

WOON WENSEN WAAR MAKEN



MARIAHOUT
AHORN 8



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!

Casper Mol
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.

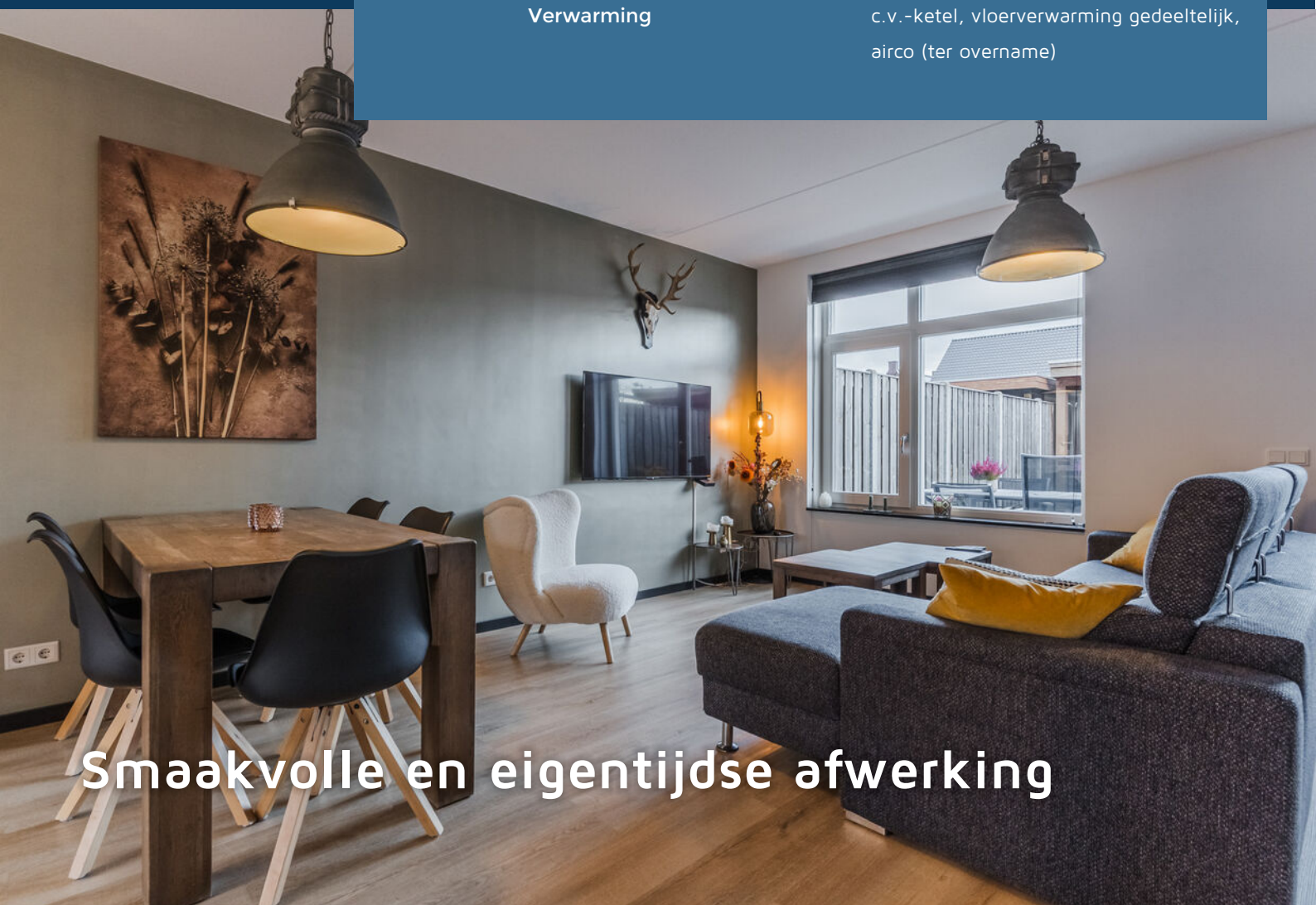
ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



VOLG JE ONS AL OP SOCIAL MEDIA?
LIKE ONS & MIS NIETS!

► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€425.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	2020
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	407 m ³
Woonoppervlakte	112 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Overig inpandige ruimte	0 m ²
Externe buitenruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Tuinligging	oost
Tuin afmetingen	1300 cm x 550 cm
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, airco (ter overname)



Smaakvolle en eigentijdse afwerking

BETAALBAAR WONEN IN EEN RELATIEF NIEUW, GOED AFGEWERKT HUIS OP EEN LEUKE LOCATIE

Deze uitstekend afgewerkte tussenwoning in de jonge woonwijk d'n Hoge Suute heeft ontzettend veel te bieden. Dit mooie huis ligt op de eerste plaats aan een rustige straat die uitkomt op een zeer sfeervol park met diverse speeltoestellen. De omliggende bebouwing met de afwisselende, speelse gevels zorgt in dit gedeelte van Mariahout voor een bijzonder aangename sfeer. Parkeren is tot slot geen enkel probleem, want er zijn ruim voldoende openbare parkeerplaatsen gerealiseerd (o.a. op het parkeerterrein dat achter de woning ligt).

De fraaie architectuur aan de buitenkant wordt ook nog eens gekoppeld aan een binnenzijde die perfect aansluit op de eisen van de huidige tijd. En dan gaat het niet alleen om de afwerking met hoogwaardige, duurzame materialen, maar ook om duurzaamheid. Met een HR cv combi-ketel, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, 6 zonnepanelen, een mechanisch ventilatiesysteem en een uitstekend isolatiepakket (met o.a. HR++ beglazing) is deze woning klaar voor de toekomst.

Dat is trouwens niet het enige dat deze in 2020 gebouwde woning extra interessant maakt. De indeling van het woongedeelte met o.a. een keurige keuken aan de voorzijde, een riant zitgedeelte en een praktische provisiekast onder de trap is namelijk meer dan comfortabel. Verder is de achtertuin strak en modern aangelegd. Hier is een fantastische terrasoverkapping geplaatst met aansluitend een houten berging. Via een overdekte achterom is tenslotte het (parkeer)terrein achter de woning bereikbaar.

► OMSCHRIJVING

Voor de indeling van de 1e verdieping geldt hetzelfde als voor de indeling van de begane grond. Hier bevinden zich in totaal 3 fijne slaapkamers en een grote badkamer. De ouderslaapkamer kan worden verwarmd/gekoeld met een airco en de ramen in deze slaapkamer zijn voorzien van een rolluik. Daarnaast heeft de badkamer een eigentijdse uitstraling. Met een inloopdouche (met regendouche), een hangend toilet en een wastafel op een meubel ontbreekt het je hier aan helemaal niets.

De 2e verdieping is misschien wel het meest verrassend. Deze verdieping is namelijk ongekend ruim en de hoogte is fenomenaal. Dit komt natuurlijk door de steile, hoge kap en dit biedt niet alleen heel veel (berg)mogelijkheden, maar daardoor zijn er hier ook een tweetal kamers gecreëerd, waarvan er 1 is voorzien van een dakraam. In de was-/stookruimte hangt de HR cv-ketel en er kan een wasmachine worden geplaatst.

De wijk d'n Hoge Suute is nog volop in ontwikkeling en ligt aan de rand van de bebouwde kom van Mariahout. De buurt ademt heel veel rust uit en kinderen kunnen zich vermaken in het centraal gelegen park dat centraal in de wijk is gerealiseerd. Bij het ontwerp van het merendeel van de woningen in deze wijk is er een dikke knipoog gemaakt naar het verleden. Nagenoeg geen enkele woning is hetzelfde en daardoor is er een zeer afwisselend straatbeeld ontstaan.

OP HOOG NIVEAU WONEN IS HIER NOG BETAALBAAR

► OMSCHRIJVING

Enkele belangrijke kenmerken:

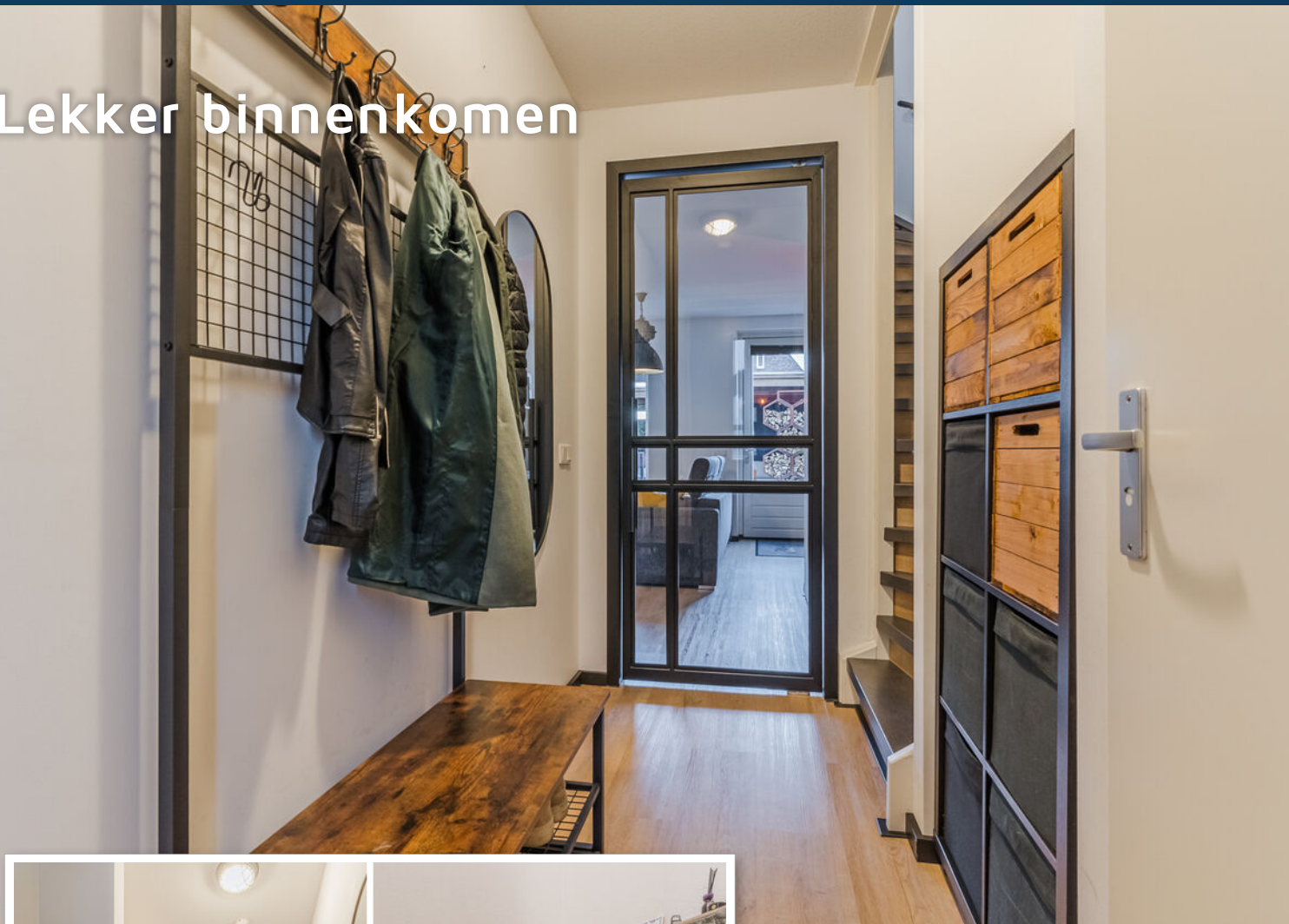
- Tussenwoning met een mooie, warme uitstraling door de donkere gevelsteen;
- Relatief nieuw en uitstekend afgewerkt;
- Mooie hoge plafonds en hoge binnendeuren;
- De wanden en plafonds in de gehele woning zijn strak afgewerkt;
- De vloeren in het gehele huis zijn voorzien van een mooie laminaatvloer;
- Alle wanden en plafonds zijn strak gestuct;
- Uitstekend geïsoleerd;
- Hardhouten kozijnen met draai-/kantelramen, alle voorzien HR +/- beglazing;
- HR cv combi-ketel (Intergas HR Eco, bouwjaar 2020);
- De vloerverwarming op de slaapkamers en op de 2e verdieping zijn bedienbaar met een eigen thermostaat (na-regeling);
- Uitgebreide elektrische installatie (8 groepen, waaronder een kookgroep, met aardlekbeveiliging), pv-installatie (met omvormer) en een glasvezelaansluiting;
- Zeer aantrekkelijke ligging aan de rand van Mariahout;
- Groot aantal openbare parkeerplaatsen in de directe nabijheid van de woning.

OP HOOG NIVEAU WONEN IS HIER NOG BETAALBAAR

► Fraaie architectuur



Lekker binnenkomen



Bij binnenkomst in de hal krijg je direct een voorproefje van de afwerking van dit mooie huis.





Relaxen en eten in een perfecte combinatie





Keuken in neutrale kleurstelling aan de voorzijde





KOKEN IS HIER
ECHT GEEN
KUNST



Genieten van het buitenleven... onder deze prachtige overkapping kan het eigenlijk altijd



► Beter wordt het niet





► 1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een badkamer



► Grote ouderslaapkamer met airco (ter overname)



► Slaapkamer 3 aan de voorzijde





BADEN IN LUXE

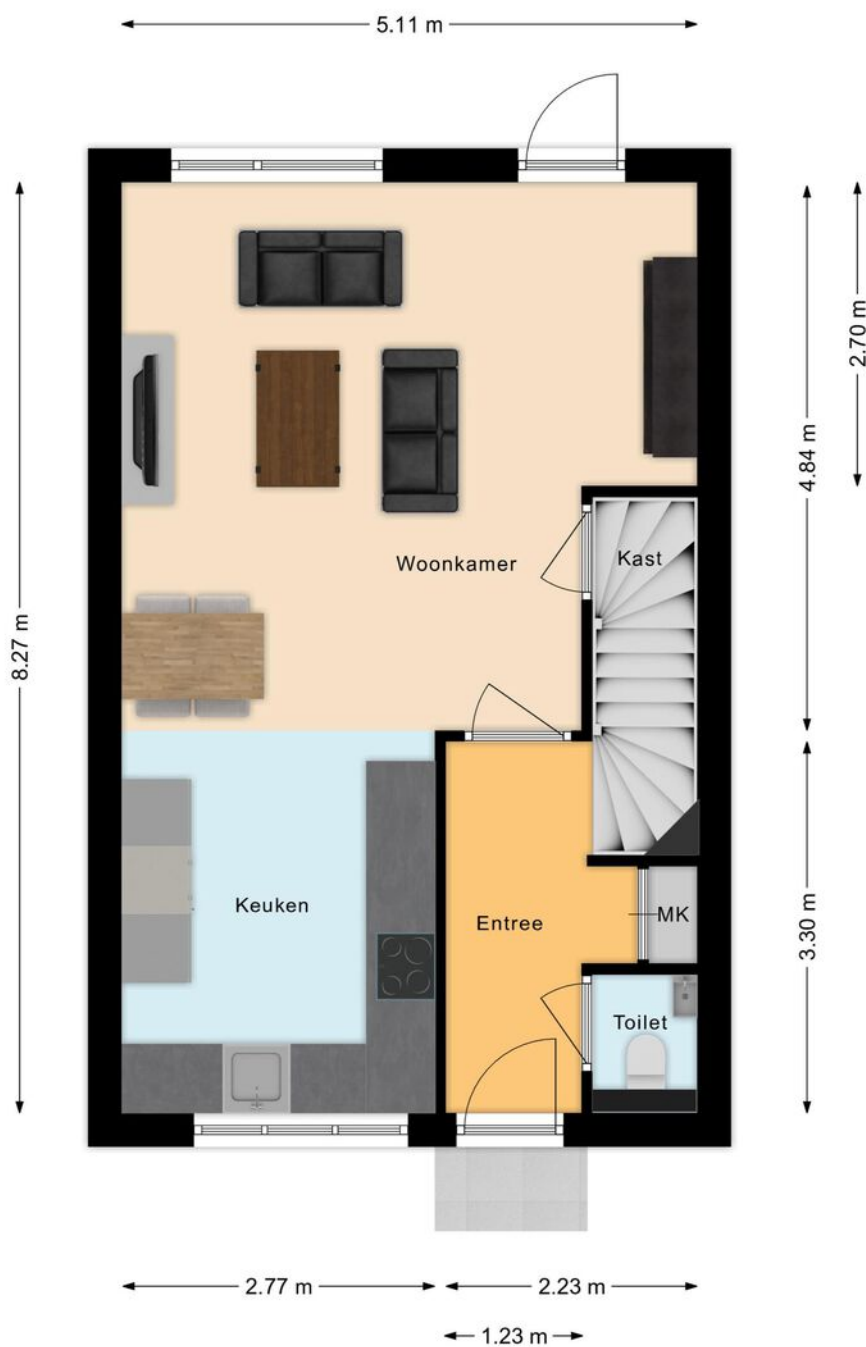
► Inloopdouche, hangcloset en wastafelmeubel



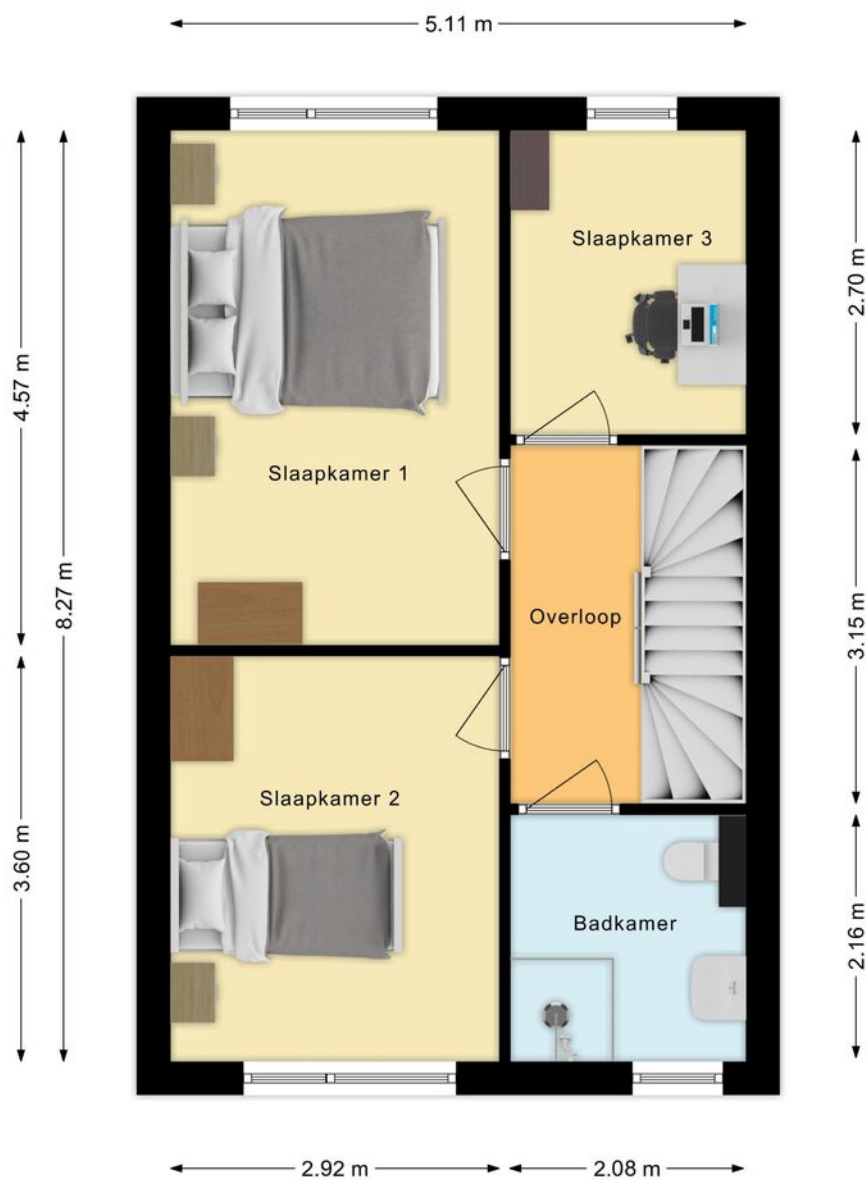


Verrassend ruime 2e verdieping met stook-/wasruimte, 2 (slaap)kamers en volop opbergmogelijkheden

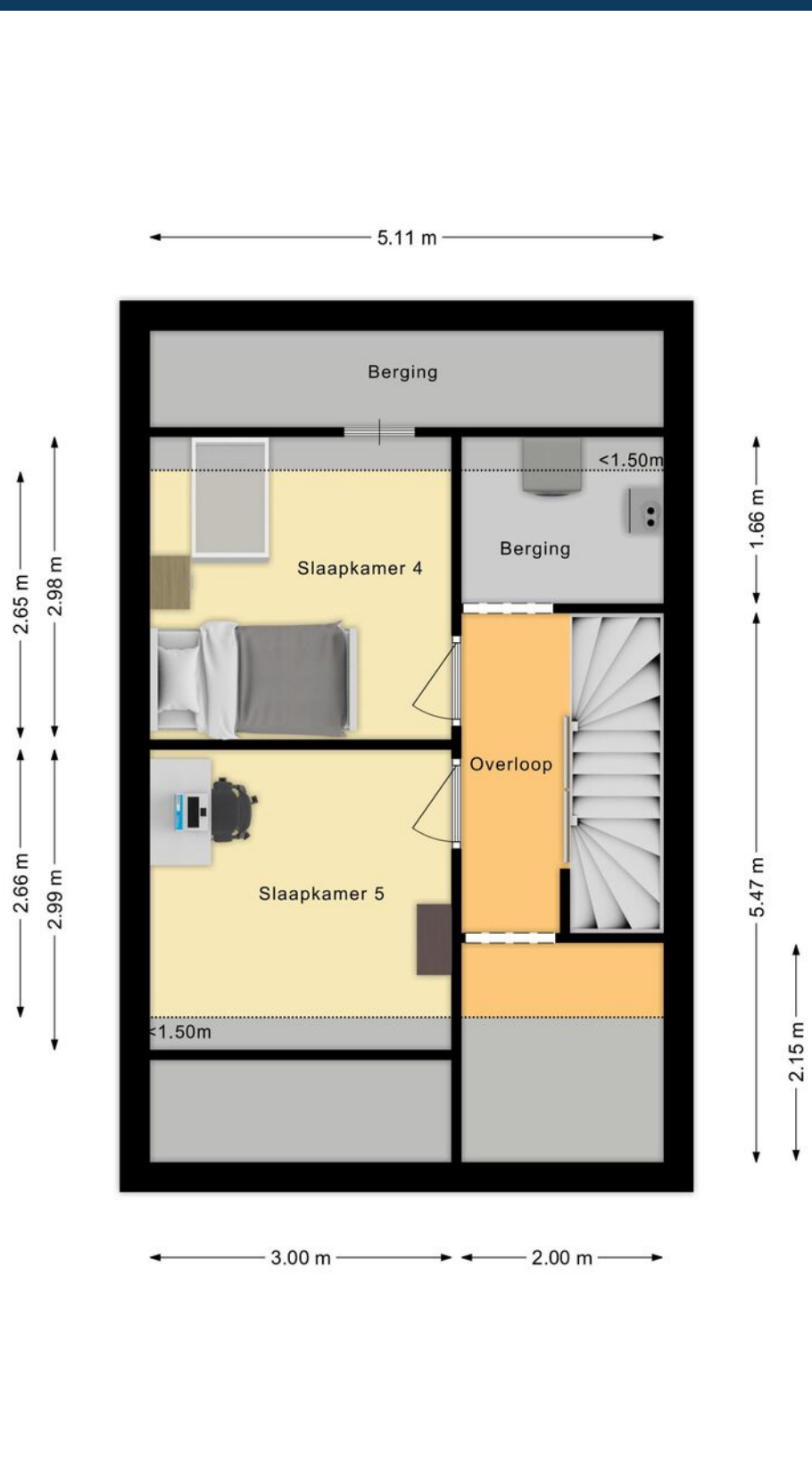




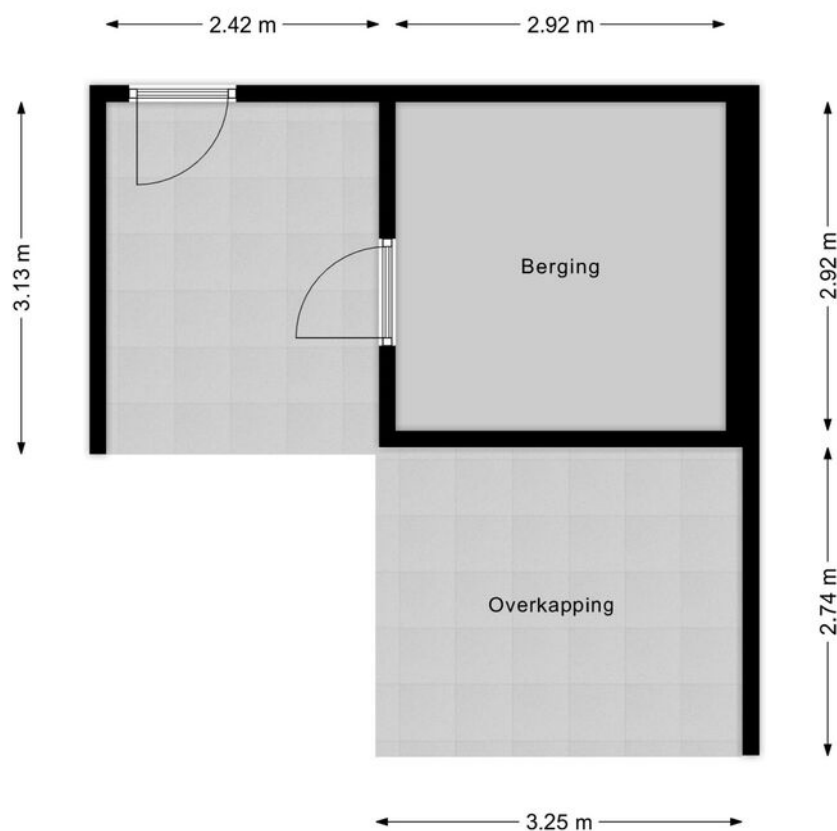
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging + overkapping

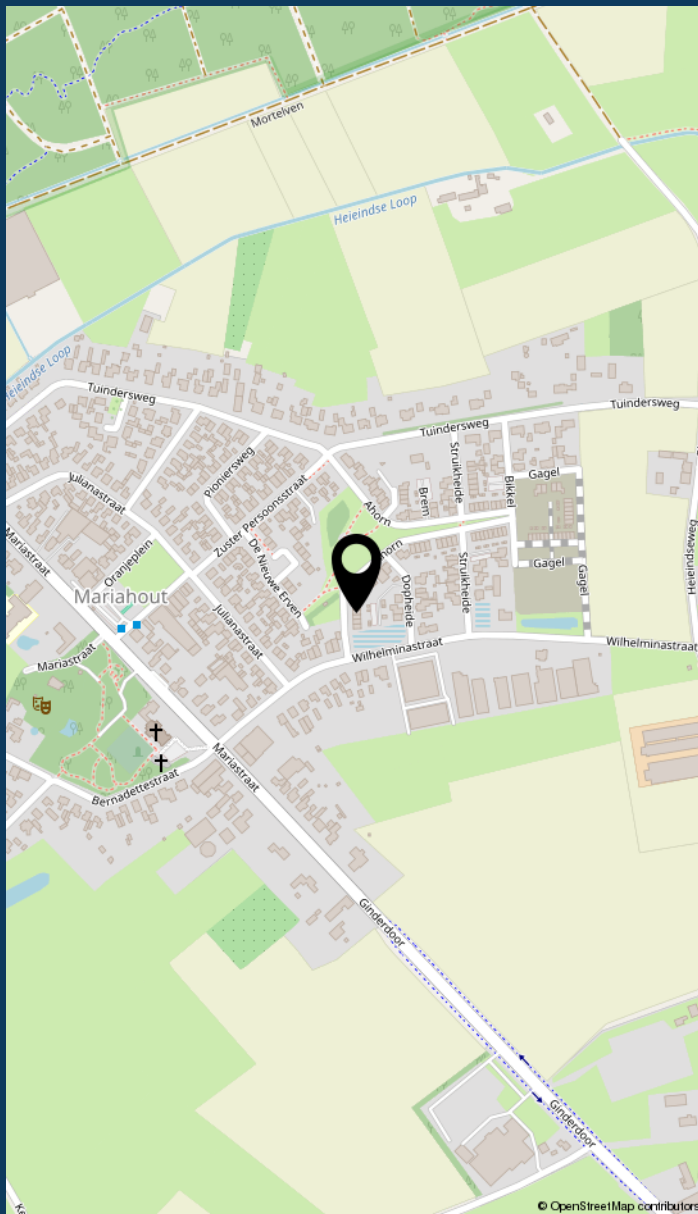


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Lieshout
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1892
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025 De 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.			



Points of interest

- Brede basisschool Bernadette
- Kinderdagverblijf Ukkepek
- Openluchttheater Mariahout
- Lourdesgrot
- Mariahoutse bossen
- Trimbaan Laarbeek
- Sportpark De Heibunders
- Koffiebar AanDagtig
- Oranjebar
- Bushalte Oranjeplein



Locatie van
de woning



INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 14%

15 - 24: 13%

25 - 44: 18%

45 - 64: 31%

65+: 24%



Eenpersoons: 23%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 40%



Koop: 86%

Huur: 14%



Buurtinformatie - Laarbeek / Mariahout

50%
MANNEN

50%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- combi-oven/combimagnetron			
- koelkast			
- vriezer			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- fontein			



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	🏠		
- wastafel	🏠		
- wastafelmeubel	🏠		
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder			🏠
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		🏠	
(Voordeur)bel	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Airconditioning			🏠
Rolluiken			🏠
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	🏠		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		🏠	
Waterslot wasautomaat		🏠	
Zonnepanelen	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
- boiler	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting		🏠	
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
Koelkast in tuinhuis/berging			
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Houtopslag			
- Kachel			

► JOUW MAKELAAR:

Casper Mol



Hallo!

Casper Mol
Register Makelaar/
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Inmiddels ben ik alweer sinds 1997 werkzaam als makelaar in de regio Eindhoven. In eerste instantie heb ik mijzelf voornamelijk bezig gehouden met nieuwbouw, maar al snel kwam daar de aan- en verkoop van bestaande woningen bij. In 2002 ben ik voor de NVM beëdigd als makelaar/taxateur en vanaf dat moment behoort het taxeren van woningen en appartementen ook tot mijn werkzaamheden.

Medio 2010 heb ik de stoute schoenen aangetrokken en ben ik als franchisenemer bij Maas Makelaars aan de slag gegaan. Ik heb er nachten van wakker gelegen, maar uiteindelijk blijkt dit de beste keuze te zijn geweest die ik had kunnen maken. De afgelopen 10 jaar ben ik met nog meer plezier dan voorheen naar kantoor gegaan. Ik houd van contact met mensen en ik doe meer dan 100% mijn best om er voor iedere opdrachtgever het uiterste uit te halen. Als ik dit nog jaren mag blijven doen, sta ik iedere dag weer met een glimlach op.

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 **MAKELAARS**
SINDS 1929 **HYPOTHEKEN**
VERZEKERINGEN

JOUW MAKELAAR IN LAARBEEK, 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@maashypotheke.nl



WWW.MAASHYPOTHEKEN.NL

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

▶ 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