

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
JACOB FRANKAERTWEG 2



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!

Joris Maas
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	€550.000,- k.k.
Type woning	hoekwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1991-2000
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	473 m ³
Woonoppervlakte	134 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Tuinligging	noordwest
Energie label	N.T.B.
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



Heerlijk wonen in Eindhoven

Instapklare hoekwoning met luxe keuken, uitbouw en zonnige tuin

Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken, zonder te hoeven klussen? Dan hebben wij goed nieuws. Deze sfeervolle hoekwoning is niet alleen luxe afgewerkt, maar ook flink uitgebreid en voorzien van een keuken waar iedere kookliefhebber blij van wordt.

Binnenkijken

Via de hal met trapopgang kom je binnen in de woonkamer. Opvallend detail: de stoere "barn door" die toegang geeft tot de leefruimte. De woonkamer zelf is modern en warm tegelijk, met een strakke gietvloer (inclusief vloerverwarming) en aan de voorzijde een erker die zorgt voor veel licht en fijn zicht. Aan de achterzijde is de woning uitgebreid, waardoor je lekker veel ruimte hebt. Vanuit de woonkamer stap je via de grote horeca-deuren zo de tuin in.

De absolute eyecatcher is de keuken met werkeiland voorzien van topapparatuur. Denk aan een betonlook blad, Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging en alle luxe inbouwapparatuur die je je kunt wensen: vaatwasser, combioven, stoomoven, ingebouwd koffieapparaat, koelkast, vriezer en zelfs een wijnklimaatkast. Hier wordt koken een feestje.

Verder vind je op de begane grond nog een vaste bergkast en een modern toilet met wandcloset.

Bovenverdiepingen

Op de eerste verdieping zijn er nu twee ruime slaapkamers (oorspronkelijk drie) en een nette badkamer met bad, douche, tweede toilet en vaste wastafel. De tweede verdieping verrast met een grote zolderkamer, lichtinval via een Velux-dakraam en extra bergruimte onder de knieschotten. Daarnaast is er een voorzolder met de CV-installatie, mechanische ventilatie en aansluiting voor de wasmachine. Boven de zolder is zelfs nog een bergverlating aanwezig.

Buitenruimte

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating en groen, deels overkapt, en voorzien van een praktische berging en achterom. Ideaal voor lange zomeravonden of juist voor een droge plek in de winter.

De buurt

De woning ligt aan een rustige woonstraat in de wijk Prinsejagt (Woensel), met aan de voorzijde een brede groenstrook en om de hoek een speeltuintje. Ook speeltuin VOJ en de gezellige 'eendjesvijver' liggen op korte afstand. Voorzieningen zijn volop aanwezig: scholen, winkels, het Catharina Ziekenhuis en Winkelcentrum Woensel vind je allemaal in de buurt. Voor ontspanning wandel of fiets je naar het Lieven de Key park of het Philips de Jongh park. Daarnaast zijn ook de Internationale School en Strijp-S vlot bereikbaar met de fiets. Met de auto zit je binnen 10 minuten op de snelwegen A58, A2 en A50. Kortom: een rustige en groene omgeving met de stad binnen handbereik.

Pluspunten op een rij:

- * Instapklare, sfeervolle hoekwoning
- * Flink uitgebouwd aan de achterzijde
- * Luxe keuken met werkeiland en topapparatuur (o.a. Bora, wijnklimaatkast, stoomoven, ingebouwd koffieapparaat)
- * Stoere gietvloer met vloerverwarming
- * Twee ruime slaapkamers + grote zolderkamer
- * Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- * Voorzien van 15 zonnepanelen
- * Rustige en kindvriendelijke ligging in Prinsejagt, met veel voorzieningen en groen in de buurt



WELKOM!

Hal & toiletruimte



► Binnenkomst





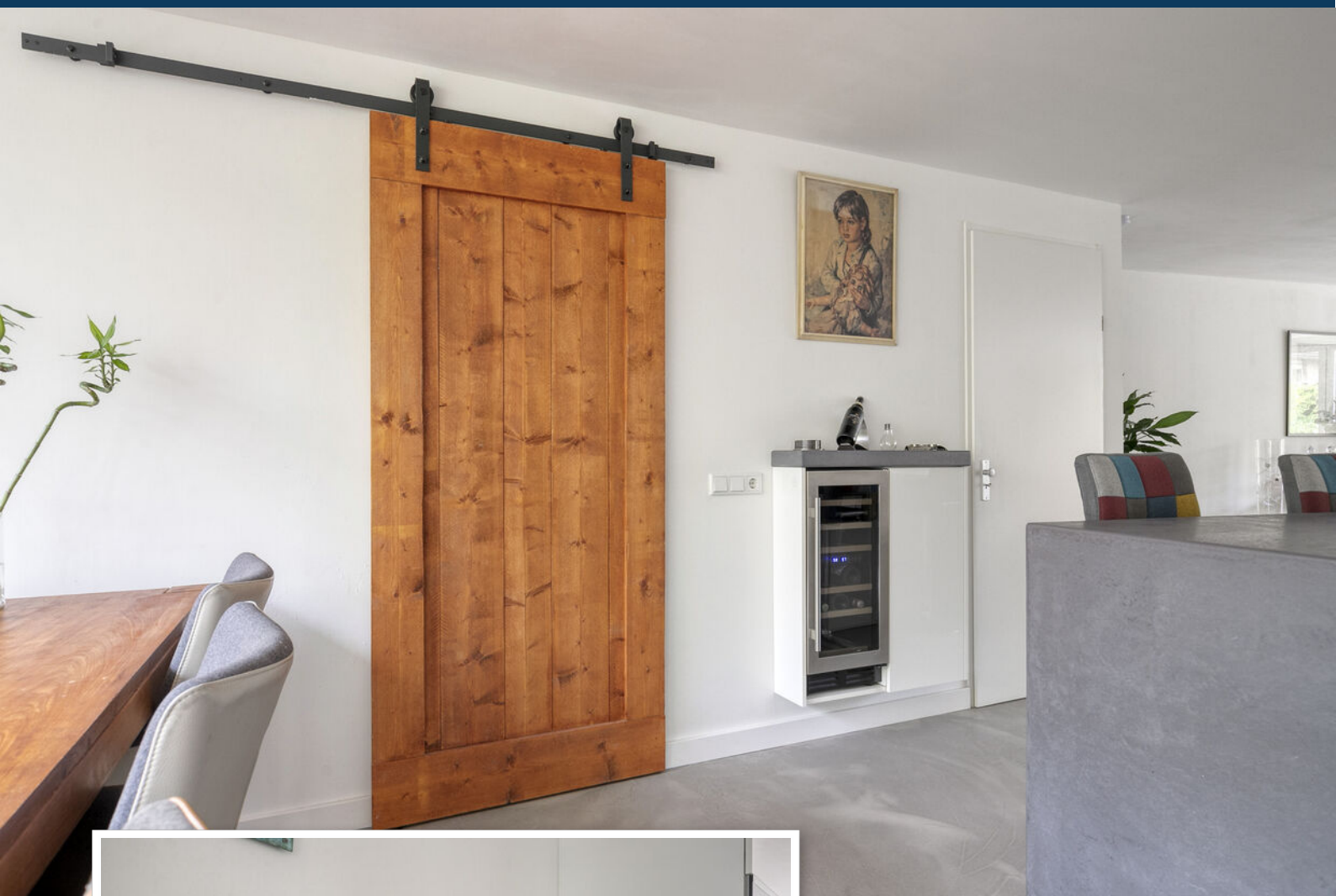
De eyecatcher;

**Het werkeiland voorzien
van alle gemakken**



► Luxe apparatuur





Hier is koken iedere
dag een feestje!



► De lichte woonkamer









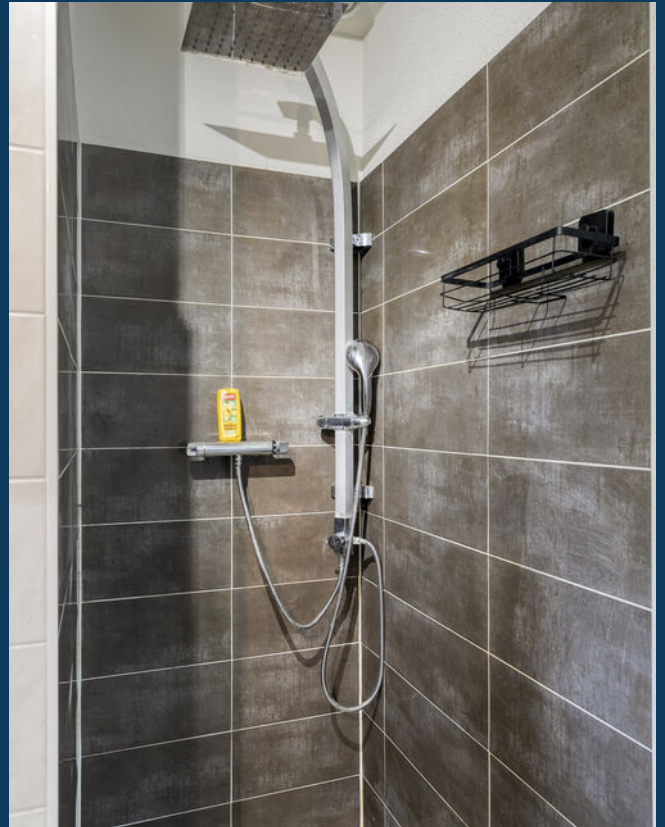
OVERLOOP OP DE 1E VERDIEPING



DE MASTER- BEDROOM



Badkamer





De 2e slaapkamer met toegang tot het balkon





Voorzolder en 3e slaapkamer op de 2e verdieping





Heerlijk relaxen!





De tuin gelegen op het noordwesten





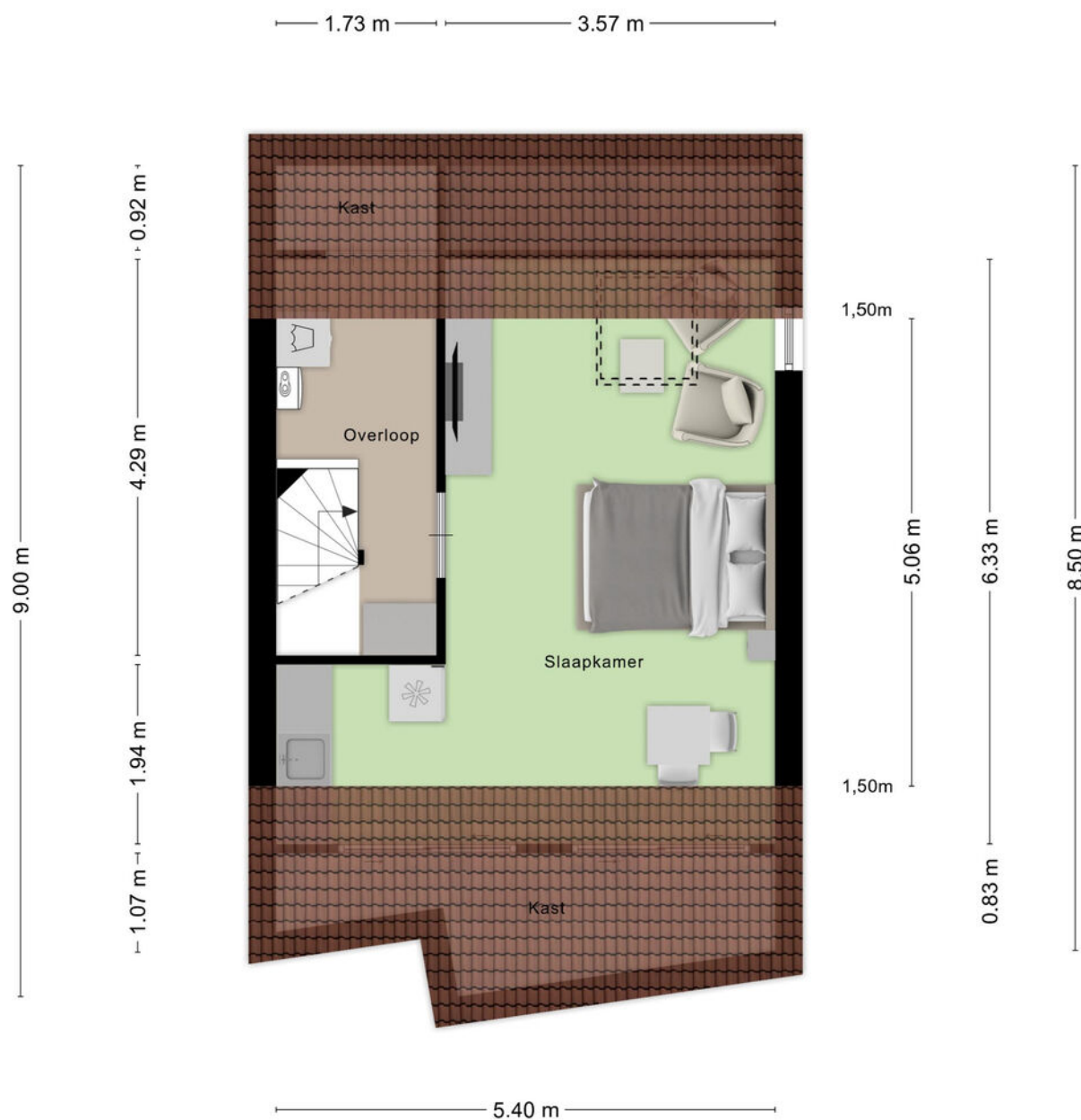
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



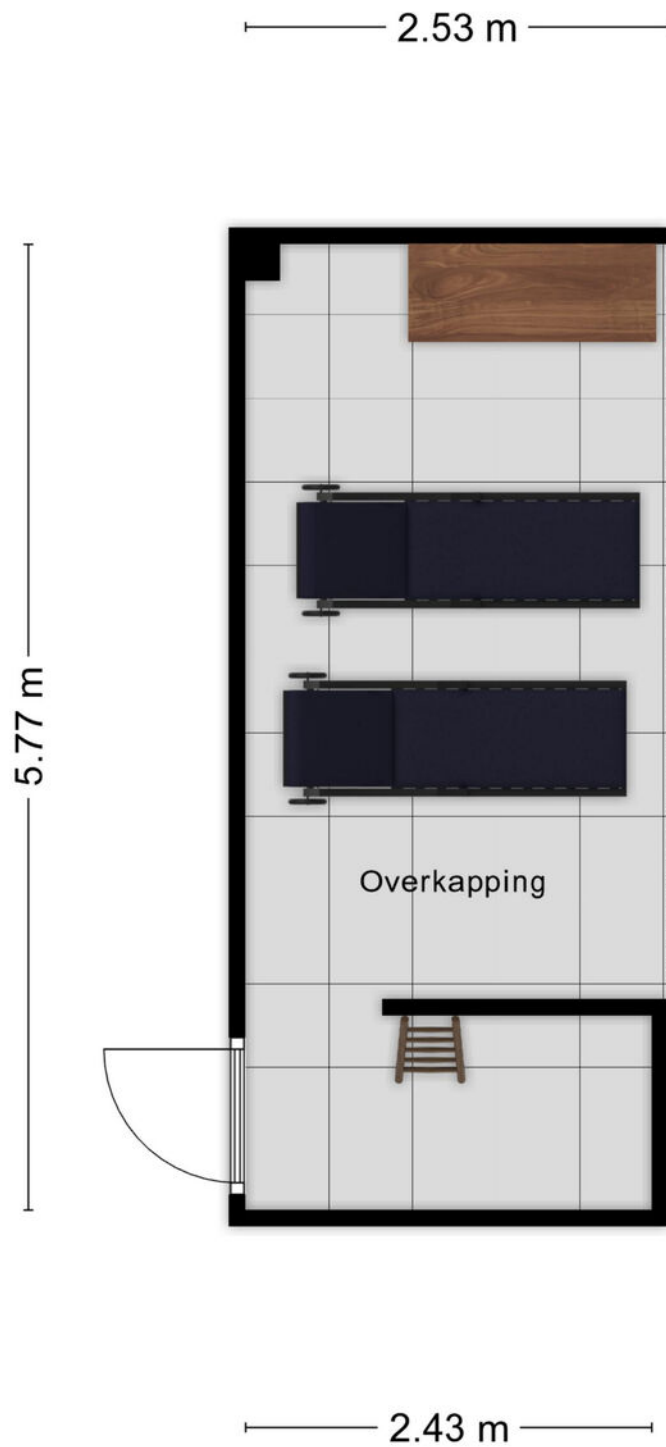
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING



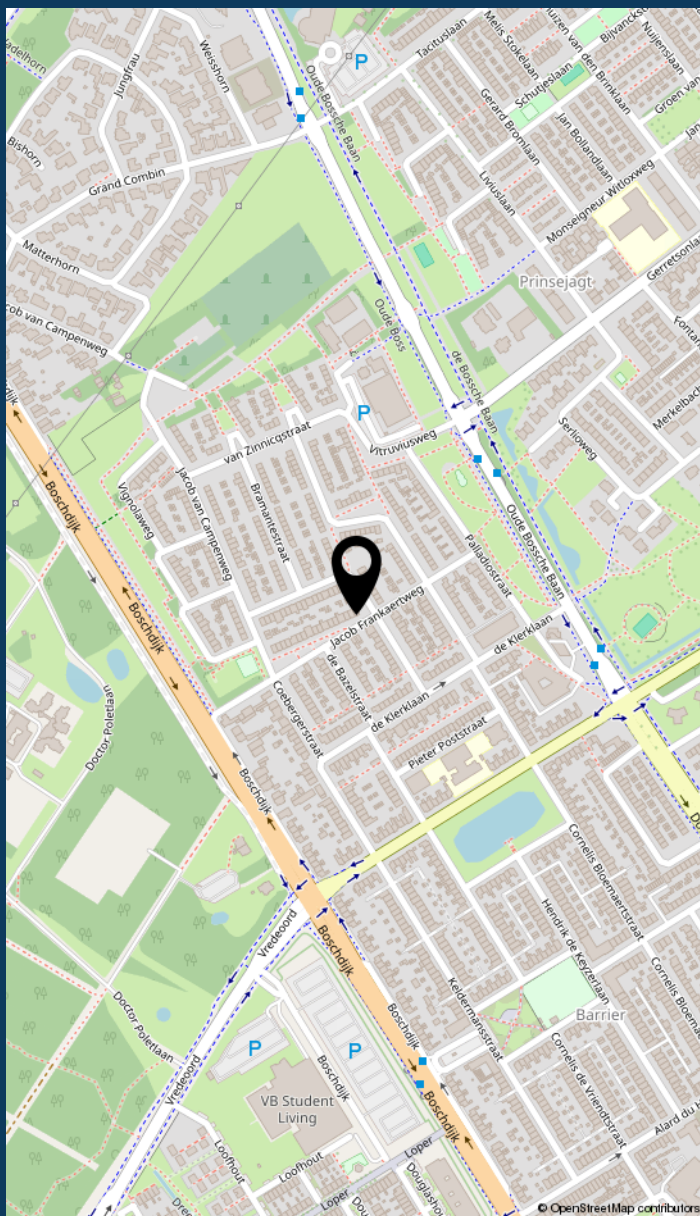
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

OVERKAPPING



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Woensel
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1341
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			





LOCATIE
VAN DE
WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 13%

15 - 24: 12%

25 - 44: 27%

45 - 64: 25%

65+: 23%



Eenpersoons: 51%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 24%



Koop: 45%

Huur: 55%



Buurtinformatie - Eindhoven / Prinsejagt

52%
MANNEN

48%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen	🏠		
- Hanglamp boven tafel		🏠	
- Hanglamp boven werkblok		🏠	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten en bureau's	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen	🏠		
- overgordijnen	🏠		
- vitrages	🏠		
- rolgordijnen	🏠		
- Draadjesgordijn aan de tuinkant		🏠	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
Overig, te weten			
- Zitbank	🏠		
- Eettafel + sitetabel		🏠	
- eettafelstoelen +kast in woonkamer + alle bedden	🏠		
- Grote TV		🏠	
Woning - Keuken			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	☒	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐
- oven	☒	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐
- koffiezetapparaat	☒	☐	☐
- Stoomoven	☒	☐	☐
- Wijnklimaatkast	☐	☒	☐
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnkoelkast inbouw	☒	☐	☐
- 2 extra diepvriezers	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	☒	☐	☐
- douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafelmeubel	☒	☐	☐
- toiletkast	☒	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
- Wasmachine + wastafel (hoek)	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐
Tuintafel + stoelen + parasol	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Bebouwing			



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
BBQ			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinschilderij			
- Ligbedden			

► JOUW MAKELAAR:

Joris Maas



Hallo!

Joris Maas
Register Makelaar /
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Al ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief als makelaar in Eindhoven en omgeving. In 2000 ben ik in 's-Hertogenbosch beëdigd als Makelaar en Taxateur in onroerende zaken. Als vooropleiding heb ik op de Fontys Hogeschool (Management Economie en Recht) gestudeerd met als specialisatie Makelaardij en Vastgoed.

Waarom ik voor dit vak gekozen heb?

Als vierde generatie van makelaars ben ik ermee opgegroeid en kwam ik als klein jongetje al vaak bij mijn vader en opa op kantoor. Het vak heeft veel leuke facetten en diverse disciplines van bouwkunde, recht en natuurlijk veel persoonlijk contact. Zelf vind ik het ook leuk om continue bezig te zijn met de ontwikkelingen in makelaardij en de woningmarkt. Ondanks dat we het oudste kantoor van Eindhoven zijn willen we toch altijd voorop lopen.

040 - 244 54 55 | joris@maasmakelaars.nl | 06-53688539

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
SINDS 1929

**MAKELAARS
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN**

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO, 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@maashypotheken.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