

Italielaan 22 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	131
Gebouwgebonden buitenruimte	29
Externe bergruimte	10
Perceel	257
Inhoud	466m³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal woonlagen	3

Energie

Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	Oost
Ligging achtertuin	Oost

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 131 m²
 - Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
 - Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
 - Twee balkons (voor- en achterzijde)
 - Tuin met overkapping, achterom en stenen berging
 - Cv-ketel en witgoedaansluitingen op de voorzolder
 - Kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. één slaapkamer)
- Tekst



Algemeen

Deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning aan de Italiëlaan 22 biedt een perfecte combinatie van comfort, functionaliteit en een gunstige ligging in een groene en kindvriendelijke buurt. Bent u enthousiast geworden en wilt u de woning zelf ervaren? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Woonkamer



Keuken



De keuken beschikt over een koelkast, vaatwasser, 6-pits gaskookplaat, magnetron, oven en een losse diepvries. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.



Toilet



Badkamer

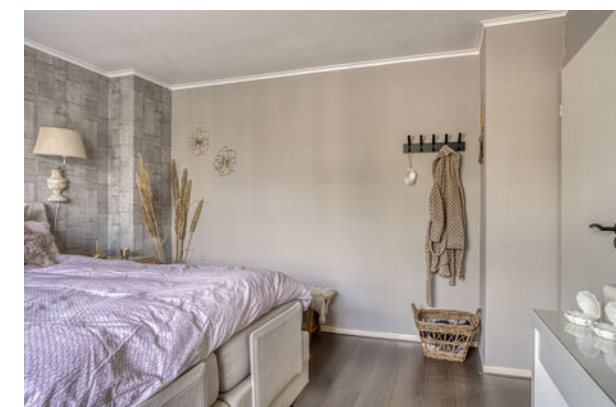


Badkamer



Slaapkamer

Drie slaapkamers, waarvan één met inbouwkast en toegang tot het balkon aan de achterzijde. De derde slaapkamer beschikt over enkel glas en toegang tot een balkon aan de voorzijde. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad met douche, wastafel en toilet. Verder aanwezig: rolluiken en mechanische ventilatie.



Slaapkamer



Slaapkamer



Zolder

De zolderverdieping is vergroot met dakkapellen en ingericht als vierde slaapkamer met laminaatvloeren, gestucte wanden en bergruimte achter de knieschotten. Op de voorzolder zijn de cv-installatie en de witgoedaansluitingen gesitueerd.



Buitenruimte



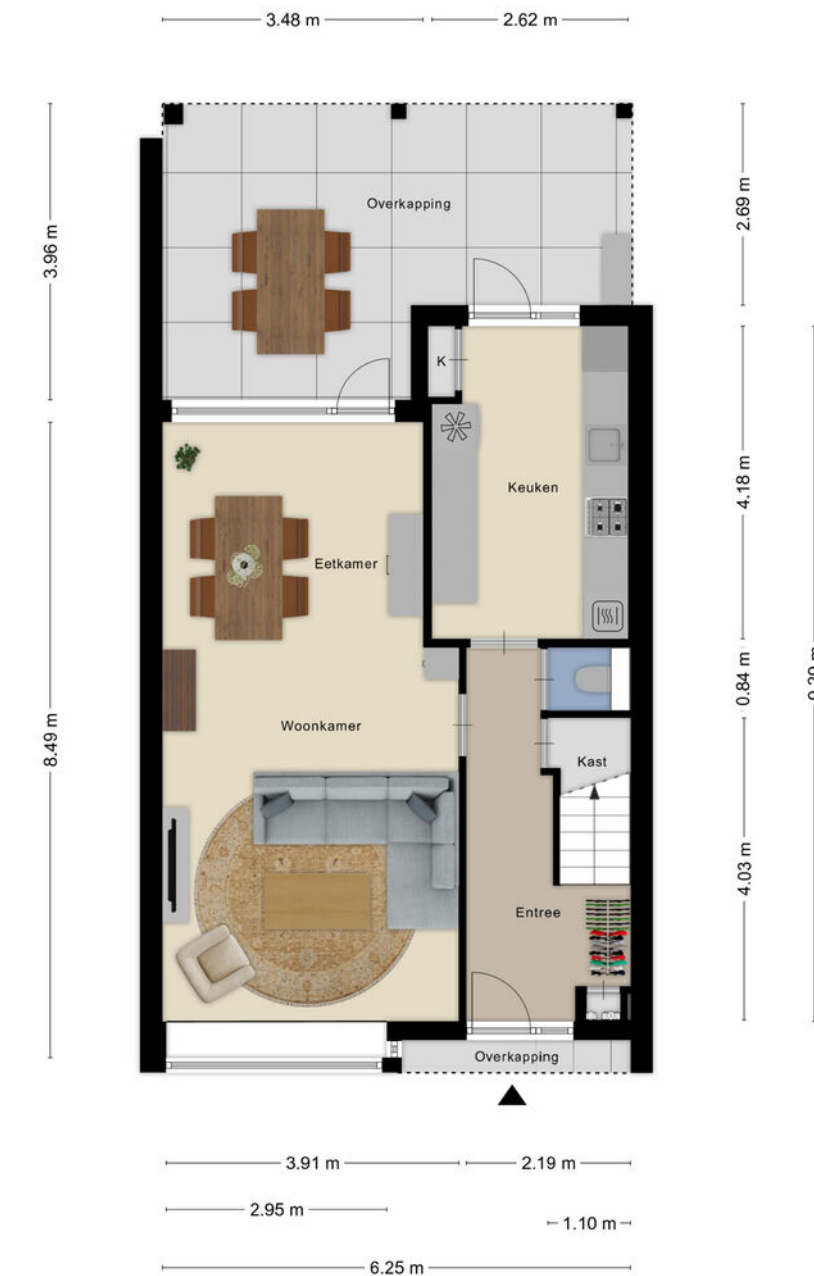
Omgeving

Buurt en ligging

De woning is gelegen in een groene en rustige woonwijk. Op loopafstand vindt u diverse sportclubs en een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Uitvalswegen naar de snelweg zijn snel bereikbaar, waardoor u binnen korte tijd in het centrum van Eindhoven of daarbuiten bent.



Plattegrond



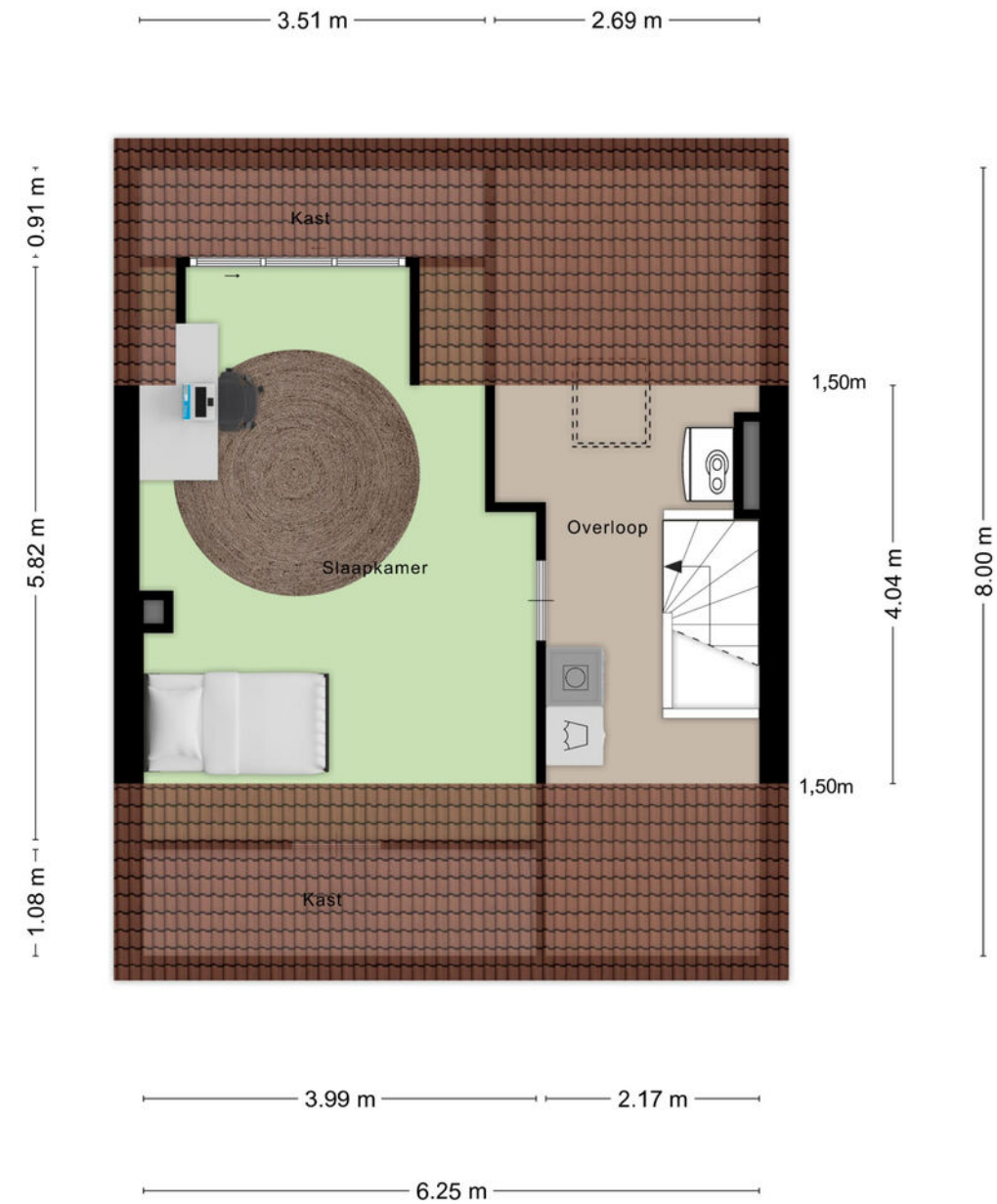
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Italielaan 22

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 benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je 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.

- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

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

