

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
GETTERHOF 1



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	€850.000,- k.k.
Type woning	geschakelde woning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2016
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	578 m3
Overig inpandige ruimte	2 m2
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m2
Woonoppervlakte	154 m2
Perceeloppervlakte	236 m2
Tuinligging	zuidoost alsmede noordoost
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming/koeling	vloerverwarming/-koeling geheel, WKO systeem



HEERLIJK WONEN IN EINDHOVEN!

► OMSCHRIJVING

Wonen in luxe, comfort, heerlijke rust en daarnaast nabij alle denkbare voorzieningen: helemaal jouw plek!

De totale oppervlakte van deze woning is 162 m², waarvan 154 m² woonoppervlakte, 5 m² vide, 2 m² overige inpandige ruimte en 1 m² overkapping.

Zodra je deze lichte en met zorg bewoonde woning binnenstapt, voel je het meteen: hier komen comfort en woongenot perfect samen. De hoogwaardige afwerking, het energielabel A, het WKO systeem met vloerverwarming en -koeling door de hele woning maken deze woning helemaal toekomstbestendig. Jij woont hier niet alleen stijlvol, comfortabel en duurzaam maar ook energiezuinig.

Dankzij de grote raampartijen baadt deze woning in het daglicht, wat zorgt voor een heerlijk lichte en open sfeer. Vanuit je woonkamer kijk je uit over een groen park, een prachtig uitzicht dat nooit verveelt. De woning is bovendien speels ingedeeld, met verrassende ruimtes die je naar wens kunt inrichten.

Er is een multifunctionele ruimte welke je volledig kunt aanpassen aan jouw levensstijl. Gebruik je deze ruimte als extra slaapkamer met badkamer, een speelkamer voor de kinderen, een thuiswerkplek of praktijkruimte, of misschien wel als een tweede woonkamer om in alle rust te ontspannen, de keuze is aan jou!

Met in totaal 3 slaapkamers (en eventueel een 4e slaapkamer op de begane grond) is er genoeg ruimte voor het hele gezin, logees of om te combineren wonen en werken. En wil je meer ruimte? Er zijn diverse uitbouw mogelijkheden om jouw woonwensen verder te realiseren.

Genieten doe je niet alleen binnen, maar ook buiten. Je hebt zowel een zijtuin als een achtertuin, perfect voor zonnige dagen, een speelplek voor de kinderen of gezellige etentjes buiten. Rondom de woning is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid, met ook diverse openbare laadpalen voor je elektrische auto.

► OMSCHRIJVING

De ligging is echt ideaal: groen, rustig en kindvriendelijk, in een verkeersarme buurt en omringd door natuurgebieden. Of je nu graag wandelt, fietst of gewoon van rust houdt, hier vind je de ruimte om op adem te komen.

Kortom, dit is een woning waar jij je meteen thuis zult voelen. Luxe, licht, flexibel én duurzaam: hier begin je aan een nieuw hoofdstuk in jouw leven!

Deze woning is gelegen in "Het Schakelpark" op de unieke locatie "Strijp R" waar nieuwbouw is gemixt met industriële panden welke een nieuwe bestemming hebben gekregen, op korte afstand van het Philips de Jongh park, de Philips Fruittuin, Landgoed de Wielwaal, het Philip van Lenneppark, "Strijp S" met diverse winkels en horecagelegenheden en uiteraard het stadscentrum met het station. Tevens snel bereikbaar: High Tech Campus, TU/e, ASML, Fontys Hogescholen, Maxima Medisch Centrum, diverse doktersposten, sportfaciliteiten, (basis)scholen, de internationale school en de uitvalswegen.

BEGANE GROND

Overdekte entree met verlichting.

Hal met vide, garderoberuimte en meterkast.

Berging met toegang tot de voorzijde van de woning.

Luxe uitgevoerde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

Multifunctionele ruimte met wateraansluiting (warm/koud water).

Deze ruimte is geschikt voor diverse doeleinden: slaap-/badkamer, speelkamer, tweede woonkamer, kantoor, praktijkruimte.

Speels ingedeelde en volop lichtinval biedende woonkamer met waterdamp haard, toegang tot de achtertuin (via dubbele openslaande deuren én een enkele deur) alsmede toegang tot de zijtuin.

Luxe uitgevoerde en centraal gelegen open keuken met volop kastruimte, royale koel- en vrieskast, combi oven/magnetron, ingebouwd koffiezetapparaat en een kookeiland voorzien van een stenen blad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), vaatwasser en een spoelbak met Quooker.

