



**Gestelsestraat 43A**  
**5615 LA Eindhoven**  
**€ 389.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000 k.k.
Aangeboden sinds	14 mrt 2025
Status	onder bod
Aanvaarding	per direct

### Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	gelijkvloerse woning
Soort woning	
Kozijnen	hardhout

### Indeling

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	24
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	63
Inhoud (m <sup>3</sup> )	274



## Ligging

Ligging **woonwijk, stad, centraal stadscentrum**

## Achtertuintuin

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **26**  
Breedte (m) **5**  
Lengte (m) **8**  
Oriëntatie **zuidoost**  
Onderhoud **prachtig aangelegd**  
Achtertoegang **ja**

## Binnenplaats

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **140**  
Breedte (m) **20**  
Lengte (m) **6**  
Oriëntatie **zuidoost**  
Onderhoud **ontworpen onder architectuur**  
Achtertoegang **ja**

## Energie

Verwarming **centraal, vloerverwarming volledig, gas, elektrische, airconditioning**  
Soort warm water **combiboiler**  
Beglazing **hoogrendementsglas, superisolerend**  
Isolatie **vloer, muur, volledig**

## Energielabel

Energielabel **A+, vervaldatum: 13 apr 2032**



# Gestelsestraat 43A in beeld

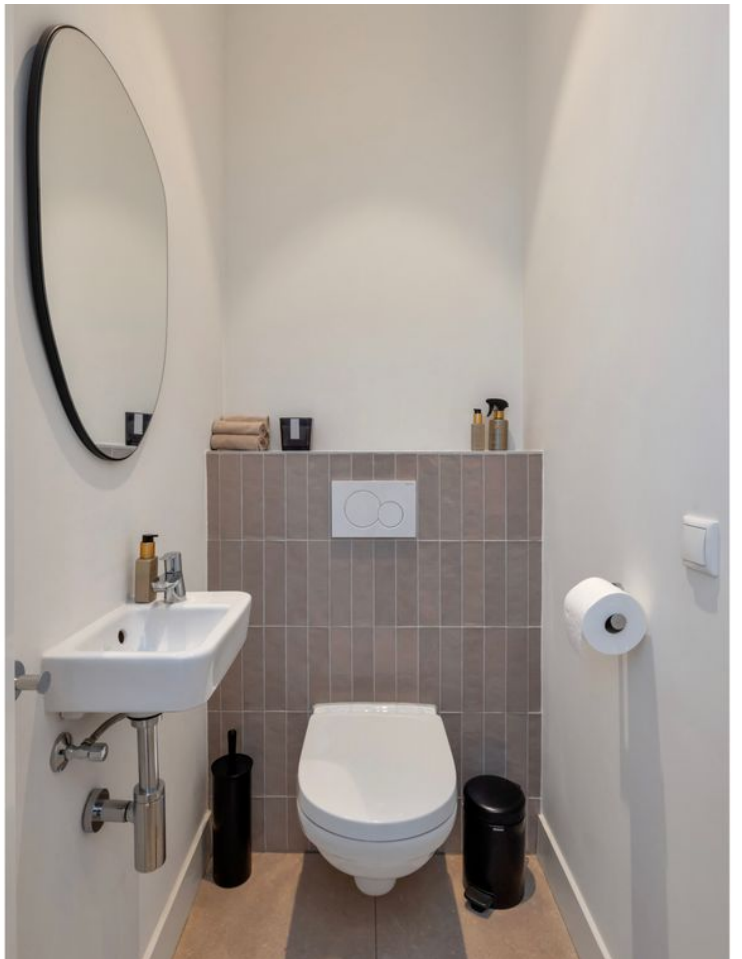




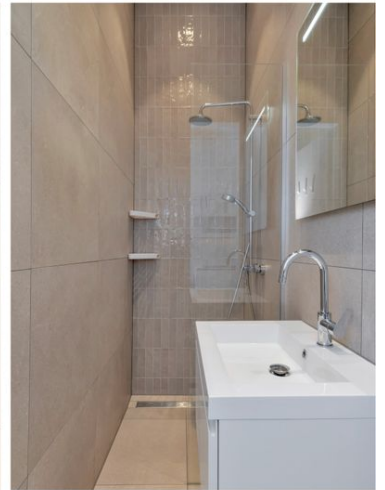












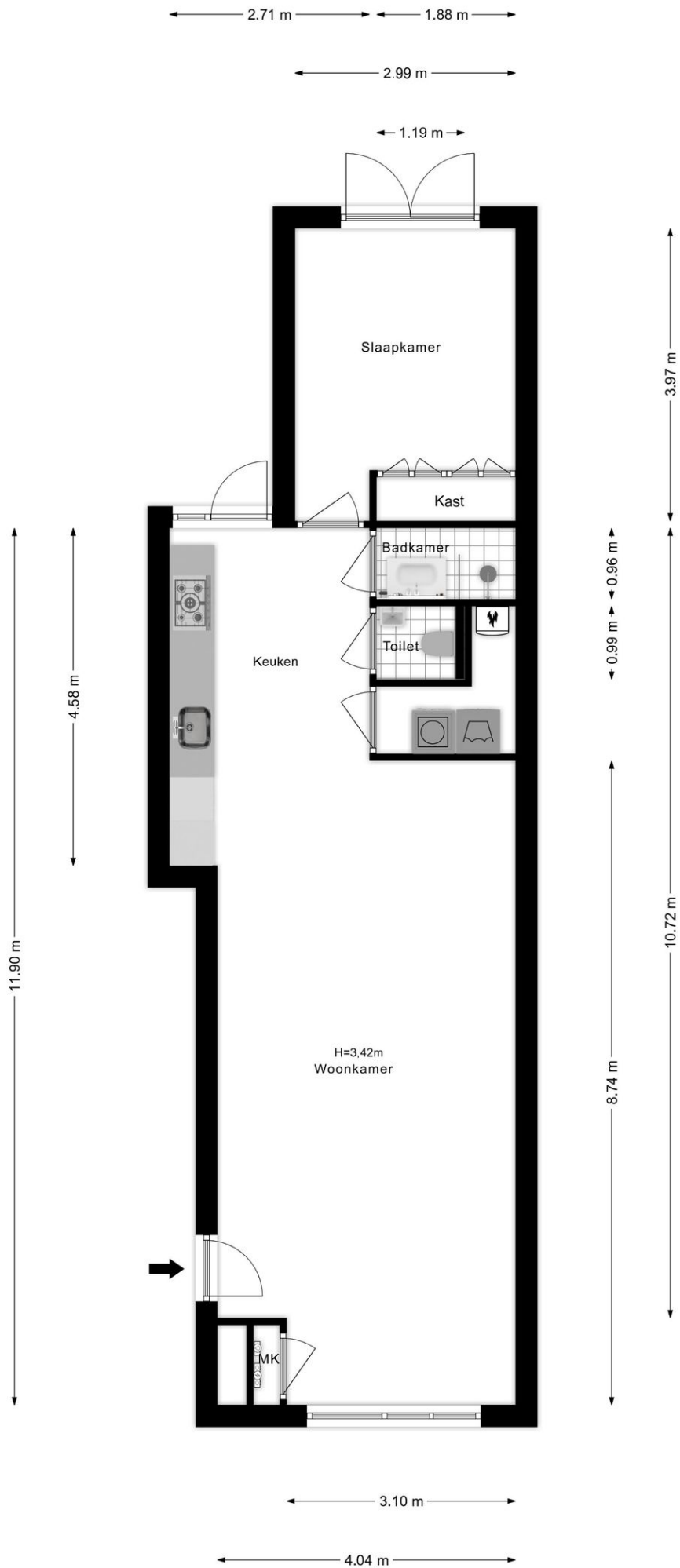










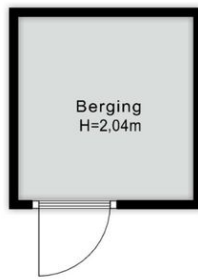






← 1.86 m →

↑ 1.95 m ↓









## Omschrijving Gestelsestraat 43A

Welkom aan de Gestelsestraat 43a, een stijlvol en modern begane grond appartement in de zeer gewilde Schrijversbuurt!

Dit prachtige appartement, onderdeel van het kleinschalige complex De Nachtegaal, biedt met een woonoppervlakte van 63 m<sup>2</sup> en een privé tuin/terras van maar liefst 28 m<sup>2</sup> een unieke woonervaring. Het complex is in 2021 opgeleverd en voldoet aan de hoogste woonstandaarden, met een energielabel A+, hoogwaardige afwerking en uitstekende isolatie.

### Een lichte en sfeervolle leefruimte

Bij binnenkomst valt direct de royale plafondhoogte van 3,43 meter op, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. De woonkamer, voorzien van een hoogwaardige en lichte PVC-vloer, baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. De naadloze overgang naar de tuin via de openslaande deuren zorgt voor een perfecte binnen-buitenbeleving. Met een oppervlakte van ca. 44 m<sup>2</sup> is de woonkamer uitzonderlijk ruim.

### Moderne open keuken

De luxe open keuken, uitgevoerd in een strakke en moderne stijl, is van alle gemakken voorzien. Denk aan hoogwaardige Bosch inbouwapparatuur, combi-oven en vaatwasser, een inductiekookplaat met Bora downdraft afzuiging, een Quooker-kraan en meer dan voldoende opbergruimte. Hier kook je met plezier!

### Comfortabele slaapkamer met tuinzicht

De ruime slaapkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen. De dubbele openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een frisse en ontspannen sfeer. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een hoogwaardige maatwerk (kleding)kast. Daarnaast is de slaapkamer voorzien van airconditioning.

### Stijlvolle badkamer en separate toiletruimte

De badkamer is modern en strak afgewerkt, met een inlopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met fonteintje, welke strak is afgewerkt en betegeld, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

### Praktische bergruimte





## Omschrijving Gestelsestraat 43A

Naast de badkamer bevindt zich een aparte technische ruimte met aansluiting voor een wasmachine en droger, evenals extra bergruimte.

Een groene oase: jouw eigen tuin én een gezamenlijke buitenruimte  
De privé tuin van 26 m<sup>2</sup> is een heerlijke plek om te genieten van de buitenlucht. Of je nu wilt ontbijten in de zon of ontspannen met een goed boek, hier heb je alle ruimte. Daarnaast beschikt het complex over een zeer ruime gezamenlijke tuin, waar bewoners kunnen genieten van een groene en rustige omgeving.

Extra opslagruimte: privé berging

Bij het appartement hoort een praktische vurenhouten privé berging van circa 4 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Duurzaam en energiezuinig wonen

- Vloerverwarming door het hele appartement voor optimaal comfort
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas, wat zorgt voor uitstekende isolatie
- Geavanceerd klimaatsysteem met WTW-installatie en een Remeha Avanta Ace combiketel (2021)
- Airconditioning (Innova 2021) in de slaapkamer voor verkoeling in de zomer
- Lage maandelijkse VvE-kosten van slechts € 61 per maand

Een toplocatie in Eindhoven

Gelegen in de geliefde Schrijversbuurt, op loopafstand van winkels, restaurants en de gezellige Kleine Berg. Binnen 10 minuten sta je in het bruisende centrum van Eindhoven. Daarnaast zijn natuurgebieden zoals het Dommelplantsoen en de Genneper Parken dichtbij, ideaal voor een wandeling of een sportieve activiteit.

Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel bij:

- TU/e en Fontys
- Strijp-S en het Philips Stadion
- High Tech Campus
- Diverse sportvoorzieningen en uitvalswegen

Interesse?





## Omschrijving Gestelsestraat 43A

Zoek jij een instapklaar, energiezuinig en modern appartement met een ruime buitenruimte? Dan is de Gestelsestraat 43a jouw kans! Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

### Zekerheden:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen uiterlijk 1 week na het definitief worden van de koopovereenkomst, een schriftelijke bankgarantie te stellen, c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom. Verkoper beroept zich te allen tijde op het schriftelijkheidsvereiste bij de verkoop van zijn woning. Tevens is het bedrag voor een financieringsvoorbehoud dat in de koopovereenkomst opgenomen kan worden, niet hoger dan de vraagprijs van de woning.

