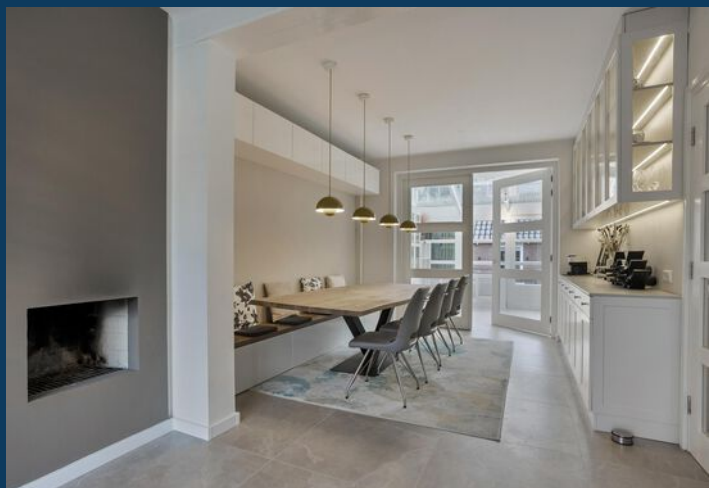


WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
VAN MEURSSTRAAT 47



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

Huurprijs	€2.850,- p.m.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1955
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	560 m ³
Woonoppervlakte	154 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Overig inpandige ruimte	4 m ²
Externe buitenruimte	14 m ²
Perceeloppervlakte	194 m ²
Energie label	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel, open haard



WELKOM IN JOUW NIEUWE (T)HUIS!

► OMSCHRIJVING

Tijdelijk te huur: stijlvolle woning in de Schrijversbuurt, direct aan het Dommelpantsoen.

Ben jij op zoek naar een ruime, sfeervolle woning op een toplocatie in Eindhoven? Dan is dit jouw kans! Deze comfortabele, luxe uitgevoerde en gestoffeerde woning is te huur voor een maximale periode van 3 jaar en biedt alles wat je nodig hebt voor zorgeloos wonen in één van de meest geliefde buurten van de stad: de Schrijversbuurt!

Je woont hier aan het prachtige Dommelpantsoen, een groene en rustige omgeving waar je iedere dag wakker wordt met uitzicht op het park. En dat terwijl je binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Eindhoven bent!

WAT MAG JE VERWACHTEN?

- Een luxe uitgevoerde woning.
- 4 Slaapkamers, ideaal voor een gezin, werk aan huis of logees.
- 2 Badkamers, nooit meer wachten op je beurt in de ochtend.
- Een lichte, aangebouwde serre, perfect als eetkamer, loungeplek of hobbyruimte.
- Gestoffeerd, je hoeft alleen nog je meubels mee te nemen.
- Een ruime en gezellige woonkamer met open haard en veel natuurlijk licht.
- Volledig uitgeruste keuken.
- Fijne tuin met berging en achterom.
- Een bergzolder alsmede een kelder.
- Balkon (2x) op de 1e verdieping.
- Airconditioning op de 2e verdieping.

► OMSCHRIJVING

LOCATIE

Alles binnen handbereik

De Schrijversbuurt staat bekend om haar karakteristieke architectuur, brede lanen en groene omgeving. Je woont hier rustig, maar toch op steenworp afstand van winkels, scholen, kinderopvang, restaurants, sportfaciliteiten én het station. Een perfecte combinatie van rust en levendigheid.

BELANGRIJK OM TE WETEN

- Beschikbaar per direct.
- Huurperiode: minimaal 1 jaar en maximaal 3 jaar.
- Gestoffeerd (geen meubels inbegrepen).
- Huurprijs: € 2.850,-- per maand.
- Waarborgsom: 2x de huurprijs.
- Exclusief gas, water, elektra, internet.
- Geen studentenhuisvestigingsvergunning.

Deze woning wordt uitsluitend verhuurd aan personen die tijdelijk woonruimte nodig hebben, bijvoorbeeld in verband met een (ver)bouwproject. De verhuur valt onder artikel 7:271 lid 2 BW en het Besluit specifieke groepen tijdelijke huurovereenkomst.

Meer weten of een bezichtiging plannen? Neem dan zeker contact met ons op!



INKOMSTHAL EN TOILETRUIMTE



SFEERVOLLE WOONKAMER MET OPEN HAARD





EN HEERLIJK RUIME EETKAMER



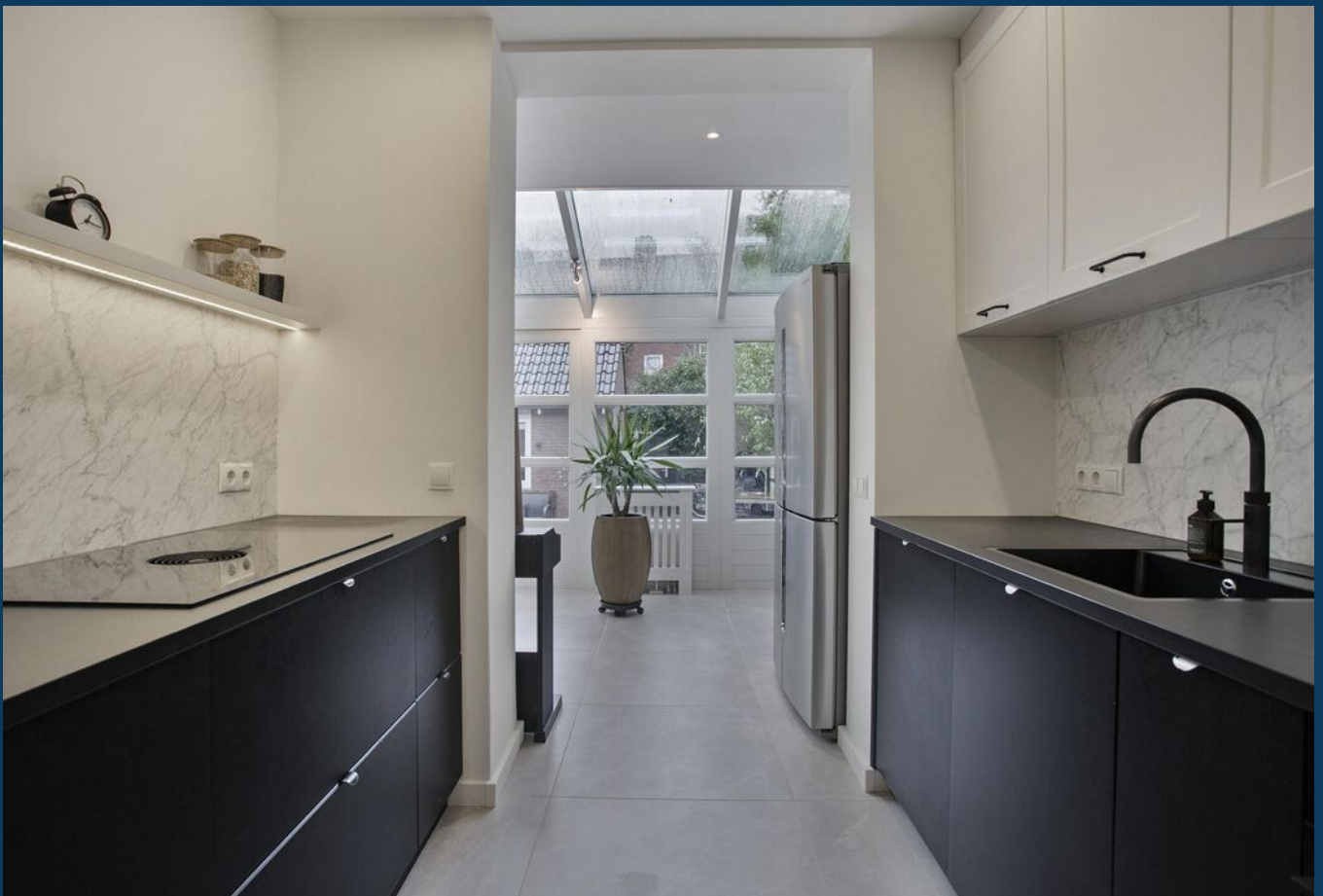
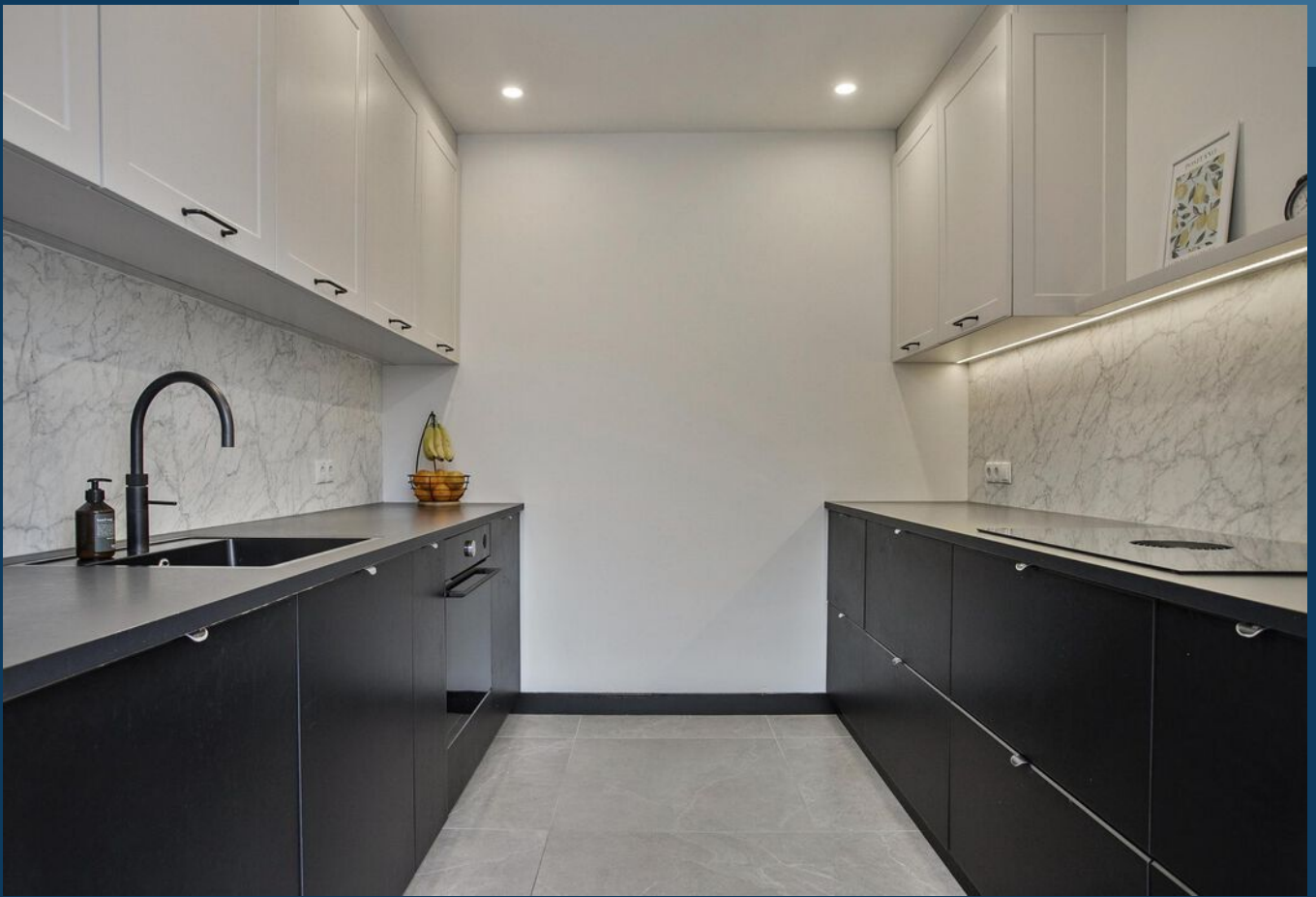


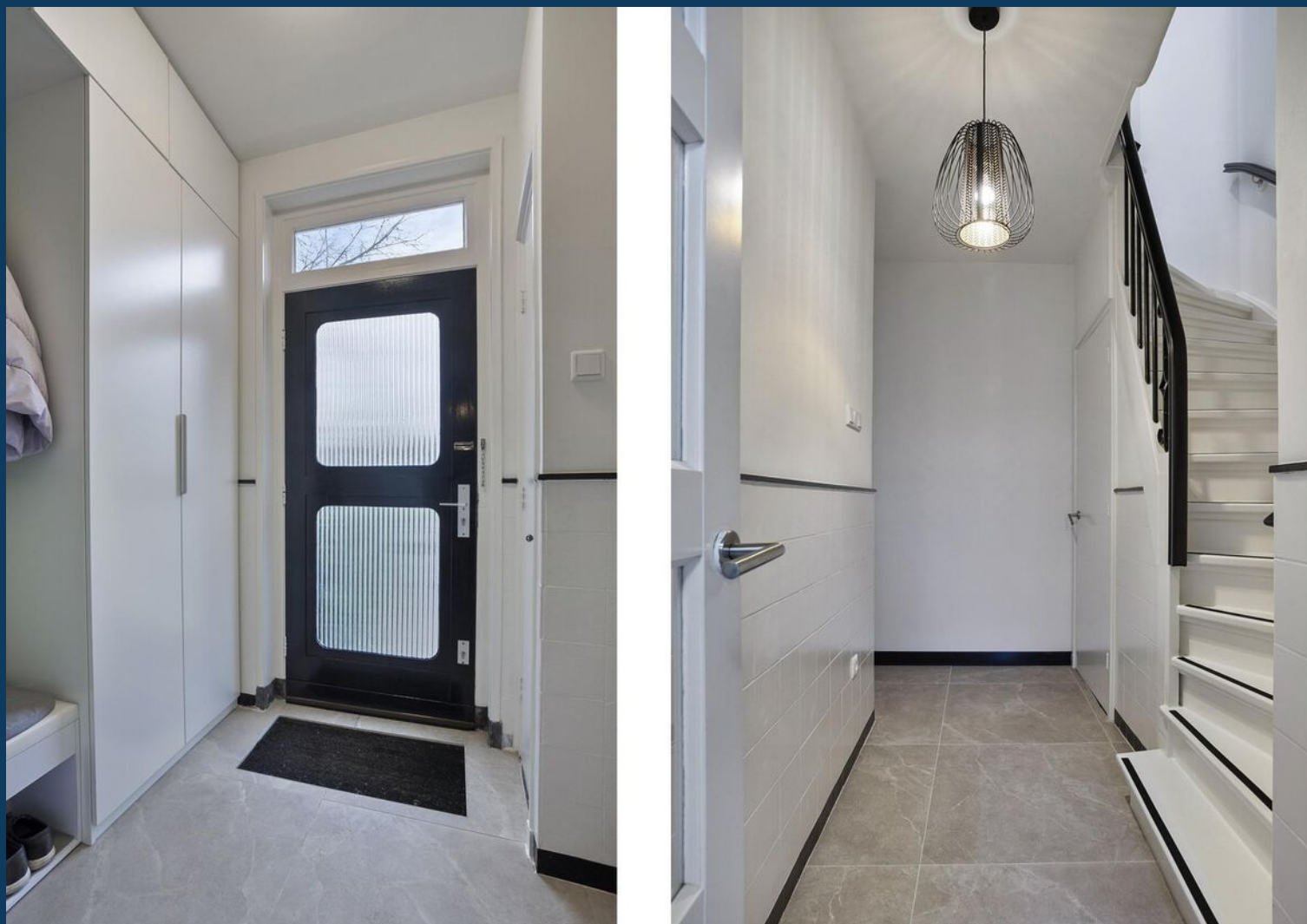


AANGEBOUWDE SERRE MET TUINZICHT



► LUXE UITGEVOERDE KEUKEN

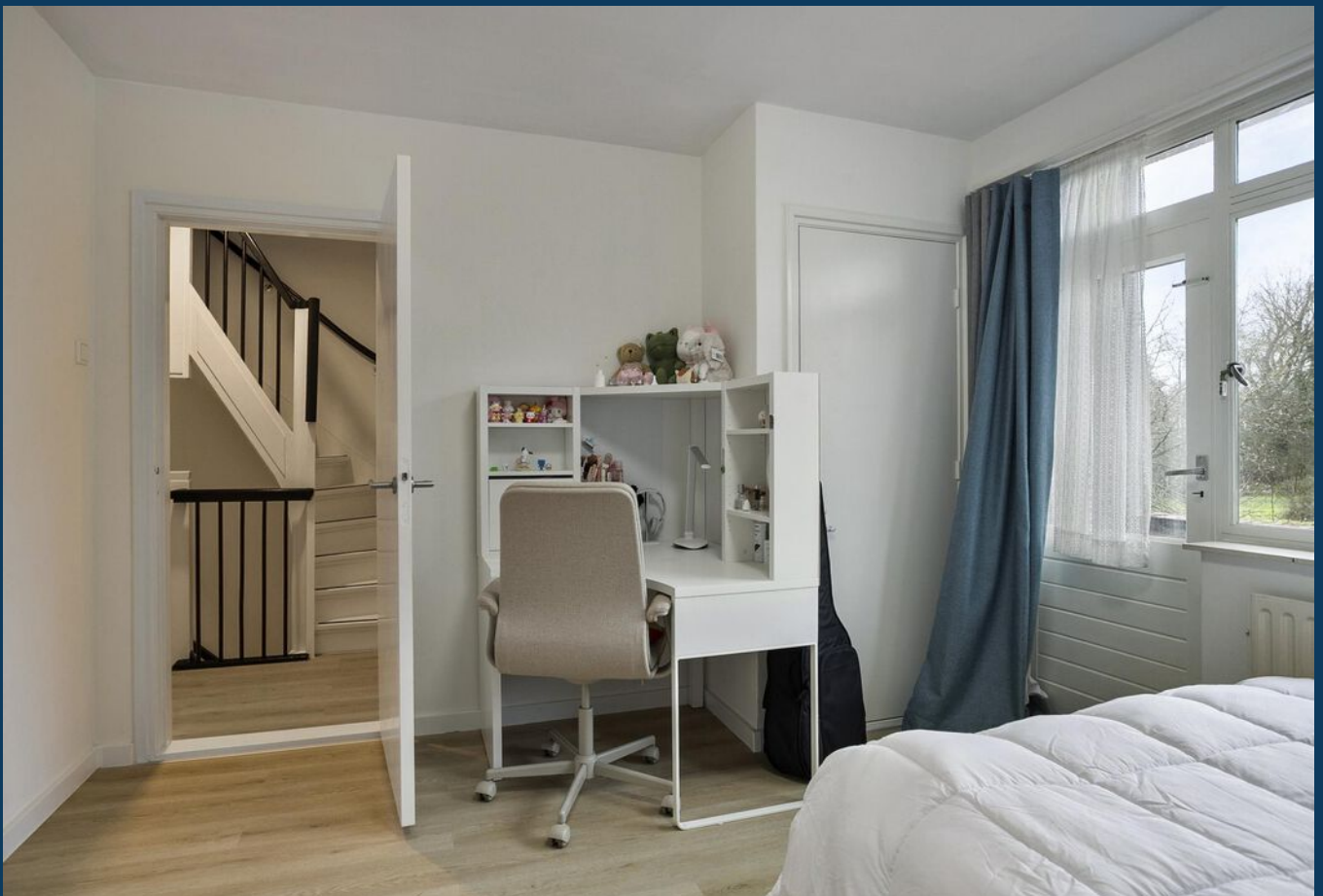




TOEGANG TOT DE 1E VERDIEPING

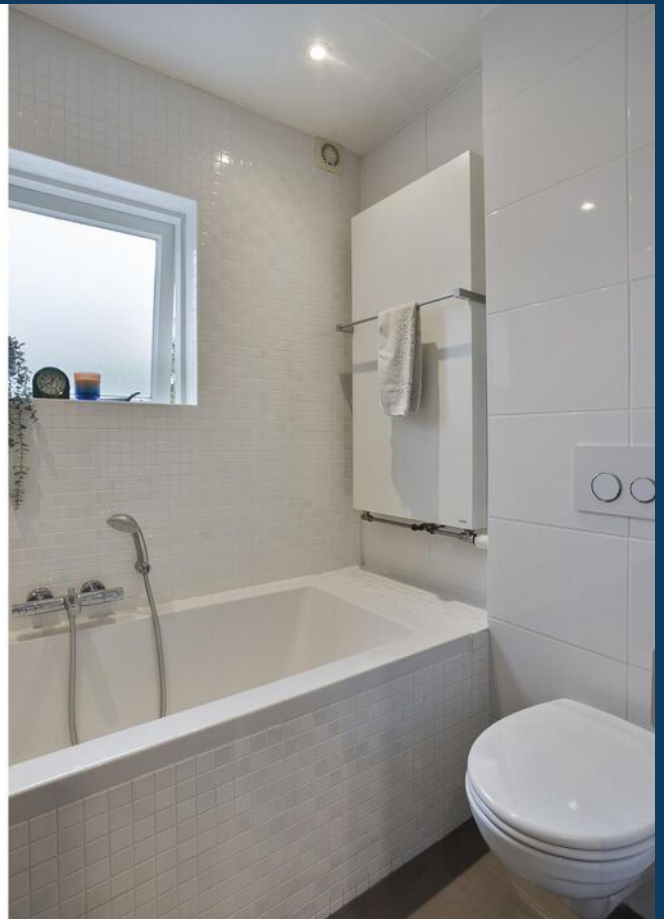


**1E VERDIEPING
MET 3
SLAAPKAMERS**

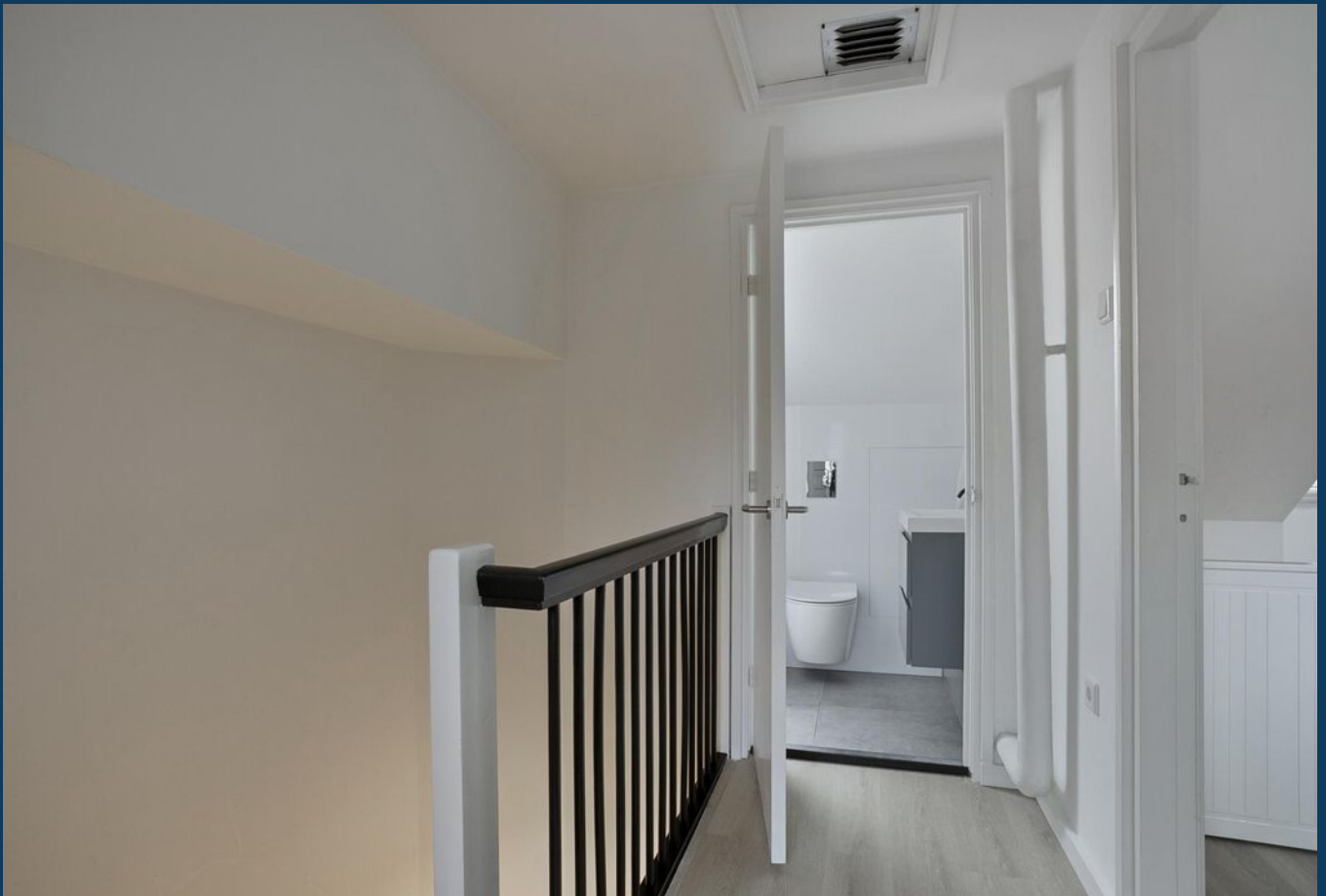
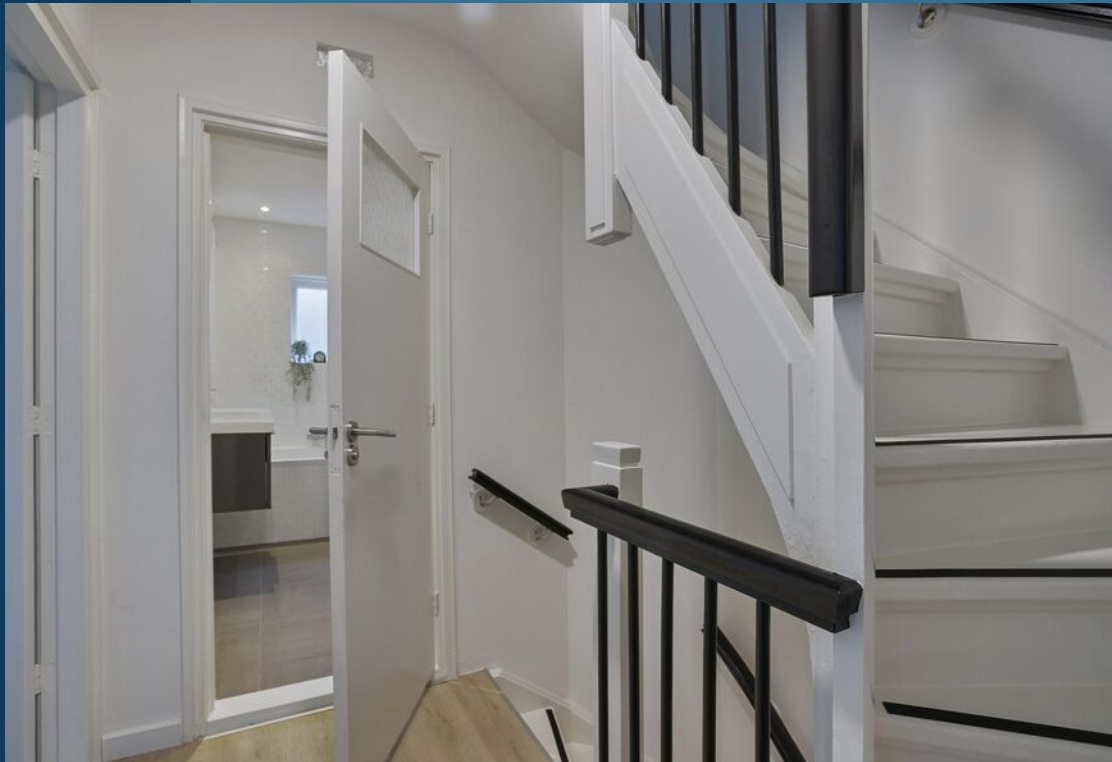




► EN LUXE UITGEVOERDE BADKAMER



▶ TRAPOPGANG NAAR OVERLOOP 2e VERDIEPING



▶ **MET 2e LUXE UITGEVOERDE BADKAMER
EN WASRUIMTE**



► ALSMEDE DE 4e SLAAPKAMER



► MET DUBBELE DAKKAPEL



► SFEERVOLLE ACHTERTUIN MET BERGING EN ACHTERROM



► STRAATBEELD

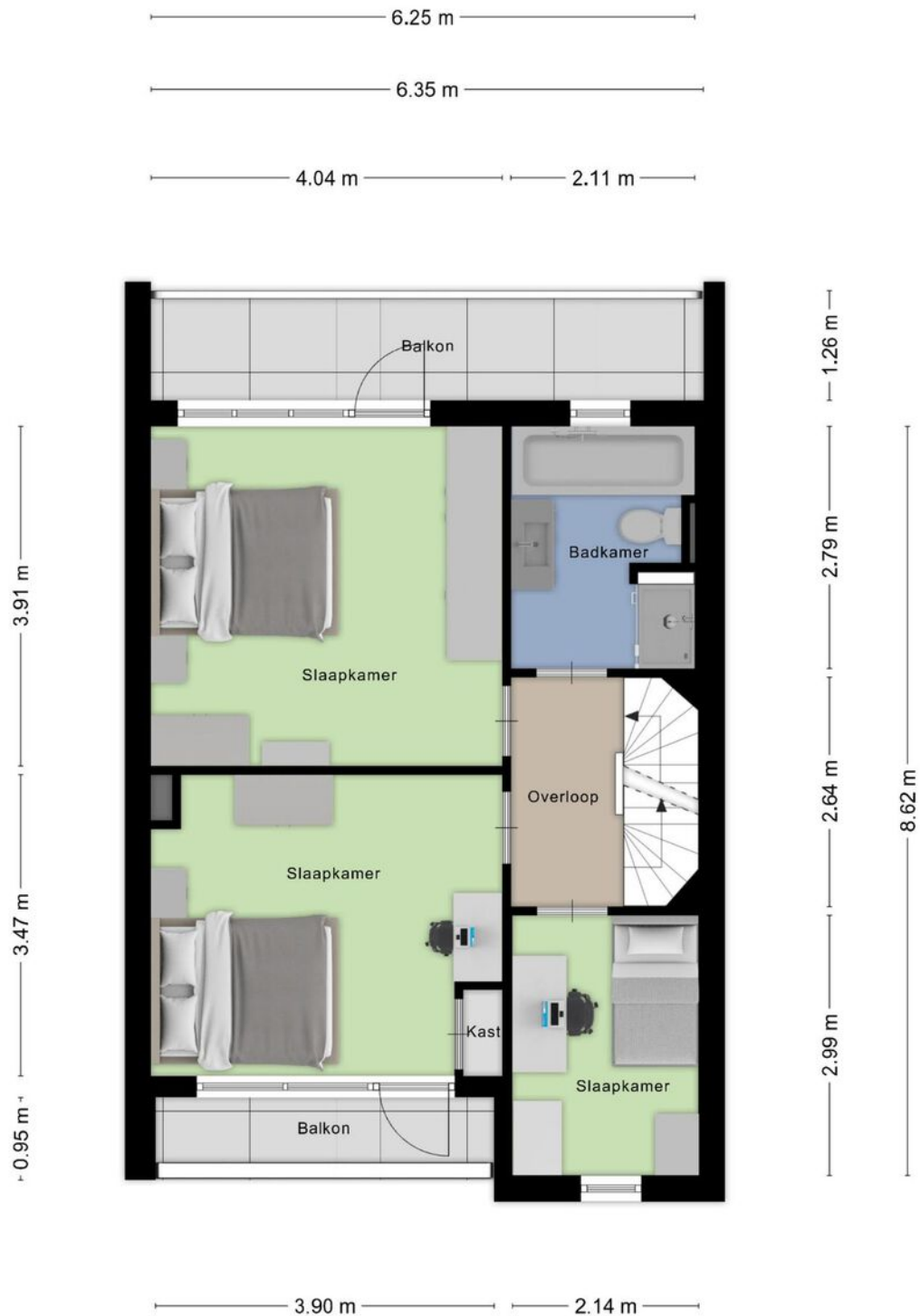






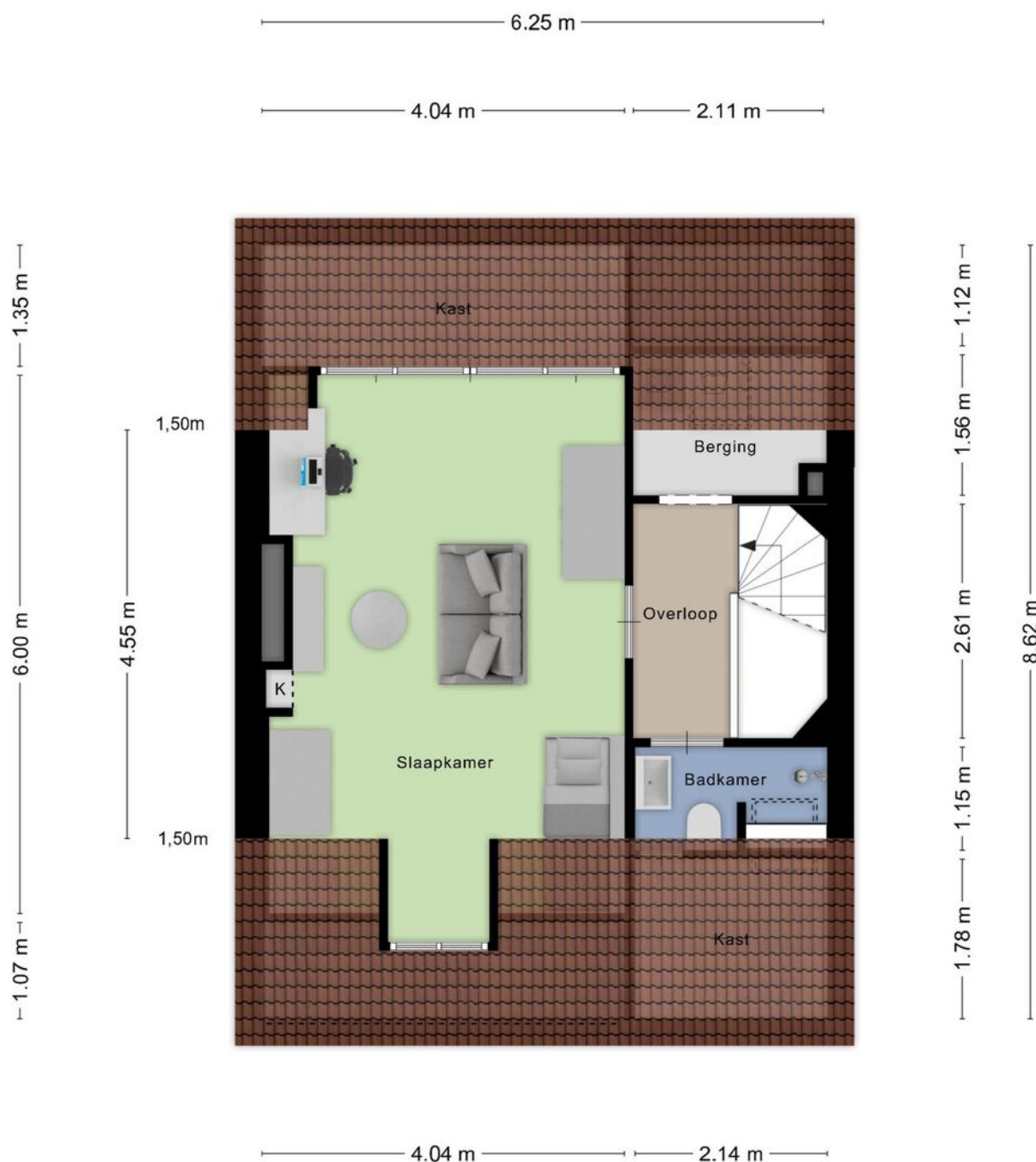
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND



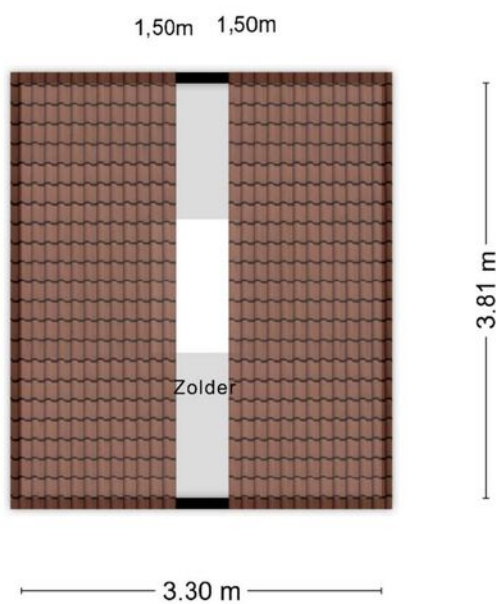
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

EERSTE VERDIEPING



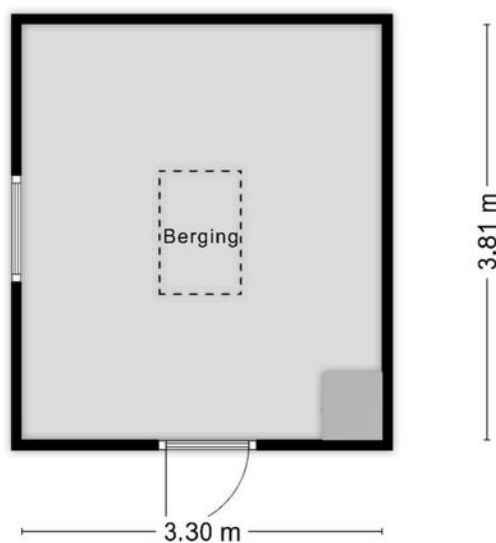
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TWEEDE VERDIEPING



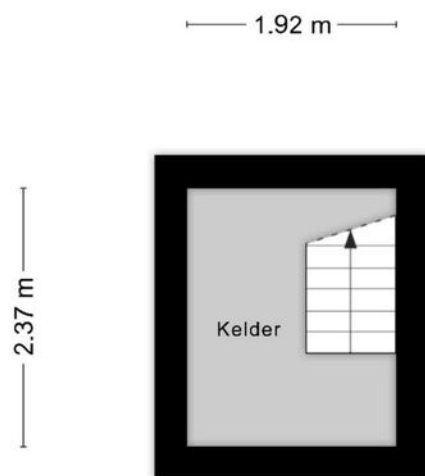
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

ZOLDER



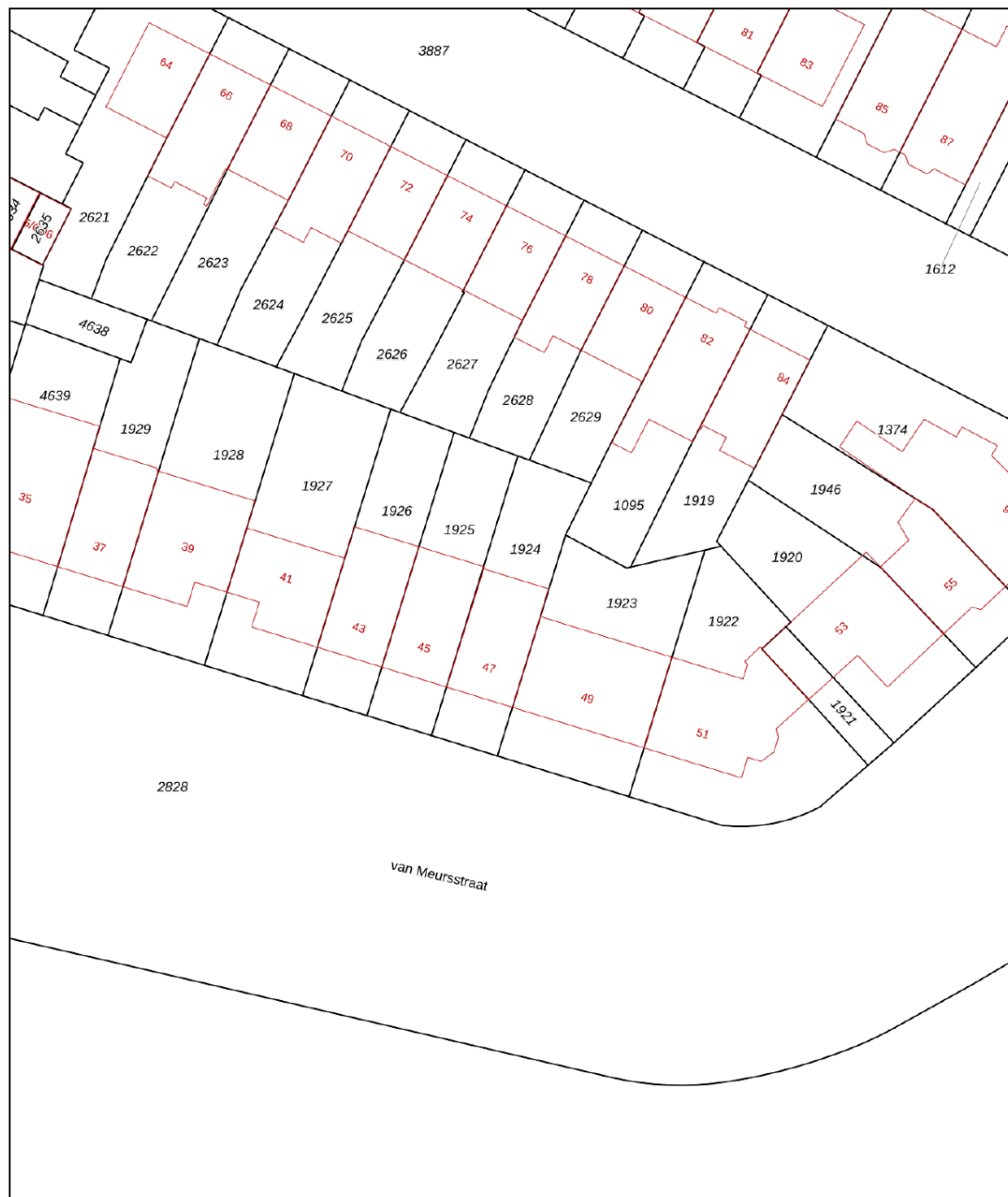
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

BERGING



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KELDER

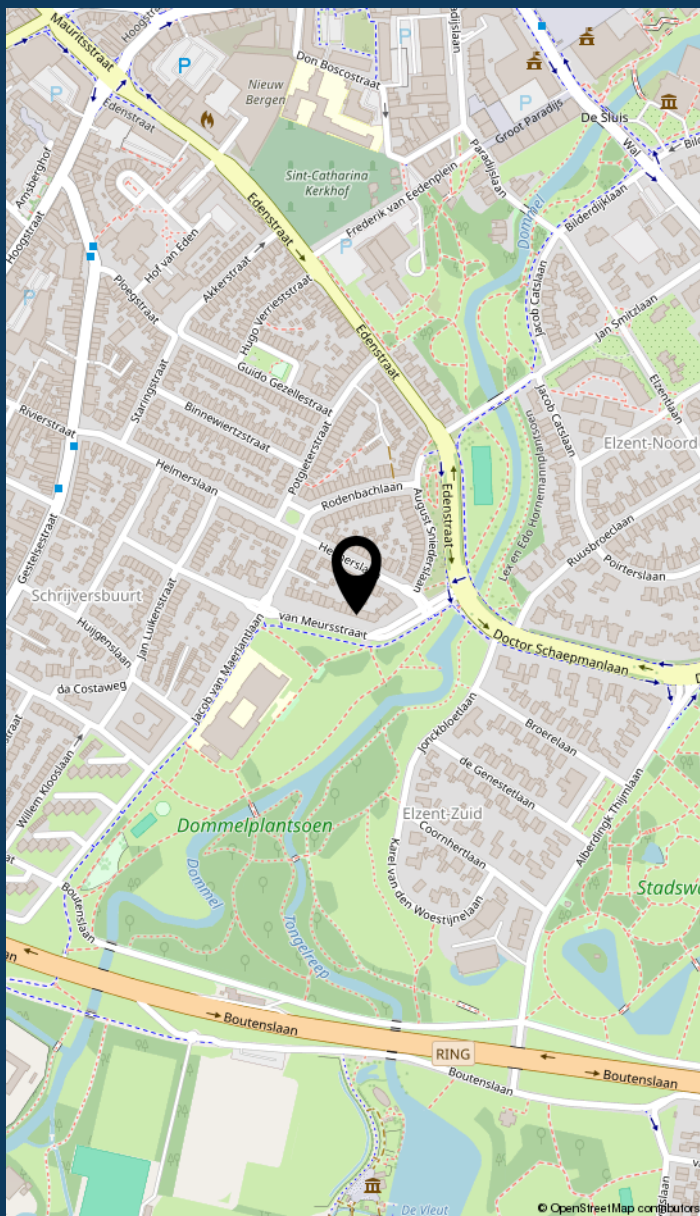


0 5 10 15 20 25m

12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Gestel	
--- Voorlopige kadastrale grens		Sectie C	
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 1924	
— Bebouwing			

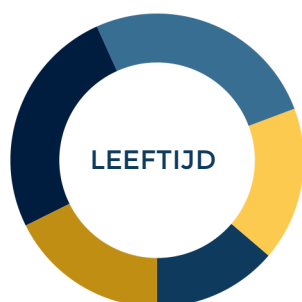
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



LOCATIE
VAN DE
WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 14%

15 - 24: 17%

25 - 44: 26%

45 - 64: 26%

65+: 18%



Eenpersoons: 54%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 23%



Koop: 61%

Huur: 39%



Buurtinformatie - Eindhoven /
Schrijversbuurt

53%
MANNEN

47%
VROUWEN



► 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