



CELLOSTRAAT EINDHOVEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



OMSCHRIJVING

Een jonge en moderne tussenwoning!

Deze woning is in jaren '30 stijl gebouwd en is voorzien van een tuingerichte woonkamer, open moderne keuken, maar liefst vijf ruime slaapkamers en een moderne badkamer en toiletruimte. De fijne achtertuin met een berging en achterom is op het oosten gelegen. Tenslotte beschikt de woning over een eigen parkeerplaats.

De woning is volledig geïsoleerd, is zeer energiezuinig door de warmtepompinstallatie en zonnepanelen en is voorzien van energielabel A+++.

De woning is gelegen in de jonge wijk Berckelbosch (Tongelre) met op loopafstand een groot groen plantsoen met speelgelegenheden en buurtwinkelcentrum de Toeloop met diverse winkels zoals een Plus supermarkt, Kruidvat, Domino's Pizza en een kapper. Ook een basisschool, kinderdagverblijf, gezondheidscentrum en sportvoorzieningen liggen op loopafstand, evenals natuurgebied de Urkhovense Zeggen met de kleine Dommel en de groene zone naast het Eindhovens Kanaal. Het centrum van Eindhoven ligt op circa 10 minuten fietsen en uitvalswegen zijn snel en makkelijk te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via de aangelegde voortuin is de overdekte entree te bereiken. In de ruime hal bevinden zich de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een bergkast met de opstelling van de warmtepompinstallatie en het vloerverwarmingsverdeelstelsel. Tevens is hier de halfhoog betegelde en moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje gelegen.

De begane grond is voorzien van een trendy antraciet PVC-vloer met vloerverwarming en -koeling.

De gezellige en tuingerichte woonkamer is een fijne verblijfsruimte van circa 27 m² en de raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een optimaal tuincontact. Via een deur is de achtertuin te bereiken en tevens is er een praktische trapkast aanwezig.

De open keuken is aan de voorzijde gesitueerd. De moderne en lichte inrichting in twee rechte opstellingen is voorzien van een stenen aanrechtblad (Caesarstone), spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, (stoom)oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Alle apparatuur is van het A-merk Siemens of Bosch. De greepploze kasten en lades bieden voldoende bergruimte en er is ook ruimte voor een mooie koffi corner. De diepe erker zorgt voor een fijn ruimtelijk gevoel aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Ook hier is vloerverwarming en -koeling aanwezig. Op de vloer ligt een nette PVC-vloer.

Slaapkamer 1 heeft een oppervlakte van circa 16 m², is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een airco die kan koelen en verwarmen (geplaatst in 2020).

Slaapkamer 2 (circa 12 m²) is aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 3 heeft een oppervlakte van circa 7 m² en is aan de achterzijde gelegen.

De volledig betegelde en moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met een thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met een spiegelkast en een designradiator. Het geheel is uitgevoerd met lichte wandbetegeling en antraciet vloertegels en accenten en elektrische vloerverwarming. Een raam zorgt voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier zijn twee ruime slaapkamers gelegen. Deze verdieping is in 2023 vernieuwd; twee kamers, een dakkapel en een zeer ruime bergzolder gerealiseerd.

Slaapkamer 4 (circa 16 m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een grote dakkapel met automatische rolluiken en volop bergruimte onder de kapschuimte. Een ideale extra slaapkamer, kantoorruimte of gastenverblijf.

Slaapkamer 5 (circa 13 m²) is aan de voorzijde gelegen en is voorzien van een dakraam, wastafel en bergruimte onder de kapschuimte. Tevens zijn hier de wasmachineaansluiting, WTW-unit en omvormer van de zonnepanelen gelegen.

Derde verdieping:

Via een vlizotrap is een zeer ruime bergzolder met stahoogte te bereiken. Ideaal!

Buiten:

De netjes aangelegde achtertuin, gelegen op het oosten, is voorzien van een terras, gazon en vaste beplanting.

Achterin de tuin staat een houten berging voorzien van elektra en de eigen achterom.

Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats gelegen om de hoek.

