



Mirabelweg 12 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Ruime en lichte gezinswoning met grotendeels kunststof kozijnen met HR+ beglazing en energielabel C. Het huis beschikt over een woonkamer met serre, aparte keuken, 4 slaapkamers, nette badkamer, 2 balkons en achtertuin met een berging en achterom. Gelegen in de wijk Heesterakker nabij scholen, winkels, openbaar groen en directe uitvalswegen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Mirabelweg 12 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 450.000 k.k.

Bouwjaar
1972

Inhoud
518 m³

Woonoppervlakte
146 m²

Perceeloppervlakte
169 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Tussenwoning

Aantal slaapkamers
4

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noordwest, 57 m²

Parkeergelegenheid
Openbaar parkeren

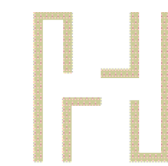




Mirabelweg 12 Eindhoven

- Een gezinwoning met potentie, waar met wat liefde en modernisering een echt thuis van te maken is
- Woonkamer met serre. De serre is voorzien van een schuifpui waardoor je op mooie dagen je tuin ook echt bij je leefruimte kunt betrekken
- De 3 slaapkamers op de 1ste verdieping zijn alle voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, 2 slaapkamers hebben ook toegang tot een balkon
- Op de 2de verdieping bestaat de mogelijkheid om een extra 5de slaapkamer te realiseren





Duurzaamheid Mirabelweg 12

Energielabel

C

Isolatie

dakisolatie, dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Nefit Trendline HRC 25/CW5 2013

Verdere aanwezige energie-

besparende voorzieningen

grotendeels v.v. kunststof kozijnen

met HR+ beglazing

Mogelijke energiebesparende

voorzieningen

-

-



Begane grond

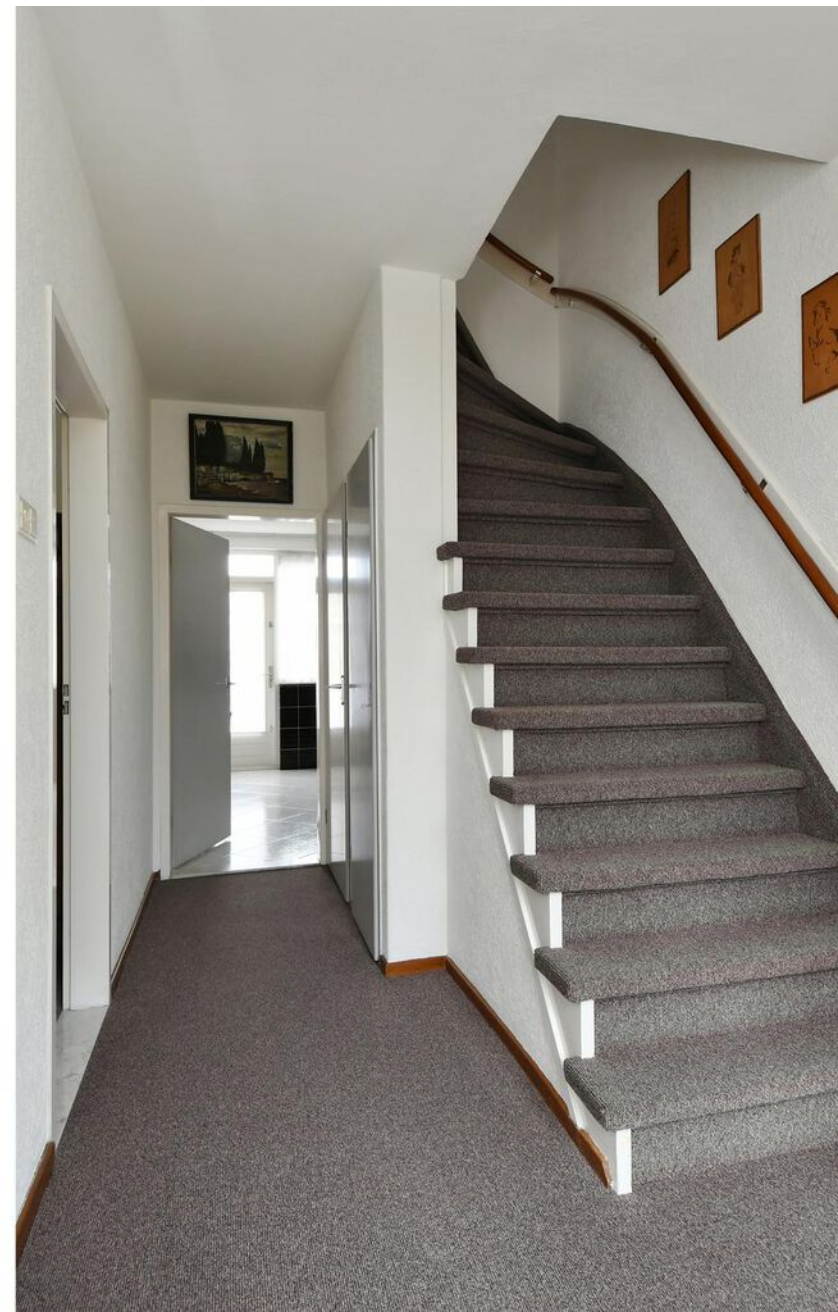
Entree/hal met de meterkast, het toilet, een trapkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer en keuken. Deels betegeld toilet met een staand closet en fonteintje.

