



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Guido
Gezellestraat 24
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Guido Gezellestraat 24
Eindhoven**

VRAAGPRIJS
€ 1.195.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Schrijversbuurt
Straat:	Guido Gezellestraat 24

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1930

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	192 m ²
Perceeloppervlakte:	197 m ²
Woning inhoud:	699 m ³
Parkeren:	Parkeervergunningen

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming:	cv ketel, open haard

Highlights

Deze royale woning beschikt over maar liefst 192 m² aan woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. Op de begane grond bevindt zich een sfeervolle leefruimte met een comfortabele woonkamer, apart zitgedeelte, gezellig eetgedeelte en een luxe open keuken. Met in totaal vijf slaapkamers en twee badkamers is dit een ideaal gezinshuis. Daarnaast beschikt de woning over een volwaardige achtertuin. Dankzij de volledige isolatie, HR+-beglazing, het gunstige energielabel A en de aanwezigheid van maar liefst 21 zonnepanelen is de woning bovendien uiterst duurzaam en energiezuinig.





Guido Gezellestraat 24, Eindhoven



Bijzonder sfeervolle, uitgebouwde tussenwoning met energielabel A op een geweldige locatie!

Gelegen in de populaire en karakteristieke “Schrijversbuurt” bevindt deze uitstekend onderhouden tussenwoning zich op een absolute toplocatie. Rust en kindvriendelijkheid typeren de directe woonomgeving, die op loopafstand ligt van zowel het bruisende centrum van Eindhoven als diverse scholen. Natuurliefhebbers wandelen bovendien binnen enkele minuten naar de uitgestrekte Gennepers Parken. Direct aan de voorzijde bevindt zich een uniek parkje met speelvoorzieningen, wat de ligging ideaal maakt voor gezinnen met kinderen. Gekoppeld aan de solide bouw en de afwerking met kwalitatief hoogwaardige materialen staat deze plek garant voor een stijlvolle, authentieke uitstraling en optimaal woongenot.





INDELING:

Begane grond:

Binnenkomst in deze woning ademt direct karakter door het sfeervolle tochtportaal, dat is uitgerust met een terrazzovloer. Aansluitend biedt de langgerekte, lichte hal toegang tot de diverse leefruimtes op de begane grond. Onder de trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich een praktische trapkast, die extra bergruimte biedt. Daarnaast is vanuit de hal de deels betegelde toiletruimte bereikbaar, welke is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.







Woonkamer:

Sfeervolle en lichte woonkamer met een fraai, groen uitzicht op het tegenovergelegen parkje door de brede raampartij. Een absolute blikvanger is de authentieke schouw met open haard, die voor veel gezelligheid zorgt. Middels de originele en-suite schuifdeuren is er een karakteristieke verbinding met de achtergelegen kamers. De hoogwaardige visgraatparketvloer met bies maakt de ruimte compleet en biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek.







Zitgedeelte:

Achter de en-suite schuifdeuren bevindt zich het tweede, multifunctionele zitgedeelte dat ideaal is als leeskamer of muziekrimte. De sfeervolle, authentieke schouw met klassieke kachel vormt hier een prachtig decoratief element. Daarnaast beschikt deze kamer over een praktische inbouwkast voor extra opbergruimte. Grote openslaande deuren met glaspartijen bieden aan de achterzijde toegang tot het eetgedeelte, waardoor er een open en lichte verbinding ontstaat door de gehele leefruimte.



Eetgedeelte en open keuken:

In de royale uitbouw aan de achterzijde bevindt zich het lichte eetgedeelte met een lichtstraat en openslaande tuindeuren. Dit deel loopt over in de luxe, greeploze open keuken. Deze designkeuken is compleet uitgerust met een oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een wijnkoeler. Daarnaast beschikt de keuken over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker-kraan, die voorziet in kokend water, koud water en bruisend water. Het uiterst sterke en krasbestendige werkblad is ideaal in gebruik, omdat er direct op gesneden kan worden. Een heerlijke plek om te koken en te dineren met zicht op de tuin.









1e verdieping:

De vaste trap geeft toegang tot de overloop op de eerste verdieping. Vanaf deze lichte overloop, die net als de slaapkamers is voorzien van een fraaie parketvloer, zijn drie comfortabele slaapkamers en de eerste badkamer bereikbaar.





