

TE KOOP



MAURITSSTRAAT 40
5616 AB EINDHOVEN

Wonen in het bruisende centrum van Eindhoven?

Kom dan eens kijken bij deze ruim opgezette, authentieke jaren '30 woning!

Deze fijne gezinswoning biedt een uitstekende basis voor het creëren van uw droomhuis! Diverse karakteristieke elementen zijn bewaard gebleven. Daarnaast maar liefst 5 slaapkamers, een dakterras en een fijne stadstuin op het zuidwesten.

Tel daar de centrale ligging met alle denkbare voorzieningen in de buurt bij op... Is alles op uw wensenlijstje afgevinkt? Kom dan zeker kijken!

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Bouwperiode	1933
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuurisolatie Volledig v.v. dubbelglas 9 zonnepanelen
Energielabel	C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	139 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	130 m ²
Inhoud	402 m ³



Indeling

Begane grond:

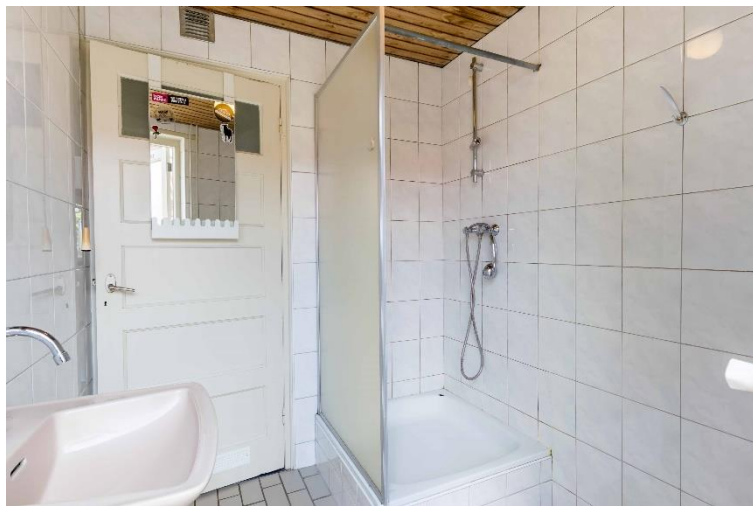
Entree, vestibule met terrazzovloer, lambrisering, plafond met sierlijst en garderobe. Aansluitend de hal met trapopgang en verdiepte trapkast met groepenkast. De hal is eveneens afgewerkt met terrazzovloer, lambrisering en plafond met sierlijst. Geheel betegelde toiletruimte met staand toilet. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer en de keuken.

De woonkamer bestaat uit een voor- en achterkamer welke middels de originele glas-in-lood ensuite deuren van elkaar afgesloten kunnen. De ruimte is afgewerkt met een parket vloer (visgraat motief), behang wanden en stucwerk plafond met sierlijst. De voorkamer beschikt daarnaast nog over een erker en vaste kast. De achterkamer heeft eveneens over een vaste kast, openslaande deuren naar de tuin en vaste wastafel.

De grotendeels betegelde keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is uitgerust met een eenvoudige wandopstelling voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven. Tevens bevindt zich hier de aansluiting t.b.v. de wasmachine en deur naar de tuin.

Tuin en berging:

Onderhoudsvriendelijke stadstuin op het zuidwesten. De tuin is volledig omheind en bestraat en voorzien van achterom. Tevens toegang tot de praktische stenen berging (2.44m bij 3.35m).



Indeling

1^{ste} verdieping:

Overloop met tapijt en stucwerk wanden/plafond.

Drie slaapkamers respectievelijk 15.2m², 10.9m² en 6.55m² groot. Slaapkamer 1 (achterzijde) is voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond en aansluiting voor een wastafel. Slaapkamer 2 (voorzijde) met tapijt, behang wanden, vaste kast en vaste wastafel. De 3^e slaapkamer (voorzijde) is afgewerkt met laminaatvloer, stucwerk wanden/plafond, vaste kast en vaste wastafel.

Geheel betegelde badkamer met douche, vaste wastafel en deur naar het dakterras (10.5m²).

2^e verdieping:

Middels vaste trap te bereiken. Overloop met opstelling HR-combiketel Atag, omvormer t.b.v. de zonnepanelen en Velux dakvenster.

