

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
DOPHEIDE 37



WE HELPE JE WOON WENSEN WAAR TE MAKEN

MET EEN GERUST HART



Graag begeleiden we je in de spannende zoektocht naar je nieuwe huis of bij de verkoop van je huidige thuis. Als ervaren makelaar maken we daarbij écht het verschil. Doelgericht en als geen ander op de hoogte van de actuele stand van zaken op de huizenmarkt zijn wij er om je woonwens waar te maken.

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld echter aan eventuele typfouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaaren, maten etc. zijn "circa". Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie welke gebaseerd is op de NEN 2580.



► WELKOM! Wij zijn Maas Makelaars.

OOK VERKOPEN?



Veel kijkplezier!

Gerben Huijbregts
Register Makelaar
/ Taxateur (RMT)

Maas Makelaars is een familiebedrijf. En dat merk je aan onze persoonlijke aanpak. We verkopen geen huizen, we helpen woonwensen waar te maken. Samen met jou zoeken we een woning die past bij jouw levensstijl en woonsituatie, je woondromen én je budget. Je huis verkopen? Op basis van een zorgvuldige analyse adviseren we je over de beste verkoopstrategie en de juiste vraagprijs. Een eerlijk advies staat voorop.

OPTIMAAL OP DE HOOGTE

Vanzelfsprekend houden we je graag op de hoogte van ontwikkelingen op de woningmarkt. Op onze social media pagina's en onze website schrijven we regelmatig interessante blogs.

ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



VOLG JE ONS AL OP SOCIAL MEDIA?
LIKE ONS & MIS NIETS!

► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€565.000,- k.k.
Type woning	hoekwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1976
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	436 m ³
Woonoppervlakte	123 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe buitenruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	239 m ²
Tuinligging	zuidoost
Energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



WELKOM IN EINDHOVEN!

► OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort én een fijne locatie?

Ben jij op zoek naar een goed onderhouden en verrassend ruime hoekwoning binnen de ring van Eindhoven? Dan hebben we iets moois voor je! Deze woning in het gezellige Stratum combineert een speelse indeling en een heerlijke diepe tuin. daar vier slaapkamers en een luxe badkamer bij op, en je hebt het ideale (gezins)huis gevonden.

Je stapt binnen via de overdekte entree in een hal met travertinvloer, een nette toiletruimte en meterkast. De tuingerichte woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met een schuifpui naar de diepe achtertuin. De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven (2021), koelkast (2021), en een vaatwasser (2019).

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allemaal voorzien van een moderne laminaatvloer en strak stucwerk. De badkamer is een echte blikvanger: luxe afgewerkt met een inloopdouche (inclusief regendouche), dubbele wastafel en een modern wandcloset.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een voorzolder met dakkapel, plek voor wasapparatuur en de cv-ketel. De vierde slaapkamer is verrassend ruim en eveneens voorzien van een dakkapel en handige bergruimte.

Tuinplezier gegarandeerd

De achtertuin is maar liefst 17 meter diep en ligt op het zuidoosten – volop zon dus! Je vindt hier een overdekt terras, een berging en een vrije achterom. Perfect voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of gezellige avonden buiten.

DE WONING MET DE “WOW” FACTOR

► OMSCHRIJVING

Stratum: alles binnen handbereik

De woning ligt in het populaire stadsdeel Stratum, binnen de rondweg van Eindhoven. Op loopafstand zijn er scholen, een huisartsenpost, het mooie Sint Bonifaciuspark en Winkelcentrum Boulevard Zuid. Sportievelingen zitten hier ook goed, met o.a. golfbanen, een zwembad, ijsbaan, voetbal- en hockeyvelden én de Genneperparken om de hoek. Ook de bereikbaarheid is top, met snelle verbindingen naar de uitvalswegen.

Waarom jij hier wilt wonen:

- * Hoekwoning met speelse indeling
- * Goed onderhouden en deels gemoderniseerd in 2019
- * 4 slaapkamers, luxe badkamer
- * Ca. 17 meter diepe achtertuin op het zuidoosten
- * Energielabel B
- * Kunststof kozijnen met HR++ glas (2019)
- * Dak- en spouwmuurisolatie (2019)
- * Gunstige ligging binnen de ring, nabij voorzieningen en groen

Kortom: een ruime en comfortabele woning op een toplocatie. Kom jij snel een kijkje nemen?



WELKOM THUIS!

