

Mauritsstraat 5616 AB Eindhoven

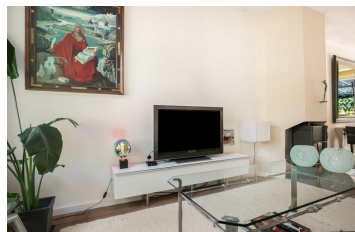
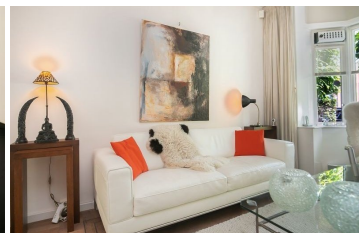
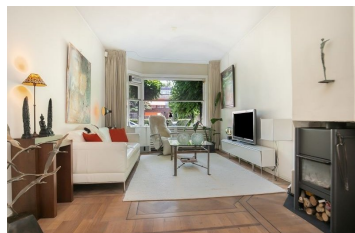
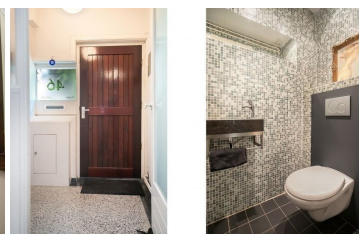
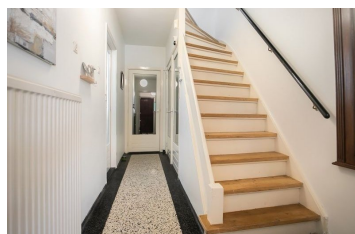
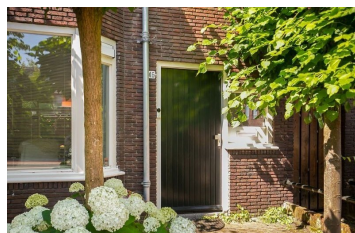
Price € 550.000,-

Kenmerken

Price:	€ 550.000,-
Number of rooms:	4
Number of bedrooms:	3
Volume:	500
Year of construction:	1931
Deposit:	€ 55.000,-
Available from:	23-10-2023
Surface:	133 m²
Land surface:	144
Location:	Center
Type:	Terraced house
Energy label:	
Gas, water & light:	Exclusive

Extra's

- ✓ Garden
- ✓ Parking
- ✓ Storage
- ✓ Furnishing
- ✓ Balcony
- ✗ Garage
- ✗ Immediately available
- ✗ Lift



Mauritsstraat 46, Eindhoven

Deze instapklare jaren '30 tussenwoning aan de Mauritsstraat 46 in Eindhoven heeft alles om jouw droomhuis te worden. Met zijn energiezuinige karakter en authentieke details, biedt deze woning een unieke combinatie van comfort en charme. Daarnaast is er met drie slaapkamers, achtertuin met overkapping en luxe keuken en badkamer voldoende ruimte voor het gezin.

De woning is gelegen in het bruisende centrum van Eindhoven, aan de rand van De Bergen en tegenover het gewilde Vonderkwartier. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, waaronder winkels, (sport)scholen, kinderopvang, horeca, het Wilhelminaplein en zelfs het Genderpark. Je zult je hier dus nooit vervelen.

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een authentieke (tocht)hal, die toegang geeft tot het aparte toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de gezellige living. De diepe, doorzonwoonkamer is voorzien van authentieke kenmerken zoals een visgraatvloer, een erker en als eyecatcher een zwarte kachel. Aan de achterzijde vind je openslaande deuren naar de heerlijke achtertuin en de moderne keuken. De keuken (uit 2007) is keurig afgewerkt en van alle gemakken voorzien, inclusief een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouwkoelkast, vaatwasser en meer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en een aparte wasruimte. De badkamer (uit 2007) is netjes en biedt een fijne plek om te ontspannen met een ligbad, douche, wastafel in een meubel en een toilet. Beide slaapkamers zijn verschillend van formaat en bieden toegang tot een balkon.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je een sfeervolle extra kamer, die naar eigen wens ingericht kan worden. Ook hier zijn klassieke elementen aanwezig, zoals een schouw, een houten balkenplafond en een vide.

Buitenruimte

De woning beschikt over een fijne achtertuin met een overdekt terras, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De tuin is grotendeels betegeld en gemakkelijk in onderhoud.

Bijzonderheden

- Instapklaar, sfeervol jaren '30 woning
- 3 slaapkamers
- Energiezuinig
- Authentieke details
- Hartstenen vloer met elektrische vloerverwarming.
- 7-12-2007: Nieuwe keuken aangelegd. Ijskast, inductie, oven, hartstenen vloer
- Elektrische warmwaterboiler (maart 2021)
- 23-12-2007: nieuw kozijn keuken en 4x Velux ramen zolder met isolatieglas.
- 8-4-2008: nieuwe sierbestrating tuin. Tuinbeplanting.
- 14-1-2010: Isolerend glas zolder.
- 11-6-2012: Nieuwe pijp voor houtbrander, nieuwe schoorsteen. Installatie houtbrander.
- 8-5-2014: nieuwe veilige sloten (gemeente project)
- Voorzien van spouwmuurisolatie. Hr ++ thermoparels.
- 17-11-2015: Gevelkozijnen met isolerendglas huiskamer en achterslaapkamer.
- 6-5-2016: Zonnepanelen
- 27-2-2021: vloerisolatie kruipruimte
- 20-11-2022: CV ketel, groot onderhoud.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na de totstandkoming van de koopovereenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10%

van de koopsom. Verkoper beroept zich ten allen tijde op het schriftelijkheidsvereiste bij de verkoop van zijn woning. Tevens is het bedrag voor een financieringsvoorbehoud wat in de koopovereenkomst opgenomen kan worden, niet hoger dan de vraagprijs van de woning.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De brochure is samengesteld om je een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie 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 en oppervlakten zijn indicatief.

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als een particuliere verkoper en een particuliere koper een koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Wanneer er onderhandelingen worden aangegaan met een professionele partij en er wordt een mondelinge overeenstemming bereikt, wordt eveneens vastgehouden aan het schriftelijkheidsvereiste.