

Cellostraat 9 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	116 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m²
Externe bergruimte	6 m²
Perceel	128 m²
Inhoud	412 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	West

Bijzonderheden

- Energielabel A+++;
- Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing en houten kozijnen;
- Gasloos wonen met warmtepomp, WTW-installatie en 16 zonnepanelen (2020);
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping;
- Luxe open keuken met o.a. Bora inductiekookplaat, Quooker en Miele combi-oven;
- Fraai aangelegde tuin met berging, elektra en achterom;
- Eigen parkeerplaats op het zijterrein;
- Gelegen in het kindvriendelijke en gewilde Berckelbosch, nabij uitvalswegen, scholen en het centrum.



Algemeen

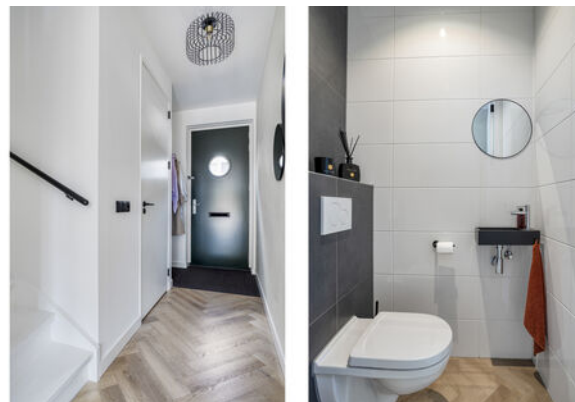
Bent u op zoek naar een jonge, instapklare woning met een hoogwaardig afwerkingsniveau en een uitstekend energielabel? Dan is deze stijlvolle tussenwoning aan de Cellostraat 9 in de populaire wijk Berckelbosch absoluut het bekijken waard.

Gebouwd in 2020 en voorzien van energielabel A+++ , biedt deze woning alles wat u mag verwachten van modern wonen: 16 zonnepanelen, een warmtepomp, vloerverwarming op de begane en eerste verdieping, een luxe keuken met topapparatuur en een stijlvolle badkamer met vrijstaand bad én inloofdouche.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op het naastgelegen terrein, een fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke tuin met berging en vrije achterom – een combinatie van comfort, duurzaamheid en gemak in een aantrekkelijke woonomgeving.

BEGANE GROND

U betreedt de woning via de hal met meterkast, modern toilet en trapopgang. De gehele begane grond is voorzien van een luxe PVC-vloer in visgraatmotief met comfortabele vloerverwarming.



De lichte woonkamer straalt rust en ruimte uit en biedt middels een loopdeur toegang tot de zonnige achtertuin. Dankzij de glazen overkapping met ingebouwde ledverlichting en zonwering kunt u hier het hele jaar door comfortabel buiten zitten. Een praktische bergkast in de woonkamer zorgt voor extra opbergruimte.



De open keuken is een echte blikvanger. Uitgevoerd met een strak werkblad, een baropstelling en hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Miele combi-oven, grote koelkast met vriesvak, Quooker en vaatwasser – perfect voor de kookliefhebber.



EERSTE VERDIEPING



Op de eerste verdieping vindt u drie volwaardige slaapkamers, alle voorzien van een strakke laminaatvloer en vloerverwarming.



De badkamer is luxe uitgevoerd en vergroot voor extra comfort. U treft hier een vrijstaand bad, inloepdouche, dubbele wastafel met meubel, een tweede toilet en sfeervolle inbouwspots.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping met een robuuste gietvloer. Hier is eenvoudig een vierde slaapkamer te creëren. Dankzij het grote Velux dakraam is er voldoende daglicht, en onder de schuine kanten is praktische bergruimte aanwezig achter knieschotten.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de technische ruimte met aansluitingen voor wasapparatuur, de warmtepompinstallatie en de omvormer van de zonnepanelen.



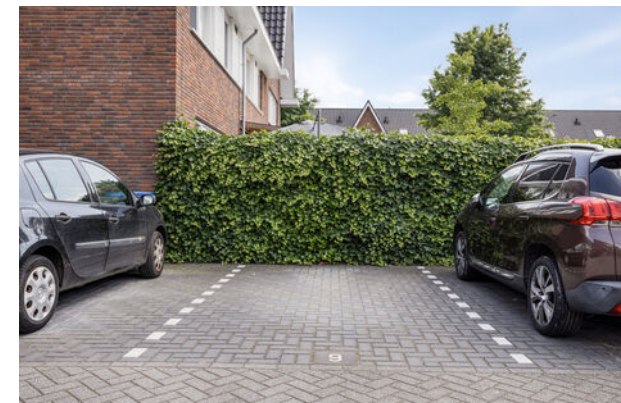
TUIN

De achtertuin is verzorgd aangelegd met kunstgras, tegels en een groene border. Een achterom biedt directe toegang tot de berging met elektra. De tuin ligt op het westen, waardoor je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

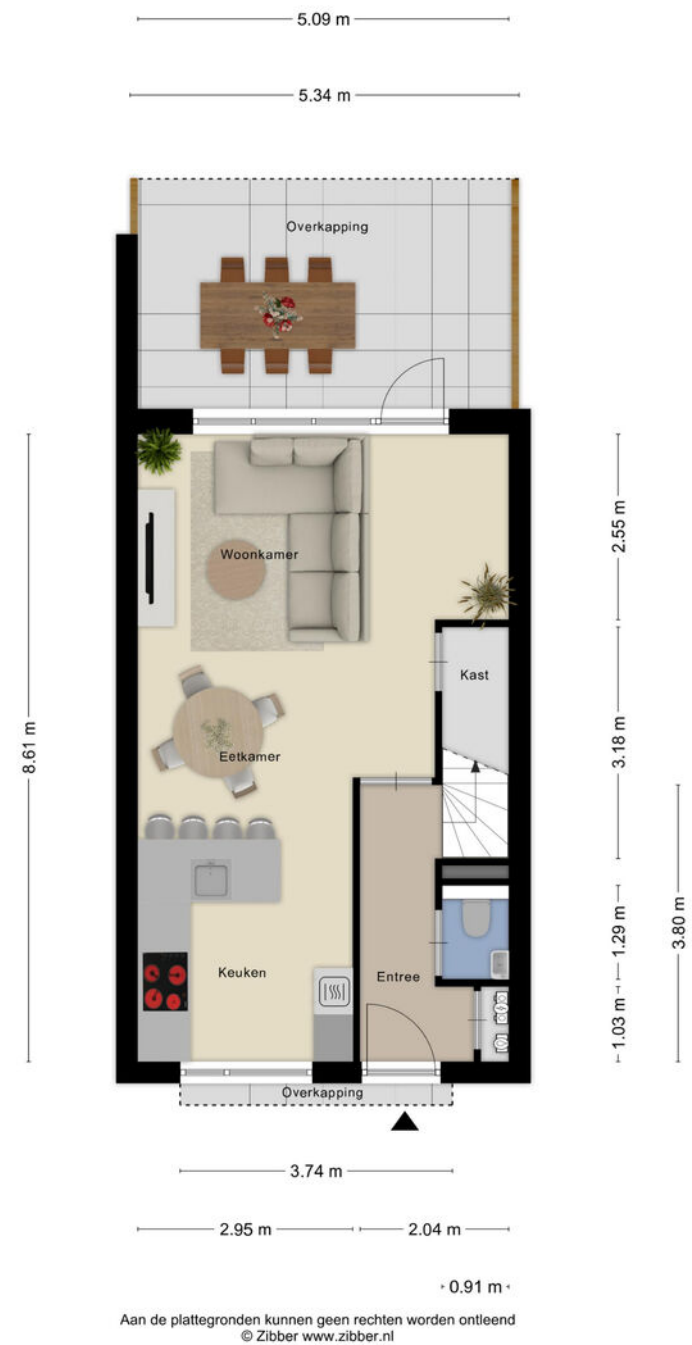


BERGING/ PARKEERPLAATS

De woning beschikt over een berging evenals een privé parkeerplaats.



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

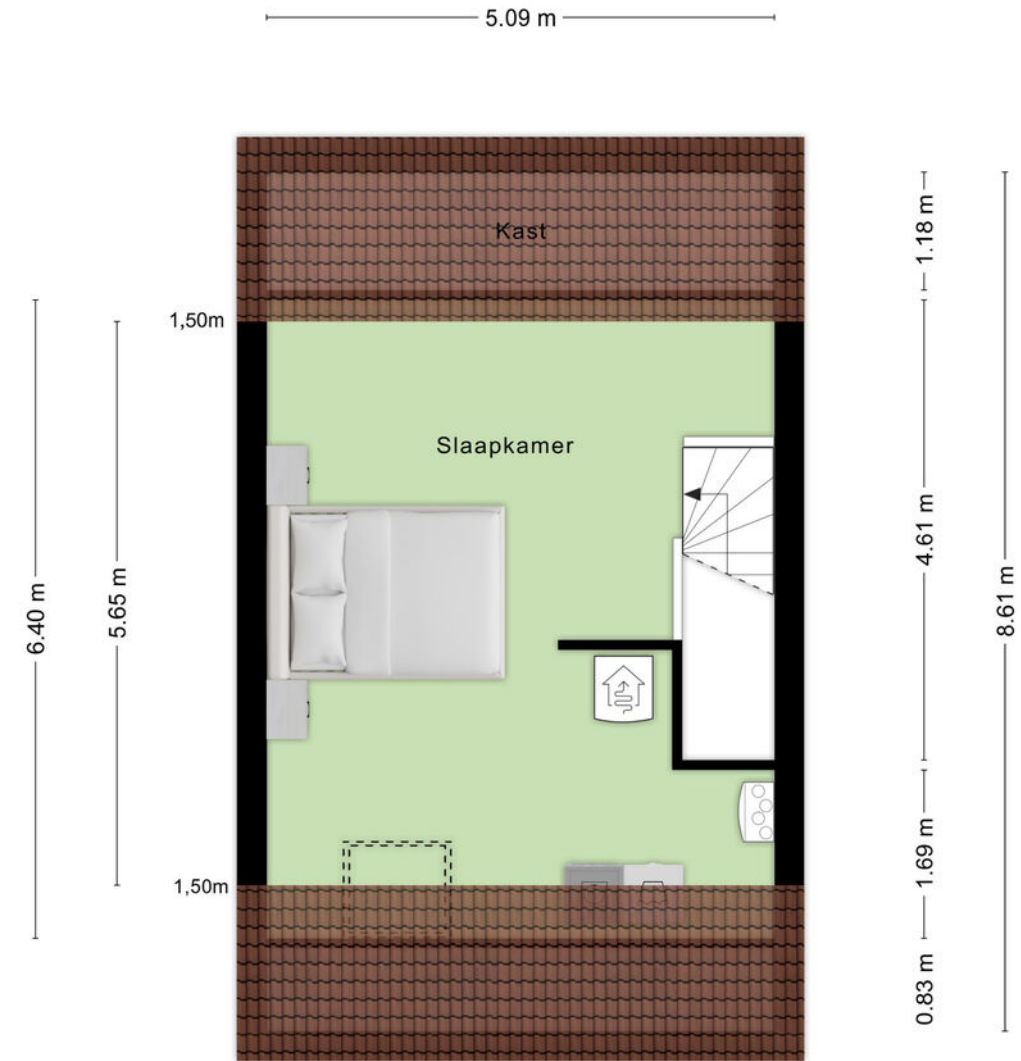


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

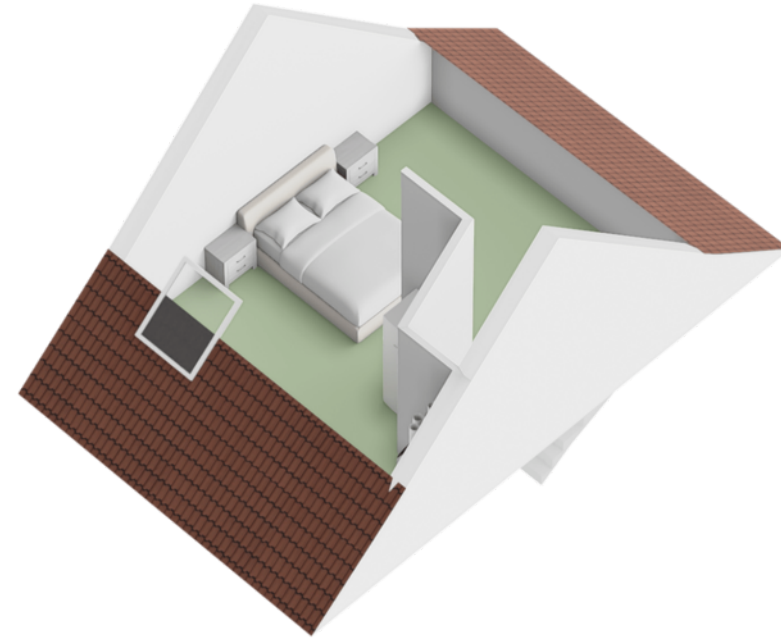


Plattegrond



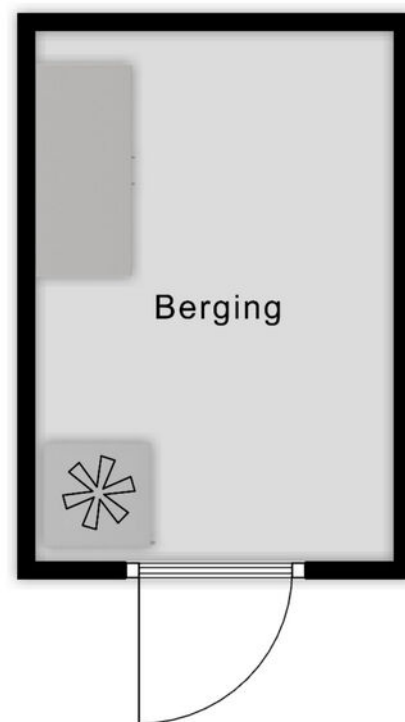
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

1.96 m



2.90 m

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

Plattegrond

2.63 m



4.42 m

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

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Verlichting, te weten:	
- inbouwspots/dimmers	X
- opbouwspots	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	
- Kast op kleine kamer te overname, inbouwkast op slaapkamer blijft.	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	
- gordijnrails	X
- lamellen	X
- gordijnen	X
Vloerdecoratie, te weten:	
- PVC Vloer	X
- laminaat	X
Overig, te weten:	
- planken trappenkast	X
Keuken	
Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	
- Miele oven, bosch koelkast, vaatwasser Beco en kookplaat Bora	X

- Quooker kraan	X
Toilet met de volgende toebehoren:	
- toiletrolhouder/toiletborstel/Spiegel	X
Badkamer met de volgende toebehoren:	
- wastafelmeubel	X
- Spiegel	X
- toiletrolhouder/toiletborstel	X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	
Schotel/antenne	X
Alarminstallatie	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
Screens/rolluiken	X
CV met toebehoren	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten:	
- boiler/close-in boiler/geiser	X
Airconditioning met toebehoren	X
Isolatievoorzieningen, te weten:	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Solar tuinlampen	X
Bebouwing	
Kast in schuur	X
Overig tuin	
- Palletbank	X
Overig	
- Kapstok	X
Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)	
CV/geiser/boiler	X
Stadsverwarming	X
Zonnepanelen	X

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



Lesley Koolen-Dings
06-42856306
lesley@vbtmakelaars.nl

Cellostraat 9

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
W www.vbtmakelaars.nl

