broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



Jan Cellierslaan 4

Eindhoven

Vraagprijs € 489.000,- k.k.



Kenmerken

Soort woning	**eengezinswoning**
Bouwjaar	**1950**
Woonoppervlakte	**89 m²**
Perceeloppervlakte	**369 m²**
Aantal slaapkamers	**2**
Energielabel	**C**

Deze karakteristieke 2-onder-1-kapwoning valt direct op door de herkenbare architectuur, lichte gevel en het rode pannendak. De woningen aan de Jan Cellierslaan staan bekend als de ‘Oostenrijkse woningen’ en geven de straat een geheel eigen uitstraling. Ook binnen is het karakter volop aanwezig, met onder meer balkenplafonds, veel ramen en een speelse, open indeling van de leefruimte.



Omschrijving

De woning beschikt daarnaast over een eigen oprit met plaats voor twee auto’s, twee slaapkamers, een praktische bergzolder en een verrassend diepe, groene achtertuin met berging en overdekte zithoek.

Dankzij de royale diepte biedt de tuin bovendien uitstekende mogelijkheden om de woning aan de achterzijde uit te bouwen, terwijl er ook daarna nog volop tuin overblijft.

HIGHLIGHTS

- Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met herkenbare ‘Oostenrijkse’ architectuur
- Speelse en lichte U-vormige leefruimte met ramen aan meerdere zijden
- Eigen oprit met plaats voor twee auto’s achter elkaar
- Twee slaapkamers, complete badkamer en praktische bergzolder
- Bijzonder diepe en groene achtertuin met veel privacy
- Overdekte zithoek en ruime vrijstaande berging
- Uitstekende mogelijkheden om aan de achterzijde uit te bouwen, met behoud van een royale tuin

Begane grond

Entree
Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De betegelde hal geeft toegang tot de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal stap je de speels ingedeelde, U-vormige leefruimte binnen.

Keuken
Bij binnenkomst kom je als eerste in de open keuken. Deze heeft een speelse indeling met een spoeleiland, veel kastruimte en een vrijstaand fornuis met gaskookplaat. Aan de andere zijde bevinden zich de koelkast en een praktische inbouwkast. De donkere tegelvloer geeft het keukengedeelte een eigen uitstraling binnen de open leefruimte.
Vanuit de keuken is bovendien de praktische bijkeuken/wasruimte bereikbaar.

Eetkamer
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de eethoek, met voldoende ruimte voor een royale eettafel. De openslaande tuindeuren zorgen voor veel licht en creëren een directe verbinding met de achtertuin.

Woonkamer
Aan de voor- en zijkant van de woning bevindt zich de woonkamer. De vele ramen aan meerdere zijden zorgen voor een mooie natuurlijke lichtinval en zicht op het groen rondom de woning. De houten vloer en karakteristieke balken in het plafond versterken de warme uitstraling en maken dit tot een sfeervolle plek voor een royale zithoek.














PHILIPS




PHILIPS





Eerste verdieping

Overloop
De ruime overloop beschikt over verschillende ingebouwde opbergmogelijkheden en ontvangt daglicht via een dakraam. Vanaf hier zijn beide slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Slaapkamers
De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en heeft, net als de woonkamer, ramen aan twee zijden. Hierdoor valt er veel daglicht naar binnen. Een vaste kast met schuifdeuren biedt daarnaast volop praktische bergruimte.

De tweede slaapkamer heeft dankzij het schuine dak een sfeervol karakter. Een groot dakraam zorgt voor licht en ventilatie.

De ruimte is praktisch van formaat en kan naast slaapkamer uitstekend worden gebruikt als werk-, kinder- of hobbykamer.

