



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Guido Gezellestraat 3 Eindhoven

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Danish Wouters

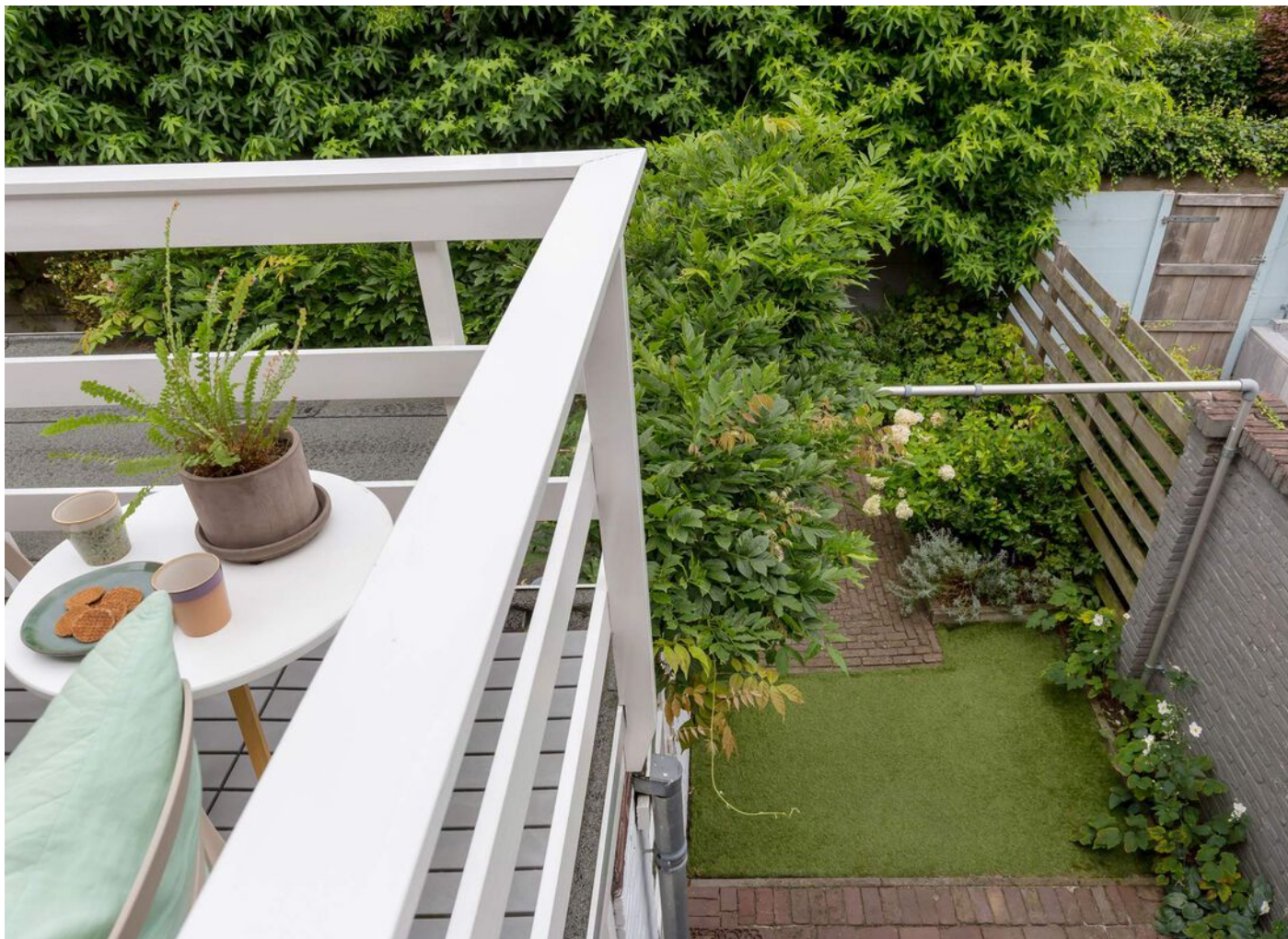
Medewerker binnendienst
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	446 m ³
Bouwjaar	1928



Heerlijk wonen in hartje Eindhoven!

Welkom bij Guido Gezellestraat 3 in Eindhoven!

Een sfeervol, gemoderniseerd, karakteristiek woonhuis met nog veel authentieke elementen zoals o.a. een terrazzo vloer, paneeldeuren, de prachtige ensuite deuren en de originele schouwen waarvan een met houtkachel met glazen wand.

Op een perfecte locatie in de gewilde Schrijversbuurt gelegen markant, instap klaar herenhuis met een hoog afwerkingsniveau en een gezellige achtertuin.