Algemeen:

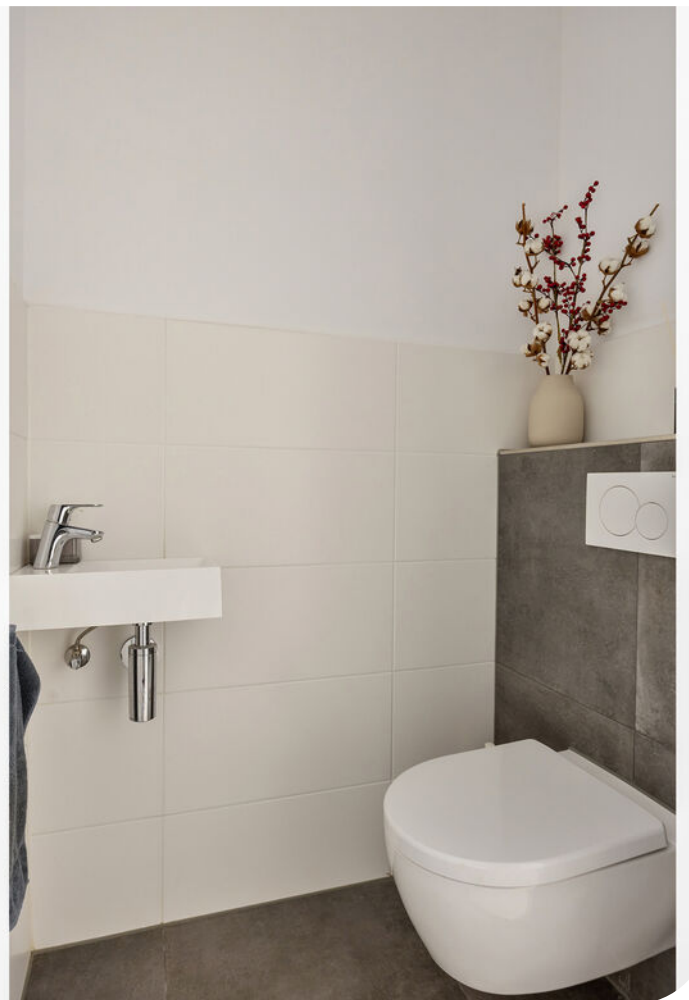
- Karaktervolle jaren '30 uitstraling.
- De woning is volledig geïsoleerd en is voorzien van houten kozijnen met HR++ glas.
- Energielabel A+++.
- De woning is voorzien van strak stucwerk.
- De woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling op de begane grond en eerste verdieping.
- Energiezuinige woning met klimaatsysteem (warmtepompinstallatie): constante temperatuur het gehele jaar door. Tevens zijn er 5 zonnepanelen aanwezig.
- De achtertuin is in 2020 aangelegd.
- In 2023 is de gehele tweede en derde verdieping vernieuwd: dakkapel achterzijde geplaatst, twee kamer gemaakt, inbouwspotjes, stucwerk en vlizotrap naar de bergzolder.
- De woning beschikt over een eigen parkeerplaats. Daarnaast zijn er voldoende vrije parkeerplaatsen rondom de woning aanwezig.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	134 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	121 m ²
<i>Inhoud</i>	492 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	5
<i>Bouwjaar</i>	2020
<i>Energie label</i>	A+++





























