



**Gestelsestraat 8 A, 5615 LE Eindhoven**  
Vraagprijs € 465.000,- k.k.

## Omschrijving

### Gestelsestraat 8 A, 5615 LE Eindhoven

Comfortabel wonen nabij het centrum van Eindhoven!

Aan de rand van de geliefde Schrijversbuurt, op loopafstand van het centrum van Eindhoven, ligt dit ruime 3-kamerappartement. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een modern complex in een bruisende woonomgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, openbaar vervoer, scholen en horecagelegenheden. Het appartement heeft aan de voorzijde een eigen entree door middel van een korte trapopgang naar eigen voordeur met brievenbus.

Een groot pluspunt is de eigen ruime garagebox in de afgesloten parkeerkelder én het royale dakterras met eigen tuintje op het zonnige westen.

Een ideale woning voor wie comfortabel en centraal wil wonen!

\* English text below.

#### Entree:

Het appartement is bereikbaar via een eigen entree aan de voorzijde, maar ook via de achterzijde van het complex. Centrale entree met videofooninstallatie en brievenbussen. In de afgesloten parkeerkelder bevindt zich de eigen garagebox.

#### Eerste verdieping:

Ontvangsthal met garderobehoek en toegang tot de woonkamer. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer, die is doorgelegd in vrijwel het gehele appartement (met uitzondering van de badkamer en het toilet).

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. Bovendien biedt de woonkamer diverse indelingsmogelijkheden. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een Frans balkon met een leuk uitzicht over de Schrijversbuurt.

De halfopen keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse onder- en bovenkasten, laden en de volgende (inbouw)apparatuur: een afzuigkap, gaskookplaat en koelkast. Vanuit de keuken is een praktische bijkeuken bereikbaar met aansluitingen voor de was- en droogapparatuur en daarnaast voldoende bergruimte.

Het slaapgedeelte is rustig gelegen aan de achterzijde van het appartement en bestaat uit een overloop en twee ruime slaapkamers. De slaapkamers beschikken over een vaste kastenwand.

De nette, lichte badkamer is voorzien van een douche en een dubbele wastafel. Daarnaast biedt de badkamer voldoende ruimte om desgewenst een ligbad te plaatsen. De toiletruimte is separaat van de badkamer, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een fonteintje.

Aan de achterzijde bevindt zich het ruime dakterras op het westen. Via een trapje bereikt u tevens het eigen tuintje. Verderop bevindt zich een gezamenlijke fietsenberging.

#### Bijzonderheden

- Ruim opgezet 3-kamerappartement met garagebox en dakterras, gelegen tegen het stadscentrum aan de rand van de Schrijversbuurt.
- Royaal dakterras én een eigen tuintje.
- Cv-ketel is vernieuwd in 2026.
- Het binnenschilderwerk is onlangs verricht.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.
- Eigen garagebox en berging in de afgesloten parkeerkelder.
- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 174,10
- Aanvaarding in overleg.

\* Englosh text:

Comfortable living near Eindhoven city centre!

Located on the edge of the popular Schrijversbuurt and within walking distance of Eindhoven city centre, this spacious 2-bedroom apartment offers comfortable living in a vibrant residential area with shops, public transport, schools and restaurants nearby.

Situated on the first floor of a modern apartment complex, the property features a bright living room with large windows and a French balcony overlooking the neighbourhood. The semi-open kitchen is equipped with built-in appliances and provides access to a practical utility room.

The apartment offers two spacious bedrooms, a bathroom with shower and double washbasin, a separate toilet, and ample storage space.

A major highlight is the generous west-facing rooftop terrace with a private garden area, perfect for enjoying the afternoon and evening sun. In addition, the apartment includes a private garage box in the secured underground parking garage.

#### Key features:

- Spacious 2-bedroom apartment
- Walking distance to Eindhoven city centre
- Large west-facing rooftop terrace and private garden
- Private garage box in secured parking garage
- Fully insulated, energy label A
- Close to all daily amenities
- Transfer date by mutual agreement

**Vraagprijs € 465.000,- k.k.**

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 465.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 281 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 92 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	: 2003
<b>Ligging</b>	: In centrum, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Zonneterras
<b>Hoofdtuin</b>	: Zonneterras 16 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Garagebox 15 m <sup>2</sup> (506 bij 296 cm)
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
<b>C.V.-ketel</b>	: Hr-combi (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

