

te koop



Cellostraat 71

Eindhoven

Vraagprijs € 775.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
160 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
194 m²

INHOUD
570 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3 (Mogelijkheid tot 4 of 5)

BOUWJAAR
2021

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Op een rustige en groene locatie in de gewilde woonwijk Berckelbosch ligt deze recent gebouwde hoekwoning uit 2021. De woning is uitstekend afgewerkt, volledig instapklaar en beschikt over circa 160 m² woonoppervlakte, een ruim hoekperceel en een fraaie jaren '30-architectuur.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en verzorgde uitstraling van de woning op. Dankzij de moderne afwerking en uitstekende staat van onderhoud is de woning zonder verdere werkzaamheden te betrekken. De indeling is bijzonder geschikt voor gezinnen. Op de begane grond bevinden zich een tuingerichte woonkamer met openslaande deuren en een luxe open keuken. De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar: een royale zolderverdieping met de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer.

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van een houten berging en een extra brede tuinpoort, wat extra praktisch is voor bijvoorbeeld een bakfiets of motor.

Duurzaamheid, comfort en toekomstbestendig wonen komen in deze woning op fraaie wijze samen. De woning is voorzien van een warmtepomp, 16 zonnepanelen, een WTW-installatie, HR++ beglazing en vloerverwarming in de gehele woning. Dit hoogwaardige afwerkings- en voorzieningenniveau zorgt voor een comfortabel binnenklimaat, lage maandlasten en uitstekende energieprestaties. Met een energieneutraal karakter, energielabel A+++ en het ontbreken van een gasaansluiting is dit een woning die niet alleen aantrekkelijk is om in te wonen, maar ook helemaal is voorbereid op de toekomst.

Bent u op zoek naar een comfortabele, energiezuinige en uitstekend onderhouden gezinswoning op een aantrekkelijke locatie in Eindhoven? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Ligging en omgeving

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Berckelbosch, een groene woonomgeving met diverse speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich onder meer een basisschool (ca. 700 meter), een winkelcentrum (ca. 650 meter), kinderopvang, een gezondheidscentrum (ca. 950 meter) en diverse sportvoorzieningen. Daarnaast profiteert de locatie van de ligging aan de rand van Eindhoven, waardoor ook natuurgebieden eenvoudig bereikbaar zijn. Het stadscentrum ligt op circa 10 minuten fietsen en uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk met de auto te bereiken.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Entree met garderoberuimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping met praktische trapkast, gastentoilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer met open keuken.

De royale woonkamer is aan de tuinzijde gelegen en profiteert dankzij de grote raampartijen, waaronder een extra zijraam, van veel natuurlijke lichtinval. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin.

De moderne open keuken met schiereiland bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is luxe uitgevoerd met een composiet werkblad, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Siemens koel-vriescombinatie, Siemens oven en Siemens vaatwasser. De erker met kamerhoge ramen zorgt ook hier voor veel daglicht.

De gehele begane grond is afgewerkt met een keramische tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een PVC-vloer en voorzien van vloerverwarming. De hoofdslaapkamer beschikt over een fraaie vaste kastenwand.

De luxe badkamer is uitgerust met een tweede toilet, wastafelmeubel, spiegel met verlichting, ligbad en een inloopregendouche met separate handdouche.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime open zolderverdieping. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een riante vierde slaapkamer. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tuin

De woning staat op een royaal hoekperceel met een verzorgd aangelegde achtertuin op het zuidoosten. De tuin beschikt over een ruim terras, gazon, diverse groene borders en een houten berging met elektriciteitsaansluiting. Daarnaast is een buitenkraan aanwezig. De tuin is omheind met een degelijke houten schutting en voorzien van een extra brede tuinpoort, wat deze tevens bijzonder geschikt maakt voor bijvoorbeeld een motor of bakfiets.

Parkeren

Er is parkeergelegenheid aanwezig rondom de woning.































