

Vanvitelliweg 15
Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	169 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Perceel	271 m ²
Inhoud	599 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Zuidwest

Bijzonderheden

- Energielabel A (2025);
- Voorzien van 12 zonnepanelen (2022);
- Volledige zolder gerenoveerd in 2023;
- Twee dakkapellen, voor- en achterzijde (2023);
- Mogelijkheid tot plaatsen van een tweede badkamer op zolder;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (behalve achterpui en keukendeur);
- Dakisolatie aangebracht in 2022;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning in de master bedroom;
- Waterontharder en hybride warmtepomp aanwezig;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met veranda;
- Infiltratiekragen voor regenwateropvang in tuin aanwezig;
- Mogelijkheid tot losse aankoop van een garage;
- Gelegen in een kindvriendelijke, rustige en groene woonwijk.



Algemeen

Ben je op zoek naar een ruime, duurzame en comfortabele gezinswoning met een zonnige tuin én moderne voorzieningen? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning aan de Vanvitelliweg in het gewilde Prinsejagt wellicht jouw ideale nieuwe thuis! Met een royale woonoppervlakte van 169m², energielabel A, twee dakkapellen, een moderne keuken, een fraai aangelegde tuin op het zuidwesten én volop ruimte voor het hele gezin, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier. De ligging in een rustige en groene woonomgeving maakt het plaatje compleet. Het centrum van Eindhoven is slechts 10 minuten fietsen, supermarkt is op 100 meter, Winkelcentrum Woensel XL is op 5 min, diverse scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen bevinden zich tevens op korte afstand – ideaal voor gezinnen en forenzen!

BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Via de vestibule met garderobe kom je in de hal, daar bevinden zich de meterkast (met glasvezel), het toilet met fonteintje, een praktische kelderkast en de bordestrapopgang naar de eerste verdieping.



De royale doorzonwoonkamer is licht en ruimtelijk dankzij de grote raampartijen en de aluminium schuifpui aan de achterzijde. De woonkamer is modern afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, strakke wanden en een prettig stucplafond. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin met veranda – een heerlijke plek om tot rust te komen.



De moderne keuken in U-opstelling is voorzien van alle gemakken: een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een close-in boiler. Dankzij de slimme indeling is er veel werk- en kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken kijk je uit over de tuin en heb je direct toegang tot het terras.



EERSTE VERDIEPING



Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, allemaal voorzien van een nette laminaatvloer. De twee kamers aan de achterzijde beschikken over rolluiken, ideaal om te verduisteren en voor extra isolatie. De kamers zijn netjes afgewerkt en praktisch in te richten. Tevens bevindt zich hier een tweede meterkast. De beide slaapkamers aan de voorzijde bieden toegang tot een balkon, deze is in 2025 gerenoveerd.



De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en toilet. De ruimte is modern betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.



TWEEDE VERDIEPING



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met aparte ruimte voor de aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelling van de Cv-ketel, de hybride waterpomp en de omvormer van de zonnepanelen. De zolderverdieping is in 2023 volledig gerenoveerd en is voorzien van twee extra slaapkamers. De grote slaapkamer beschikt over een dakkapel aan zowel voor- als de achterzijde met rolluiken. Deze wordt momenteel als sportruimte gebruikt, maar is zeker een volwaardige slaapkamer. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig en via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.



De tweede slaapkamer is ook voorzien van een dakkapel en is nu in gebruik als kantoor. Daarnaast is er nog de mogelijkheid om een badkamer te plaatsen.



TUIN



De achtertuin is keurig aangelegd en biedt veel privacy. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon. De tuin beschikt over een ruime veranda, infiltratiekragen voor regenwateropvang en een stenen berging met elektra en verlichting. De vrije achterom maakt het praktisch in gebruik. De voortuin is eveneens verzorgd en goed onderhouden.



Plattegrond



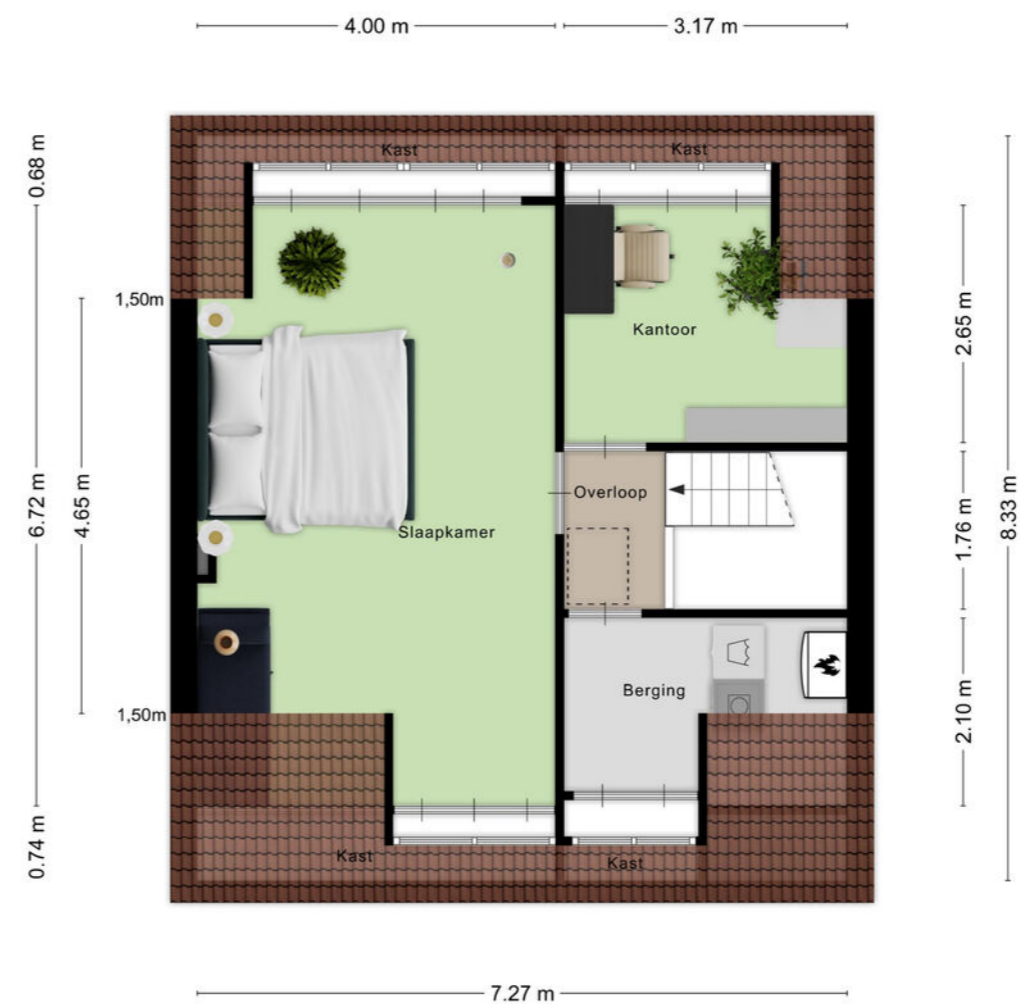
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



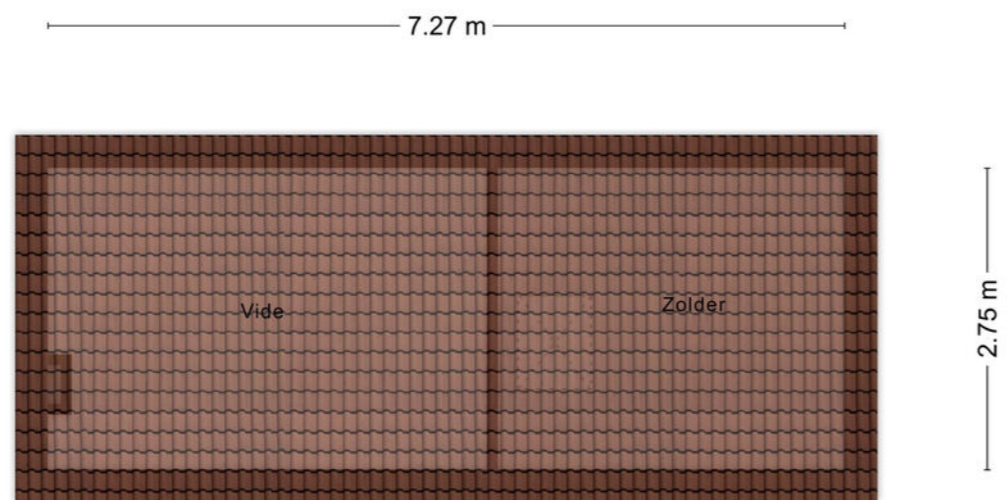
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



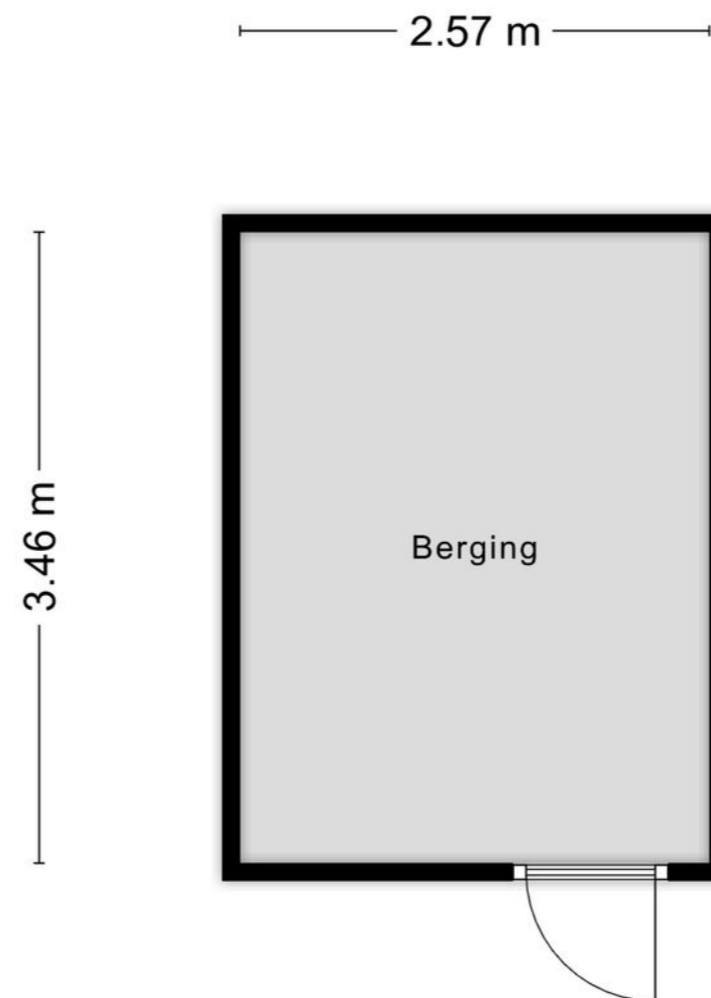
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Lijst van zaken

Verlichting, te weten:

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
- inbouwspots/dimmers/ (uitgezonderd Philips hue systeem, later in de lijst)	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

Kelder schappen	X
-----------------	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

- gordijnrails	X
- gordijnen/vitrages/lamellen	X
- rolgordijnen/Jaloezieen	X
- (losse) horren/rolhorren	X

Vloerdecoratie, te weten:

- vloerbedekking/parketvloer	X
- laminaat/tegels/houten vloer	X
Infraroodpanelen	X
Radiatorafwerking	X

Overig, te weten:

- spiegelwanden	X
- schilderij ophangstelsysteem	X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

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

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:

- Boiler	X
-Koffiezet apparaat/Losse apparaten	X

Toilet met de volgende toebehoren:

- toiletrolhouder/toiletborstel	X
---------------------------------	---

Badkamer met de volgende toebehoren:

- wastafelmeubel	X
- planchet	X
- toiletrolhouder	X
-Toiletborstel/WC-rol houder	X

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Deurbel Eufy	X
Hue bridge, spots, lampen en lightstrips	X
Hue lichtknoppen	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

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

Lijst van zaken

Isolatievoorzieningen, te weten:

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating/Cortenstaal bak	X
---------------------------------------	---

Verlichting/installaties

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Ventilator overkapping	X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X

Overig tuin

-Lampen/Losse plantenbakken/tuin meubilair	X
--	---

Overig

Waterontharder	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.

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



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

Vanvitelliweg 15

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