## Locatie

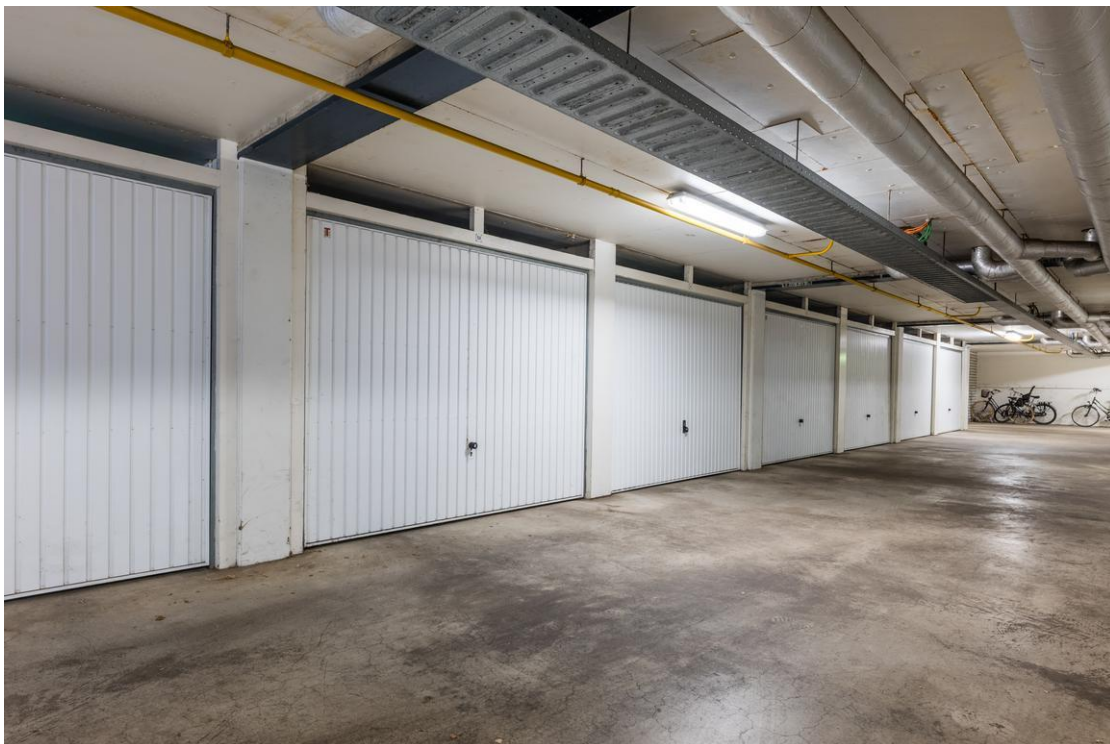
Gestelsestraat 8 A  
5615 LE EINDHOVEN



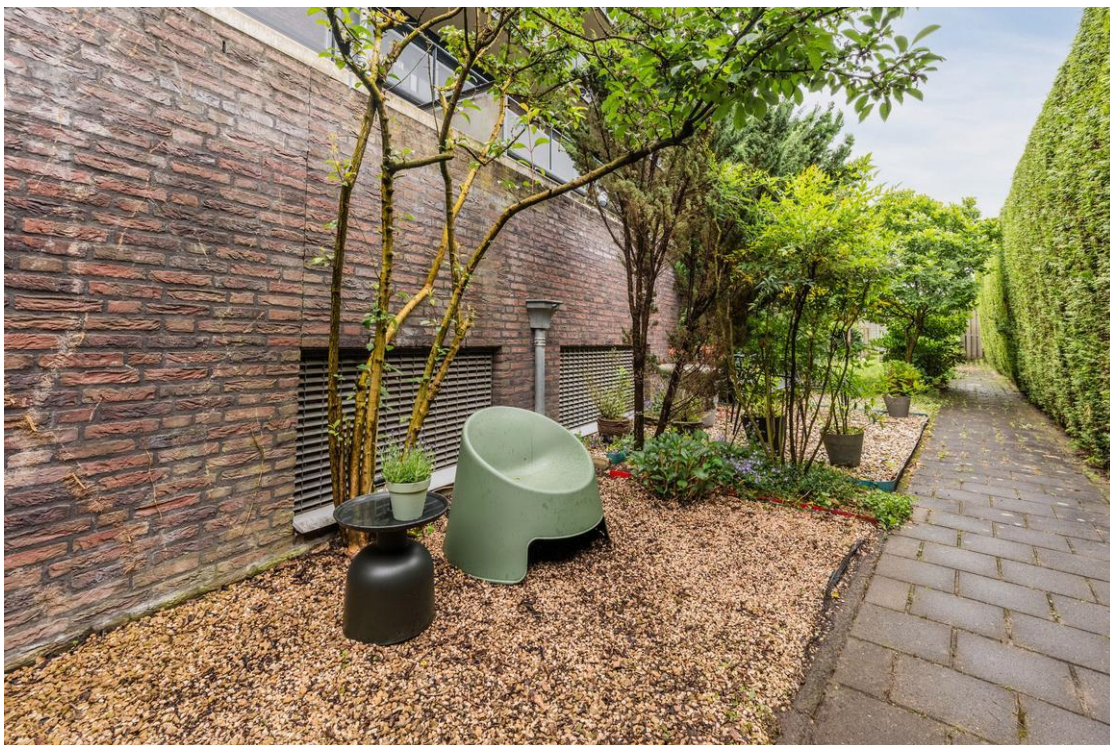


# HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)



















# HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)





# HUIS·O·THEEK

MAKELAARS & TAXATEURS



Huis-o-theek BV  
Mauritsstraat 85  
5611 GV, EINDHOVEN  
Tel: 040-2130213  
E-mail: [info@huis-o-theek.nl](mailto:info@huis-o-theek.nl)  
[www.huis-o-theek.nl](http://www.huis-o-theek.nl)

## Plattegrond



## Plattegrond

