

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
PIJLSTAARTPAD 31



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 bouwjaeren, 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	€475.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1970
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	451 m ³
Woonoppervlakte	135 m ²
Externe buitenruimte	30 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Tuinligging	noord
Energielabel	B
Isolatie	dak-/vloer-/gevelisolatie en grotendeels dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige plek, maar wel met alles binnen handbereik? Dan is dit een woning waar je blij van wordt. Deze verrassend ruime en met veel zorg bewoonde woning ligt aan een rustig spoor, biedt volop privacy én heeft maar liefst 5 slaapkamers. Een heerlijke plek om thuis te komen.

Je komt binnen via de hal en stapt de woonkamer in, welke in verbinding staat met de halfopen keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een gasfornuis, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast, vrieskast, spoelbak en een combi oven/magnetron. Via de keuken bereik je de sfeervolle aanbouw welke zorgt voor extra leefruimte en een fijne lichtinval dankzij twee lichtkoepels. De aanbouw is daarnaast uitgevoerd met een vrijwel geheel te openen pui.

Op de verdiepingen vind je maar liefst 5 slaapkamers, waarvan één is voorzien van een eigen wastafel. Ideaal voor een groot gezin, thuiswerken of logees. De badkamer beschikt over een toilet, douche en wastafel met meubel. Extra bergruimte nodig? Die is er volop dankzij de ruime bergzolder.

De achtertuin is een echte plus: fraai aangelegd, volop privacy, een berging met overkapping én een handige achterom.

De woning ligt aan een rustig spoor zonder doorgaand autoverkeer, wat zorgt voor een veilige en ontspannen woonomgeving. Op loopafstand is een speeltuintje te vinden en parkeren kan gewoon openbaar in de buurt. Rustig wonen met alles dichtbij.

Kortom: een comfortabele, ruime woning op een fijne plek. Kom kijken en laat je verrassen!

► OMSCHRIJVING

UNIEKE KERMERKEN

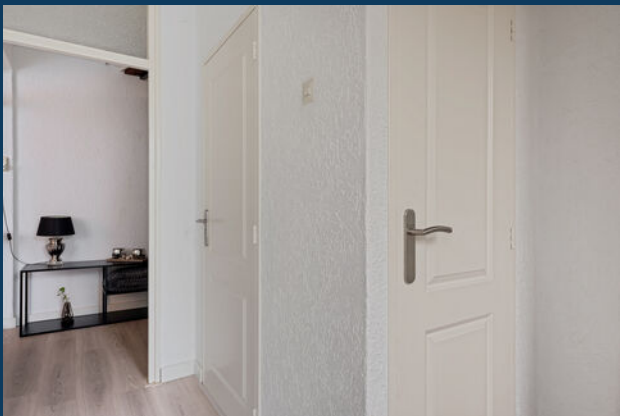
- Rustige ligging zonder autoverkeer
- 5 Slaapkamers (waarvan één met wastafel)
- Sfeervolle uitbouw met twee lichtkoepels
- Halfopen keuken met complete inbouwapparatuur
- Privacy biedende achtertuin met berging, overkapping en achterom
- Ruime bergzolder
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Bouwjaar cv combi-ketel 2022
- Openbare parkeergelegenheid
- Nabij speeltuintje

LOCATIE

De woning is heerlijk gelegen in 't Hofke in stadsdeel Tongelre direct aan een prachtig uitgestrekt natuurgebied met mooie wandel- en fietsroutes. Het stadshart van Eindhoven met volop winkel-, culturele- en uitgaansvoorzieningen bereik je binnen circa 10 fietsminuten. Dichter bij huis vind je een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. Op korte afstand bevinden zich tevens diverse scholen, sportaccommodaties, een gezondheidscentrum, Dierenrijk, DAF Trucks, TU/e, Fontys Hogeschool en de uitvalswegen.



Welkom!



