



Cellostraat 25 te Eindhoven

In de jonge wijk Berckelbosch op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie gelegen, moderne gasloze tussenwoning. Heeft 3 goed bemeten slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een berging in de onderhoudsvriendelijke tuin op het westen en een eigen parkeerplaats. Fijne, rustige ligging aan woonstraat met enkel bestemmingsverkeer, op fietsafstand van het stadscentrum in een zeer jonge wijk die reeds over veel voorzieningen beschikt. Maak snel een afspraak om deze goed bemeten en energiezuinige (label A+++)

Vraagprijs:	€ 615.000,= k.k.
Aanvaarding:	in onderling overleg
Perceeloppervlakte:	128 m2
Woonoppervlakte:	129 m2
Inhoud:	455 m3
Bouwjaar:	2020



Locatie:

De woning is gelegen in het gewilde Berckelbosch (Tongelresche Akkers), aan een rustige, enkel door bestemmingsverkeer gebruikte woonstraat. Het betreft een zeer kindvriendelijke jonge woonlocatie. Er zijn diverse speelveldjes in de buurt. Nabij het Eindhovens kanaal met aan weerszijde veel groen en een fietspad dat je snel naar het stadscentrum, maar ook naar Geldrop leidt. Dit gebied leent zich erg goed voor een lekkere wandeling. Je kunt je auto aan de straat parkeren en daarnaast beschikt de woning ook nog over een eigen parkeerplaats.

Een basisschool, kinderdagverblijf en gezondheidscentrum bevinden zich op loopafstand. Ook op het gebied van voortgezet onderwijs bevinden zich enkele scholen op korte (en dus fiets-) afstand. Daarnaast bevindt zich op loopafstand het buurtwinkelcentrum 'De Toeloop' met diverse winkels zoals de Plus, Kruidvat, Domino's Pizza en een kapper. Voor een uitgebreider aanbod ga je naar Winkelcentrum Haagdijk wat op enkele autominuten afstand ligt.

Sportaccommodaties, zoals een tennis- en een voetbalvereniging liggen op korte afstand.

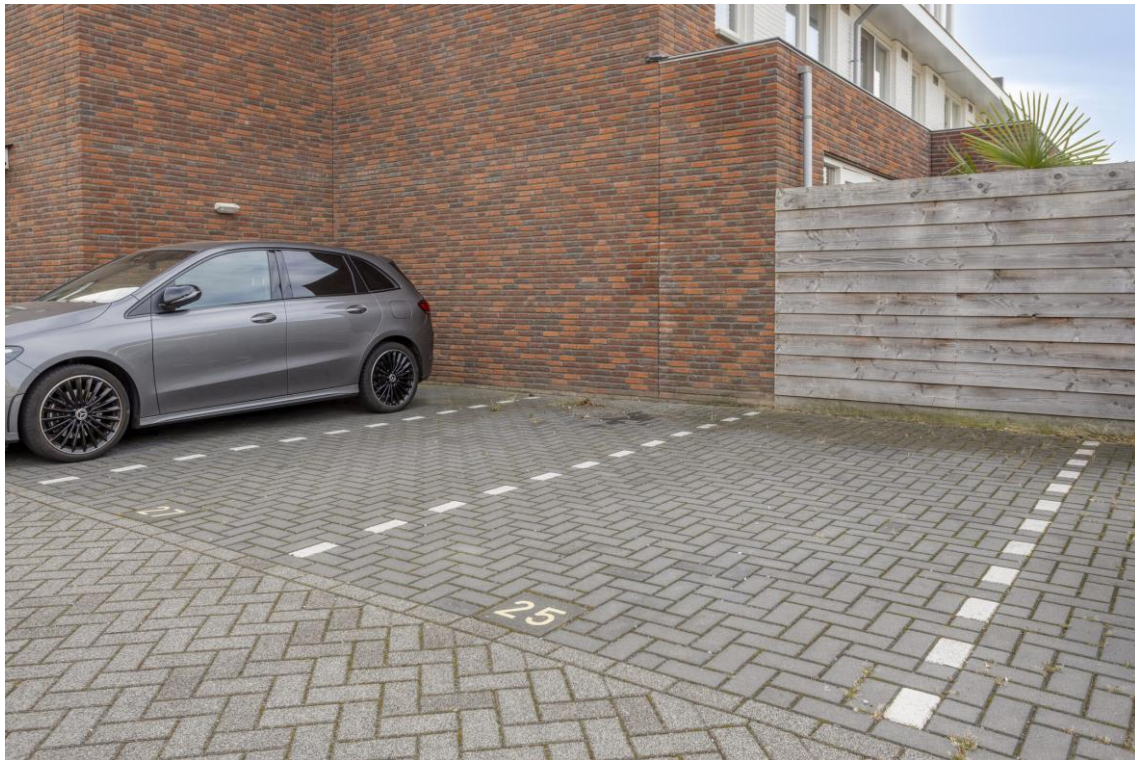
De bushalte voor lijn 5 bevindt zich op 600 meter loopafstand en heeft een goede verbinding naar het Centraal Station van Eindhoven. Het station is overigens met de fiets binnen 15 minuten te bereiken.

