



Mirachstraat 31

5632 CD Eindhoven

woonoppervlakte 116 m²

perceeloppervlakte 234 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 470.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Mirachstraat 31

5632 CD Eindhoven

€ 470.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	116 m ²
perceelopp.:	234 m ²
bouwjaar:	1966
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Woensel, sectie L, nummer 5212, perceelopp. 234 m ² , type geheel
gemeente Woensel, sectie L, nummer 5220, aandeel 1/48, type mandelig
gemeente Woensel, sectie L, nummer 5245, aandeel 1/23, type mandelig

Energie

verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2018
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	380 m ³

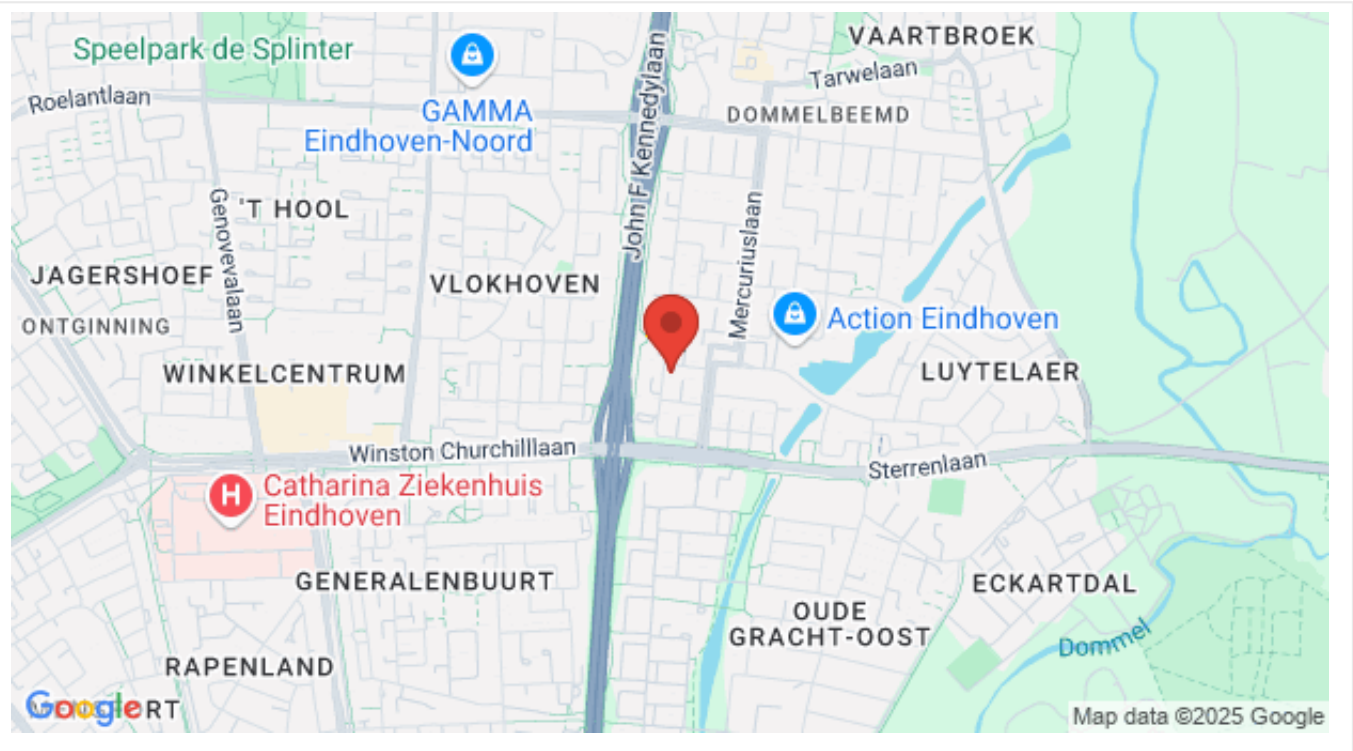
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	49 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Aan rustige straat in wijk 'Eckart' gelegen uitgebouwde hoekwoning met drie slaapkamers, voor- en achtertuin, berging en vrije achterom. Winkels, scholen en uitvalswegen zijn in de directe omgeving.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree. Hal met pvc vloer, een verdiepte provisiekast met de elektrameters en de trapopgang naar de eerste verdieping. Deels betegeld toilet met wandcloset en fonteintje. Uitgebouwde woonkamer met airconditioning, lichtstraat, eveneens met pvc vloer en een schuifpui naar de achtertuin. De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en close-in boiler.

Eerste verdieping:

Overloop vloerbedekking, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot twee slaapkamers met laminaatvloer. De voormalige badkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, doet nu dienst als bergkamer en is eveneens voorzien van een laminaatvloer. De geheel betegelde moderne badkamer heeft een inloopdouche met wand,- en thermostaatkraan, een dubbele wastafel met meubel, tweede toilet en designradiator.

Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping. Overloop met laminaatvloer, opstelling van de cv-ketel (Remeha, bouwjaar 2018) en de aansluiting voor de wasmachine. Derde slaapkamer met laminaatvloer en dakkapel.

Tuin:

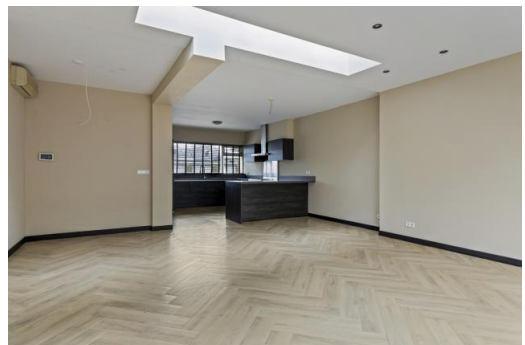
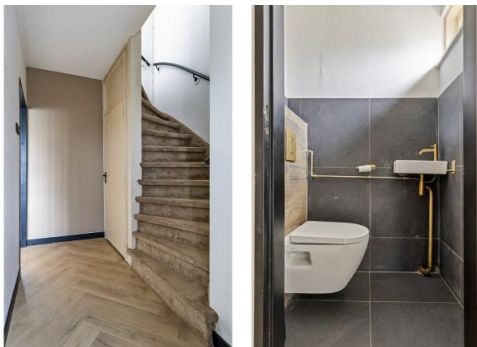
Nette achtertuin gelegen op het zuiden. De tuin is voorzien van terras, kunstgras en een overdekte achterom, stenen berging met elektra en poort aan de zijkant van het huis.

Bijzonderheden:

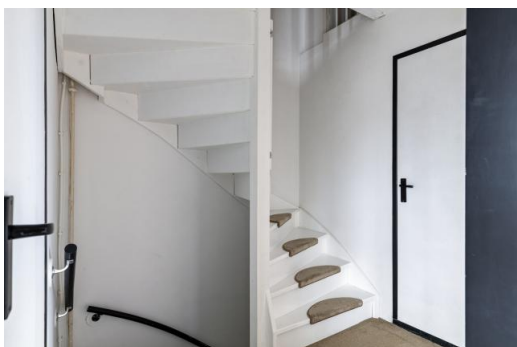
- Er geldt een zelfbewoningsplicht en een antispeculatiebeding van 3 jaar;
- In de koopovereenkomst zal, naast een bankgarantie/waarborgsom, een voorbehoud voor financiering worden opgenomen van 6 weken en een overdrachtsdatum van 8 weken;
- Wanneer er veel geïnteresseerden voor deze woning zijn, kan verkoper besluiten dat een beperkt aantal kandidaten de woning kan bezichtigen waarna een inschrijving plaats vindt. De overige geïnteresseerden worden op een wachtlijst geplaatst;
- Verkoper heeft het recht van gunning;
- Het notarieel transport dient plaatst te vinden bij AKD Notarissen;
- De plattegrond dient slechts als indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Bovenstaande tekst is met de grootste zorg samengesteld. Gegevens en plattegronden zijn echter indicatief, geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van eventuele onjuistheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

Foto's



Foto's



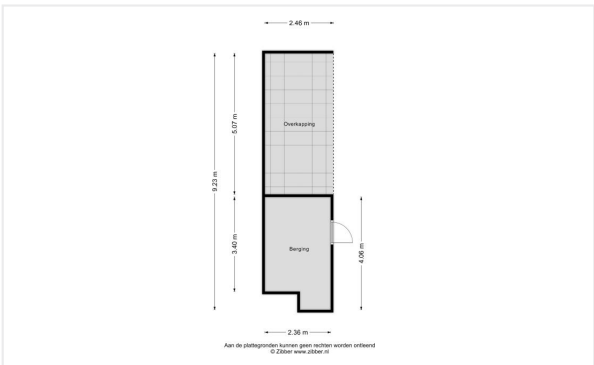
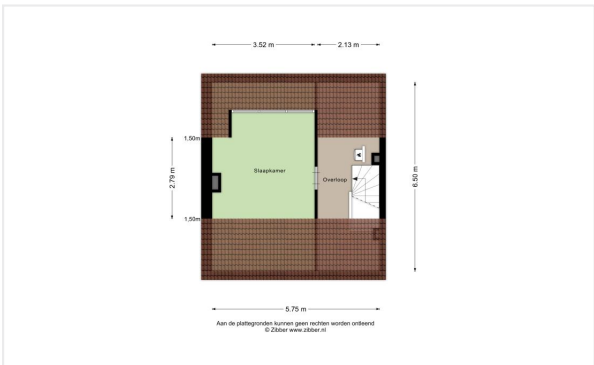
Foto's



Foto's



Foto's

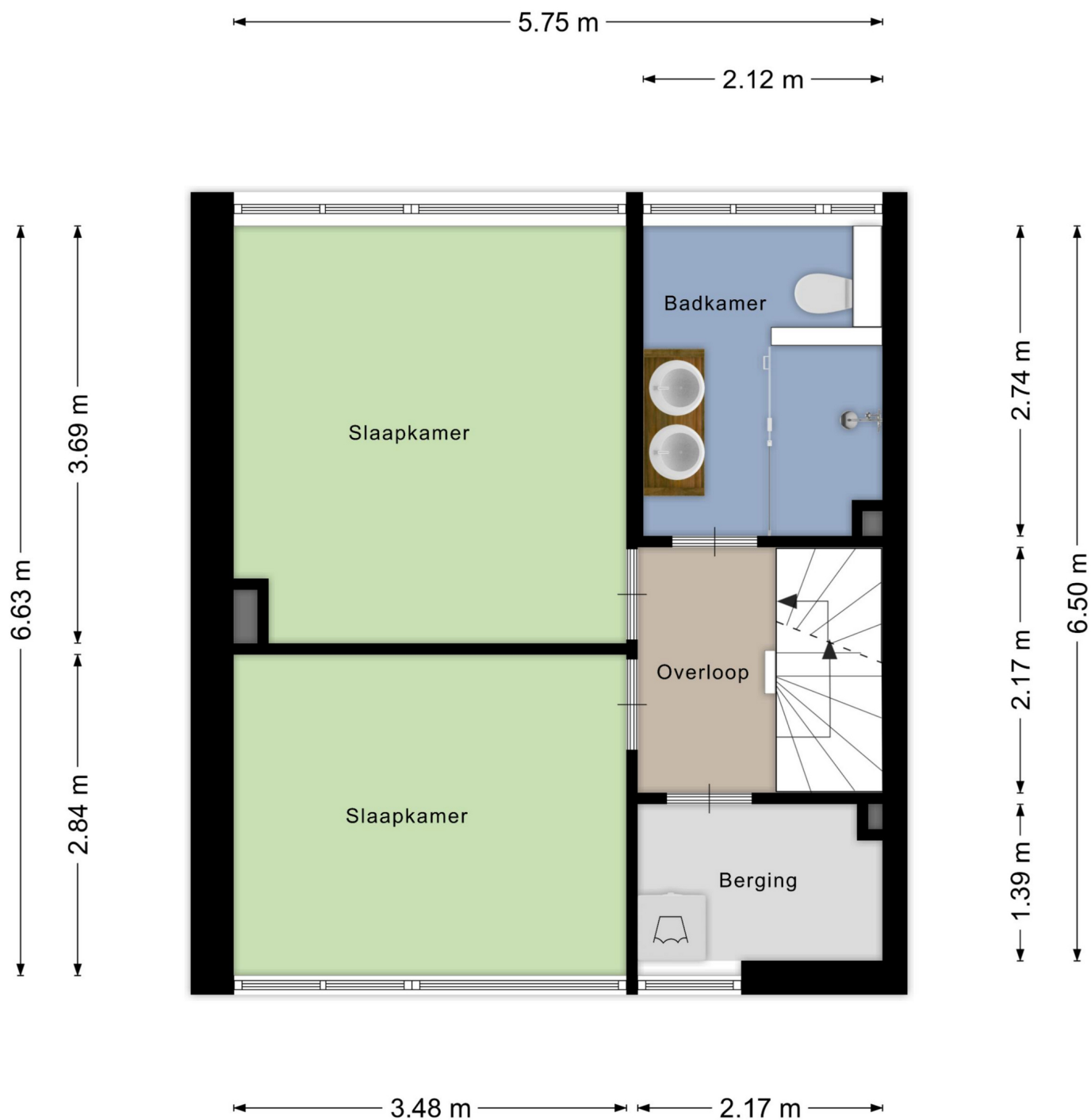


Plattegrond



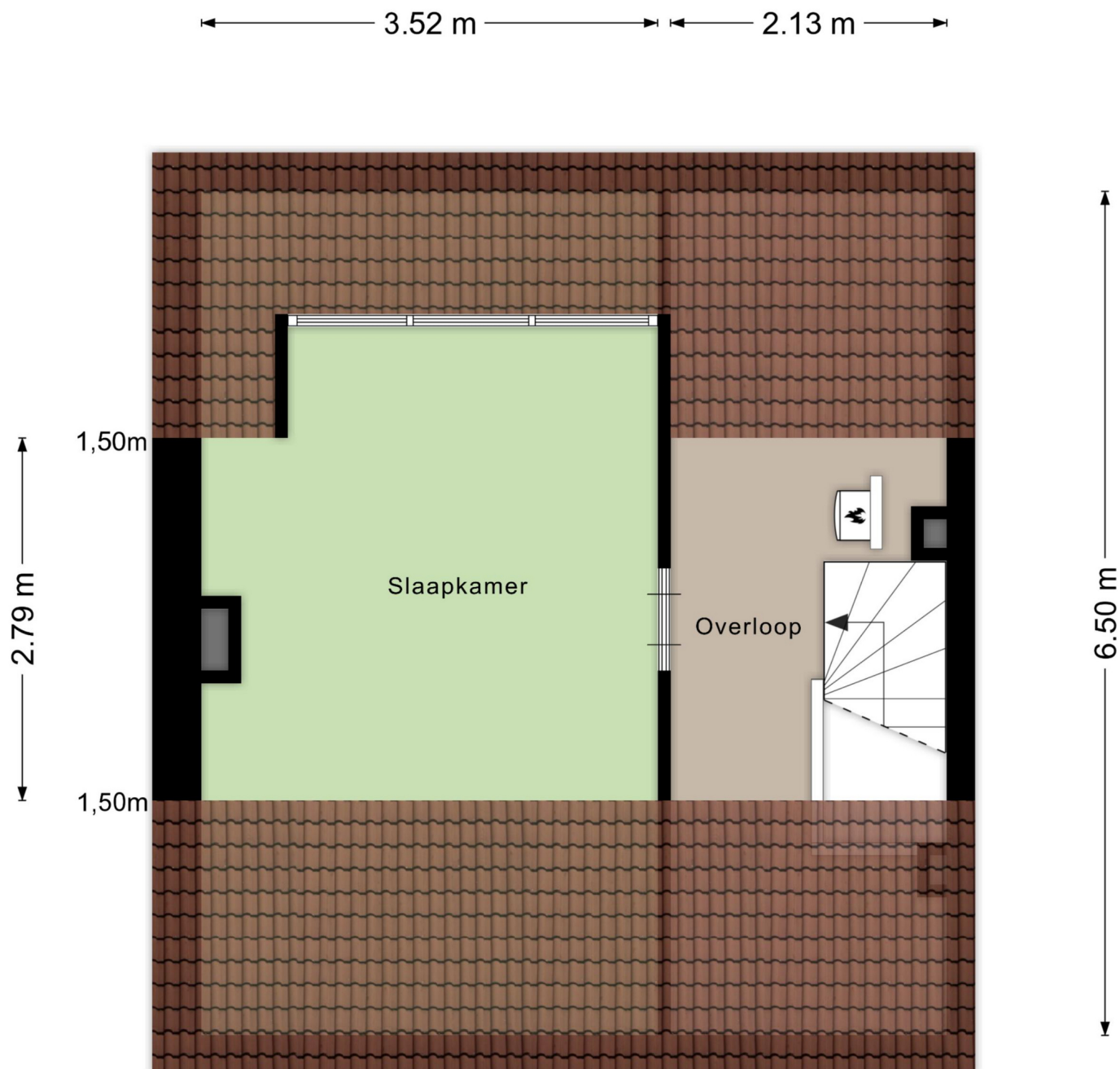
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

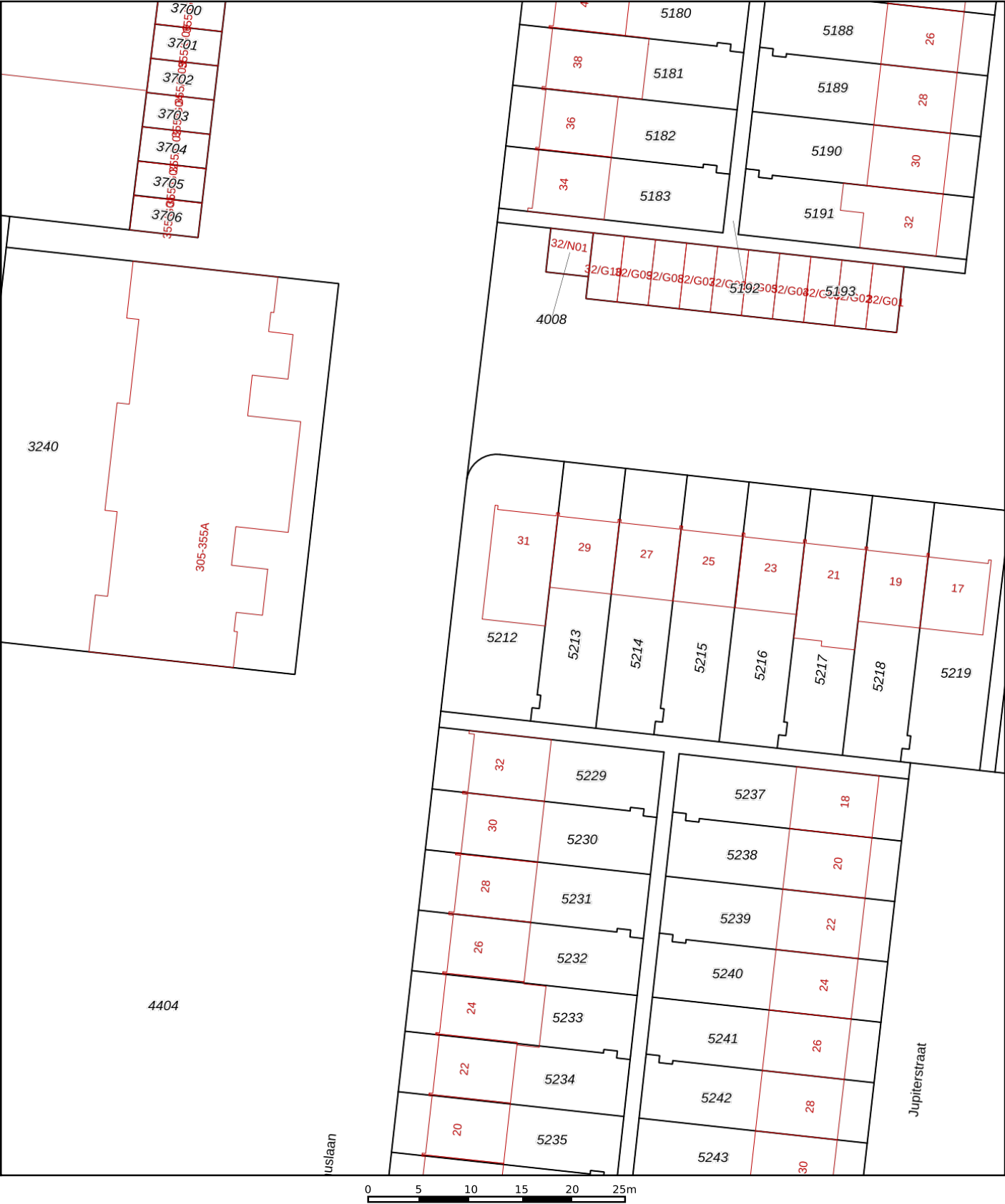


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Taxatie



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Woensel

Sectie

L

Perceel

5212

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

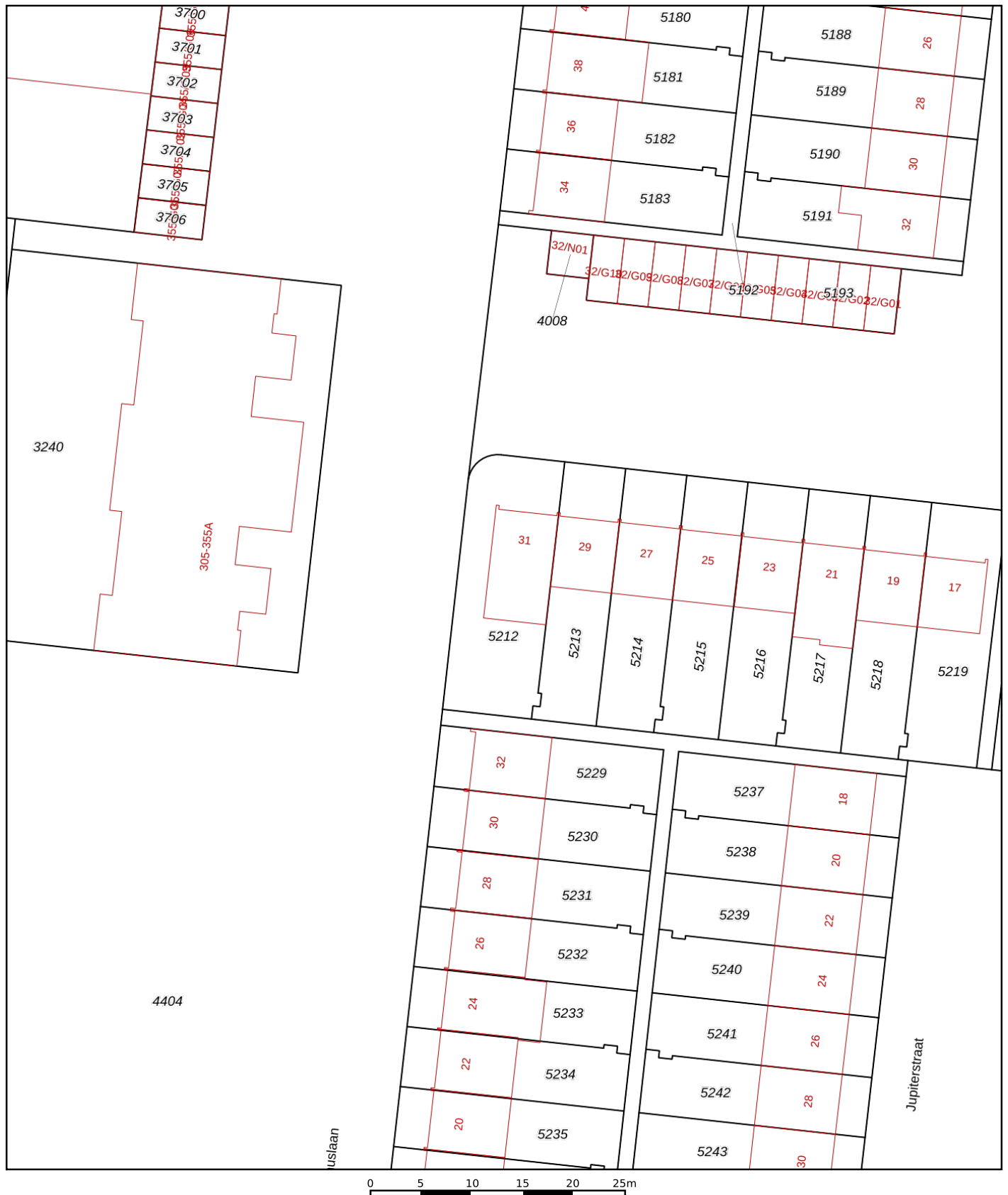
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cpr



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens.

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Woensel

L

5212

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstichting 'thuis' heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonstichting 'thuis'** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonstichting 'thuis'** op telefoonnummer **040 - 249 99 99** of per mail **verkoop@mijn-thuis.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.