



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Jozef Israëlslaan 45
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:
Jozef Israëlslaan 45
Eindhoven



VRAAGPRIJS
€ 650.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Doornakkers
Straat:	Jozef Israëlslaan 45

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2010

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Woning inhoud:	525 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp en wtw

Highlights

Deze instapklare hoekwoning uit 2010 combineert karakteristieke jaren 30-architectuur met hedendaags wooncomfort en een hoogwaardig afwerkingsniveau. Met een royaal woonoppervlak van circa 137 m² biedt de woning een volwaardige woonkamer, een moderne open keuken en vier ruime slaapkamers. Het sanitair is luxe uitgevoerd en de volledige isolatie zorgt voor een energiezuinig binnenklimaat. Het geheel is gelegen in een kleinschalig blok van vier woningen en beschikt over een diepe achtertuin en een eigen parkeerplaats.





Jozeff Israëlslaan 45, Eindhoven

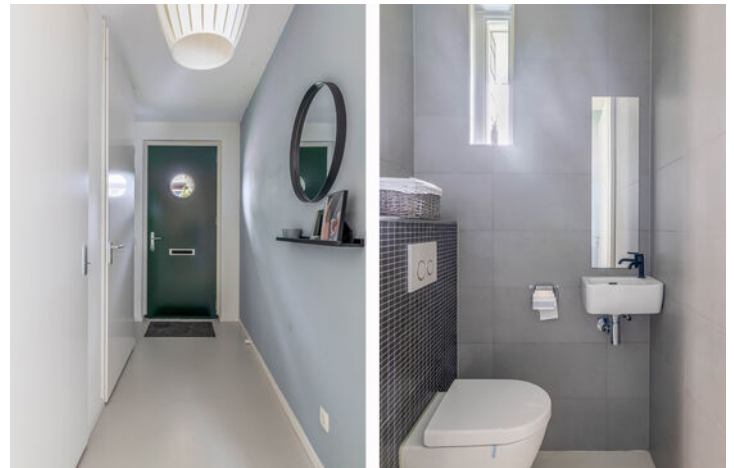


Gelegen aan een rustige straat in Doornakkers met alle voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, kinderopvang en winkels aan de Haagdijk bevinden zich op loopafstand, terwijl natuurgebied de Urkhovense Zeggen nabijgelegen is. De locatie biedt een uitstekende verbinding met het centrum van Eindhoven, de High Tech Campus en diverse uitvalswegen (N2/A2).

INDELING:

Begane grond:

Middels de verzorgde voortuin is de woning bereikbaar. In de ruime ontvangsthal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en een moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Een open verbinding leidt naar de lichte woonkamer, waar tevens een praktische, ruime bergkast gesitueerd is. Over de volledige begane grond ligt een hoogwaardig afgewerkte gietvloer met vloerwarming en vloerkoeling.





Woonkamer:

De royale L-vormige woonkamer geniet door de grote raampartijen van een prettige, natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een ruimtelijk en sociaal geheel.







Keuken:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. Uitgevoerd in wit hooglans, beschikt de opstelling over een recht werkblad en een royale kastenwand met volop opslagruimte. Qua apparatuur is de keuken volledig uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast.



1e verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar. Deze gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt, net als de begane grond, over vloerverwarming en vloerkoeling.

Slaapkamers:

Drie slaapkamers bevinden zich op deze woonlaag, waarbij de ruimtes verdeeld zijn over de voor- en achterzijde van de woning. Alle vertrekken zijn voorzien van een doorgelegde laminaatvloer. Grote raampartijen zorgen in elke kamer voor een prettige, natuurlijke lichtinval en uitstekende ventilatiemogelijkheden.







Badkamer:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de volwaardige badkamer, die van alle gemakken is voorzien. De ruimte is ingericht met een comfortabel ligbad, een inloopdouche en een wastafel inclusief praktisch meubel. Dankzij de grote raampartij geniet de badkamer van veel natuurlijk licht en goede ventilatiemogelijkheden. Ook hier zorgt vloerverwarming voor een aangename temperatuur.





2e verdieping:

Middels een vaste trap is de bovenste woonlaag toegankelijk. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Tevens is op deze verdieping een technische ruimte gesitueerd met daarin de opstelling van de warmtepomp, de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte.

Slaapkamer:

Reikend tot aan de nok van het dak bevindt zich hier de volwaardige vierde slaapkamer, die dankzij de hoogte voor uiteenlopende doeleinden geschikt is. Net als op de lagere verdiepingen is deze ruimte afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.





Tuin:

Gelegen op het zonnige zuidoosten bevindt zich de verzorgde achtertuin, die ook achterom bereikbaar is. De buitenruimte is onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras en een royaal houten terras, grenzend aan de houten berging die voorzien is van elektra. Een buitenkraantje aan de achtergevel maakt het plaatje compleet.





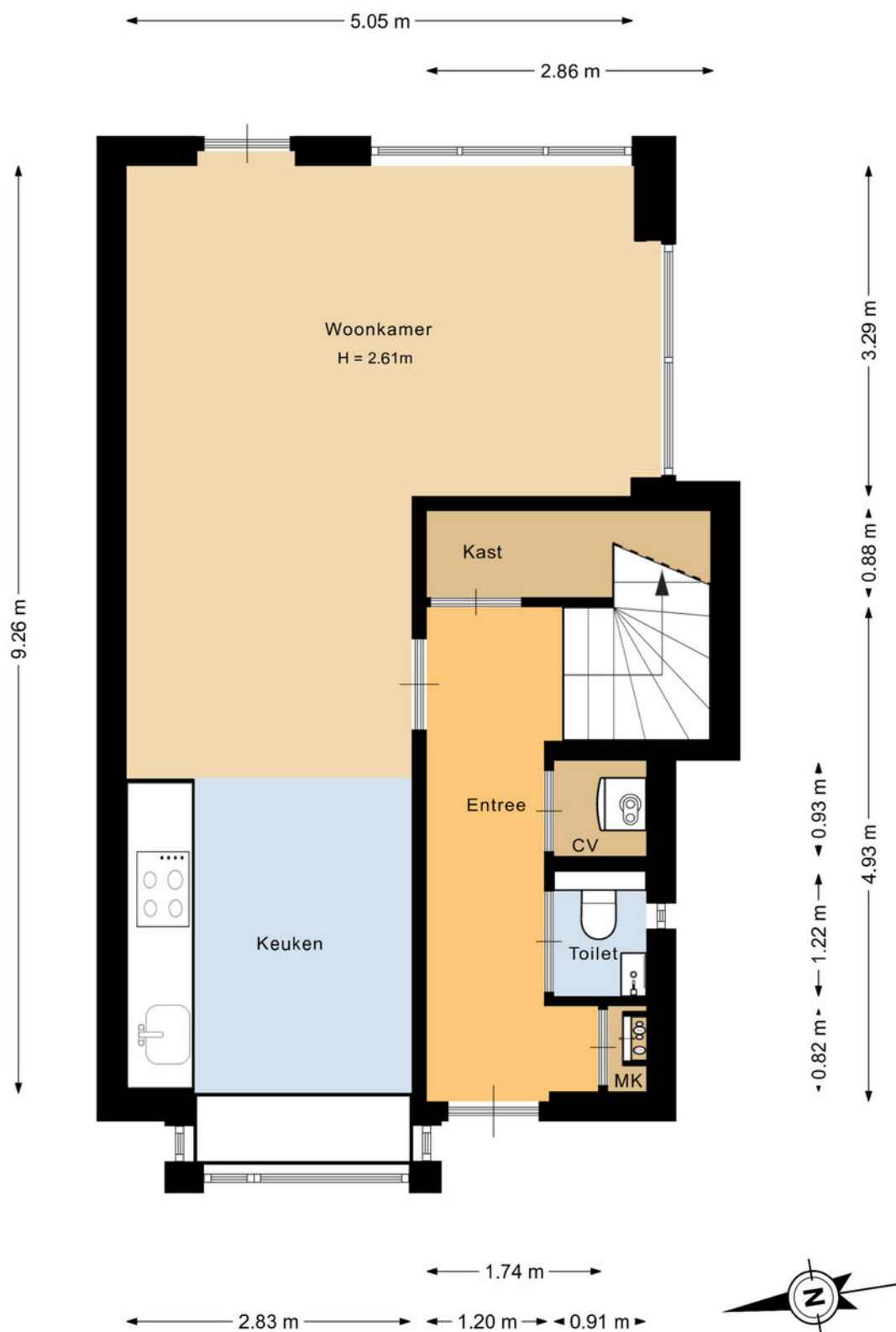


Bijzonderheden:

- Moderne en instapklare hoekwoning in karakteristieke jaren 30-stijl;
- Royale L-vormige woonkamer met veel lichtinval en een hoogwaardige gietvloer;
- Luxe keuken in wit hoogglans, voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur;
- Vier ruime slaapkamers verdeeld over de verdiepingen met nette laminaatvloeren;
- Volwaardige badkamer met ligbad en inloopdouche aan de voorzijde;
- Optimaal wooncomfort door volledige isolatie met vloerverwarming en vloerkoeling;
- Verzorgde achtertuin op het zonnige zuidoosten met berging en achterom;
- Ideale ligging nabij voorzieningen en natuur met een eigen parkeerplaats.

Plattegronden

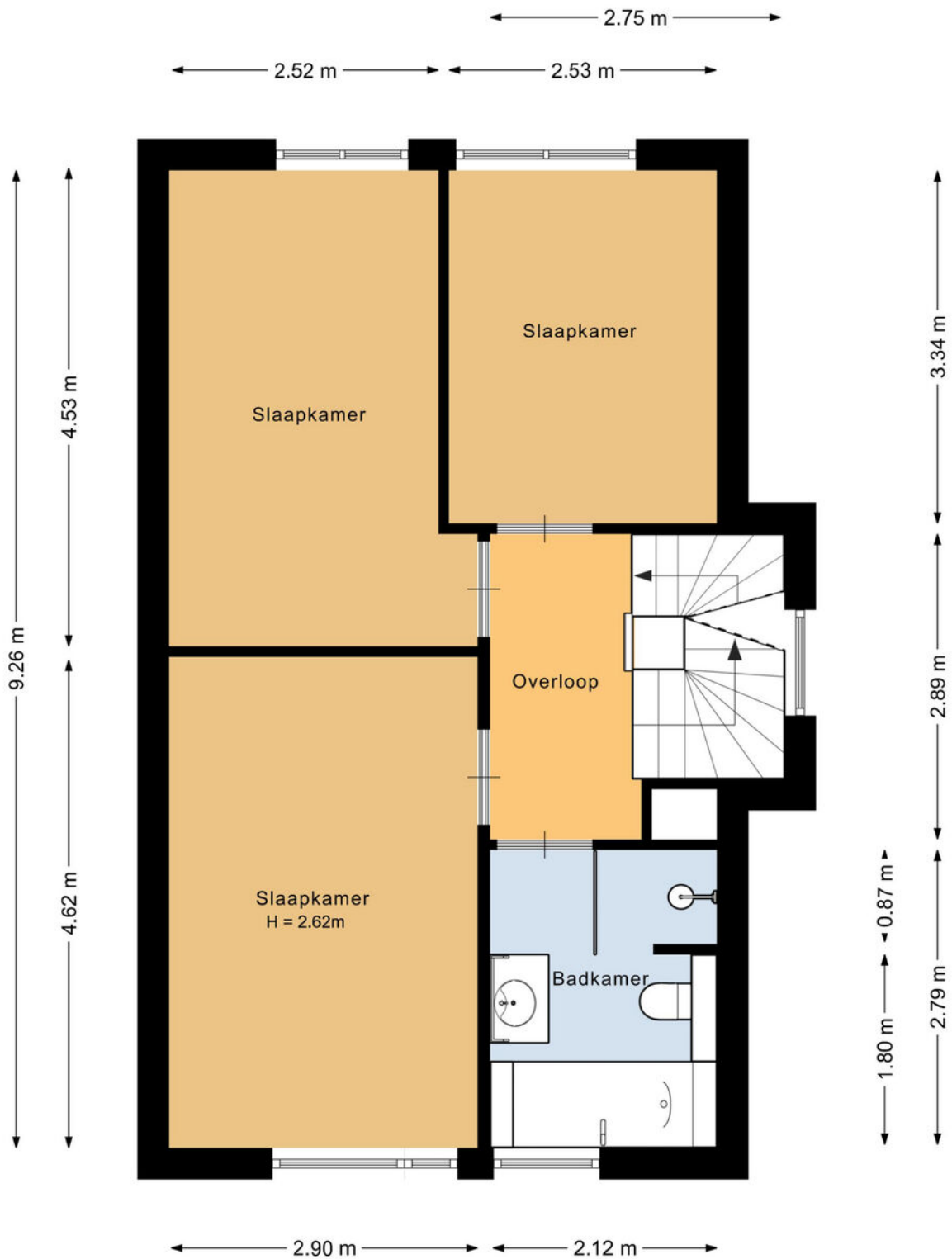
Begane grond:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

1e verdieping:

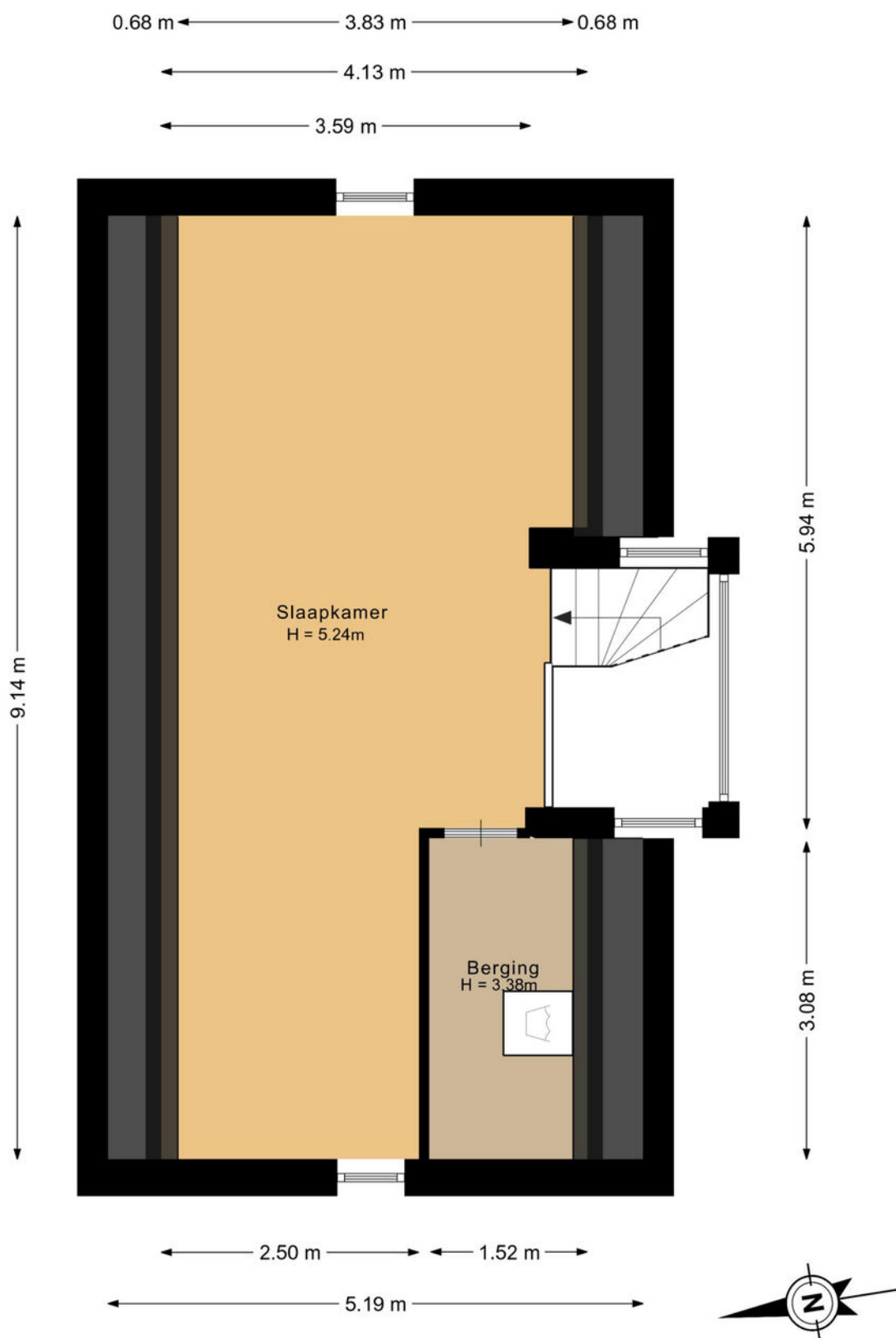


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

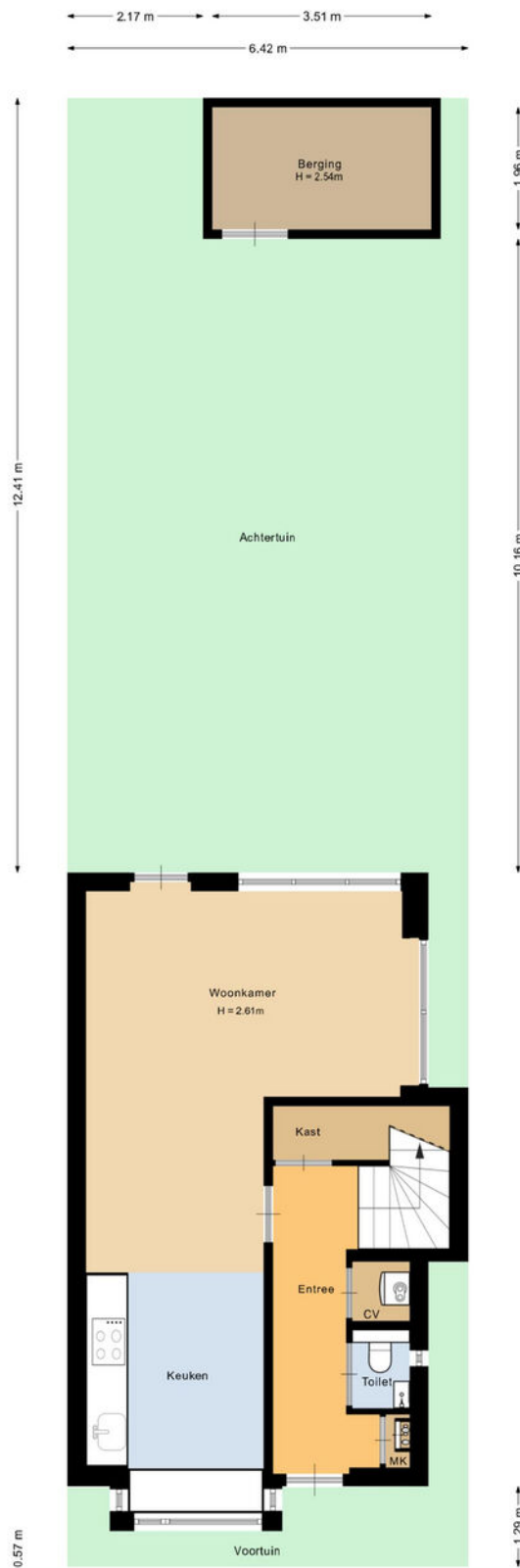
2e verdieping:



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Perceel:

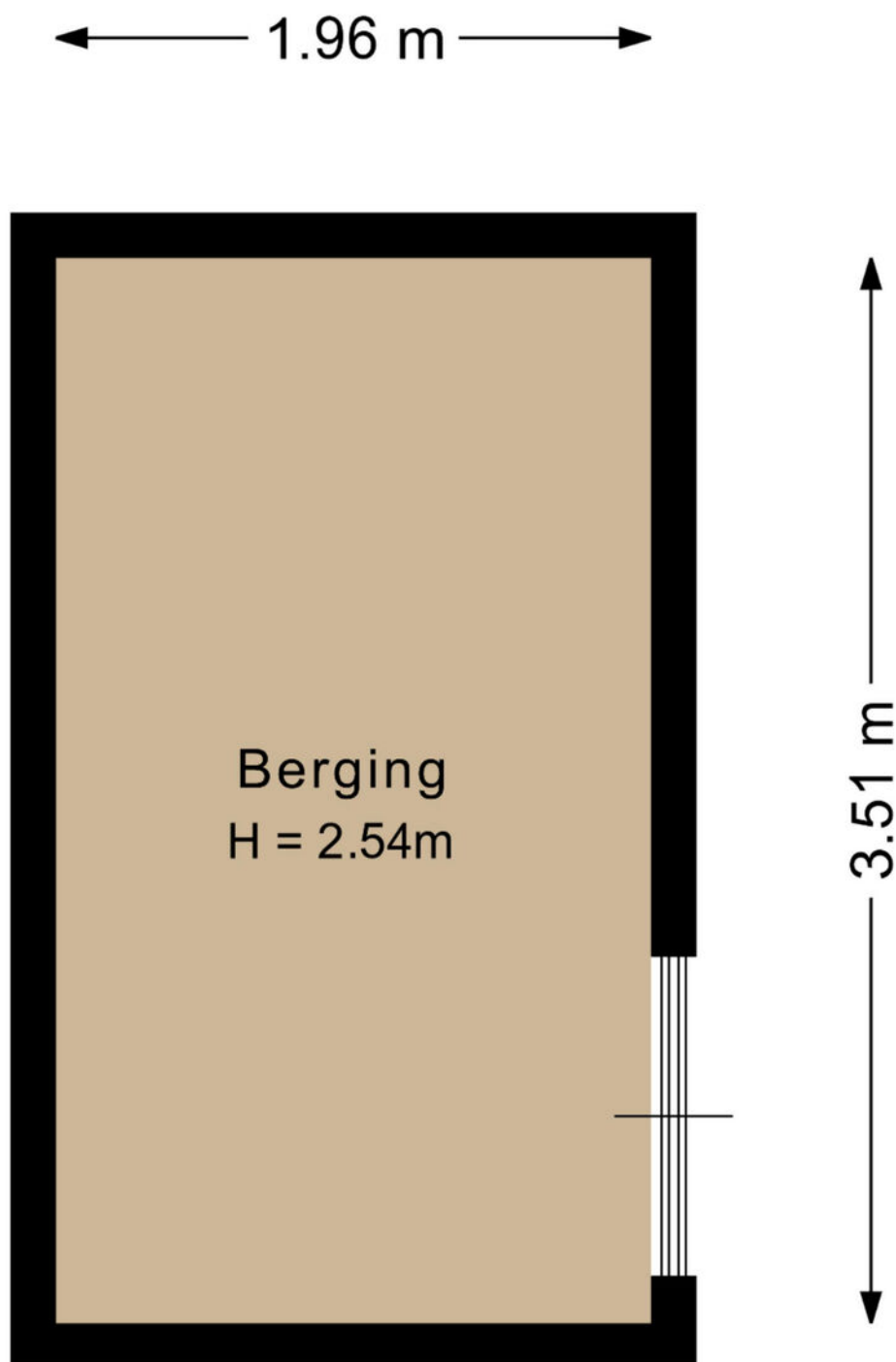


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging:




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J. Israëlslaan



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre Sectie E Perceel 4141</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>	
---	--	---



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,

Makelaar van Santvoort Makelaars



Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Laura de Greef
Office manager

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)