


WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
SPOORWATERLAAN 20

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 | €350.000,- k.k. |
| Type woning | tussenwoning |
| Soort woning | eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1963 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Inhoud | 372 m ³ |
| Woonoppervlakte | 93 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 8 m ² |
| Overig inpandige ruimte | 11 m ² |
| Externe buitenruimte | 19 m ² |
| Perceeloppervlakte | 159 m ² |
| Tuinligging | noordoost |
| Energie label | E |
| Isolatie | grotendeels dubbel glas |
| Warm water | c.v.-ketel |
| Verwarming | c.v.-ketel |



Welkom thuis!

► OMSCHRIJVING

Ben je niet bang om de handen uit de mouwen te steken en droom je ervan om een woning helemaal naar je eigen smaak te maken? Dan is deze tussenwoning aan een rustige woonstraat absoluut het bekijken waard. Een opknapper, maar wél met verrassend veel ruimte, waaronder 4 slaapkamers en een fijne ligging dicht bij alle voorzieningen.

Via de voortuin/entree kom je in de hal met toegang tot de uitgebouwde woonkamer. Dankzij de uitbouw is dit een heerlijke leefruimte met volop mogelijkheden voor een ruime zithoek en eethoek.

De aangebouwde keuken is praktisch ingericht en voorzien van een composiet werkblad, keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, 1,5 spoelbak, elektrische boiler en een combi oven/magnetron. Aansluitend vind je de bijkeuken: met de aansluiting voor de wasapparatuur en ideaal voor extra opslag.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer, die is uitgerust met een douchecabine, wastafel en designradiator.

De woning beschikt in totaal over vier slaapkamers. De slaapkamer op de tweede verdieping heeft een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte, al is het plafond hier wat lager.

De achtertuin is een fijne bonus: voorzien van twee overkappingen, een royale berging én een extra brede achterom. Perfect voor fietsen, een motor, klussen of gewoon lekker buiten zitten.

► OMSCHRIJVING

LOCATIE

De woning ligt in een rustige woonstraat, maar wel op korte afstand van alle denkbare voorzieningen. Winkels, scholen, openbaar vervoer, doktersposten en uitvalswegen zijn snel en makkelijk bereikbaar. Een prettige, praktische woonomgeving waar alles binnen handbereik is. Alsmede op korte afstand: TU/e, Fontys Hogescholen, ASML, Maxima Medisch Centrum en het centrum van Eindhoven.

UNIEKE KENMERKEN

- Opknapper met volop mogelijkheden
- Tussenwoning in rustige woonstraat
- Uitgebouwde woonkamer
- Aangebouwde keuken + bijkeuken
- Maar liefst 4 slaapkamers
- Badkamer met douchecabine, wastafel en designradiator
- Achtertuin met 2 overkappingen
- Royale berging en extra brede achterom
- Er is geen vragenlijst of lijst van zaken aanwezig
- De woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich bevindt: "as is where is" alsmede de "niet zelf bewonings" clause

Kortom: hou je van klussen, kom dan zeker een kijkje nemen!

► Entree





De ruime en lichte woonkamer







De halfopen keuken met aansluitend de bijkeuken



Hal, toilet &
trap
naar de 1e
verdieping





**MET 3
SLAAPKAMERS**





BADKAMER

► 4e Slaapkamer op de 2e verdieping
(met laag plafond)



► De achtertuin



► Voorzien van 2 overkappingen





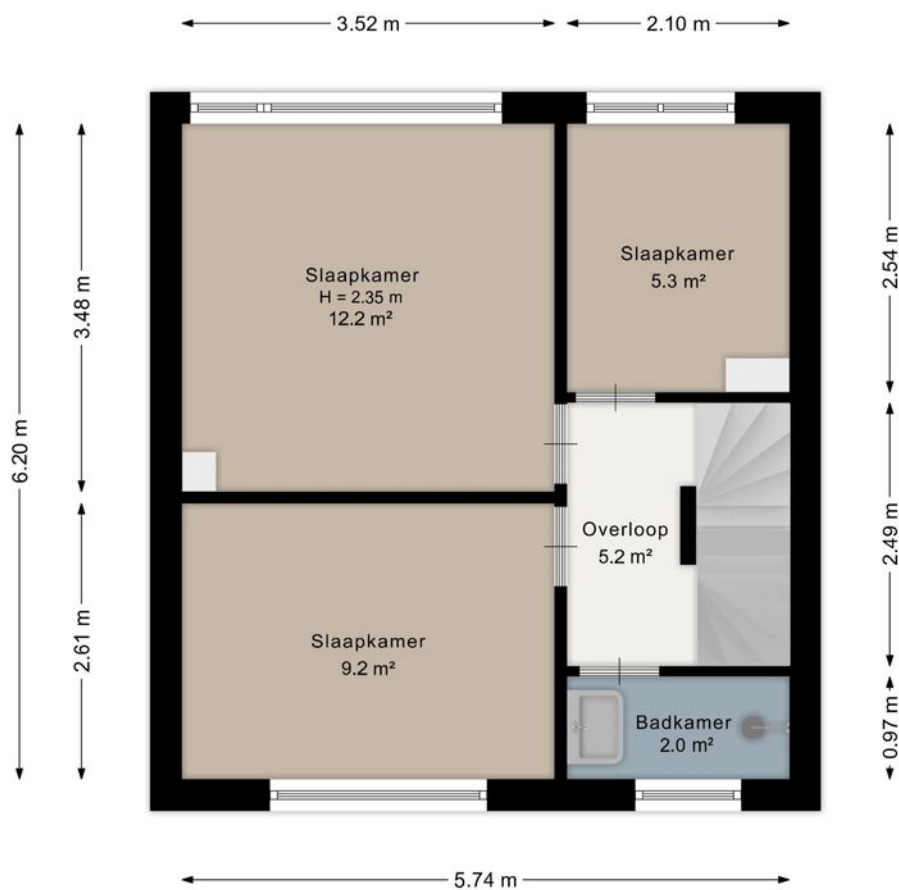
RUIME BERGING MET EXTRA BREDE ACHTEROM

► Gelegen in de wijk 'Barrier'





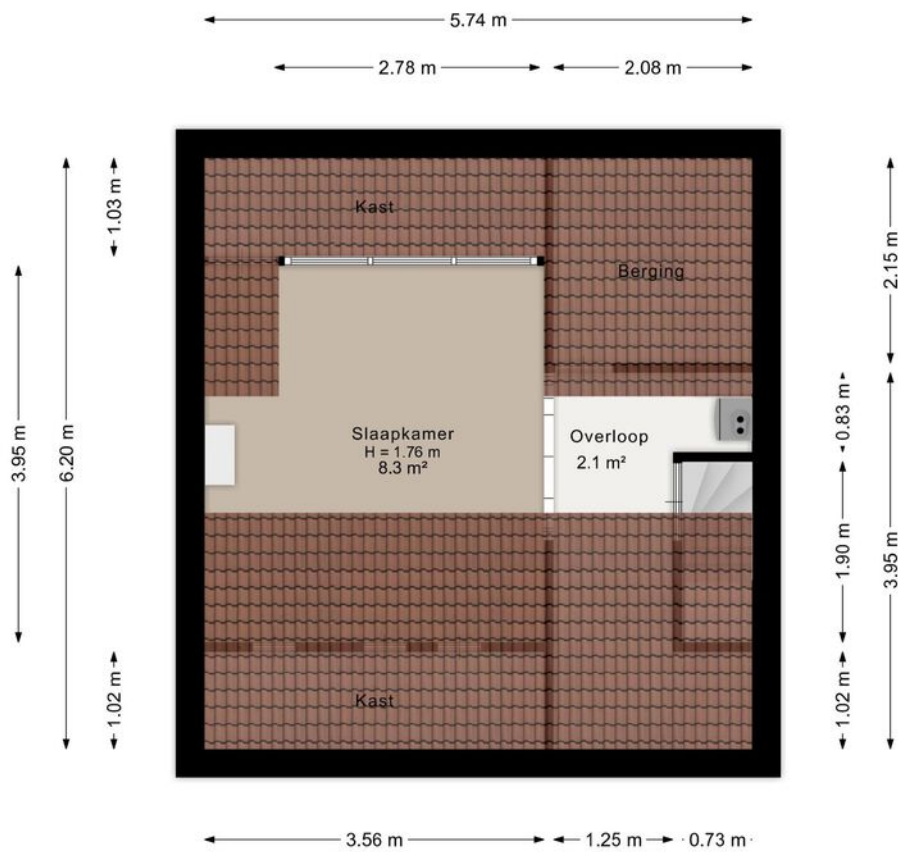
BEGANE GROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