Op loopafstand ligt een speeltuin en een groot park. Tevens is de woning gelegen nabij het bruisende stadscentrum van Eindhoven met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik!

Binnen een straal van 10 minuten fietsen vind je het levendige Strijp-S, TU/e & High Tech Campus.

- Karakteristieke jaren dertig woning met authentieke details waaronder ensuite deuren en originele schouwen.

- Woonkamer met mooie, openslaande tuindeuren naar de achtertuin en een aparte luxe keuken.

- Deze vooroorlogse, bijzondere woning is gebouwd in 1928 en geheel voorzien van dubbel glas, dak- en vloerisolatie. Zelfs de berging is vanuit binnen geïsoleerd!

- Begane grond met prachtige visgraat parketvloer en origineel sierplafond met sierlijsten. In de erker is in passende stijl een bankje op maat geplaatst.

- De overloop van de tweede verdieping is voorzien van een airco waardoor je het huis in de zomermaanden heerlijk kunt koelen!

- Bijzonder sfeervolle, privacy biedende tuin met vrije achterom waar je kunt genieten van de vogelgeluiden midden in de stad.





Entree

Bij binnenkomst maak je direct kennis met de bijzondere sfeer van dit vooroorlogs woonhuis.

De authentieke vestibule is voorzien van een karakteristieke tegelvloer met gestucte wanden en plafonds. In passende stijl is de kastruimte op maat geplaatst.

Via een mooie deur met glas heb je toegang tot de hal waar de trapopgang naar de eerste verdieping, de toegang tot de woonkamer, de keuken en de toiletruimte zich bevinden.

Het nette toilet gedeeltelijk betegeld en lekker fris.







Woonkamer

Wanneer je vanuit de hal de woonkamer binnenstapt word je direct ondergedompeld in de fijne sfeer van deze woning.

De bijzonder sfeervolle woonkamer heeft veel authentieke details zoals paneeldeuren, twee originele schouwen en een erker.

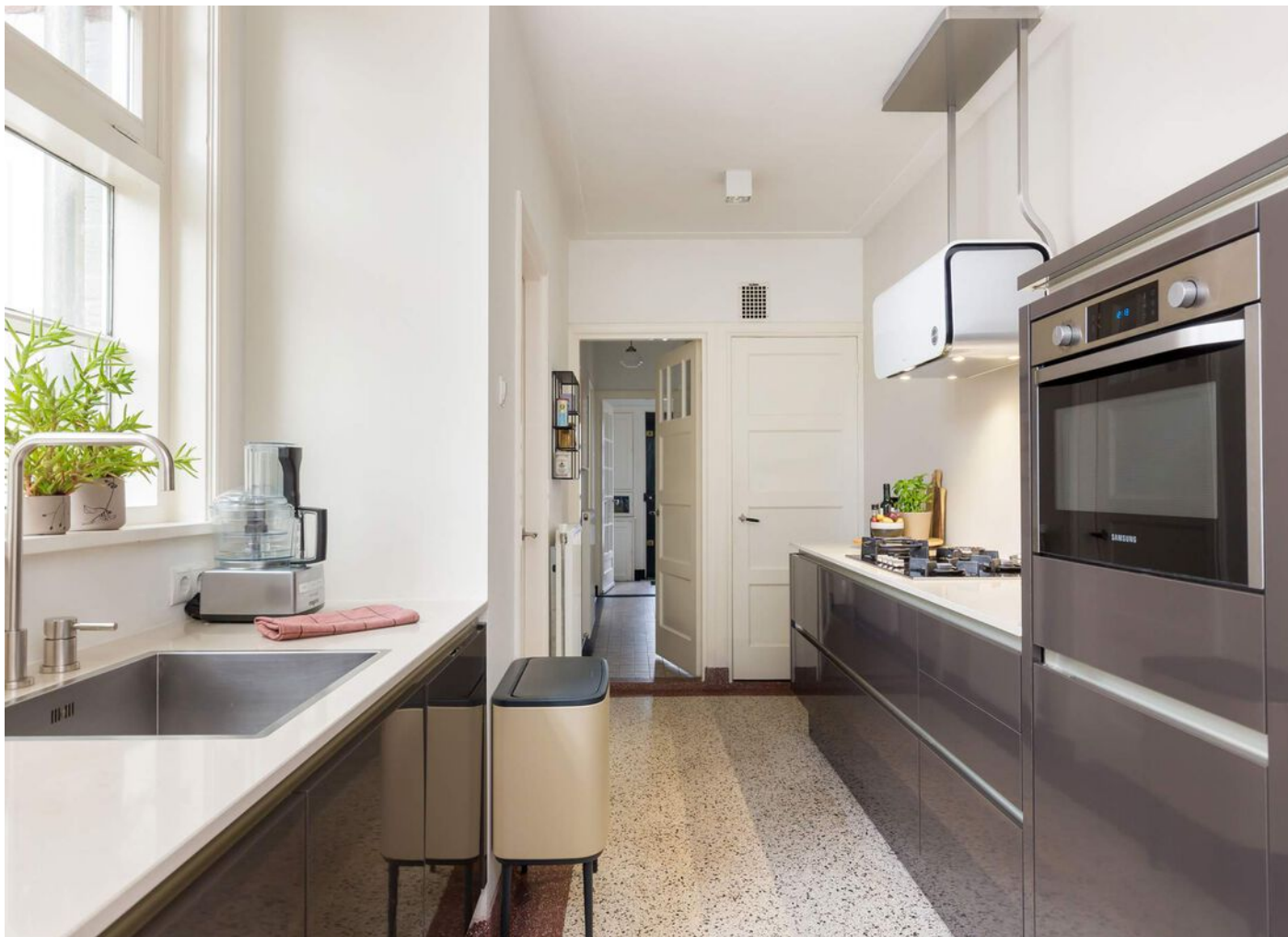
Middels de authentieke ensuite deuren is het mogelijk de woonkamer van de eetkamer te scheiden. Hierdoor kun je twee gezellige ruimtes creëren.

