



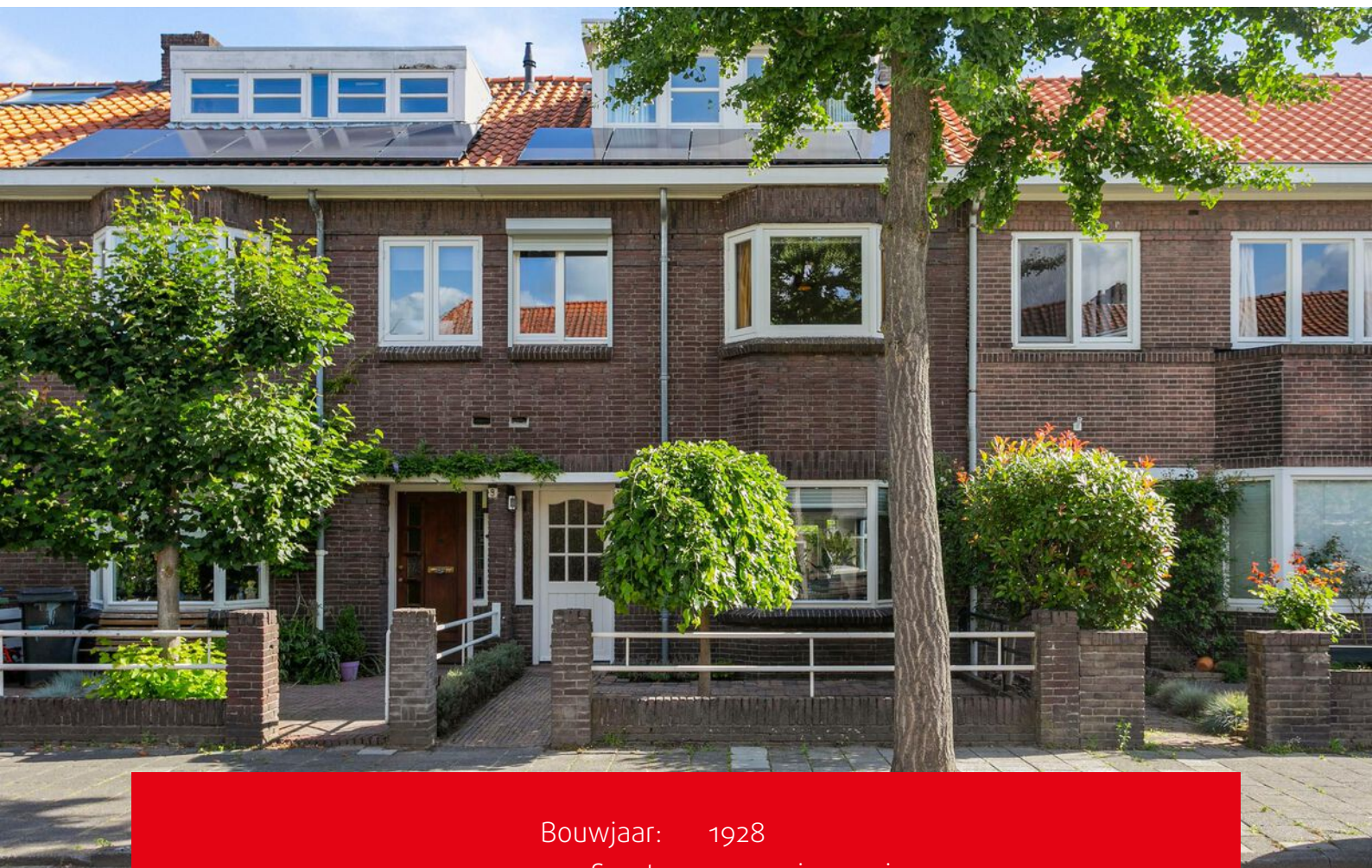
broekx

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



EINDHOVEN
Guido Gezellestraat 11

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1928
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	489 m ³
Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€650.000,00 k.k.

Omschrijving

Wij bieden nu een karakteristieke woning op een toplocatie aan. De woning is in 2017 én in 2020 gerenoveerd en is dus instapklaar. Alle authentieke elementen zijn tijdens de verbouwingen behouden gebleven. Met vier slaapkamers, maar liefst twee luxe badkamers, een keuken voorzien van diverse apparatuur, een bijkeuken en een heerlijke achtertuin met pergola ontbreekt het werkelijk aan niets!

Dit instapklare woonhuis is gelegen op een fantastische verkeersluwe locatie in de Schrijversbuurt, nabij het centrum met alle gewenste voorzieningen. Met het Anne Frankplantsoen, het Dommelpark en het Stadswandelpark op korte afstand ontsnap je ook gemakkelijk even aan het drukke stadse leven. Kortom: een karakteristieke, authentieke woning in een omgeving die rust biedt, maar toch nabij het stadscentrum ligt.

BEGANE GROND

De hal is voorzien van een antraciete tegelvloer (60x60 cm). In de hal bevindt zich de gerenoveerde trapopgang naar de eerste verdieping en de vernieuwde meterkast. De woonkamer heeft een bijzonder sfeervolle voorkamer met een erker en een open haard. De ruimte is voorzien van een eikenhouten plankenvloer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en geven openslaande deuren toegang tot de tuin.