ENTREE & TOILETRUIMTE

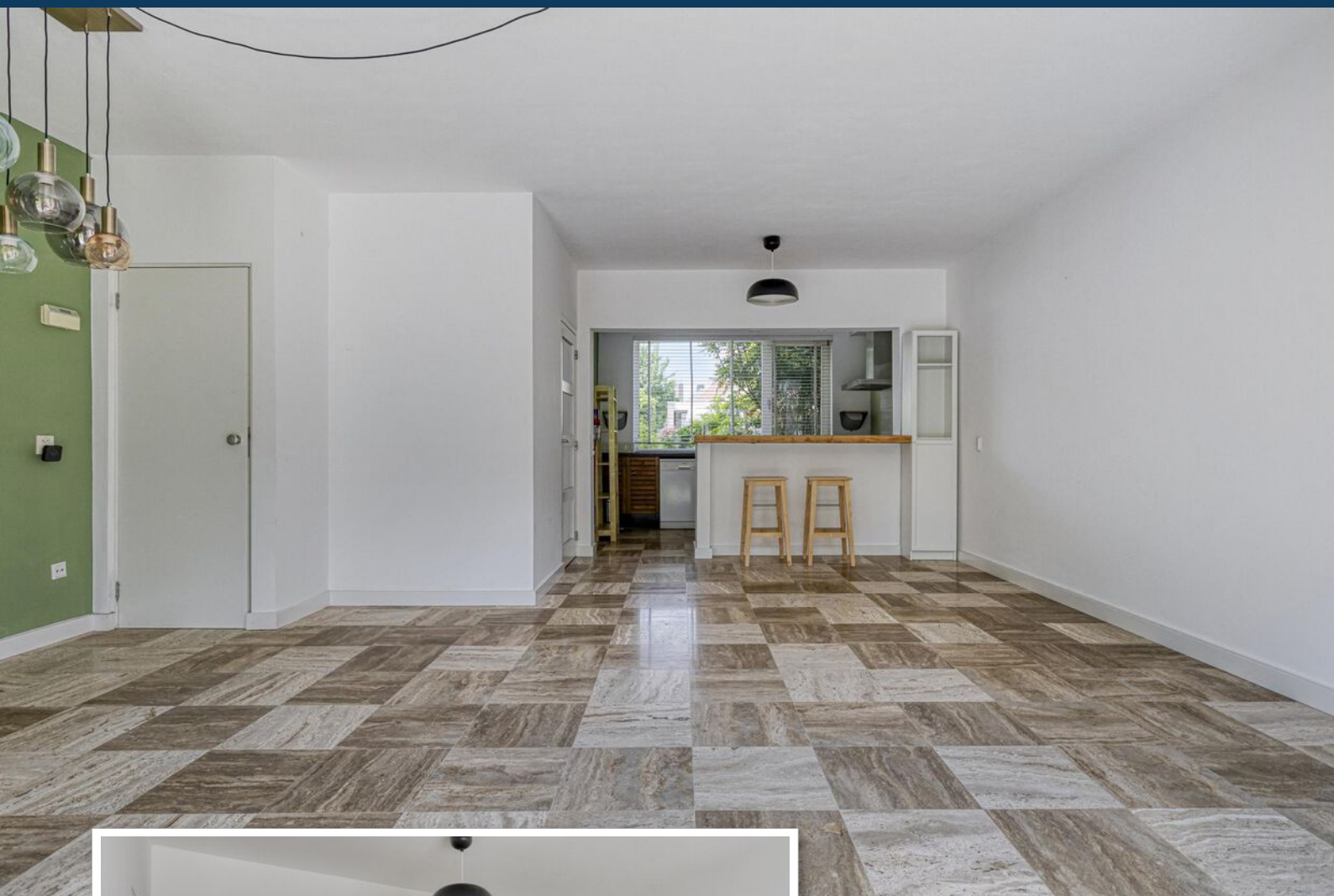


► RUIME EN LICHTE