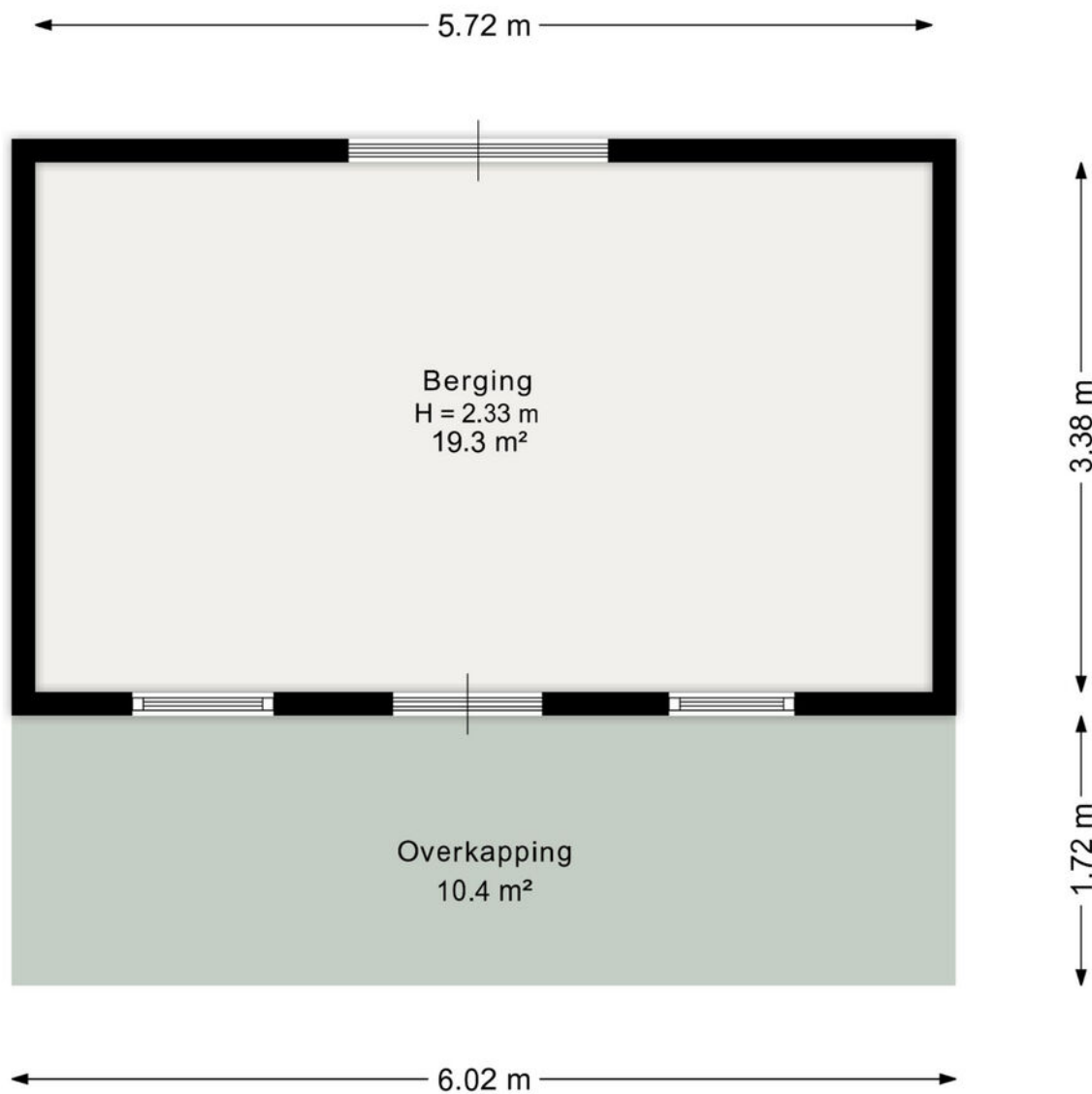
EERSTE VERDIEPING





Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl


TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

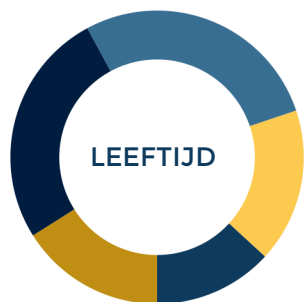
BERGING



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie H Perceel 1052</p> <p>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.</p> |  |
|--|---|---|

KADASTRALE KAART

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 13%

15 - 24: 17%

25 - 44: 28%

45 - 64: 26%

65+: 16%



Eenpersoons: 48%

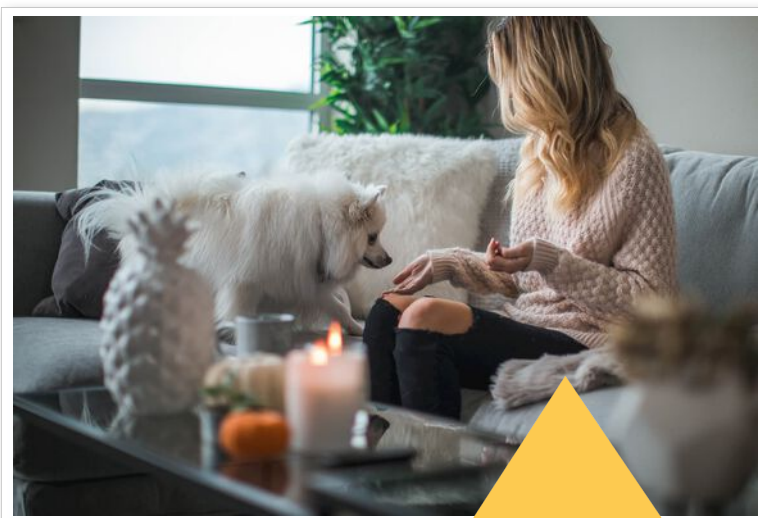
Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 29%



Koop: 49%

Huur: 51%



Buurtinformatie - Eindhoven / Barrier

50%
MANNEN

50%
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.

Top 9 before you sign



Renting or buying a house in the Netherlands?

Choose an NVM real estate agent

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
HELPERN
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