slippens vermeer

MAKELAARS



GESTELSESTRAAT 256 C EINDHOVEN

Bijzonder sfeervolle en gemoderniseerde hoekwoning

met eigen oprit en garage

prachtig gelegen met om de hoek de Genneper parken



GESTELSESTRAAT 256 C EINDHOVEN

Op een prachtige woonlocatie, aan de rand van de Genneper Parken en op slechts vijf minuten fietsen van het bruisende centrum van Eindhoven, ligt deze zeer goed onderhouden en bijzonder sfeervolle hoekwoning met oprit en garage.

Een woning vol karakter én hedendaags wooncomfort, met onder andere een lichte woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de tuin, een moderne keuken en badkamer en drie slaapkamers. De volop privacy biedende, zeer sfeervol aangelegde achtertuin op het noordwesten, met berging en achterom, maakt het woongenot compleet.

Deze instapklare woning ligt op steenworp afstand van de Genneper Parken, speelgelegenheid, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook sportvoorzieningen en winkels zijn binnen handbereik.

Algemene informatie

Soort woning:	hoekwoning
Bouwvorm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	ca. 1930
Perceeloppervlakte:	204 m2
Woonoppervlakte:	ca. 95 m2
Inhoud woning:	ca. 493 m3
Aantal kamers:	4
Aanvaarding:	in overleg

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie (2024).
- De woning is vrijwel geheel voorzien van HR++ glas (2019 en 2024).
- De woning is voorzien van zonnepanelen(2019).
- In 2024 is het buitenschilderwerk uitgevoerd van ramen, deuren, kozijnen, garagedeuren en hemelwaterafvoeren.
- In 2023 zijn de keuken en de badkamer vernieuwd en is de elektrische bedrading vernieuwd in de woonkamer en keuken. Op de eerste verdieping en zolder is dit ook gedaan in 2021.
- In 2022 is het stucwerk uitgevoerd van keuken, woonkamer, 1e verdieping en zolder. Ook is op de 1e verdieping een PVC vloer gelegd.

BEGANE GROND

Entree/hal

Via de verzorgde voortuin kom je bij de voordeur welke toegang biedt tot de hal. De hal is voorzien van vloerbetegeling, de meterkast (2019) en biedt toegang tot de woon-/eetkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Woon-/eetkamer

De lichte en sfeervolle woon-/eetkamer is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer, een sierbalken plafond, een karakteristieke schouw, een airco (2026) en een prachtig erkerraam aan de voorzijde en openslaande tuindeuren aan de achterzijde.
Door de grote raampartijen en het extra zijgevelraam is er een prettige lichtinval.
De vloer tussen de woonkamer en de eerste verdieping is geïsoleerd.

Keuken

De separate keuken is te bereiken vanuit de woon-/eetkamer en is voorzien van een moderne keukeninrichting, een groot raam met zicht op de achtertuin en een deur naar een praktische provisieruimte.
De moderne keukeninrichting is aan twee zijden opgesteld en voorzien van een granieten aanrechtblad met spoelbak, een groot fornuis (inductie) met meerdere ovens, een afzuigschouw, een grote koelkast, een vaatwasmachine en diverse kasten en laden. De keuken is verder voorzien van ingebouwde spots en een deur naar een portaal van waaruit de bijkeuken en de toiletruimte te bereiken zijn.

Portaal

Het portaal is voorzien van vloerbetegeling, een deur naar de achtertuin en een kast met daarin de opstelling van de cv-ketel.. De toiletruimte is voorzien van een lichte wand- en vloertegel, een wandcloset en een fonteintje.

Bijkeuken

Praktische, ruime bijkeuken welke voorzien is van vloerbetegeling, een deur naar de achtertuin en aansluitingen voor de wasapparatuur.











