

TE KOOP



GAGELSTRAAT 75 A

EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



KENMERKEN



BOUWJAAR	2007
WOONOPPERVLAKTE	120 M ²
INHOUD	386 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
AANTAL WOONLAGEN	
ISOLATIE	DAKISOLATIE, MUURISOLATIE, VLOERISOLATIE
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	31 M ²

OMSCHRIJVING

De representatieve, afgesloten centrale entree met bellentableau en videofooninstallatie geeft direct een verzorgde eerste indruk. Het appartementencomplex uit 2007 staat bekend om zijn degelijke bouw en rustige uitstraling, waardoor je hier iedere dag met een prettig gevoel thuiskomt.

De ruime centrale hal met lift en trappenhuis zorgt voor een comfortabele en toegankelijke binnenkomst. Alles is gelijkvloers bereikbaar, wat het wonen hier niet alleen praktisch maar ook toekomstbestendig maakt.

Bij binnenkomst valt direct de ruimte en logische indeling op. De royale hal beschikt over een (garderobe)nis en geeft toegang tot alle vertrekken. Het is een fijne binnenkomst die meteen een gevoel van rust en overzicht geeft.

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met diverse indelingsmogelijkheden. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en de doorlopende houten vloer geeft het geheel een warme en luxe uitstraling. Hier vind je ook de videofooninstallatie.

Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime balkon op, een fijne plek om in alle rust buiten te zitten en te genieten van de zon.

De open keuken (2021) is met zorg samengesteld en vormt een echte eyecatcher in de woning. De combinatie van lichtgrijze matte kasten en een donker aanrechtblad zorgt voor een stijlvolle en tijdloze uitstraling.

Het kookeiland vormt het hart van de open woonomgeving. Het eiland is voorzien van een Bora inductieplaat met geïntegreerde afzuiging en kastruimte en elektrapunten. Dimbare inbouwspotjes en mechanische ventilatie maken het geheel compleet.

De kastenwand is uitgerust met hoogwaardige Miele-apparatuur, waaronder koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. Ook beschikt de keuken over een spoelbak met Quooker en een kanteel-/kiepraam voor extra daglicht en ventilatie. Deze keuken combineert stijl, comfort en praktische indeling en is een echte eyecatcher.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is ruimte voor wasmachine en droger, extra bergruimte en de Remeha cv-installatie met AGPO HR Optifor WTW-systeem (2019). Een functionele toevoeging die zorgt voor extra gemak en comfort in het dagelijks gebruik.

De twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement en zijn beide prettig van formaat. Beide zijn voorzien van designradiatoren en kantelkiepramen.

De royale badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met ligbad, douchecabine, toilet, dubbele wastafel en mechanische ventilatie. Het separate gastentoilet is in dezelfde stijl afgewerkt als de badkamer en voorzien van een wandcloset, fonteintje, spiegel en mechanische ventilatie.

De ruim bemeten, diepe garage in de parkeerkelder is een zeldzaam pluspunt. Met plek voor twee auto's, elektra en extra bergruimte biedt deze garage een uitzonderlijk comfort op zo'n centrale locatie.

Het complex beschikt bovendien over een gezamenlijke, omsloten binnentuin die exclusief toegankelijk is voor bewoners en een rustige plek biedt om buiten te verblijven

Hier woon je in een rustige straat, terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is. De ligging nabij het Philips Stadion zorgt voor een unieke combinatie van rust en dynamiek. Daarnaast bevinden het centrum, winkels, horeca en openbaar vervoer zich op loopafstand.

Algemeen:

- * Bouwjaar 2007
- * Hoogwaardige afwerking en goede (geluids)isolatie; energielabel A
- * Gehele woning is voorzien van luxe top down bottom up plisse gordijnen
- * Ruim balkon op de zonzijde gelegen
- * VvE bijdrage € 238 per maand
- * Centrale, maar rustige ligging
- * Alle denkbare voorzieningen op loop- en fietsafstand

DESCRIPTION

The impressive, enclosed central entrance with a doorbell panel and videophone system immediately makes a polished first impression. The apartment complex, built in 2007, is known for its solid construction and tranquil atmosphere, ensuring you come home to a pleasant feeling every day.

The spacious central hall with elevator and staircase ensures a comfortable and accessible entry. Everything is accessible on one level, making living here not only practical but also future-proof.

Upon entering, the spaciousness and logical layout immediately stand out. The generous hall features a (closet) niche and provides access to all rooms. It's a pleasant entrance that instantly conveys a sense of calm and clarity.

The living room is a delightful living space with various layout options. The large windows provide pleasant natural light, and the continuous hardwood floor gives the entire space a warm and luxurious feel. The videophone system is also located here.

From the living room, you step right out onto the spacious balcony, a lovely spot to sit outside in peace and enjoy the sun.

The open kitchen (2021) has been carefully designed and is a real eye-catcher in the home. The combination of light gray matte cabinets and a dark countertop creates a stylish and timeless look.

The kitchen island forms the heart of the open living space. The island is equipped with a Bora induction cooktop with integrated ventilation, cabinet storage, and electrical outlets. Dimmable recessed spotlights and mechanical ventilation complete the setup.

The cabinetry is equipped with high-quality Miele appliances, including a refrigerator, freezer, oven, and dishwasher. Additionally, the kitchen features a sink with a Quooker and a tilt-and-turn window for extra natural light and ventilation. This kitchen combines style, comfort, and practical layout and is a real eye-catcher.

Adjacent to the kitchen is the practical utility room. Here there is space for a washer and dryer, extra storage, and the Remeha central heating system with an AGPO HR Optifor heat recovery ventilation system (2019). A functional addition that provides extra convenience and comfort in daily use.

The two bedrooms are located at the front of the apartment and are both a pleasant size. Both are equipped with designer radiators and tilt-and-turn windows.

The spacious bathroom is fully tiled and equipped with a bathtub, shower stall, toilet, double sink, and mechanical ventilation. The separate guest toilet is finished in the same style as the bathroom and features a toilet, sink, mirror, and mechanical ventilation.

The spacious, deep garage in the parking basement is a rare bonus. With space for two cars, electrical outlets, and extra storage, this garage offers exceptional convenience in such a central location.

The complex also features a shared, enclosed courtyard garden that is exclusively accessible to residents and offers a peaceful place to spend time outdoors.

Here, you live on a quiet street, while the vibrancy of the city is always close by. The location near the Philips Stadium provides a unique combination of tranquility and dynamism. Additionally, the city center, shops, restaurants, and public transportation are all within easy reach.

General:

- * Built in 2007
- * High-quality finishes and good (sound) insulation; energy label A
- * Entire home is equipped with luxury top-down/bottom-up pleated blinds
- * Spacious balcony facing the sunny side
- * Homeowners' association fee €238 per month
- * Central yet quiet location
- * All conceivable amenities within walking and cycling distance