Ontsluitingsmogelijkheden zijn goed. Binnen twee minuten ben je op de rondweg en van daar bereik je snel het snelwegennet, te weten A-2, A-50, A-58 en A-67.

Cellostraat 25 – 5642 TE Eindhoven

Parkeerplaats:

Wanneer je slechts 4 woningen naar rechts gaat kom je op een klein parkeerterrein waar zich een eigen parkeerplaats (nr. 25) bevindt.



Indeling:

Begane grond:

Via de leuk aangelegde onderhoudsarme voortuin bereik je de entree.



Hal met meterkast (5 groepen, kookgroep, krachtgroep en 2 aardlekschakelaars) en trapopgang naar de eerste verdieping. Modern, betegeld toilet met hangcloset en fonteintje. De hal is voorzien van een visgraat keramische parketvloer, waaronder vloerverwarming ligt, welke doorloopt over de gehele begane grond.



Woonkamer:

Via een glasdeur bereik je de living welke tuingericht is. Deze aan de achterzijde uitgebouwde woonkamer (ca. 36 m²) biedt volop ruimte voor zowel een eethoek als een gezellig zitgedeelte. Het eetgedeelte sluit aan op de open keuken aan de voorzijde en het zitgedeelte geeft via een grote raampartij een fraai beeld op de tuin aan de achterzijde. De woonkamer is voorzien van een visgraat keramische parketvloer, waaronder vloerverwarming.





Keuken:

De open keuken is ook voorzien van de reeds genoemde visgraat keramische parketvloer met daaronder vloerverwarming. De moderne kunststof inrichting bestaat uit twee delen in wandopstelling en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-vriescombinatie, combi magnetron/oven en vaatwasser. De greeploze kasten en lades bieden verder volop bergruimte. De ruimte geniet volop lichtinval door een

raampartij met zicht op de straat.





Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin is geheel omheind en op het westen gericht. De tuin is 9 meter diep en 5 meter breed. Fijn terras met harmonica schaduwdoek ligt direct tegen het huis. Verder zijn er een kunstgrasgazon, bakken met vaste beplanting (o.a. 2 mooie palmen), een vlonderterras, een brede poort naar de achterom en een houten berging voorzien van elektra. De achterom biedt ook toegang tot de eerder genoemde eigen parkeerplaats.





Eerste verdieping:

Overloop met visgraat laminaatvloer, welke toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.



Slaapkamer 1:

Deze kinderkamer (5 m2) gelegen aan de linkerachterzijde van de woning is voorzien van een laminaatvloer (visgraatmotief) waaronder vloerverwarming ligt. Deze kamer is eventueel ook zeer geschikt als thuiswerkplek of kastenkamer.



Cellostraat 25 – 5642 TE Eindhoven

Slaapkamer 2:

Ruime ouderslaapkamer (13 m2) gelegen aan de rechterachterzijde van de woning. Eveneens voorzien van visgraat laminaatvloer met daaronder vloerverwarming.