Woonkamer van 33m² met een haard (ter overname) en middels een schuifpui toegang tot de serre.

Serre over de gehele breedte van de woning met een schuifpui naar de tuin. Beide schuifpuien zijn in 3 delen te openen.

Aparte keuken met een keukenmeubel in wandopstelling en deur naar de tuinkamer. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, 1,5 spoelbak, oven, koelkast, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.













1ste verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers en de badkamer.

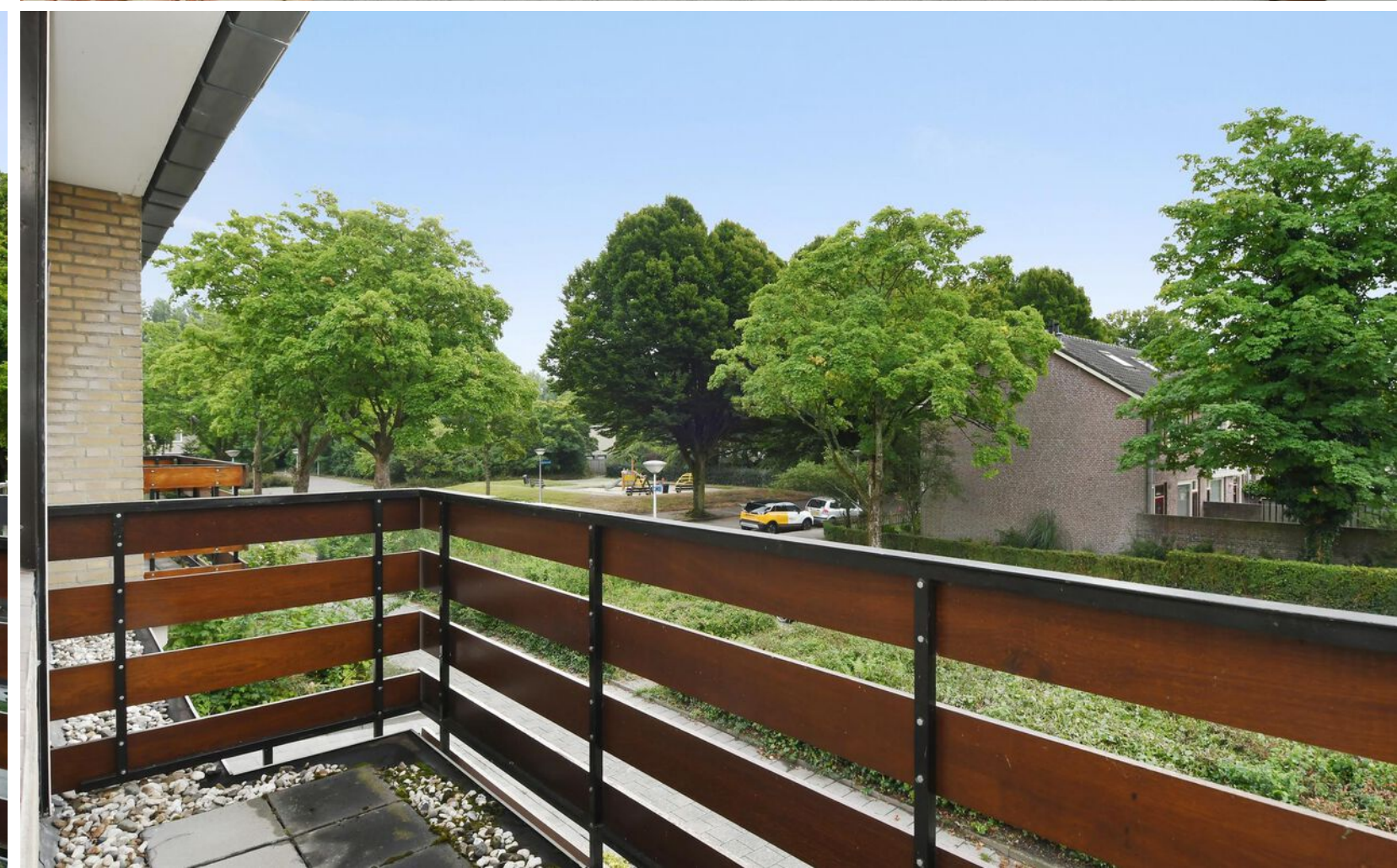
Slaapkamer 1 (ca. 15m²) is voorzien van een balkon gelegen op het zuidoosten en is gelegen aan de voorzijde van het huis.

Slaapkamer 2 (ca. 14m²) is gelegen aan de achterzijde van het huis en is voorzien van een wastafel.

Slaapkamer 3 (ca. 8m²) heeft toegang tot een inbouwkast en balkon aan de achterzijde van het huis. Dit balkon is gelegen op het noordwesten.

Geheel betegelde badkamer met een douche, inbouwcloset, wastafel, wasmachine aansluiting en designradiator.











2de verdieping

Voorzolder met de cv-installatie, aansluitingen voor de wasmachine, een dakraam en aansluitend een 4de slaapkamer.

Slaapkamer 4 (ca. 18m²) met een dakraam en bergruimte onder de schuine kanten. De mogelijkheid bestaat middels een verbouwing (plaatsen van een scheidingsmuur en extra dakraam) om een 5de slaapkamer te realiseren.







Buiten

Achtertuintuin gelegen op het noordwesten met bestrating, stenen berging en achterom.

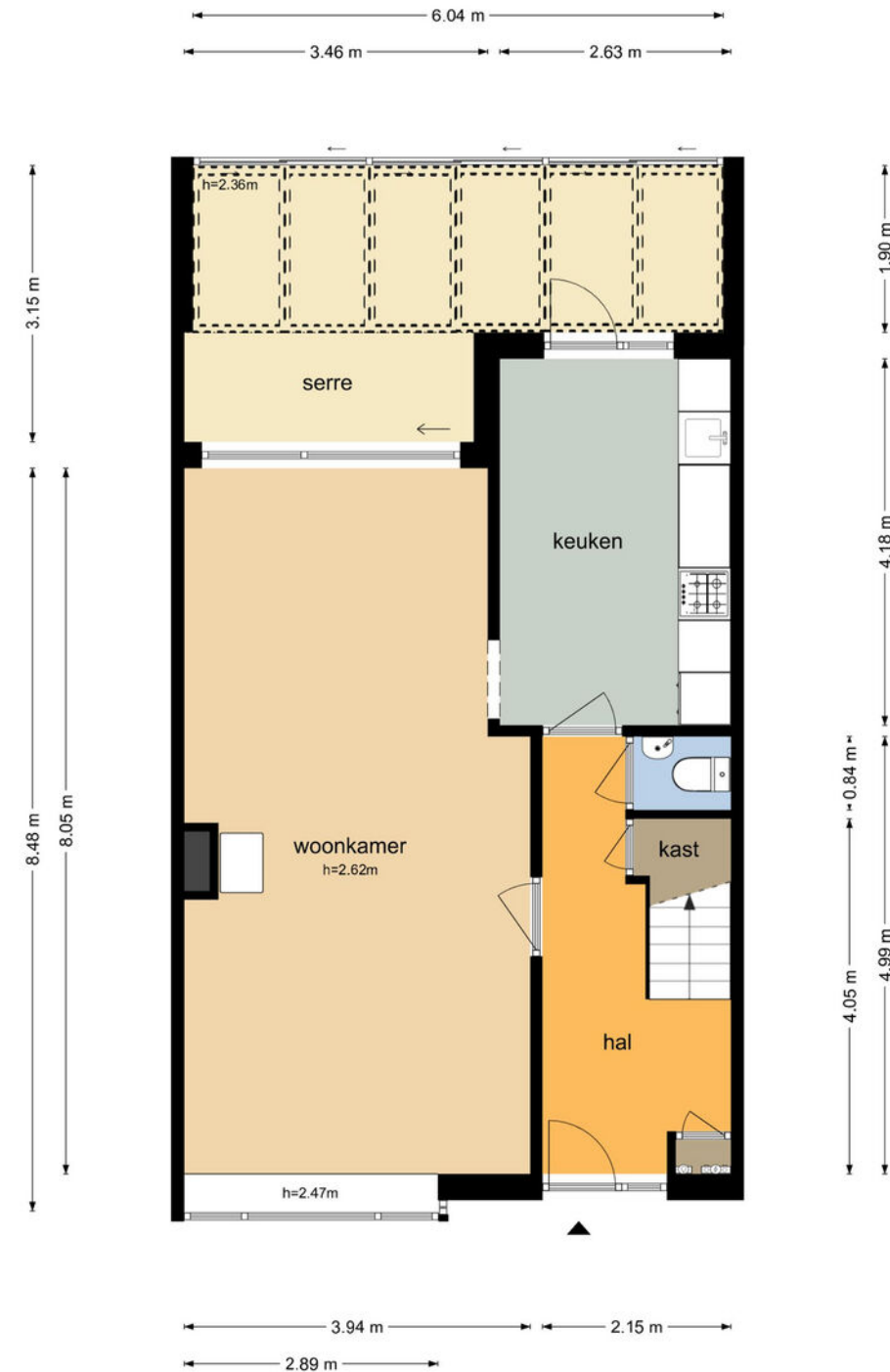




Plattegrond Begane grond



Mirabelweg 12 - Eindhoven
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond 1ste verdieping



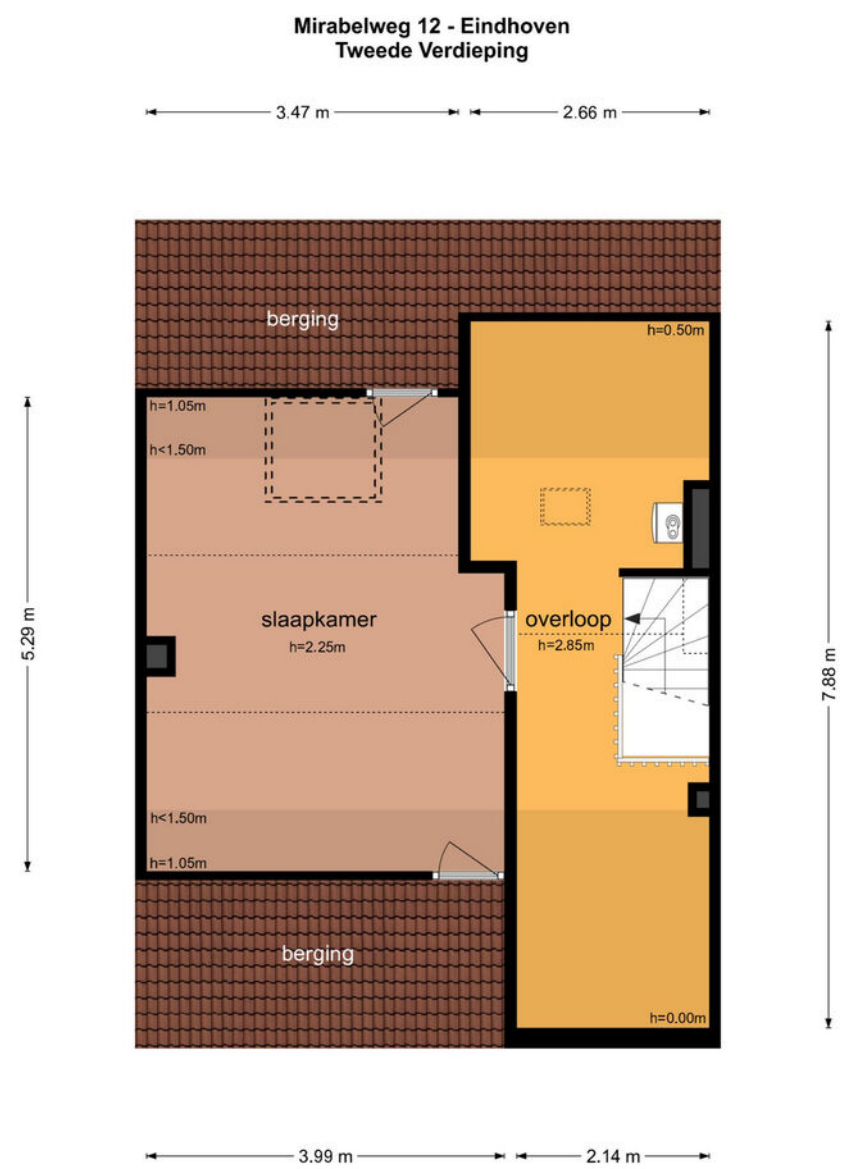
Mirabelweg 12 - Eindhoven
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond 2de verdieping

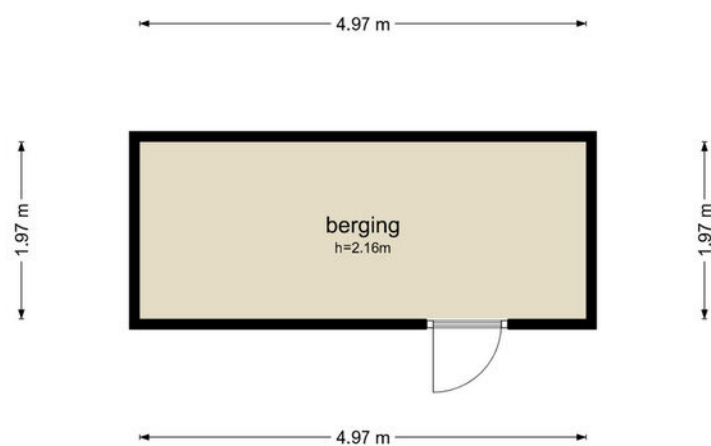


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond Berging

Mirabelweg 12 - Eindhoven
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart



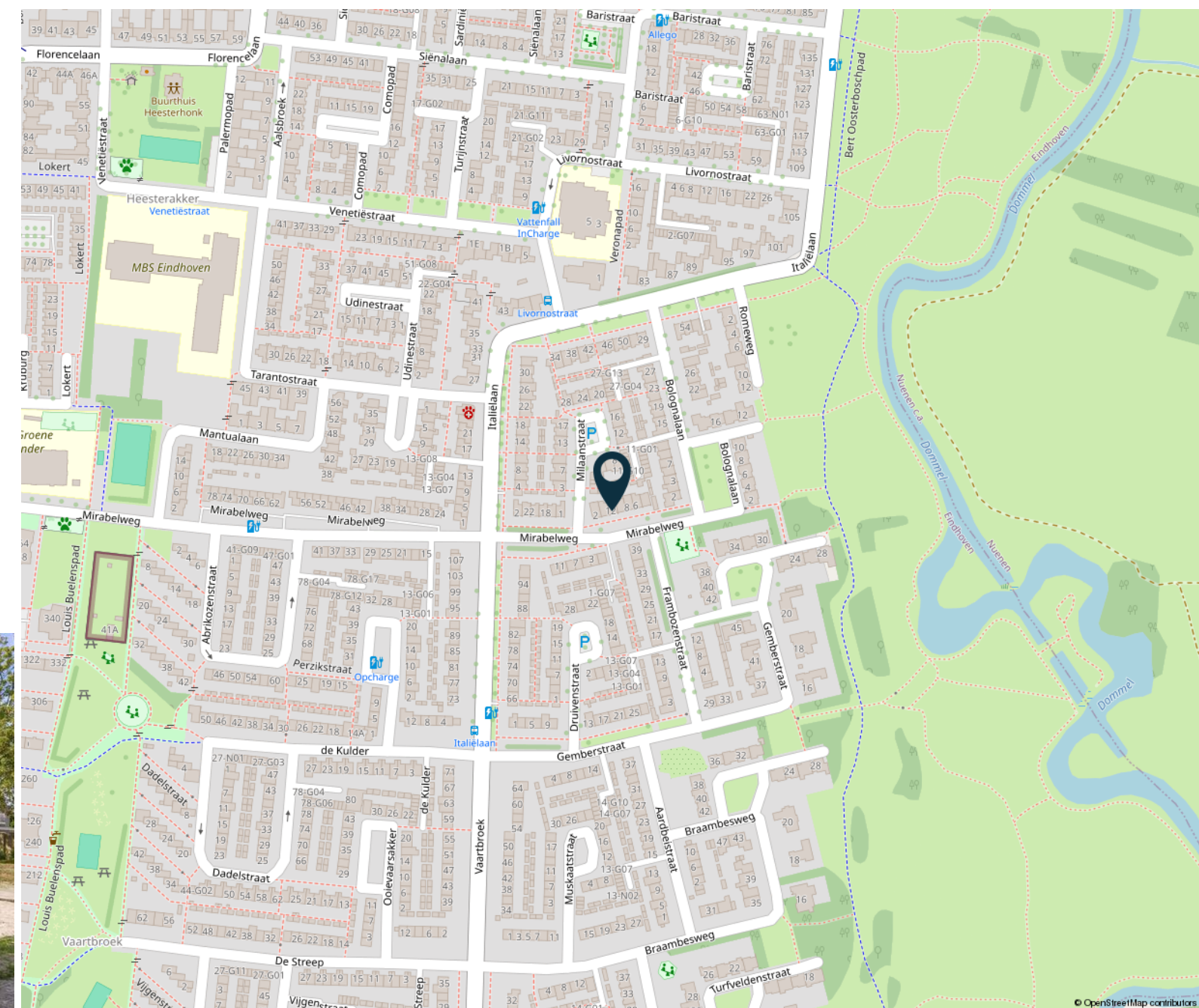


Ligging

Mirabelweg 12 is gelegen in de wijk Heesterakker, stadsdeel Woensel. Op loopafstand van 2 basisscholen, MBS School, winkelcentrum Vaartbroek, een huisarts, dierenarts en een sportpark. Op een paar minuutjes lopen, begint het mooie Amandelpark, ideaal om te gaan wandelen of te joggen. Het prachtige natuurgebied de Dommelvallei is slechts gelegen op 5 minuten lopen. Binnen een



straal van 15 minuten fietsen vind je verder Winkelcentrum Woensel, het Catharina Ziekenhuis, bedrijvenpark Ekkersrijt & Esp en het Henri Dunantpark. Het centrum van Eindhoven is ongeveer 20 minuten fietsen, de bus brengt je in dezelfde tijd ook naar het NS station. Door de ligging nabij directe uitvalswegen ben je snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS