broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Cellostraat 2

Eindhoven

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**2020**
Woonoppervlakte	**161 m²**
Perceeloppervlakte	**163 m²**
Aantal slaapkamers	**4**
Energielabel	**A+++**

Aan de Cellostraat 2 in Eindhoven staat deze energiezuinige en volledig instapklare hoekwoning waar luxe, ruimte en wooncomfort perfect samenkomen. Gelegen in de geliefde nieuwbouwwijk Berckelbosch biedt deze riante woning alles wat u zich kunt wensen: een hoogwaardige afwerking, een luxe keuken en badkamer, vier royale slaapkamers, een ruime zolderverdieping, een fraai aangelegde tuin én een eigen parkeerplaats.



Omschrijving

Wonen in Berckelbosch
Berckelbosch is een moderne, groene en ruim opgezette woonwijk aan de zuidrand van Eindhoven. Duurzaamheid, rust en kwaliteit van leven staan hier centraal. Brede straten, veel groen, waterpartijen en speelvoorzieningen zorgen voor een prettige en veilige leefomgeving voor jong en oud.

De ligging is ideaal: scholen, winkels, sportvoorzieningen en natuurgebieden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn het centrum van Eindhoven en belangrijke werkgebieden zoals de High Tech Campus en ASML uitstekend bereikbaar. De combinatie van eigentijdse architectuur, energiezuinige woningen en een fijne woonomgeving maakt Berckelbosch tot een bijzonder aantrekkelijke plek om thuis te komen.

Bijzonderheden
- Energielabel A+++
- Instapklare, luxe gezinswoning
- Zeer hoogwaardig afgewerkt
- 17 zonnepanelen (eigendom)
- Vloerverwarming en -koeling op alle verdiepingen
- Veel maatwerk kasten
- Eigen parkeerplaats achter de woning

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de hoogwaardige afwerking op. De royale hal is voorzien van een stijlvolle visgraat tegelvloer die doorloopt over de gehele begane grond. Dankzij de vloerverwarming én -koeling is het hier het hele jaar door aangenaam. Vanuit de hal bereikt u de moderne toiletruimte met fonteintje, de technische ruimte met (aard)warmtepomp, de garderobe, meterkast en de fraaie trapopgang naar de verdiepingen.

Woonkamer
De lichte, L-vormige woonkamer is een heerlijke leefruimte met een sfeervol zit- en eetgedeelte. Grote raampartijen tot aan de vloer zorgen voor een prachtige lichtinval en een fijn zicht op de tuin. Het verlaagde plafond met inbouwspots, de op maat gemaakte kastenwand en het hoge afwerkingsniveau geven deze ruimte een luxe uitstraling. Praktisch is de diepe trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Keuken
Aan de voorzijde bevindt zich de royale open keuken met een prachtig kook- en spoeleiland. Hier vindt u volop werk- en opbergruimte. Daarnaast is een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker en een vaatwasser aanwezig. De stijlvolle kastenwand beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi oven/magnetron, combi oven/stoomoven, koelkast en vriezer. Een gezellige erker met zitje maakt deze keuken compleet.



