



JOZEF ISRAËLSLAAN 45
EINDHOVEN

VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

+31 40 245 7844
info@dhvc.nl
dhvc.nl/

“ Royale en energiezuinige hoekwoning gelegen op gewilde woonlocatie

”

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2010
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Inhoud	466 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

Uitrusting



KENMERKEN

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





KENMERKEN

 BOUWJAAR
2010

 WOONOPPERVLAKTE
139M²

 ENERGIELABEL
A

 INHOUD
466M³

 PERCELOPPERVLAKTE
149M²

 3 WOONLAGEN



OMSCHRIJVING

In de gewilde nieuwbouwwijk " Berkelbosch " is deze fraaie en moderne hoekwoning gelegen. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A en is verder hoogwaardig afgewerkt en luxe uitgevoerd. Het is gebouwd in de jaren '30 stijl en biedt 3 ruime slaapkamers en op eenvoudige wijze is hier tevens een 4e en een 5e slaapkamer te realiseren.

Deze karakteristieke woning is daarnaast uitgevoerd met een uitgebouwde en tuingerichte woonkamer, een luxe uitgevoerde keuken voorzien van inbouwapparatuur, een luxe uitgevoerde badkamer met dubbele wastafel met meubel, een hangcloset en een inloopdouche, een onderhoudsarme achtertuin met berging en een eigen parkeerplaats op naastgelegen terrein. De woning is zeer energiezuinig vanwege de geïnstalleerde warmtepomp. Tevens biedt deze woning u maximaal comfort door het automatisch ventilatiesysteem.

BEGANE GROND

Middels de overdekte entree toegang tot de hal met de garderobe, toiletruimte met hangcloset en fonteintje, meterkast, inbouwkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de fraaie maar vooral lichte woonkamer.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie industriële grijze gietvloer. In de woonkamer vind je zowel aan de voorkant als achterkant grote raampartijen, waardoor er in de kamer erg veel daglicht binnenkomt. De keuken bevindt zich aan de voorkant van de woning en is uitgevoerd met hoogglans witte onder- en boven en diverse lades. Verder is de keuken voorzien van een recht werkblad, een kastenwand met inbouw koelkast/vriezer en verder van alle denkbare inbouw- apparatuur zoals; combi-magnetron, inductie kookplaat, vaatwasser

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een ruime moderne badkamer. De eerste verdieping is volledig voorzien van laminaatvloeren.



4 SLAAPKAMERS



EXTERNE BERGRUIMTE
7m²



2E VERDIEPING

Middels een vaste trap bereik je de ruime zolder met een zee hoog plafond tot aan de nok van het dak. Deze royale open zolderruimte is voor vele doeleinden te gebruiken en hier kan vrij eenvoudig 2 slaapkamers gerealiseerd worden. Verder bevindt zich hier de technische ruimte waar o.a. plaats is voor een droger, wasmachine, opstelling mechanische ventilatie-unit en extra opbergruimte.

TUIN

De op het zuidoosten gelegen en onderhoudsarme achtertuin is uitgevoerd met een wateraansluiting met putje, diverse stopcontacten, verlichting, een berging met elektra en een achtertom.

LIGGING

De wijk 'Berckelbosch' op hele leuke locatie en tevens op fietsafstand van het centrum van Eindhoven. Faciliteiten in de directe omgeving: winkels, sportaccommodaties waaronder golfclub Riel, tennisbanen en voetbalvelden, dokterposten, diverse natuurgebieden, scholen (een basisschool bevindt zich aan het einde van de straat) en tevens zijn de uitvalswegen in korte tijd bereikbaar.

KENMERKEN:

- Eigen parkeerplaats op naast gelegen terrein
- Naast de eigen parkeerplaats is er voldoende openbare parkeergelegenheid
- Begane grond met een fraaie industriële gietvloer voorzien van vloerverwarming
- Huis is voorzien van een warmtepomp installatie, waardoor de temperatuur in huis continu gelijk is. - De hele woning wordt verwarmd middels vloerverwarming, alleen in de badkamer hangt een extra radiator. Tijdens warme zomers zorgt de warmtepomp voor verkoeling in het huis.
- De warmtepomp wordt geleased incl. onderhoud en service voor een bedrag van ca. € 122,- per maand. (is ook mogelijk om af te kopen)
- Bijzonderheden: rookmelders, draai-/kiepramen, dauerlftung, horren, inbouwverlichting, dimmers, glasvezel
- Schilderwerk kozijnen buiten: 2017

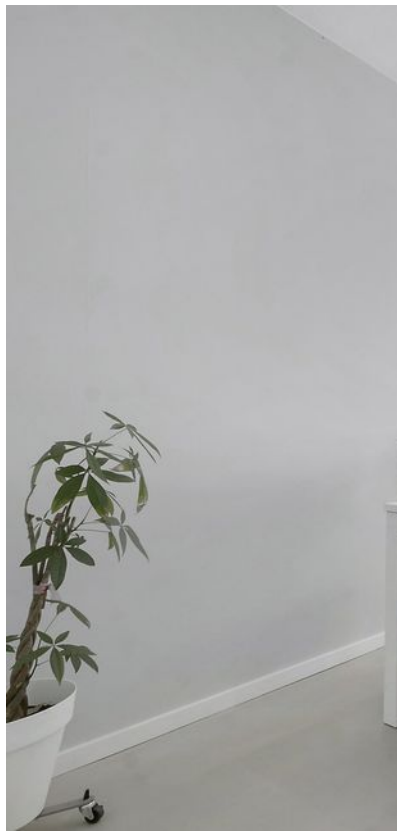
ALGEMENE INFORMATIE:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie, waaronder plattegronden en maatvoering, is met zorg samengesteld (maar deze kunnen afwijken van de werkelijkheid) en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koopovereenkomst dient de kopende partij, na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een bankgarantie c.q. een waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen bij de notaris.

MEETCLAUSULE:

Deze woning is door een extern bouwkundig bureau volgens de NEN 2580 norm ingemeten. Ondanks dat de in meting met de grootste zorgvuldigheid is uitgevoerd kunnen wij hieromtrent geen enkele vorm van aansprakelijkheid aanvaarden.

