

Amerlaan 16 Eindhoven



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1977
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Wonen	146 m²
Overige inpandige ruimte	11 m²
Perceel	267 m²
Inhoud	555 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming / Warm water	c.v.-ketel

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Ligging achtertuin	noord

Bijzonderheden

- Geschakelde hoekwoning met oprit
- 13 zonnepanelen
- Energielabel B
- Uitbouw met lichtstraat
- Moderne keuken (2021) met inbouwapparatuur
- Verzorgde tuin met royale overkapping



Algemeen

Sfeervolle en instapklare hoekwoning met uitbouw, zonnepanelen en prachtige overkapping!

Aan de geliefde Amerlaan 16 in het rustige en groene Acht (Eindhoven) staat deze uitstekend onderhouden en compleet afgewerkte geschakelde hoekwoning te koop. Een woning waar comfort, ruimte en stijl perfect samenkomen — zó te betrekken!

BEGANE GROND - ENTREE

Bij aankomst valt direct de eigen oprit op, met voldoende ruimte voor het parkeren van uw auto.



WOONKAMER

De entree leidt naar een sfeervolle woonkamer met gestucte wanden, een houten vloer en een airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als winter.



UITBOUW



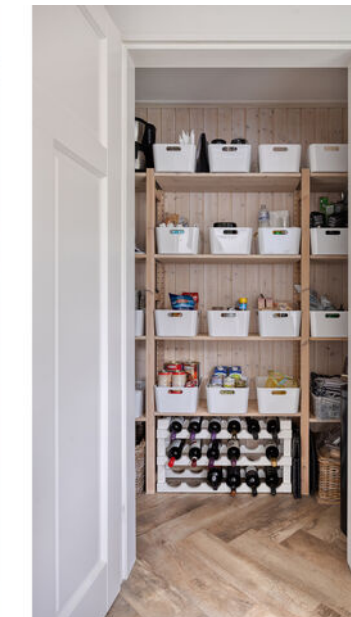
De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra leefruimte en is voorzien van een lichtkoepel, waardoor er een prachtige lichtinval ontstaat.



KEUKEN



De keuken is strak afgewerkt en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Dankzij het slimme ontwerp is er voldoende werk- en opbergruimte, met lades en kasten die ergonomisch zijn ingedeeld. Vanuit de keuken heeft u zicht op de tuin en de aangrenzende uitbouw, waardoor u tijdens het koken altijd in contact blijft met het eet- en leefgedeelte.



BIJKEUKEN



EERSTE VERDIEPING - SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers. In het trapgat hangt nog een tweede airco unit welke zelf de begane grond verkoeld.



BADKAMER



De badkamer is praktisch uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Dankzij het dakraam geniet u hier van veel natuurlijk licht.



ZOLDERVERDIEPING



Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping met een vierde slaapkamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als master bedroom, werk- of hobbykamer. Door de knieschotten ontstaat er bergruimte welke netjes is afgewerkt.



ACHTERTUIN

De verzorgde achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van een ruime overkapping — een heerlijke plek die aanvoelt als een tweede woonkamer. Hier geniet u het hele jaar door van het buitenleven!



Plattegrond

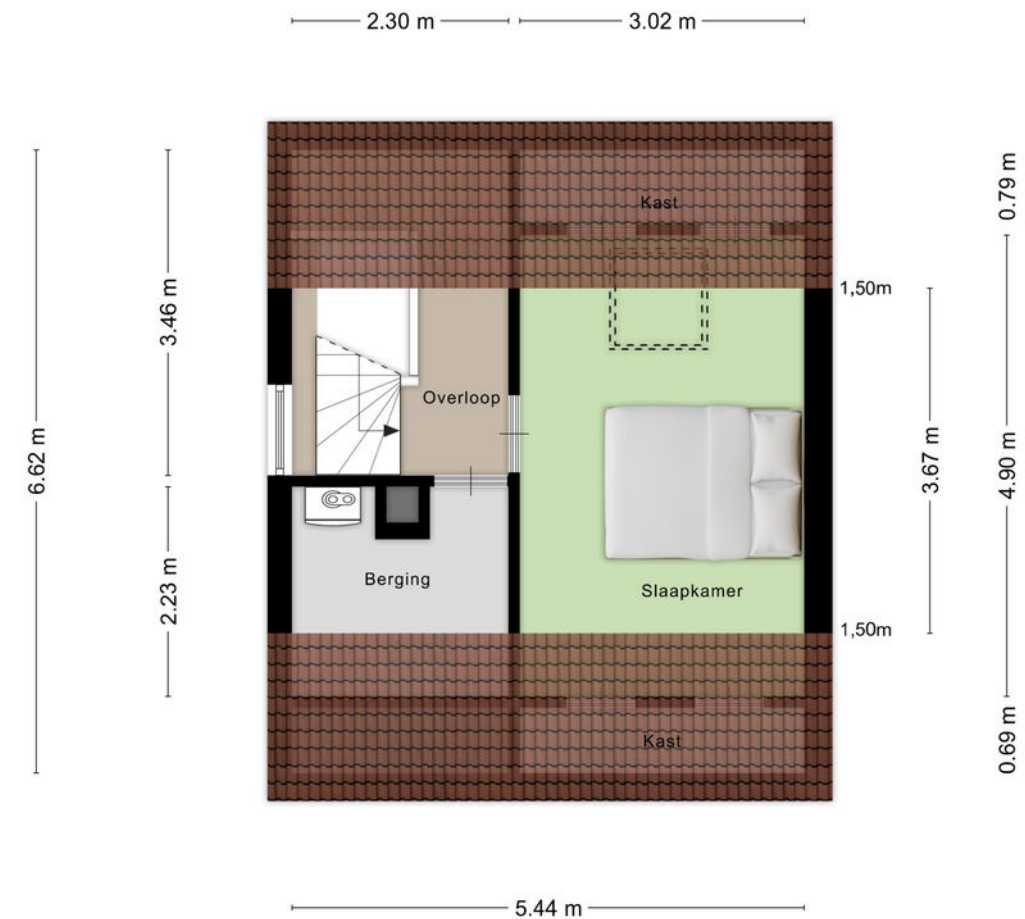


Plattegrond



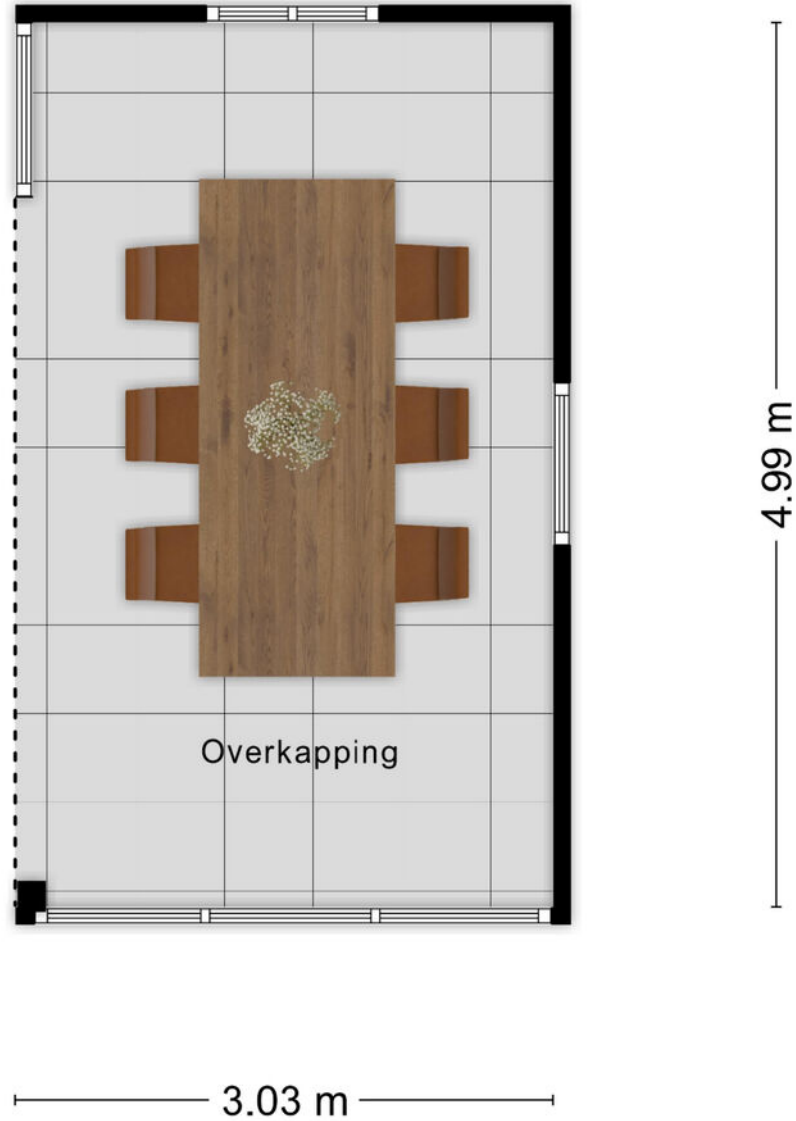
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.
Verlichting, te weten:		
- inbouwspots/dimmers	X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X
- losse (hang)lampen	X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:		
-	X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:		
- gordijnrails	X	
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X	
- rolgordijnen		X
- (losse) horren/rolhorren	X	
Vloerdecoratie, te weten:		
- vloerbedekking/parketvloer	X	
- laminaat/tegels/houten vloer	X	
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel		X
Radiatorafwerking		X
Overig, te weten:		
- spiegelwanden		X
- schilderij ophangstelsysteem		X
Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	

Keuken (inbouw) apparatuur, te weten:		
-		X
-		X
Toilet met de volgende toebehoren:		
- toilethouder/toiletborstel	X	
Badkamer met de volgende toebehoren:		
- wastafelmeubel		X
- planket	X	
- toilethouder/toiletborstel	X	
- Sauna met toebehoren		X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing		
Schotel/antenne		X
Alarminstallatie		X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		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	
Isolatievoorzieningen, te weten:		

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME N.V.T.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
Waterslot wasautomaat	X
Zonnepanelen	X
Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Verlichting/installaties	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Vlaggemast	X
Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging/(broei-)kas	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X
Overig tuin	
-	X
Overig	
-In overleg mogelijkheid tot overname inboedel	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.



Saphira de Hart
06-19179659
saphira@vbtmakelaars.nl

Amerlaan 16
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.

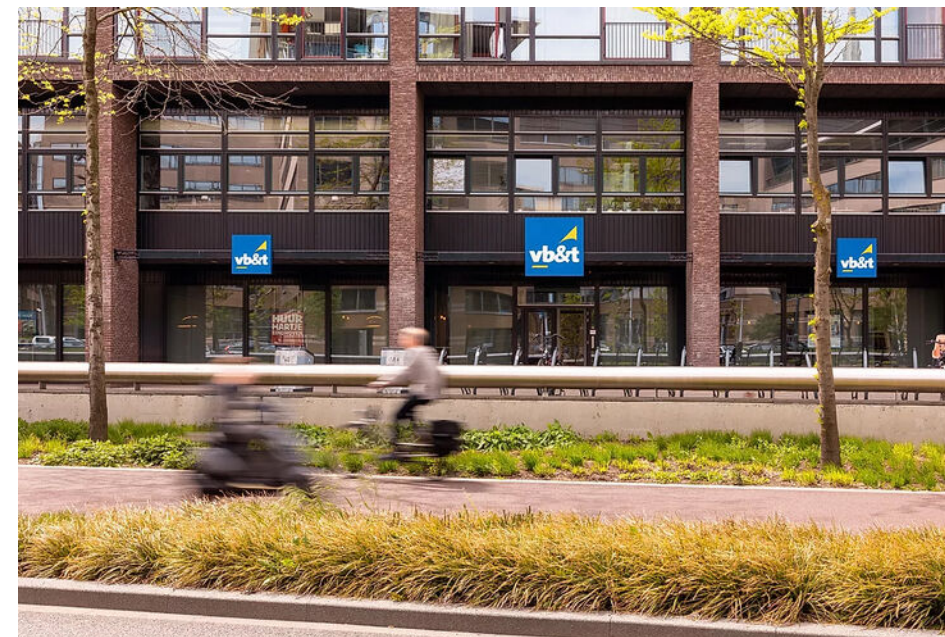
Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

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