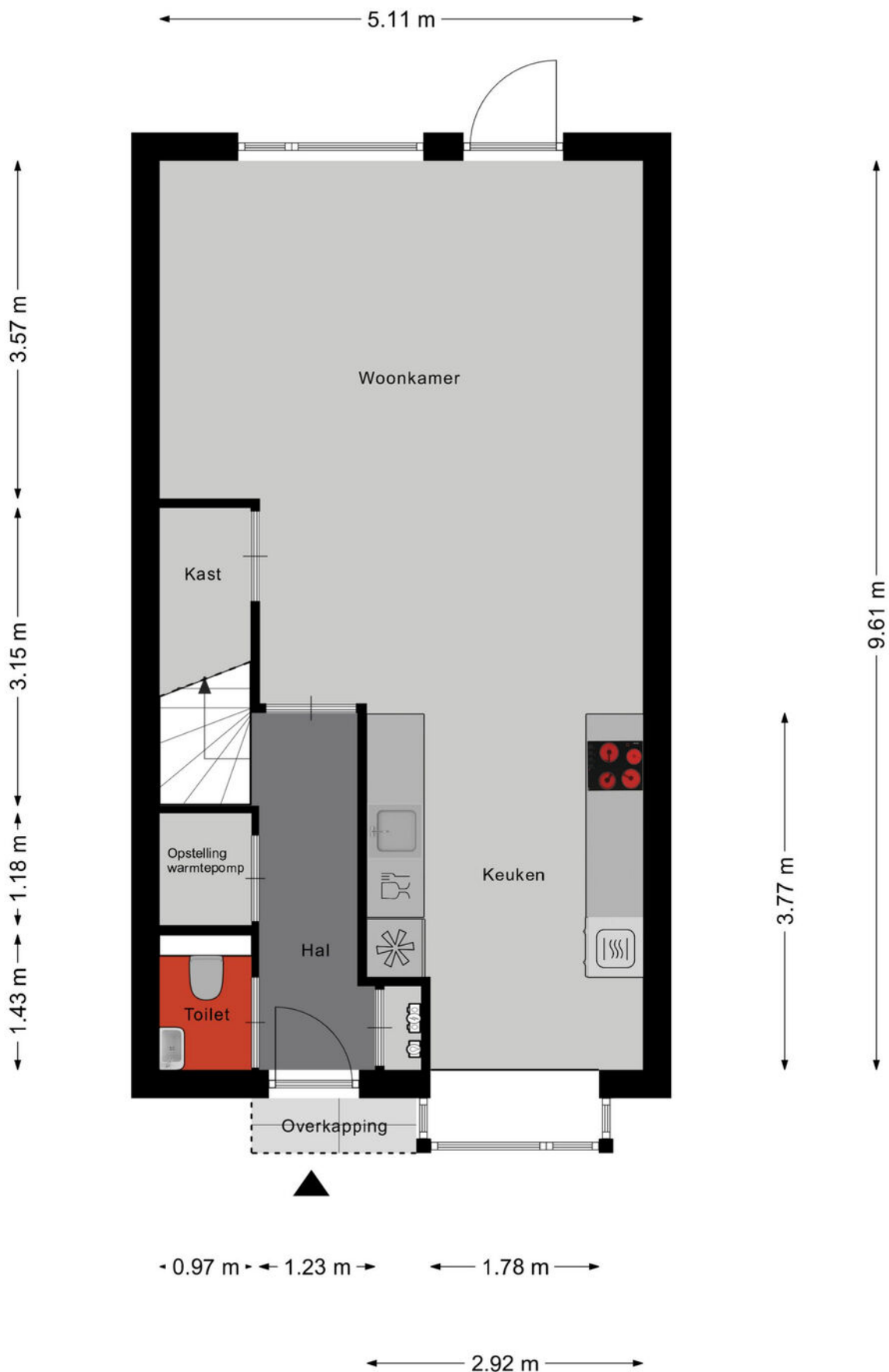












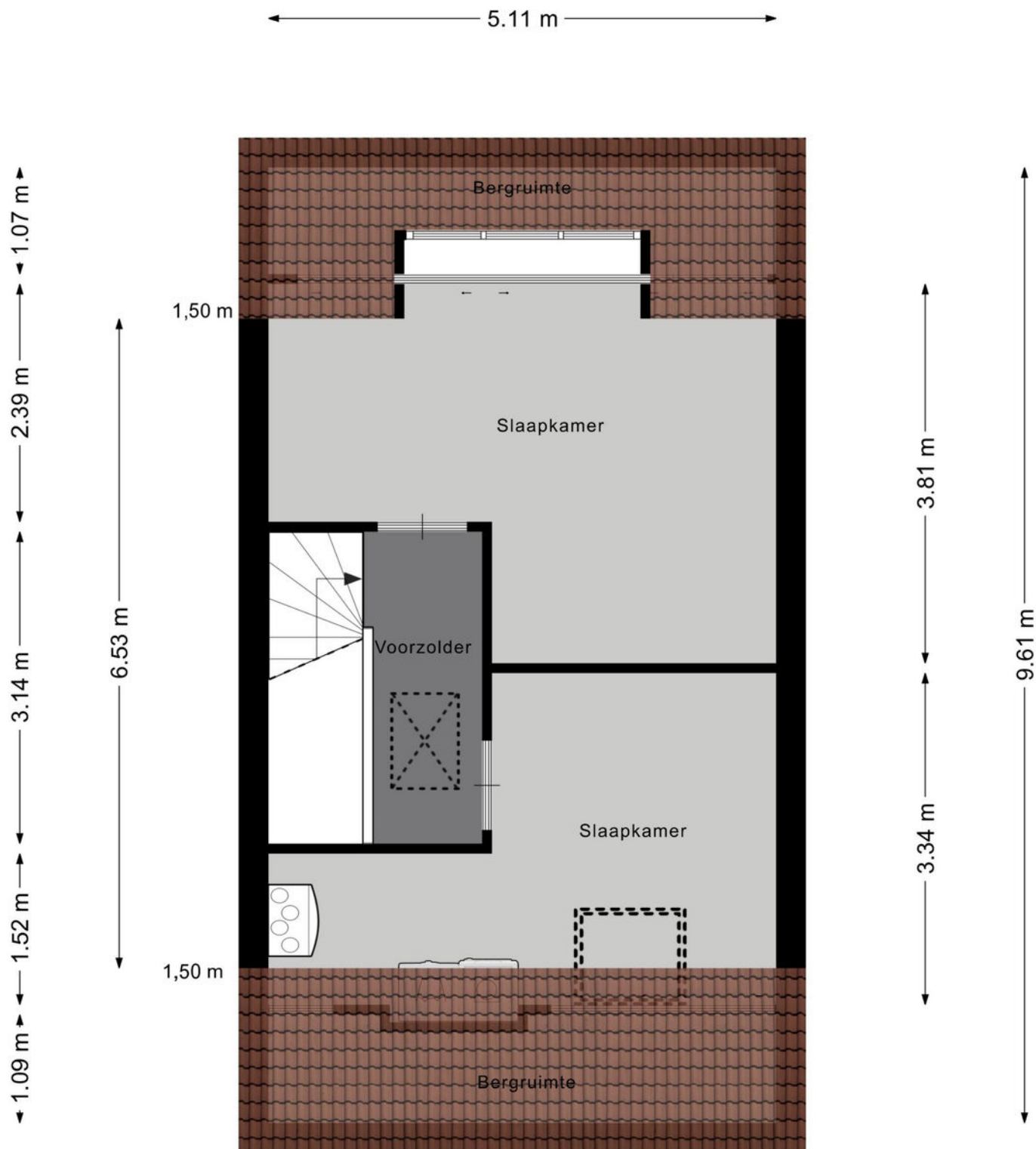
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