Op de vloer ligt een mooie visgraat parketvloer, de wanden zijn voorzien van modern strak stucwerk.

Het originele sierplafond met sierlijsten maakt het plaatje helemaal compleet!







Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n prachtige keuken?

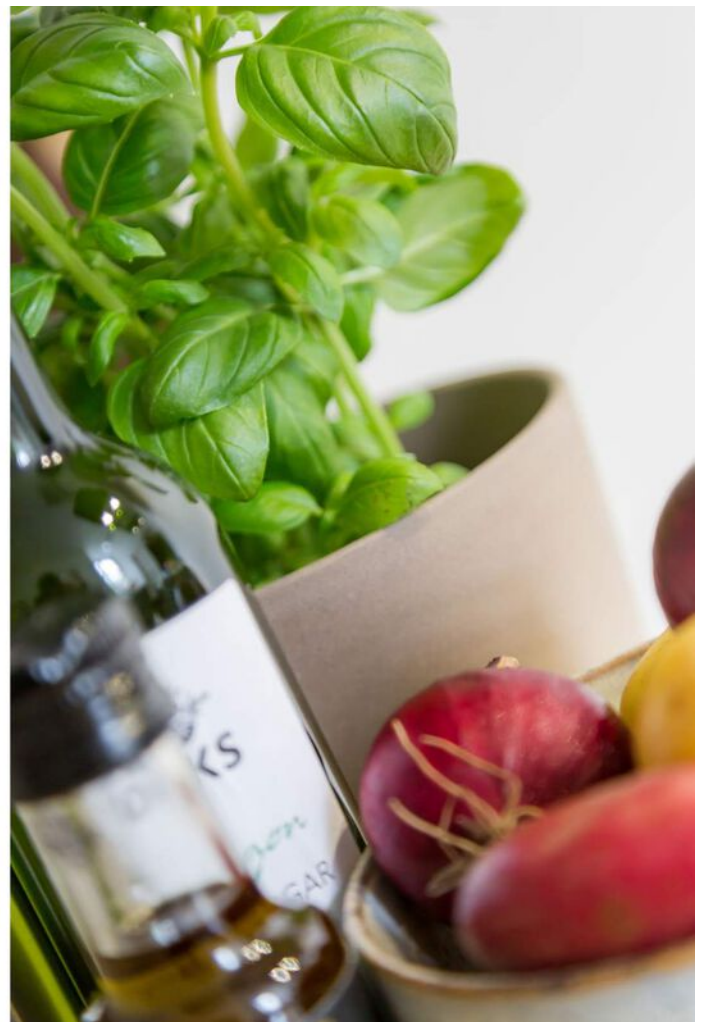
De originele terrazzo vloer is een echte eye catcher.

Deze moderne keuken is van alle gemakken voorzien.

Een gaskookplaat, een koelkast en een diepvries, een vaatwasser, een combimagnetron en een fraaie design recirculatiekap.

Diverse onderkasten zorgen voor voldoende bergruimte. Vanuit de keuken heb je toegang tot de royale, in pandige berging en een praktische trapkast.







Tuin

In deze tuin ben je ECHT buiten en vergeet je even dat je midden in het centrum woont.

De fraai aangelegde, privacy biedende achtertuin is volledig omheind en heeft uitzicht op veel mooi groen.

Via de openslaande tuindeuren stap je vanuit de woonkamer zo de onderhoudsvriendelijke achtertuin in.

Via een directe deur naar de inpandige berging en keuken zijn de koele drankjes in de zomermaanden binnen handbereik!

De tuin is voorzien van sierbestrating, een gezellige zithoek, vaste planten, leibomen en praktische achterom.





Eerste verdieping

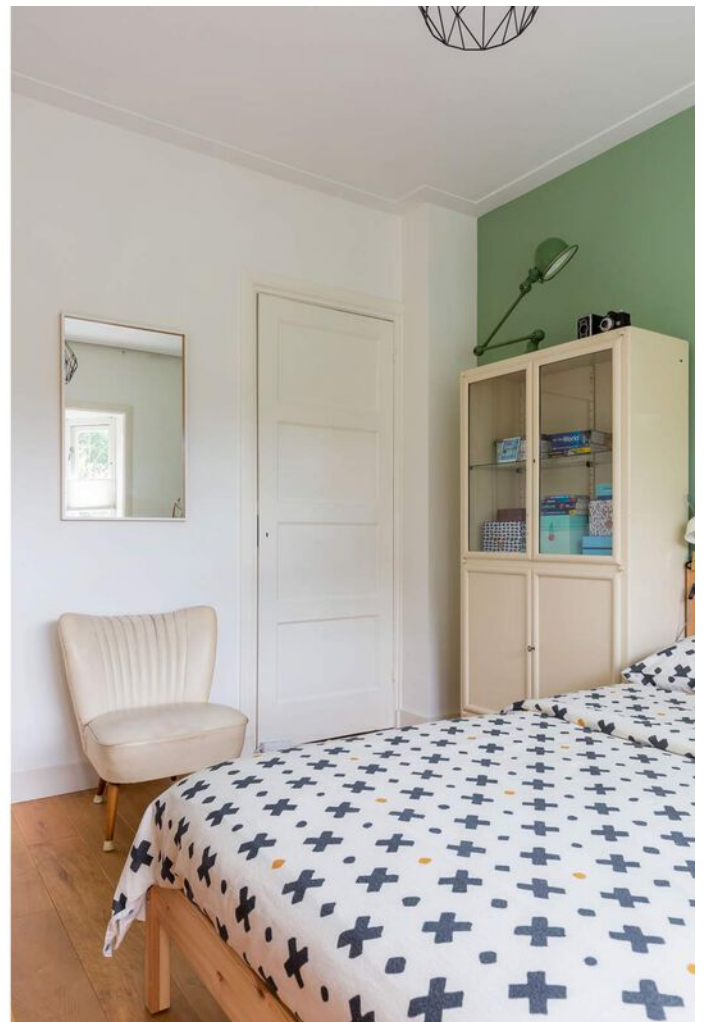
Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, een multifunctionele derde kamer en de badkamer.

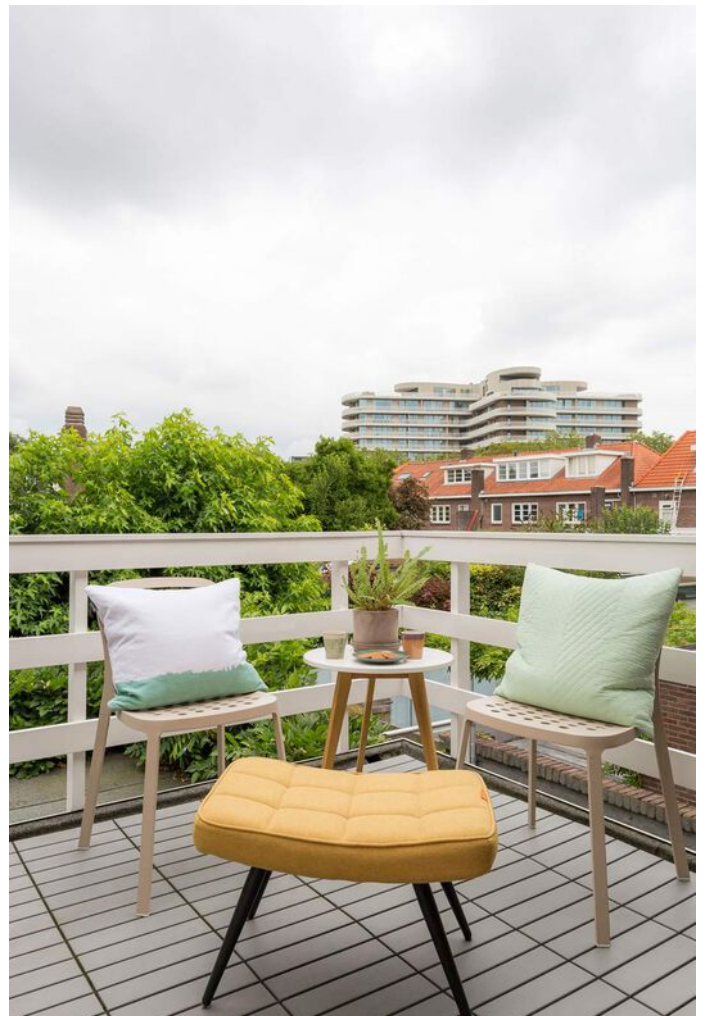
De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een praktische inbouwkast. De tweede kamer is ook bijzonder ruim en heeft zowel een inbouwkast als een authentieke erker.