WOONKAMER



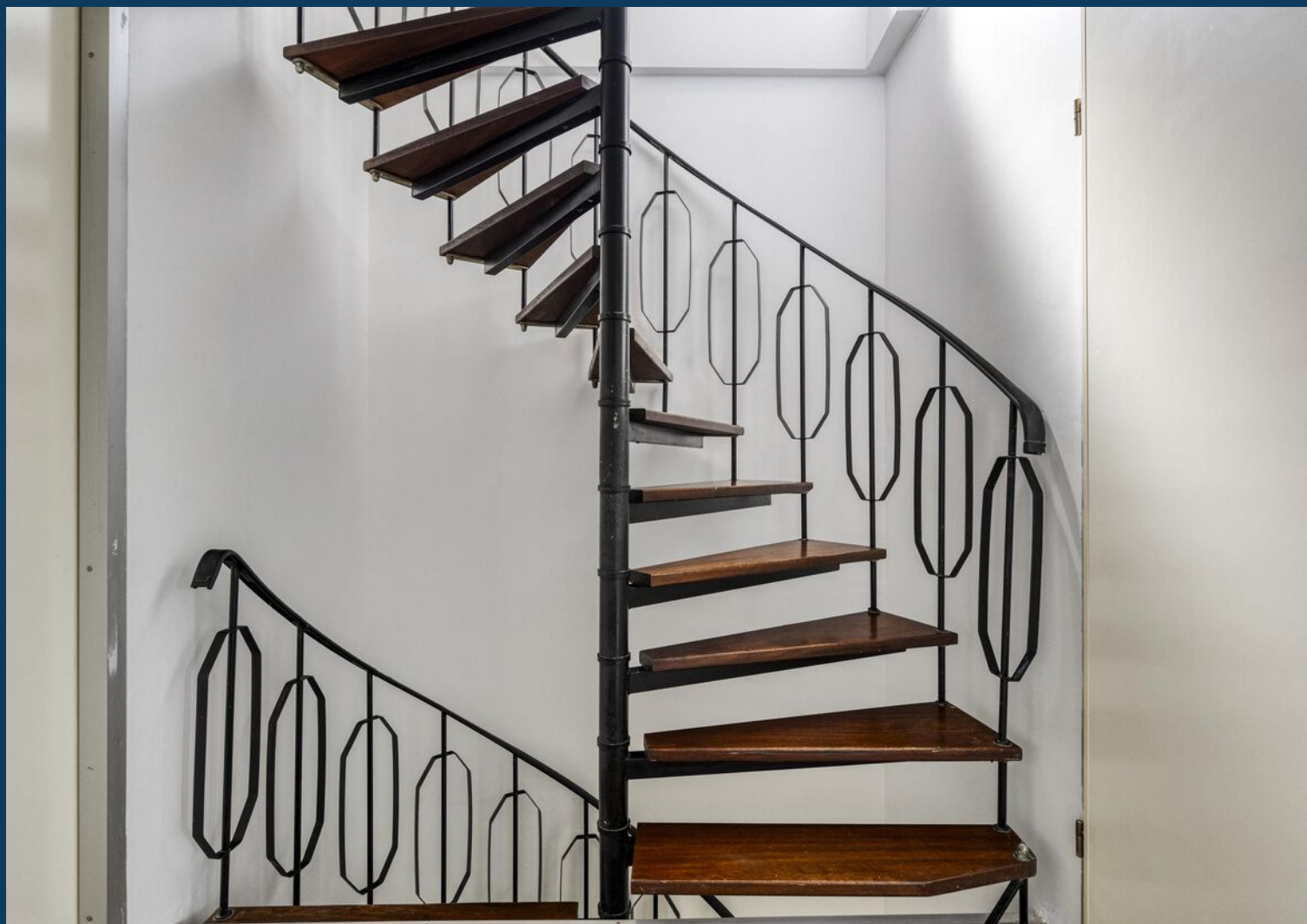
► ZO KAN HET WORDEN;