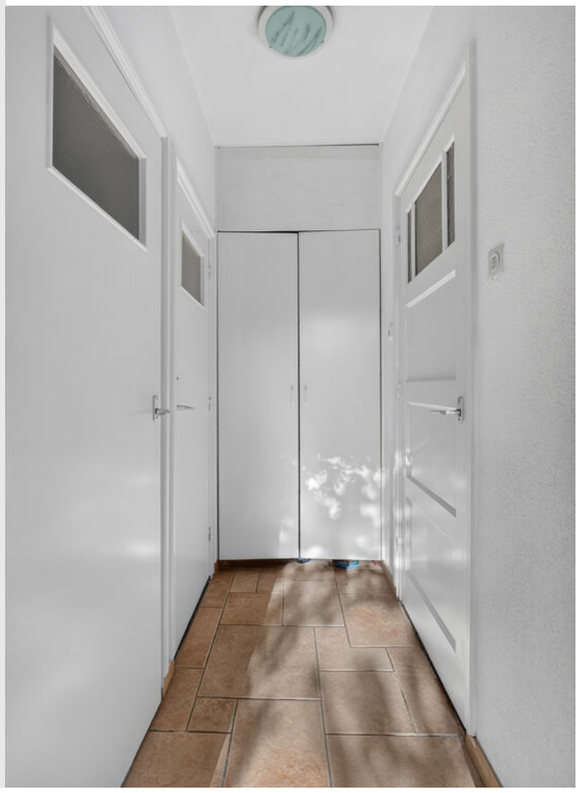



EVERYTHING GUCCI?
B*TCH I'M GOOD!













EERSTE VERDIEPING

Overloop
De fraaie trapopgang brengt je naar de overloop op de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en een badkamer bevinden. Allemaal te bereiken middels originele paneeldeuren.

Slaapkamer 1
De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is momenteel in gebruik als een fijne kastenkamer. Maar is qua formaat ook zeer geschikt als slaapkamer.

Slaapkamer 2
Slaapkamer 2 is eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en wat meteen opvalt als je deze ruimte in stapt is dat deze slaapkamer helemaal open is gemaakt tot in de nok waardoor er een prachtig zicht is op de balkenconstructie en je een zeer ruimtelijk gevoel ervaart.
Verder is deze slaapkamer voorzien van een fijne airco (2026).

Slaapkamer 3
Slaapkamer 3 is aan de achterzijde van de woning gelegen en is net als slaapkamer 2 open tot in de nok. Verder is er een trap die toegang biedt tot een fijne werk-/speelvide.

Badkamer
In 2023 is de badkamer venieuwd en afgewerkt met modern beton cire op de wanden en de vloer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wandcloset en een waskom met spiegel. Verwarmen gaat via een infraroodpaneel.






















MagnaMinds
100
3+
Colorino

EXTERIEUR

Tuin

De sfeervolle, op het noordwesten gelegen achtertuin is met zorg aangelegd en is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is omringd door groen en biedt veel privacy. De tuin is voorzien van sierbestrating, borders met diverse soorten beplanting. Verder staat er een ruime, stenen berging (voorzien van elektra en een bergvliering) in de tuin met aansluitend een overkapping waardoor hier een gezellig terras is ontstaan.
In de achtertuin is ook een poort welke toegang biedt tot de straatzijde en is er toegang tot de garage.

Garage

De garage is voorzien van elektra en water. Via een loopdeur en een kanteldeur is er toegang tot de oprit.

Omgeving

De woning is gelegen in de groene, kindvriendelijke woonwijk Rapelenburg: rustig en ruim opgezet, maar met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Het uitgestrekte natuurgebied Genneper Parken, de Dommel, het Prehistorisch Dorp, scholen, sportaccommodaties en winkels aan het Franz Leharplein bevinden zich op korte afstand. Ook Strijp-S, de TU/e en de High Tech Campus zijn binnen tien minuten fietsen bereikbaar. Wonen nabij het groen, midden in de stad – het beste van twee werelden.






















