

Brochure

**KORIANDERSTRAAT 52
EINDHOVEN**



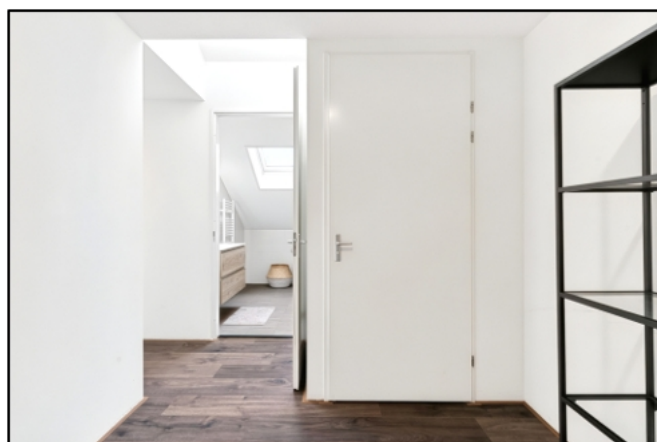
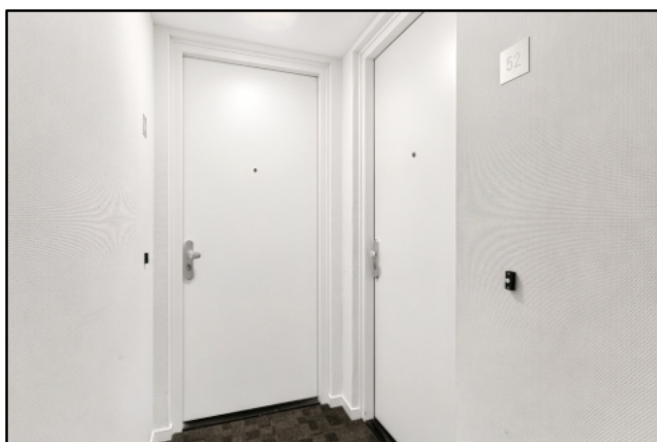
**Van Kaam Makelaardij o.z.
info@vankaammakelaardij.nl
Rick van Kaam
06-23721735**



Vooraanzicht



Entree



KORIANDERSTRAAT 52 TE EINDHOVEN

Vraagprijs: € 379.000,- k.k.

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Woonkamer





Keuken





Slaapkamer



Badkamer



Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Straatbeeld



Omgeving



Omschrijving perceel: Korianderstraat 52 te Eindhoven

Bijzonder wonen in een voormalige kerk

Wonen op een plek met karakter, maar dan met het comfort van nu?

Aan de Korianderstraat 52 in Eindhoven is een bijzonder appartement beschikbaar in de karakteristieke, getransformeerde Don Boscokerk. Een unieke combinatie van historie, architectuur, licht en modern wooncomfort.

De voormalige kerk (1953) is in 2022 met veel aandacht herontwikkeld tot een kleinschalig woongebouw, waarbij karakteristieke elementen van het oorspronkelijke gebouw behouden zijn gebleven. Hoge plafonds, grote ronde boogramen en de bijzondere vormen van de voormalige kerk geven het complex/appartement een uitstraling die je niet snel ergens anders tegenkomt. Tegelijkertijd is het wooncomfort volledig afgestemd op de eisen van deze tijd, met onder andere uitstekende isolatie, een warmtepomp, WTW-installatie en energielabel A.

Noemenswaardigheden:

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Warmtepomp en WTW-installatie
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Gelegen in de karakteristieke, getransformeerde Don Boscokerk
- Kleinschalig woongebouw met 17 appartementen
- Circa 67 m² woonoppervlakte
- Ruime slaapkamer
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met inloofdouche, toilet en wastafel met meubel
- Separate toiletruimte
- Fraaie combinatie van authentieke en moderne elementen
- Gezamenlijke berging/fietsenstalling
- Winkelcentrum Boulevard Zuid op korte afstand gelegen
- Centrum van Eindhoven op fietsafstand
- Goede bereikbaarheid van uitvalswegen en openbaar vervoer

Begane grond **Centrale entree;** Hal met toegang tot brievenbussen, bellentableau, lift en trapopgang naar verdiepingen.