De keuken is geplaatst in een rechte wandopstelling en voorzien van een Smeg 5-pits gasfornuis met grote oven, een afzuigkap, een vaatwasser en een close in boiler. De verdiepte kelderkast biedt praktische opbergruimte. De bijkeuken, welke is voorzien van een tegelvloer, beschikt over de aansluiting voor het witgoed en heeft extra bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

De overloop, welke is voorzien van een laminaatvloer, biedt toegang tot drie slaapkamers, een luxe badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Op de gehele eerste verdieping zijn de houten kozijnen recentelijk vernieuwd.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer en een radiator. Aan de buitenzijde zijn de ramen voorzien van een rolluik. Slaapkamer II is eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en werd in 2020 nog gerenoveerd. Deze ruimte beschikt over een sfeervolle erker met een bank en een laminaatvloer. Slaapkamer III bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is een master bedroom. De kamer is voorzien van een ingebouwde vaste kastenwand en een rolluik.

De luxe badkamer is voorzien van stucdeco wanden, een tegelvloer, een inloopdouche met regendouche, een wandcloset, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de in 2020 geheel gerenoveerde zolder bereikbaar. Op deze verdieping bevindt zich de cv-ruimte met een Remeha HR-Combiketel (2017) en een

omvormer ten behoeve van de (elf!!) zonnepanelen. Deze verdieping beschikt over liefst twee dakkapellen, aan de voor- en aan de achterzijde en zijn voorzien van LED-inbouwplafondspots. Verder beschikt de zolder over maatwerk inbouwkasten, een ingebouwde boekenkast en bergruimte achter de knieschotten. Eyecatcher van de tweede verdieping is de en suite badkamer met een houtdesign tegelvloer, een vrijstaand (ovaal) ligbad, een wandcloset en een design wastafel. De ruimte is bovendien voorzien van airco welke kan koelen én verwarmen.

TUIN

De zonnige achtertuin is voorzien van sierbestrating en beschikt over een stenen berging met elektra. De achtertuin heeft een vrije achterom.

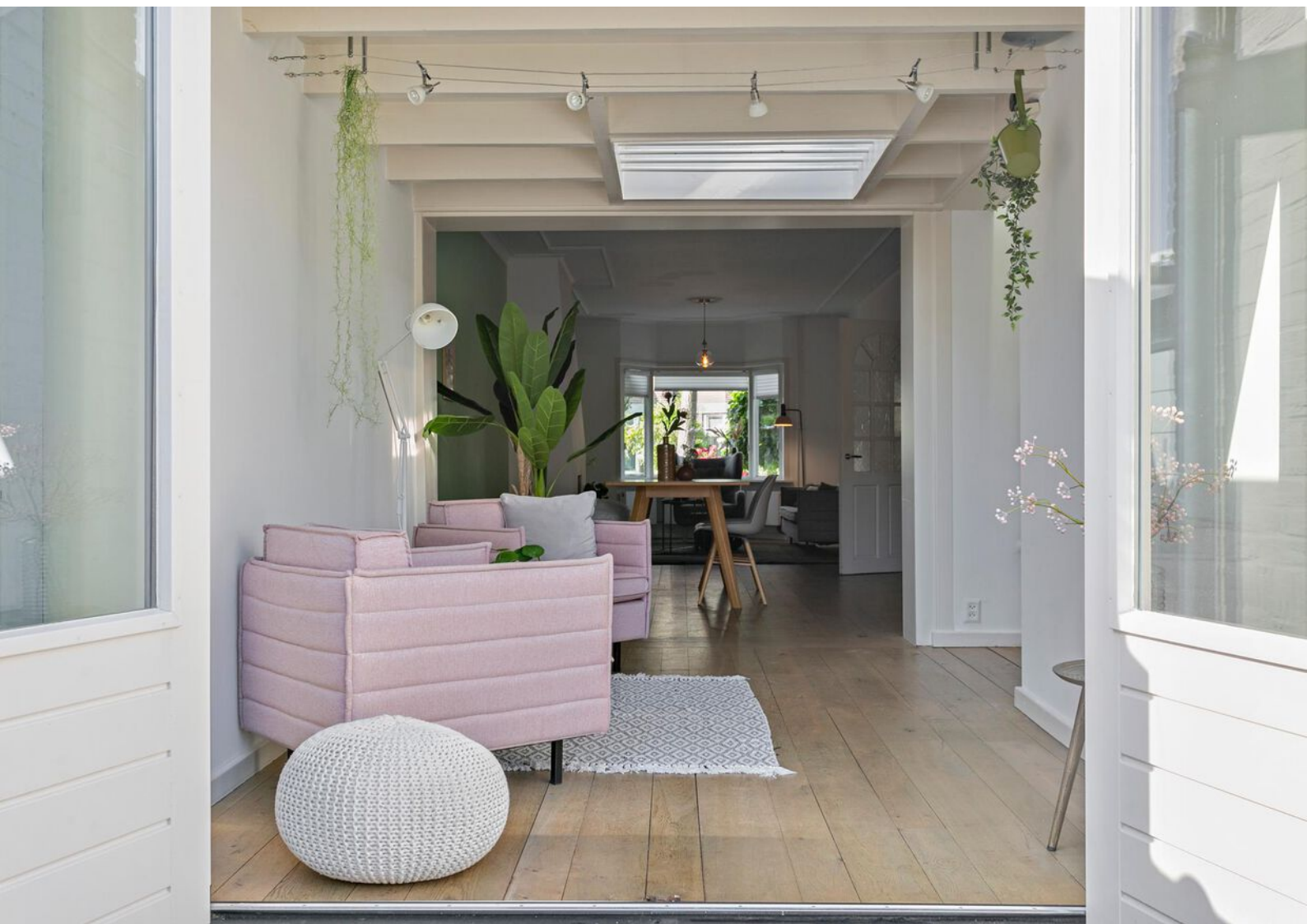
BIJZONDERHEDEN:

- centrale ligging in gewilde Schrijversbuurt;
- beschikt over authentieke elementen;
- paneeldeuren;
- buitenschilderwerk (2020);
- gerenoveerd in 2017 én 2020;
- vier slaapkamers;
- maar liefst twee luxe badkamers;
- elf zonnepanelen;
- energielabel B;
- heerlijke achtertuin met pergola.





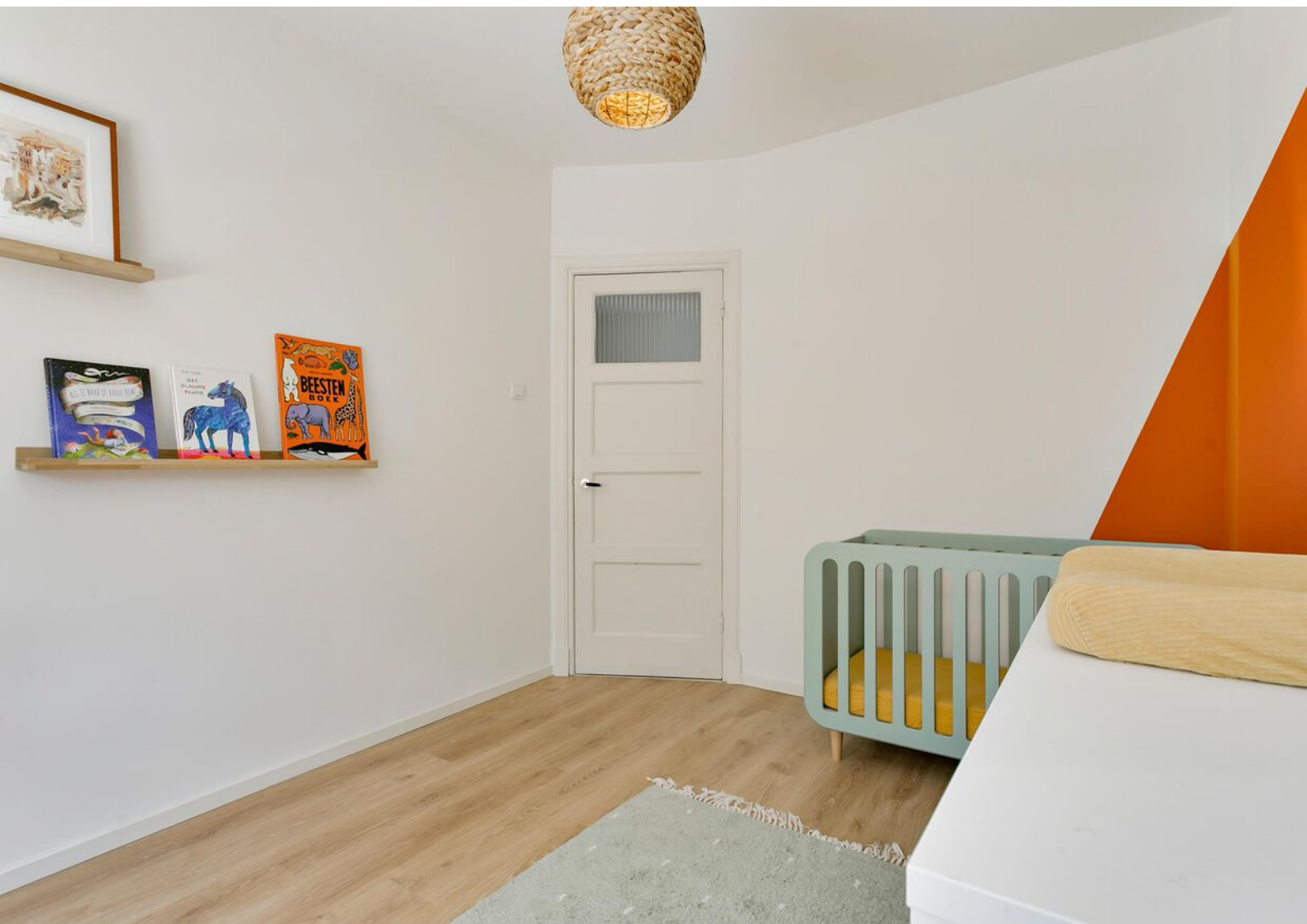


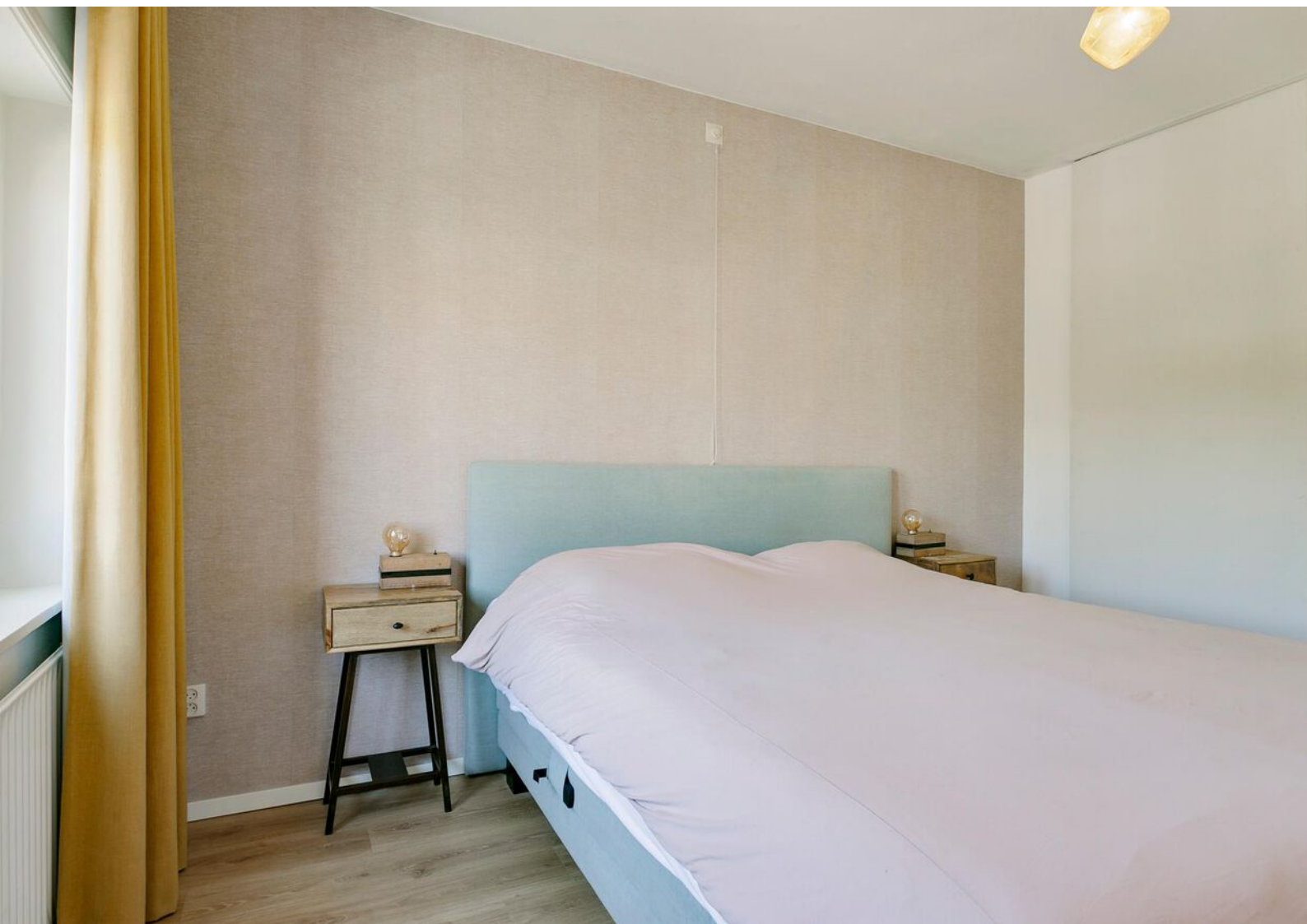














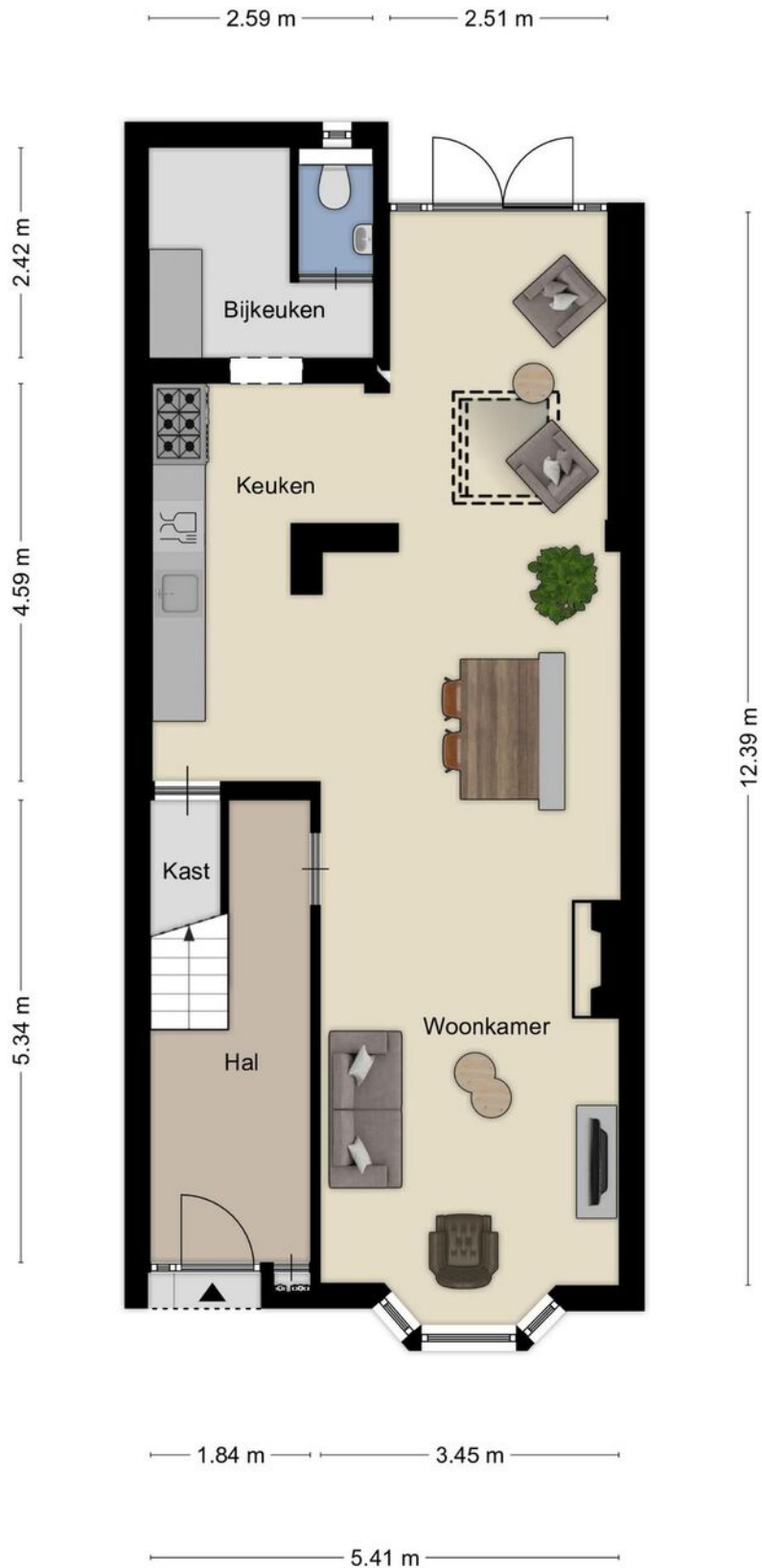




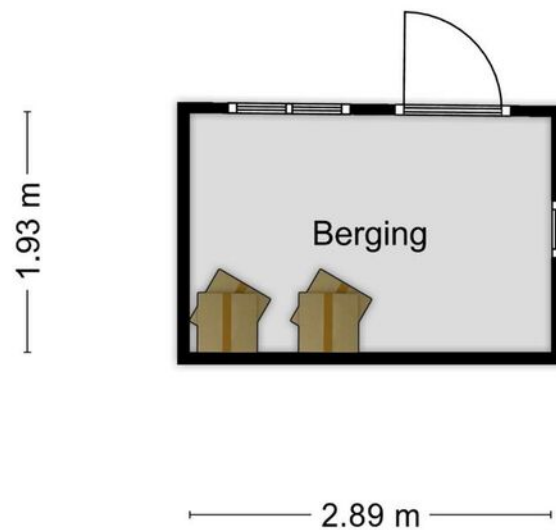




Begane grond

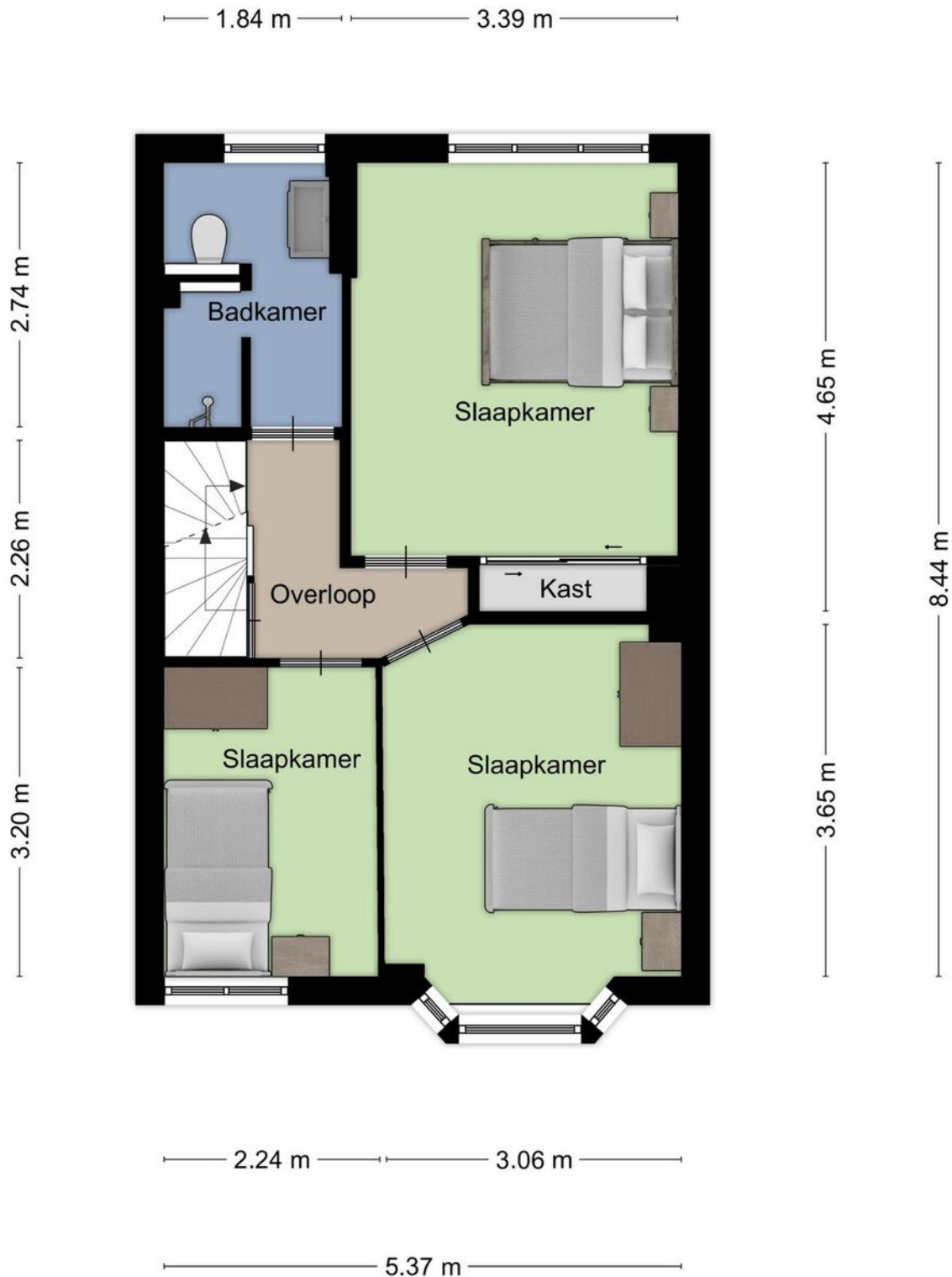


Berging

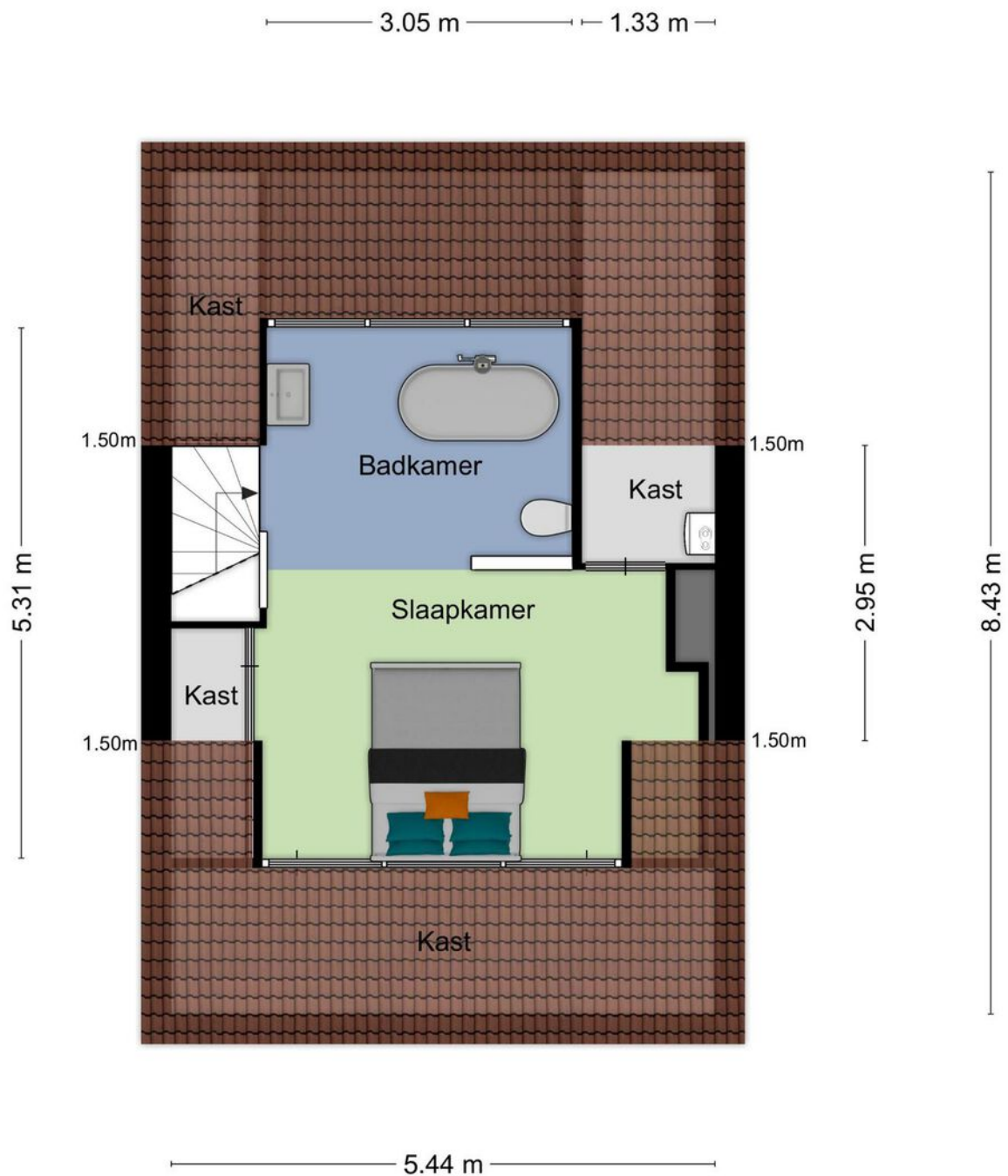


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Joanne

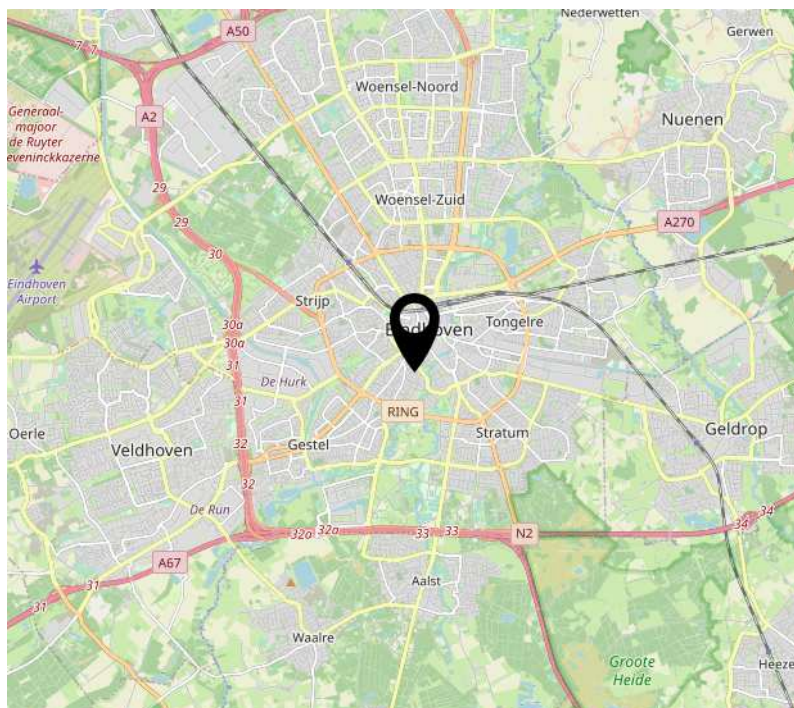
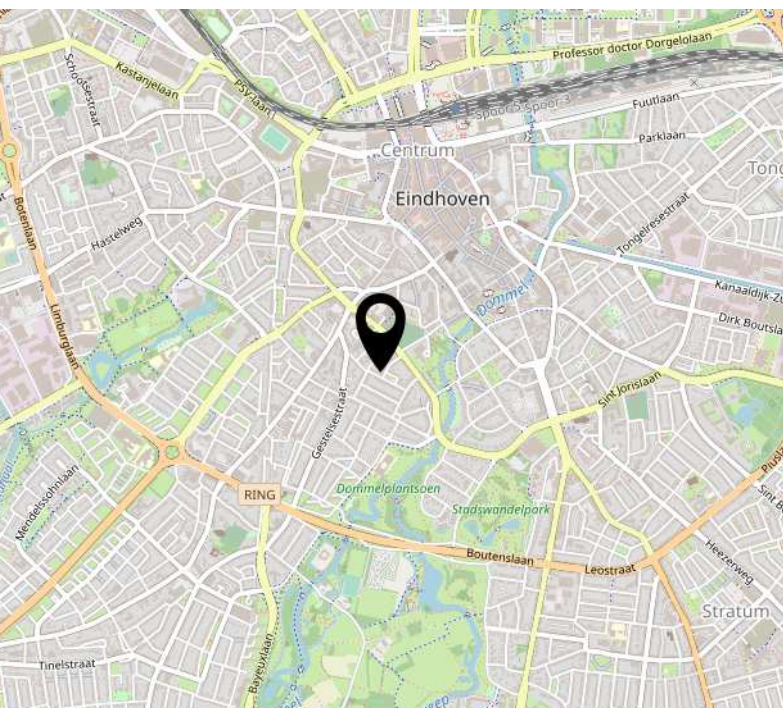
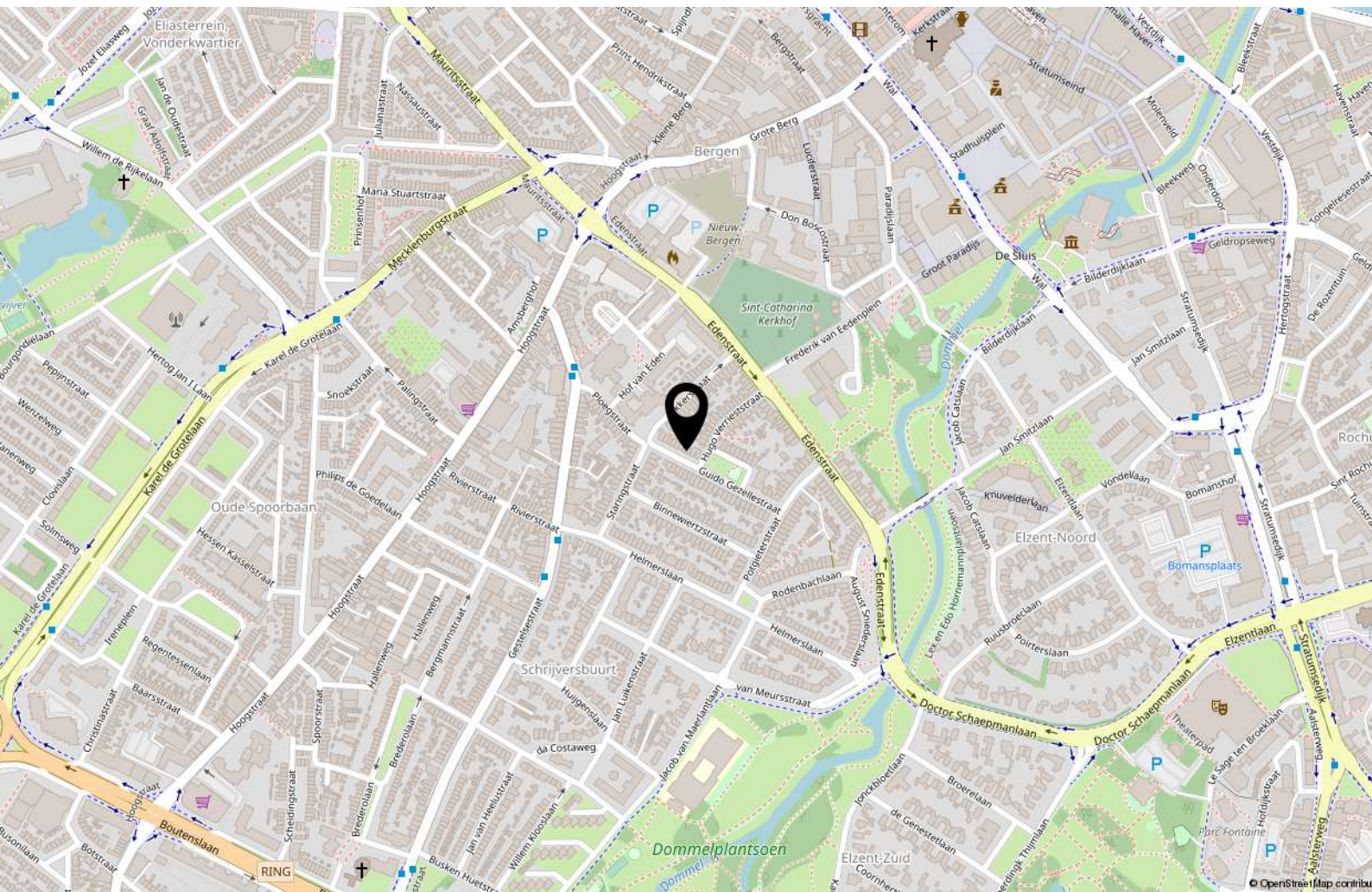