Op de eerste verdieping ligt een mooie, lamelparketvloer. De wanden zijn gestuct en deels behangen.

Vanuit de kleine kamer heb je toegang tot het leuke balkon. De kamer is ideaal geschikt als baby-/werkkamer.









Badkamer

Heerlijk ontspannen in deze luxe badkamer!

De badkamer is geheel in stijl van het huis en is deels betegeld met metro tegel en sierrand en daarboven stucwerk. Op de vloer ligt een eigentijdse, zeshoekige honingraat tegel.

De frisse badkamer is bijzonder compleet ingericht. Bij binnenkomst valt het vrijstaande bad direct op. In het wandmeubel met wastafel en een fraai bijpassende kraan is volop bergruimte. Daarboven een eigentijdse ronde spiegel.

Er is een tweede toilet en de separate douche maakt de ruimte helemaal compleet.

Door middel van het raam is er ook in de badkamer veel natuurlijk lichtinval!





Tweede verdieping

Via een mooie, wit gelakte vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een praktische bergruimte, een voorzolder en de vierde slaapkamer.

Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen, de cv-combiketel en een airco om het huis in de zomermaanden te verkoelen!

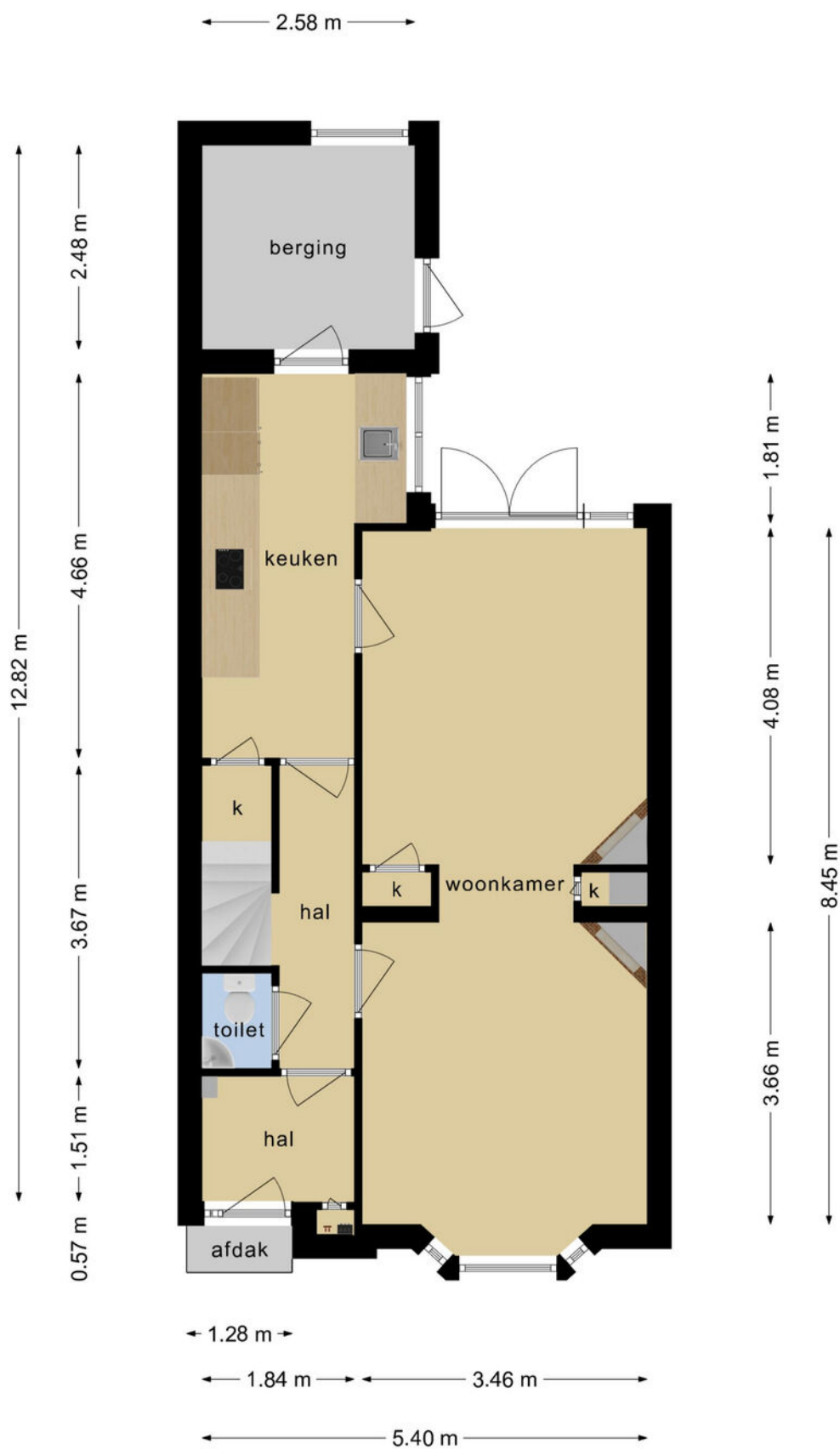
De verrassend royale slaapkamer is een zee van licht! De dakkapel en het Velux dakraam maken van de kamer een hele fijne multifunctionele ruimte.

