



Mirabelweg 24 Eindhoven

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Zeer ruime multifunctionele
hoekwoning met 16 zonnepanelen.
Ideaal om wonen met werken te
combineren of voor 'eigen' dubbele
bewoning. Het huis beschikt over een
dubbele oprit, souterrain,
werkruimte, grote woonkamer,
woonkeuken, 4 slaapkamers
(6 mogelijk), nette badkamer en tuin
met 2 bergkasten en eigen achterom.
Gelegen in de wijk Heesterakker nabij
scholen, winkels, openbaar groen en
directe uitvalswegen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Mirabelweg 24 Eindhoven

Vraagprijs:
€ 495.000 k.k.

Bouwjaar
1971

Inhoud
603 m³

Woonoppervlakte
168 m²

Perceeloppervlakte
214 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Hoekwoning

Aantal slaapkamers
4 (6 mogelijk)

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noord, 110 m²

Parkeergelegenheid
Dubbele oprit





Mirabelweg 24 Eindhoven

- Speelse en multifunctionele split-level woning
- De woning is flexibel in te delen en daardoor geschikt om wonen met werken te combineren. Het is ook mogelijk om op de begane grond en het souterrain een geheel apart woongedeelte te maken bijvoorbeeld voor oudere thuiswonende kinderen of bezoekende familie
- Grote leefruimtes
- 4 slaapkamers (6 mogelijk)
- Mogelijkheid tot het parkeren van 2 auto's of bijvoorbeeld voor het stallen van een camper, caravan of aanhanger aan de voorzijde van het huis





Duurzaamheid Mirabelweg 24

Energielabel

C

Isolatie

dakisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Nefit HR

Verdere aanwezige energie-

besparende voorzieningen

deels HR+++ glas, deels kunststof

kozijnen en 16 zonnepanelen

Mogelijke energiebesparende

voorzieningen

- warmtepomp

- geheel v.v. triple glas



Voorzijde

Voortuin met ruimte voor het parkeren van 2 auto's. Er is daarmee ook ruimte om bijvoorbeeld uw camper, caravan of aanhanger op eigen terrein te stallen.

Vanuit de voortuin heeft u toegang tot de woning, werkkamer en achtertuin.





Kom binnen

Begane grond (niveau 0):
Entree met het toilet met
het deels betegelde toilet
met een closet en
fonteyntje en toegang tot
de werkkamer.

De werkkamer, nu in
gebruik als praktijkruimte,
is de voormalige garage.
De ruimte van ca. 18 m² is
voorzien van deur naar de
voortuin en een
laminaatvloer.
Ideaal voor bijvoorbeeld
een kantoor/praktijk aan
huis, slaapkamer op de
begane grond of om weer

te herstellen tot garage.
Hal met de meterkast en
toegang tot het souterrain
en de woonkeuken.

Souterrain (niveau -½):
Souterrain (ca. 18 m²) met
3 ramen, bergkast en
afgesloten trapopgang
naar de tuin. De ruimte is
afgewerkt met een
laminaatvloer. Een
praktische multifunctionele
ruimte voor uw bedrijf aan
huis, speelkamer,
gastenverblijf, woonruimte
voor een ouder
thuiswonend kind etc.











Koken en wonen

Niveau ½:

Woonkeuken met een keukenmeubel in wandopstelling en toegang tot het balkon. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, een heteluchtoven/grill (elektrisch) en een afzuigkap. Balkon (ca. 5 m²) met toegang tot de tuin.

Niveau 1:

Woonkamer (ca. 31 m²) met grote raampartijen en een inbouwkast. woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.













Slapen

Niveau 1½:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers.

Beide kamers zijn gelegen aan de achterzijde van het huis en beschikken over een wastafel aansluiting. De kamers zijn respectievelijk 12 m² en 9 m².

Niveau 2:

Overloop met portaal, 2 slaapkamers, een bergkast (v.v. de cv-installatie en omvormer) en de badkamer.

Deels betegelde badkamer met een ligbad, wastafel in meubel, wasmachine aansluiting en toilet.

De 2 slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van het huis en zijn beiden respectievelijk 9 m². De kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt vanaf de overloop.











Buiten

Achtertuintuin gelegen op het noorden met borders met beplanting, overkapping, 2 kunststof bergingen en eigen achterom.





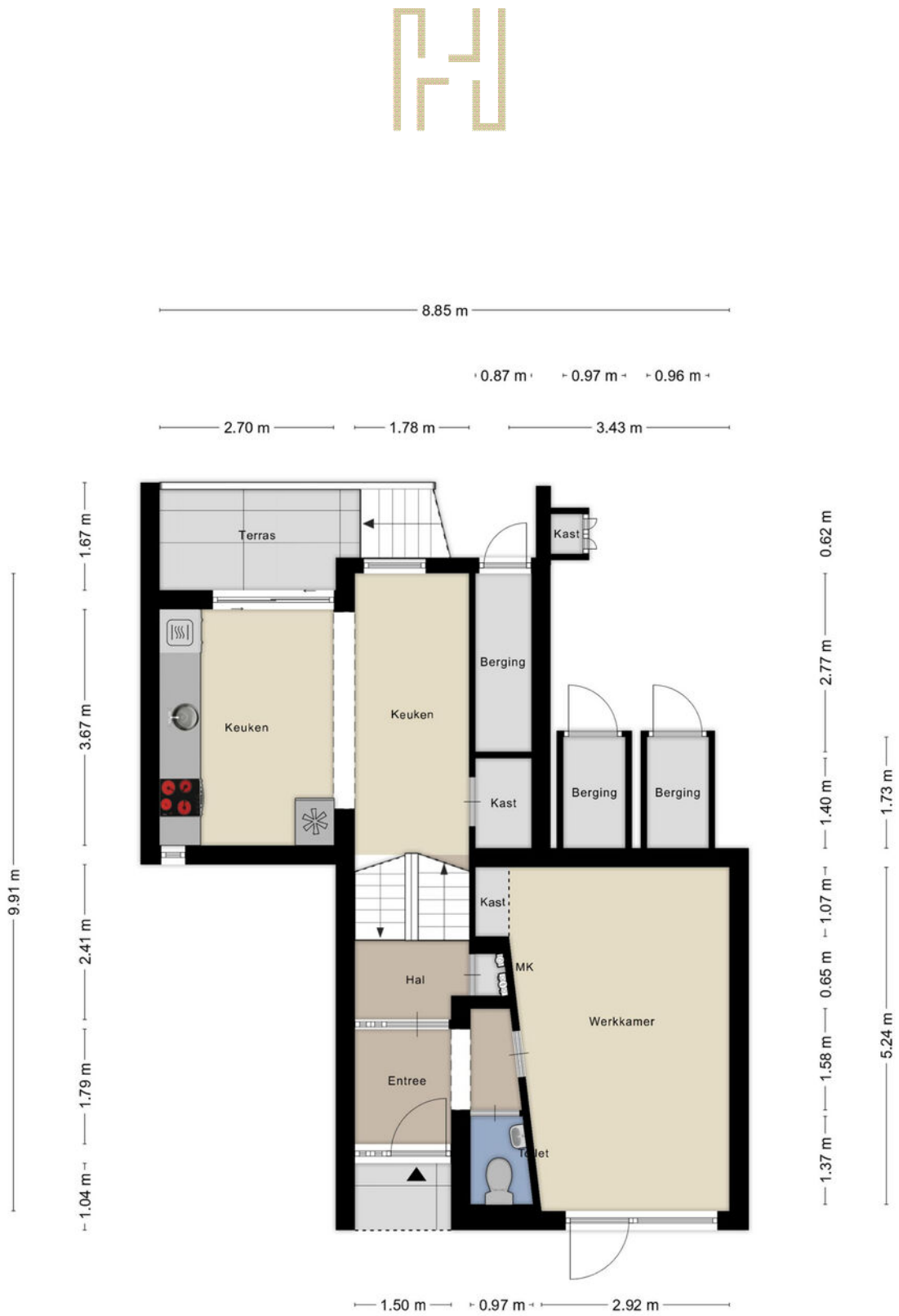
www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