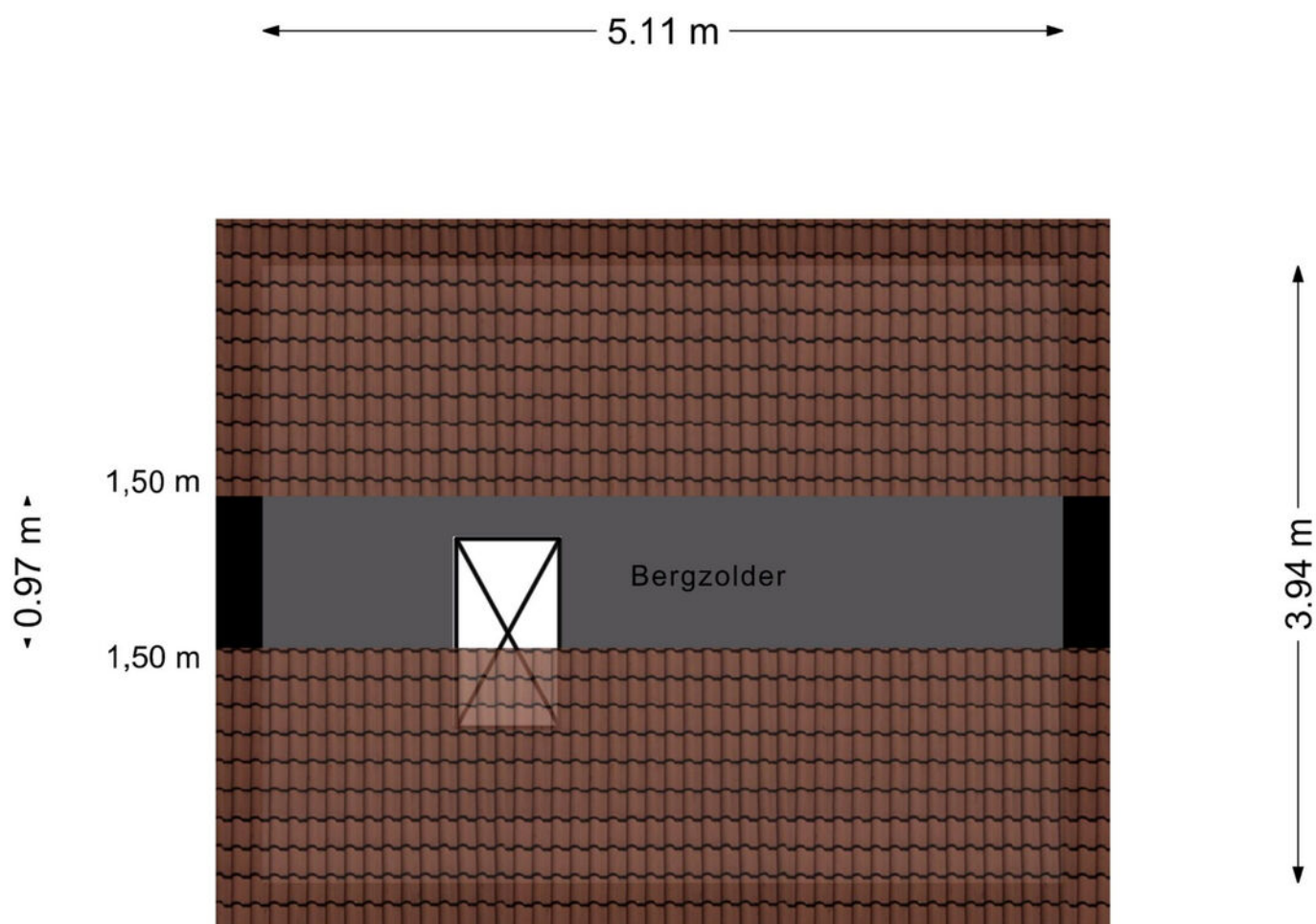
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