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Gestel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2915
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2022
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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Kleine voorkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken 1ste verdieping voorkamer		X	
- Planken woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

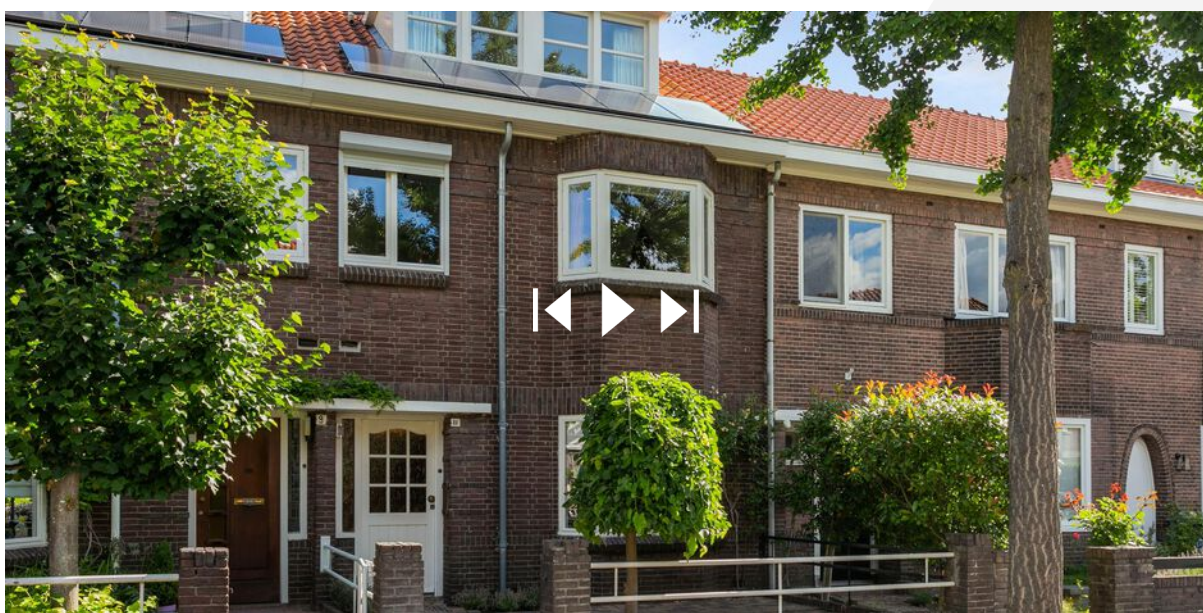
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

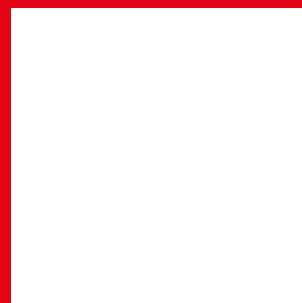
Bekijk deze woning online!



Guido Gezellestraat 11, Eindhoven



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

040-2435747
info@broekx.nl
www.broekx.nl