

slippens
vermeer



MAKELAARS



GESTELSESTRAAT 103 EINDHOVEN

Karakteristieke halfvrijstaande jaren '40 woning
met aparte kantoorruimte/gastenverblijf
centraal gelegen in de gewilde 'Schrijversbuurt'



GESTELSESTRAAT 103 EINDHOVEN

In de geliefde Schrijversbuurt bevindt zich deze karakteristieke halfvrijstaande jaren '40 woning met een grote vrijstaande multifunctionele ruimte in de tuin. Deze extra verblijfsruimte beschikt over een eigen entree, keuken en badkamer en is daarmee uitermate geschikt als onder meer praktijkruimte, gastenverblijf, kantoor aan huis of bed & breakfast.

Deze royale stadsvilla combineert authentieke elementen met hedendaags wooncomfort. De sfeervolle kamer en-suite met open keuken vormt het hart van de woning. De riante living heeft een gezellige open haard en openslaande deuren naar de zonnige op het zuiden gelegen achtertuin met optimale privacy. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping herbergt een volwaardige studio met eigen badkamer en pantry, ideaal voor inwonende kinderen, gasten of als zelfstandige werk- of woonruimte.

De ligging is bijzonder gunstig: in de karakteristieke Schrijversbuurt, en op loopafstand van winkels voor de dagelijkse boodschappen en natuurgebied Gennep Parken. Het bruisende stadscentrum van Eindhoven, Parktheater, Station Eindhoven Centraal, scholen, sportvoorzieningen, TU/e, High Tech Campus en ASML zijn uitstekend bereikbaar.

Algemene informatie

Soort woning:	Halfvrijstaand
Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1949
Perceeloppervlakte:	314 m ²
Woonoppervlakte:	201 m ²
Inhoud woning:	732 m ³
Aantal kamers:	6
Aanvaarding:	In overleg

Bijzonderheden

- De aparte multifunctionele ruimte beschikt over een eigen entree, keuken en badkamer en is daarmee uitermate geschikt als praktijkruimte, gastenverblijf, kantoor aan huis of bed & breakfast.
- De woning heeft een energielabel C en is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas.
- De woning heeft in totaal vijf slaapkamers en drie badkamers.
- Parkeren is mogelijk via een parkeervergunning.
- De woning is centraal gelegen in de gewilde Schrijversbuurt op loopafstand van het bruisende stadscentrum, Stadswandelpark en Gennep Parken. De TU/e, High Tech Campus en ASML liggen op fietsafstand.

BEGANE GROND

Entree/hal

De stijlvolle entree geeft toegang tot de royale en sfeervolle hal, voorzien van een natuurstenen vloer, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, de keuken en de living bereikbaar.

Toiletruimte

De toiletruimte is afgewerkt met een natuurstenen vloer- en wandbetegeling en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woon-/eetkamer

De royale woon-/eetkamer is een sfeervolle leefruimte met een houten vloer, open haard en openslaande deuren naar de zonnige patio. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zitkamer, voorzien van een inbouwkast en dubbele deuren naar de eetkamer. De ruime eetkamer staat in open verbinding met de keuken en beschikt over een lichtstraat. In combinatie met de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgt dit voor een aangename en natuurlijke lichtinval.

Keuken

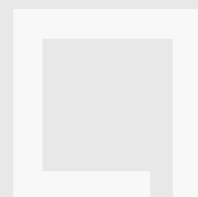
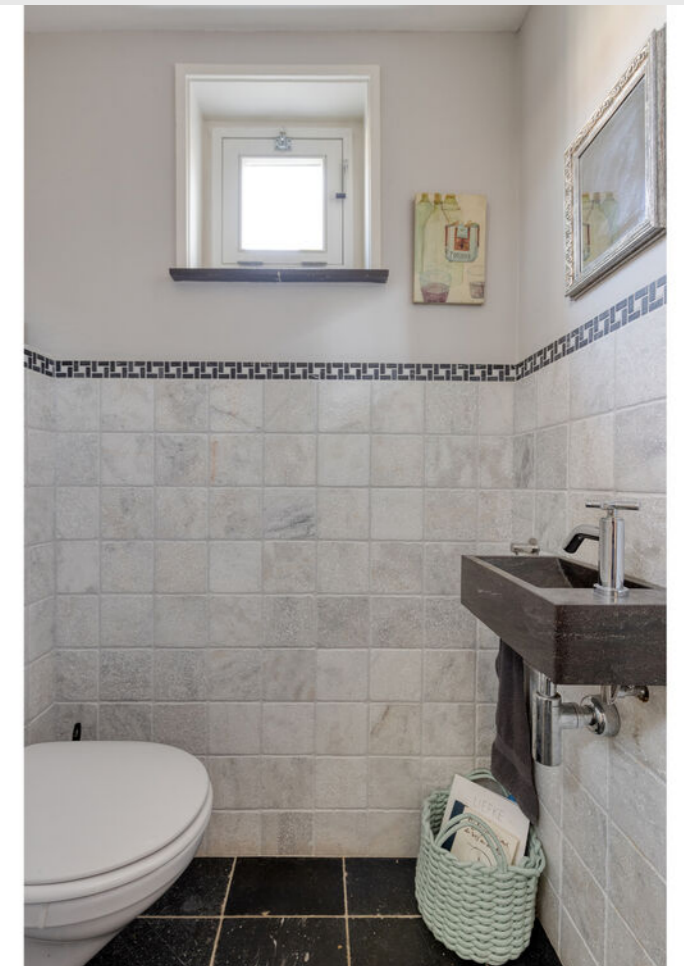
De lichte keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland en een wandopstelling. Het kookeiland beschikt over een natuurstenen werkblad met een gaskookplaat met grillplaat, afzuigkap, oven en volop kastruimte. De wandopstelling is eveneens voorzien van een natuurstenen werkblad met spoelbak, close in boiler, koelkast, vaatwasser en diverse kasten en lades. Het raam boven het aanrecht biedt een fraai uitzicht op de zijtuin en de levendige Gestelsestraat. Vanuit de keuken zijn de ruime kelder en de bijkeuken bereikbaar.

Bijkeuken

De ruime bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur, diverse opbergkasten en biedt toegang tot de inpandige berging.

Berging

De ruime berging biedt volop ruimte voor opslag. In de berging bevinden zich ook de opstelling van de cv-ketel (voor de multifunctionele ruimte) en een deur naar de zijtuin en de patio.















EERSTE VERDIEPING

Overloop

Ruime overloop met een fraaie, originele trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een houten vloer en een grote ingebouwde kastenwand. Vanuit deze kamer is het zonnige, op het zuiden gelegen balkon bereikbaar. De grote raampartij zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Slaapkamer 2

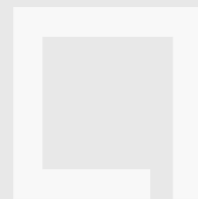
Slaapkamer 2 is eveneens aan de achterzijde gelegen en voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer 3

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime derde slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer, inbouwkast en een vaste wastafel met meubel.

Badkamer

De royale en sfeervolle badkamer is afgewerkt met een natuurstenen vloer- en wandbetegeling. De badkamer beschikt over een wandcloset, een fraaie inloopdouche met regen- en handdouche en een groot wastafelmeubel met twee design waskommen.







TWEEDE VERDIEPING

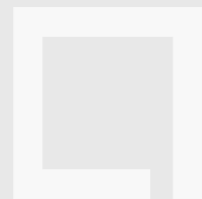
Overloop en berging

De overloop, voorzien van een laminaatvloer, biedt toegang tot een ruime bergkamer en de zeer royale studio.

Slaapkamer 4/studio

De fraaie en riante studio is voorzien van een laminaatvloer, een op maat gemaakte inbouwkast en twee grote dakkapellen, die zorgen voor veel lichtinval en extra ruimte. De studio beschikt over een afgescheiden slaapgedeelte en biedt daarnaast voldoende ruimte voor een eettafel, een werk- of studiehoek en een pantry/keukentje.

De studio heeft bovendien een eigen badkamer, afgewerkt met een natuurstenen vloer- en wandbetegeling. Deze badkamer is uitgerust met een inloopdouche, closet en een wastafel met meubel. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de tweede cv-ketel. Deze cv-ketel (2025) verwarmt de gehele woning met uitzondering van de multifunctionele ruimte.







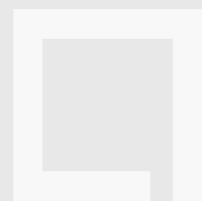
Multifunctionele ruimte

Kantoorruimte/gastenverblijf

Achter in de tuin bevindt zich een volledig zelfstandige, multifunctionele ruimte. Deze ruimte is zowel vanuit de tuin als via een eigen entree aan de straatzijde bereikbaar. Hierdoor leent de ruimte zich ook uitstekend voor gebruik als kantoor- of praktijkruimte aan huis.

Dankzij de aanwezigheid van een eigen keuken, badkamer, woonkamer en slaapvide is de ruimte ook zeer geschikt voor dubbele bewoning, gastenverblijf of bed & breakfast. Daarnaast zijn er tal van andere gebruiksmogelijkheden, zoals een yogastudio, fitnessruimte, mancave of chill ruimte.

Kortom: een fraaie, zelfstandige ruimte met volop potentie en een breed scala aan gebruiksmogelijkheden.





EXTERIEUR

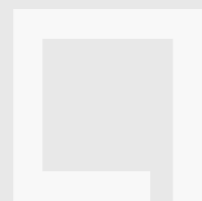
Tuin

De woning beschikt over een voortuin, een riante zijtuin (met wateraansluiting) en een zonnige, fraai aangelegde patiotuin voorzien van tuinverlichting, wateraansluiting en elektra. Vanuit de zijtuin zijn de voordeur, de bijkeuken en de multifunctionele ruimte bereikbaar.

De sfeervolle patiotuin op het zuiden is toegankelijk via de openslaande deuren vanuit de woon- en eetkamer. Deze tuin biedt veel privacy en is speels aangelegd met meerdere terrassen en groene borders. Vanuit de patiotuin is de multifunctionele ruimte bereikbaar.

Straatbeeld en omgeving

Deze karakteristieke jaren '40 woning is centraal gelegen in de geliefde Schrijversbuurt in stadsdeel Gestel. De locatie is bijzonder gunstig, op loopafstand van onder meer het Stadswandelpark, natuurgebied Gennepers Parken en het Parktheater. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en verschillende gezellige restaurants en terrasjes. Het levendige stadscentrum, het Centraal Station, de High Tech Campus en de Technische Universiteit Eindhoven zijn snel per fiets en stadsbus bereikbaar. Ook diverse sportfaciliteiten, ziekenhuizen, Strijp-S, en grote internationale werkgevers zoals ASML en DAF Trucks liggen op korte afstand. Binnen 5 à 10 minuten bent u al bij de uitvalswegen.