Yepp
windscherm

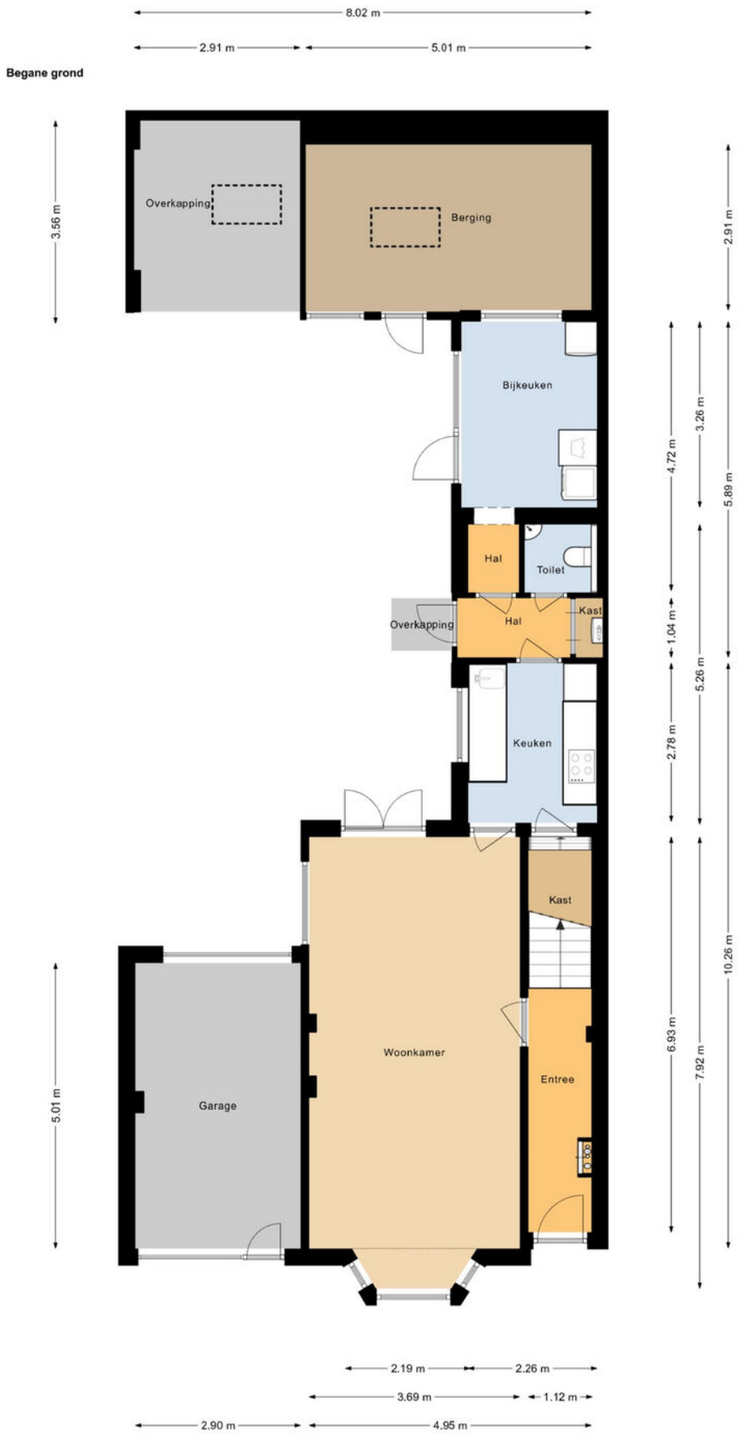





EIGEN TERREIN
P
uitsluitend
medewerkers
en bezoekers



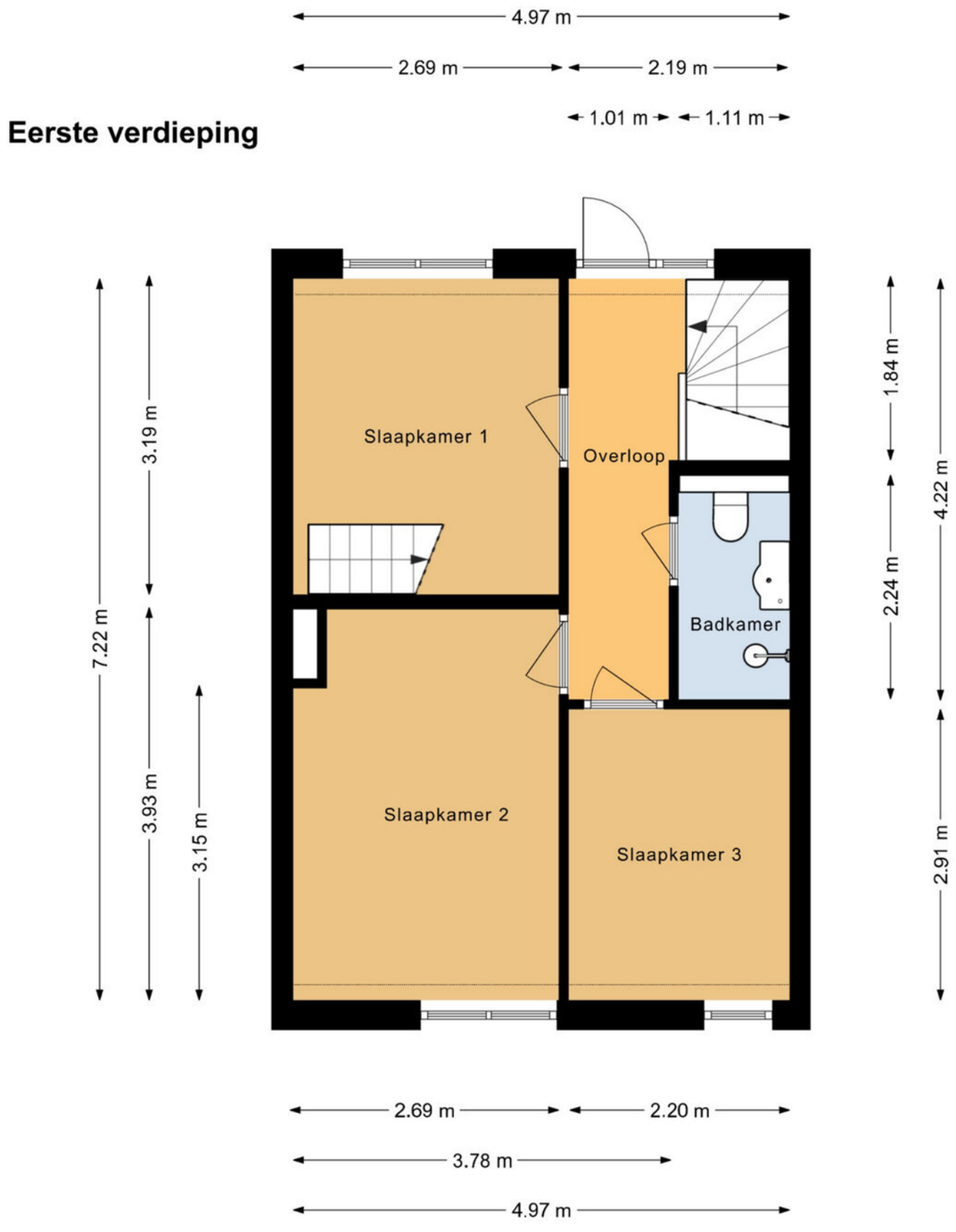
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

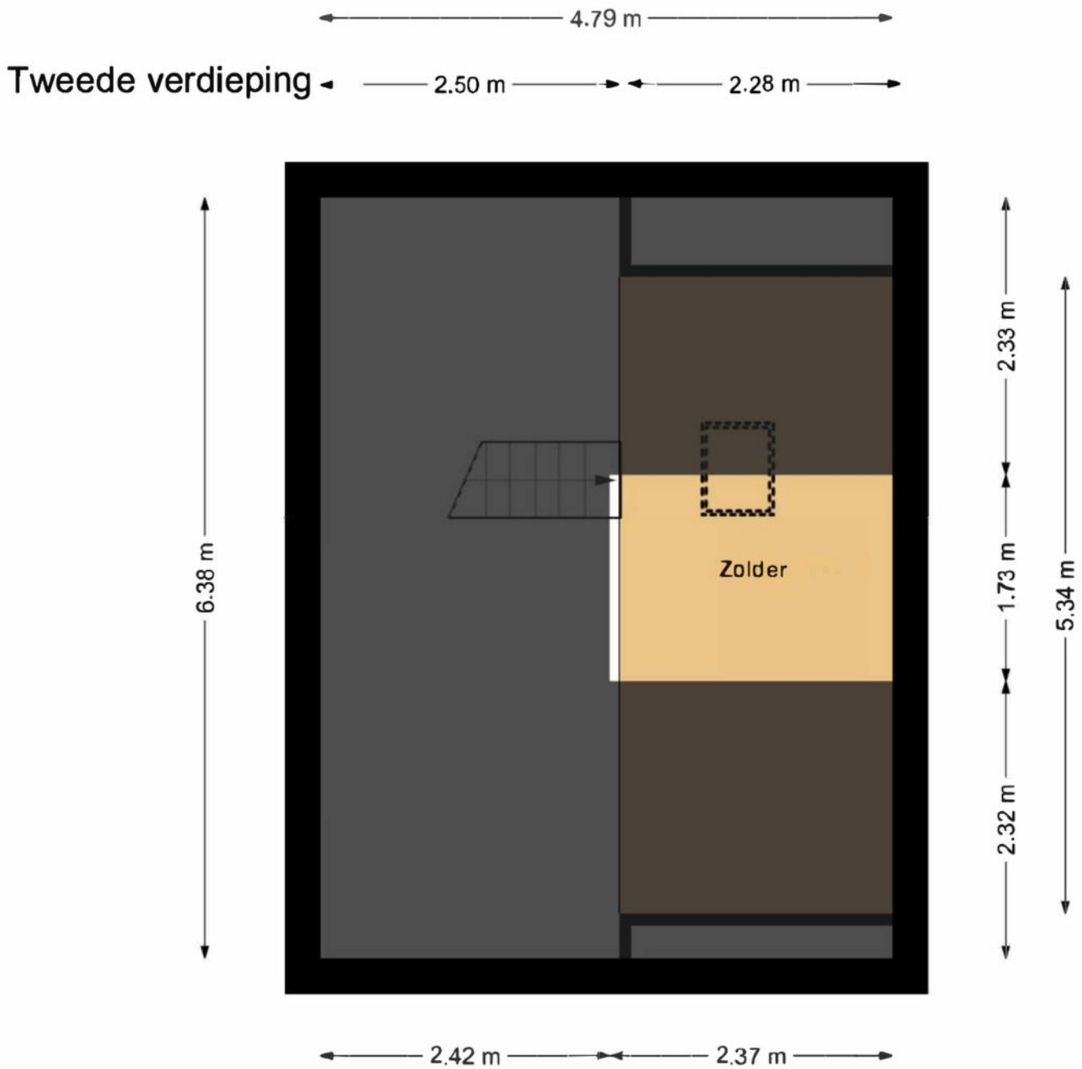
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

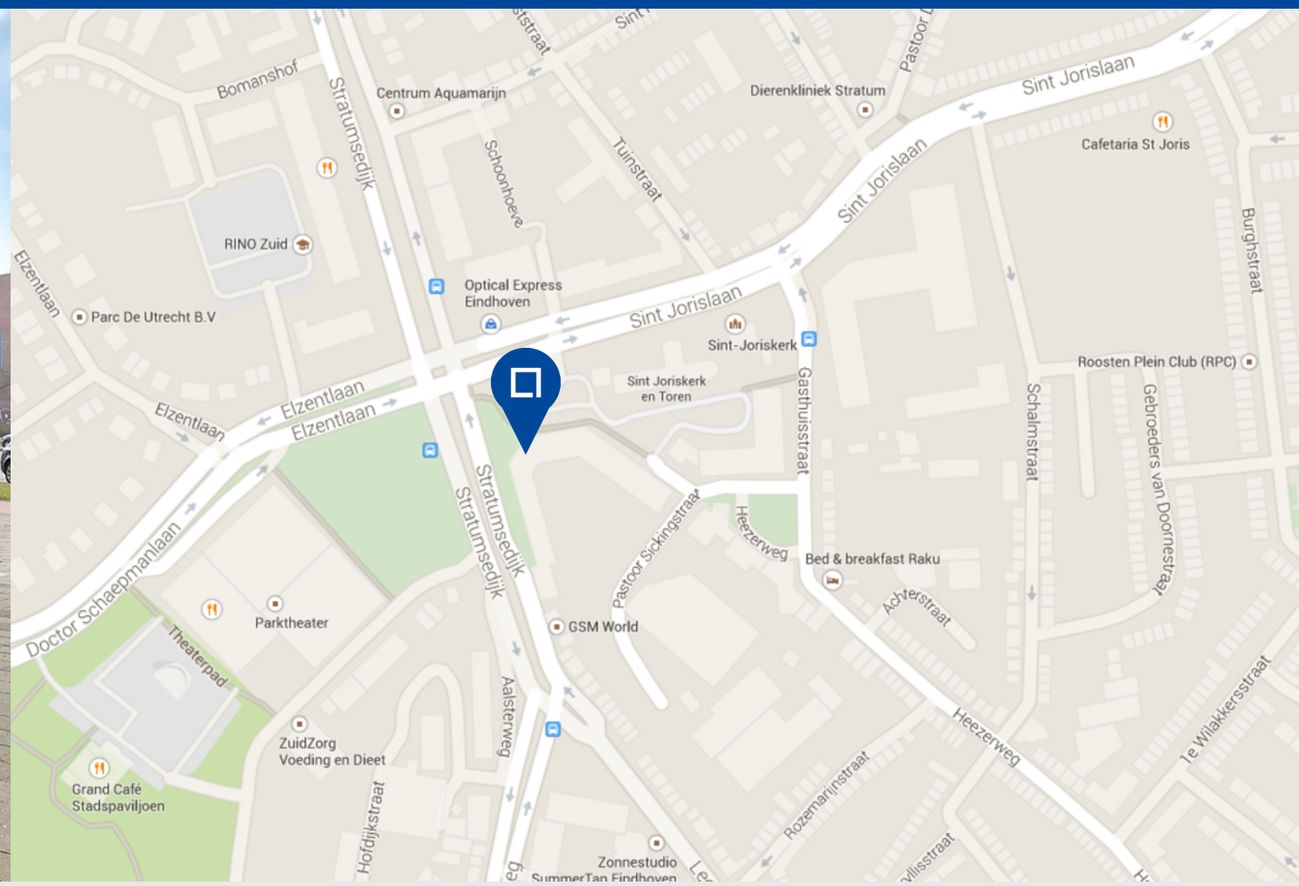
Kadaster

Gestelsestraat 256 C EINDHOVEN



slippens vermeer





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

slippens vermeer

MAKELAARS

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

NVM

funda
powered by nvm