Ook deze verdieping is voorzien van een mooie lamelparket vloer.



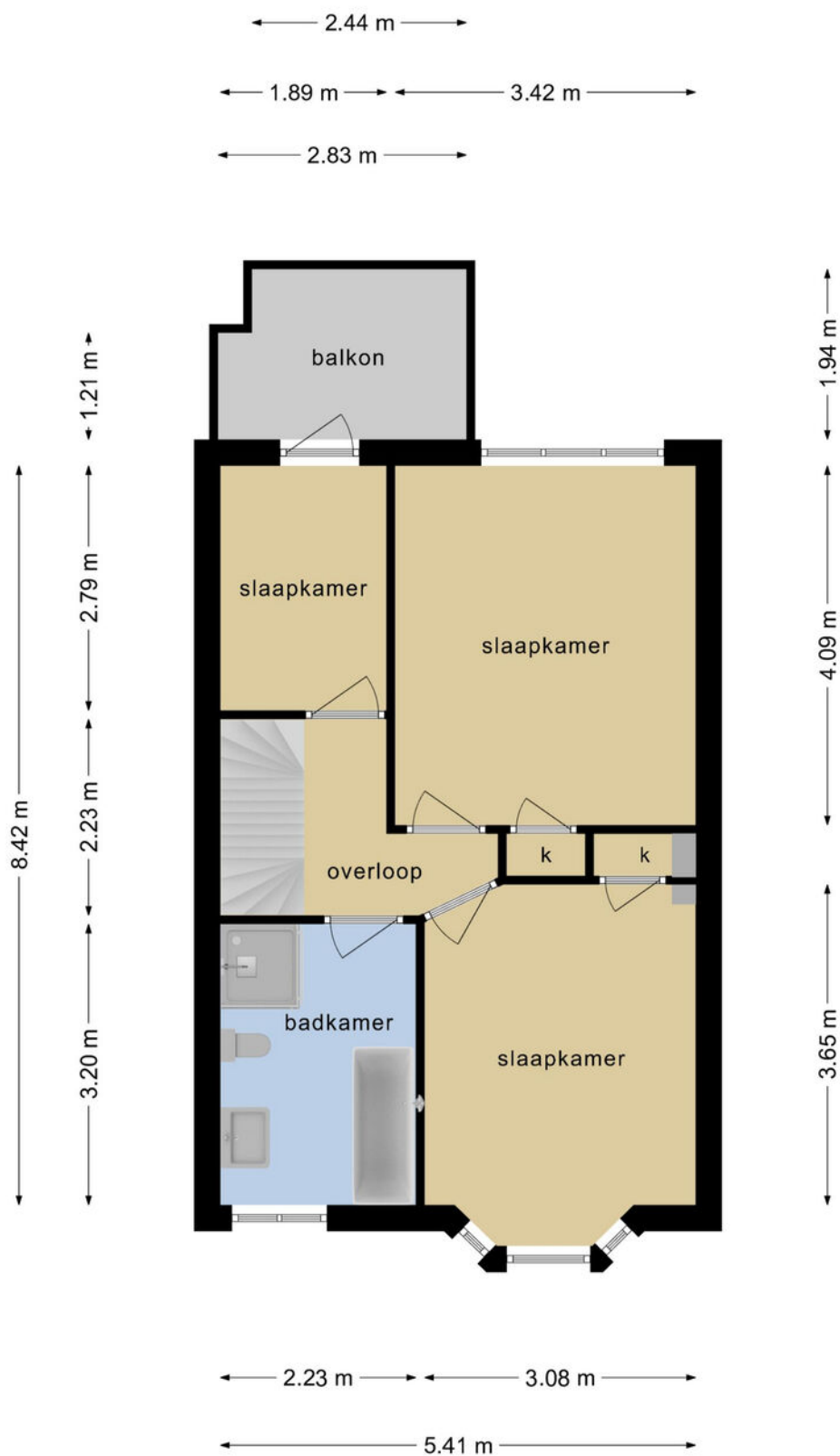


Begane grond



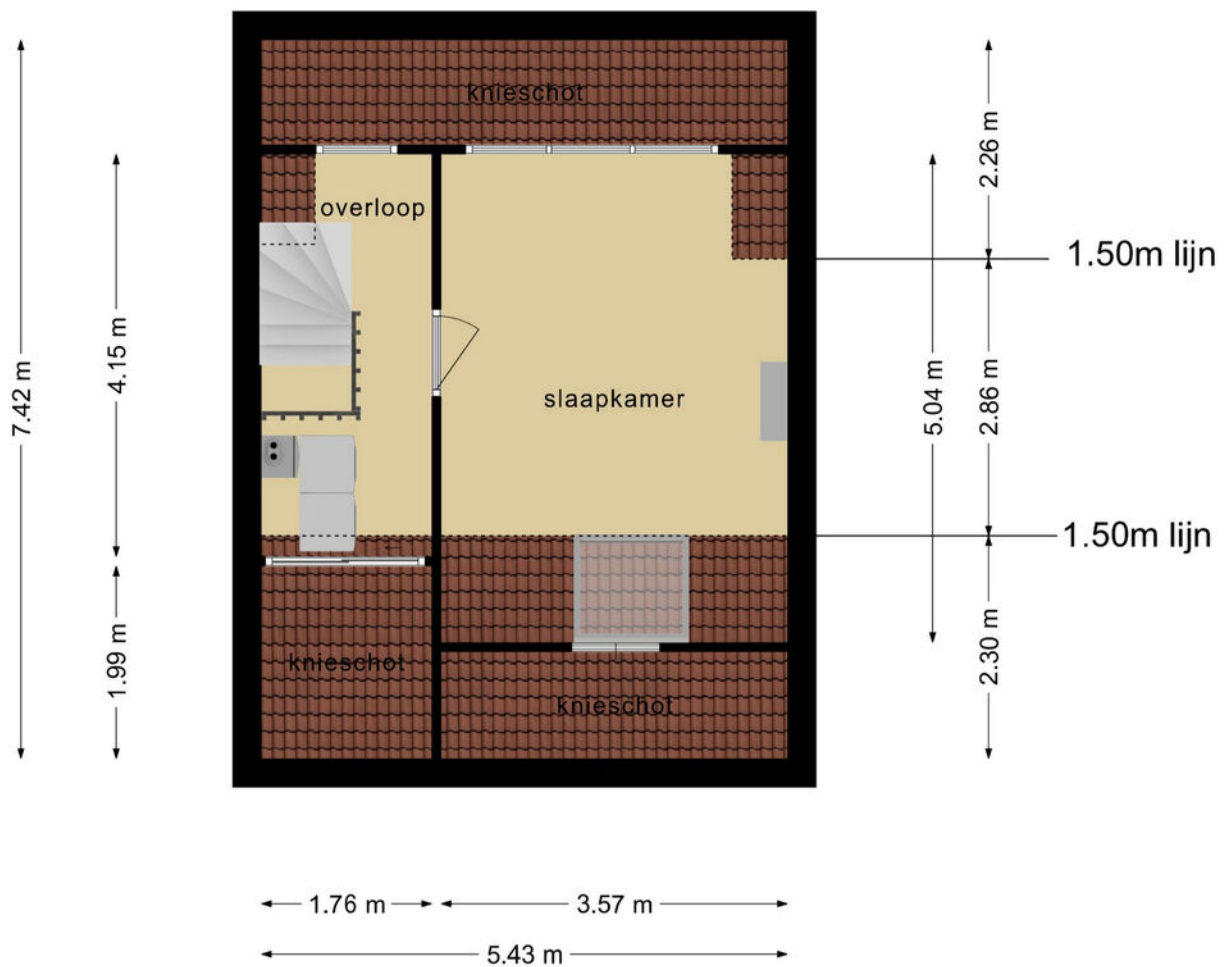
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Guido Gezellestraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gestel	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3011	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Algemene informatie

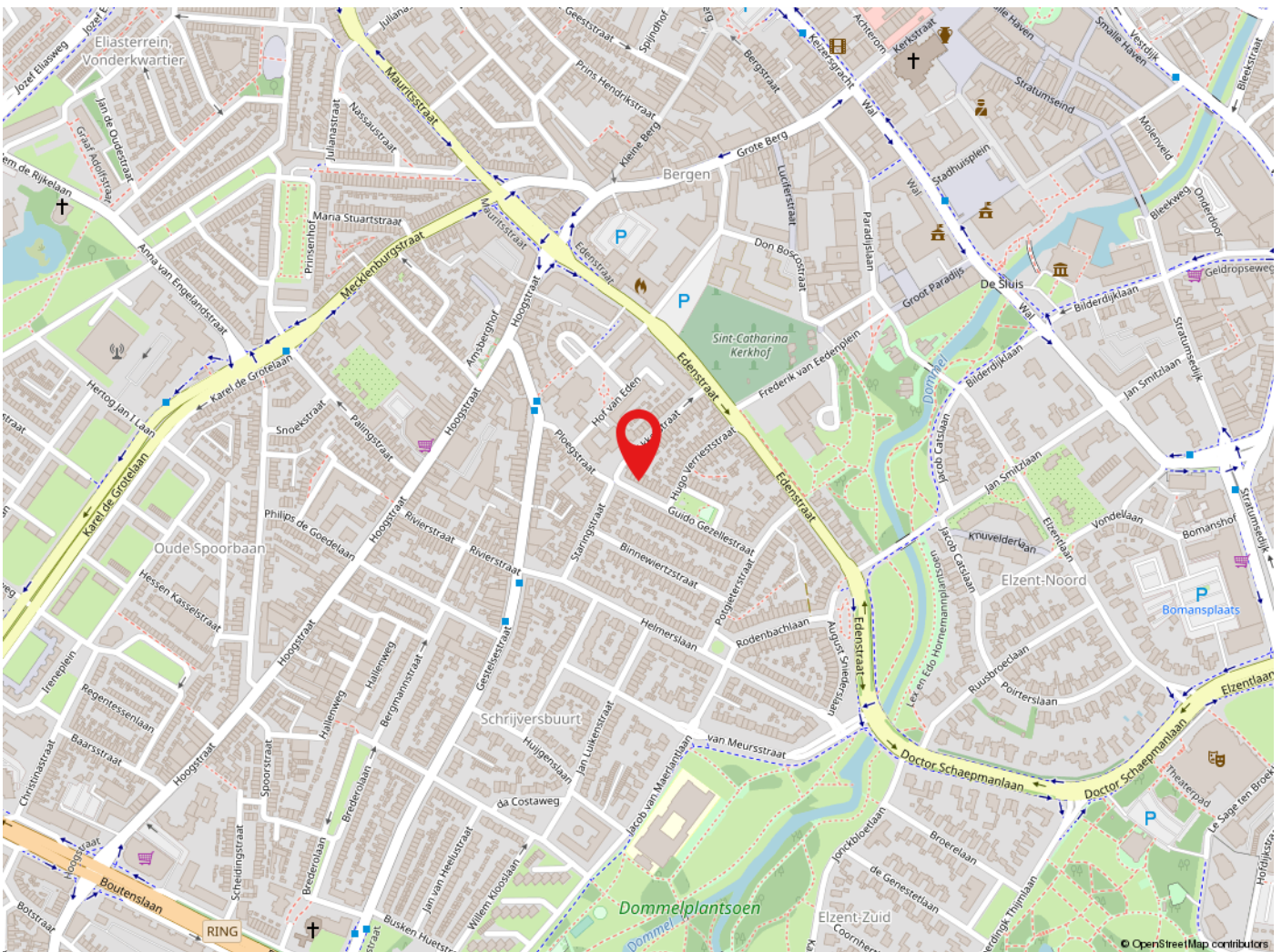
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

Locatie



Eindhoven

Eindhoven is een dynamische stad met een moderne uitstraling maar met een warm Brabants hart. De gemeente telt ruim 225.000 inwoners. Eindhoven staat bekend om zijn high tech en innovatieve bedrijven. De goede sociale en culturele voorzieningen, vele scholen, Eindhoven Airport, de ruime opzet, het vele groen en het typisch Brabantse landschap in de directe omgeving maken Eindhoven tot een stad waar het plezierig wonen, werken en leven is.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com