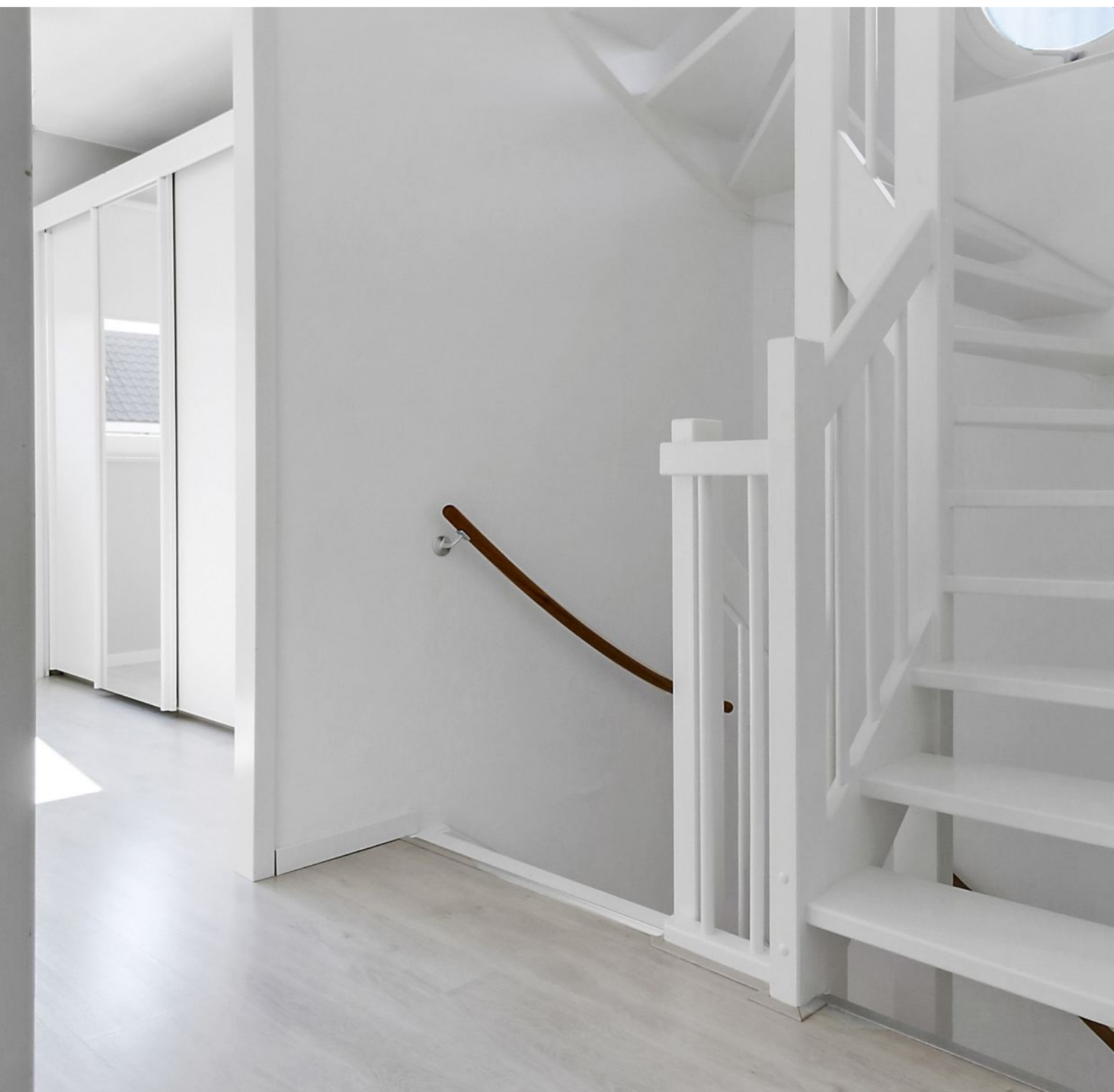






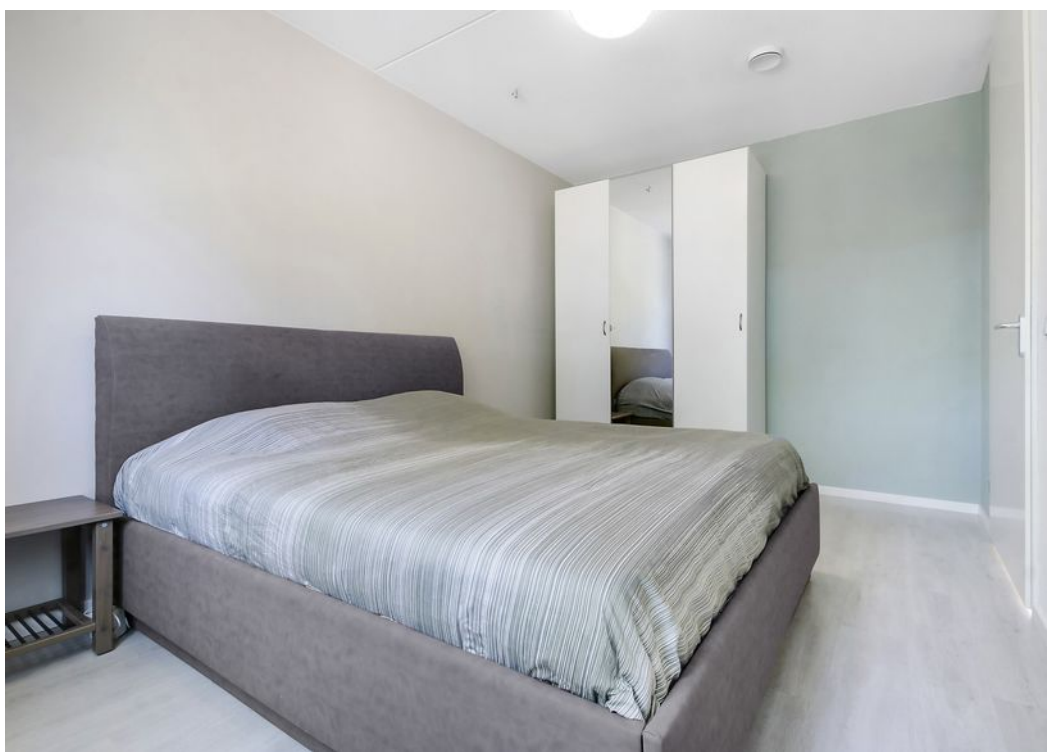
BEGANE GROND

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie industriële grijze gietvloer. In de woonkamer vind je zowel aan de voorkant als achterkant grote raampartijen, waardoor er in de kamer erg veel daglicht binnenkomt. De keuken bevindt zich aan de voorkant van de woning en is uitgevoerd met hoogglans witte onder- en boven en diverse lades.

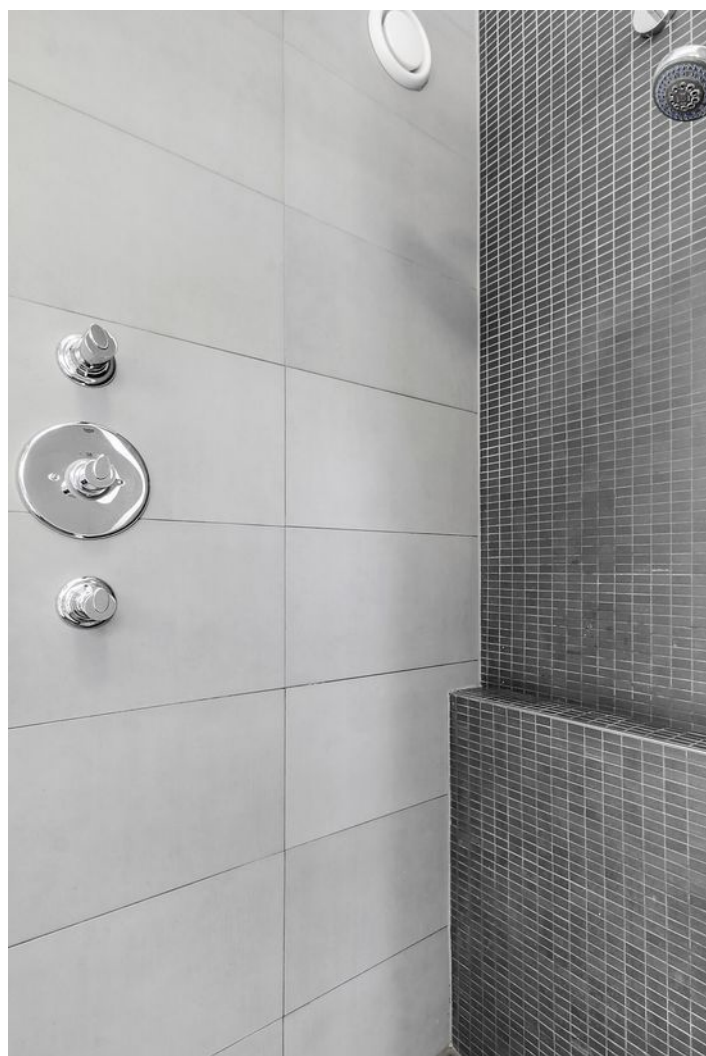


1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een ruime moderne badkamer. De eerste verdieping is volledig voorzien van laminaatvloeren.

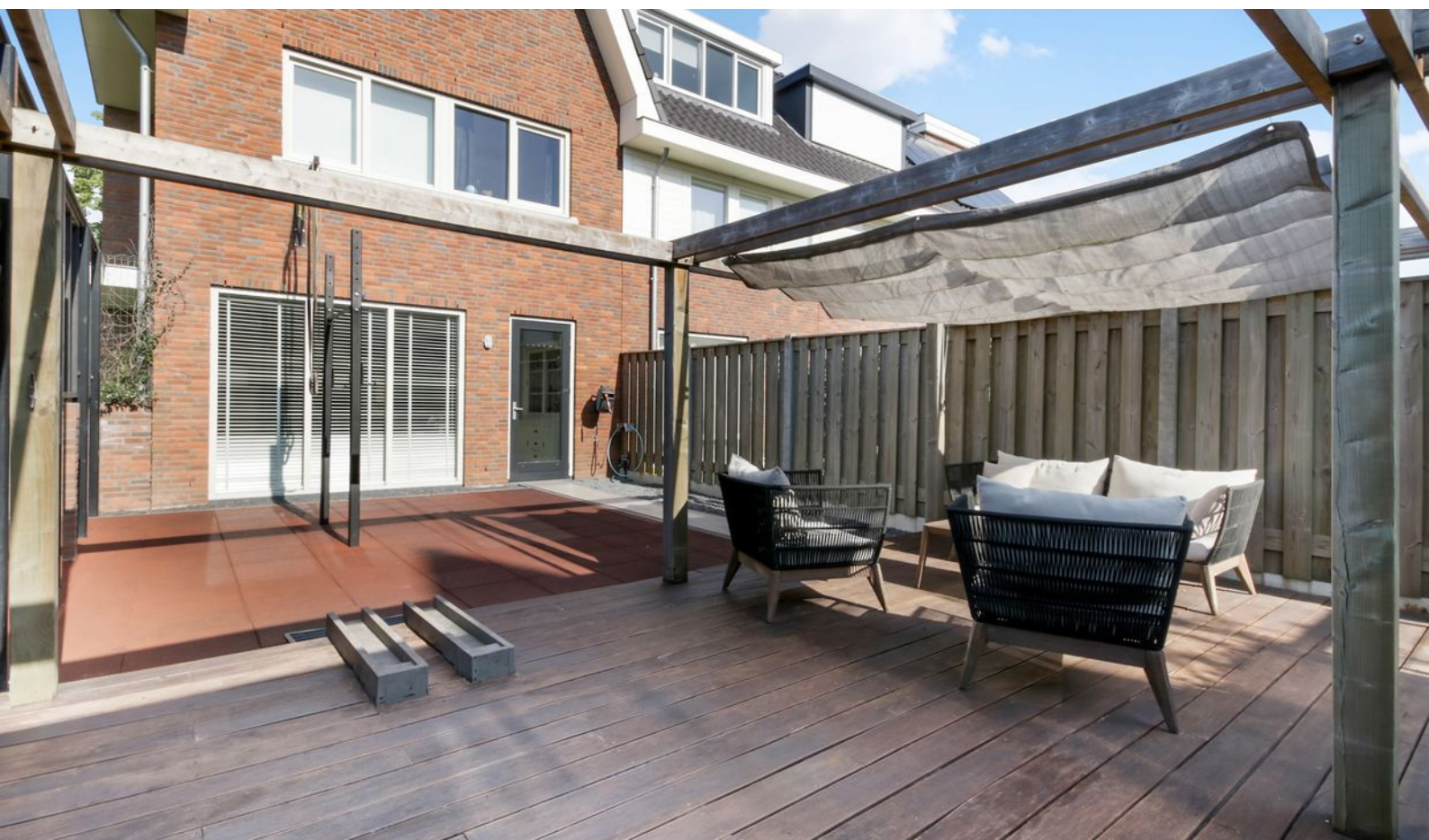


**Ruime
slaapkamers”**





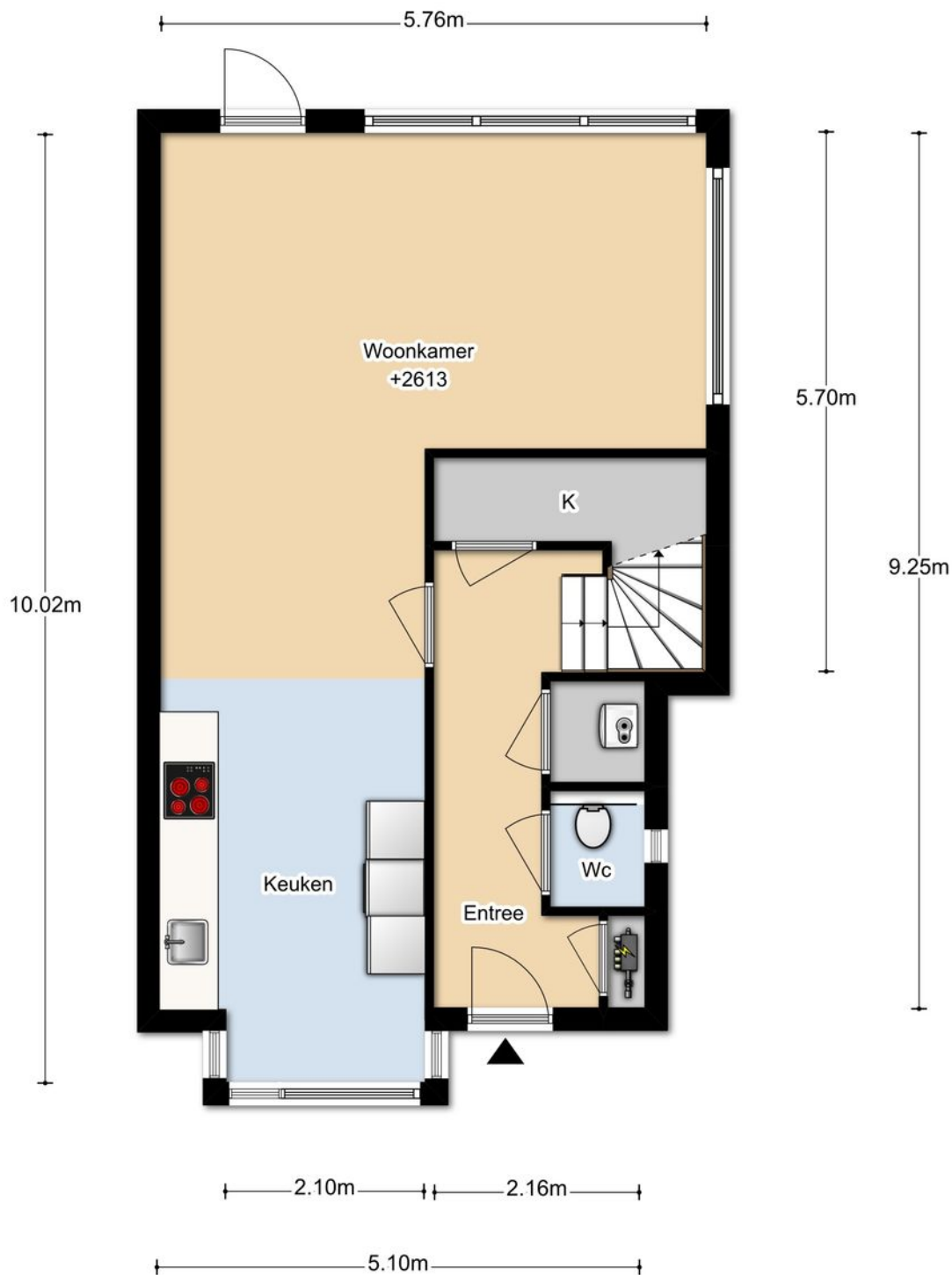






PLATTEGROND BEGANE GROND

JOZEF ISRAELSLAAN 45
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND 1e VERDIEPING

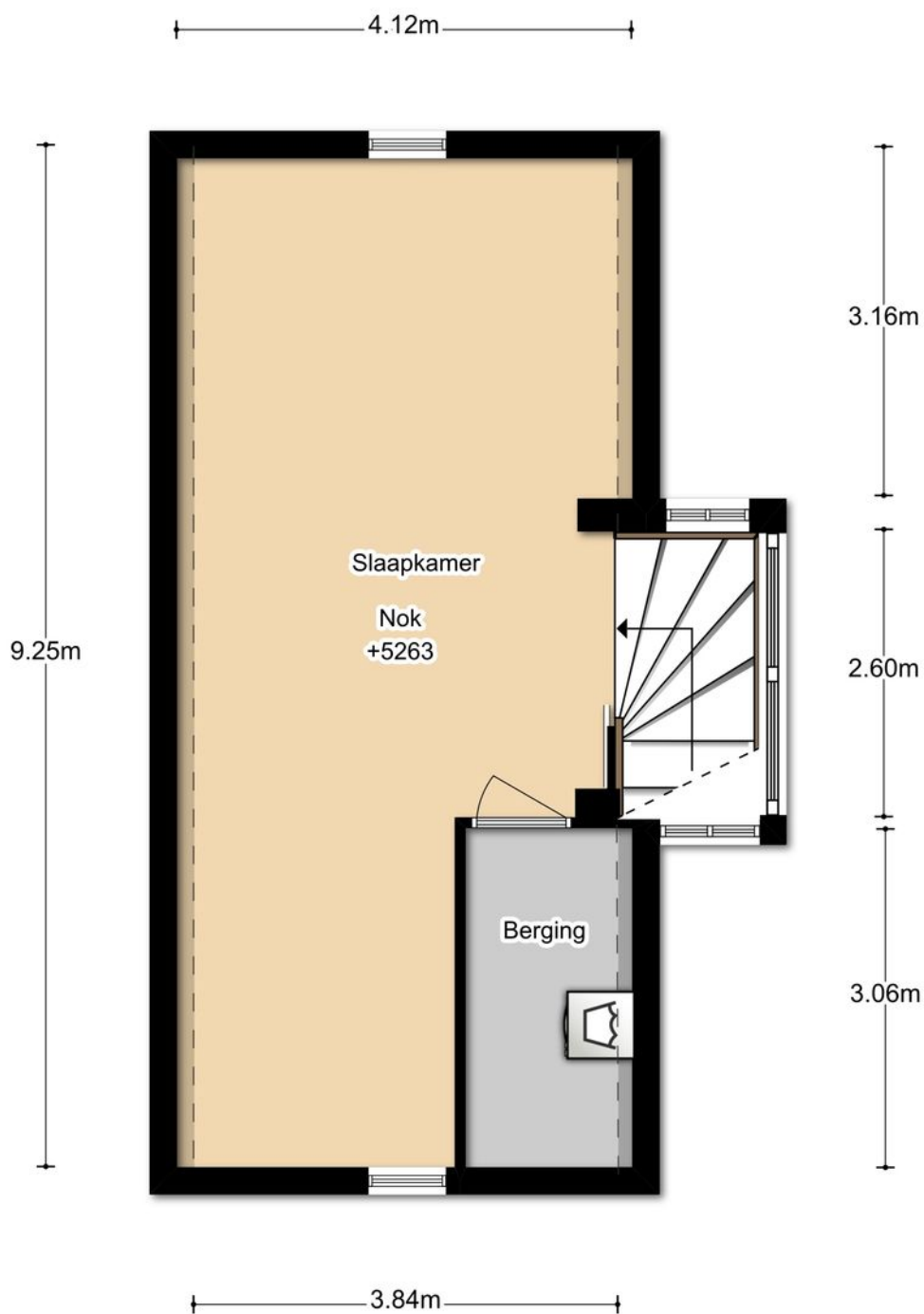
JOZEF ISRAELSLAAN 45
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

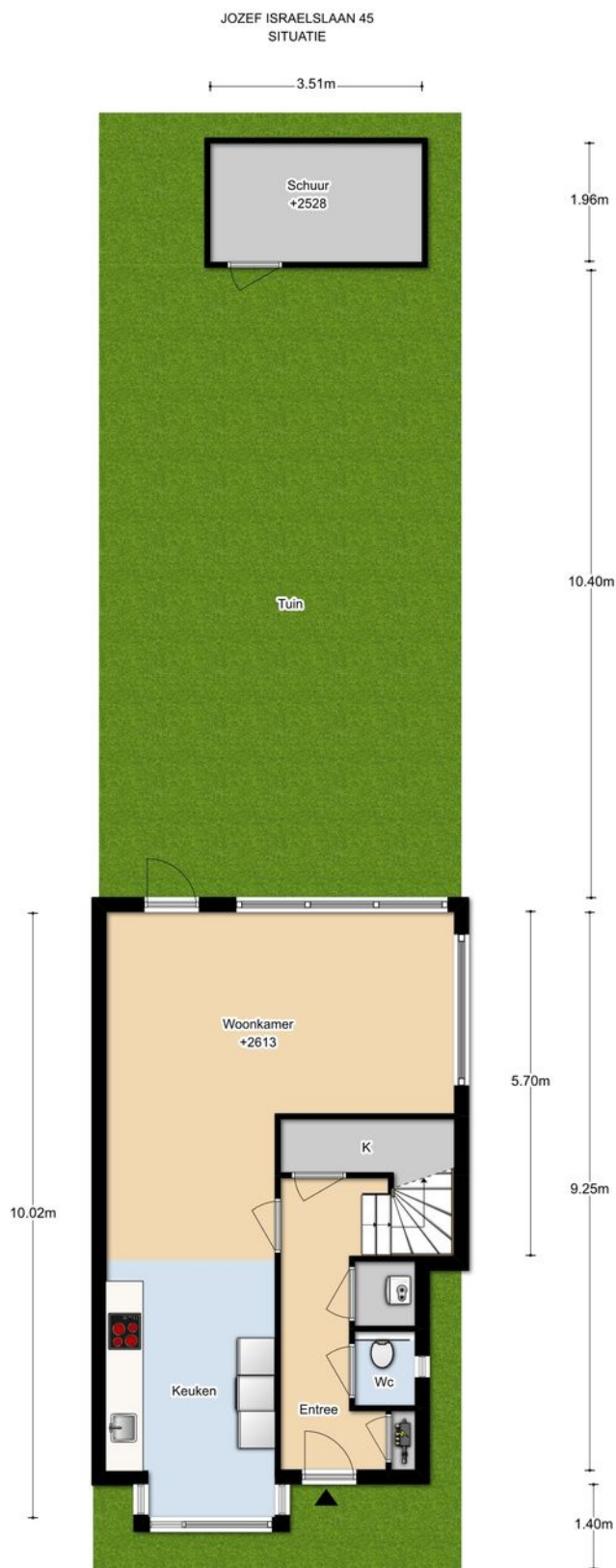
PLATTEGROND 2e VERDIEPING

JOZEF ISRAELSLAAN 45
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

SITUATIESCHETS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTER

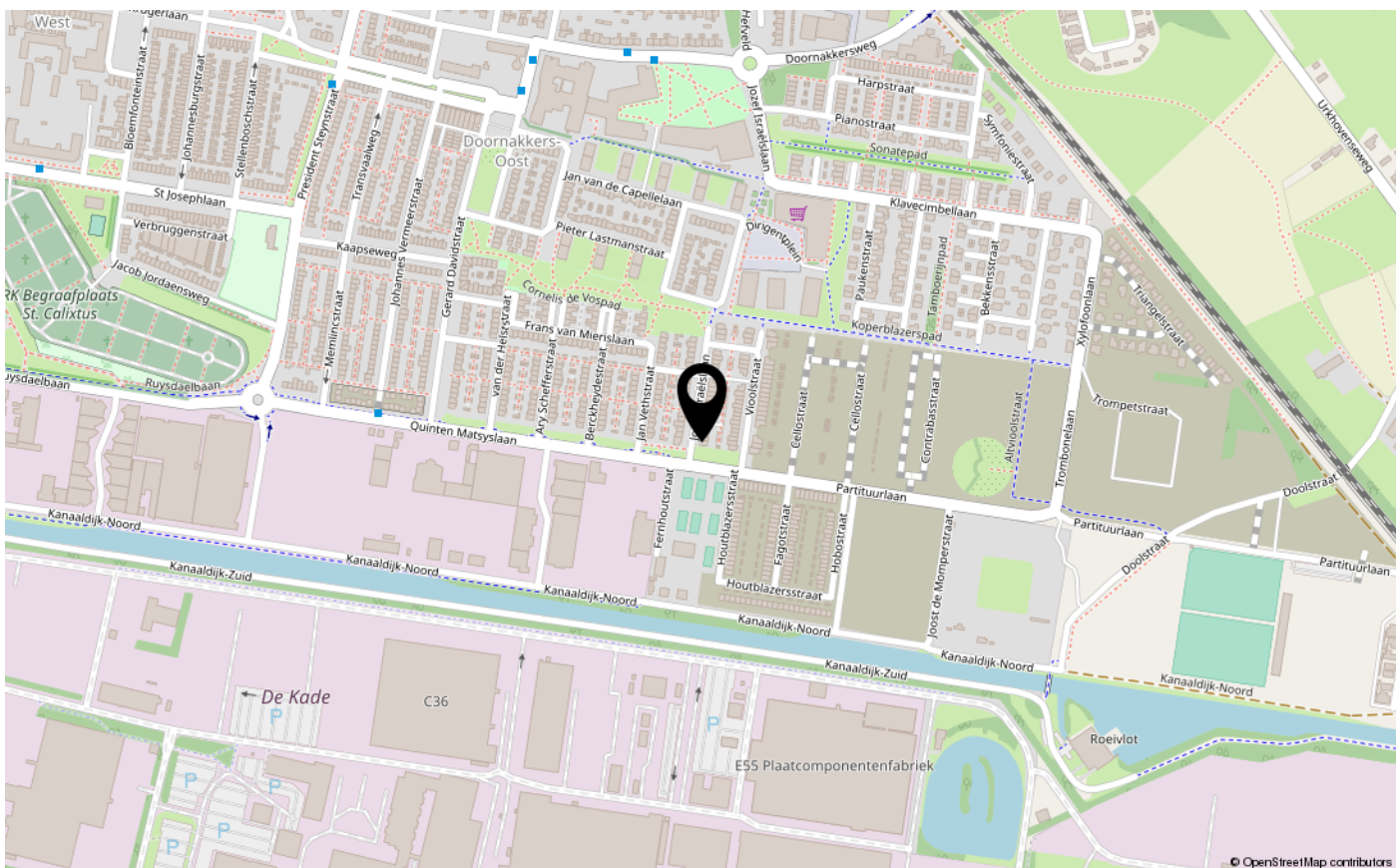
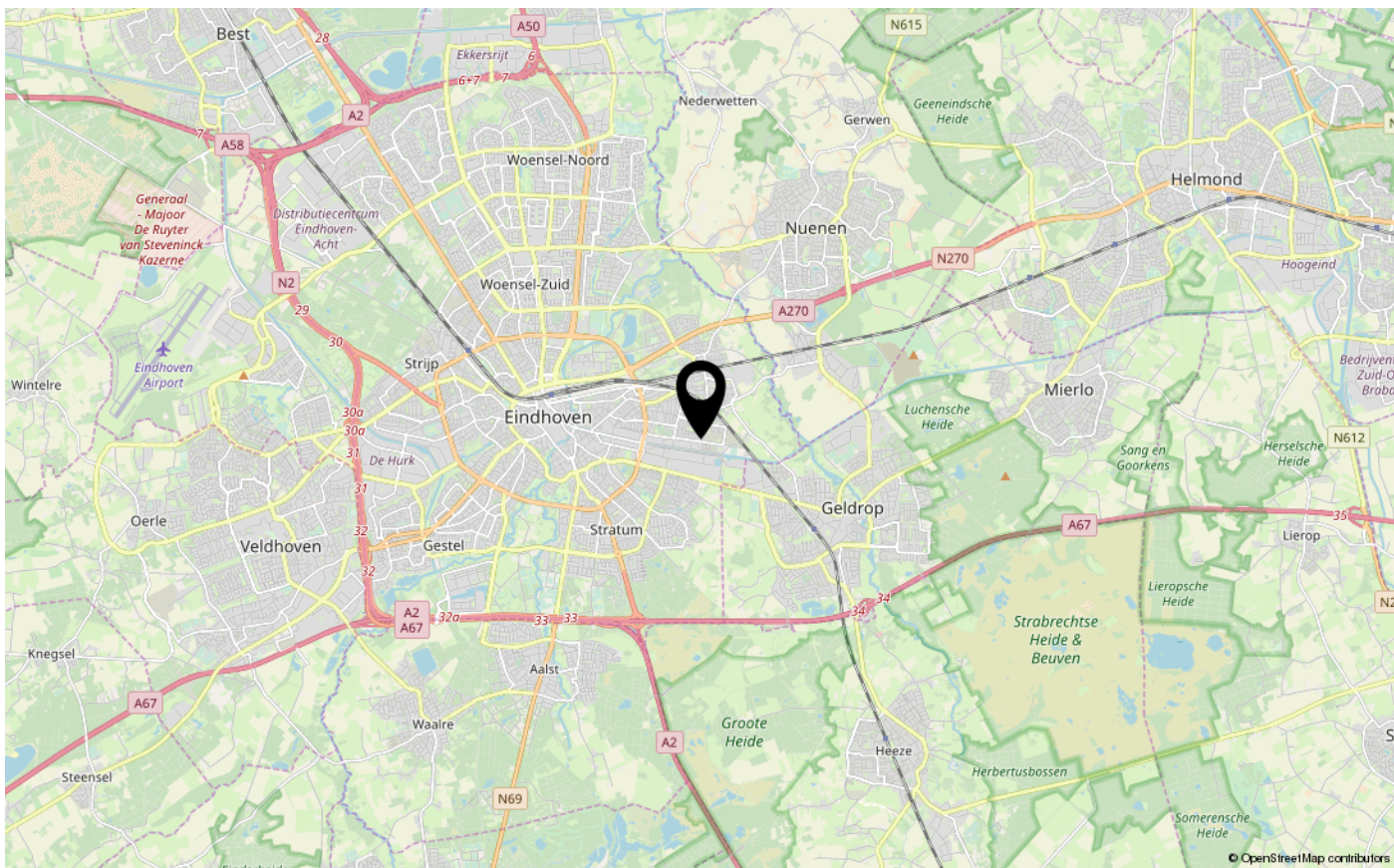
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: DHVC



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Geleverd op 1 juli 2019</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 4141</p> <p>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.</p>
---	---

LOCATIE OP DE KAART





Kom gratis kennismaken

De koffie staat klaar

De Hypotheekshop Eindhoven-Zuid

Aalsterweg 224, | 5644 RJ Eindhoven | (040) 303 40 61

eindhoven1443@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/eindhovenzuid



Hypotheken

Financiële planning

Verzekeringen

Duidelijk verhaal



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Aalsterweg 224 224 | 5644RJ | Eindhoven
+31 40 245 7844 | info@dhvc.nl | dhvc.nl/