► De woonkamer



▶ Volop lichtinval





De gezellige eethoek



► De keuken





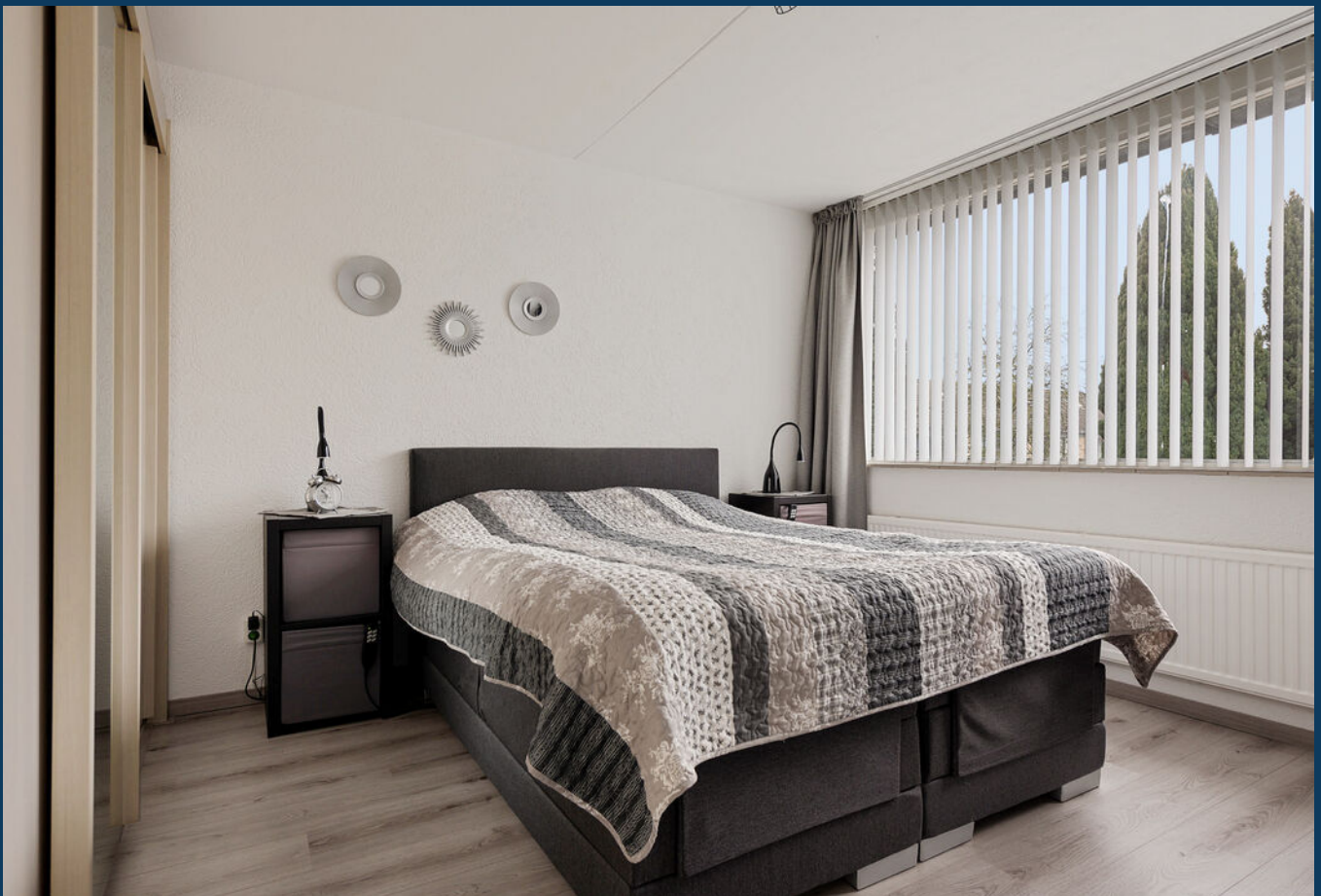
De sfeervolle aanbouw





TRAPOPGANG EN TOILETRUIMTE

▶ 3 Slaapkamers op de 1e verdieping





► Badkamer







