



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Diabellistraat 15
Eindhoven**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Diabellistraat 15
Eindhoven

VRAAGPRIJS

€ -, - k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Oud Gestel
Straat:	Diabellistraat 15

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2017

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Woning inhoud:	477 m ³
Parkeren:	Gratis openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Deze royale en modern afgewerkte tussenwoning uit 2017 biedt circa 132 m² aan woonoppervlakte, verdeeld over drie comfortabele woonlagen. Het huis is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas, 9 zonnepanelen en beschikt over een duurzaam energielabel A+.

Dankzij de lichte woonkamer, open keuken, vijf slaapkamers, luxe badkamer en de strak aangelegde achtertuin met berging is dit een heerlijk, zorgeloos gezinshuis dat direct te betrekken is.





Diabellistraat 15, Eindhoven



Instapklare en energiezuinige tussenwoning (2017) met 5 slaapkamers en energielabel A+!

De woning ligt op een fantastische en zeer geliefde locatie. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich binnen handbereik, zo is het prachtige groen van de Genneper Parken op loopafstand te bereiken. Ook voor de dagelijkse boodschappen ligt een wijkwinkelcentrum met supermarkten en drogisterij op een paar minuten lopen.

Daarnaast ligt het bruisende stadscentrum van Eindhoven op ongeveer 5 minuten fietsafstand en stopt de bus praktisch voor de deur voor een optimale verbinding. Een perfecte combinatie van rust, natuur en stedelijk gemak.



Begane grond:

Via de entree wordt de hal betreden, die is voorzien van een meterkast en een modern afgewerkt toilet met een zwevend closet en fontein. Vanuit de hal is er directe toegang tot de sfeervolle en ruime woonkamer. De gehele begane grond is afgewerkt met een warme eikenhouten vloer.



Woonkamer:

Dankzij de grote raampartijen geniet deze royale woonkamer van een heerlijke hoeveelheid natuurlijke lichtinval. Een praktische trapkast biedt extra opbergruimte voor proviand en huishoudelijke spullen. Daarnaast is er een fijne, open verbinding met de keuken aanwezig en is de ruimte sfeervol afgewerkt met strakke wanden.



Hierdoor ontstaat er meer dan voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Via de grote schuifpui is er direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.





Keuken:

In open verbinding met de woonkamer bevindt zich de moderne keuken, die is uitgevoerd in een strakke, lichte kleurstelling. Volop opbergruimte is er te vinden in de diverse kasten en lades.

Uitgebreid koken kan comfortabel dankzij de aanwezige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een combi-oven, een vaatwasser, een in 2026 vernieuwde inductiekookplaat en een afzuigkap. Grote raampartijen zorgen hier eveneens voor een prettige hoeveelheid daglicht tijdens het koken.





1e verdieping:

Vanuit de woonkamer is de vaste trap naar de eerste verdieping bereikbaar. Een nette overloop vormt het centrale punt en biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer.

Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping. Comfortabele laminaatvloeren zijn doorgelegd over de gehele verdieping.



Slaapkamer 1, 2 en 3:

Aan de voorzijde bevindt zich de riante eerste slaapkamer van circa 15 m², welke is voorzien van een sfeervol Frans balkon en een grote raampartij met hor. Deze kamer biedt tevens de mogelijkheid voor het realiseren van een royale inbouwkast.

Aan de achterzijde liggen nog twee fijne slaapkamers van respectievelijk circa 9 m² en circa 8 m². Ook deze andere kamers zijn uitgerust met praktische horren voor de ramen. Daarbij genieten al deze vertrekken van een prettige lichtinval, een verzorgde afwerking en lenen ze zich uitstekend als kinder-, werk- of kastenkamer.



**Badkamer:**

Stijlvol en modern uitgevoerd is deze eigentijdse badkamer, die is voorzien van een ruime inlopdouche met een comfortabele regendouche.

Daarnaast bevindt zich in de badkamer een wastafelmeubel met brede wasbak en opbergruimte, een designradiator, praktische wandplanken voor handdoeken of accessoires en een tweede toilet. Het geheel is strak betegeld in lichte kleurstellingen in combinatie met sfeervolle accenten.



2e verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop op de tweede verdieping te bereiken. Comfortabele laminaatvloeren zijn over de gehele verdieping doorgelegd.

Deze praktische ruimte herbergt de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de cv-ketel [Intergas, 2017]. Tevens biedt deze overloop directe toegang tot de resterende twee slaapkamers.