Slaapkamers:

De royale master bedroom ligt aan de voorzijde, is circa 18 m² groot en biedt een fraai uitzicht op het parkje, compleet met een handige wastafel met dubbele kraan en een inbouwkast. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede grote slaapkamer van circa 16 m², welke is uitgerust met twee praktische inbouwkasten en een eigen wastafel met dubbele kraan. Tot slot is er de derde, knusse slaapkamer van circa 8 m², eveneens aan de achterzijde, die ideaal is als babykamer of werkkamer.



**1e badkamer:**

Deze moderne en compleet uitgevoerde badkamer straalt dankzij de neutrale kleurstelling en de verfijnde betegeling rust en comfort uit. De ruimte is optimaal ingedeeld en voorzien van alle gemakken, waaronder een comfortabel ligbad met handdouche, een separate inloofdouche met glazen deur en regendouche, en een modern vrijhangend wandcloset. Daarnaast beschikt de badkamer over een eigentijdse zwevende wastafel en een designradiator. Het grote raam zorgt voor een prettige, natuurlijke lichtinval en biedt de mogelijkheid tot extra ventilatie.

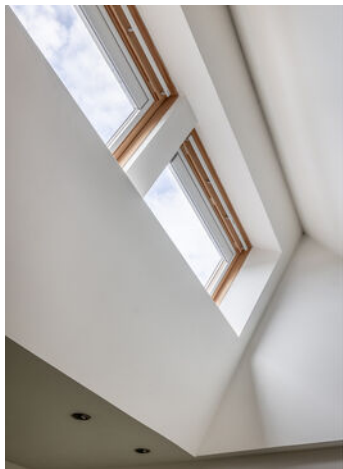




2e verdieping:

Via de vaste trap bereikt men de overloop op de tweede verdieping. Deze lichte ruimte is voorzien van een nette laminaatvloer en een karakteristieke houten balustrade. Vanaf de overloop is er toegang tot een praktische bergruimte, de vierde en vijfde slaapkamer, en een handige tweede badkamer, wat deze verdieping uitermate geschikt maakt voor een groot gezin of logees.





Slaapkamers:

Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 16 m², uitgerust met twee praktische inbouwkasten. De sfeervolle vijfde slaapkamer van circa 15 m² ligt aan de voorzijde en valt op door de dakkapel en de karakteristieke houten balken in het zicht. Deze kamer beschikt eveneens over een inbouwkast, plus een speelse open bergvliering in de hoge nok.



2e badkamer:

De praktische tweede badkamer is slim ingedeeld en voorzien van een inloopdouche met een zwarte profieldeur, een zwevende wastafel en een spiegel. Naast de sanitaire voorzieningen biedt deze ruimte plaats aan de wasmachine- en drogeropstelling. Dankzij het aanwezige raam geniet de ruimte van natuurlijk licht en ventilatiemogelijkheden.





Achtertuint:

Heerlijk genieten in de sfeervolle achtertuin op het zonnige zuidwesten, waar de middagzon naadloos overgaat in gezellige avondurtjes buiten. Zodra het donker wordt, transformeren de verlichting en de groene bomen de tuin tot een intieme oase vol privacy, ideaal voor lange zomeravonden met vrienden. Wordt het overdag te warm, dan biedt de brede buitenzonwering direct een comfortabele schaduwplek. Achterin bevindt zich een praktische berging met elektra, en dankzij de handige achterom is de tuin ook via de poort uitstekend bereikbaar.





Bijzonderheden:

- Duurzaam energielabel A de woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR+-beglazing en uitgerust met 21 zonnepanelen;
- 192 m² woonoppervlakte er is verrassend veel leefruimte verdeeld over drie volledige woonlagen met vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Toplocatie in de Schrijversbuurt: de woning ligt in een kindvriendelijke buurt op loopafstand van het centrum van Eindhoven en de Genneper Parken;
- Karakteristieke elementen de woning ademt sfeer door authentieke details zoals de en-suite deuren, schouwen, een terrazzovloer en een visgraatparketvloer;
- Luxe uitgebouwde leefkeuken de achterzijde beschikt over een lichtstraat, openslaande tuindeuren en een complete designkeuken met een wijnkoeler;
- Tuin op het zuidwesten de sfeervolle achtertuin biedt volop privacy, een brede buitenzonwering, een berging met elektra en een handige achterom;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde de woning grenst direct aan een groen speelparkje, wat zorgt voor een fijne en vrije uitkijk;
- Recent groot onderhoud de complete dakbedekking inclusief de dakpannen is vernieuwd in 2022 en de kruipruimte is geïsoleerd in 2023.