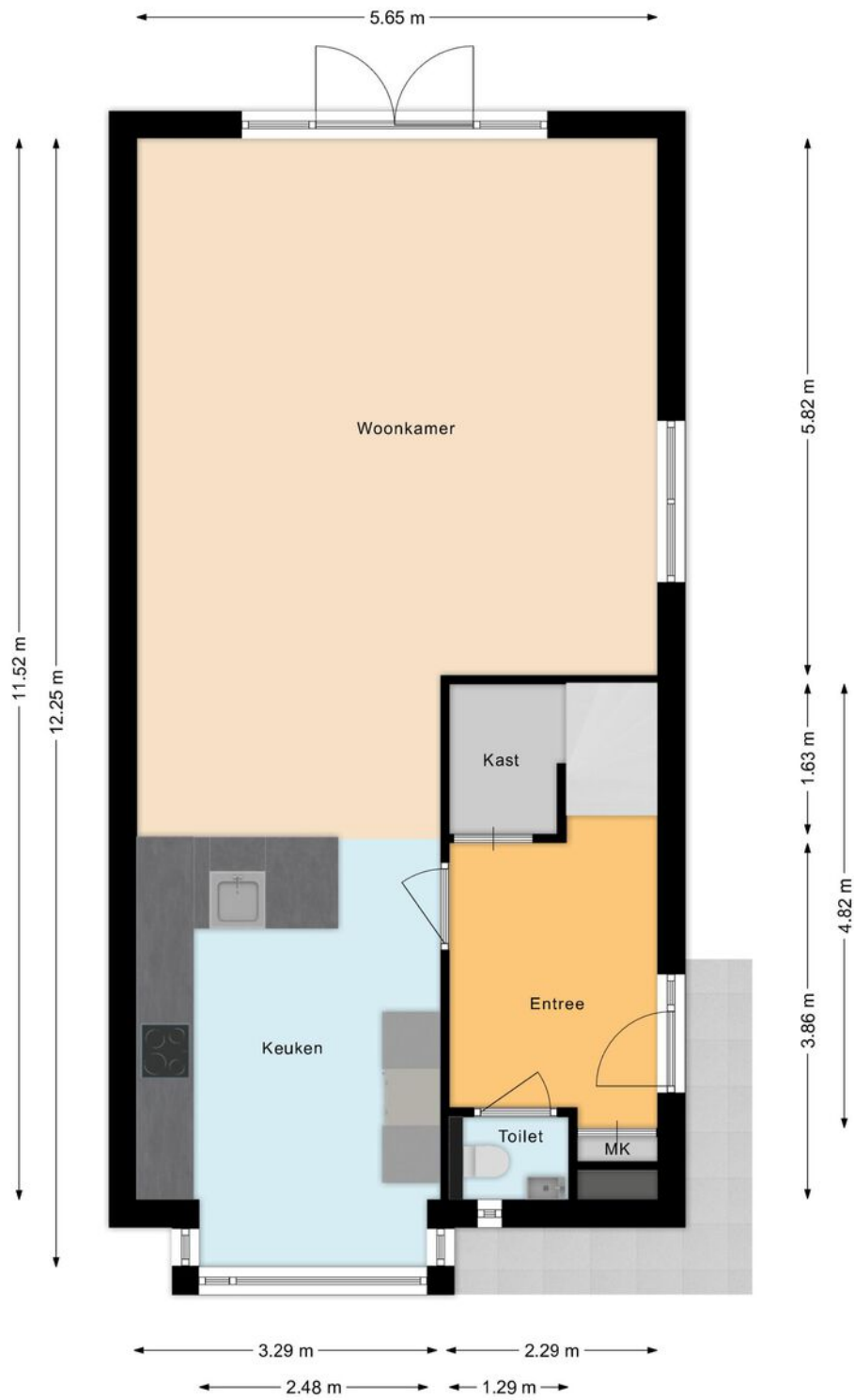




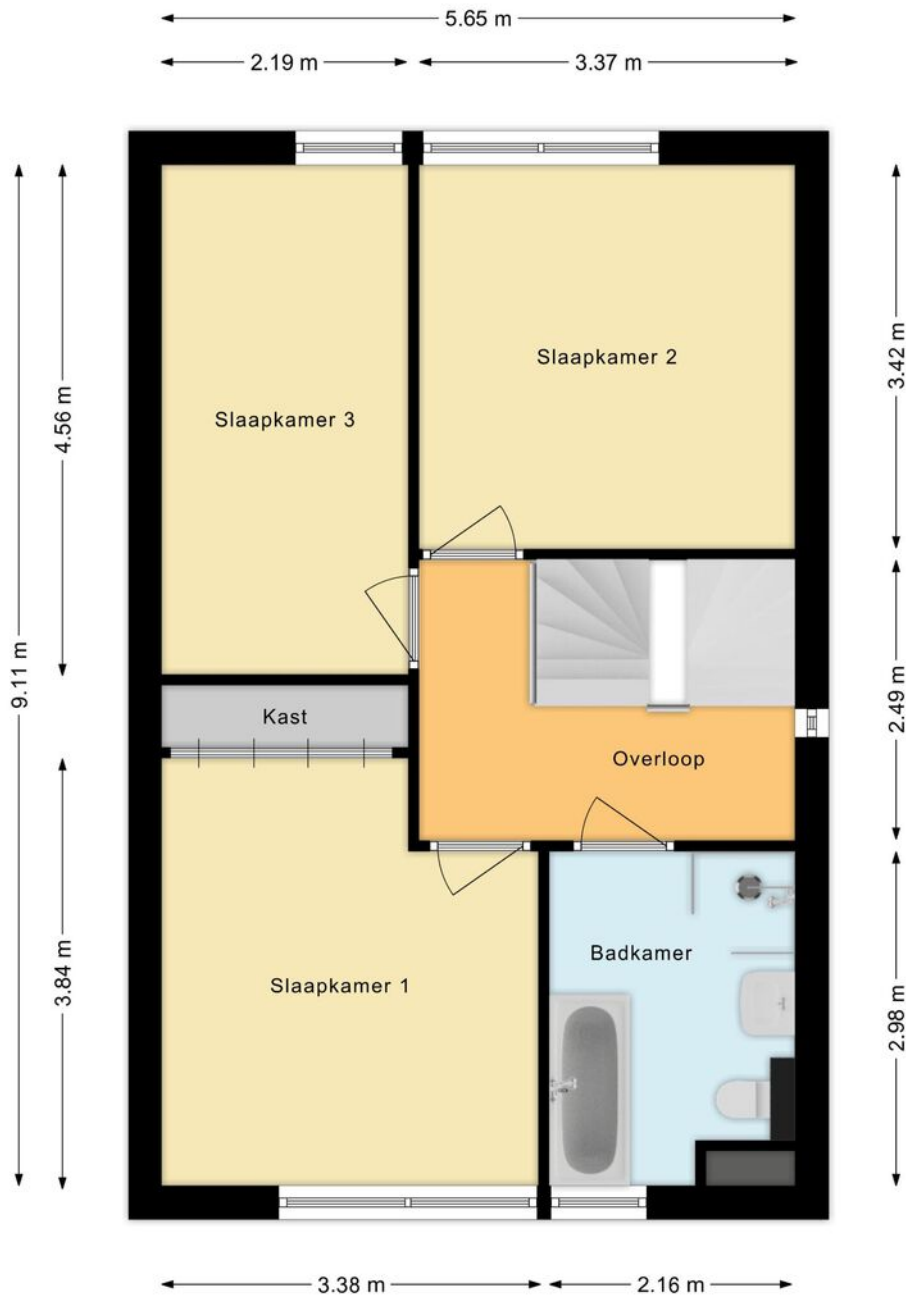




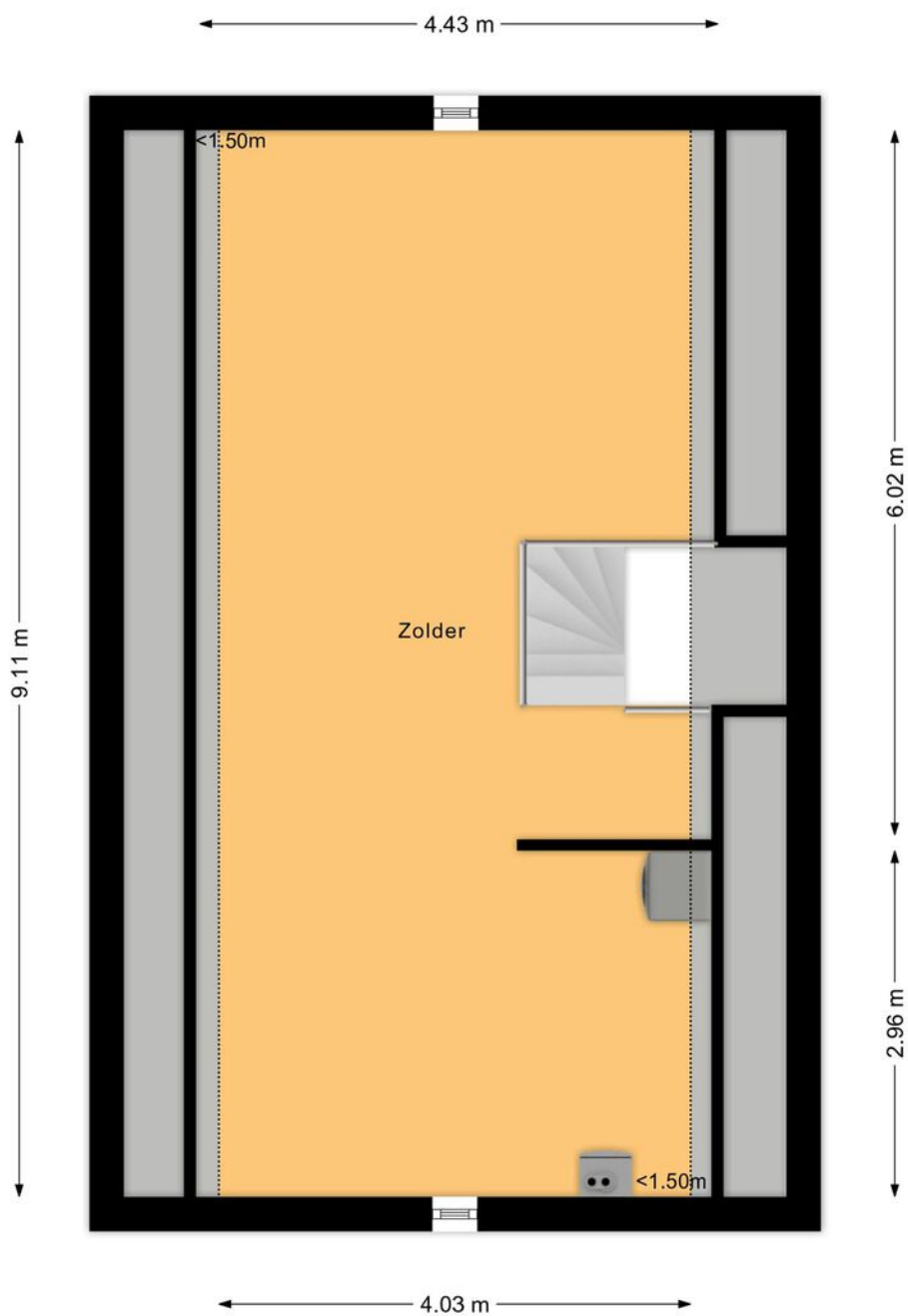
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



Situatie




Kadastrale Kaart

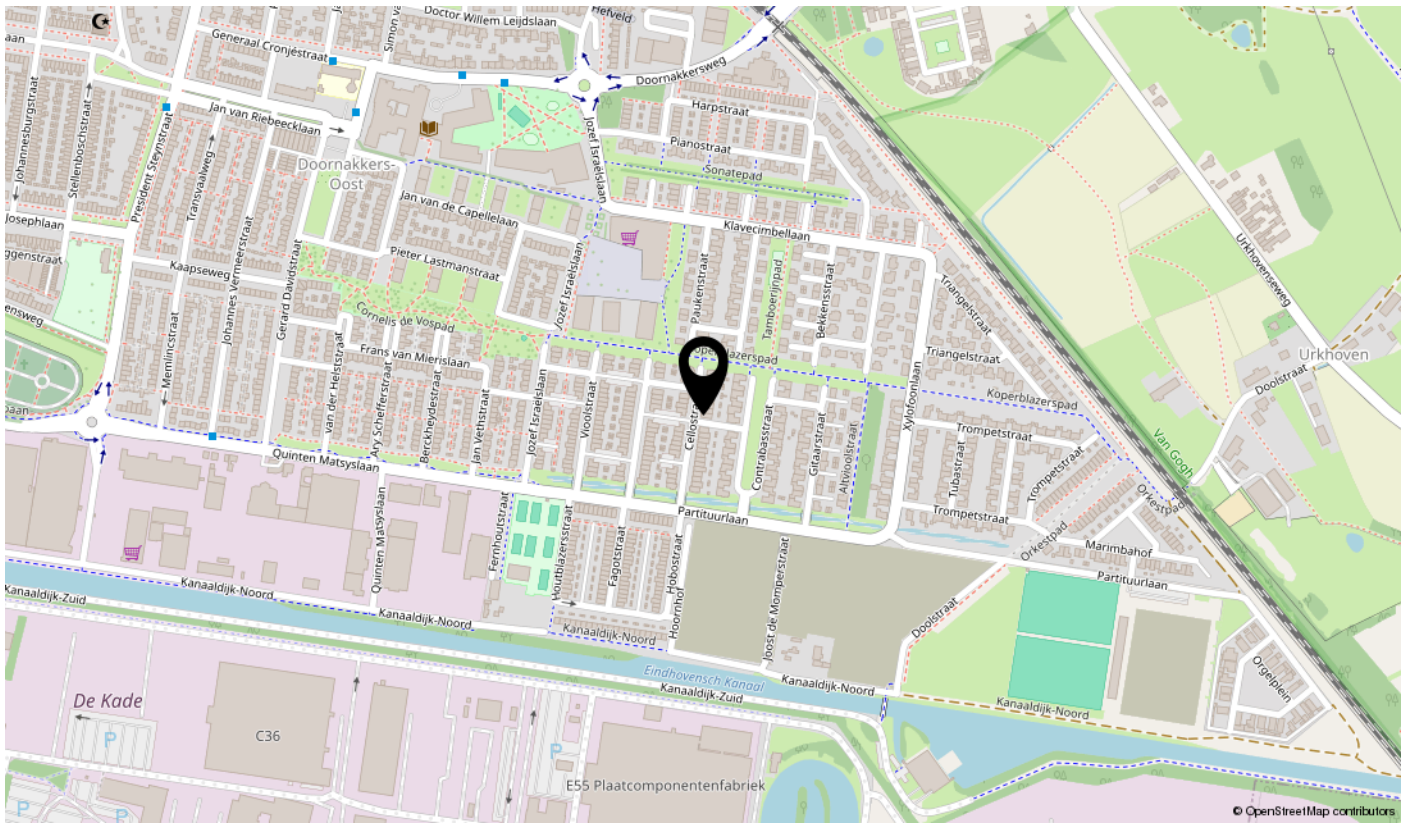
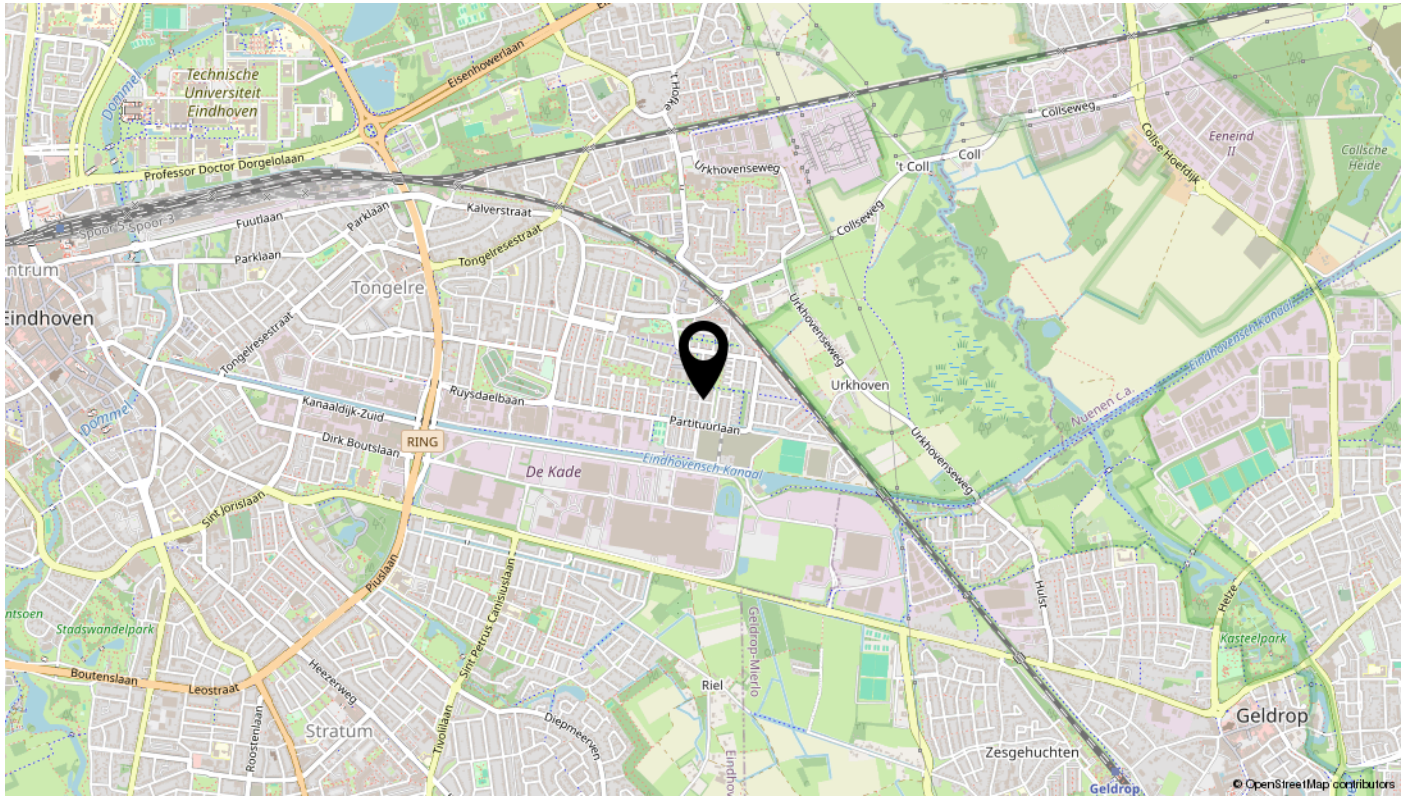
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4965</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze luxe instapklare hoekwoning?