► DE OPEN KEUKEN





TRAP NAAR DE
1E VERDIEPING

► EERSTE SLAAPKAMER



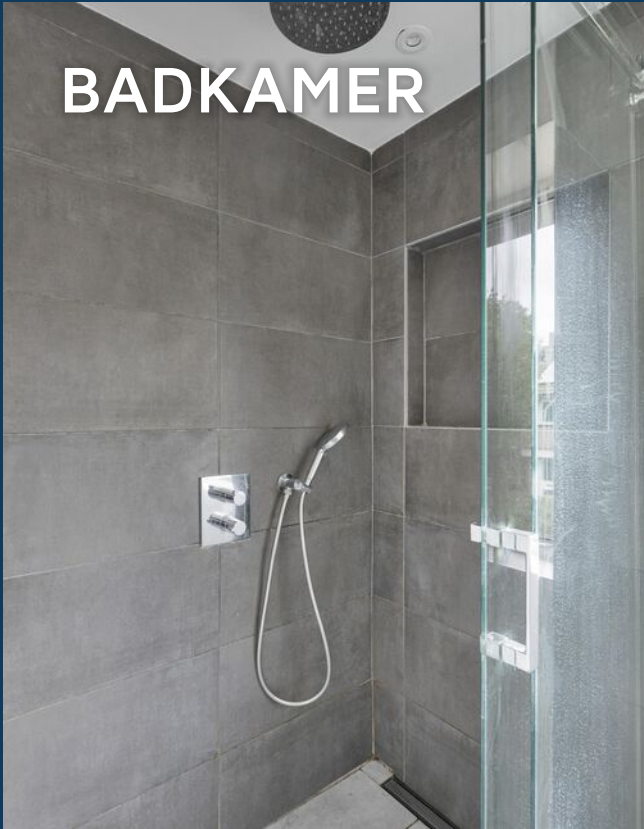
► 2E SLAAPKAMER + IMPRESSIE





3E SLAAPKAMER

BADKAMER



► WASRUIMTE OP DE 2E VERDIEPING



► 4E SLAAPKAMER



Quote