Slaapkamer 4 en 5:

Aan de voorzijde bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 12 m², die dankzij de royale raampartij geniet van een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde ligt de vijfde slaapkamer van circa 9 m², eveneens voorzien van een fijne lichtinval door het geplaatste dakraam. Beide volwaardige kamers lenen zich uitstekend als extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Tuin:

De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier tot 's avonds laat van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met een royaal terras, kunstgras en sfeervolle beplanting.

Achter op het perceel staat een praktische houten berging die is voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Dankzij de achterom is de tuin bovendien handig en gemakkelijk te bereiken.



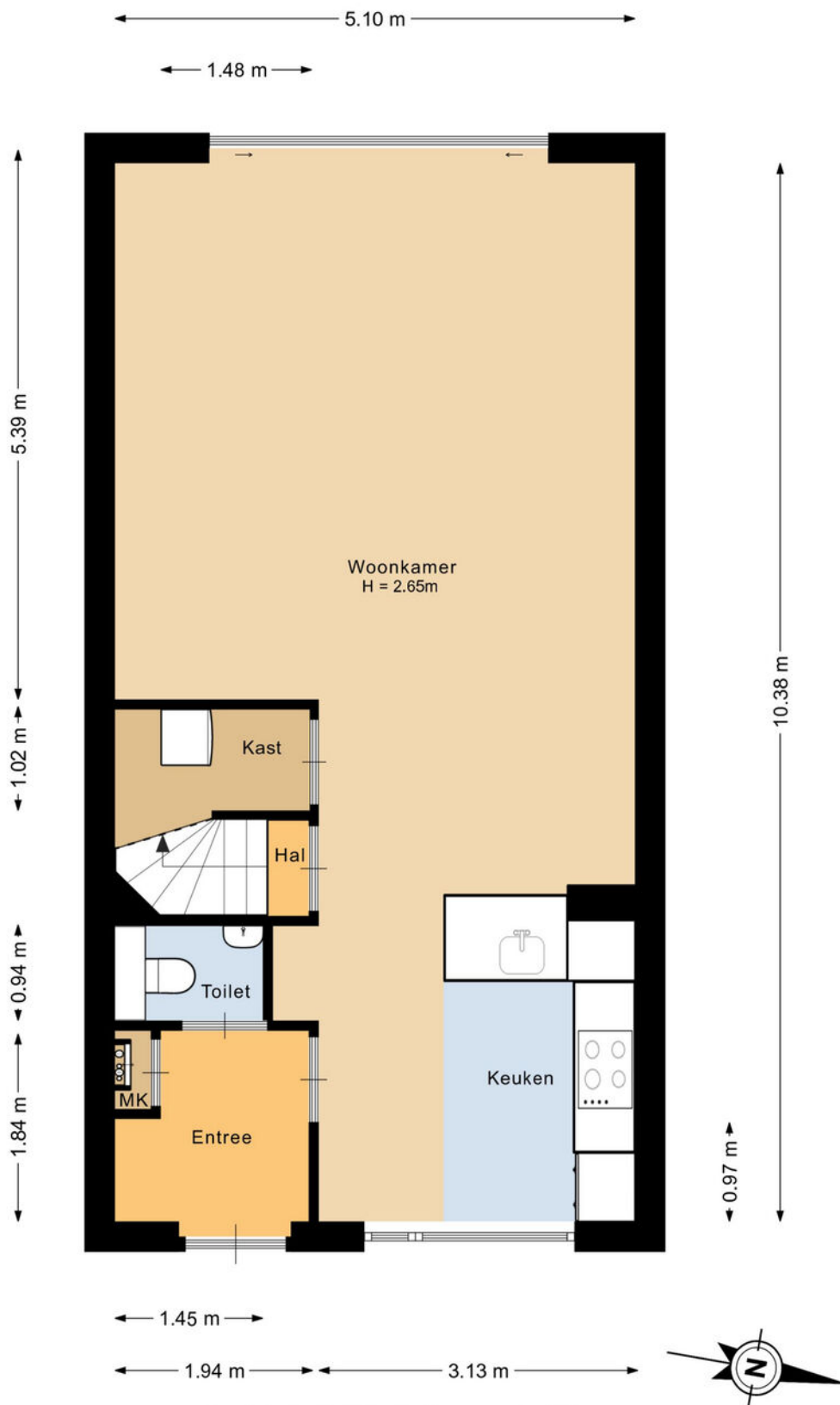


Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2017 en volledig instapklaar afgewerkt;
- Duurzaam energielabel A+ dankzij volledige isolatie, HR++ glas en 9 zonnepanelen;
- Riant woonkamer met een warme eikenhouten vloer en een schuifpui naar de tuin;
- Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een vernieuwde inductiekookplaat;
- Maar liefst vijf volwaardige slaapkamers verdeeld over de verdiepingen;
- Stijlvolle en eigentijdse badkamer met een inloopdouche en een tweede toilet;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met een handige achterom;
- Praktische houten berging in de tuin voorzien van elektra;
- Gelegen op een geliefde locatie nabij het stadscentrum van Eindhoven en het groen van de Genneper Parken.

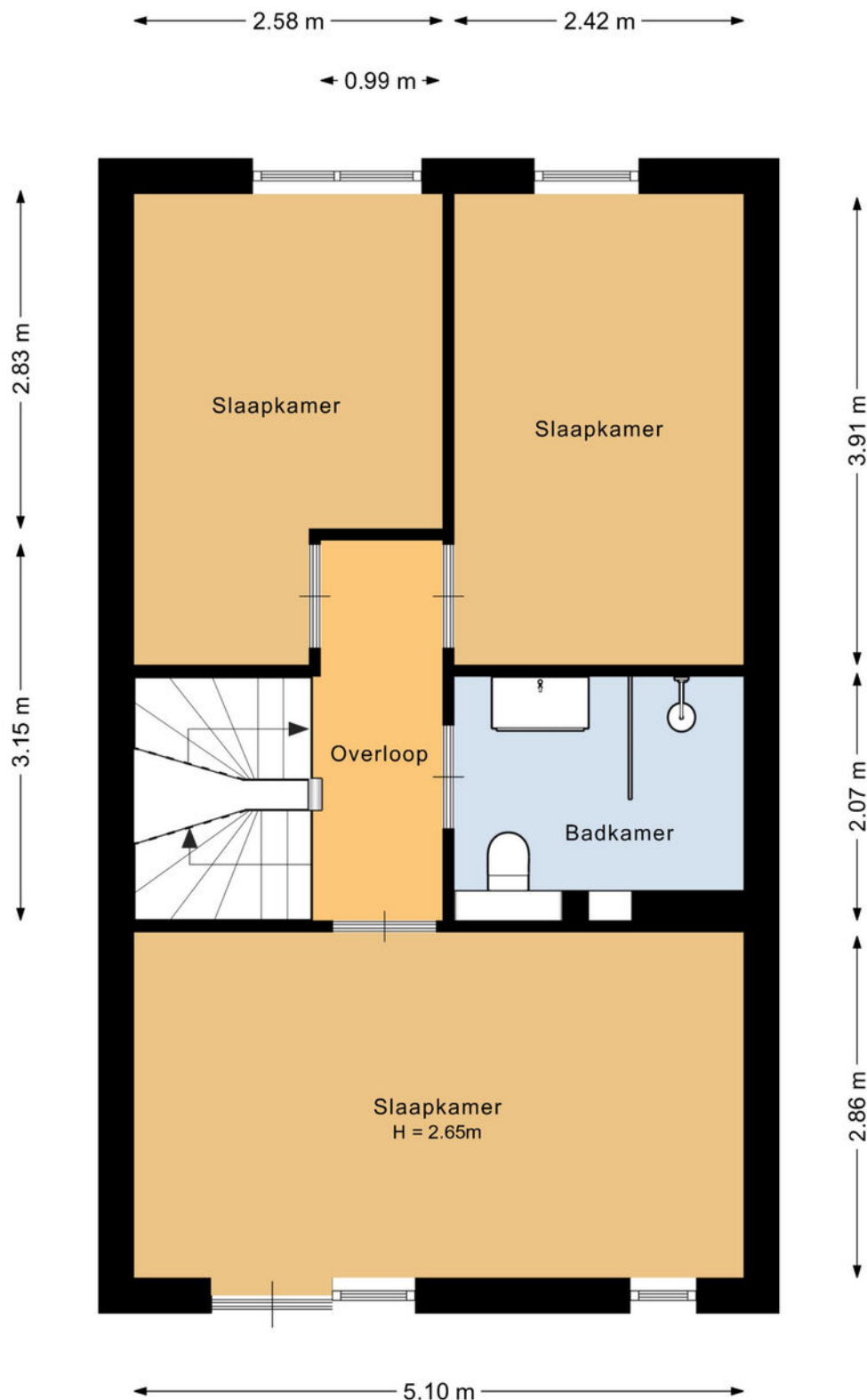
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

1e verdieping

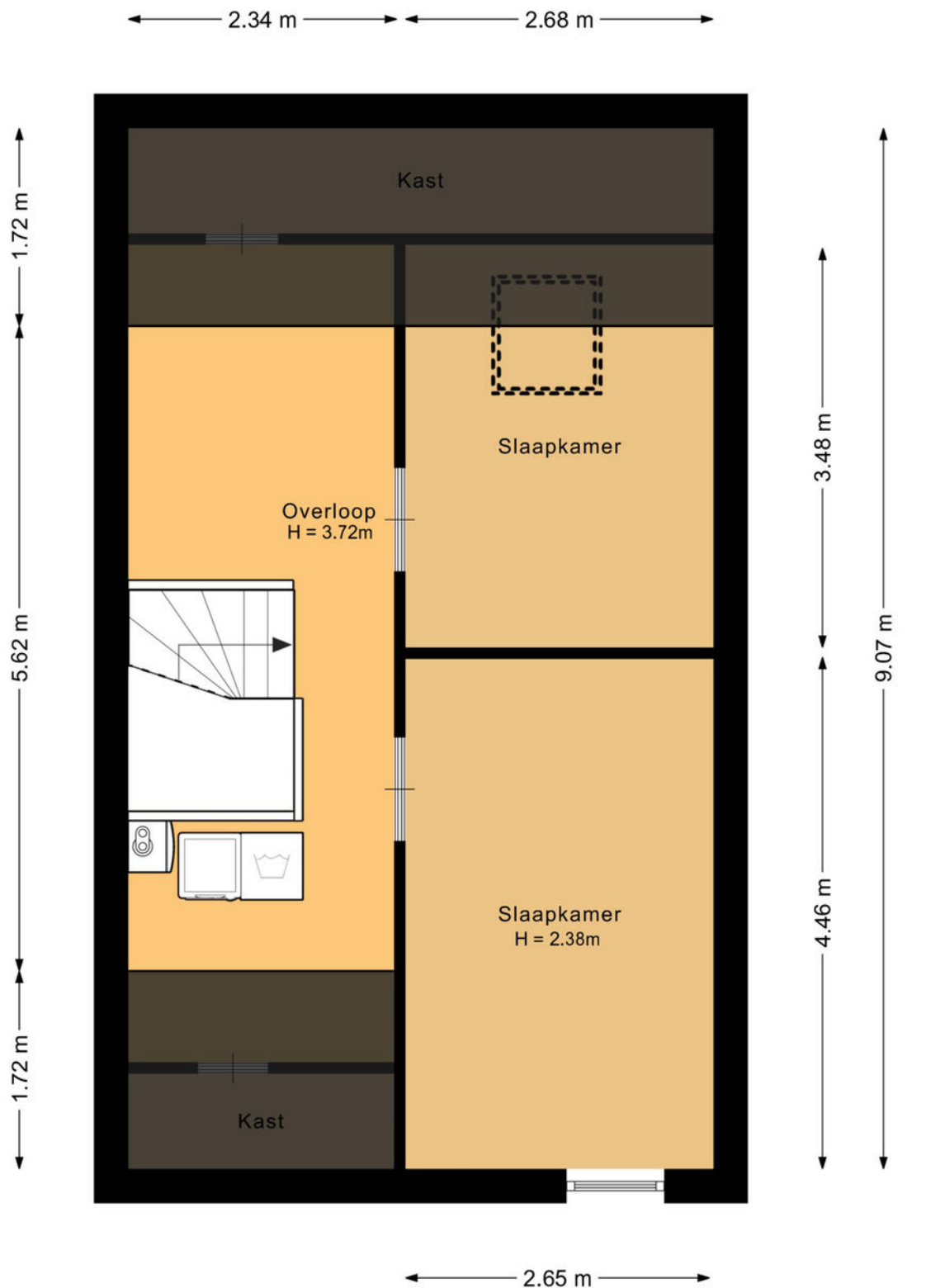


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

2e verdieping

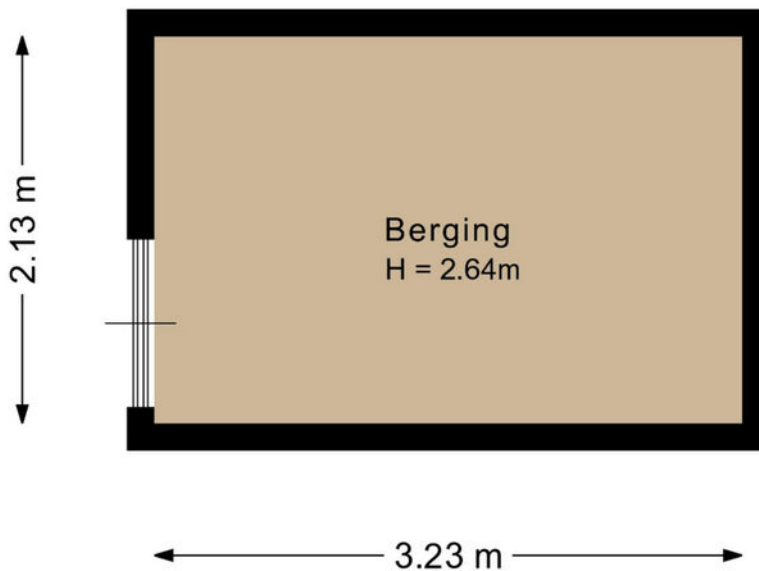


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging

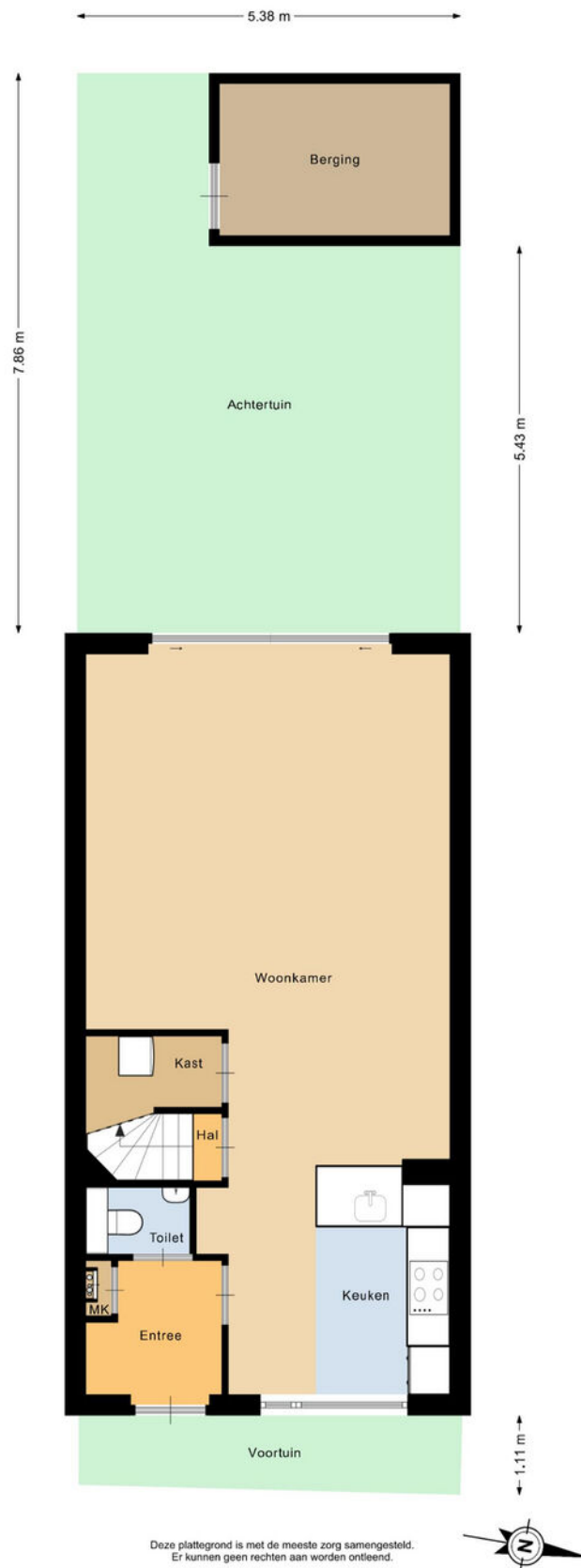


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diabellistraat 15



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gestel

Sectie C

Perceel 5207



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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!**

Roderick Bos
Assistent- makelaar



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

Sanne Kemper
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 hypotheken 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**