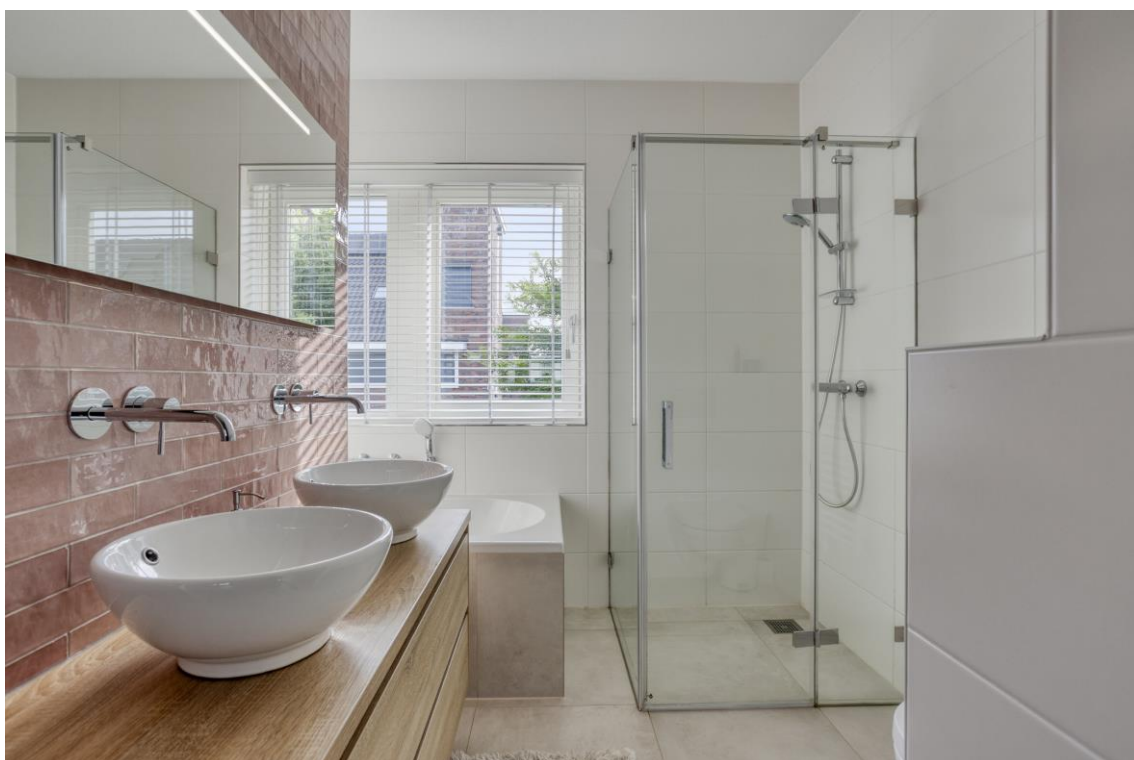
Slaapkamer 3:

Goed bemeten slaapkamer (11 m²) gelegen aan de rechtervoorzijde van de woning. Ook deze ruimte is voorzien van de reeds eerder genoemde visgraat laminaatvloer met daaronder vloerverwarming.



Badkamer:

De moderne, geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met thermostatische kraan, inloopdouche met glazen wand en thermostaatkraan, hangcloset, fraai dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming.





Tweede verdieping:

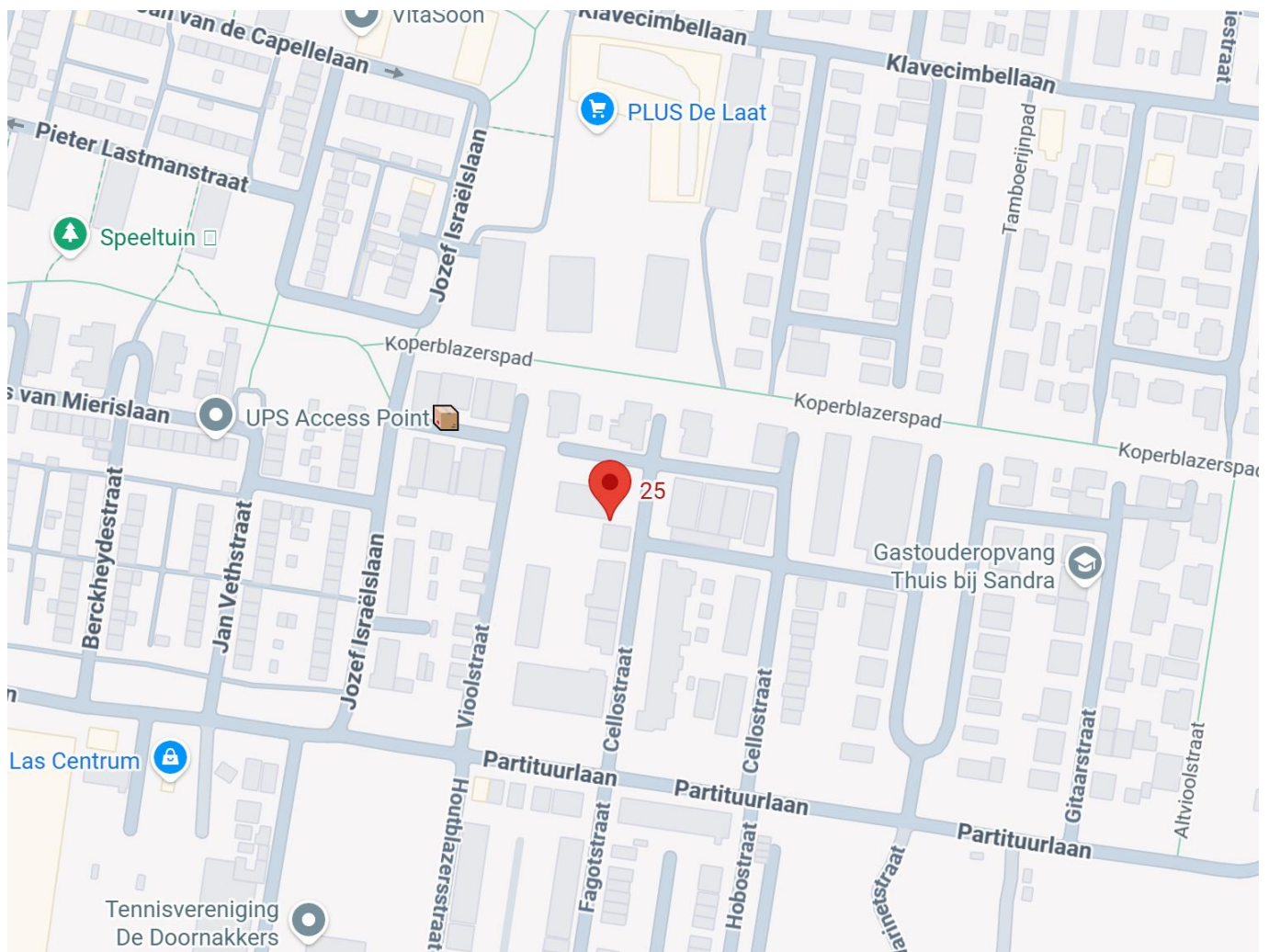
Via een open vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze grote open zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Je zou of 1 grote slaapkamer of 2 kleinere slaapkamers kunnen creëren. De zolder biedt veel bergruimte achter de knieschotten en is voorzien van een groot liggend dakraam (met zonnescreeen) en een laminaatvloer. Verder tref je hier de aansluiting wasmachine, opstelling van de WTW installatie (warmte-terugwin-systeem), de warmtepomp en de omvormer van de zonnepanelen.



