



Molstraat 7

Vraagprijs: € 425.000,= k.k.

Bouwjaar: 1961

Perceeloppervlakte: 133 m²

Inhoud: Ca. 320 m³

Woonoppervlakte: Ca. 77 m²

Overig inpandige ruimte: Ca. 14 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 19 m²

Externe bergruimte: Ca. 9 m²

Energie label: C



Instapklare tussenwoning in Eindhoven!

Ben je op zoek naar een instapklare tussenwoning in Eindhoven? Stop met zoeken en kom snel kijken bij Molstraat 7! We bieden je o.a. een ontzettend lichte living, een keurig nette keuken, een luxe badkamer, twee grote slaapkamers, veel bergruimte en fantastische achtertuin met aangebouwde terrasoverkapping/serre. Dit alles is gelegen op loop-/fietsafstand van alle dagelijkse voorzieningen: de Woenselse Markt, winkelcentrum WoensXL, sportfaciliteiten, scholen, uitvalswegen en NS-station!

Wat maakt deze woning zo bijzonder?

- Instapklaar afwerkingsniveau;
- Luxe keuken en badkamer;
- Grote, fraaie achtertuin met robuuste terrasoverkapping/serre;
- Grotendeels v.v. kunststof kozijnen gecombineerd met HR++-beglazing (m.u.v. zolderraam);
- In de nabijheid van diverse voorzieningen;
 - Veel bergruimte;
 - Energielabel C.



Begane grond



Vanuit de gezellige Molstraat kom je in de hal/entreepartij van deze instapklare tussenwoning. Hier tref je o.a. de meterkast, de trapopgang naar de verdiepingen, de verdiepte trapkast (waarin de pomp van de vloerverwarming) en de keurig nette toiletruimte die voorzien is van een wandcloset en fonteintje. Tevens biedt de hal toegang tot zowel de woonkamer als keuken.



Woonkamer en keuken

Eén van de eyecatchers van deze woning is de ontzettend lichte woonkamer. Lichtinval wordt gerealiseerd door de aanwezigheid van grote raampartijen; dit maakt je wooncomfort optimaal! In de huidige opstelling is het zitgedeelte aan de straatzijde gesitueerd en de eethoek aan de achterzijde van de woning geplaatst.

De eethoek staat in halfopen verbinding met de keurig nette keuken waarvan de inrichting in een dubbele wandopstelling is geplaatst. Naast de nodige onder- en bovenkastjes is deze voorzien van de navolgende inbouwapparaten: vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat met RVS-afzuigkap en combi-oven. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk!

Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer gecombineerd met vloerverwarming.















Eerste verdieping



Aan de overloop zijn een 2-tal ruime slaapkamers gelegen, een praktische wasruimte en een luxe badkamer.

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1: ca. 3,76 m x 2,93 m (voorzijde v.v. een laminaatvloer);
- slaapkamer 2: ca. 2,91 m x 3,68 m (achterzijde v.v. een laminaatvloer).









De luxe, ruim opgezette badkamer (met vloerverwarming!) is aan de achterzijde van de woning gelegen en voorziet in een wandcloset, een wastafelmeubel met wastafel v.v. een 2-tal kranen en een royale inloofdouche. Wat tevens zeer goed is, is dat er een raampartij aanwezig is wat zorgt voor zowel natuurlijke ventilatie als daglicht toetreding. Echt een perfect op elkaar afgestemd geheel!





Tweede verdieping



De thans als bergzolder in gebruik zijnde verdieping is via een vlizotrap vanaf de overloop van de 1e verdieping toegankelijk. Deze verdieping is prima te gebruiken als bergzolder; de realisatie van een slaapkamer zou ook tot de mogelijkheden kunnen behoren. Tevens is hier de c.v./w.w.-combiketelopstelling aanwezig.

Tuin



Vanuit zowel de keuken als woonkamer heb je toegang tot de robuuste serre/ terrasoverkapping die eigenlijk fungeert als het verlengstuk van je living! Deze ruimte heeft een oppervlakte van maar liefst ca. 19 m² en is voorzien van een tegelvloer en glazen schuifpanelen.

Verder is de achtertuin op het westen gelegen, volledig omheind en voorzien van borders gecombineerd met vaste beplanting, een vrijstaande berging met een overkapping met achterom.





Bijzonderheden

- Instapklaar afwerkingsniveau
- Luxe keuken en badkamer
- Grote, fraaie achtertuin met robuuste terrasoverkapping/serre
- Grotendeels v.v. kunststof kozijnen gecombineerd met HR++-beglazing
- In de nabijheid van diverse voorzieningen
- Veel bergruimte
- Energielabel C
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



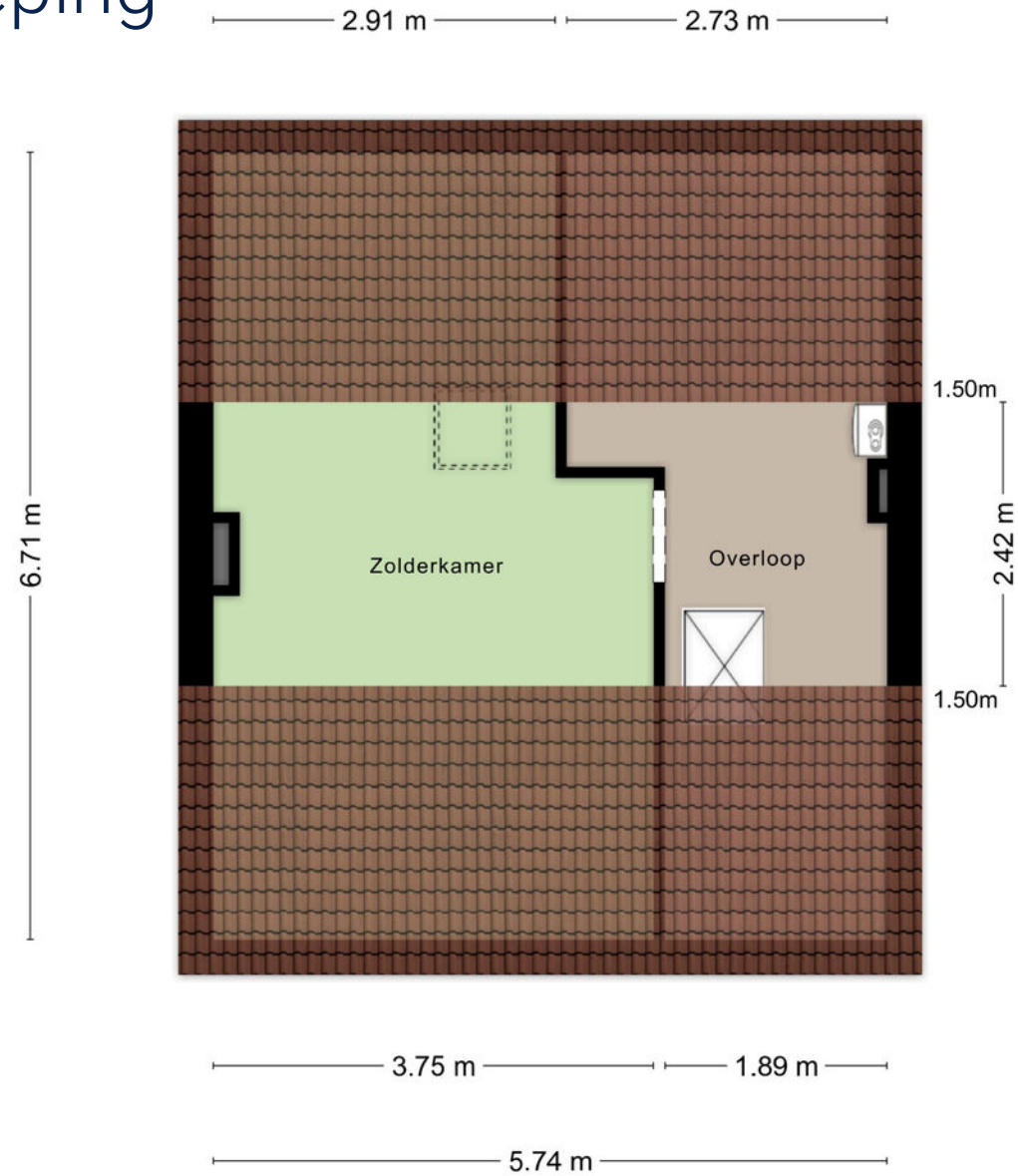
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



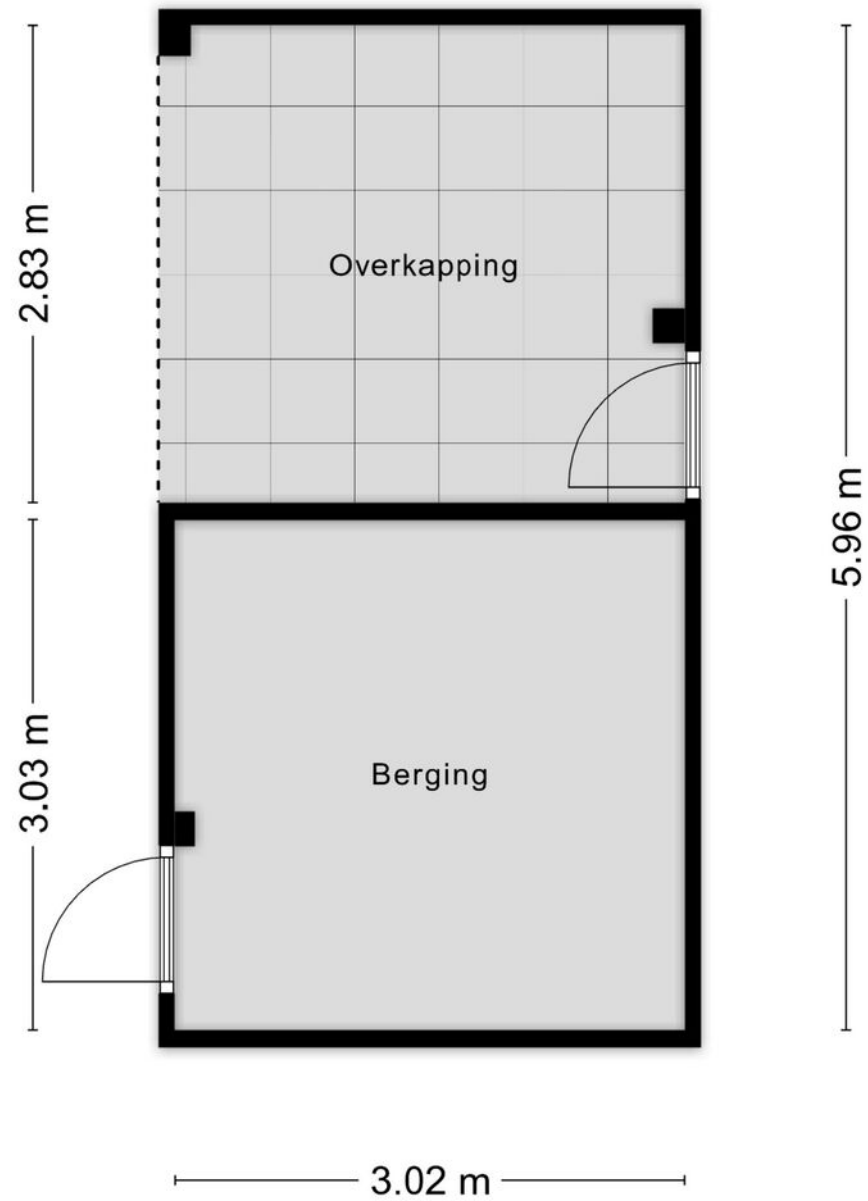
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Berging



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

Tuin



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Molstraat 7
Postcode/plaats	5622 AN, Eindhoven
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	25-06-2026
Datum meetrapport	25-06-2026
Certificaatnummer	1664809

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	76,50	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	13,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18,80	M ²
Externe bergruimte	9,10	M ²
Bruto vloeroppervlak	158,80	M²
Bruto inhoud woning	320,17	M³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



Algemeen

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de 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 overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1
5701 PZ Helmond
Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl
www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM
makelaardij

MGM makelaardij

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330