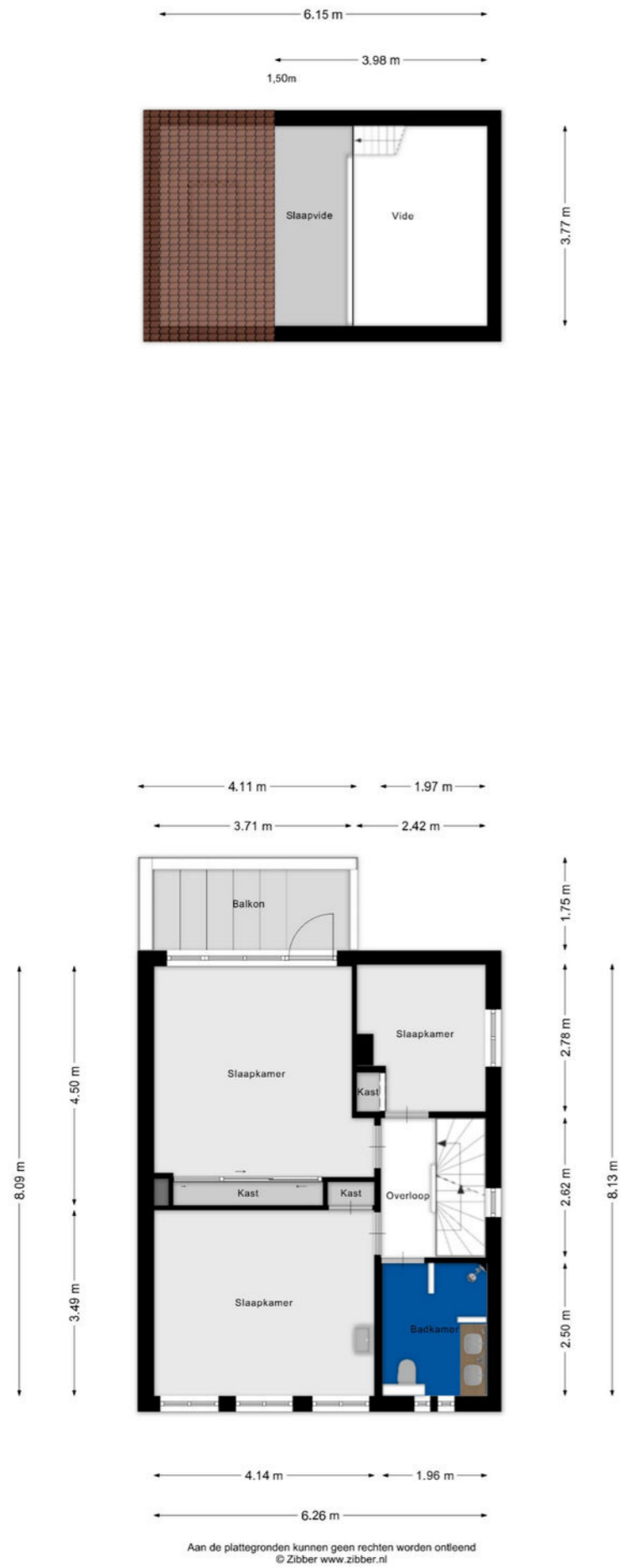




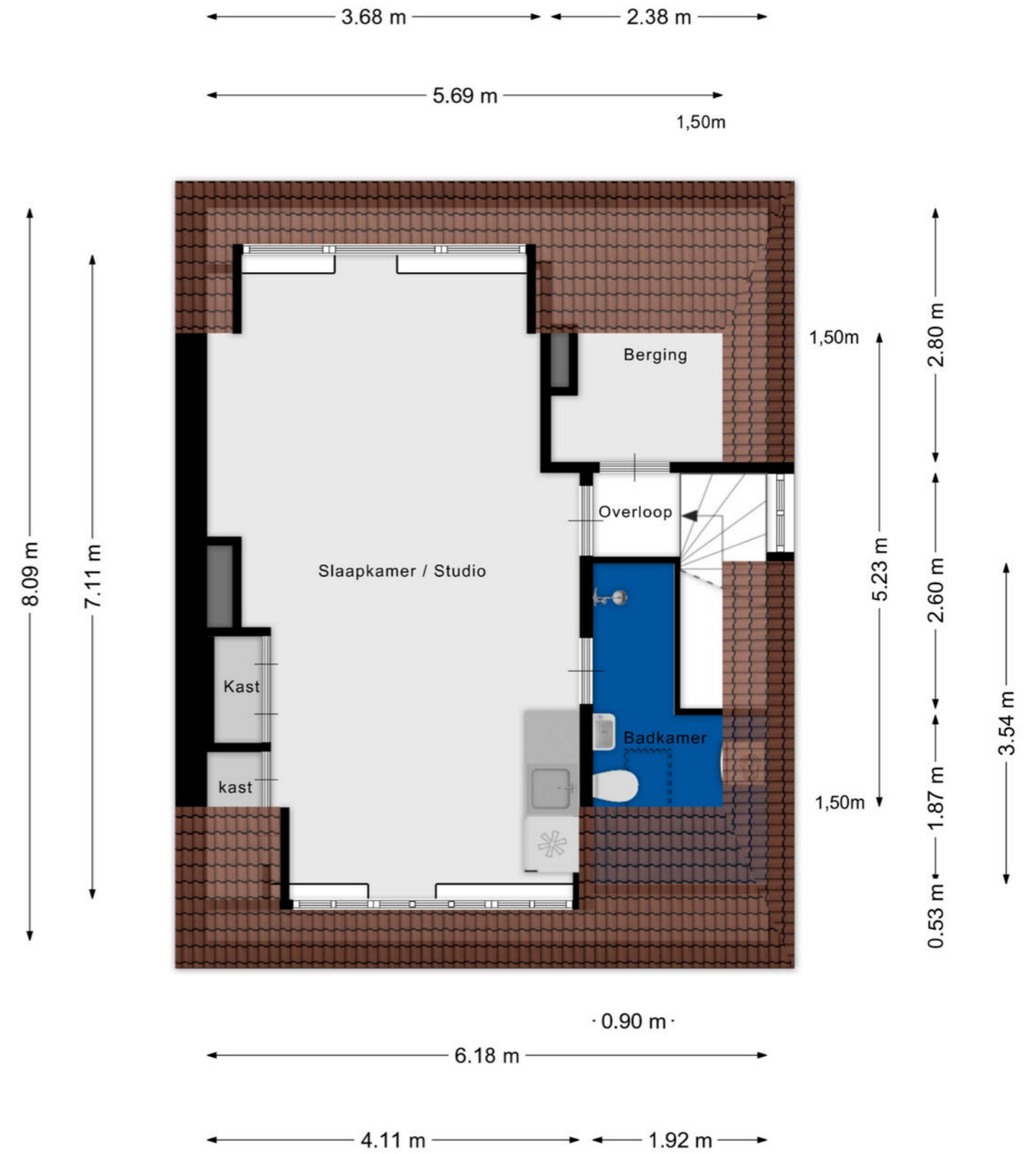
Begane grond



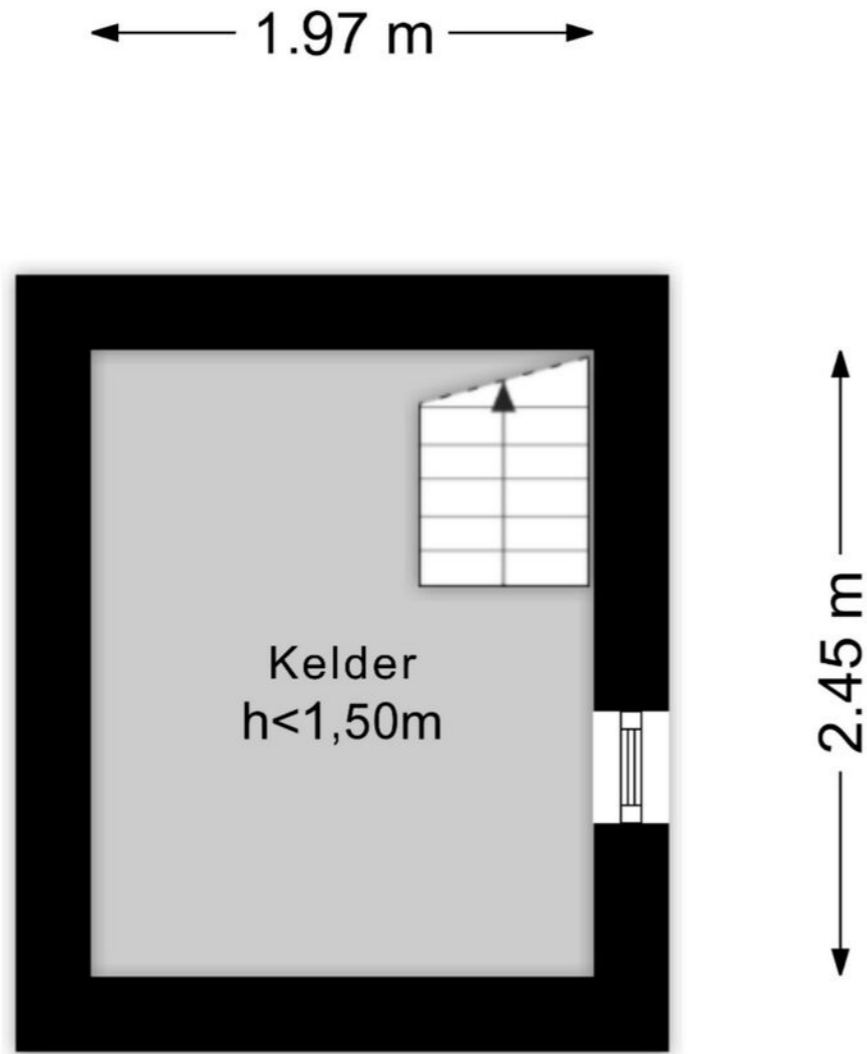
Eerste verdieping



Tweede verdieping

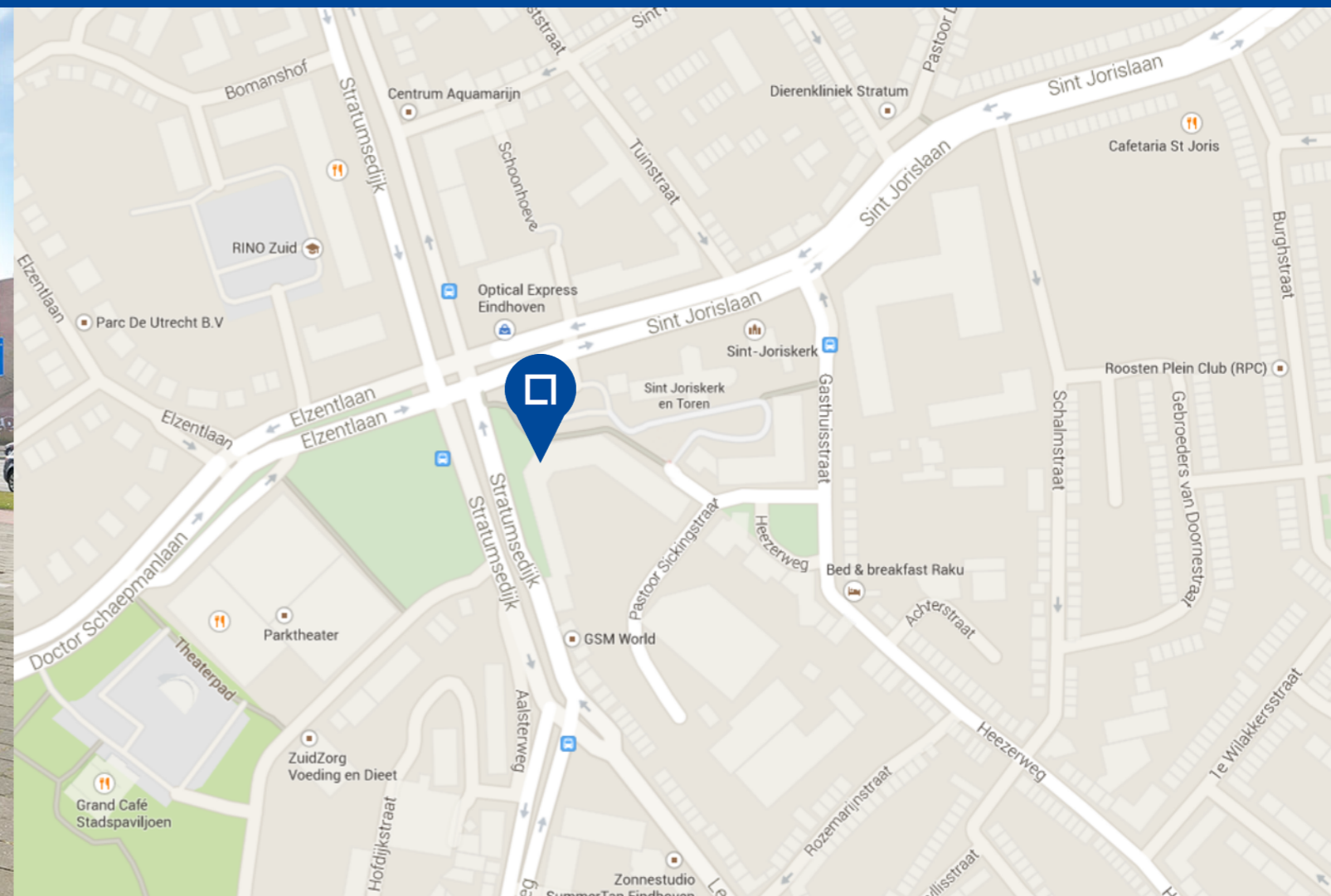


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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





Slippens Vermeer makelaars

Of het nu gaat om de aan- of verkoop van een woning of om een gedegen advies over een vastgoedvraagstuk. De makelaars van Slippens Vermeer Wonen weten steeds door te dringen tot de kern van de zaak. Door alle ins and outs van uw vraag te kennen. Door een verfrissende en onderscheidende werkwijze. Gedreven, correct en kleinschalig – en dus flexibel. Altijd met oprechte aandacht voor het belang van de klant. En dat weten onze klanten te waarderen.

Pascal Vermeer is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer

verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Hij kan varen op een jarenlange ervaring in de onroerend goed markt in de regio Eindhoven.

Chanell van Os is geregistreerd en gecertificeerd makelaar en is binnen Slippens Vermeer verantwoordelijk voor de aan- en verkoop en het taxeren van woningen. Zij studeerde Vastgoed en Makelaardij aan Fontys Hogescholen en studeerde daar in 2007 af. Daarnaast is zij in 2011 als Stadsgeograaf afgestudeerd aan de Universiteit van Utrecht.

- Deze brochure geeft u een indruk van het woonhuis en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De maten op de tekeningen/in de brochure zijn indicatief, er kunnen afwijkingen voorkomen
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker kan dit gemakkelijk voor u verzorgen.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.
- Deze woning is ook te vinden op internet: www.slippensvermeer.nl



Pastoor Harkxplein 4, 5614 HX Eindhoven
T 040 2129088 | F 040 2129104 | info@slippensvermeer.nl | www.slippensvermeer.nl

Kijk voor ons complete woningaanbod op www.slippensvermeer.nl