Badkamer
De betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ruim ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafel met meubel. De te openen ramen zorgen voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Bergzolder
Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Hier is volop extra ruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

















Buitenruimte

Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel de bijzonder diepe en groene achtertuin. Het gazon wordt omringd door volwassen bomen, struiken en borders, waardoor de tuin een natuurlijke en beschutte uitstraling heeft. Dankzij de royale afmetingen zijn er verschillende plekken om heerlijk buiten te zitten en geniet je van veel privacy.

Direct achter de woning ligt een ruim bestraat terras met volop plaats voor een grote tuintafel of loungehoek. Verderop in de tuin bevindt zich een overdekte zithoek: een fijne, beschutte plek waar je ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten.

De royale diepte van het perceel biedt daarnaast interessante mogelijkheden voor de toekomst. Zo leent de woning zich uitstekend voor een uitbouw aan de achterzijde. Door de uitzonderlijke diepte van de tuin blijft er zelfs bij een flinke uitbreiding van de woonruimte nog een volwaardige en ruime achtertuin over.

De vrijstaande berging biedt volop plaats voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Extra praktisch is dat de achtertuin via de eigen oprit rechtstreeks vanaf de voorzijde bereikbaar is.

De woning ligt in Doornakkers-Oost, in stadsdeel Tongelre. In de directe omgeving vind je onder meer scholen, sportvoorzieningen, winkels en zorgvoorzieningen. Ook een supermarkt en bushalte bevinden zich op korte afstand. Het centrum van Eindhoven is bovendien gemakkelijk per fiets bereikbaar.











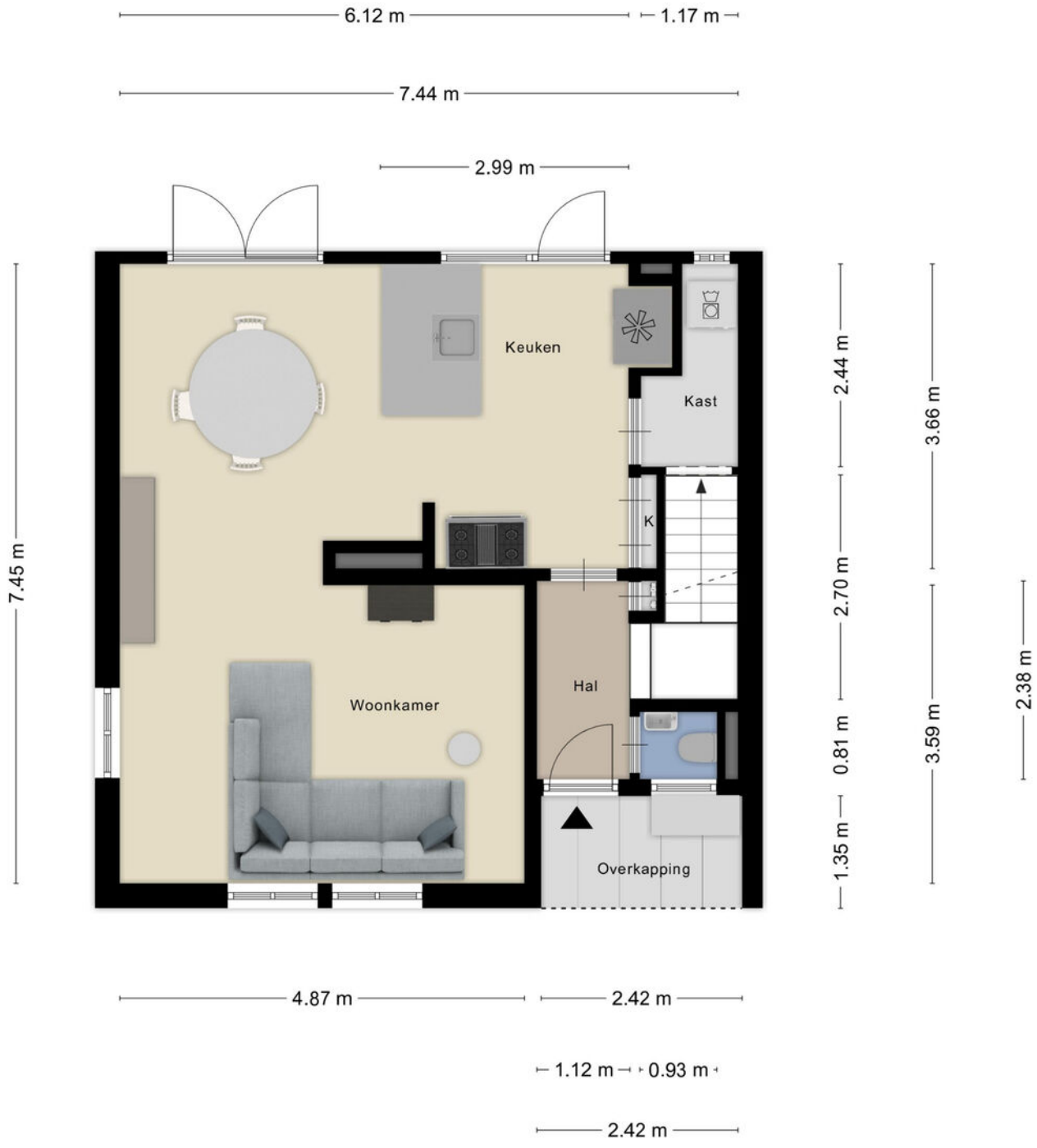








Begane grond



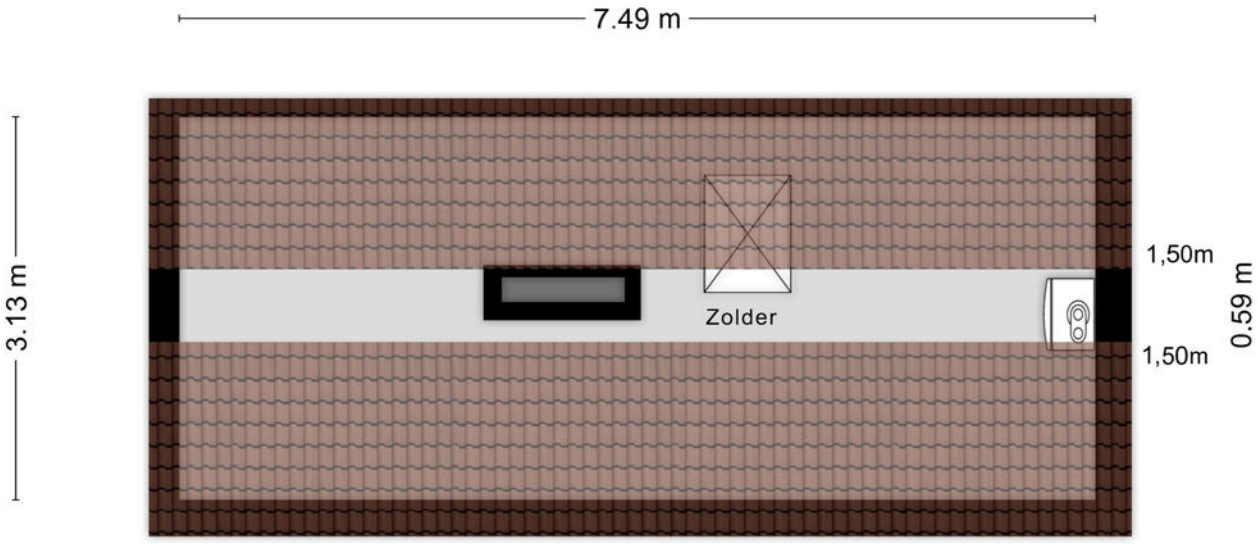
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



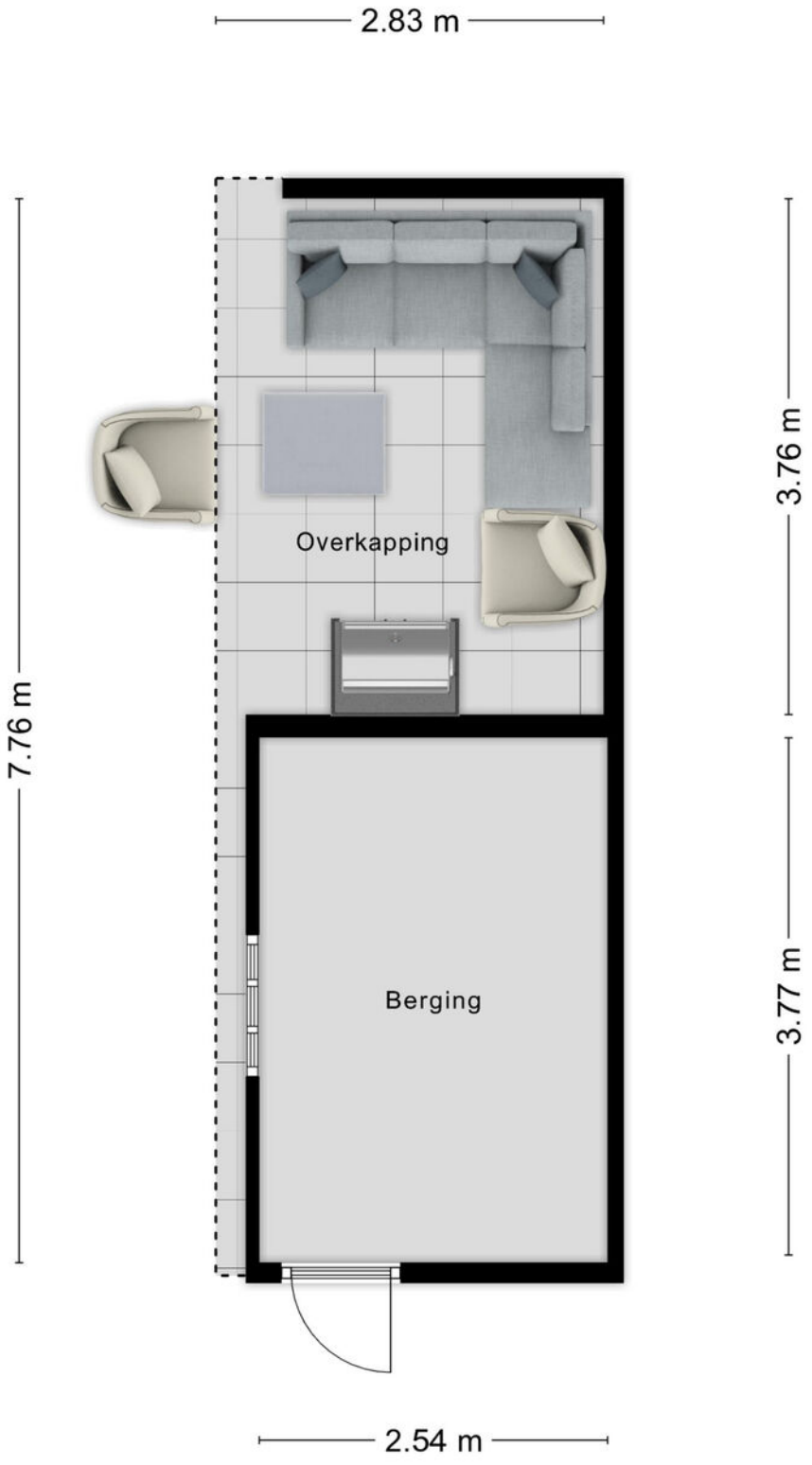
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