Twee slaapkamers respectievelijk 16m² en 10.2m². Slaapkamer 1 (achterzijde) is afgewerkt met laminaatvloer, structuur wanden, dakkapel met rolluik (handbediend) en vaste wastafel. Slaapkamer 2 met vinylvloer, stucwerk wanden en kunststof schroten plafond. Daarnaast een dakkapel met rolluik (handbediend), Velux dakvenster en vaste wastafel.

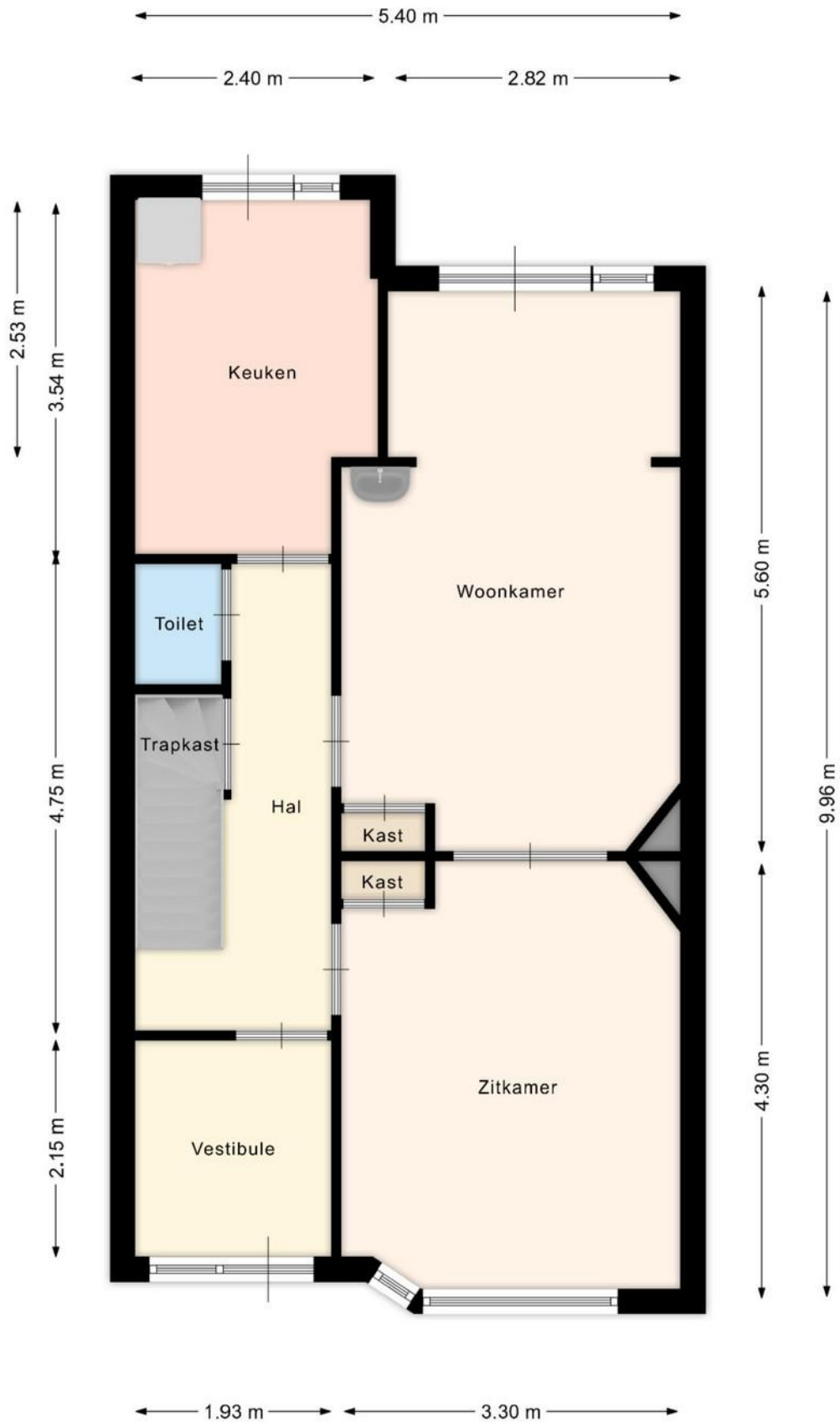
Locatie:

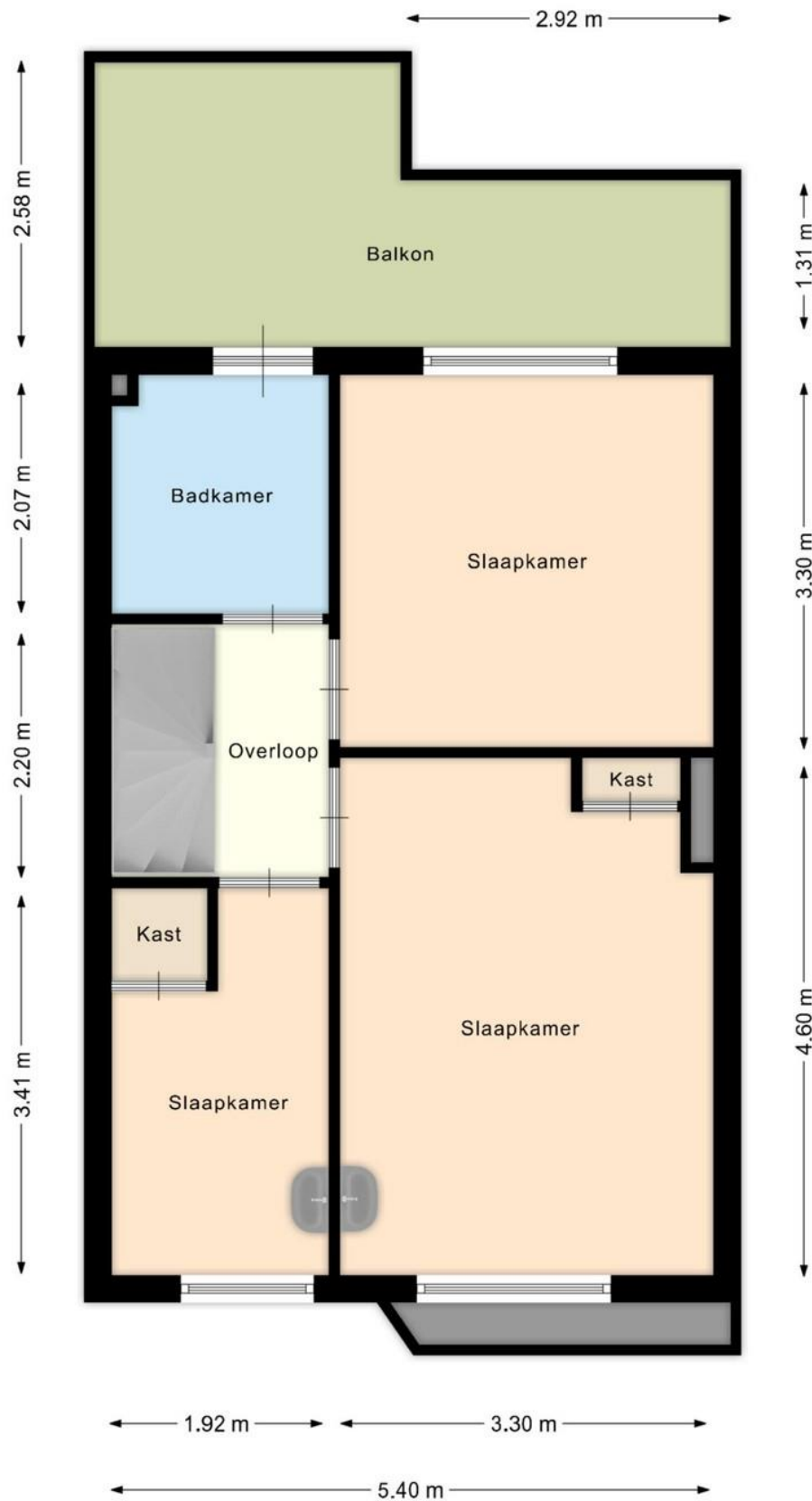
Deze sfeervolle jaren '30 woning is gelegen in het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Naast gezellige terrasjes en restaurants, vindt u hier ook (sport)scholen, kinderopvang en allerhande winkels. Het centraal station is op loopafstand gelegen.

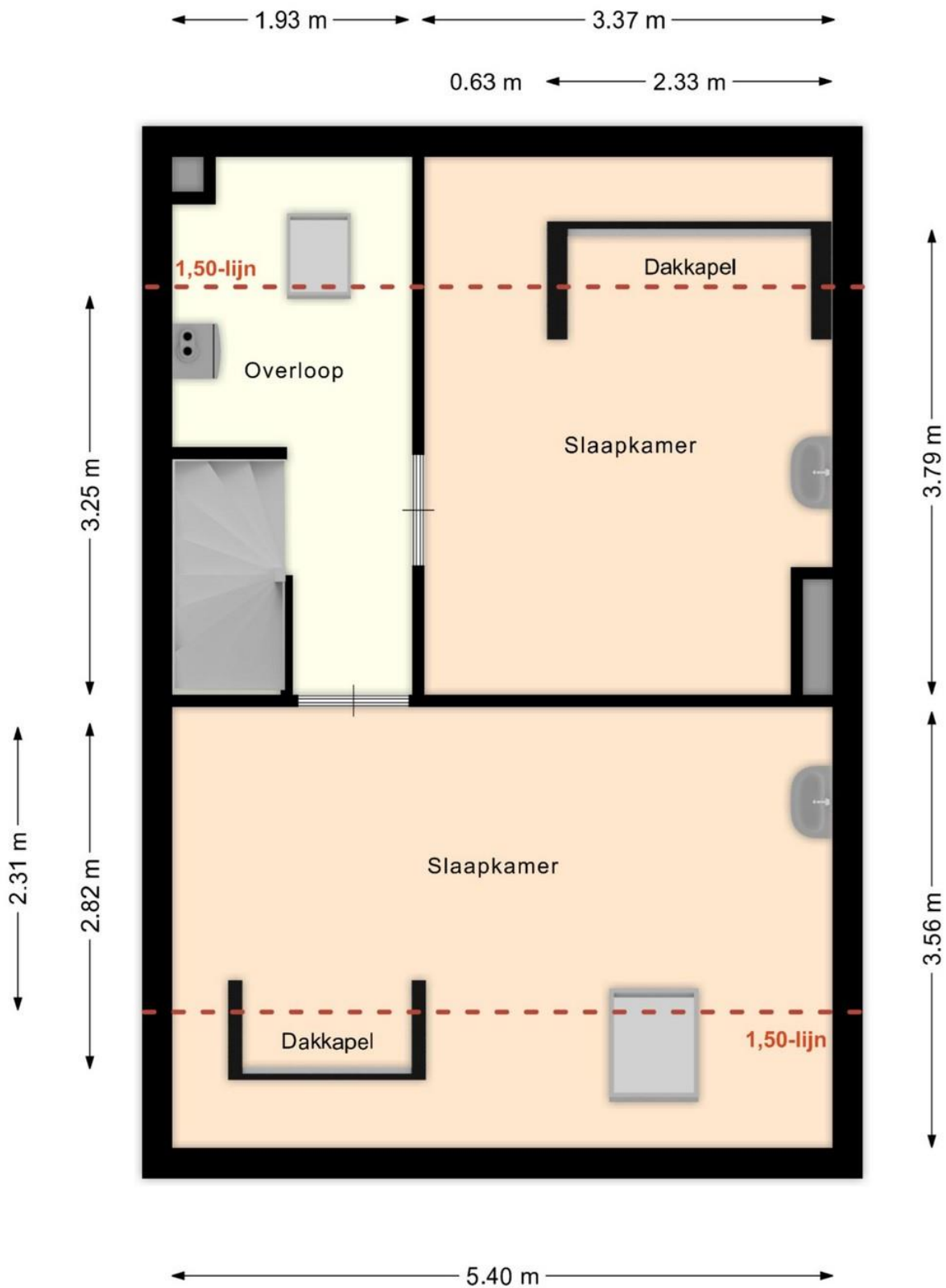




- Levendige locatie in stadscentrum van Eindhoven nabij allerhande voorzieningen.
- Dak is gerenoveerd: geïsoleerd en nieuwe dakpannen.
- 9 zonnepanelen 2022 (370 Wp per paneel).
- Vijf slaapkamers.
- Stadstuin met berging op het zuidwesten.
- Dakterras op het zuidwesten.
- Diverse authentieke elementen zoals de terrazzo vloer en de glas-in-lood ensuite deuren zijn bewaard gebleven.
- Aanvraag 2 parkeervergunningen mogelijk.
- Energielabel C.









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