Appartement **Hal;** Voorzien van laminaatvloer, stucwerkwanden en plafond.
(2e verdieping) Toegang tot meterkast, toilet, badkamer, berging/vaste kast, slaapkamer, wasruimte, en woonkamer met open keuken.
Meterkast; 9 groepen + kookgroep, 3x ALS.
Toilet; Tegelvloer, tegellambrisering waarboven stucwerk, stucwerk plafond, handwasbakje, mechanische ventilatie.
Badkamer (± 9 m²); Volledig betegeld, stucwerk plafond, inloofdouche voorzien van thermostaatkraan, regendouche en handdouche, wastafel met meubel, handdoekradiator, mechanische ventilatie, 2x Velux dakraam.
Berging; Warmtepomp, mechanische ventilatie-unit, verdeler vloerverwarming.
Slaapkamer (± 12 m²); Laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, aluminium kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas, Velux dakramen met verduistering, op maat gemaakte vaste kastenwand.
Woonkamer (± 22 m²); Laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond, aluminium kozijnen voorzien van dubbel HR++ glas, intercom, c.a.i., 3x Velux dakramen met verduistering, open keuken.
Keuken; Moderne keukeninrichting met composiet aanrechtblad, rvs spoelbak, inductie kookplaat, afzuiging, vaatwasmachine, koelkast, combi-oven.
Vorraadkast/berging; Aansluiting wasmachine/droger.

Algemeen:

- * Kadastraal bekend: Gemeente Stratum, sectie D, nr. 8732 A-16
- * Woning inhoud: circa 319 m³
- * Woonoppervlak: circa 67 m²
- * Bouwjaar opstellen: Omstreeks 2021, Kerk oorsprong 1953
- * Bouwaard: Traditioneel
- * Isolatie: Dubbele HR++ beglazing, vloer-, dakisolatie
- * Energielabel: A

- * Onderhoud: Binnen : Goed/Uitstekend
Buiten : Goed/Uitstekend

- * Bijdrage VvE: € 153,75 / mnd
- * Erfdienstbaarheden: Bouwerfdienstbaarheden

- * **Vraagprijs:** € 379.000,-- k.k.
- * **Oplevering:** In overleg

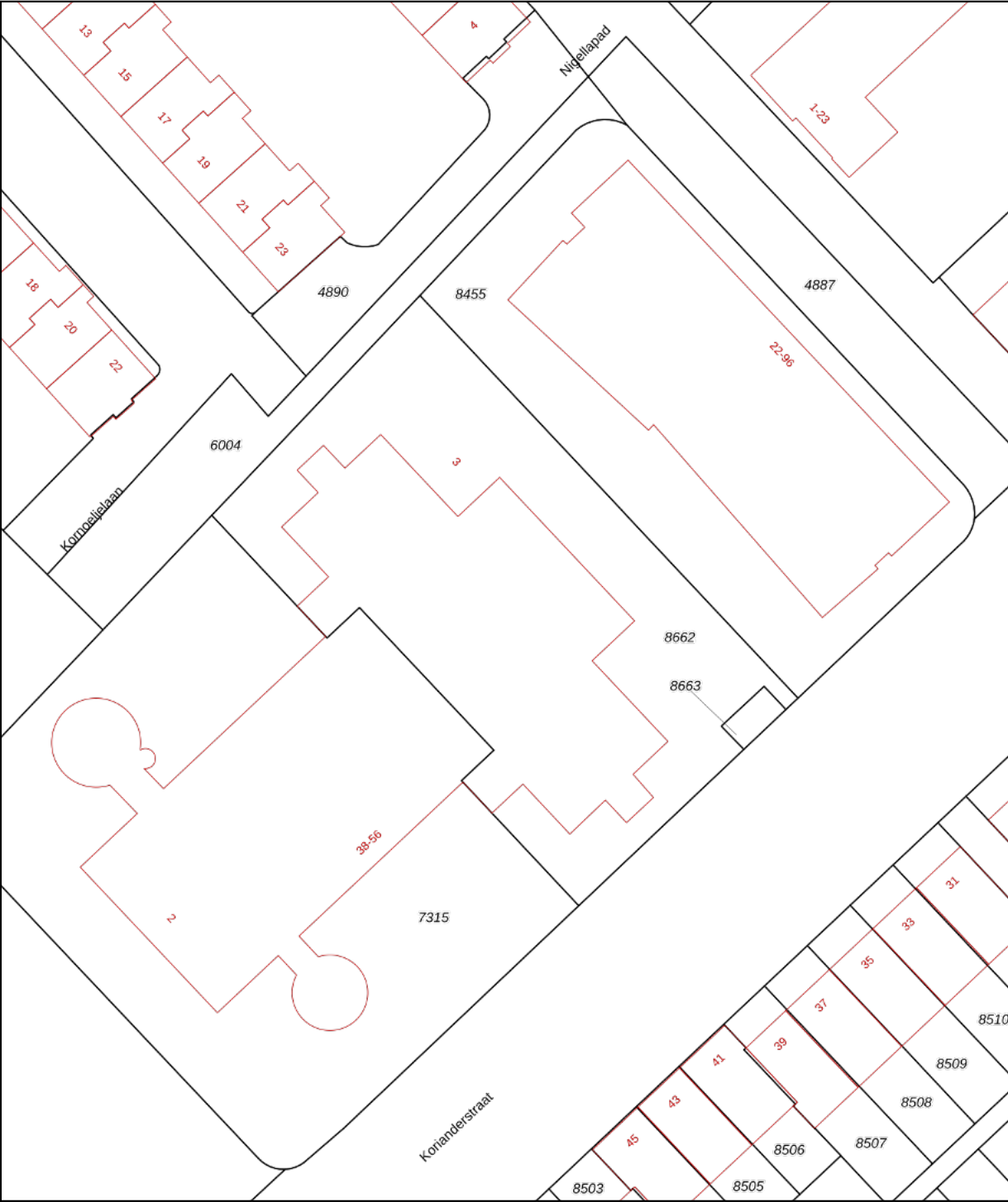
Het kopen van een woning is voor u als koper maar ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid.

Daarom vragen wij u vriendelijk uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons mee te delen.



KORIANDERSTRAAT 52 EINDHOVEN (Appartement)

Al onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van verkoop
De inhoud van deze brochure is met de grootste zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stratum

Sectie D

Perceel 8662

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.

kadaster

KORIANDERSTRAAT 52 EINDHOVEN
(Kadastrale kaart)

ALGEMENE INFORMATIE:

Wanneer bent u in onderhandeling:

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus; als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag, een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Indien van toepassing zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

Als u de 1^e bent die belt voor een bezichtiging, als u de 1^e bent die de woning bezichtigt of als u de 1^e bent die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook als 1^e met u in onderhandeling gaan?

Op deze 3 vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Waarborgsom / bankgarantie:

Bij het tot stand komen van een (voorlopige) koopovereenkomst dient u er rekening mee te houden, dat er een bankgarantie of waarborgsom gesteld dient te worden ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopprijs, doorgaans zal uw hypotheekverstrekker dit voor u verzorgen.

Onderzoeksplicht:

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Ouderdomsclausule:

Als u een woning koopt die ouder is dan circa 25 jaar is het in de praktijk gebruikelijk om in de koopovereenkomst voor deze woning een zogenoemde ouderdomsclausule op te nemen. Het is vaak niet mogelijk voor een verkoper om 100% in te staan voor de technische levensduur van diverse (bouw) onderdelen van de woning.

*De letterlijke tekst van de ouderdomsclausule luidt:

Koper verklaart zich voldoende bekend met de technische gebreken en onderhoudsachterstand van het object. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit, de bruikbaarheid, de resterende levensduur en veiligheid, van het dak, de goten, vloeren, leidingstelsel, installaties, riolering etc.. Deze bouwtechnische aspecten worden geacht geen belemmering voor het in artikel 6.3 aangegeven gebruik te zijn.

Asbestclausule:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest houdende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd voor 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

*De letterlijke tekst van de asbestclausule luidt:

Ten tijde van de bouw van de woning was het gebruikelijk asbesthoudende bouwmaterialen te verwerken. Het is dus evenwel mogelijk dat asbest houdende materialen zijn verwerkt, welke aan het directe zicht zijn onttrokken. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aanspraken en schadevergoedingen hieromtrent.

Onze Makelaar-Taxateur B. van Kaam is ingeschreven in het registers **VastgoedCert**, **NRVT** en is lid van Makelaars branchevereniging **NVM** te herkennen aan onderstaande logo's:

