

TOLWEG 1 A, Geffen

| Ruimte is hier het sleutelwoord!



VRAAGPRIJS € 639.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1980



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
299 m²



Inhoud
1191 m³



Perceeloppervlakte
348 m²



Aantal slaapkamers
6



Extra bijzonderheden

- Energielabel C
- Groene achtertuin
- Praktische bijkeuken
- Oprit en carport
- Energielabel C

Misschien wordt Tolweg 1a te
Geffen wel uw nieuwe Waare
(T)huis

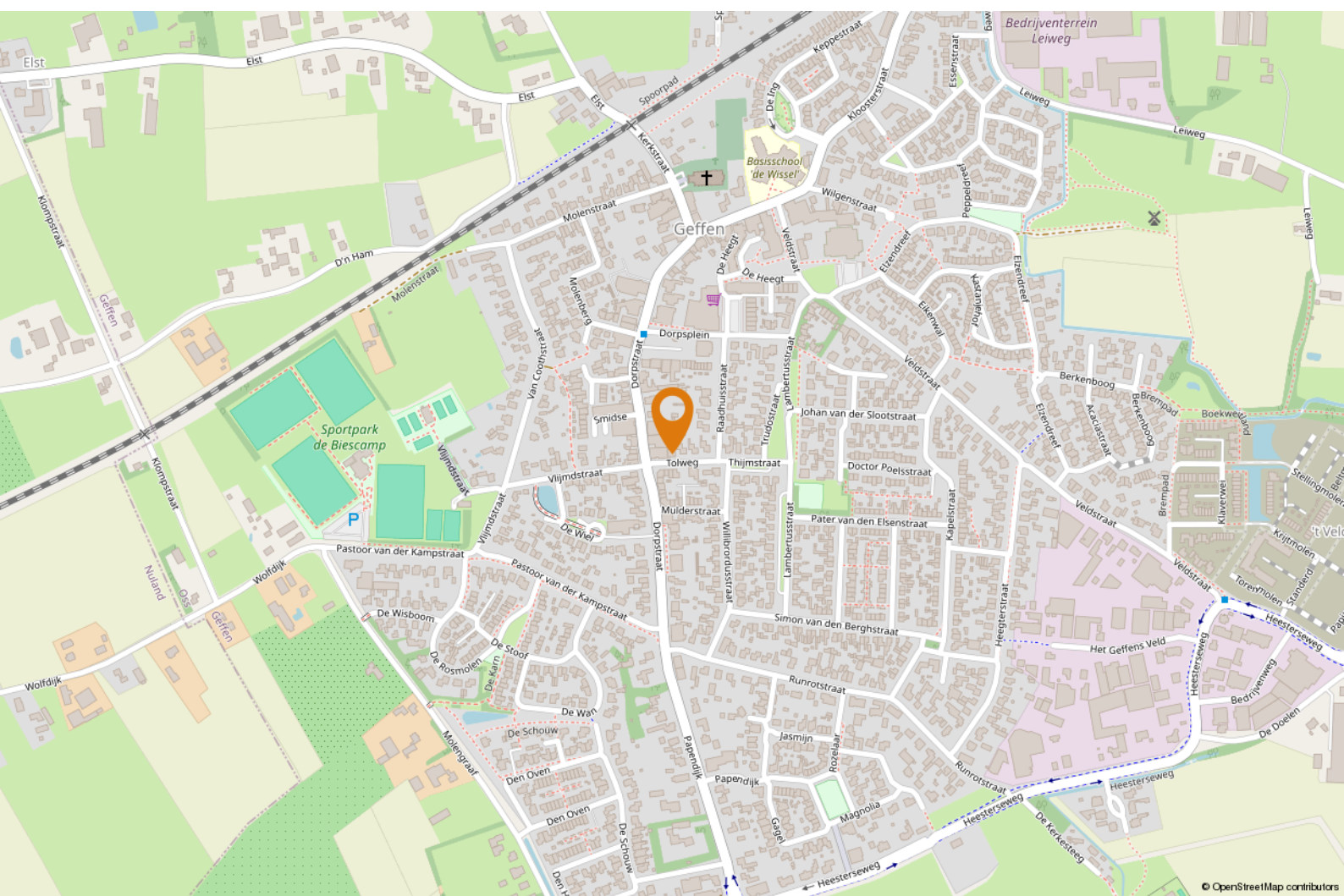




Locatie

Tolweg 1A ligt centraal in Geffen, waardoor dagelijkse voorzieningen prettig dichtbij zijn. Een supermarkt ligt op korte loopafstand en ook de basisschool bevindt zich in de directe omgeving. Daarnaast beschikt Geffen over diverse sportvoorzieningen en een actief verenigingsleven. Via de nabijgelegen A59 zijn onder

Geffen Tolweg 1a





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Tolweg 1A in Geffen!

Ruimte is hier absoluut het sleutelwoord. Deze zeer royale twee-onder-een-kapwoning biedt circa 299 m² woonoppervlakte, maar liefst zes slaapkamers, een verrassend groot souterrain en een diepe, groene achtertuin. Met daarnaast twee balkons, een carport, bijkeuken en volop praktische bergruimte is dit een woning die bijzonder goed past bij een groot of samengesteld gezin. De woning dateert uit circa 1980 en beschikt over energielabel C.

De begane grond valt direct op door de hoeveelheid leefruimte. Wonen, koken en eten lopen hier prettig in elkaar over, terwijl de grote raampartijen en openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht en contact met de tuin.

De donkere keuken heeft een klassieke uitstraling en vormt samen met de royale woonkamer en meerdere eetgedeelten een fijne centrale plek voor het hele gezin. De woning is verzorgd, maar biedt op onderdelen ook ruimte om de afwerking naar eigen smaak te moderniseren.

Een belangrijk pluspunt bevindt zich onder de woning. Het grote souterrain biedt naast een berging en praktische wasruimte ook een hobbyruimte en een zeer royale multifunctionele ruimte. Ideaal als speelkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek, sportruimte of juist als plek waar opgroeiende kinderen hun eigen domein kunnen creëren. Juist deze extra verdieping maakt de woning bijzonder veelzijdig.



"Zeer royale woning"



Goed om te weten

- de begane grond beschikt over een zeer royale en open leefruimte waarin meerdere zit- en eetgedeelten eenvoudig een eigen plek krijgen;
- de keuken in een ruime hoekopstelling is voorzien van onder meer een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en veel kast- en werkruimte;
- aansluitend aan de keuken een praktische bijkeuken aanwezig is, waardoor extra voorraad en huishoudelijke spullen eenvoudig uit het zicht kunnen worden opgeborgen;
- op de eerste verdieping drie ruime slaapkamers aanwezig zijn, waarvan een slaapkamer toegang biedt tot het balkon aan de achterzijde;
- de eerste verdieping daarnaast beschikt over een balkon aan de voorzijde, een separate toiletruimte en een ruime, volledig betegelde badkamer met ligbad, douche en twee wastafels;
- op de tweede verdieping nog eens drie slaapkamers en een praktische berging aanwezig zijn, waarmee de woning in totaal zes slaapkamers biedt;
- de kelder een belangrijke meerwaarde vormt en is ingedeeld met een berging, wasruimte en een grote multifunctionele ruimte die voor uiteenlopende doeleinden kan worden gebruikt;
- er daardoor volop mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld thuiswerken, hobby's, sporten, spelen of een eigen plek voor oudere kinderen;
- de achtertuin op het noorden circa 20 meter diep is en dankzij de royale afmetingen veel ruimte biedt voor meerdere terrassen, groen en speelgelegenheid;
- de tuin door de volwassen begroeiing een groene en beschutte uitstraling heeft en direct vanuit de woonkamer bereikbaar is via openslaande deuren.

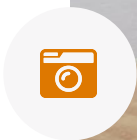


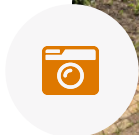












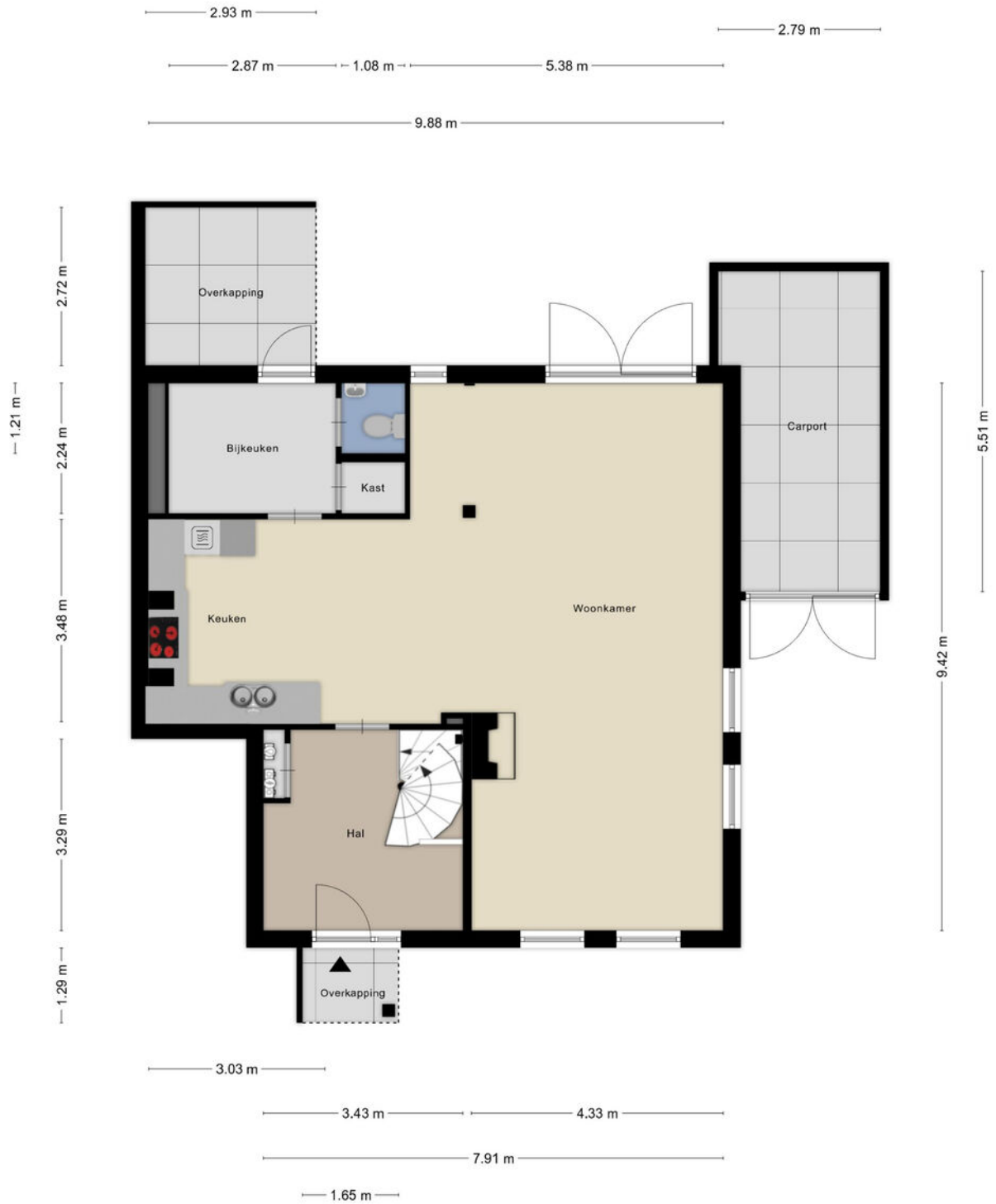
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zebber www.zebber.nl



PLATTEGROND



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



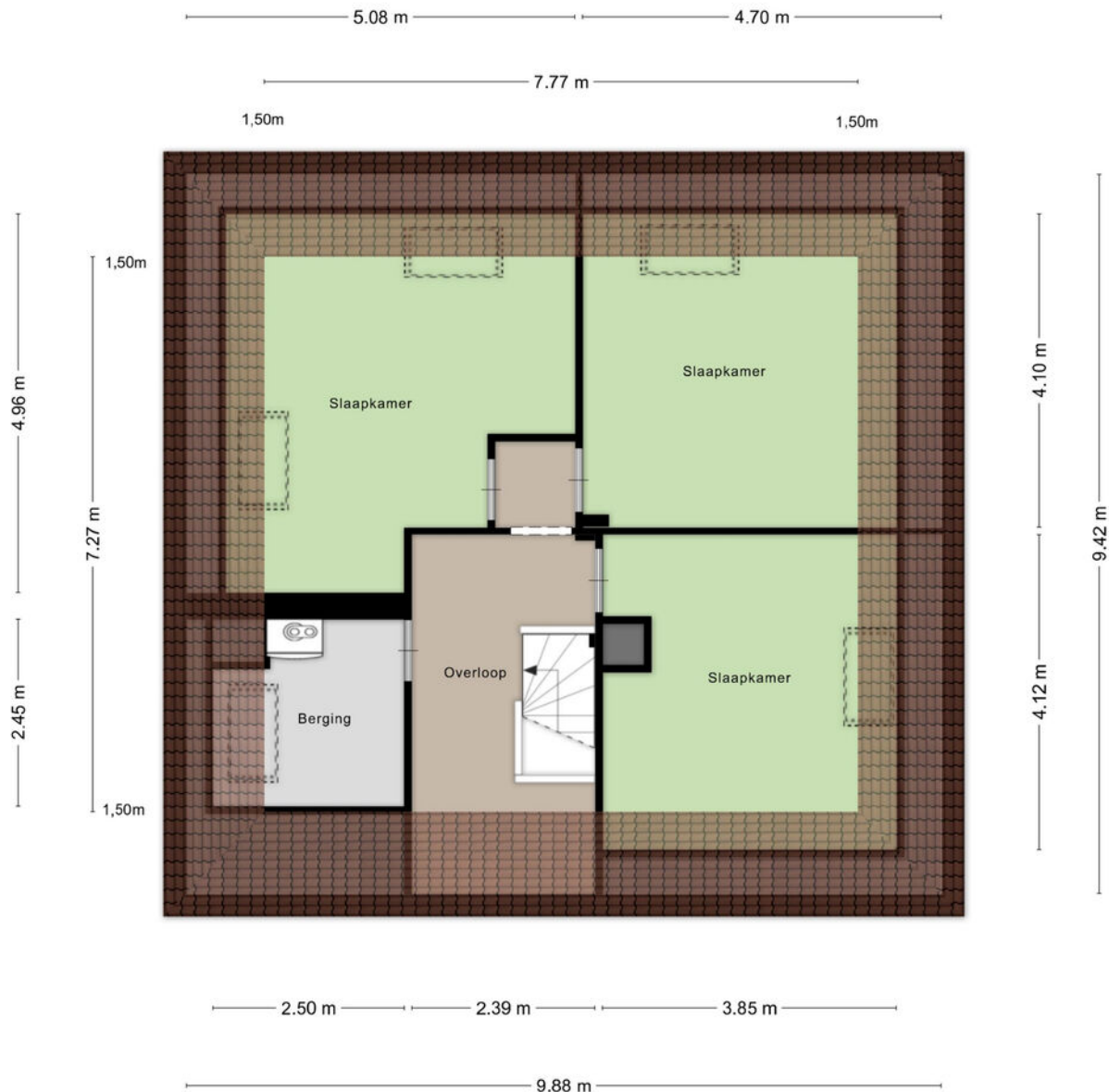
PLATTEGROND



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



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koffiezetapparaat

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/schermb)	X
- wastafel	X
- toilet	X
- toiletrolhouder	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
Kluis	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
---	---

Waterslot wasautomaat	X
-----------------------	---

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie	X
- boiler	X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



Page 10 of 10

Tolweg 1 a
Geffen





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



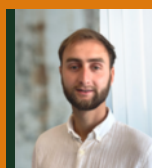
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

NVM Makelaar



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

