

Jozef Eliasweg 25  
Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	116 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Perceel	137 m <sup>2</sup>
Inhoud	412 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

### Buitenruimte

Ligging	in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Ligging achtertuin	Zuidoost

### Waarom deze woning jouw ideale thuis is:

- Midden in het stadscentrum, maar gelegen in een rustige zijstraat van de Willemstraat.
- Eindwoning met een hoog afwerkingsniveau en een energielabel B.
- Volledig gemoderniseerd met oog voor duurzaamheid en comfort.

### Waarom deze woning jouw ideale thuis is:

- Midden in het stadscentrum, maar gelegen in een rustige zijstraat van de Willemstraat.
- Eindwoning met een hoog afwerkingsniveau en een energielabel B.
- Volledig gemoderniseerd met oog voor duurzaamheid en comfort.
- Luxe keuken, vernieuwde badkamer en strak stucwerk door de gehele woning.
- Kunststof kozijnen met triple HR+++ beglazing en vloerverwarming op de begane grond.
- Perfect onderhouden en instapklaar.

**Mis deze kans niet om te wonen in een woning die alles biedt: een rustige ligging, midden in de stad, met alle moderne gemakken en een duurzame toekomst. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!**

Na 2021 is de woning compleet onder handen genomen.

Hieronder een overzicht van de belangrijkste vernieuwingen:

- Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming met extra isolatie en een hoogwaardige keramische parketvloer;
- De woning is voorzien van een Ring-deurbel en domotica-systeem van Tado. Verwarming kan per kamer apart geregeld worden (op afstand);
- De wanden en plafonds zijn grotendeels voorzien van strak stucwerk;
- De toiletruimte op de begane grond is compleet vernieuwd;
- Een splinternieuwe, luxe keuken met kookeiland, barretje en moderne AEG-apparatuur;
- De badkamer is volledig vernieuwd met een regendouche, designradiator en inbouwspots;
- Grotendeels (vernieuwde) kunststof kozijnen met triple HR+++ beglazing;
- De gehele woning is voorzien van nieuwe, isolerende buitendeuren;
- Vernieuwde elektra en gehele woning voorzien van nieuwe radiatoren en plinten;
- De woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken, en elektrische shutters op de begane grond;



## Algemeen

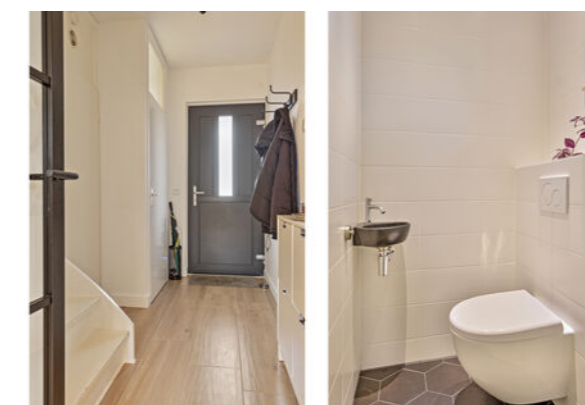
Instapklare en duurzame eindwoning in het hart van Eindhoven: Jozef Eliasweg 25

Welkom aan de Jozef Eliasweg 25, een prachtige eindwoning gelegen in een rustige zijstraat van de levendige Willemstraat, midden in het bruisende centrum van Eindhoven. Deze volledig gemoderniseerde woning is ideaal voor wie stadswonen wil combineren met comfort, duurzaamheid en stijl. Dankzij de complete renovatie na 2021, waaronder een indrukwekkend energielabel B, kunststof kozijnen met triple HR+++ beglazing en tal van moderne verbeteringen, is deze woning écht instapklaar.

## Begane grond

### Entree

Bij binnenkomst ervaart u direct het hoogwaardige afwerkingsniveau. De hal met modern stucwerk en vernieuwde tegelvloer biedt toegang tot het vernieuwde toilet en de woonkamer.





#### Woonkamer

De woonkamer straalt ruimte en luxe uit, mede dankzij de hoge plafonds (2.60 m) en de grote raampartijen. Deze ruimte is volledig gemoderniseerd en voorzien van vloerverwarming, rolluiken en een strak keramisch parket.



#### Keuken

De open keuken is een echte eyecatcher, met een modern kookeiland inclusief barretje. Uitgerust met hoogwaardige AEG-apparatuur zoals een geïntegreerde afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser, koelvriescombinatie en een close-in boiler. Het geheel is afgewerkt met inbouwspots en wederom stucwerk.



## Eerste verdieping

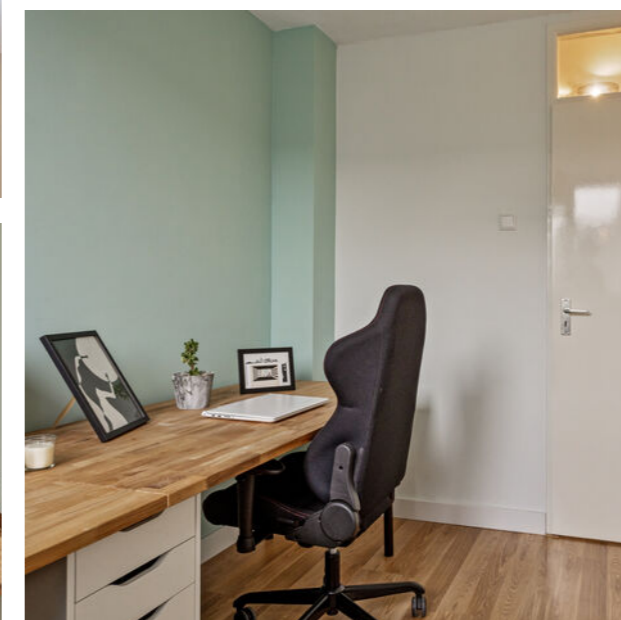
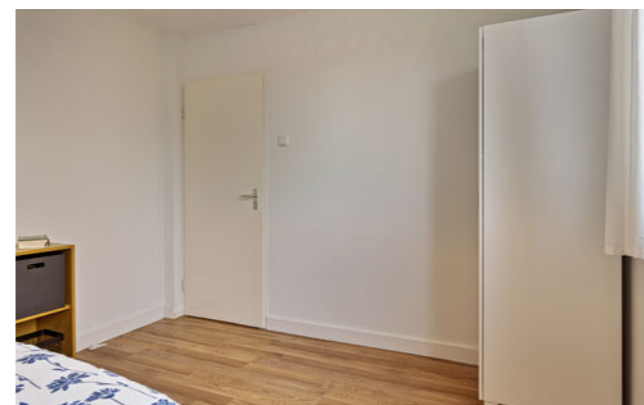


Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van strak gestucte wanden.

Slaapkamer I



Slaapkamer II & III



### Badkamer

De recent vernieuwde badkamer biedt een luxe regendouche, modern wastafelmeubel, designradiator, toilet en sfeervolle inbouwspots. De eerste verdieping is gedeeltelijk voorzien van rolluiken.



### Tweede verdieping

Deze verdieping biedt veel mogelijkheden en is perfect afgewerkt met strak stucwerk in de slaapkamer. De ruimte beschikt over een ruime dakkapel, airconditioning (koelen én verwarmen) en biedt plek aan de wasmachine-aansluiting en de c.v.-ketel (Vaillant, 2015). Een ideale plek om een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte te realiseren.



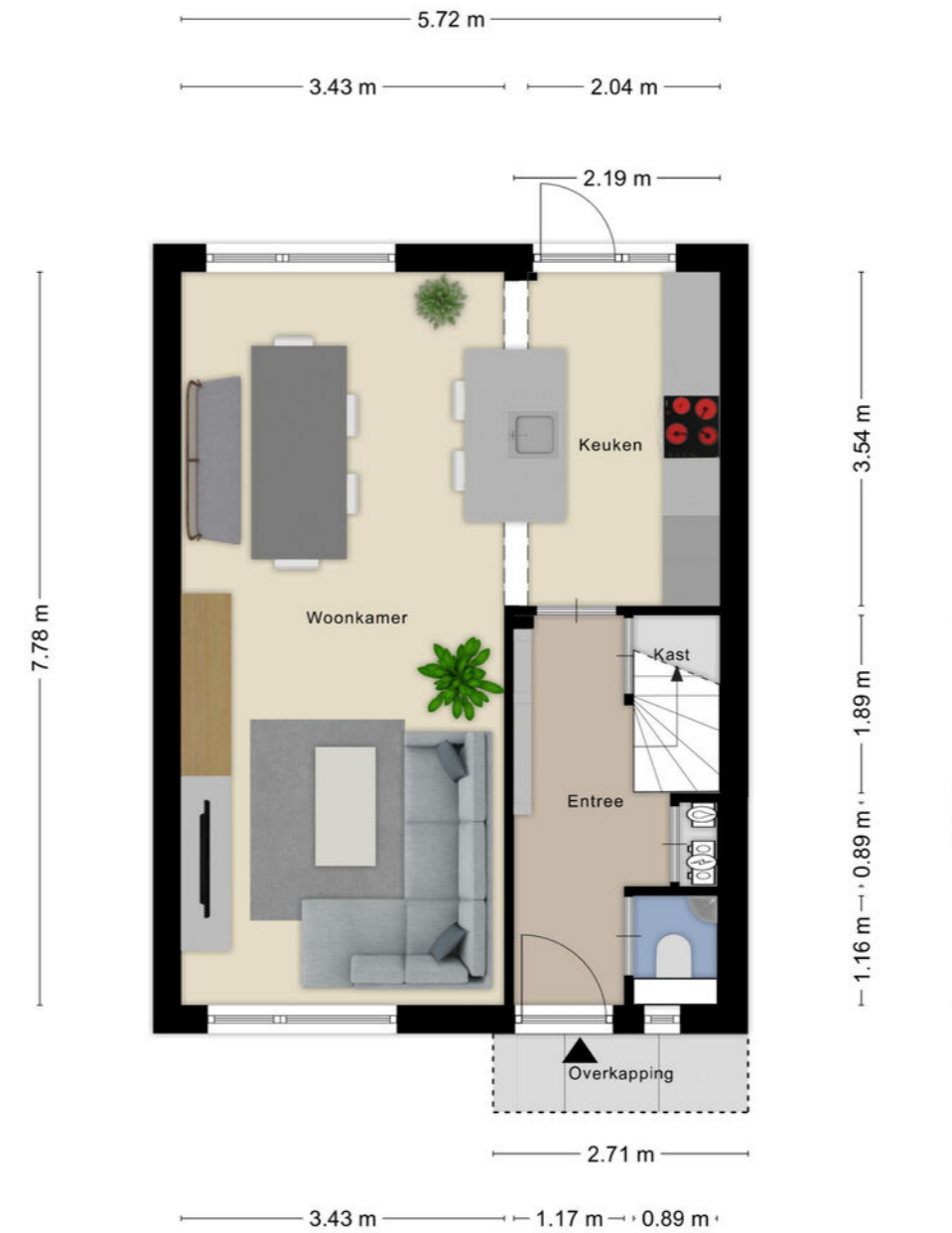
## Tuin en Berging



De woning beschikt over een achtertuin voorzien van bestrating en gelegen op het zuidoosten. Een stenen berging van maar liefst ca. 10m2 met elektra en een handige achterom maken het geheel compleet.



## Plattegrond



# Plattegrond



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

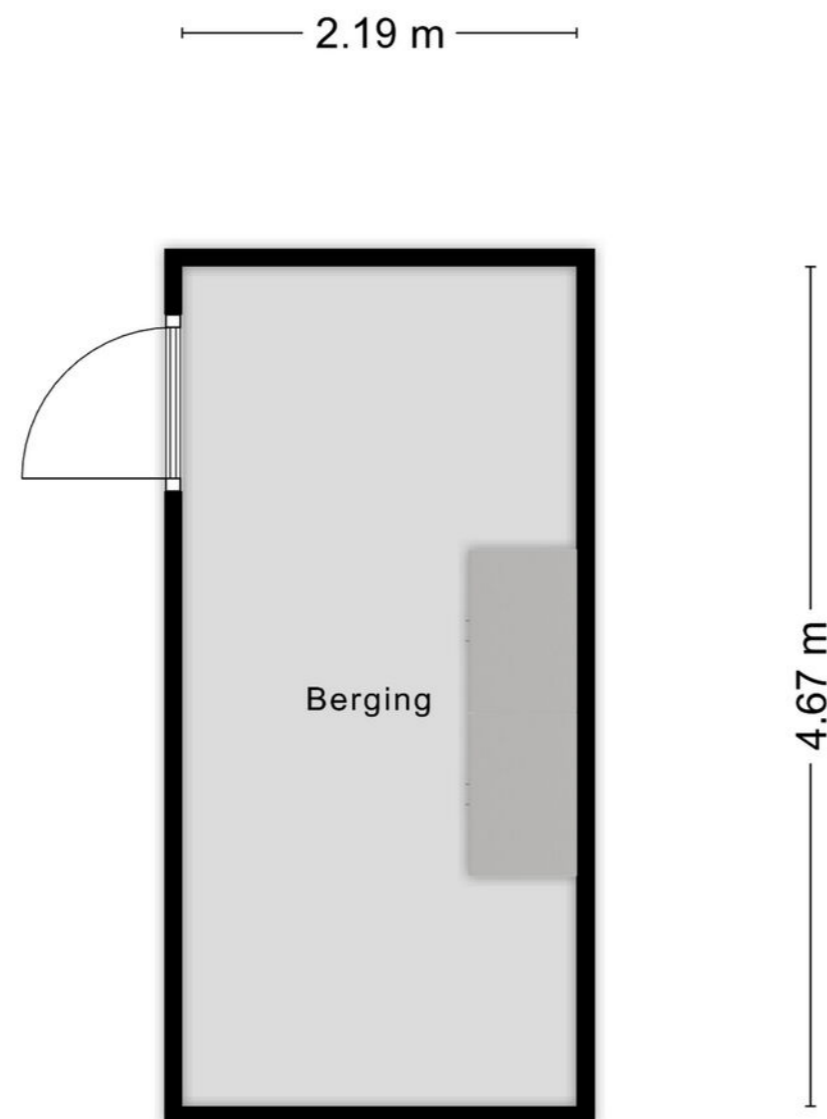
# Plattegrond



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

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Verlichting, te weten:</b>		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>		
-shelves under staircase		X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X	
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren		X
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>		
- vloerbedekking/parketvloer	X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X
<b>Overig, te weten:</b>		
- spiegelwanden	X	
- schilderij ophangstelsysteem		X
<b>Keuken</b>		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE	TER OVERNAME N.V.T.
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>		
- inbouwapparatuur	X	
-		X
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>		
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>		
- wastafelmeubel	X	
- planchet		X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X	
- Sauna met toebehoren		X
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
Screens/rolluiken	X	
CV met toebehoren	X	
(Klok)thermostaat	X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>		
- boiler/close-in boiler/geiser	X	
Airconditioning met toebehoren		X
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>		

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Vlaggenmast	X			
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
<b>Overig tuin</b>				
-				X
<b>Overig</b>				
-				X
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
CV/geiser/boiler	X			
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

BLIJFT ACHTER  
GAAT MEE  
TER OVERNAME  
N.V.T.



Ton Loverbosch  
06-57097862  
ton@vbtmakelaars.nl

Jozef Eliasweg 25  
Eindhoven

### BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en ben je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om jou te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- 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 Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

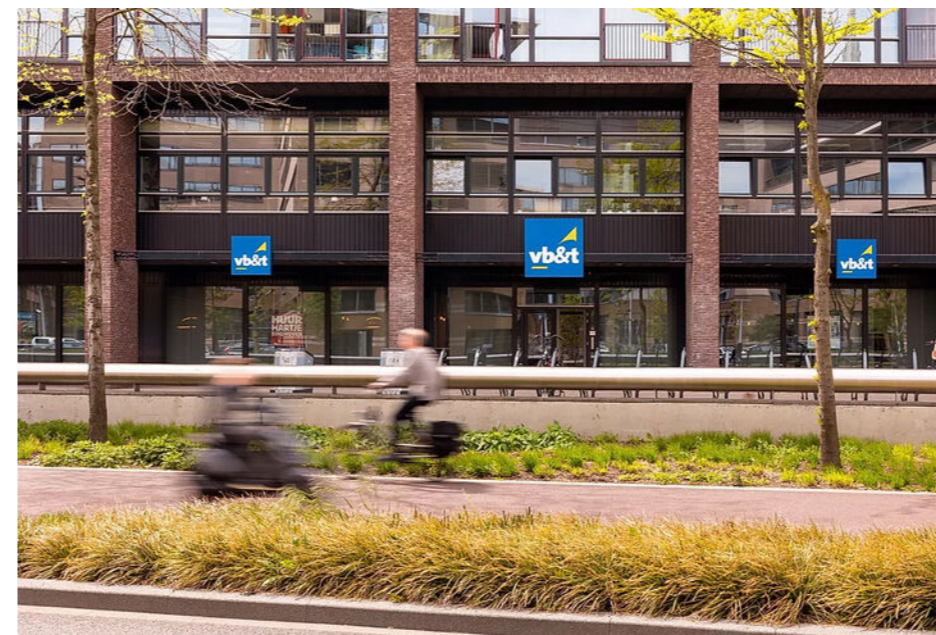
## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je optimaal advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Zo kun je gebruik maken van een persoonlijke en vrijblijvende kennismaking met één van onze makelaars voor zowel aankoop als verkoopbegeleiding.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Leeghwaterlaan 20 te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.



Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.

vb&t makelaars Eindhoven  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven  
T 040-2696949  
E [eindhoven@vbtmakelaars.nl](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

