

# Albilaan 8 Eindhoven





## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Eindwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1987
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	112 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Perceel	176 m <sup>2</sup>
Inhoud	396 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

### Energie

Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Ligging achtertuin	Noordwest

- Energielabel A;
- 12 zonnepanelen (2018);
- Meterkast vernieuwd in 2023;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2021);
- Airconditioning op de begane grond en in de master bedroom;
- Moderne keuken met kookeiland;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde op de zolder;
- Glasvezelaansluiting en volledig voorzien van horren;
- Ruime tuin met meerdere bergingen en achterom;
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met diverse voorzieningen nabij.

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning in een gewilde wijk in Eindhoven? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van de Albilaan 8!



## Algemeen

Welkom aan de Albilaan 8, een goed onderhouden en instapklare geschakelde eindwoning, gelegen in de populaire wijk Achtse Barrier in Eindhoven. Deze fijne gezinswoning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een centrale ligging. Op korte afstand vindt u winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging nabij de Boschdijk zijn ook de omliggende snelwegen eenvoudig te bereiken.

Deze woning is voorzien van diverse duurzame oplossingen, waaronder 12 zonnepanelen (2018), kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2021) en energiebesparende isolatie vanuit de bouw. Met airconditioning op zowel de begane grond als in de master bedroom geniet u van optimaal wooncomfort.



Bij binnenkomst treft u de hal met een modern toilet (2023), de meterkast en toegang tot de lichte woonkamer. De ruime woonkamer heeft een eigentijdse uitstraling met een tegellook laminaatvloer, een bio-ethanol haard en een airconditioningsunit.



De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met een kookeiland. Hier vindt u een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap.

De overkapping aan de achterzijde van de woning zorgt voor een aangename overgang tussen binnen en buiten.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan de master bedroom is voorzien van airconditioning. Alle kamers zijn uitgerust met horren en HR++ beglazing.



De badkamer is compleet modern uitgevoerd met een douche, toilet, wastafelmeubel en ventilatie. De overloop biedt toegang tot de tweede verdieping.



De zolderverdieping is een multifunctionele ruimte, toegankelijk via een vaste trap. Hier vindt u een extra slaapkamer met dakkapel, een praktische overloop met een Velux dakraam en aansluitingen voor wasmachine en droger. De technische ruimte biedt plaats aan de CV-ketel en zonnepanelenverdeler. Daarnaast is er voldoende bergruimte beschikbaar.



De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt veel privacy. De tuin beschikt over sierbestrating, borders met groen en meerdere bergingen. Naast een open berging zijn er twee afgesloten bergingen met verlichting en elektra. De achtertuin is bereikbaar via een achterom.



# Plattegrond



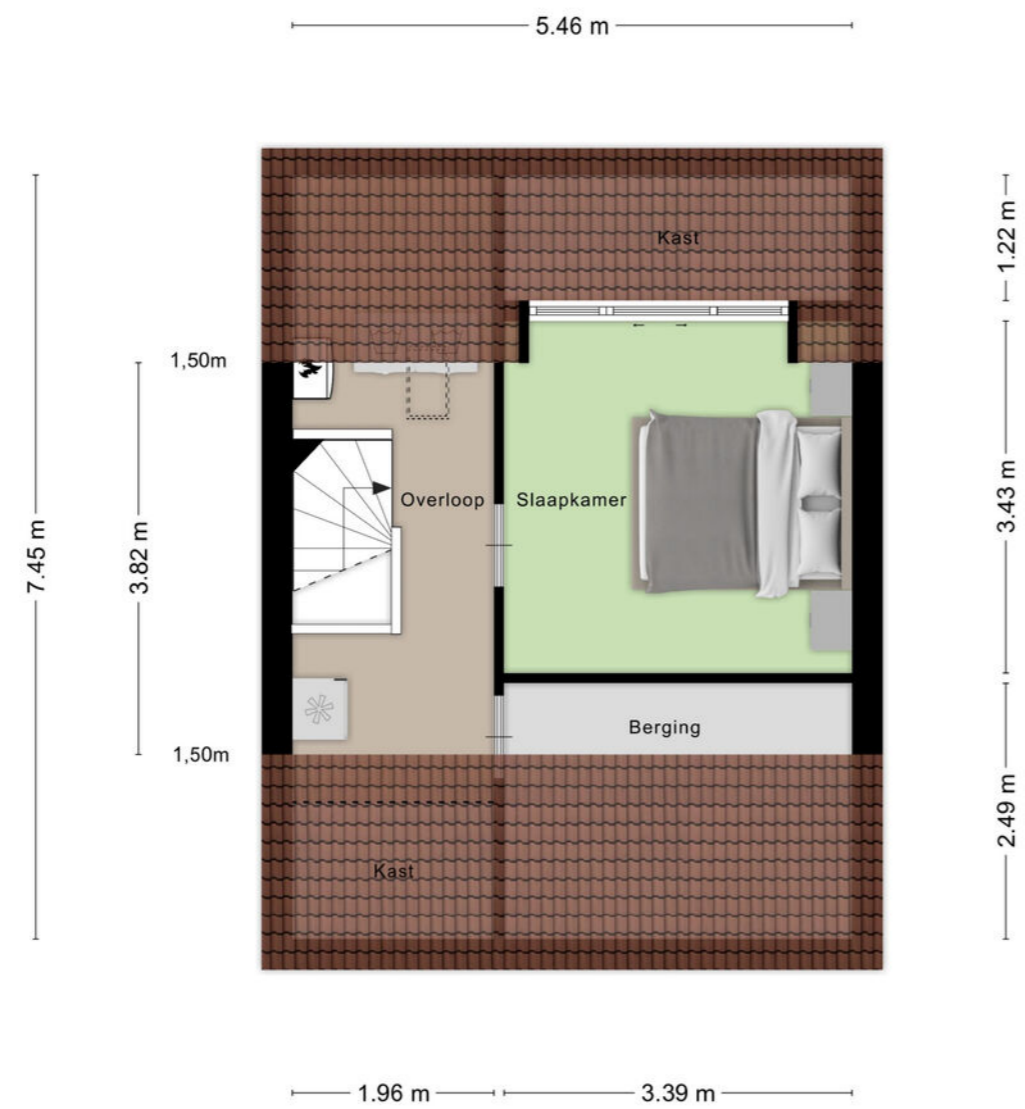
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



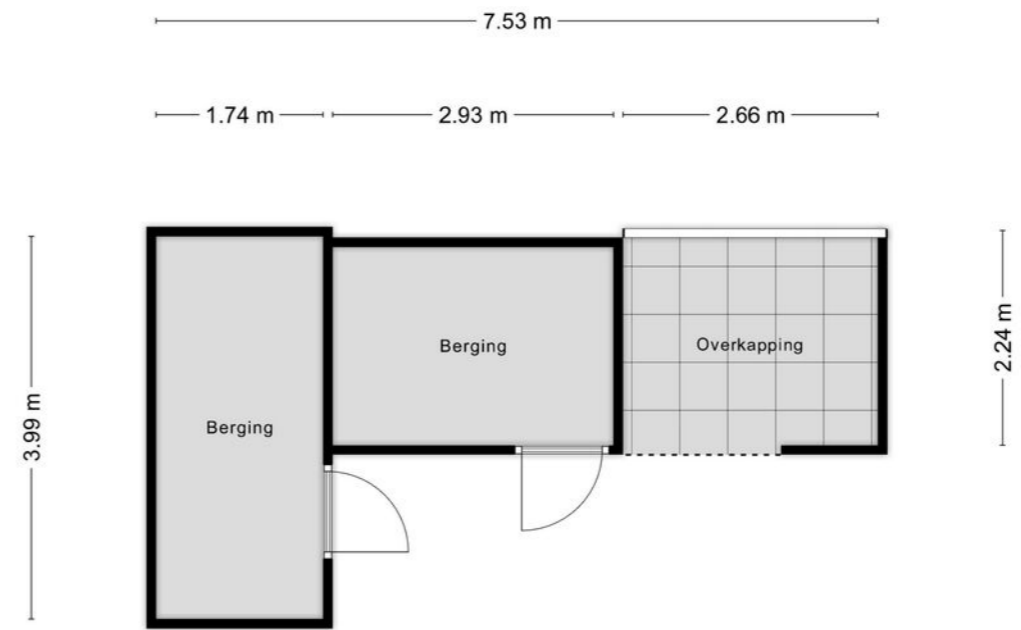
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

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

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten:</b>				
-			X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
- gordijnrails			X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën		X		
- rolgordijnen		X		
- (losse) horren/rolhorren		X		
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- vloerbedekking/parketvloer		X		
- laminaat/tegels/houten vloer		X		
- (gel) haard gaat in principe mee, maar kan tegen goed bod worden overgenomen		X		
Radiatorafwerking			X	
<b>Overig, te weten:</b>				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsysteem		X		
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten) en inbouwapparatuur		X		

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:</b>				
-				X
-				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
- toiletrolhouder/toiletborstel		X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
- wastafelmeubel		X		
- planchet		X		
- toiletrolhouder/toiletborstel		X		
- Sauna met toebehoren				X
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
Screens/rolluiken		X		
CV met toebehoren		X		
(Klok)thermostaat		X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- boiler/close-in boiler/geiser				X
Airconditioning met toebehoren		X		

## Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
<b>Isolatievoorzieningen, te weten:</b>				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating		X		
<b>Verlichting/installaties</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Vlaggermast				X
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
<b>Overig tuin</b>				
-				X
<b>Overig</b>				
-				X
<b>Geen eigendom van verkoper (onderstaande items worden gehuurd/geleasd)</b>				
CV/geiser/boiler			X	
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

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





Ton Loverbosch  
06-57097862  
ton@vbtmakelaars.nl

## Albilaan 8

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](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

