakelaardij.nl \ www.hoogveldtmakelaardij.nl