Plattegronden

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

2e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

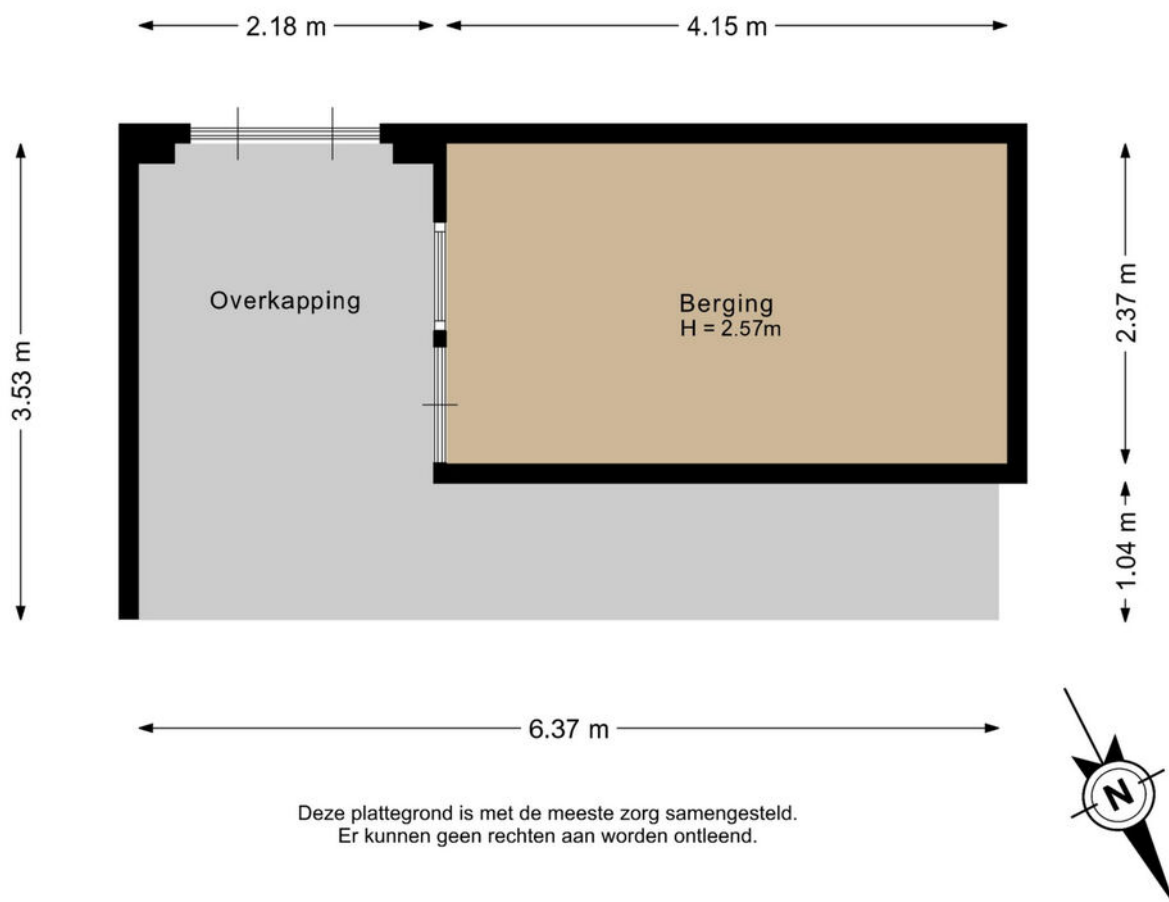
Plattegronden

Perceel

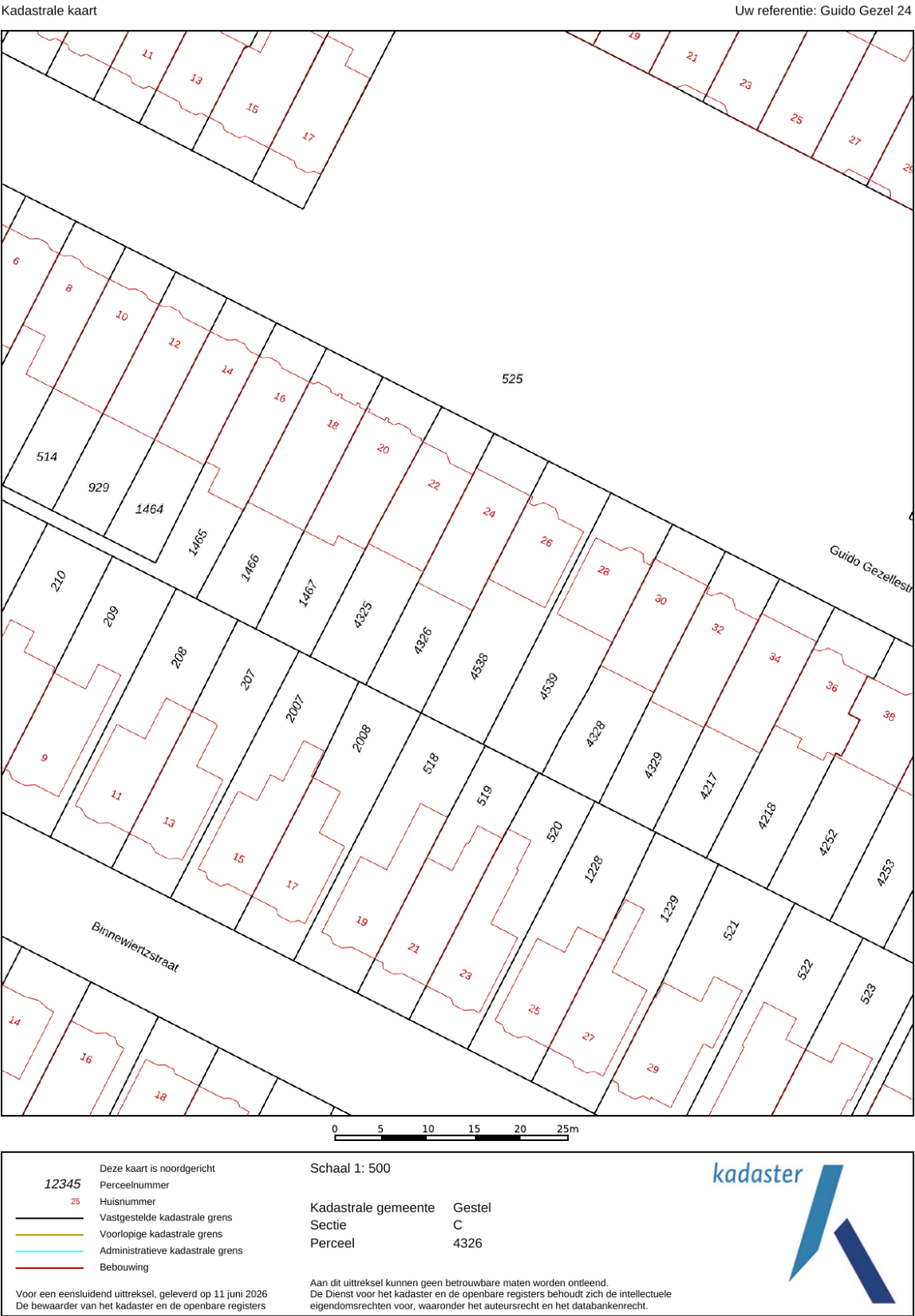


Plattegronden

Berging



Kadastrale kaart





Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**

Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,
Makelaar van Santvoort Makelaars

Laura de Greef
Office manager



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPlicht

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62

5521 CD Eersel

+31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4

5671 CC Nuenen

+31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a

5701 NZ Helmond

+31 (0)492 52 5552

info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7

5751 KT Deurne

+31 (0)493 32 2111

info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**