

VRAAGPRIJS
€ 1.095.000 K.K.



GESTELSESTRAAT 103, EINDHOVEN



Woonhub Makelaars Eindhoven
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Gestelsestraat 103, Eindhoven



Woonoppervlakte : 196.60m²

Perceeloppervlakte : 314m²

Inhoud : 740m³

Bouwjaar : 1949

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, half vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1949

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 314 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 196,6 m²

Inhoud 740 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 3

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Normaal

KENMERKEN

Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Patio
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra 35c1385
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Woonhub presenteert:

Wonen met karakter, ruimte én eindeloze mogelijkheden in de Schrijversbuurt! Welkom aan de Gestelsestraat 103 een sfeervolle en bijzonder royale jaren '40 hoekwoning, gelegen in de geliefde en monumentale Schrijversbuurt van Eindhoven. Deze statige woning combineert het beste van twee werelden: authentieke charme én hedendaags wooncomfort met ruimte voor een eigen praktijk/kantoor of extra wonen.

Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 196 m², vijf volwaardige slaapkamers, drie moderne badkamers, een luxe woonkeuken plus een volledig zelfstandig extra verblijf is dit een huis dat écht alles in zich heeft. Ideaal voor grote gezinnen, dubbele bewoning, een eigen Bed & Breakfast, yoga- of fitnessruimte of een combinatie van wonen en eigen praktijk of kantoor. Gelegen op een royaal perceel van 314 m² eigen grond, geniet u hier van een zonnige tuin op het zuiden, veel privacy en uitstekende voorzieningen op loopafstand. Een unieke woonkans in een van de mooiste buurten van de stad!

Indeling van de woning:

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de karakteristieke voordeur van deze statige woning. U stapt binnen in de ruime entreehal met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en een modern toilet.

De (TV) kamer aan de voorzijde kenmerkt zich door grote raampartijen, een warme houten vloer en strak gestucte wanden. Met dubbele openslaande deuren treedt u in de woon- eetkamer met royale open keuken en een sfeervolle open haard.

De keuken vernieuwd in 2010 is voorzien van een riant kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur, een natuurstenen werkblad en lichte kastfronten. De afzuigkap, koelkast en de vaatwasser zijn recent vernieuwd. Via dubbele openslaande deuren heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin. Achter de

keuken vindt u de praktische wasruimte met ruime opbergkasten en aansluitend de bijkeuken. Deze ruimte biedt toegang tot zowel de achtertuin als de zijtuin.

Tot slot bevindt zich achterin de tuin de volledig zelfstandige extra woon- of praktijkruimte, toegankelijk via de tuin of de zijingang. Hier vindt u een woonkamer, keuken, badkamer met inloopdouche en toilet én een loft met open ruimte.

Eerste verdieping

Via de trap in de entreehal bereikt u de overloop van de eerste verdieping, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de tweede badkamer. Hier bevinden zich twee slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer met inbouwkast en toegang tot het balkon op het zuiden en een kleinere kamer.

Aan de voorzijde ligt de derde royale slaapkamer, eveneens voorzien van vaste kastruimte, een wastafel en meerdere ramen voor optimale lichtinval. De badkamer op deze verdieping is vernieuwd in 2010 en beschikt over een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Deze badkamer beschikt over een verzorgde afwerking met lichte wandtegels en donkere vloertegels.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Hier treft u een royale vijfde slaapkamer/studio aan, opgedeeld in een slaap- en zitgedeelte. De ruimte beschikt over een eigen pantry/keukenopstelling en toegang tot een derde badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Tevens is er op deze verdieping extra bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

De zonnige en fraai aangelegde patiotuin is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woon- eetkamer. De tuin biedt volop privacy, is speels ingedeeld met meerdere terrassen en groenborders en leidt naar het multifunctionele verblijf achter op het perceel. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en draagt bij aan de statige uitstraling van deze bijzondere woning.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Buitenruimte

De zonnige en fraai aangelegde achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkeuken via de bijkeuken én het gastenverblijf. De tuin biedt volop privacy, is speels ingedeeld met meerdere terrassen en groenborders en leidt naar het multifunctionele gastenverblijf achter op het perceel. Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en draagt bij aan de statige uitstraling van deze bijzondere woning.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op de openbare weg. Vanaf juli is er betaald parkeren ingevoerd met bewonersvergunningen, waardoor parkeren voor omwonenden gewaarborgd blijft.

Kenmerken van de woning:

- Bouwjaar: 1949
- Woonoppervlakte: ca. 196,6 m²
- Perceel: 314 m² eigen grond
- Volledig eigendom
- 4 slaapkamers + gastenverblijf met eigen slaapkamer
- 3 moderne badkamers
- Luxe woonkeuken met kookeiland (2010)
- Gastenverblijf met eigen entree, keuken, badkamer en slaapkamer
- CV-ketel (Remeha Tzerra, 2025)
- Open haard aanwezig
- Energielabel C
- Volledig voorzien van dubbele beglazing

Ligging en de buurt

De Gestelsestraat ligt in de charmante Schrijversbuurt: een rustige, groene en geliefde wijk direct grenzend aan het stadscentrum van Eindhoven. Binnen enkele minuten wandelt u naar het bruisende centrum, het Stadswandelpark of een van de vele horecagelegenheden in de buurt. Scholen, supermarkten en sportvoorzieningen liggen eveneens binnen handbereik. De High Tech Campus is eenvoudig bereikbaar, net als uitvalswegen en station Eindhoven CS (slechts op 10 minuten fietsafstand).





Gestelsestraat 103, Eindhoven

















Gestelsestraat 103, Eindhoven













Gestelsestraat 103, Eindhoven





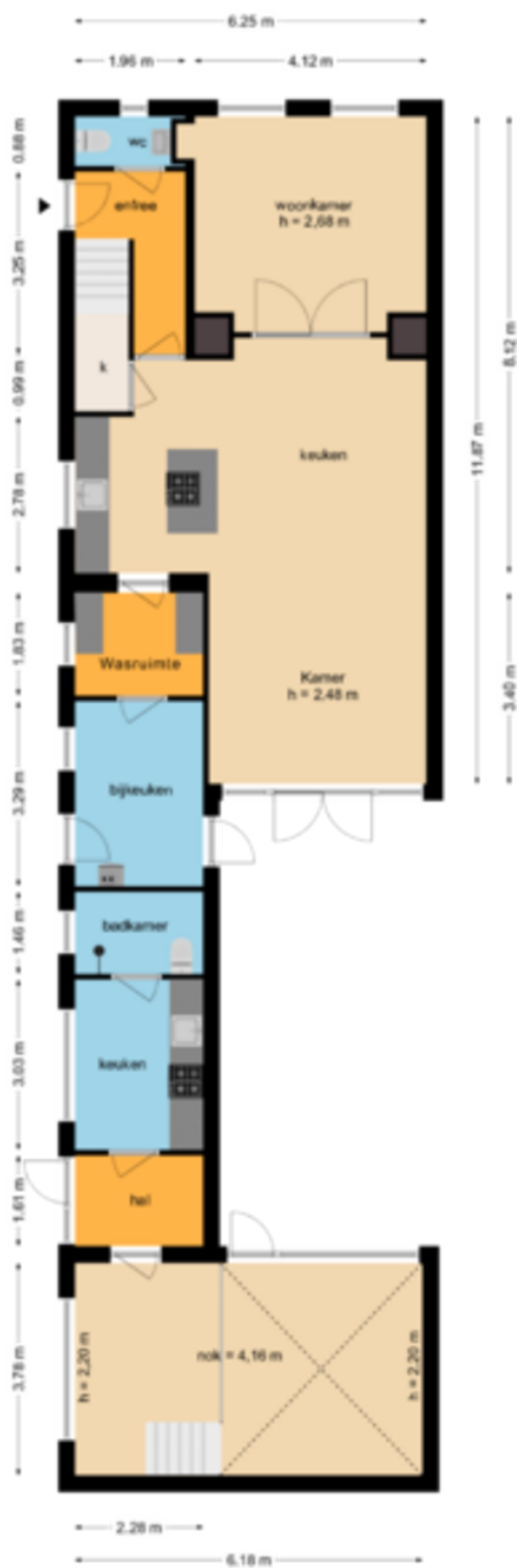




Gestelsestraat 103, Eindhoven



PLATTEGROND



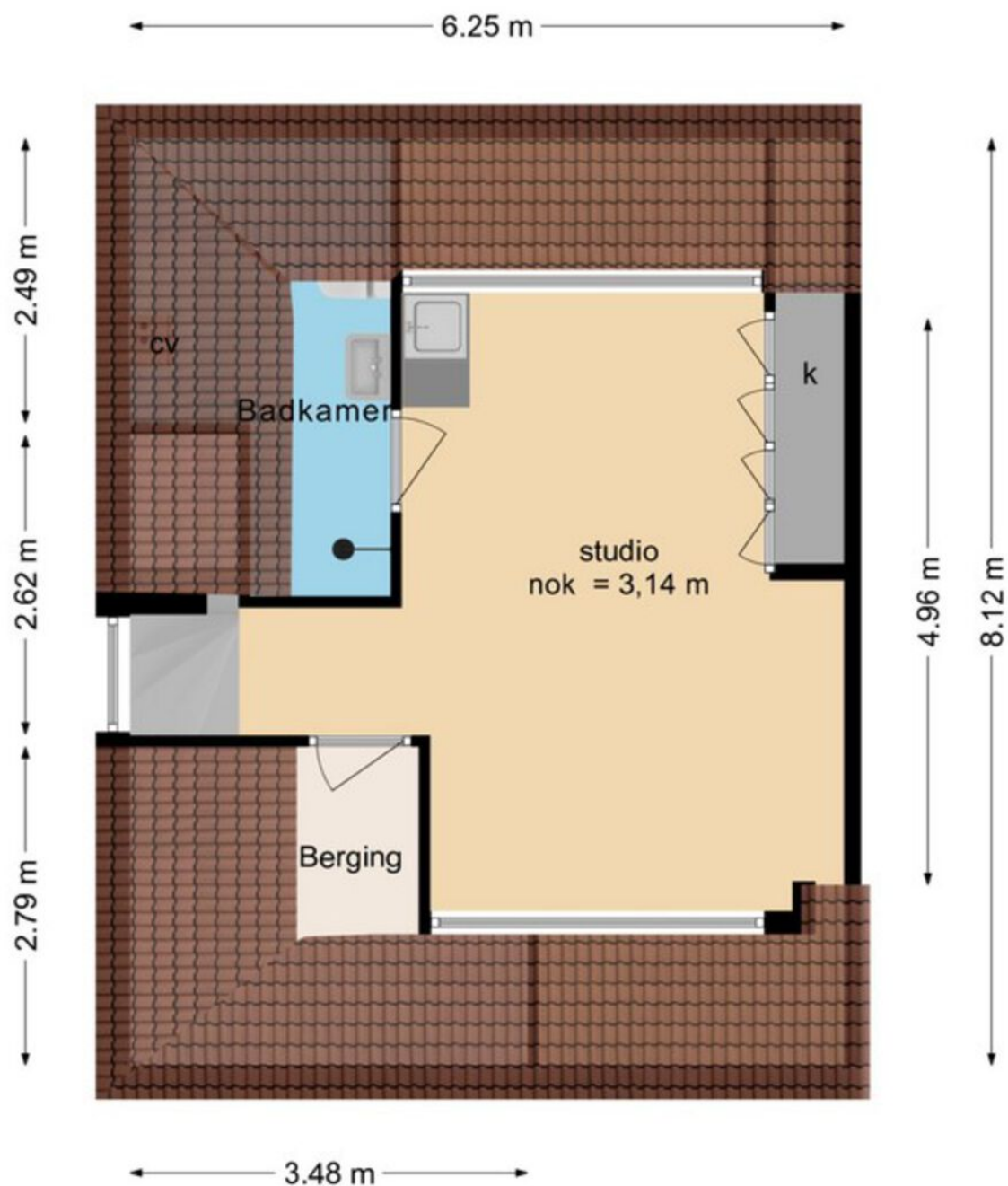
Dese plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hierin kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Woonhub Makelaars
Eindhoven
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Eindhoven@woonhub.nl