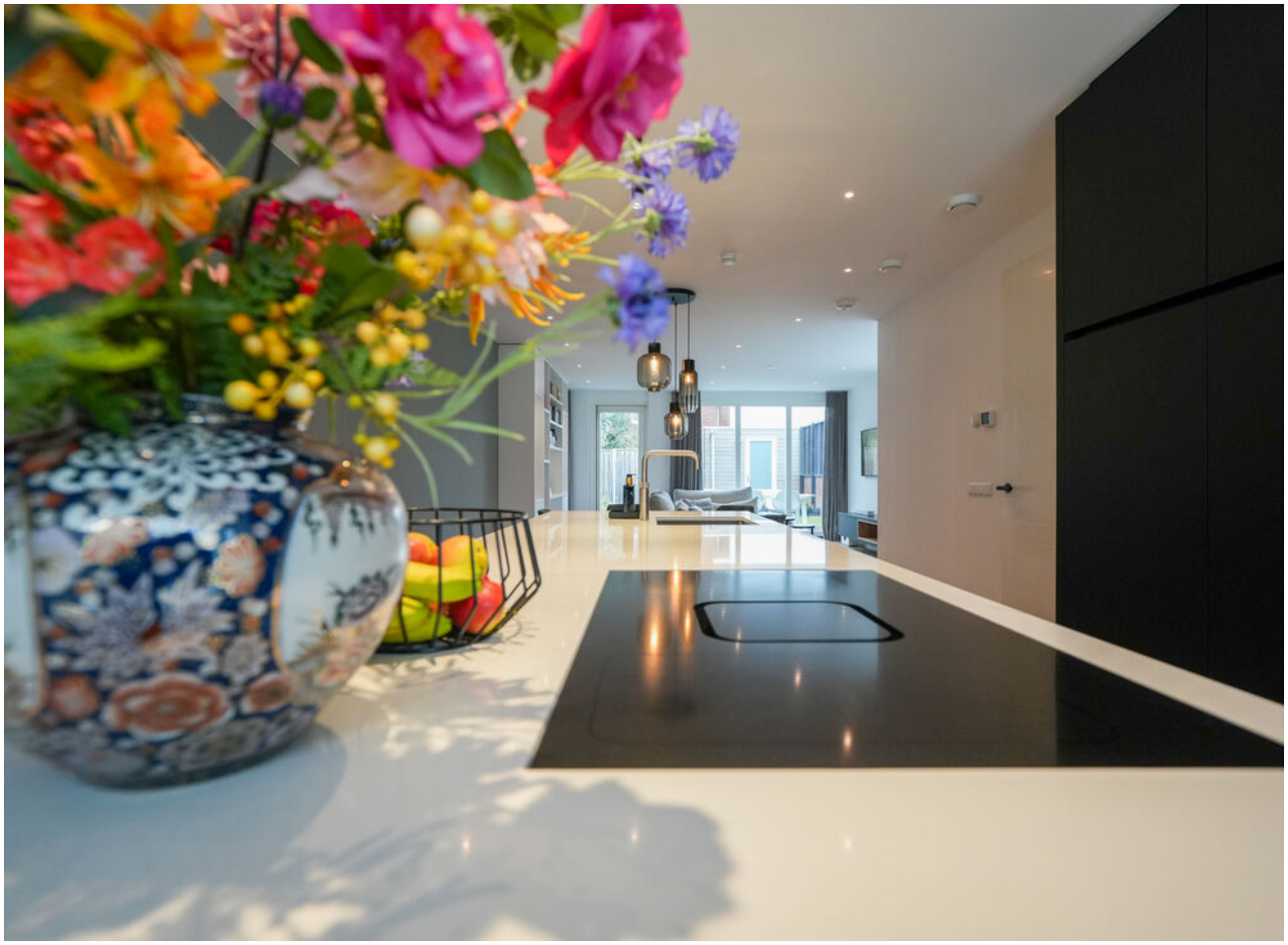










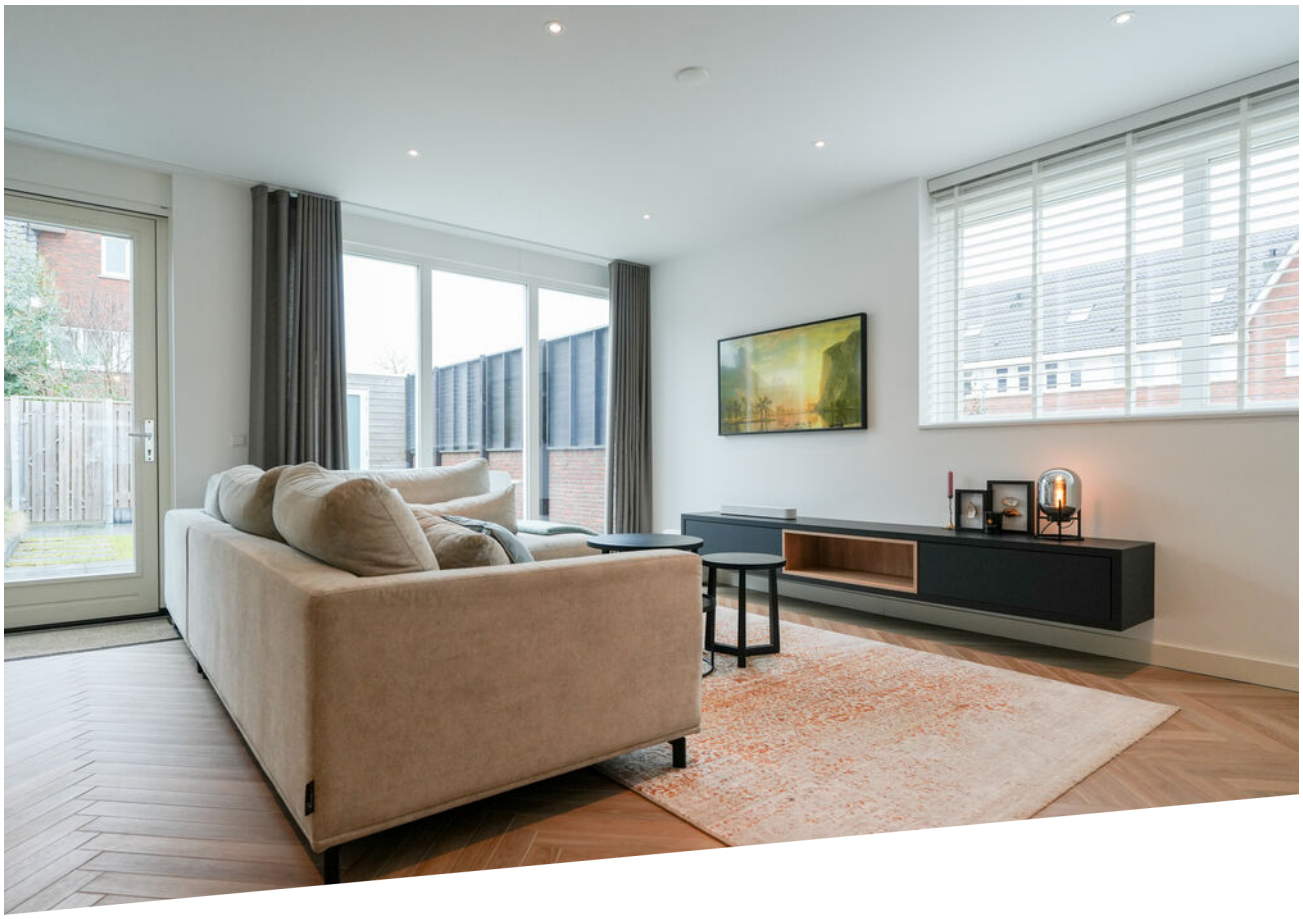















TSAAR

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop, eveneens voorzien van tegelvloer in visgraat met vloerverwarming en -koeling. Op deze verdieping zijn drie comfortabele slaapkamers gesitueerd. De master bedroom aan de voorzijde beschikt over een op maat gemaakte kastenwand en de twee overige kamers zijn aan de achterkant gelegen. Alle kamers zijn afgewerkt met shutters, dimbare inbouwspots en doorlopende tegelvloer.

Badkamer
De luxe badkamer is stijlvol en compleet uitgevoerd met een donkere tegelvloer en lichte wanden. Verder is er elektrische vloerverwarming, een ruime inloopdouche met regendouche, ligbad, toilet en een wastafelmeubel met dubbele wasbak en kranen aanwezig. De grote spiegel met geïntegreerde verlichting en de inbouwspots zorgen voor een hotelwaardige uitstraling. Echt een plek om helemaal tot rust te komen.




Takkie



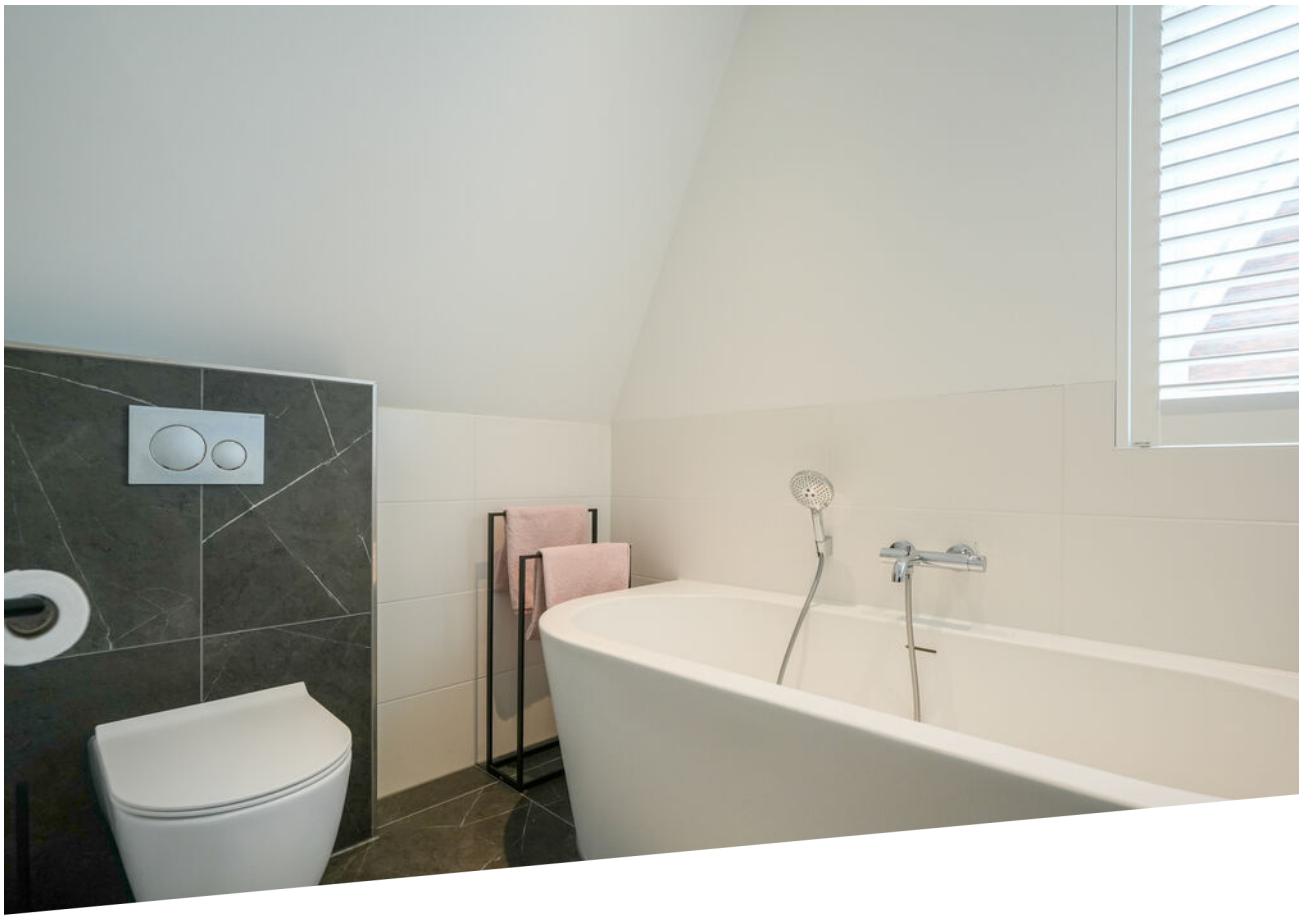



De NEE-boom
De Ridder zonder BILLEN
De koning zonder KROON
CATO
Sprookjes
Sprookjes
Jip en Janneke
Pluk











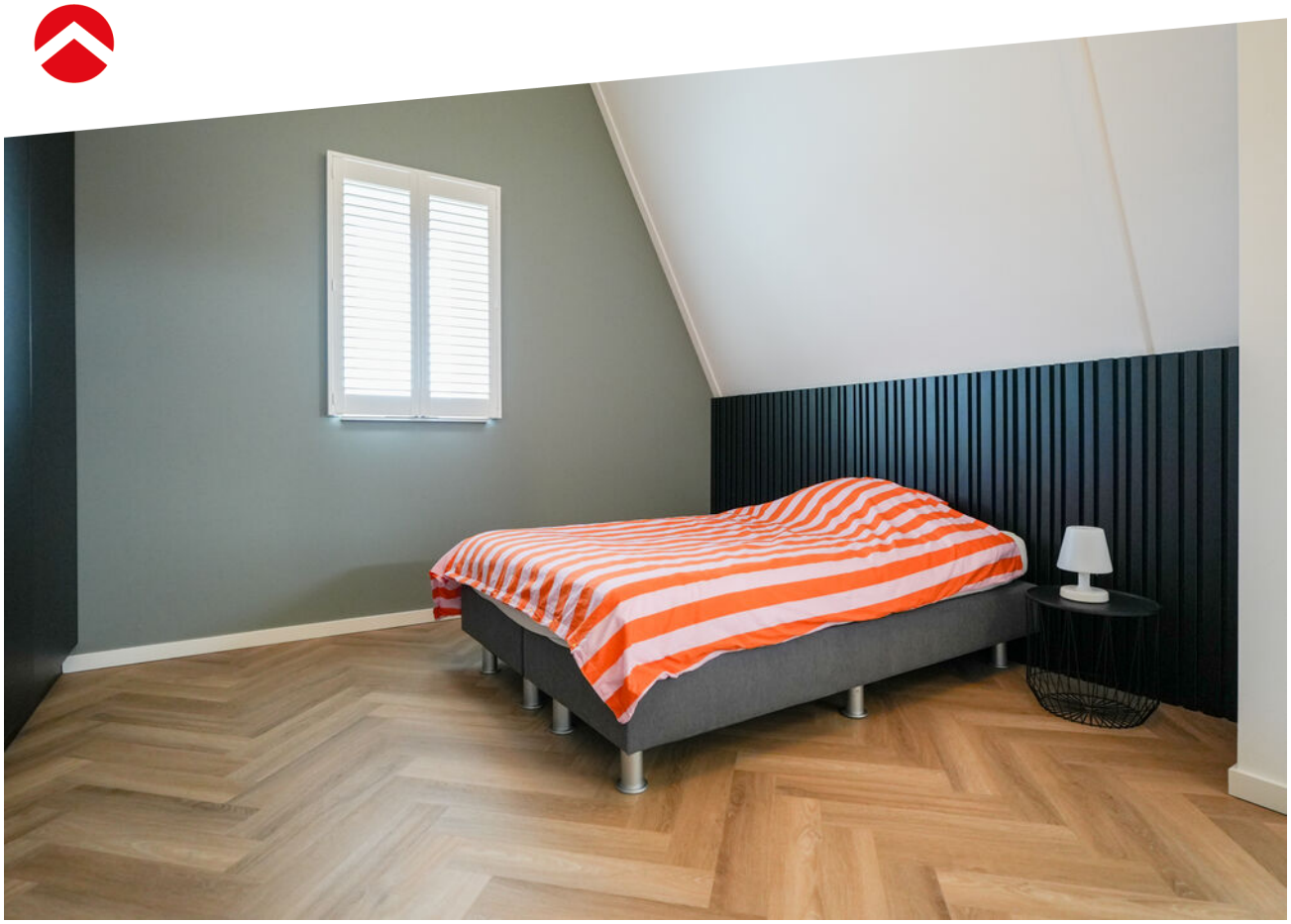


Zolderverdieping

De verrassend ruime zolderverdieping biedt dankzij het open puntdak een indrukwekkend gevoel van ruimte. De verdieping is afgewerkt met een visgraat pvc vloer en voorzien van vloerverwarming en -koeling. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met maatwerk kasten, shutters en een vliering voor extra bergruimte.

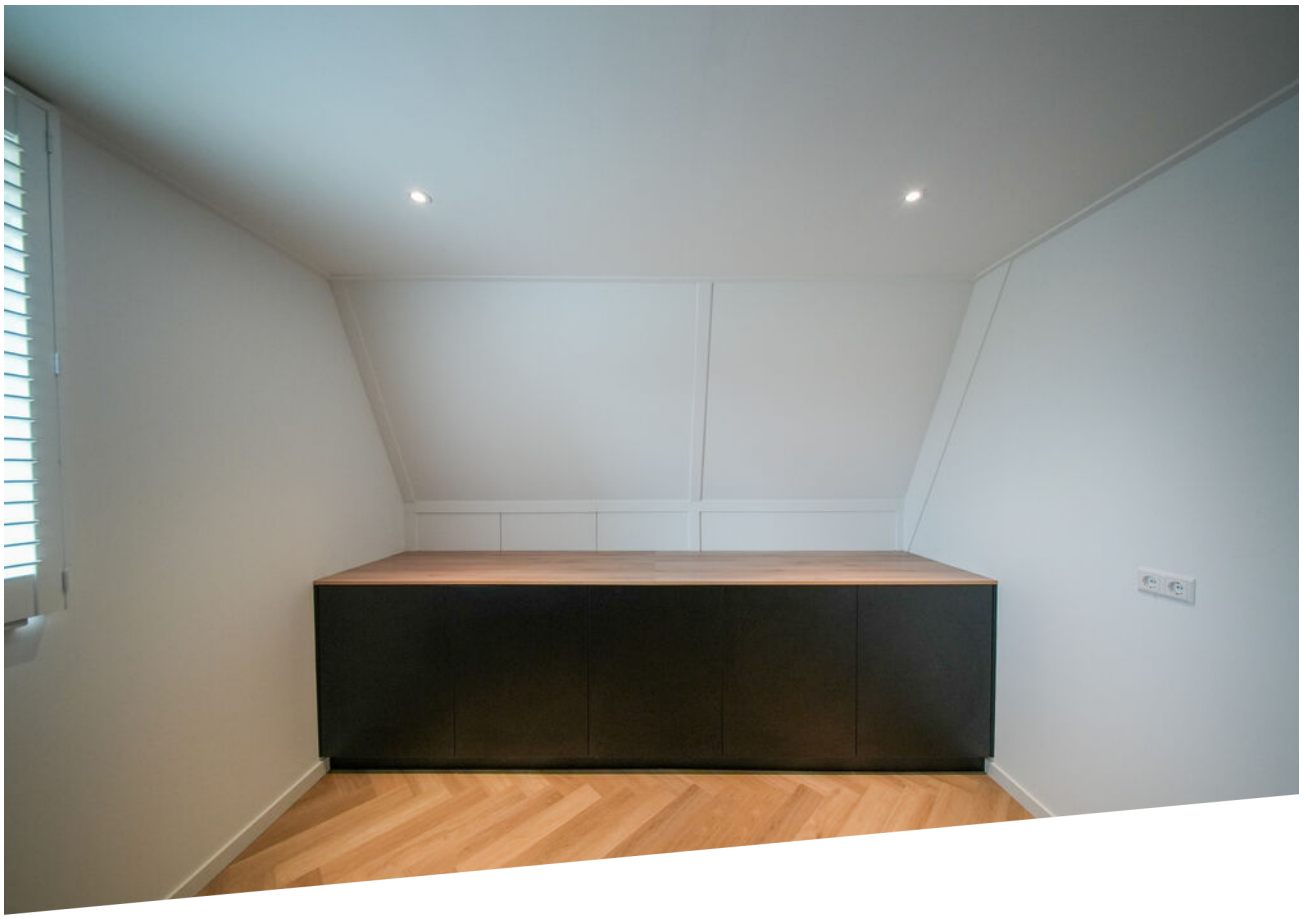
Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, een werkblad en maatwerk kasten. In de technische ruimte zijn de WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

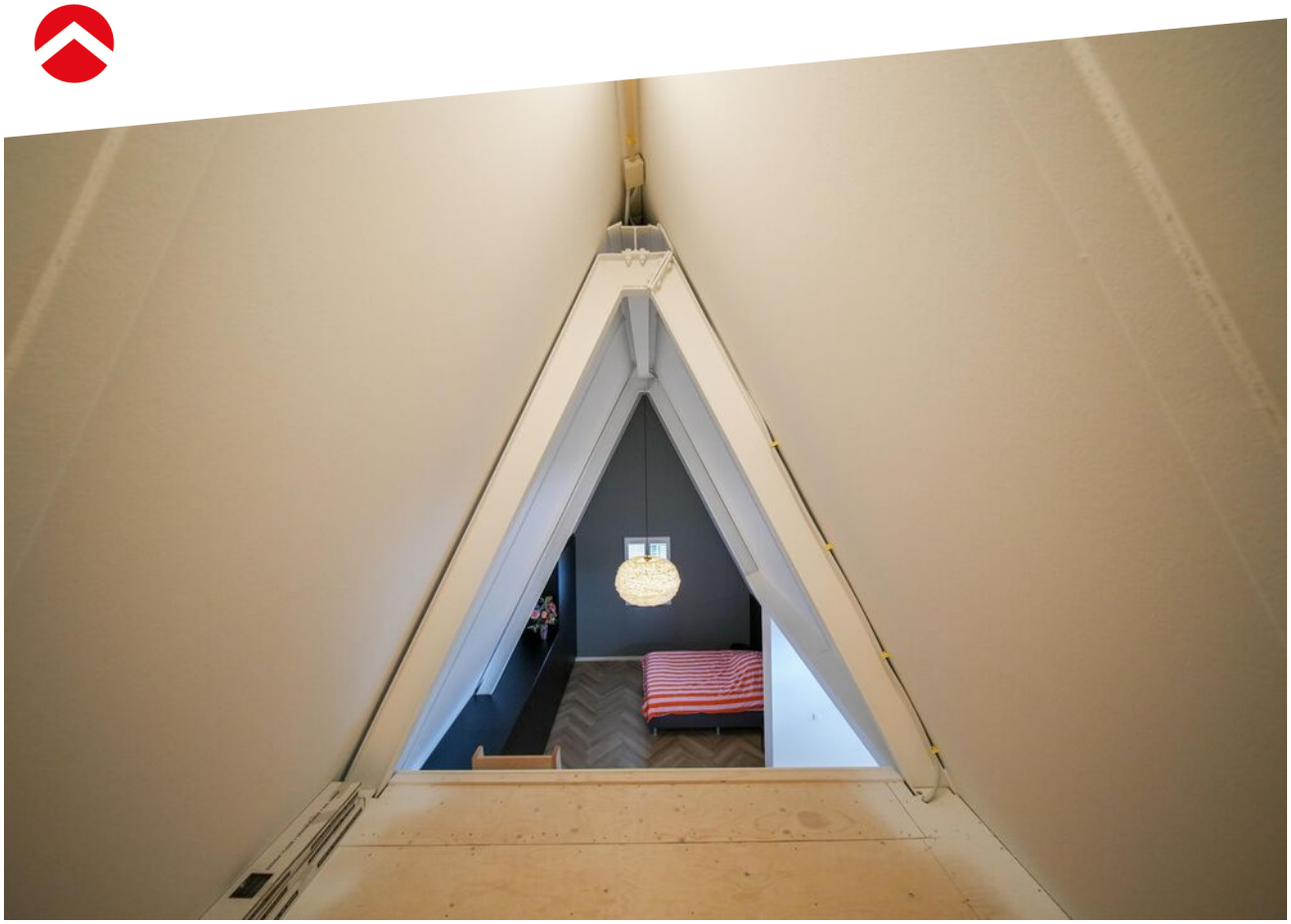


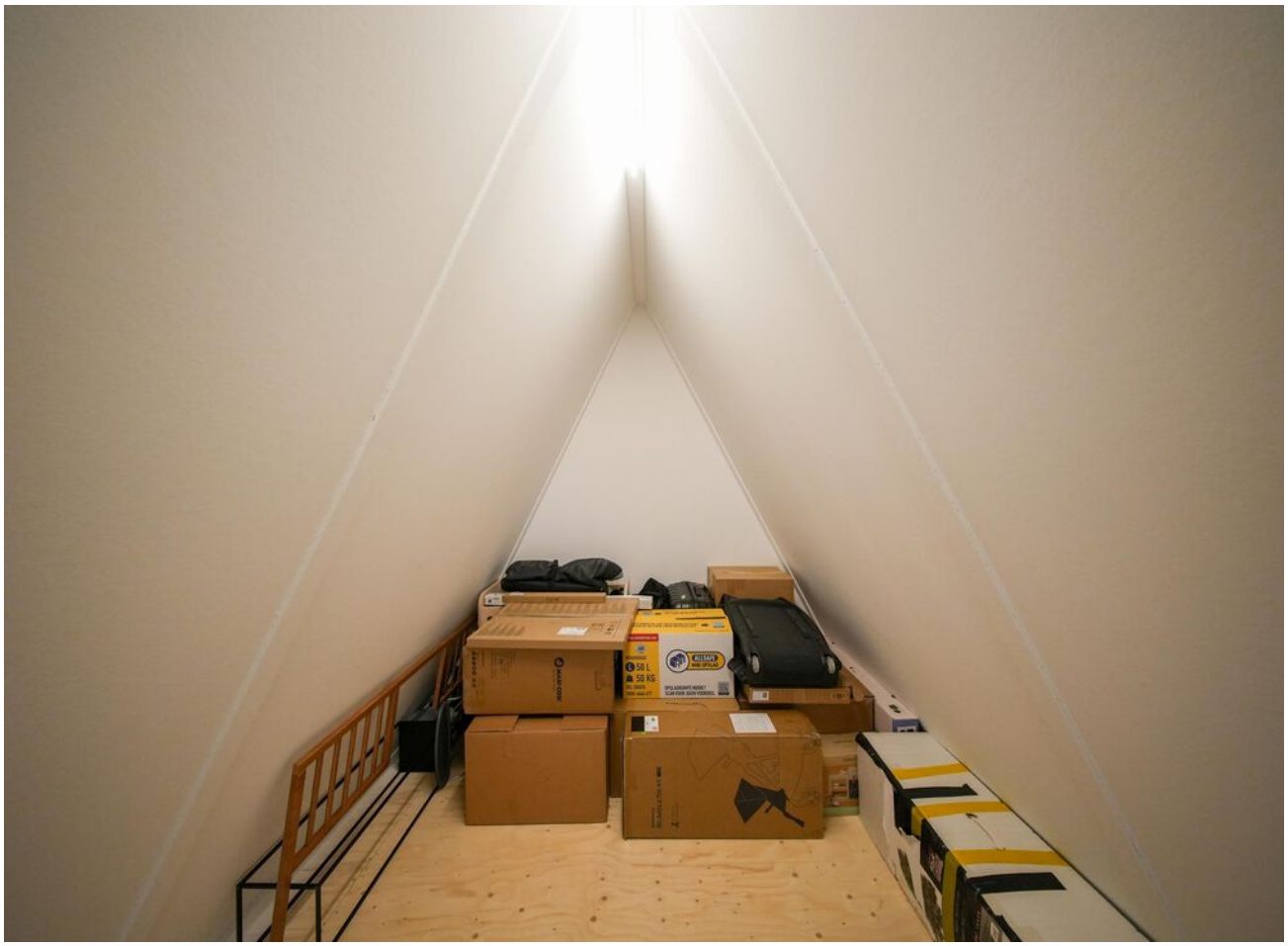












Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het oosten en is verzorgd ingericht met plantenborders, een speels gazon en een zonnig terras.

Via de achterom is de tuin bereikbaar. Het houten schuurtje achterin de tuin is voorzien van elektra en is ideaal voor fietsen en tuingereedschap.




















2



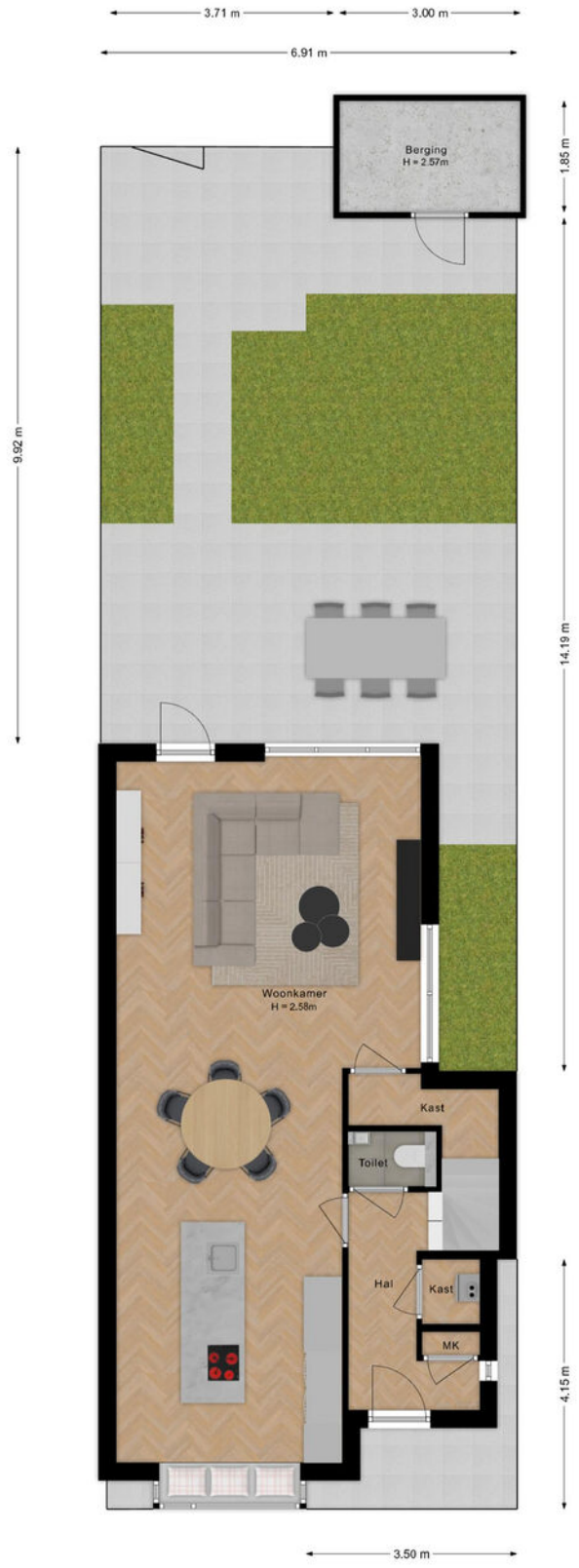








Begane grond + tuin



Situatie
Cellostraat 2
Eindhoven

Begane grond



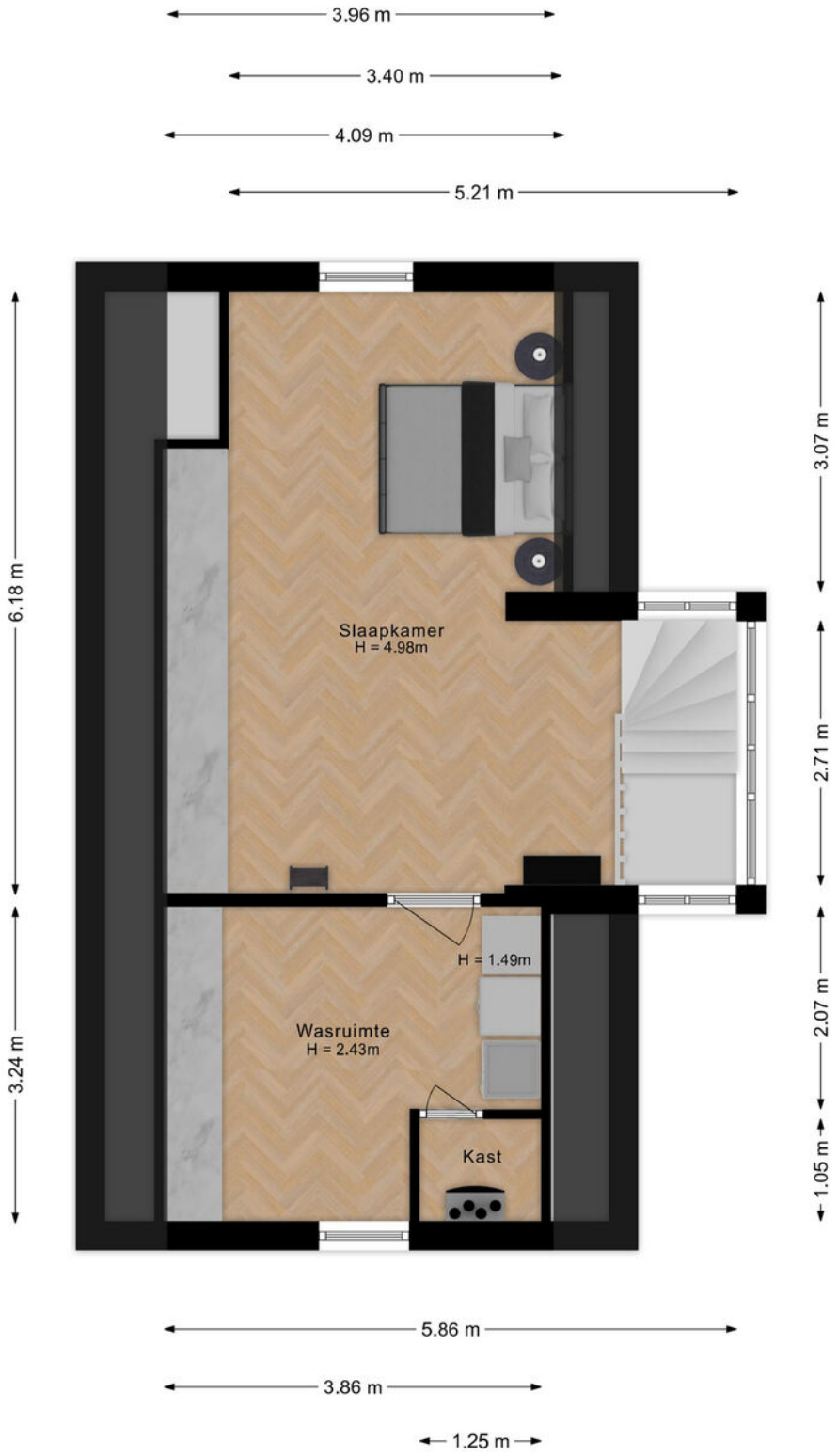
Begane grond
Cellostraat 2
Eindhoven

Eerste verdieping



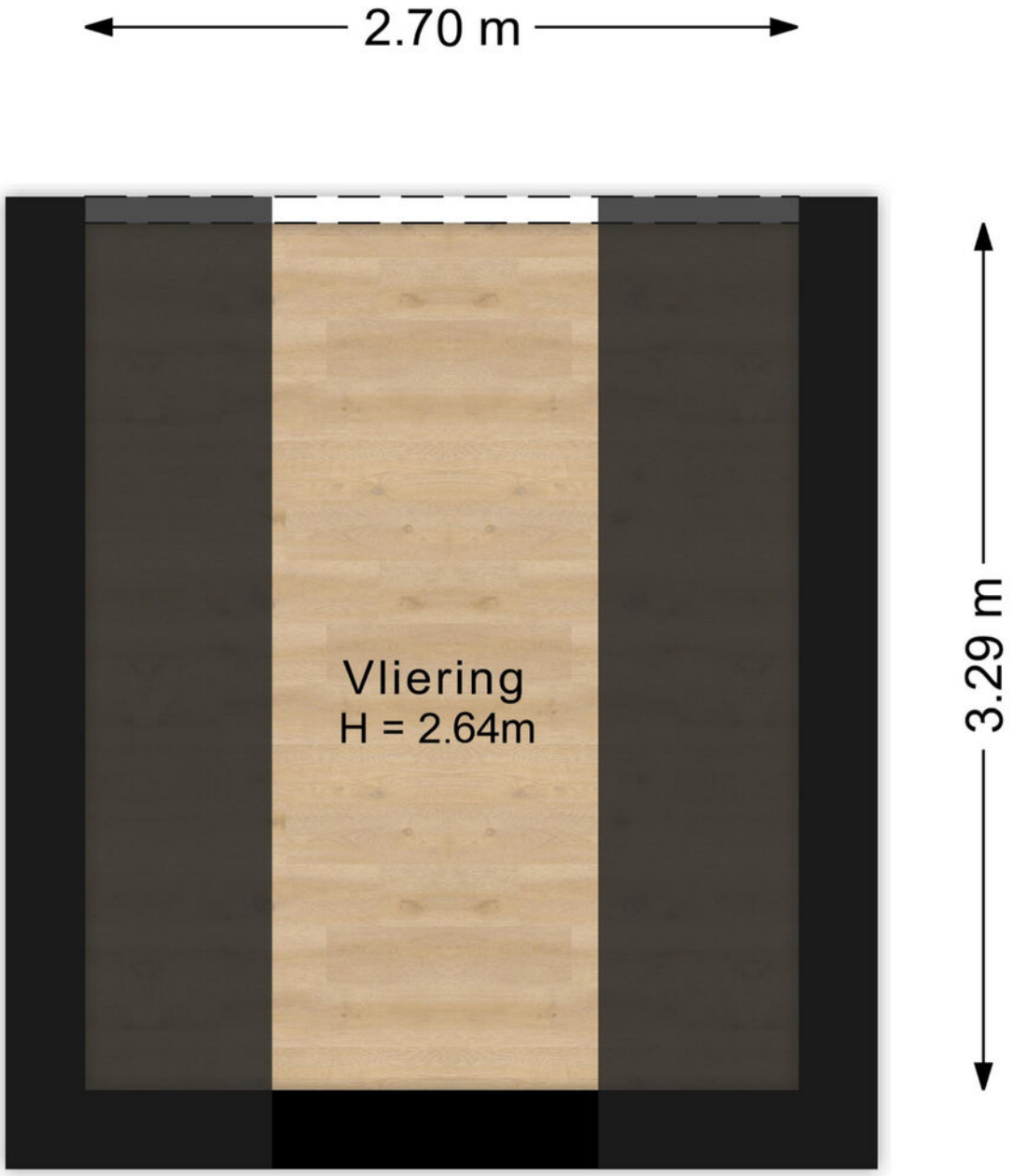
Eerste verdieping
Cellostraat 2
Eindhoven

Tweede verdieping



Tweede verdieping
Cellostraat 2
Eindhoven

Vliering



Vliering
Cellostraat 2
Eindhoven

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

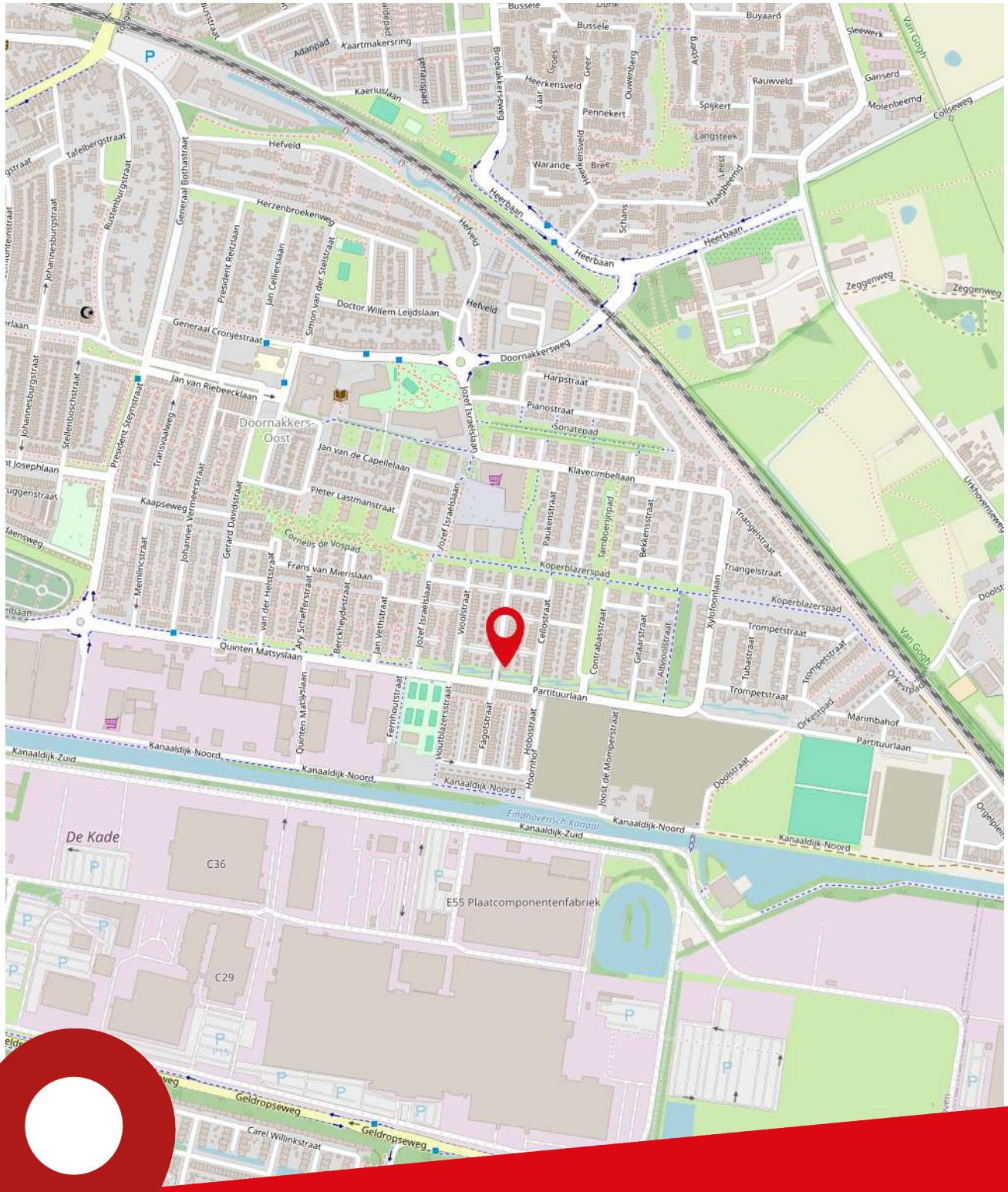
Kadastrale gemeente	Tongelre
Sectie	E
Perceel	3978

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 december 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

Locatie op kaart



Cellostraat 2
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	❮		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	❮		
- losse (hang)lampen			❮
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- maatwerk TV-meubel woonkamer			❮
- Maatwerkkast woonkamer (wit), ouderslaapkamer (wit) en zolder (zwart)	❮		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	❮		
- gordijnen			❮
- jaloezieën			❮
- (losse) horren/rolhorren	❮		
- Shutters			❮
Vloerdecoratie, te weten			
- Tegelvloer	❮		
- PVC-vloer (zolder)	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	❮		
- (gas)fornuis	❮		
- afzuigkap	❮		
- oven	❮		
- combi-oven/combimagnetron	❮		
- koelkast	❮		
- vriezer	❮		
- vaatwasser	❮		
- Quooker	❮		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	❮		
- fontein	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	❮		
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		
- wastafelmeubel	❮		
- toilet	❮		
- toiletrolhouder	❮		
- toiletborstel(houder)	❮		
- Spiegel badkamer	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	❮		
(Voordeur)bel	❮		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	❮		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		❮	
Waterslot wasautomaat		❮	
Zonnepanelen	❮		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	❮		
- Bodem warmtepomp	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Beplanting	❮		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	❮		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	❮		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak
In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit
Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie
Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

Officemanager

Onze klanten beoordelen ons op funda met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen

Heb je naar aanleiding van de bezichtiging interesse in de woning?

Ja

Nee,
vraag naar onze mogelijkheden voor aankoopbegeleiding

Ben je er financieel klaar voor?

Ja

Nee,
Vraag een vrijblijvend hypotheekgesprek bij een van onze adviseurs aan.

Ben je van plan een bod uit te brengen?

Ja

Nee

Breng een bod uit
Het bepalen van jouw bod:

- Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Hoe nu verder?

- Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Bekijk deze woning online



Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!

Notities

Notities

broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN

Kantoor
Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden
Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
’s Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon
040 - 243 57 47

Internet
www.broekx.nl

NVM
Erkend Hypotheek adviseur