### Meetinstructie:

De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### English below:

Welcome to Gestelsestraat 43a, a stylish and modern ground-floor apartment in the highly sought-after Schrijversbuurt!

This stunning apartment, part of the small-scale complex De Nachtegaal, offers a unique living experience with a living area of 63 m<sup>2</sup> and a private garden/terrace of no less than 28 m<sup>2</sup>. Completed in 2021, the complex meets the highest residential standards, featuring an A+ energy label, high-quality finishes, and excellent isolation.

A bright and atmospheric living space





## Omschrijving Gestelsestraat 43A

Upon entering, you immediately notice the impressive ceiling height of 3.43 meters, creating a wonderfully spacious feel. The living room, featuring a high-quality, light PVC floor, is bathed in natural light thanks to the large windows and offers ample space for both a cozy seating area and a dining area. The seamless transition to the garden through the French doors enhances the indoor-outdoor experience. With an area of approximately 44 m<sup>2</sup>, the living room is exceptionally spacious.

### Modern open kitchen

The luxurious open kitchen, designed in a sleek and modern style, is fully equipped with top-quality Bosch built-in appliances, a combination oven, a dishwasher, an induction cooktop with Bora downdraft extraction, a Quooker tap, and plenty of storage space. Cooking here is a pleasure!

### Comfortable bedroom with garden view

The spacious bedroom is a perfect retreat. The double French doors leading to the garden create a fresh and relaxing atmosphere. The room offers enough space for a double bed and features a custom-built wardrobe. Additionally, the bedroom is equipped with air conditioning.

### Stylish bathroom and separate toilet

The bathroom is modern and elegantly finished, featuring a walk-in shower and a washbasin cabinet. There is also a separate toilet with a small sink, finished with sleek tiling for added comfort and privacy.

### Practical storage space

Next to the bathroom, there is a separate technical room with connections for a washing machine and dryer, as well as extra storage space.

### A green oasis: your own garden and a shared outdoor space

The private garden of 26 m<sup>2</sup> is a delightful spot to enjoy the outdoors. Whether you want to have breakfast in the sun or relax with a good book, this space offers it all. Additionally, the complex features a very spacious communal garden where residents can enjoy a green and peaceful environment.

Extra storage: private storage unit







## Omschrijving Gestelsestraat 43A

The apartment comes with a practical 4 m<sup>2</sup> pinewood private storage unit, ideal for storing bicycles and other belongings.

Sustainable and energy-efficient living

- Underfloor heating throughout the apartment for optimal comfort
- Hardwood window frames with HR++ glass, ensuring excellent insulation
- Advanced climate system with a heat recovery installation (WTW) and a Remeha Avanta Ace combination boiler (2021)
- Air conditioning (Innova 2021) in the bedroom for cooling in the summer
- Low monthly homeowners' association (VvE) fees of only €61 per month

A prime location in Eindhoven

Located in the popular Schrijversbuurt, within walking distance of shops, restaurants, and the vibrant Kleine Berg. The bustling city center of Eindhoven is just a 10-minute walk away. Additionally, nature areas such as Dommelplantsoen and Genneper Parken are nearby, perfect for a walk or sporting activities.

Thanks to its strategic location, you are also quickly connected to:

- TU/e and Fontys
- Strijp-S and the Philips Stadium
- High Tech Campus
- Various sports facilities and major roads

Interested?

Are you looking for a move-in-ready, energy-efficient, and modern apartment with a spacious outdoor area? Then Gestelsestraat 43a is your chance! Contact us for a viewing.

Security Requirements:

To ensure compliance with the purchase agreement, the buyer must provide a written bank guarantee or deposit a security sum equal to 10% of the purchase price within one week of the contract's finalization. The seller always insists on a written agreement for the sale of the property. Additionally, the financing clause included in the purchase agreement cannot exceed the asking price of the property.





## Omschrijving Gestelsestraat 43A

### Measurement Instruction:

The property has been carefully measured by professionals following the NEN2580 Measurement Instruction. This instruction is intended to provide a uniform method of measuring to indicate the usable floor area. However, differences in measurement outcomes cannot be entirely excluded due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement execution.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162