

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
GENERAAL DIBBETSLAAN 71



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 bouwjaren, 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	€,-
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1964
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	359 m ³
Woonoppervlakte	87 m ²
Overig inpandige ruimte	14 m ²
Externe buitenruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	180 m ²
Energie label	C
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Welkom thuis in de geliefde Generalenbuurt!

Je wordt wakker in een heerlijk rustige woonstraat waar alleen bestemmingsverkeer komt, opent het raam en hoort niets anders dan fluitende vogels en het zachte geruis van de bomen. Dat is het gevoel van thuiskomen in deze eengezinswoning, gelegen in één van de meest gewilde stukjes van de Generalenbuurt.

Deze woning heeft alles in huis wat jij zoekt. Zodra je binnenstapt, valt meteen de ruimte op. De uitgebouwde woonkamer biedt volop mogelijkheden. Of je nu houdt van gezellig borrelen met vrienden, uitgebreid tafelen met familie of gewoon lekker languit op de bank hangen, hier kan het allemaal mede door de twee zithoeken.

De half open keuken is centraal gelegen en perfect gepositioneerd om het contact met je gasten te behouden terwijl je kookt.

De badkamer en toiletruimte zijn recent vernieuwd en luxe uitgevoerd.

Met 4 slaapkamers is er ruimte genoeg voor het hele gezin, een thuishkantoor of logeerkamer. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de diepe achtertuin: groen, royaal en volop bergruimte. Hier kun je tot in de late uurtjes genieten van het buitenleven.

De gehele woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, wat zorgt voor uitstekende isolatie én weinig onderhoud. Ook op duurzaamheid ben je dus goed voorbereid.

En dan de ligging: alles wat je nodig hebt, ligt letterlijk om de hoek.

► OMSCHRIJVING

LOCATIE

De woning is gelegen op een aantrekkelijke woonlocatie in Woensel op korte afstand van Winkelcentrum Woensel alsmede de Woenselse Markt/Kruisstraat, de Karpendonkse Plas, TU/e, de Fontys Hogescholen, doktersposten, diverse (basis)scholen, bushalte, sportaccommodaties, het Maxima Medisch Centrum en het Catharinaziekenhuis. Binnen enkele minuten bevind je je op de uitvalswegen. Het centrum van Eindhoven alsmede het Centraal Station zijn op ca. 10 fietsminuten gelegen. Een basisschool, Korein Kinderplein, een sportveld en een speeltuin bevinden zich op loopafstand.

WAAROM JE VOOR DEZE WONING KIEST:

- *Gelegen in de rustige en kindvriendelijke Generalenbuurt
- *4 Slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers
- *Uitgebouwde woonkamer met veel licht en ruimte
- *Luxe uitgevoerde, recent vernieuwde badkamer en toiletruimte
- *Royale voor- en achtertuin
- *Kunststof kozijnen door de hele woning: duurzaam én onderhoudsarm
- *Dichtbij alle denkbare voorzieningen

Klaar om jouw nieuwe thuis te ontdekken?

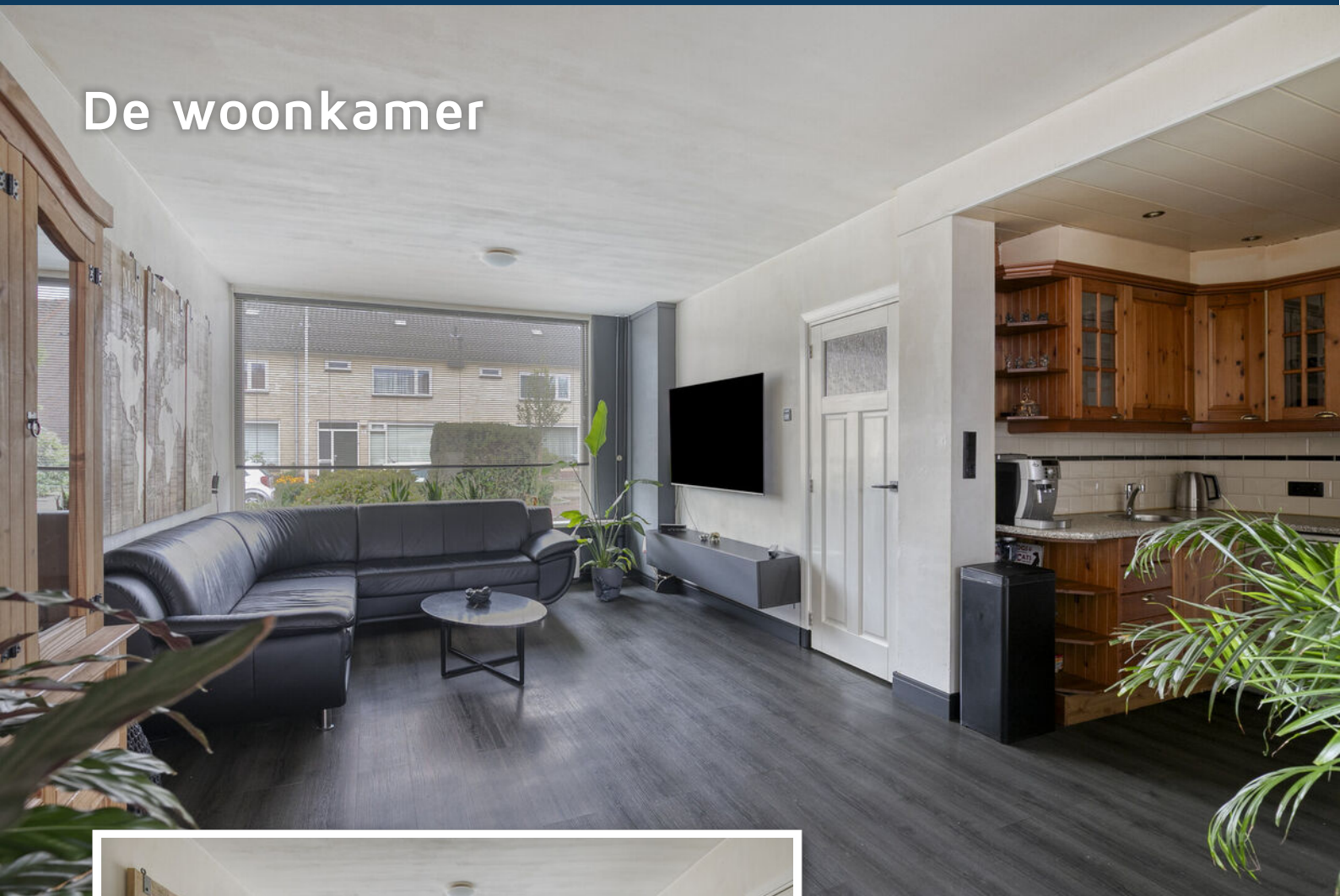
Dan is dit je kans. Maak snel een afspraak en ervaar het zelf!

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR



WELKOM!

De woonkamer



Volop licht en ruimte





► Centraal gelegen keuken



► De gezellige eethoek en 2e zithoek





HAL & TOILETRUIMTE

► 3 Slaapkamers op de 1e verdieping

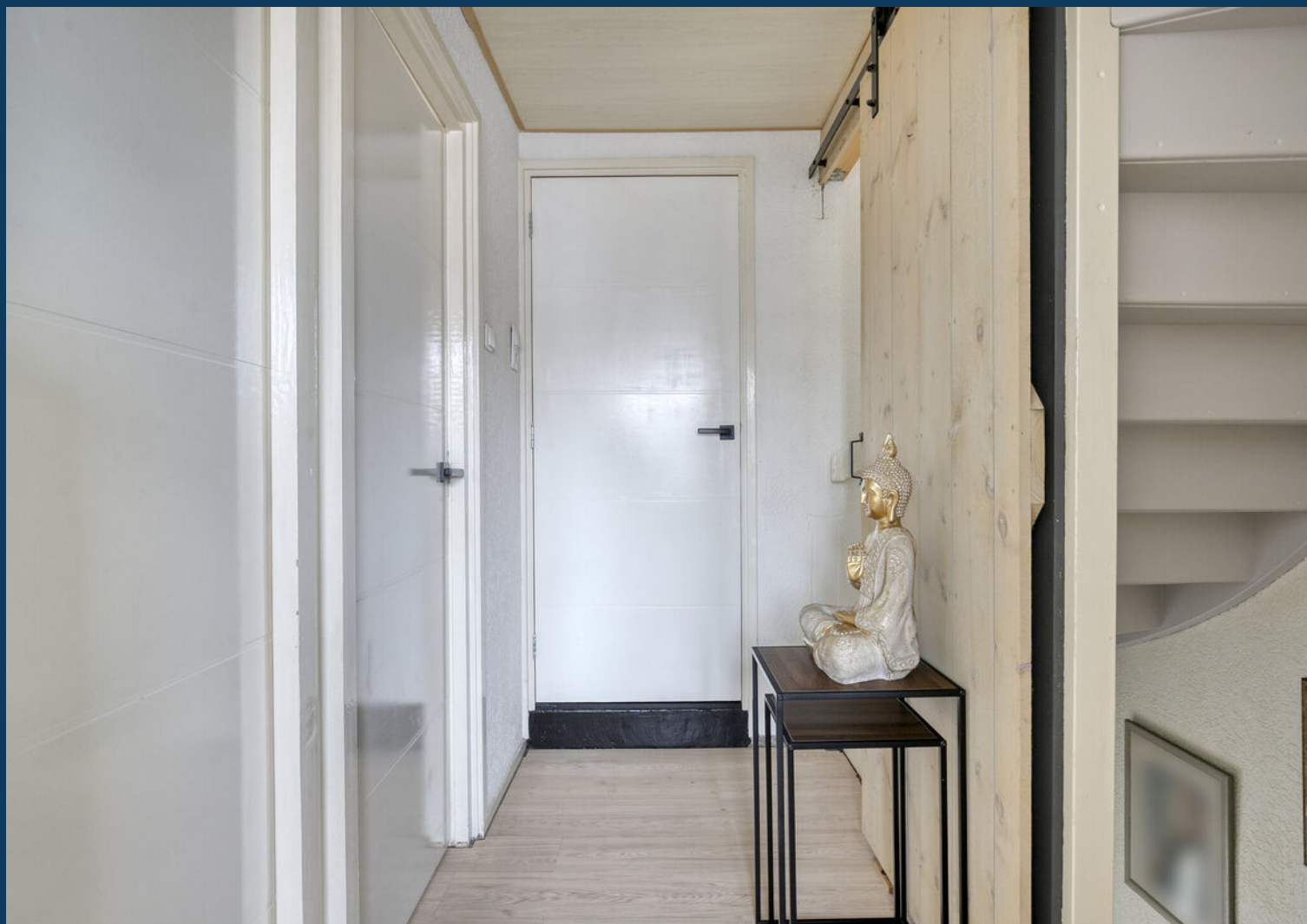


► Aansluiting wasapparatuur tevens aanwezig op de 2e verdieping



► De luxe uitgevoerde badkamer





OVERLOOP MET TOEGANG 2E VERDIEPING

► Tweede verdieping met de 4e slaapkamer





De heerlijke achtertuin



► Met volop bergruimte en achterom



► Gelegen in de Generalenbuurt





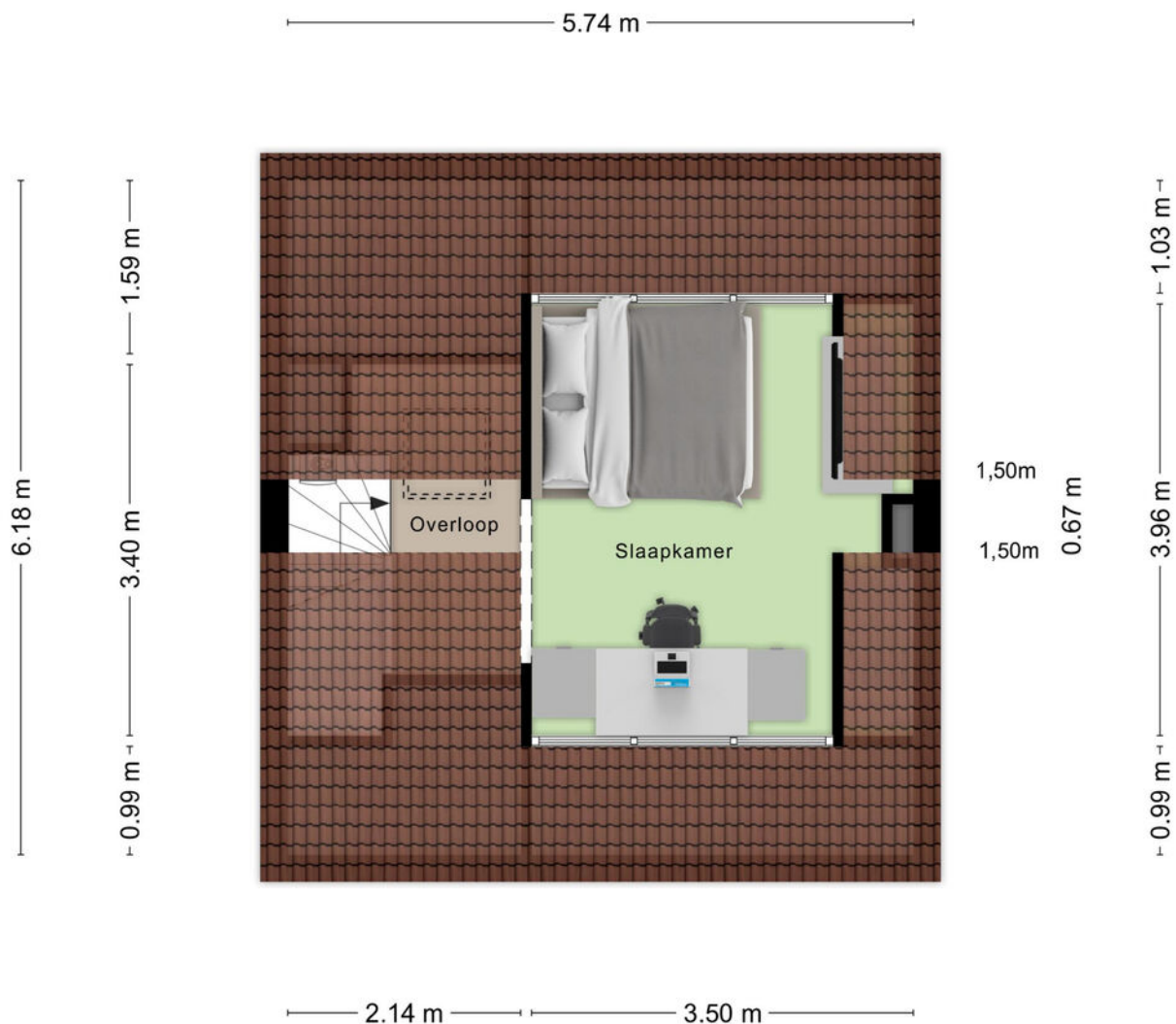
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



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

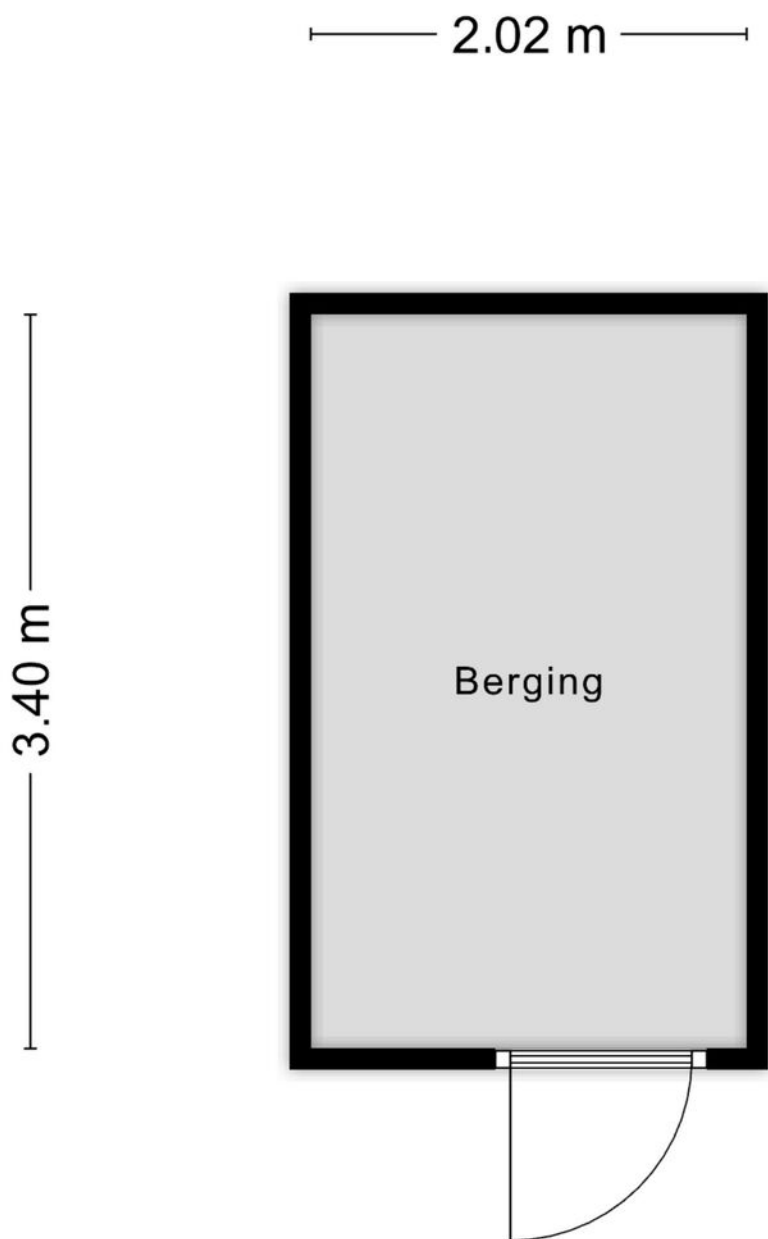
EERSTE VERDIEPING



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

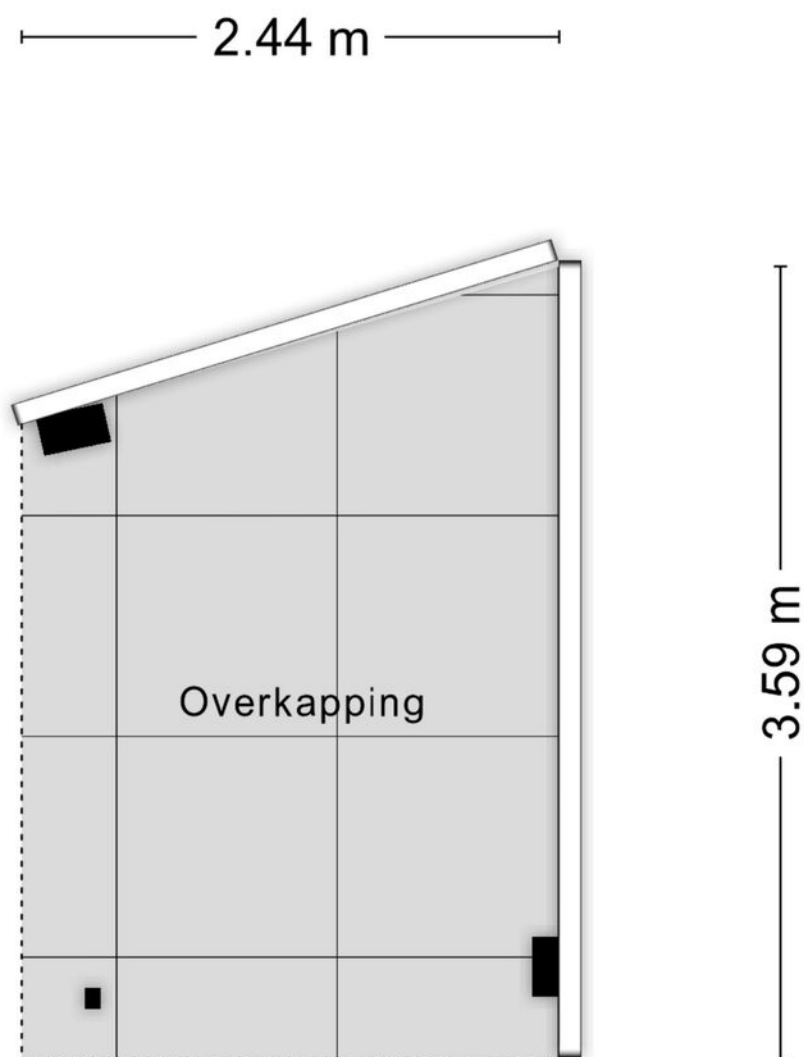
TWEEDE VERDIEPING





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

BERGING



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

OVERKAPPING



0 5 10 15 20 25m

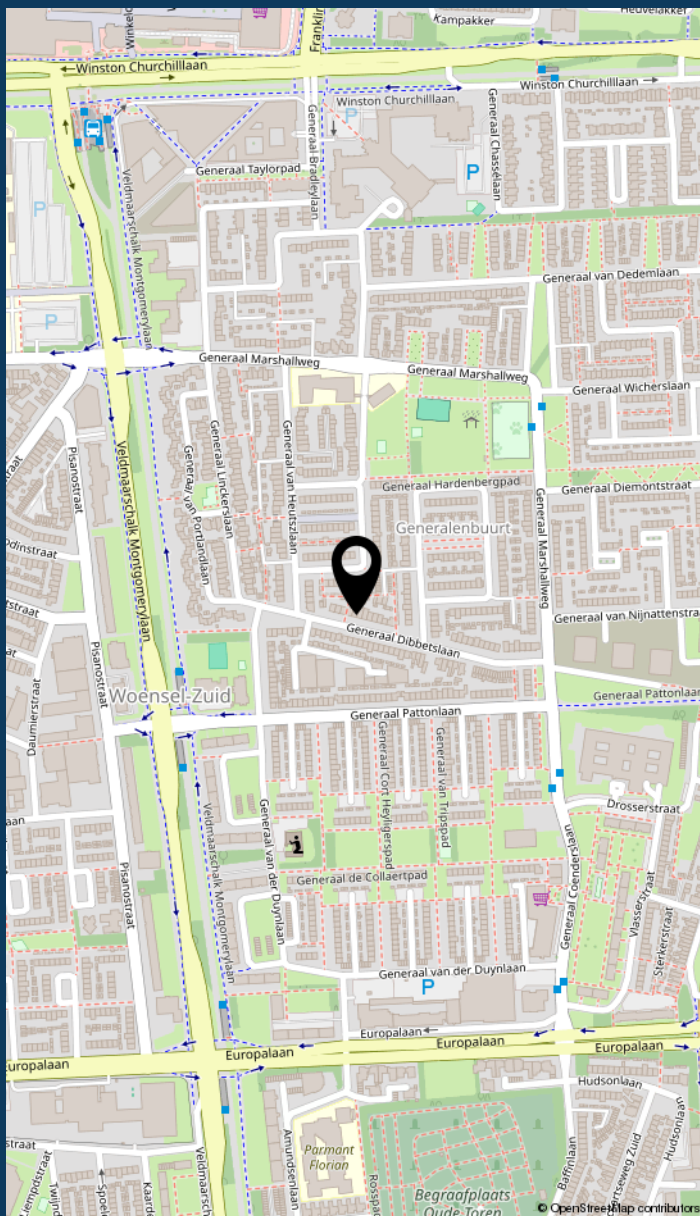
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Woensel
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3235
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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



LOCATIE VAN DE WONING



INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 12%

15 - 24: 12%

25 - 44: 33%

45 - 64: 23%

65+: 19%



Eenpersoons: 49%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 25%



Koop: 43%

Huur: 57%



Buurtinformatie - Eindhoven /
Generalenbuurt

51%
MANNEN

49%
VROUWEN



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			
- jaloezieën	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- oven	🏠		
- koel-vriescombinatie		🏠	
- vaatwasser	🏠		
- koffiezetapparaat		🏠	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- fontein	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren	☐	☐	☐
- douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten	☐	☐	☐
- CV-installatie	☒	☐	☐
Tuin - Inrichting	☐	☐	☐
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Verlichting/installaties	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐
Tuin - Bebouwing	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐

► 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