Bijkeuken met volop bergruimte, aansluiting wasapparatuur, opstelling WKO systeem (verwarmen/koelen) en de mechanische ventilatie-unit.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

► OMSCHRIJVING

VERDIEPING

Overloop met vide.

3 Slaapkamers.

Luxe uitgevoerde badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel met meubel, inloopdouche met rainshower, wandcloset en designradiator.

TUIN

Achtertuintje gelegen op het zonnige zuidoosten met wateraansluiting, verlichting, pergola, houthaard en toegang berging met verlichting en elektrapunt.

Zijtuin gelegen op het heerlijk koele noordoosten met verlichting en toegang voorzijde woning.

Zowel de zij- als de achtertuin zijn onderhoudsarm.

ALGEMEEN

Begane grond met een marmoleumvloer (Piet Boon) en de verdieping met tapijt.

Bijzonderheden: glasvezel, dauerlftung, rookmelders, mechanische ventilatie, warmtepomp.

Verwarming/koeling is per ruimte instelbaar.

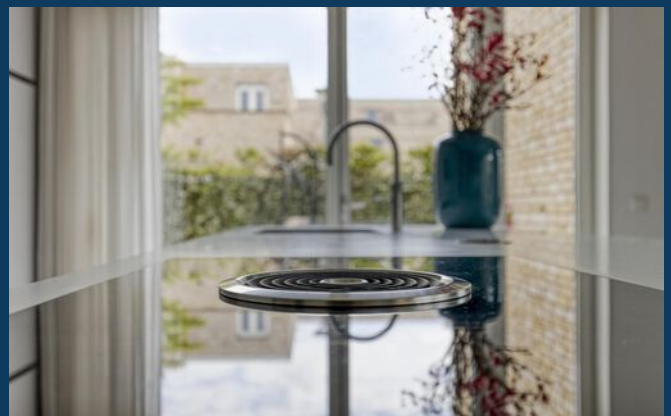
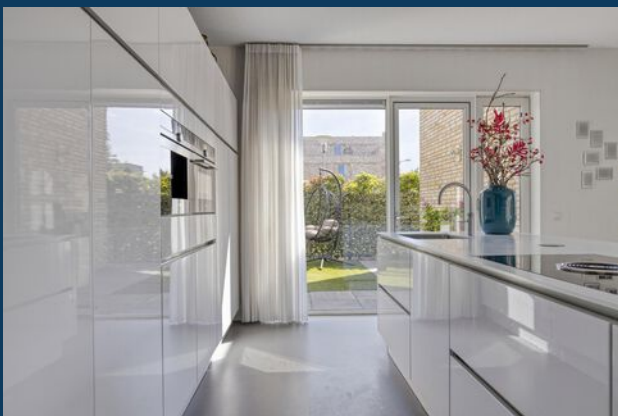
Gehele woning met onderhoudsarme kozijnen.

► SPEELS INGEDEELDE EN VOLOP LICHTINVAL BIEDENDE WOONKAMER



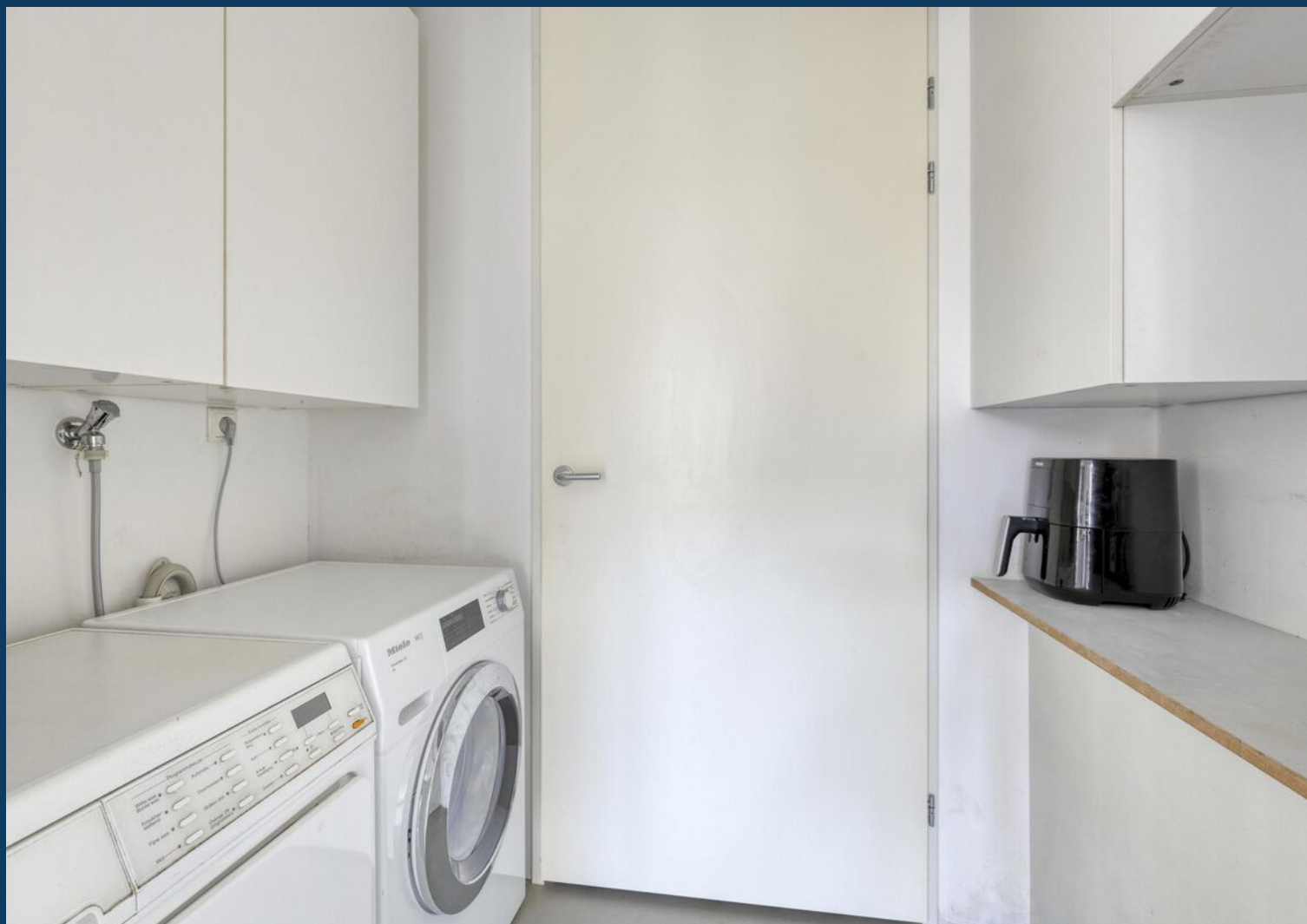


LUXE UITGEVOERDE EN CENTRAAL IN DE WOONKAMER GELEGEN KEUKEN







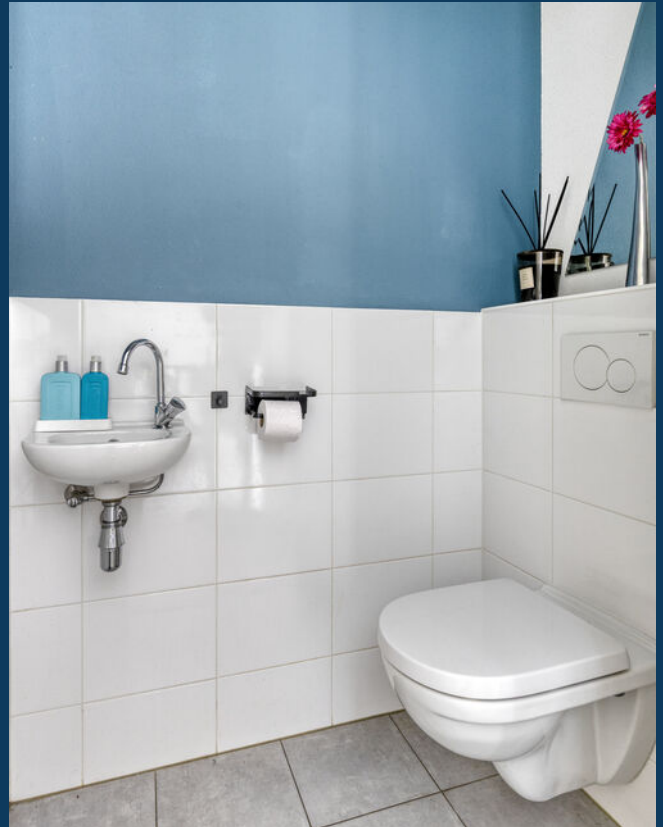


BIJKEUKEN/ BERGING

► MULTIFUNCTIONELE RUIMTE



HAL MET VIDE & TOILETRUIMTE



OVERLOOP/VIDE

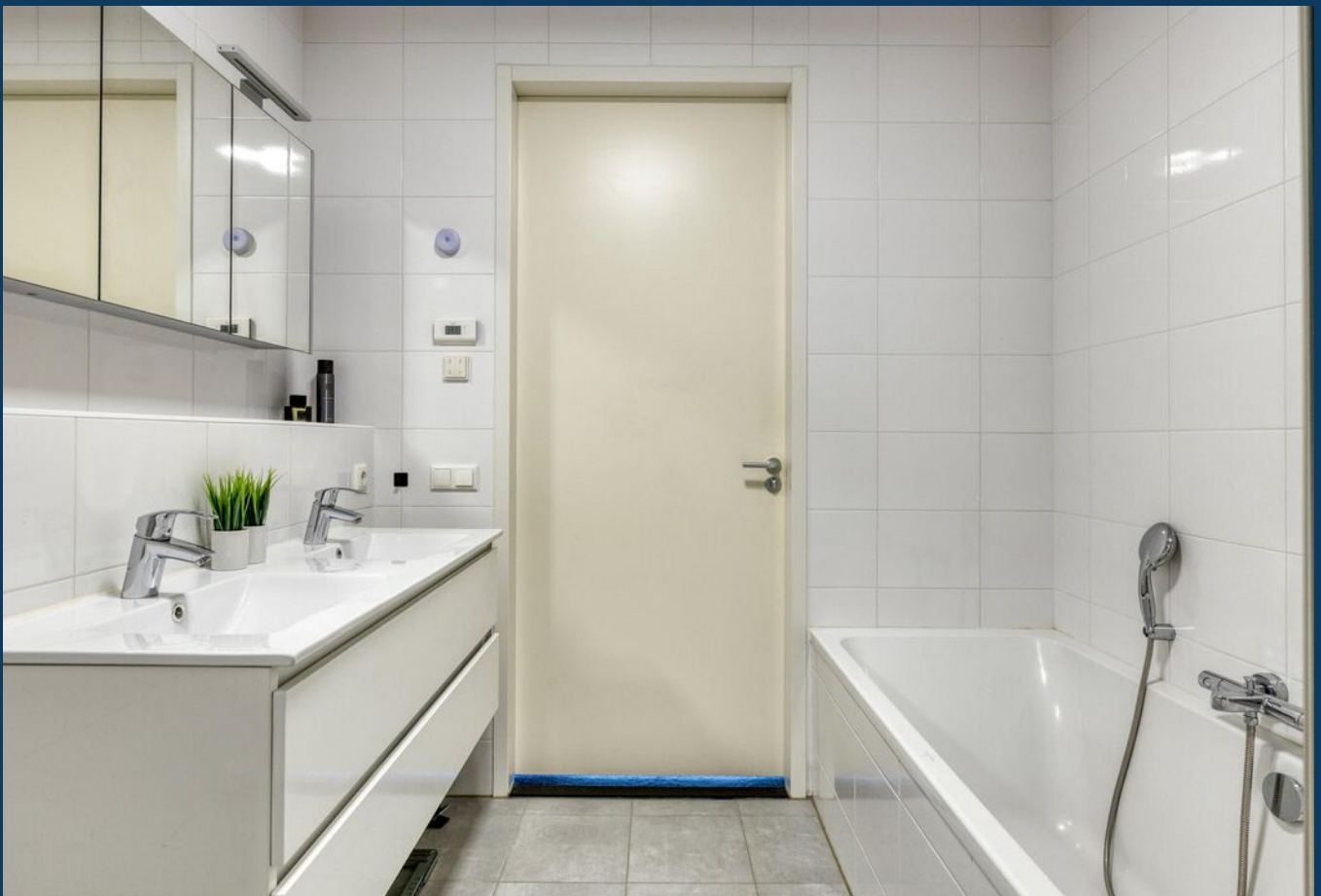


▶ 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING

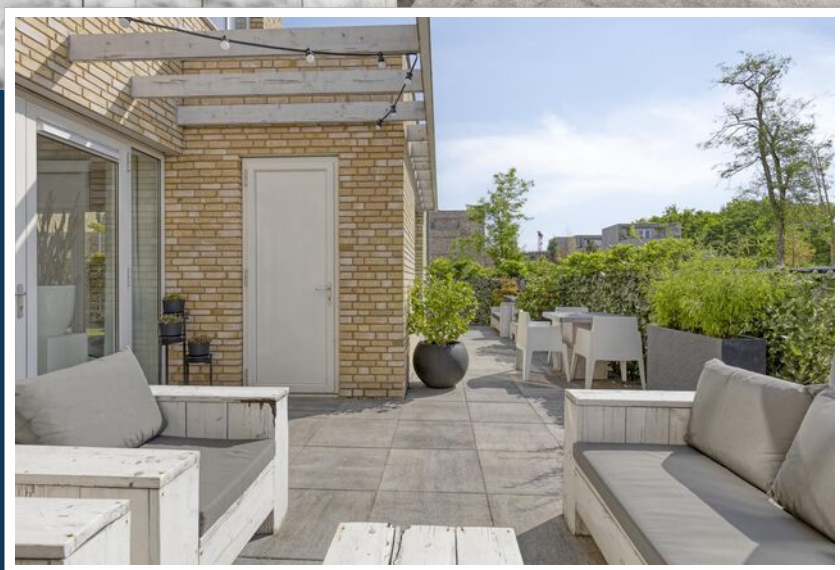




► LUXE UITGEVOERDE BADKAMER



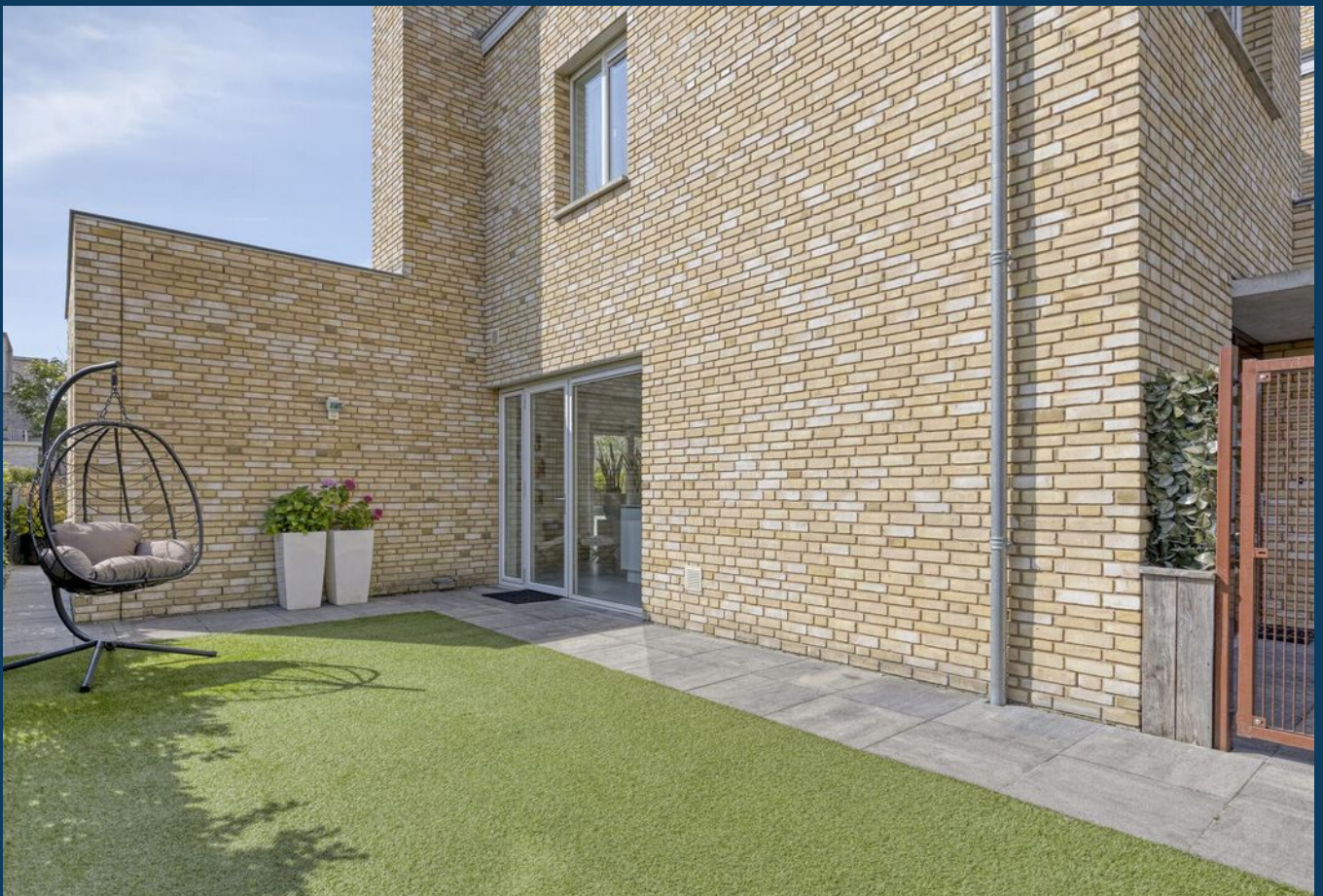
DE ACHTERTUIN



HEERLIJK GELEGEN OP HET
ZONNIGE ZUIDOOSTEN



► ZIJTUIN GELEGEN OP HET KOELE NOORDOOSTEN





**GELEGEN IN DE WIJK "SCHAKELPARK"
IN HET GEWILDE EN GROENE STRIJP R**





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

VERDIEPING

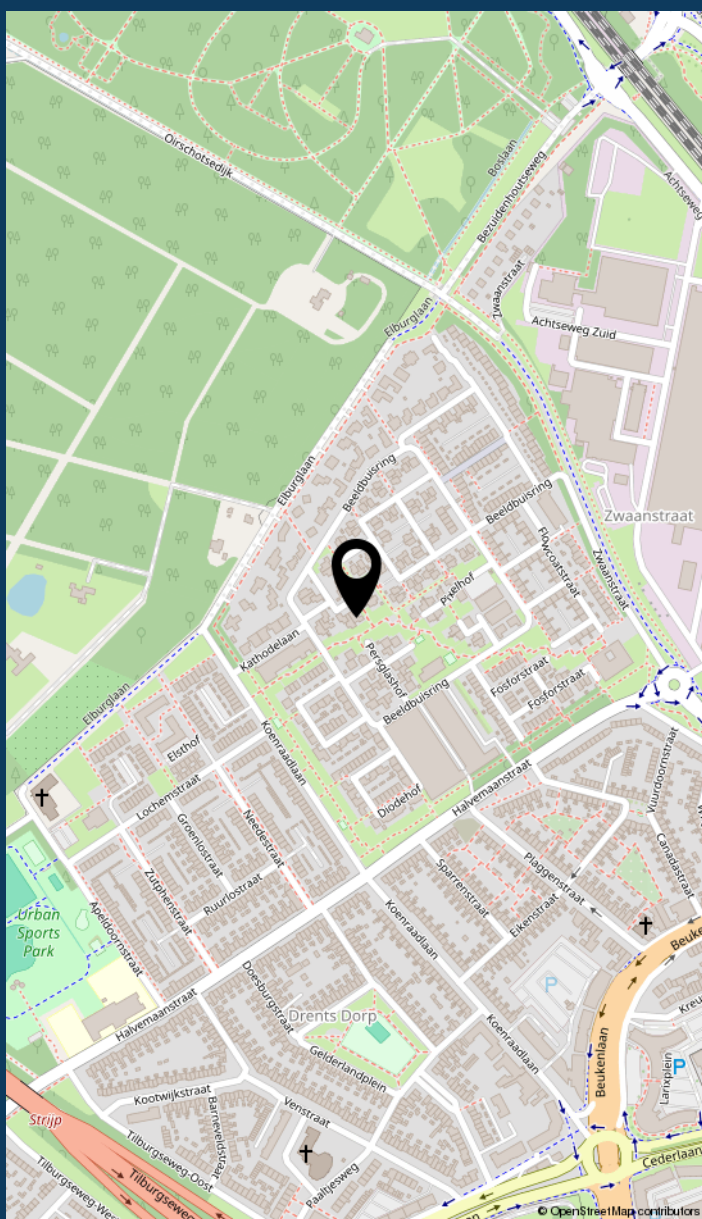




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Strijp
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5794
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025			
De 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



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	🏠		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		🏠	
- losse (hang)lampen			🏠
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		🏠	
- gordijnen		🏠	
- overgordijnen		🏠	
- vitrages		🏠	
- lamellen			🏠
- jaloezieën			🏠
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
- marmoleum Piet Boon	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- combi-oven/combimagnetron	🏠		
- koelkast	🏠		
- vriezer	🏠		
- vaatwasser	🏠		
- Quooker	🏠		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- koffiezetapparaat			
- inbouw koffiezet apparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- regendouche			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- WKO Systeem			



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting	🏠		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	🏠		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	🏠		
Overig - Contracten			
WKO Systeem	🏠		

► 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