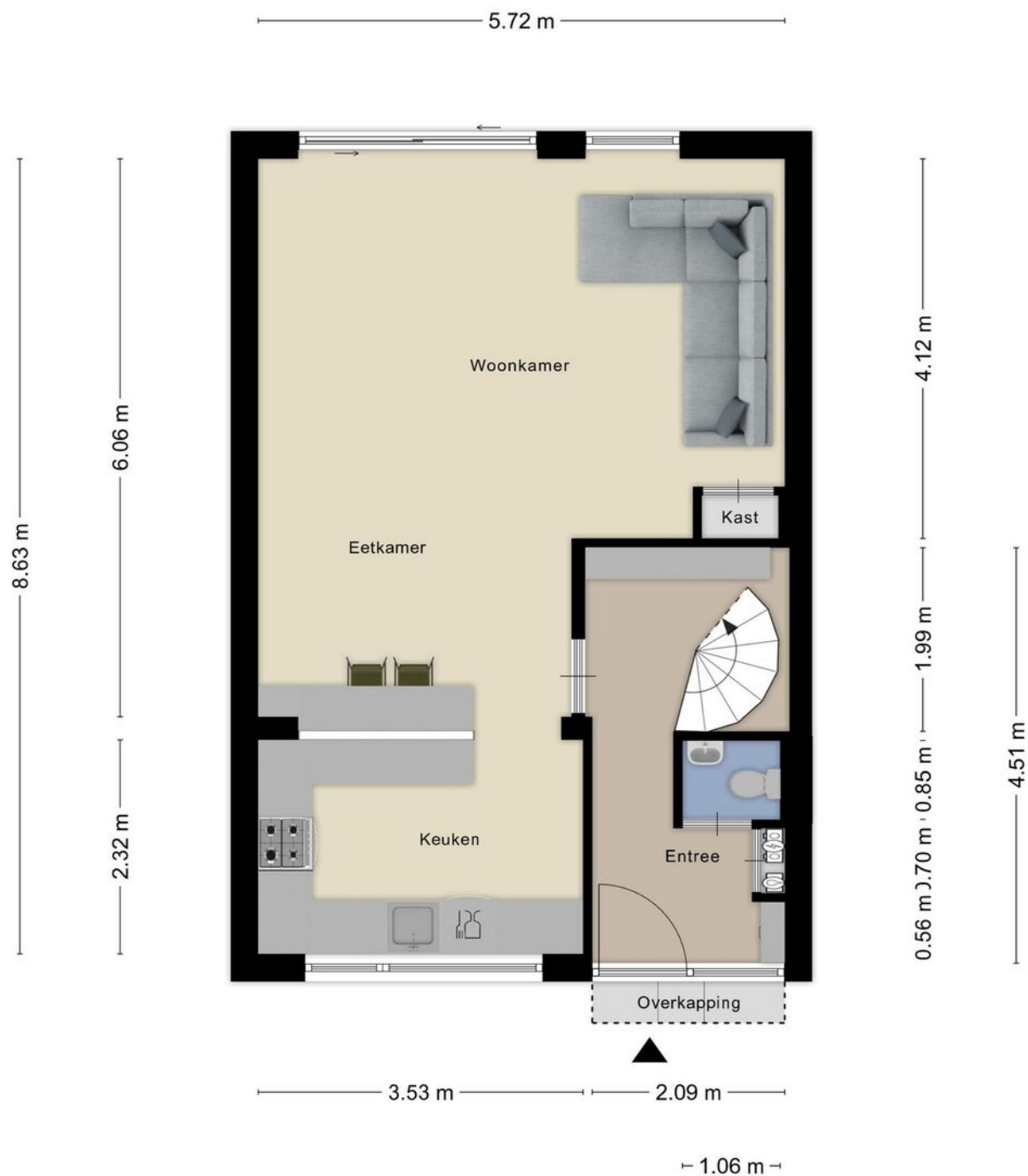


► ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDOOSTEN





GELEGEN IN STRATUM



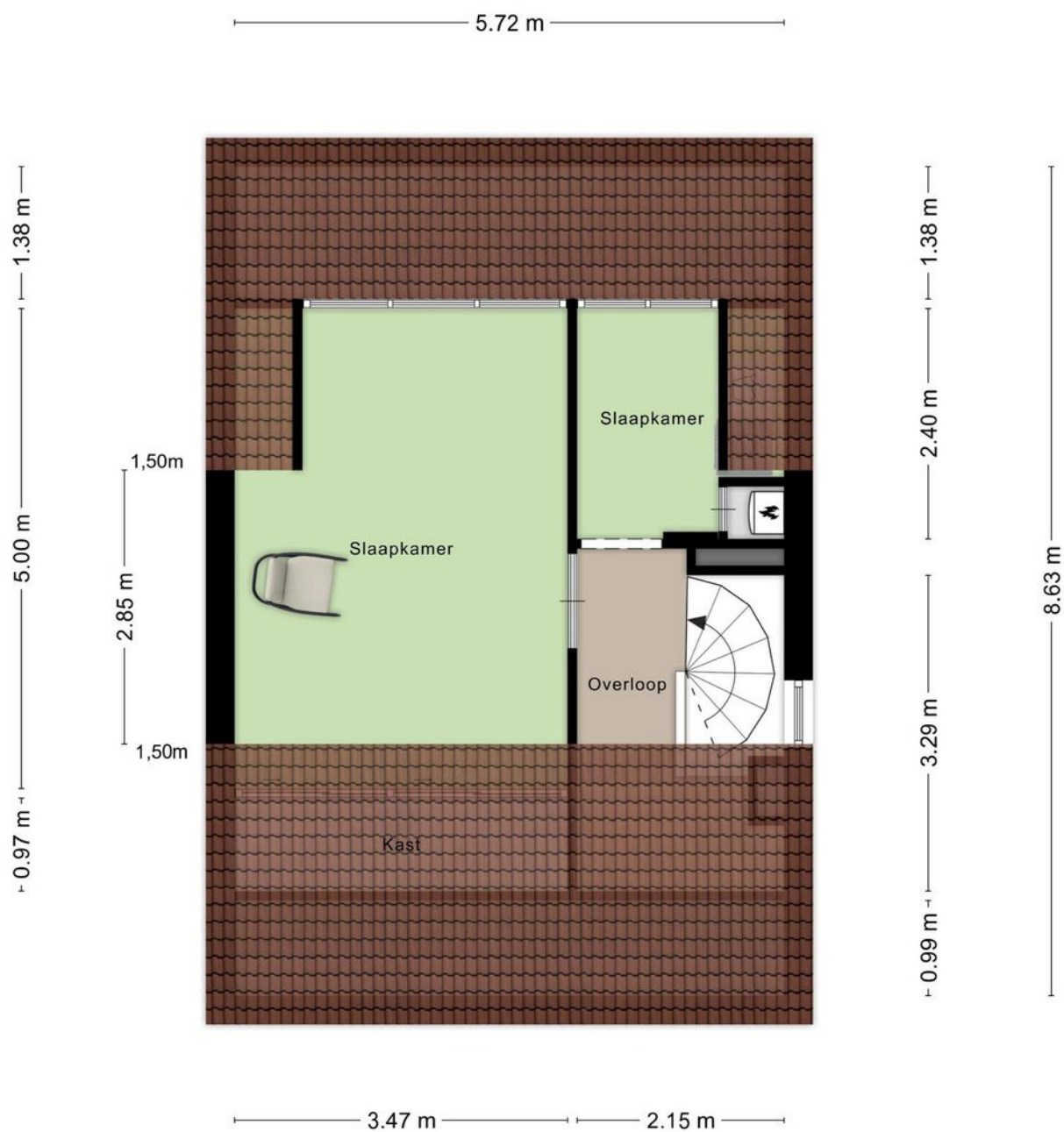
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



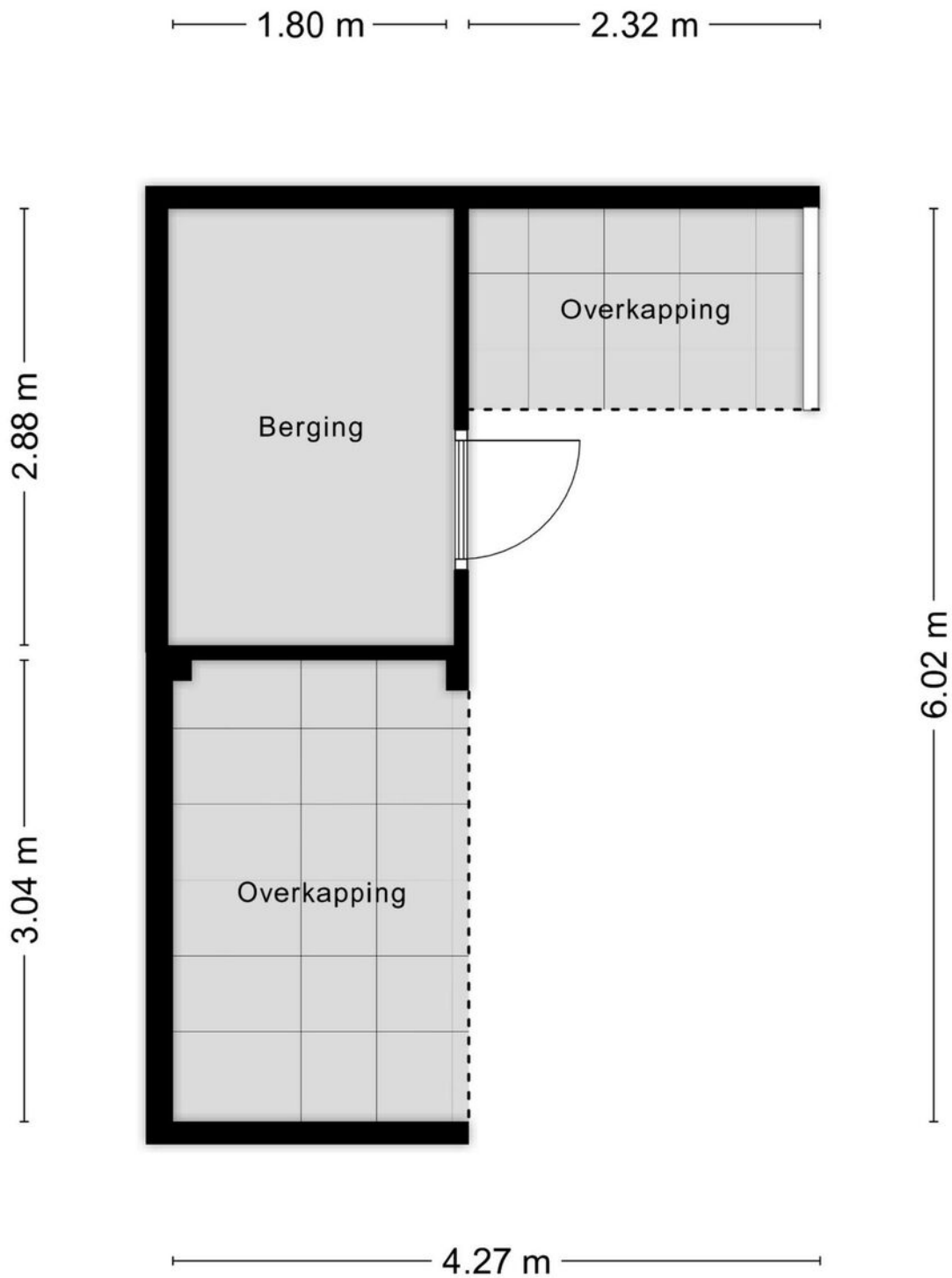
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING



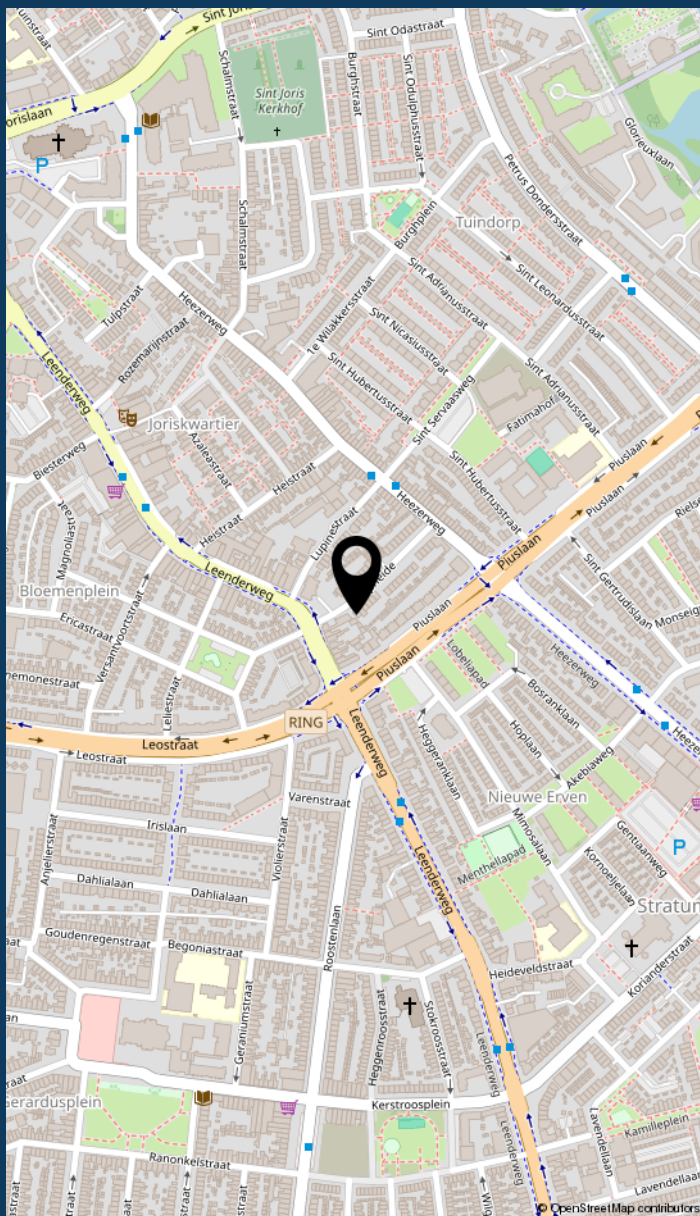
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



nder v





LOCATIE VAN DE WONING

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	☒		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			☒
- losse (hang)lampen			☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	☒		
- gordijnen	☒		
- overgordijnen	☒		
- rolgordijnen	☒		
- jaloezieën	☒		
- (losse) horren/rolhorren	☒		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	☒		
- plavuizen	☒		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			☒
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	☒		
- afzuigkap	☒		
- oven	☒		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- koelkast	☒	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren	☐	☐	☐
- douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐
- wastafel	☐	☐	☒
- planchet	☒	☐	☐
- toiletkast	☒	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐
Screens	☒	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			



► JOUW MAKELAAR:

Gerben Huijbregts



Hallo!

Gerben Huijbregts
Register Makelaar /
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Maas makelaars is een begrip in Eindhoven en daar maak ik met heel veel plezier onderdeel van uit. Sinds 2000 ben ik werkzaam binnen de makelaardij en heb in 2006 mijn praktijkdiploma behaald en daarmee gecertificeerd als register makelaar en taxateur. Binnen ons kantoor houd ik mij bezig met advisering bij verkoop, aankoop van bestaande woningen, nieuwbouw en taxaties.

Ik hou van de veelzijdigheid van de huizen, wijken, buurten en mensen. Met mijn nuchtere en persoonlijke aanpak laat ik zien dat ik het beste wil voor de klanten en mijn opdrachtgevers. Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid en vraagt veel aandacht, maar het is altijd weer een mooie uitdaging. Mensen moeten precies weten wat ze aan Maas Makelaars hebben en wat ze van ons kunnen verwachten.

040 - 244 54 55 | gerben@maasmakelaars.nl

Als familiemakelaar vinden wij het belangrijk dat je huis een thuis wordt. Dit hebben we voor verschillende generaties mogen verzorgen. Bij ons vind je geen standaard aanpak, maar keer op keer een persoonlijke aanpak in de verkoop en aankoop van je huis. We nemen de tijd voor je. Want bij het kopen of verkopen van een plek waar je iedere dag bent, komt ontzettend veel gevoel kijken. Je helemaal thuis kunnen voelen in je nieuwe woning, dat is waar het om draait. En ook als je jouw woning verkoopt, dan wil je dat de volgende eigenaar net zo blij met je huis is als dat jij dat bent geweest. Doordat wij gaan voor deze persoonlijke aanpak, weten verschillende generaties ons te vinden. Dit doen wij al ruim negentig jaar.

MAAS **MAKELAARS**
SINDS 1929 **HYPOTHEKEN**
VERZEKERINGEN

JOUW MAKELAAR IN EINDHOVEN, VOOR NU EN IN DE TOEKOMST

► MAAS HYPOTHEKEN



Hallo!

Patrick Verbakel
Hypotheekadviseur

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Van een hypotheekadviseur mag u één ding verwachten: een advies dat 100% past bij uw situatie. Patrick Verbakel van Maas Hypotheken & Verzekeringen stelt uw wensen en belangen altijd voorop.

Scherpste hypotheekvoorwaarden

Geheel onafhankelijk van banken en andere hypotheekverstrekkers breng ik in kaart welke oplossing het beste bij u past. Maas Hypotheken & Verzekeringen bemiddelt tussen alle hypotheekverstrekkers in Nederland en zet zich in om de scherpste voorwaarden voor u te bedingen.

Maas Hypotheken & Verzekeringen regelt alles voor u

Bij het kopen van een woning komt veel kijken. Of dat nu een eerste huis is of een andere woning. Graag begeleidt Maas Hypotheken & Verzekeringen u in het hele traject. Ik regel alles wat nodig is, neem de concept-koopakte door en ga mee naar de notaris. Als partner sta ik u met raad en daad bij.

Wilt u meer informatie? Neem contact op of neem een kijkje op de website.

040 - 244 54 55 | info@maashypotheke.nl



WWW.MAASHYPOTHEKEN.NL

▶ BELANGRIJKE INFORMATIE

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

In Move.nl vind je alle belangrijke informatie met betrekking tot de woning zoals de vragenlijst, energielabel en verkoopprocedure.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas 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'.

Welcome to Eindhoven

When searching for your perfect home in the Netherlands, there are various factors to take into account. To help you, we made you a list of useful things to know when buying or renting a house in the Netherlands.



Renting or buying a house in the Netherlands?
Choose an NVM real estate agent

Top 9 before you sign

1 Use an NVM real estate agent

An agent can only act on behalf of the buyer or the seller, but not both. Your own NVM agent will help you navigate the Dutch waters, search for suitable options, screen the property, handle negotiations, check the contracts and so on. You'll be in good hands.

2 Be on time

Punctuality is a big deal in the Netherlands. If you are delayed or can't make it to an appointment, make sure you cancel on time – at least 24 hours beforehand.

3 Set your budget

Don't bid more than what you can afford or want to pay. Your agent will advise you on the right price, and can also recommend mortgage advisors, so you can see how much you can borrow.

4 Negotiation expertise

Let your real estate agent handle the negotiations for you during the bidding process, so that you are not faced with surprises further down the line.

5 When (not) to talk about money

Once you have agreed on a price and are going to sign the contract, don't reopen negotiations. This will probably upset the owners and you could lose the deal.

6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

7 Like the furniture?

In homes and apartments, the kitchen and bathroom are normally included, but the furniture isn't always. If you want certain items to stay, make sure to attach a list of items with your specifications. Your agent will help you with this.

8 Your word is a big deal

An oral agreement between a private buyer and a private seller is not binding during purchase (it is when you rent), but carries a lot of weight. It's best to be absolutely sure that you really want the home before signing, although you have 3 days to reconsider.

9 Viewings with few people

When you are going to view a home or apartment, come alone or with your partner. It's not common to bring the kids to a first viewing. If you do have to, please let your agent know.



www.nvm.nl/expat

Maas Makelaars

Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven
040 – 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl
Opening hours
Monday to Friday, 09.00 - 17.30 hrs



WE
HELPE
JE **WOON**
WENSEN
WAAR TE
MAKEN

040 - 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl

GRATIS WAARDEBEPALING

Heb je zelf een eigen woning en verkoopplannen? Wij komen graag een keertje bij je langs voor een persoonlijk advies en waardebeoordeling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven
verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen