



Muzenlaan 101

5631 GC Eindhoven

woonoppervlakte 71 m²

perceeloppervlakte 174 m²

3 slaapkamers

koopregeling Vrije verkoop

te koop

Vraagprijs: € 367.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Muzenlaan 101

5631 GC Eindhoven

€ 367.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	71 m ²
perceelopp.:	174 m ²
bouwjaar:	1962
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Woensel, sectie L, nummer 5642,
perceelopp. 174 m², type geheel
gemeente Woensel, sectie L, nummer 5549, aandeel
1/24, type mandelig

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2015
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	302 m ³

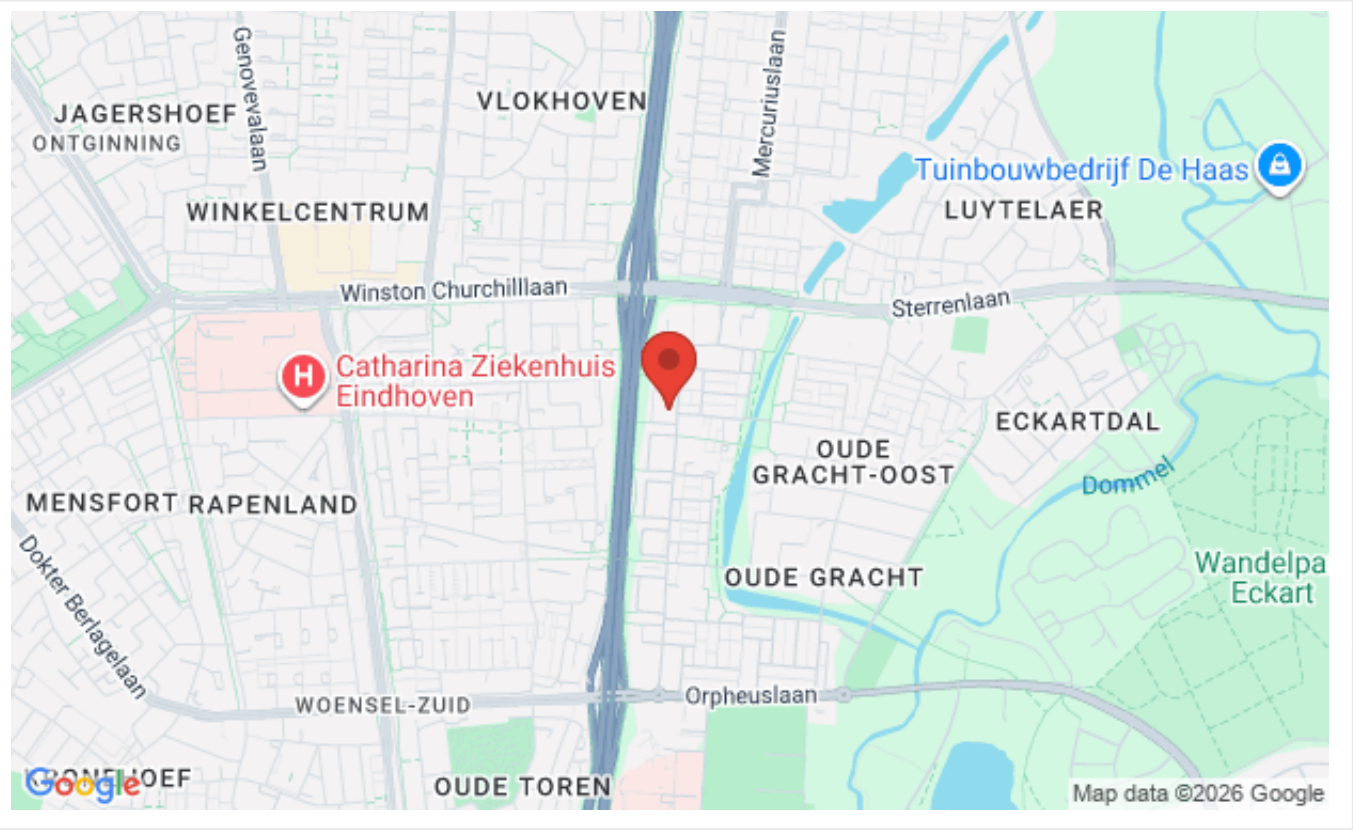
Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Aan doorgaande weg in de groene wijk 'Oude Gracht-West' in Woensel-Noord gelegen tussenwoning met voor- en achtertuin, berging en vrije achterom. Winkels, scholen en uitvalswegen zijn in de directe omgeving.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree. Hal met verdiepte provisieruimte, deels betegelde toiletruimte met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Doorzonwoonkamer met deur naar achtertuin. Dichte keuken voorzien van eenvoudige keukenopstelling. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee slaapkamers met inbouwkast.

Tweede verdieping:

Via vlizotrap bergzolder voorzien van dakraam. Voorzolder met opstelplaats voor een HR-combiketel en mechanische ventilatie.

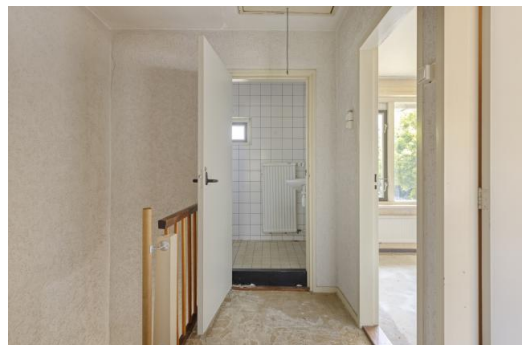
Tuin:

Achtertuin gelegen met een terrasje op het westen, een vrijstaande stenen berging en overdekte achterom.

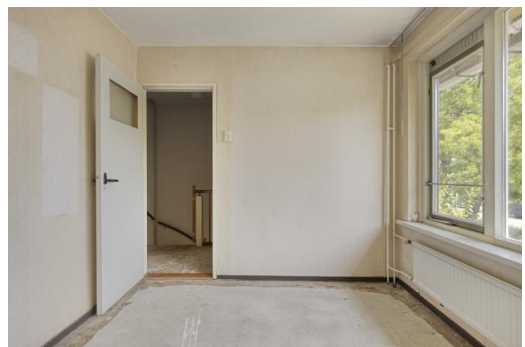
Bijzonderheden:

- De koper dient rekening te houden met moderniseringskosten.
- De woning wordt door 'thuis voorzien van HR++ glas en krijgt energielabel D.
- Er geldt een zelfbewoningsplicht en een antispeculatiebeding van 3 jaar;
- In de koopovereenkomst zal, naast een bankgarantie/waarborgsom, een voorbehoud voor financiering worden opgenomen van 6 weken en een overdrachtsdatum van 8 weken;
- Wanneer er veel geïnteresseerden voor deze woning zijn, kan verkoper besluiten dat een beperkt aantal kandidaten de woning kan bezichtigen waarna een inschrijving plaats vindt. De overige geïnteresseerden worden op een wachtlijst geplaatst;
- Verkoper heeft het recht van gunning;
- Het notarieel transport dient plaats te vinden bij AKD Notarissen.
- De plattegrond dient slechts als indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

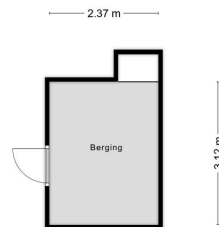
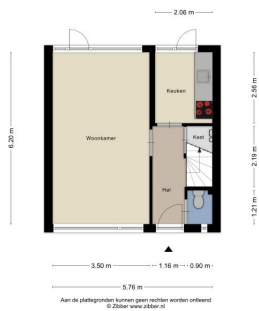
Foto's



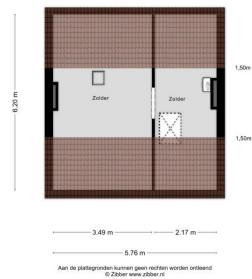
Foto's



Foto's



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jdo



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Woensel

L

5642

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Muzenlaan 101, 5631GC Eindhoven

Referentie: 6a43753dfd96557b5ae182fc



5642

101

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Woensel

WSL01

L

5642

174

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 30-06-2026 om 09:51.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Muzenlaan 101, 5631GC Eindhoven

Referentie: 691c2af9a895f1eb9cc1efe3



5642

101

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadstrale gemeente:

Gemeentecode:

Sectie:

Perceelnummer:

Perceelgrootte (m2):

Woensel

WSL01

L

5642

174

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 20-11-2025 om 14:59.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonstichting 'thuis maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met Woonstichting 'thuis op telefoonnummer 040 - 249 99 99 of per mail verkoop@mijn-thuis.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.