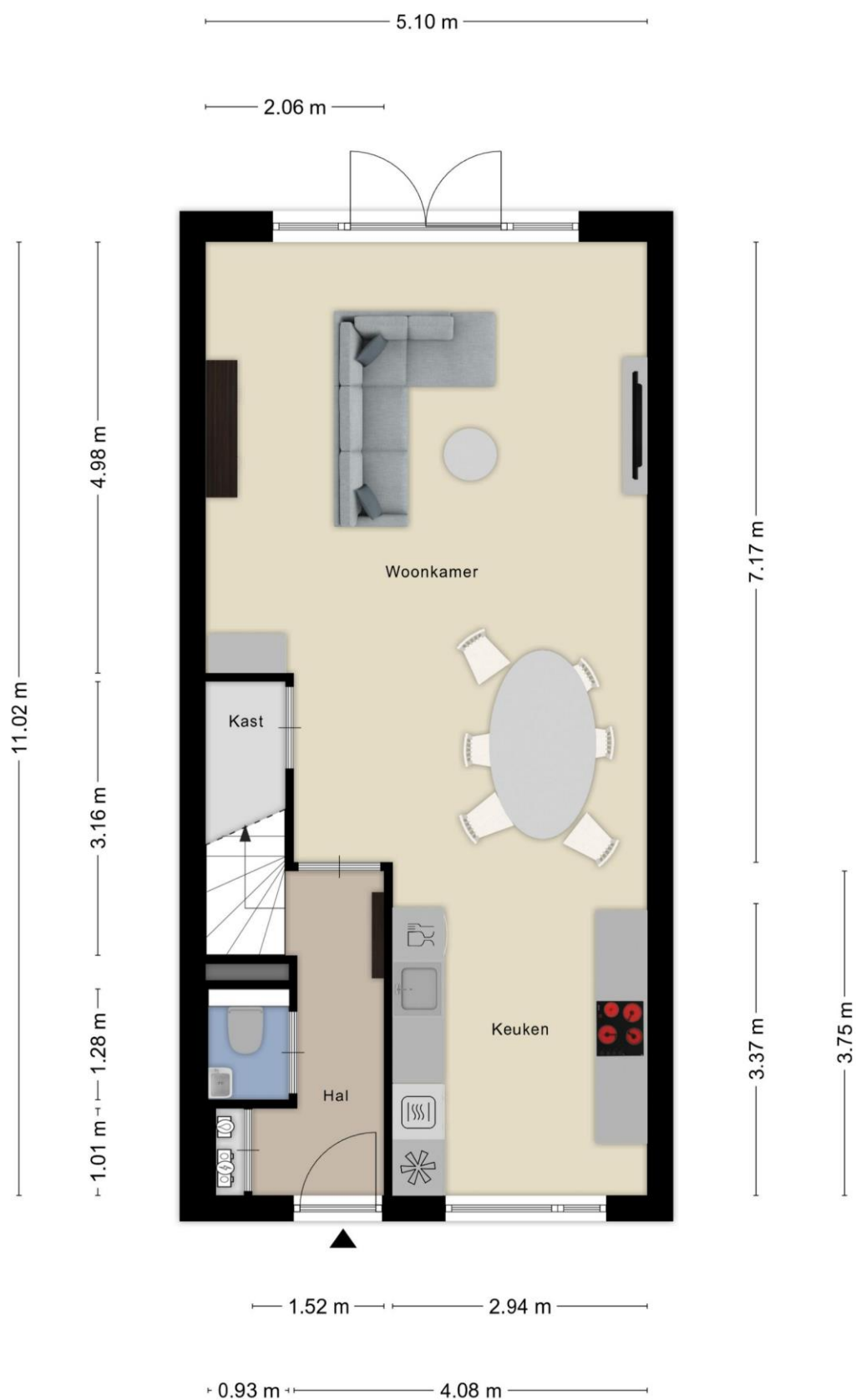


Bijzonderheden:

- Het betreft een jonge, modern en strak afgewerkte, gunstig gesitueerde tussenwoning in jaren 30 stijl met 3 slaapkamers, een grote zolder, een houten berging en een privé parkeerplaats.
- Zonnige, fraai aangelegde en goed bemeten achtertuin op het westen.
- Prettige ligging aan rustige woonstraat in de jonge wijk Berckelbosch; een wijk met een goed voorzieningenniveau, prettig leefklimaat en gunstige locatie t.o.v. stadscentrum, uitvalswegen en WC Haagdijk.
- Naast de eigen parkeerplaats voldoende mogelijkheden om aan de straat te parkeren.
- De woning is voorzien van vloer-, spouwmuur- en dakisolatie. Volledig voorzien van houten kozijnen met HR++ isolerende beglazing.
- Energiezuinige, gasloze woning met warmtepomp (Mitsubishi Econdan, 2020) en label A+++.
- De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming (geen radiatoren aanwezig).
- Gehele begane grond vloer is voorzien van fraaie keramische parketvloer in visgraat-motief.
- Beregeningsinstallatie in voor- en achtertuin.
- Het betreft een kindvriendelijke, rustige woonomgeving met meerdere speelveldjes op korte afstand.
- Dit is een instapklare jonge tussenwoning van goed formaat op een gunstige, gewilde woonlocatie!
- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient koper een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op de rekening van de notaris. In plaats hiervan kan er een bankgarantie gesteld worden ter grootte van het bedrag. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.



Plattegrond Begane Grond



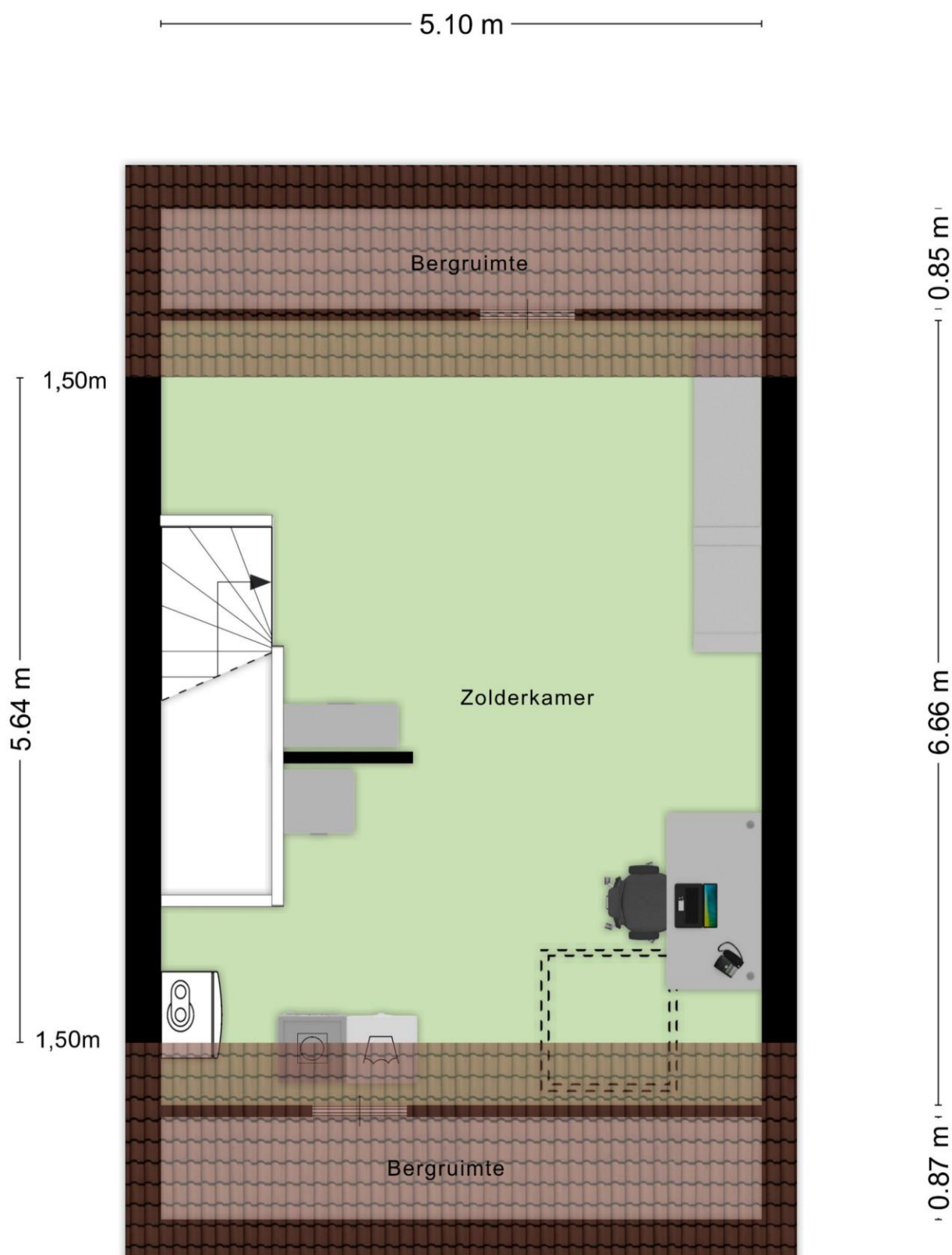
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste Verdieping

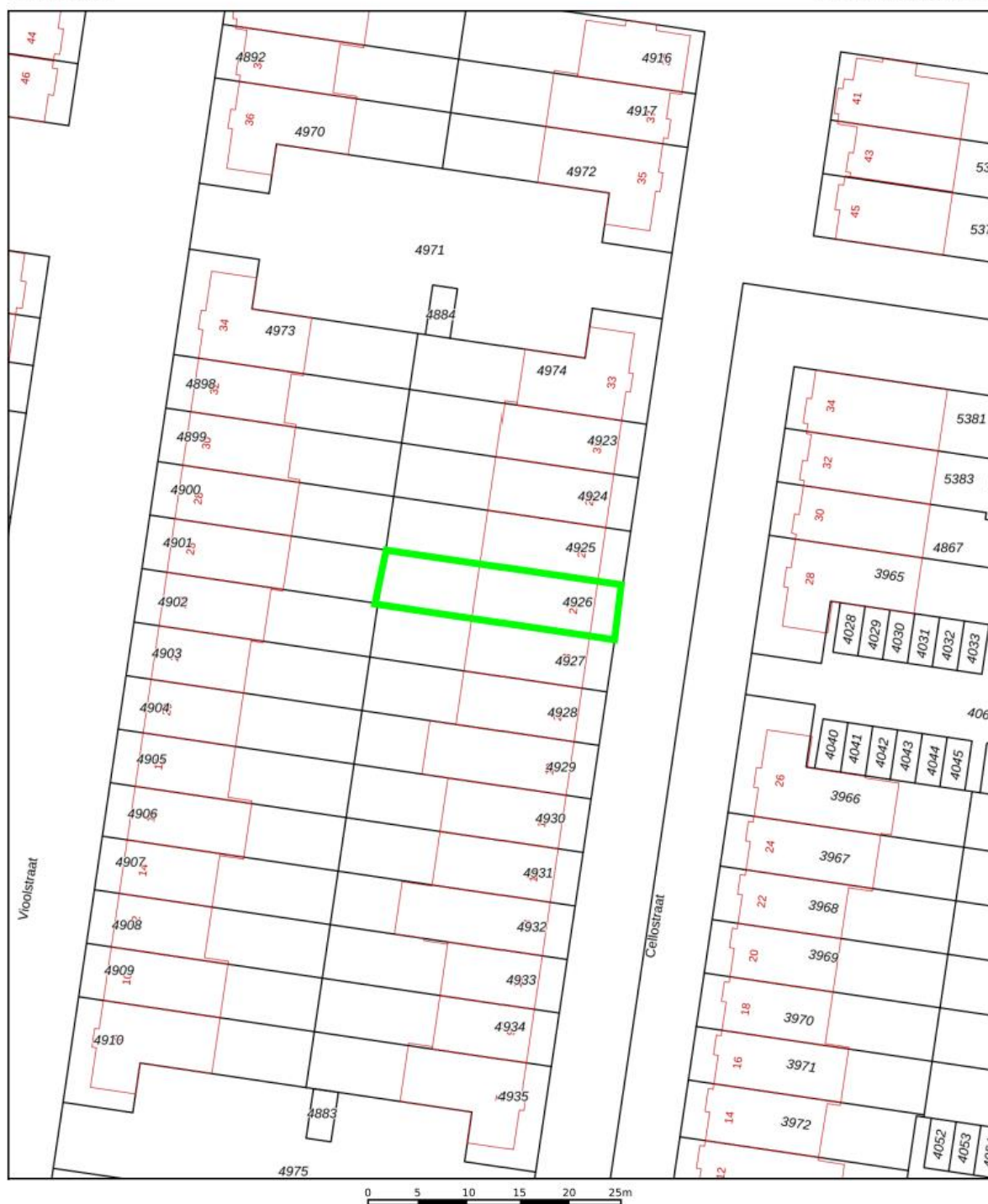


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede Verdieping



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tongelre
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4926
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Door een externe partij zijn maten opgenomen en plattegronden vervaardigd. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor onjuistheid van deze gegevens aanvaarden. Deze brochure is enkel bedoeld om u een beeld te geven van het object. Tijdens een bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij aankoop uitgaat. Alle informatie is niet meer dan het uitnodigen tot het doen van een voorstel.