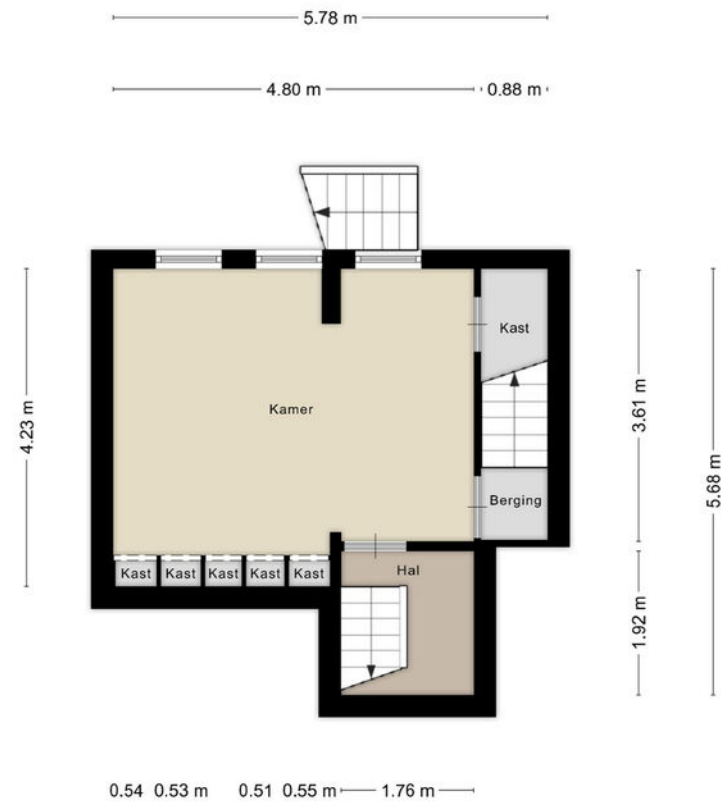
MAKELAARS



Plattegrond Niveau 0 en +0,5



Plattegrond Niveau -0,5



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



Plattegrond Niveau +1 en +1,5



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

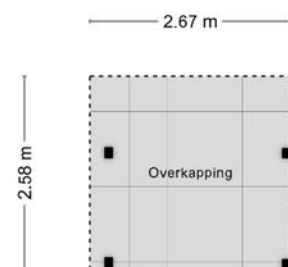
Plattegrond Niveau 2



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



Plattegrond Overkapping



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

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eeuwenduid uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Woensel C 1303 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het intellectuele eigendomsrecht voor, waaronder het auteursrecht en het databankeneigendomsrecht.	kadaster 
--	---	---

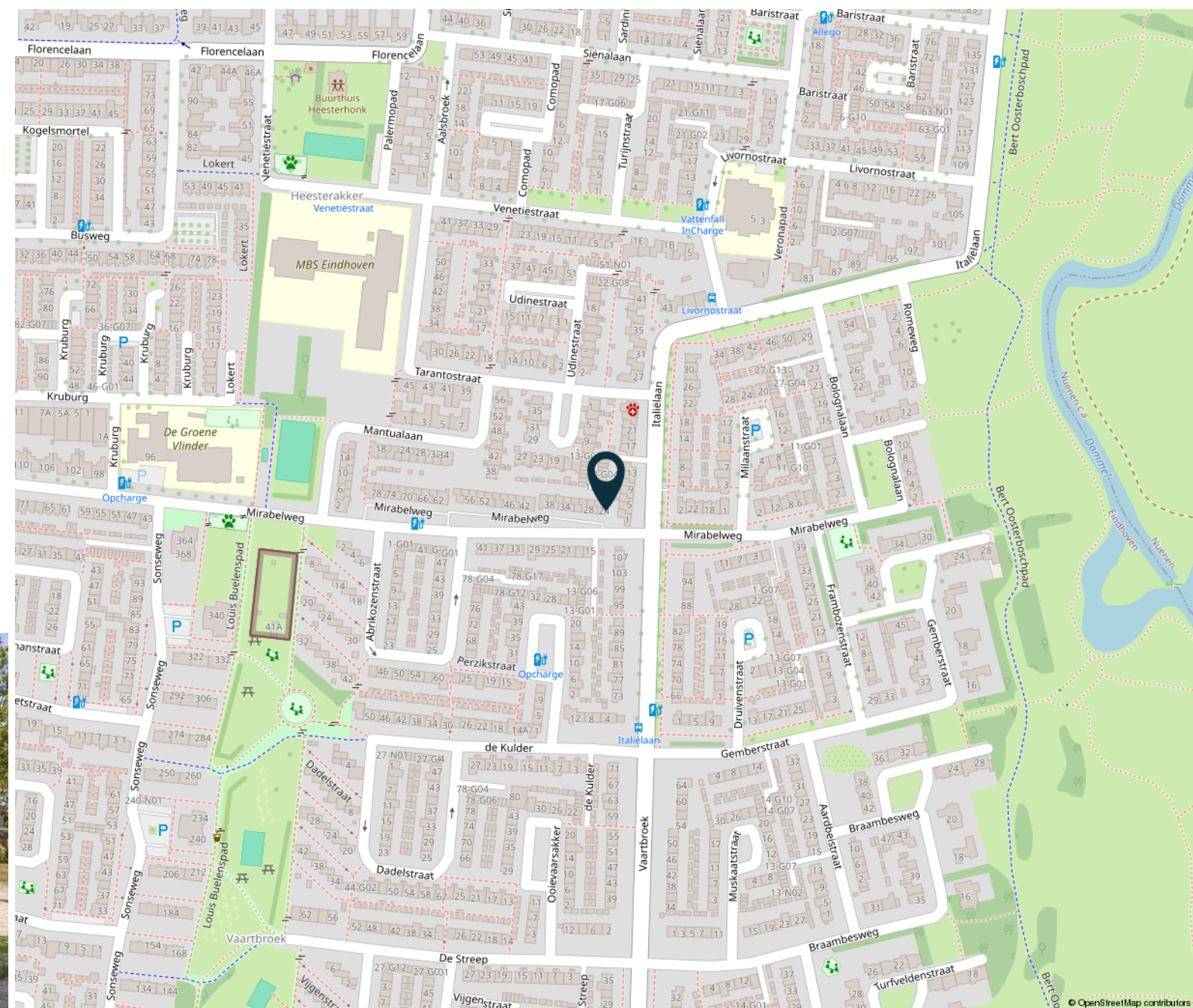


Ligging

Mirabelweg 24 is gelegen in de wijk Heesterakker, stadsdeel Woensel. Op loopafstand van 2 basisscholen, MBS School, bushalte, 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		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- schilderij ophangstelsysteem	X			- wastafelmeubel	X			Buitenverlichting		X	
Radiatorafwerking	X							- toiletkast	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Verlichting, te weten				Woning - Keuken				- toilet	X						
- inbouwspots/dimmers	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toiletrolhouder	X			Tuin - Bebouwing			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten								Tuinhuis/buitenberging	X		
- losse (hang)lampen			X	- kookplaat	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Overkapping / BBQ locatie	X		
				- afzuigkap	X			(Voordeur)bel	X						
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- oven	X			Rookmelders	X						
- Inbouwkast souterrain	X			- vaatwasser		X		(Klok)thermostaat	X						
								Screens	X						
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna				Zonwering buiten	X						
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
- rolgordijnen	X			- toilet	X			Zonnepanelen	X						
- jaloezieën	X			- toiletrolhouder	X			Warmwatervoorziening, te weten							
- (losse) horren/rolhorren	X			- fontein	X			- CV-installatie	X						
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren				Tuin - Inrichting							
- laminaat	X			- ligbad	X			Tuinaanleg/bestrating	X						
- plavuizen	X			- douche (cabine/schermbord)	X			Beplanting	X						
				- wastafel	X										
Overig, te weten								Tuin - Verlichting/installaties							
- spiegelwanden	X														

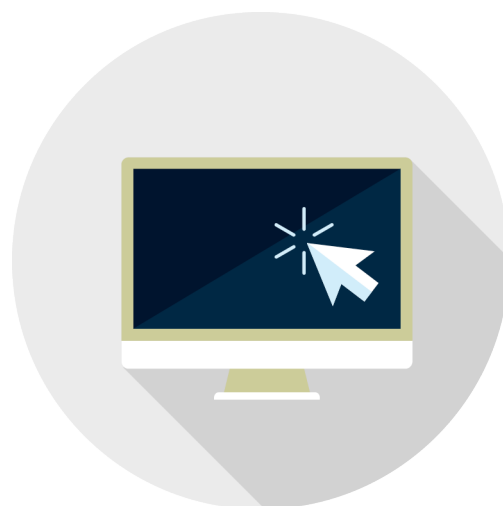
HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



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