

TE KOOP



STIFFELIO 44
5629 NL EINDHOVEN

Laat u betoveren door het adembenemende uitzicht dat dit appartement biedt.

Dit stijlvolle appartement op de 3^e etage beschikt, naast het waanzinnige uitzicht, over een loggia op het zuidoosten, een heerlijk lichte woonkamer en 2 slaapkamers. Daarnaast vindt u een eigen parkeerplaats en berging op de begane grond.

We laten u alles graag zien tijdens een bezichtiging!

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Bouwperiode	1998
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ² (excl. inpandige berging)
Inhoud	353 m ³



INDELING

Begane grond:

Aan de achterzijde van het complex toegang tot de centrale entree met brievenbussen, intercom, trappenhuis en lift.

Parkeerplaats en berging:

Aan de buitenzijde van het complex toegang tot de eigen parkeerplaats en tevens de individuele afsluitbare berging (2.81m bij 2.23m) voorzien van elektra. Ook aan de gasten is gedacht, er zijn 8 bezoekers parkeerplaatsen beschikbaar.

Appartement op de derde etage:

Vanuit de centrale entree toegang tot het keurig onderhouden appartement op de derde etage.

De ontvangsthall is afgewerkt met laminaat vloer, deels structuur/deels siergrind wanden. Berging met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur, opstelling HR-combiketel Nefit 2013, mechanische ventilatie-unit en uitstortgootsteen.

Ruime en heerlijk lichte living met PVC vloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en openslaande deuren naar de royale loggia. De diverse raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht.

Aansluitend de semi open keuken met moderne hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een 5-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-magnetron (allen Siemens) en close-in boiler (Inventum). Tevens meer dan voldoende lades en kastruimte.



INDELING

Vanuit de hal toegang tot de 2 slaapkamers respectievelijk 17.7m² en 10.4m² groot. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De grootste slaapkamer is v.v. lamelparket en beschikt daarnaast over een schuifwandkast en het raam is voorzien van hor. De kleine slaapkamer is v.v. laminaatvloer.

Geheel betegelde badkamer in lichte kleurstelling voorzien van ligbad, douche, vaste wastafel, vrijdragend toilet en handdoekenradiator.

Separate geheel betegelde toiletruimte met vrijdragend toilet, fonteintje en inbouwspots.

Loggia:

De loggia (ca. 10m² groot) is toegankelijk vanuit de woonkamer en biedt een waanzinnig uitzicht over de vijver. Met de gunstige ligging op het zuidoosten kunt u hier optimaal genieten van de zon. De zijkant is afsluitbaar middels raam en tevens zijn zowel de voor- als zijkant voorzien van een zonneluifel.

Locatie:

Dit appartement is gelegen op een prachtige centrale plek tegenover de vijver in de "Italiaanse buurt" in Blixembosch. In de directe omgeving zijn allerhande voorzieningen als winkels, scholen en sportaccommodaties aanwezig. Daarnaast een bushalte direct voor de deur. Diverse groenvoorzieningen zoals het Aanschotpark en Henri Dunantpark op korte afstand. Tevens zijn Winkelcentrum Woensel, het centrum van Eindhoven en de uitvalswegen goed bereikbaar.

FOTO'S



BIJZONDERHEDEN



- In gewilde wijk “Blixembosch” gelegen.
- Keurig onderhouden en ruim appartement op de 3^e etage.
- Twee royale slaapkamers.
- Grote overdekte loggia op het zuidoosten met een waanzinnig uitzicht op de vijver.
- Eigen berging en eigen parkeerplaats op de begane grond. Daarnaast diverse bezoekersparkeerplaatsen beschikbaar.
- De lage servicekosten bedragen € 220,-- per maand.
- Schilderwerk buitenzijde 2023 (VVE).
- Winkelcentrum Ouverture op 4 min loopafstand.
- Aanshotpark op 10 min. loopafstand.

PLATTEGROND



Belangrijk

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (aan tekst en tekeningen), dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Geachte geïnteresseerde,

Bezichtiging

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid.

Onderzoekplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoekplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage; kadastraal uittreksel en eigendomsbewijs.

Bedenkijd:

In het kader van de wet “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenkijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten tekenen.

Waarborg/bankgarantie

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat. Voor het stellen van een bankgarantie kan een bank kosten in rekening brengen.

Verantwoording

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen VBO makelaar mee.

Eerlijk Bieden

Sinds januari 2023 zijn we verplicht een biedlogboek bij te houden. In het biedlogboek worden de ingezonden biedingen vastgelegd door een onafhankelijke derde partij (in ons geval Eerlijk Bieden). Nadat de verkoop definitief is (na afloop van de ontbindende voorwaarden), wordt het biedlogboek (geanonimiseerd) gedeeld met alle kandidaten die een bod hebben uitgebracht. Het biedlogboek maakt het verkoopproces zo inzichtelijk en controleerbaar.

Afspraak

Voor een bezichtiging kunt u met ons een afspraak maken telefonisch op 0499-477777 of per mail info@solmakelaardij.nl. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.

Met vriendelijke groet,

Sol Makelaardij B.V.

Koen Sol

Heeft u nog vragen?
Neem dan contact op met ons!

Sol Makelaardij B.V.

Boslaan 1
5691 CT Son

- ✓ www.solmakelaardij.nl
- ✓ info@solmakelaardij.nl
- ✓ 0499-477777

