

# Hermelijnstraat 3 EINDHOVEN



Tussenwoning  
Gebouwd in 1957

111 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
185 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Verkoopinformatie	4
Kenmerken	5
Financieel	6
Omgeving	8
Foto's	9

## Beschrijving

- woonhuis met berging, erf en tuin, Hermelijnstraat 3 te 5622 AT Eindhoven, perceel 167 m<sup>2</sup>;
- garage met ondergrond, Robbenstraat 2 Go8, perceel 18 m<sup>2</sup>.

Er is weinig bekend over de binnenzijde van de woning en garage. Met name de gepubliceerde oppervlakte(n), inhoud en aantal/soort ruimten berusten op een schatting en zijn daarmee enkel indicatief. Koper kan noch aan dergelijke omschrijvingen, noch aan andere in de publicatie benoemde feitelijke kenmerken, enig recht ontlene. Koper wordt geadviseerd een ter zake deskundige in te schakelen voor onderzoek naar genoemde kenmerken.

## Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 27 mei 2026
Inzet	woensdag 27 mei 2026 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 27 mei 2026 vanaf 13:30
Kantoor	VDB Notarissen B.V. Eindhoveneweg 126 5582 HW WAALRE F: 040 221 42 25 E: veilingen@vdbn.nl
Behandelaar	C.M. van Beuzekom (T direct 085-008 39 48)
Bezichtiging	<p>De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.</p> <p>Uitleg: er zijn met de eigenaar en/of bewoners (nog) geen afspraken over bezichtiging tot stand gekomen.</p> <p>Eigenaren en bewoners van een woning die op grond van hypotheek wordt geveild, zijn wettelijk gehouden bezichtiging toe te staan. Daar zijn de eigenaar en de bewoner door de notaris (meermaals) op gewezen.</p> <p>Zolang hier geen bezichtigingsmomenten zijn weergegeven, ligt onderzoek naar de mogelijkheden van bezichtiging op de weg van gegadigden zelf. Initiatieven daartoe komen voor rekening en risico van de gegadigde.</p>
Lasten	

## Kenmerken

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1957
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	350 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	185 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	GedeeltelijkVerhuurd
Kadastrale omschrijving	<p>- het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verdere toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend 5622 AT Eindhoven, Hermelijnstraat 3, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie G nummer 3042, groot honderd zevenenzestig vierkante meter (167 m<sup>2</sup>); en</p> <p>- de garage met ondergrond en verdere toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend Eindhoven, Robbenstraat 2 Go8, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie G nummer 4912, groot achttien vierkante meter (18 m<sup>2</sup>),</p>

## Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% ten laste van de opbrengst, alleen bij gunning
Indicatie kosten veiling	€ 9.982,00 (per 23-04-2026 om 12:34 uur) Zie bijlage voor info en voorwaarden: o.a. kosten bij onderhandse executie zijn hoger (per 23-04-2026 om 12:34 uur)

## Bijzonderheden

### GEBRUIK

Hoewel Verkoper niet kan instaan voor de afwezigheid van gebruik door anderen dan de volgens Basisregistratie Personen ingeschreven personen, heeft hij geen reden aan te nemen dat in de woning andere personen wonen dan die daar zijn ingeschreven. Verkoper is niet bekend met het bestaan van huurovereenkomst(en) met betrekking tot het Registergoed, behoudens het hierna verwoorde.

#### -> Woning

Het Registergoed, voor wat betreft de woning met berging en tuin, is niet in gebruik bij de eigenaar. Volgens de Basisregistratie Personen staan op het adres van het Registergoed drie (3) meerderjarige personen ingeschreven, die met elkaar een familieband hebben. Eén van die ingeschreven personen heeft verklaard de huurder te zijn van het Registergoed, enkel voor zover het de woning betreft, en daar maandelijks een bedrag van zeventienhonderd tachtig euro (€ 780,00) voor te betalen. Van die maandelijkse betalingen zijn aan de notaris screenschots overgelegd. Deze persoon verklaarde tevens dat er geen sprake is van een schriftelijke huurovereenkomst en dat er door hem geen borg is betaald. De Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De Verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit een huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.

#### -> Garage

Verkoper is niet bekend wie de garage in gebruik heeft en op welke grond. De hiervoor bedoelde huurder heeft verklaard de garage niet te huren.

#### -> Huurbeding

Omdat de woning ten tijde van de vestiging van het Hypotheekrecht reeds verhuurd bleek, kan Verkoper op grond van artikel 3:264 lid 4 BW geen beroep op het huurbeding doen.

Eventuele ontruiming ten aanzien van de eigenaar en de zijnen alsook van personen die zich zonder recht of titel in het appartement bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de Koper, kan in beginsel geschieden onder toepassing van de wet (art 525 lid 3 Rv). Daarvoor is dan geen rechterlijke goedkeuring vereist, alleen de grosse van de veilingakten.

### FISCAAL/OVERDRACHTSBELASTING

In deze veilingprocedure wordt de overdracht van de woning belast tegen 8% overdrachtsbelasting; de overdracht van de garage wordt belast met 10,4%

overdrachtsbelasting.

**Koper dient in verband daarmee uiterlijk twee werkdagen nádat aan hem de Gunning is medegedeeld, aan de notaris verklaren welk deel van het bod hij wenst toe te kennen aan de garage.**

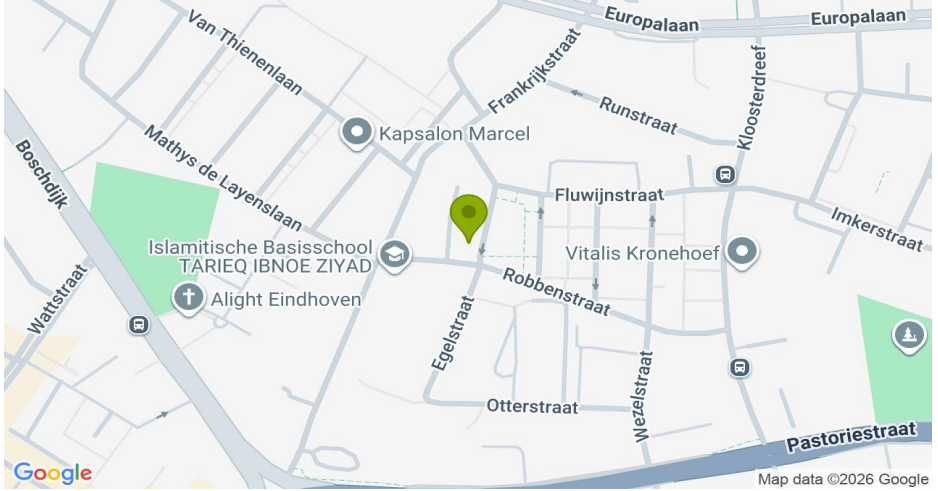
Het andere deel van de koopprijs wordt daarmee dan toegekend aan de woning met aanhorigheden. Deze waardetoekenningen geschieden volledig voor rekening en risico van de koper. Dat betekent dat ook het risico dat de Belastingdienst voor de heffing van overdrachtsbelasting deze waardetoekenning niet volgt, volledig voor rekening van koper komt.

### **OPKOOPBESCHERMING**

Voor het gebied waarin deze woning ligt is door de gemeente Eindhoven in het kader van opkoopbescherming een vergunningplicht voor verhuur opgelegd. Voor de van toepassing zijnde voorwaarden wordt verwezen naar de (Website van de) gemeente Eindhoven.

### **NADRUKKELIJK**

geldt dat hetgeen in deze publicatie is opgenomen onderdeel is van de bijzondere veilingvoorwaarden. Koper wordt geacht volledig bekend te zijn met de inhoud van deze publicatie, net als van de inhoud van de algemene en bijzondere





# OPENBARE VERKOOP.nl

**Iedereen kan kopen op een veiling.** Maar net als bij elke koop van een woning of bedrijfspand gaat het om grote belangen en hoge bedragen. Daarbij past uiterste zorgvuldigheid. Ook om die reden is het van belang goed beslagen ten ijs te komen alvorens tot koop over te gaan: hoe werkt een veiling, wat is de juiste waarde van het pand, welke verplichtingen zitten er aan, (hoe) wordt het pand gebruikt of bewoond, wat is planologisch toegestaan en is er eventueel achterstallig onderhoud? De website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) is een goed startpunt: u leest er (algemene) informatie, "veel gestelde vragen" en detailinformatie over aanstaande verkopen. Verdiep u terdege en schakel zo nodig een deskundige in.

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.