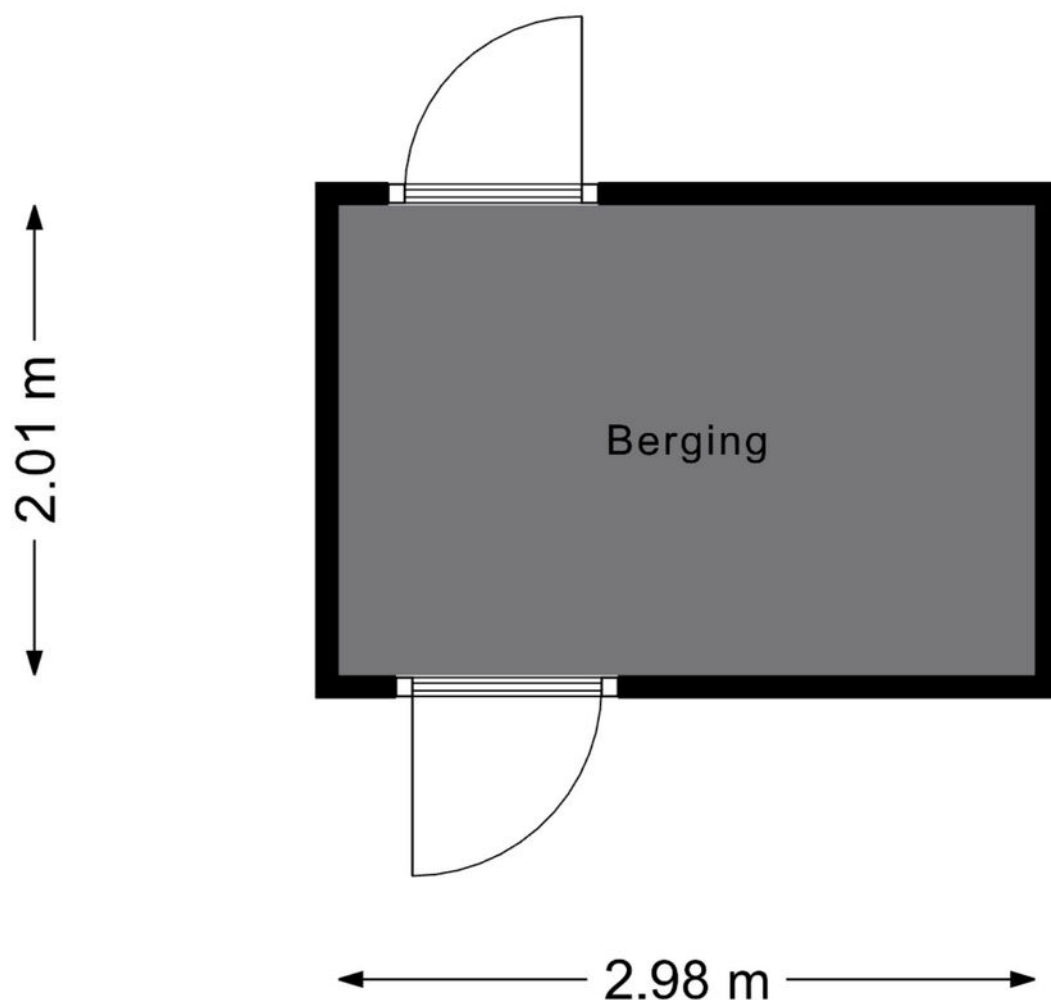
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



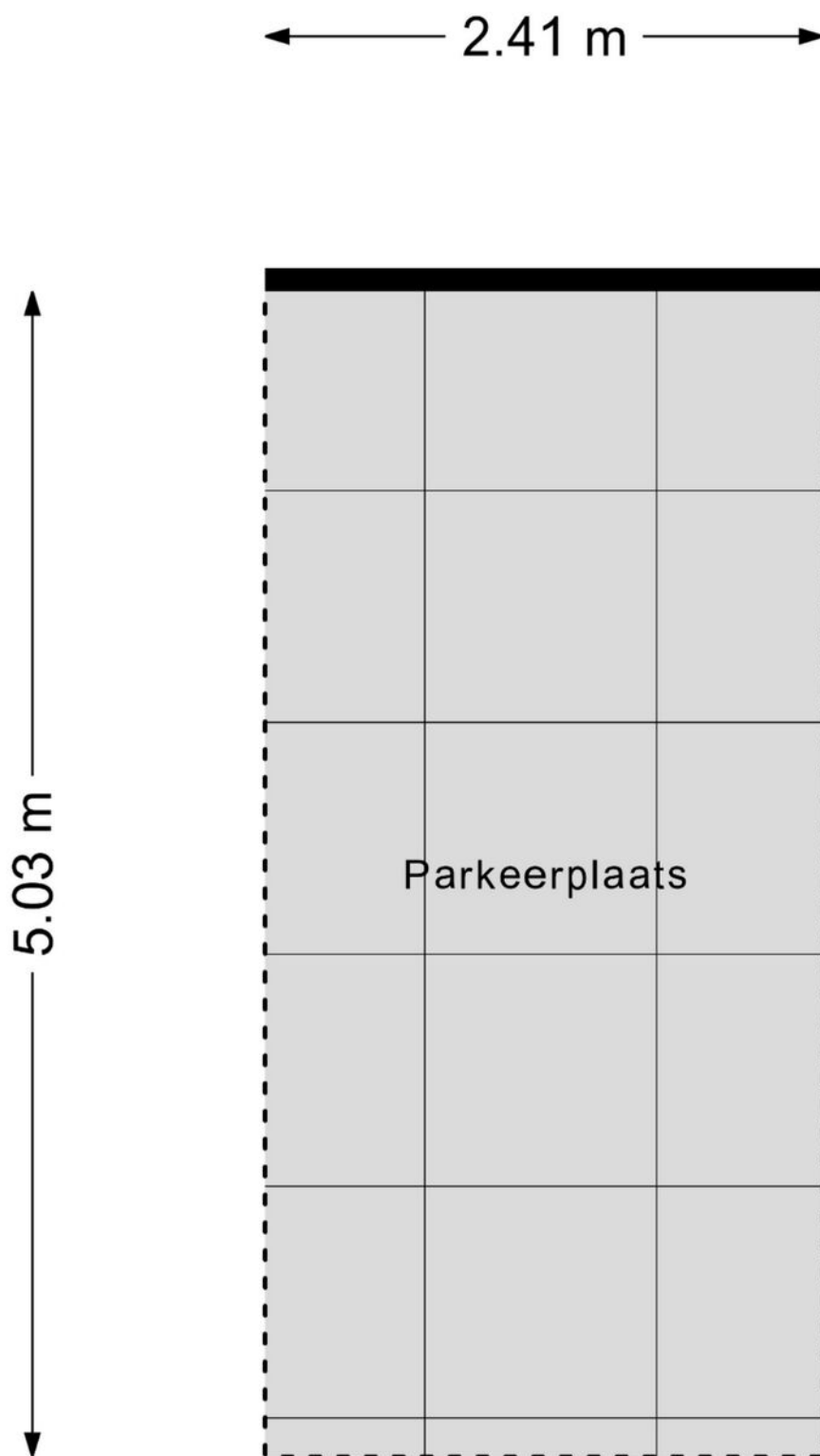
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



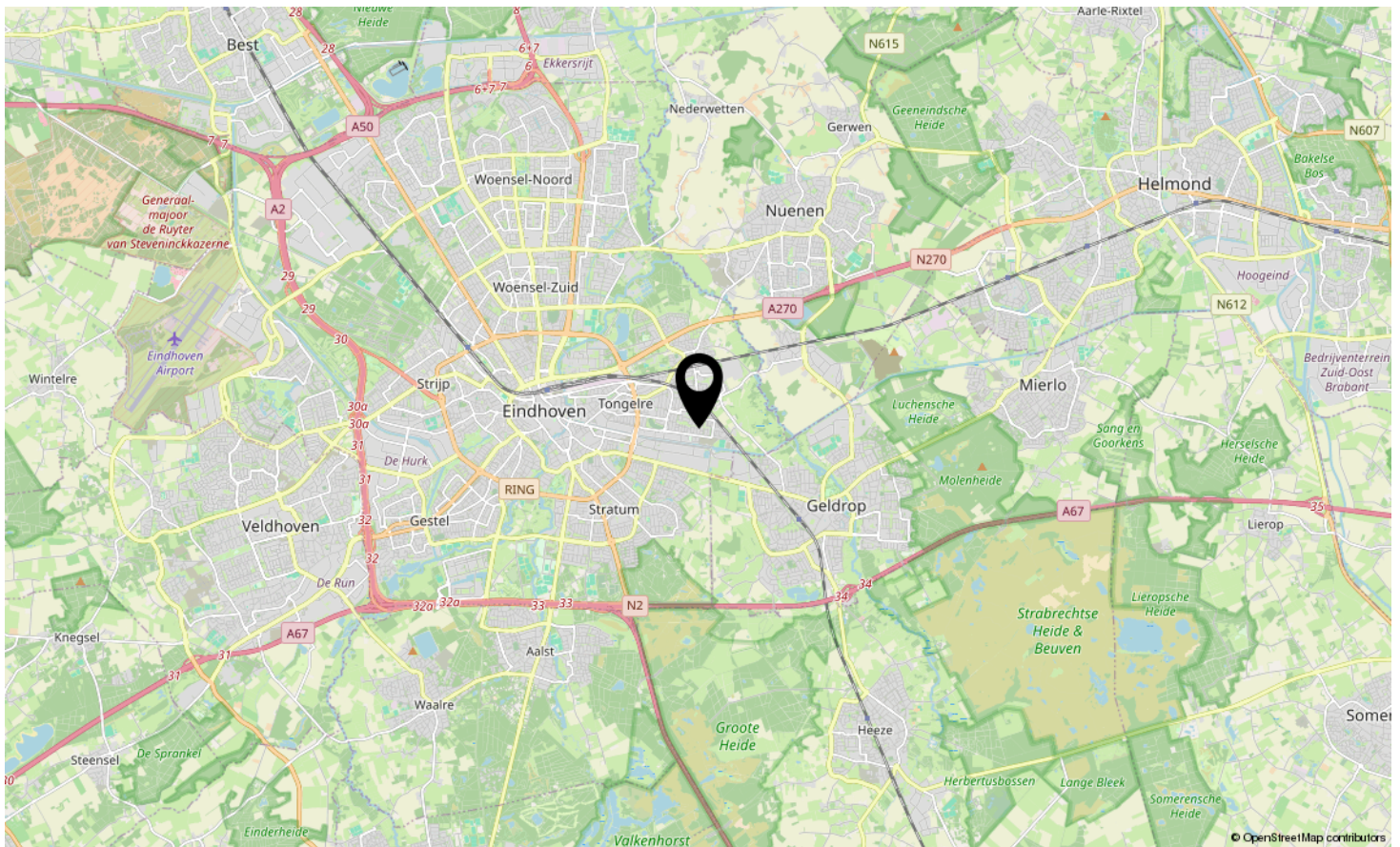
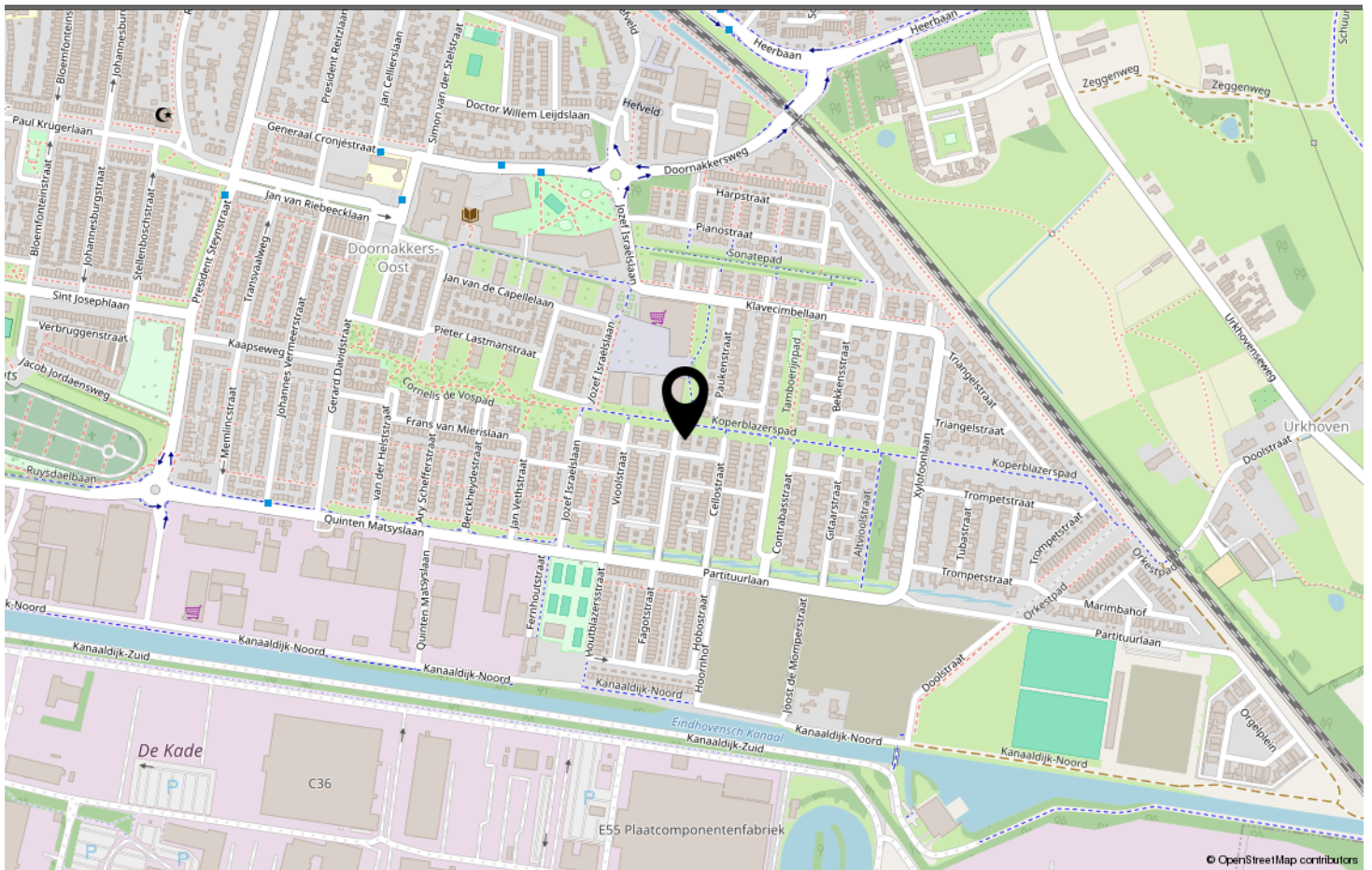
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Lighting automation		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Shelves in living room & bedroom			X
- built-in wardrobe			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Towel radiator			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN



Welkom in Eindhoven!

De leukste winkels ontdek je in Eindhoven. Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design, lokale marktjes of vintage stores, Eindhoven is met afstand de winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn 7 dagen per week open. Eindhoven heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een broedplaats voor urban culture. Op verschillende locaties in de stad komen het hele jaar door elementen van moderne straatcultuur aan bod.

Eindhoven is de stad van Technologie, Design en Kennis, maar is vooral de stad van de combinatie daarvan. Ingenieurs en creatieven werken hier intensief samen aan baanbrekende projecten. Het zijn de crossovers die Eindhoven haar energieke dynamiek geven en internationale positie als innovatie stad geven. Eindhoven barst van het toptalent. Jaarlijks trekken Design Academy Eindhoven en de Technische Universiteit honderden nieuwe studenten uit binnen- en buitenland, die hier aan de slag gaan om hun dromen te verwezenlijken.

Dit zorgt voor een internationale energie in de stad, 365 dagen per jaar. Design van wereldniveau op de Dutch Design Week, kennis maken met urban culture op EMOVES, lichtkunstwerken bekijken op GLOW, struinen over de FeelGood Market, dansen op de STRP Biënnale of socializen met kunstliefhebbers op de Young Art Nights. Eindhoven is een echte stad van evenementen. Een fijne manier om op te laden, inspiratie op te doen en nieuwe mensen te ontmoeten.

Wil je meer weten over Eindhoven en omgeving? De makelaars en het hele team van Hypodomus neemt je graag mee op ontdekkingsreis door deze heerlijke stad!

Wil je meer weten neem dan contact met ons op via:

Telefoon: 040-8200020

E-mail: eindhoven@hypodomus.nl

WONEN IN BRUISEND EINDHOVEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



CELLOSTRAAT 43 EINDHOVEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar