

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
ADELAERTSTRAAT 25



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	€445.000,- k.k.
Type woning	eindwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1963
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	403 m ³
Woonoppervlakte	114 m ²
Externe buitenruimte	13 m ²
Perceeloppervlakte	142 m ²
Energielabel	C
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Wonen met een groen en vrij uitzicht!

► OMSCHRIJVING

Stel je voor: je wordt wakker van de stilte in een rustige woonstraat, je opent de rolluiken en kijkt uit over een groen parkje waar de dag heerlijk begint.

Deze royale eengezinswoning combineert comfort, ruimte en onderhoudsgemak in een huis waar je écht kunt thuiskomen. Je geniet van een uitgebouwde leefruimte dankzij de sfeervolle serre met volop lichtinval, zomer én winter. Hier kun je ontspannen, werken, borrelen of juist even helemaal niets doen.

De woning telt maar liefst 4 ruime slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of logeerkamers. En praktisch is het ook: vrijwel de hele woning is voorzien van kunststof kozijnen én rolluiken: duurzaam, veilig en onderhoudsarm.

Zowel de voor- als achtertuin zijn keurig aangelegd en onderhoudsvrij, zodat jij meer tijd overhoudt om te genieten in plaats van te zwoegen in de tuin. De royale berging achterin biedt ruimte voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen, alles keurig uit het zicht, maar altijd binnen handbereik.

En alsof dat nog niet genoeg is, woon je hier op een toplocatie: vlakbij alle denkbare voorzieningen. Hier hoef je niets te missen, maar kun je wel elke dag thuiskomen in een oase van rust.

► OMSCHRIJVING

LOCATIE

De woning is gelegen op een aantrekkelijke woonlocatie in Woensel met uitzicht op een park met speeltuin en 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, Woonboulevard Ekkersrijt, recreatieplas Ekkersweijer, het Maxima Medisch Centrum en het Catharinaziekenhuis. Binnen enkele minuten bevindt u zich op de uitvalswegen. Het centrum van Eindhoven alsmede het Centraal Station zijn op ca. 15 fietsminuten afstand gelegen.

PLUSPUNTEN

- *Vrij uitzicht op een parkje
- *Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonstraat
- *Uitgebouwd met een lichte serre
- *4 Ruime slaapkamers
- *Rolluiken en kunststof kozijnen in vrijwel de gehele woning
- *Onderhoudsvrije voor- en achtertuin
- *Royale berging voor extra opslagruimte
- *Nabij alle denkbare voorzieningen

Ben jij klaar voor comfort, ruimte en rust? Dan is dit jouw kans.

► De woonkamer



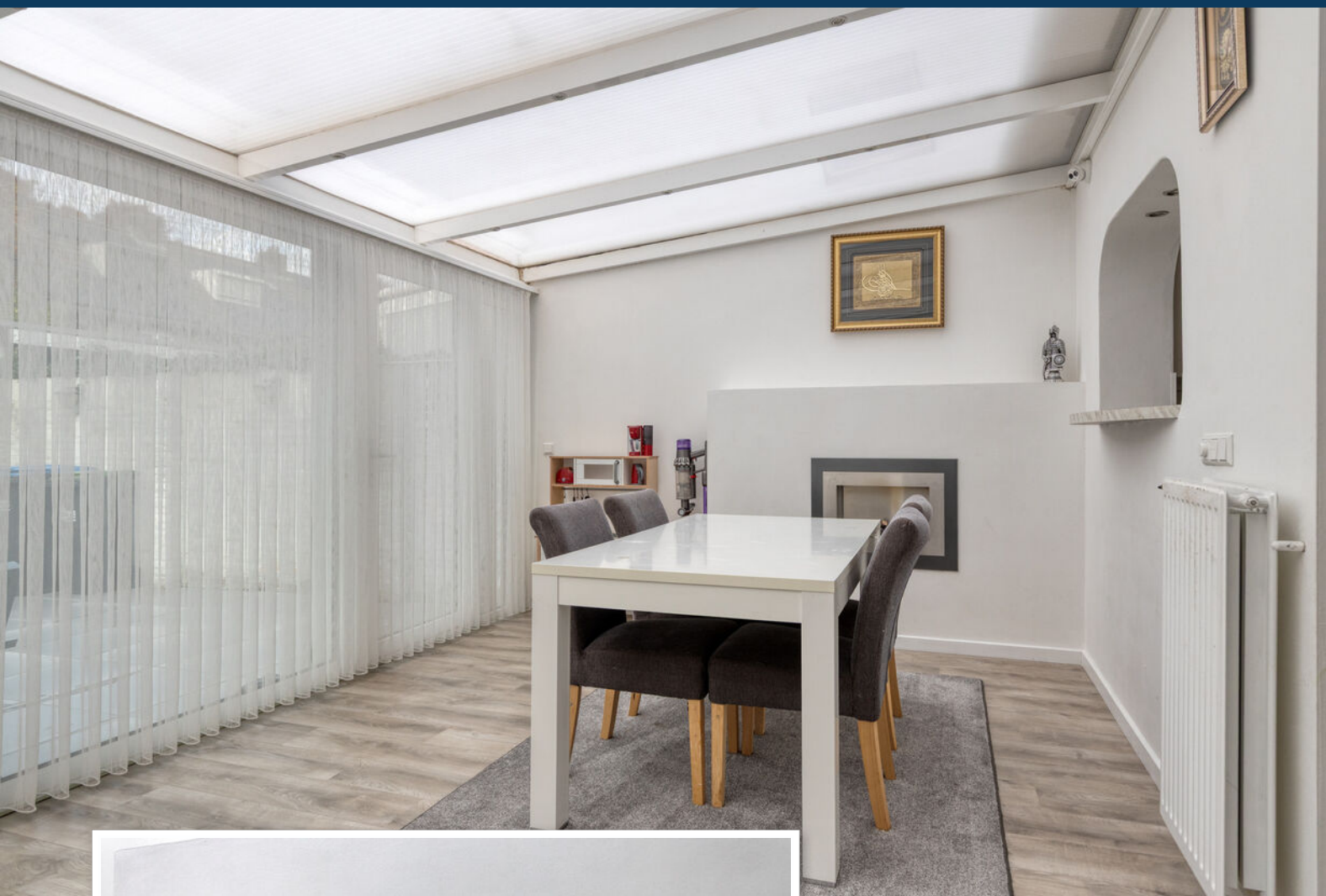
► met volop ruimte en lichtinval





De halfopen keuken





De knusse serre met bio ethanol
haard







HAL & TOILETRUIMTE



OVERLOOP OP DE 1E VERDIEPING

► 3 Slaapkamers op deze verdieping







BADKAMER



GEDEELTE VOORZOLDER 2E VERDIEPING

► en de 4e slaapkamer





De onderhoudsvriendelijke tuin met royale berging en achterom





Gelegen op een toplocatie in Woensel





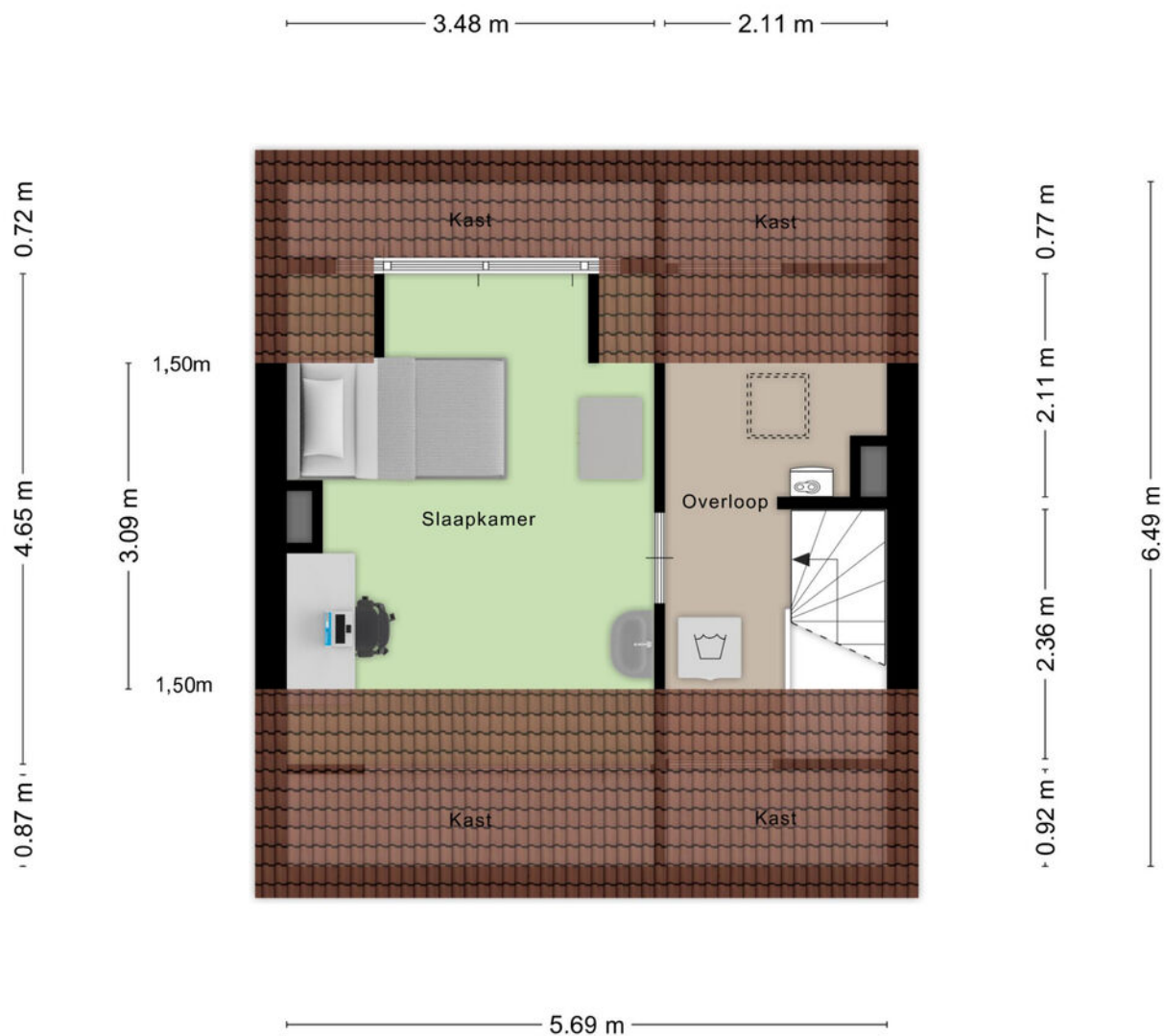
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



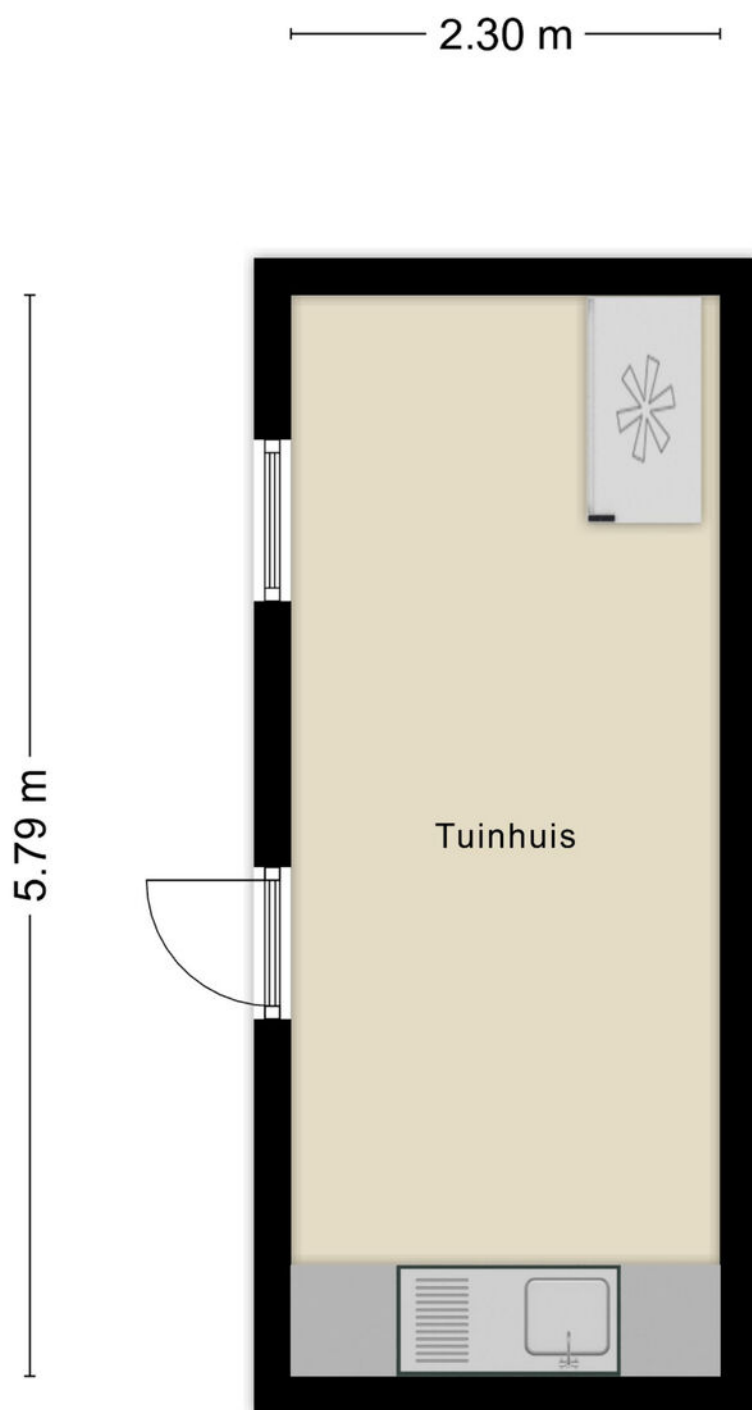
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

TUINHUIS



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente	Woensel
Sectie	P
Perceel	923

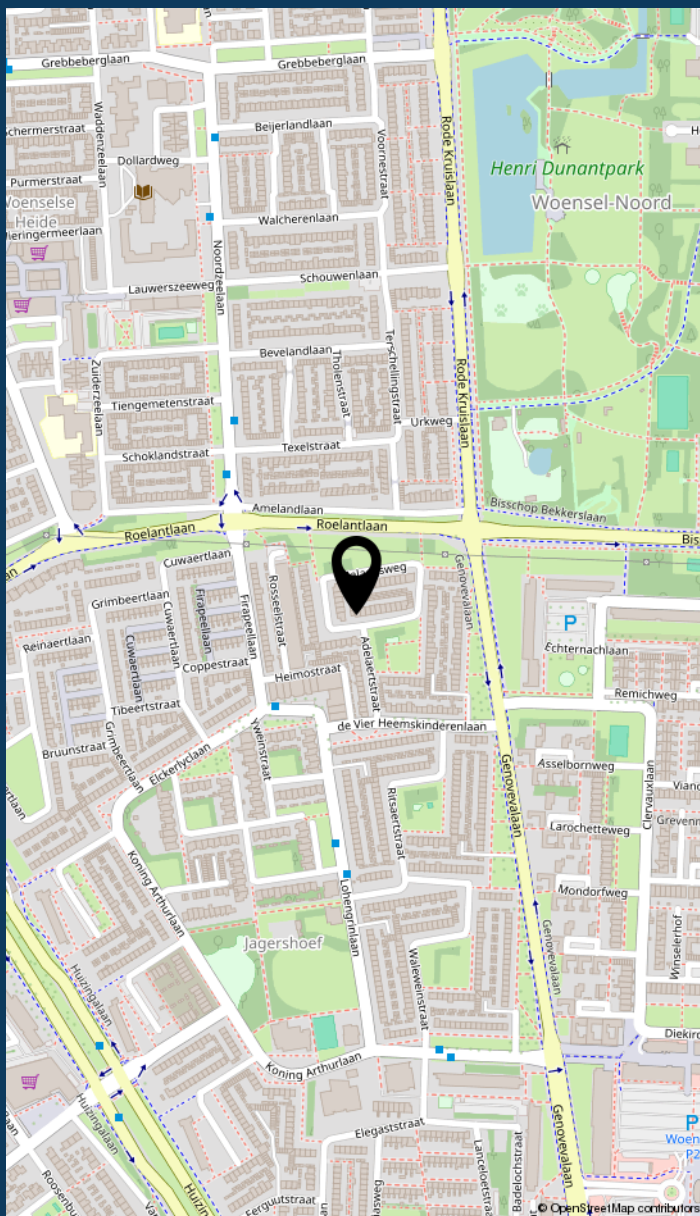
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



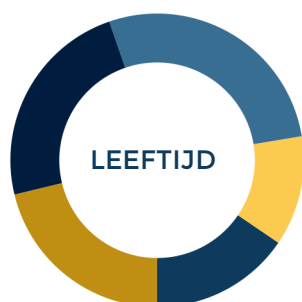
25





LOCATIE
VAN DE
WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 15%

15 - 24: 12%

25 - 44: 28%

45 - 64: 24%

65+: 21%



Eenpersoons: 47%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 31%



Koop: 33%

Huur: 67%



Buurtinformatie - Eindhoven / Jagershoef

48%
MANNEN

52%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
- jaloezieën			
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			
- laminaat			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- magnetron			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			



► 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