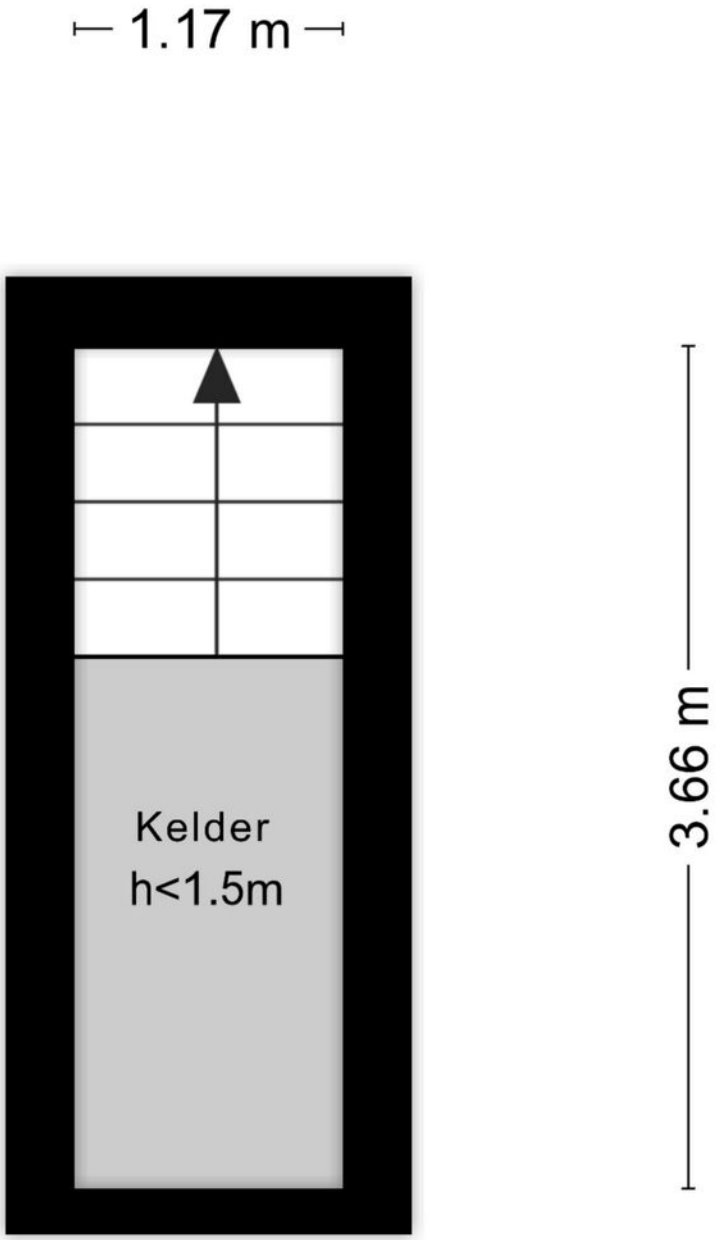
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Kelder



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

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

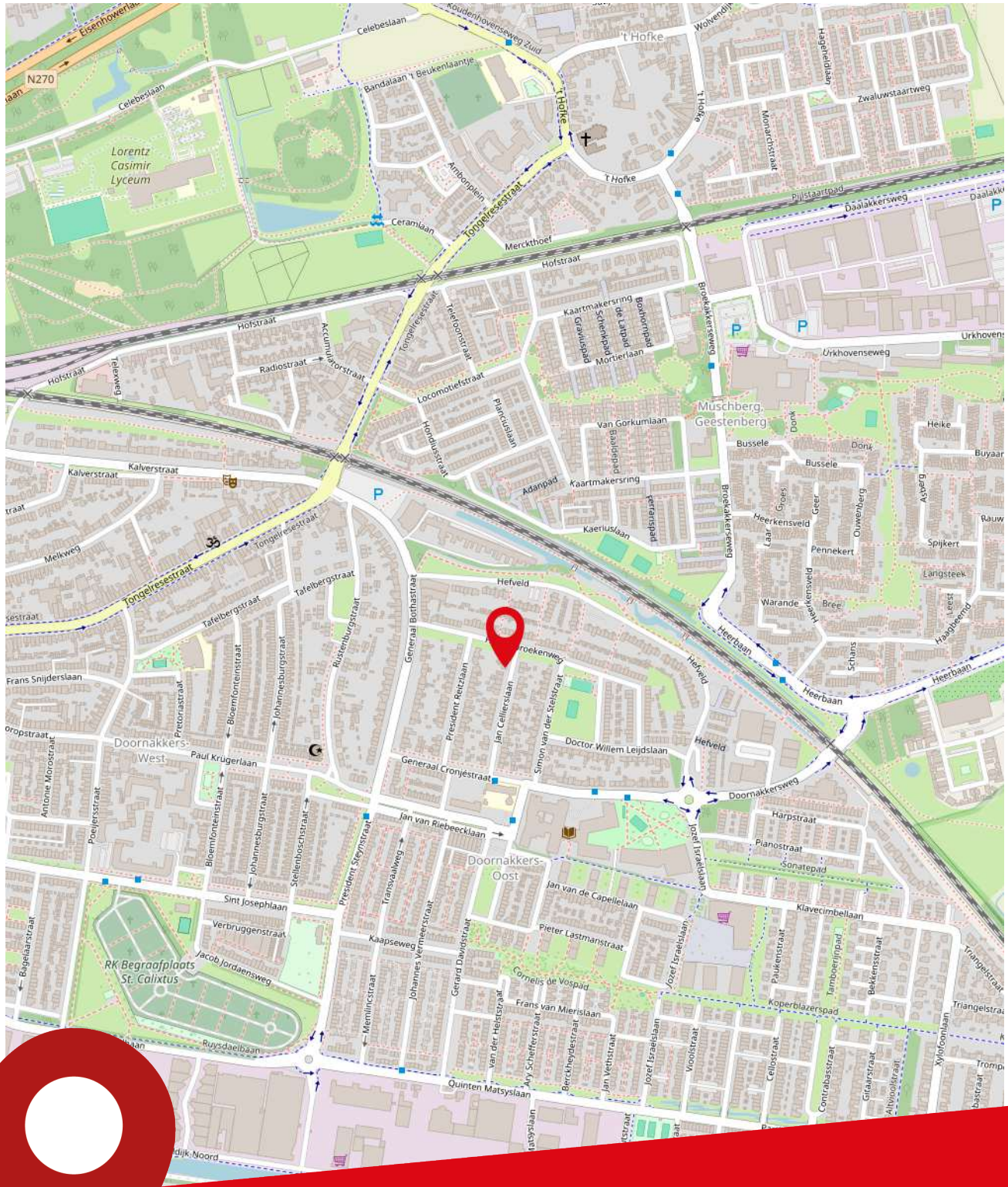
Kadastrale gemeente	Tongelre
Sectie	E
Perceel	2834

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
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.

Locatie op kaart



Jan Cellierslaan 4
Eindhoven

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	❮		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	❮		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		❮	
- losse (hang)lampen		❮	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			❮
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	❮		
- parketvloer	❮		
- houten vloer(delen)	❮		
- laminaat	❮		
- plavuizen	❮		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	❮		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			❮
- afzuigkap			❮
- magnetron	❮		
- oven			❮
- koel-vriescombinatie		❮	
- vaatwasser	❮		
- koffiezetapparaat		❮	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	❮		
- toiletborstel(houder)		❮	
- fontein	❮		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	❮		
- douche (cabine/scherm)	❮		
- wastafel	❮		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	❮		
- toilet	❮		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		❮	
(Voordeur)bel	❮		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	❮		
Rookmelders	❮		
(Klok)thermostaat	❮		
Airconditioning		❮	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	❮		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	❮		
- boiler	❮		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	❮		
Beplanting	❮		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	❮		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	❮		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	❮		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		❮	



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

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