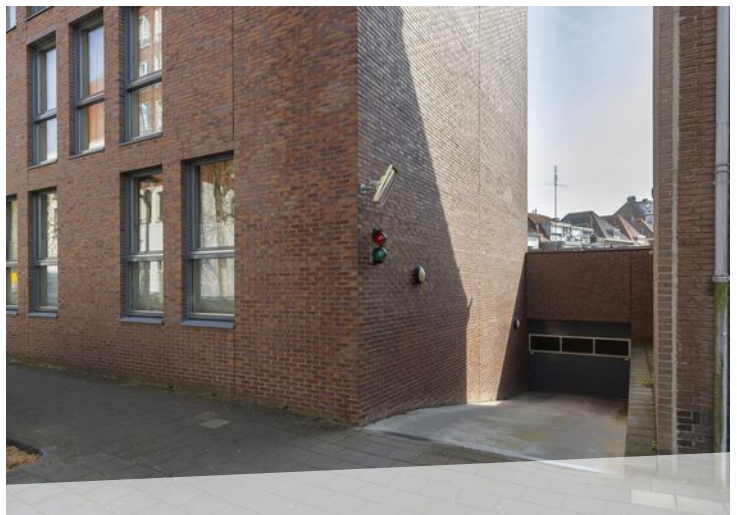














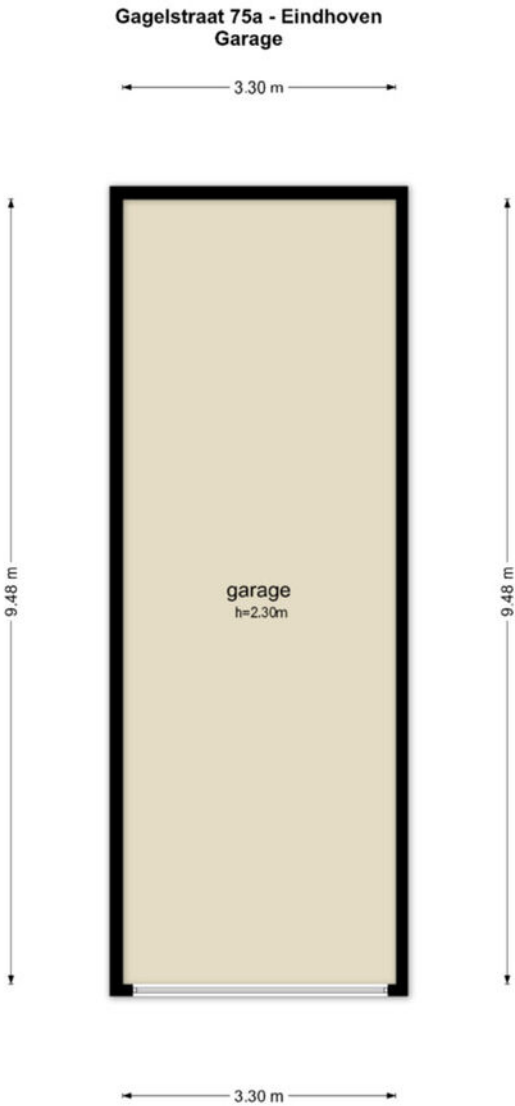
PLATTEGROND

Gagelstraat 75a - Eindhoven
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

5027

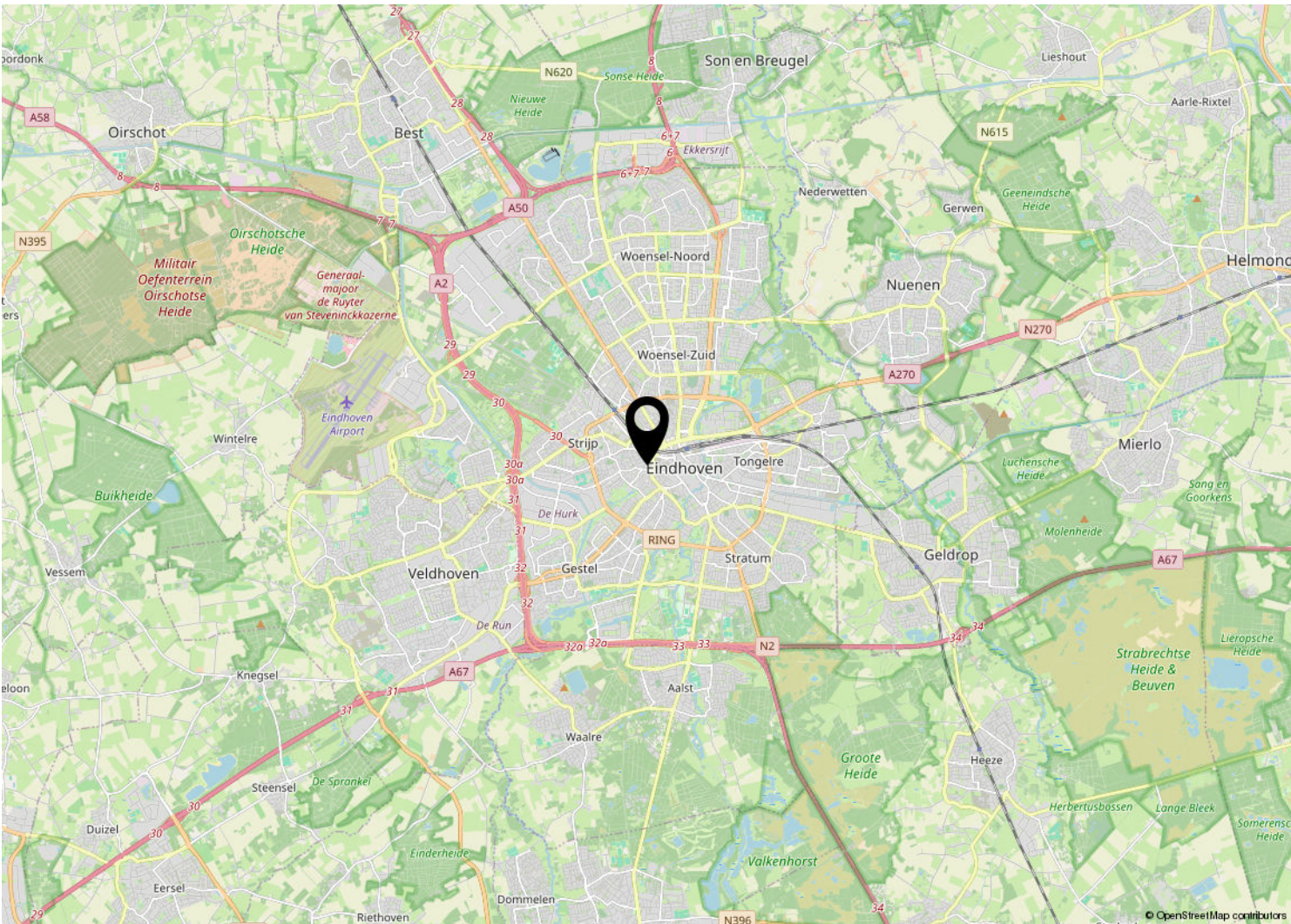
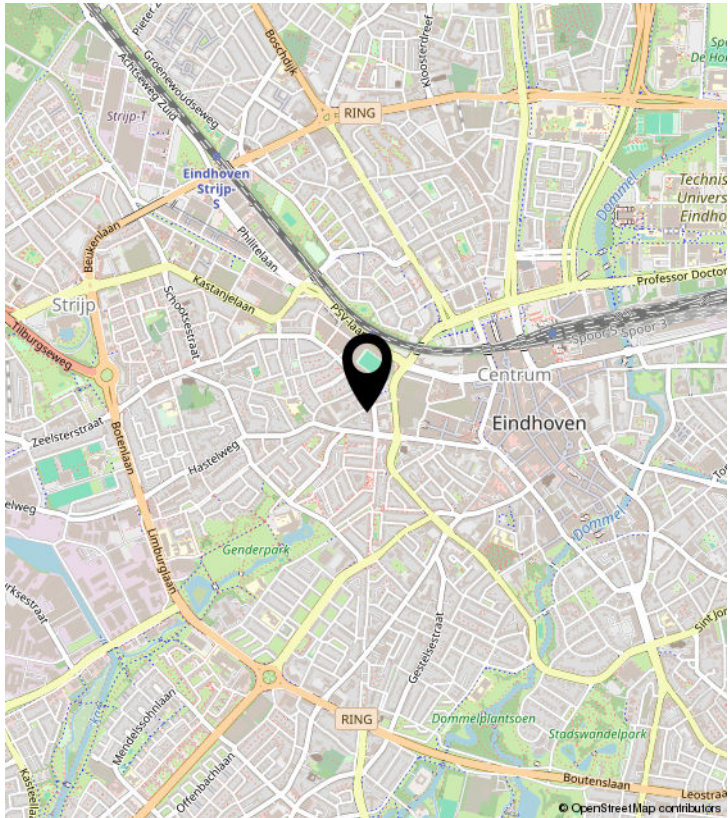
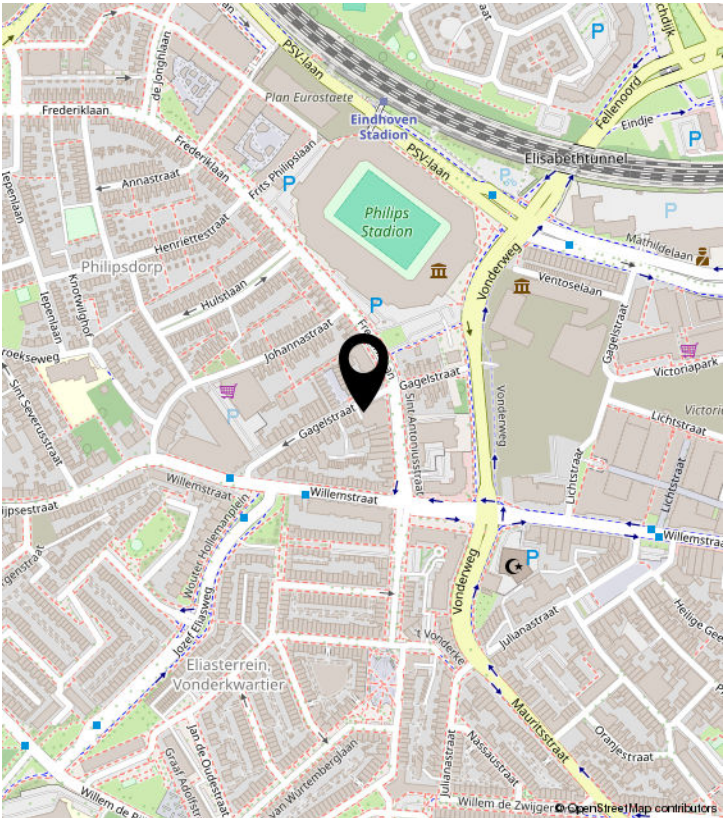
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART





ROTSVAST MAKELAARDIJ

Willemstraat 14 | Eindhoven

040-2440244 | sales@rotsvast.nl | www.rotsvast.nl