TRAPOPGANG NAAR DE 2E VERDIEPING

► 4e Slaapkamer op de 2e verdieping





5E SLAAPKAMER

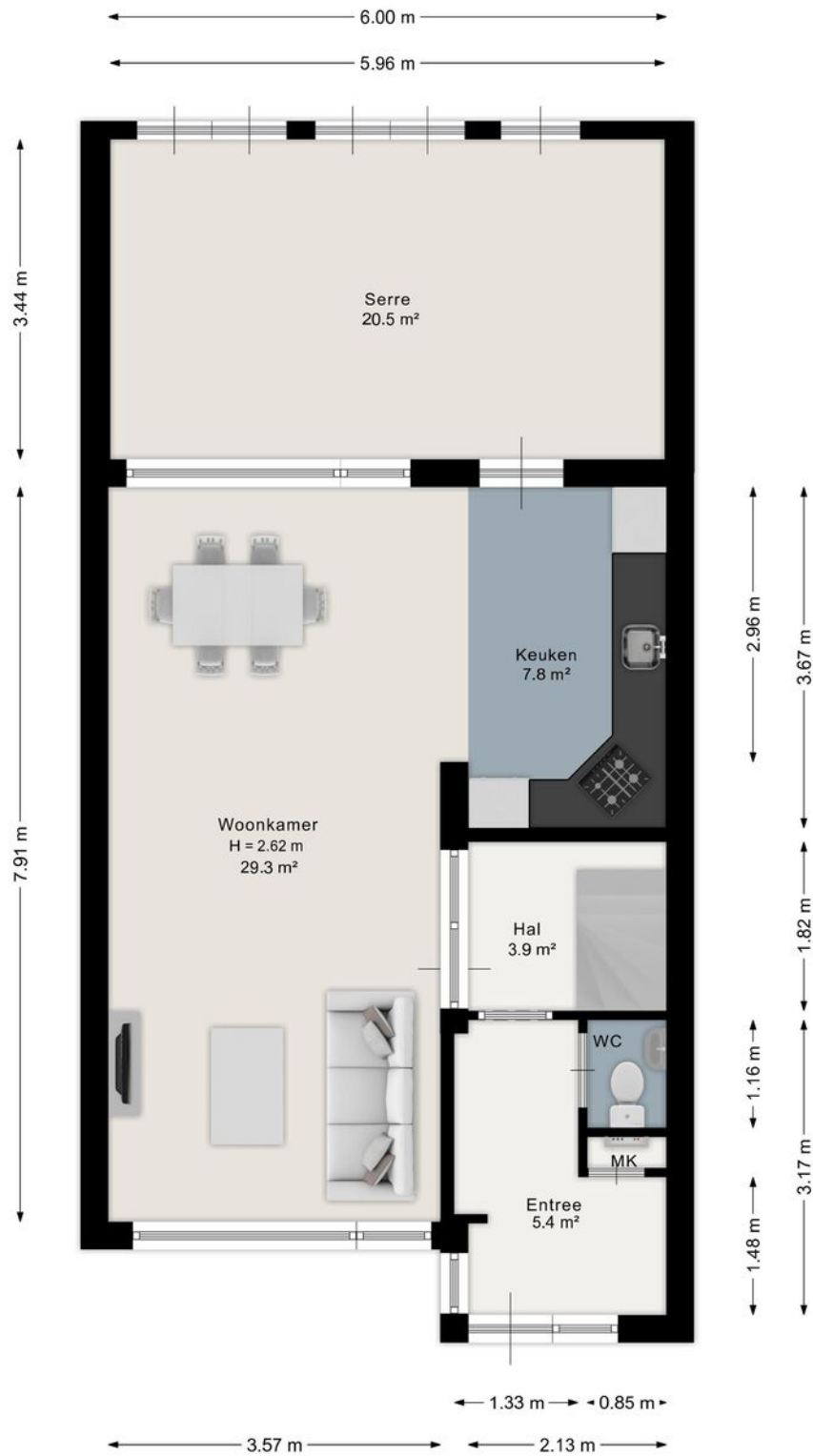
► De volop privacy biedende achtertuin



▶ Met een berging, overkapping & achterom







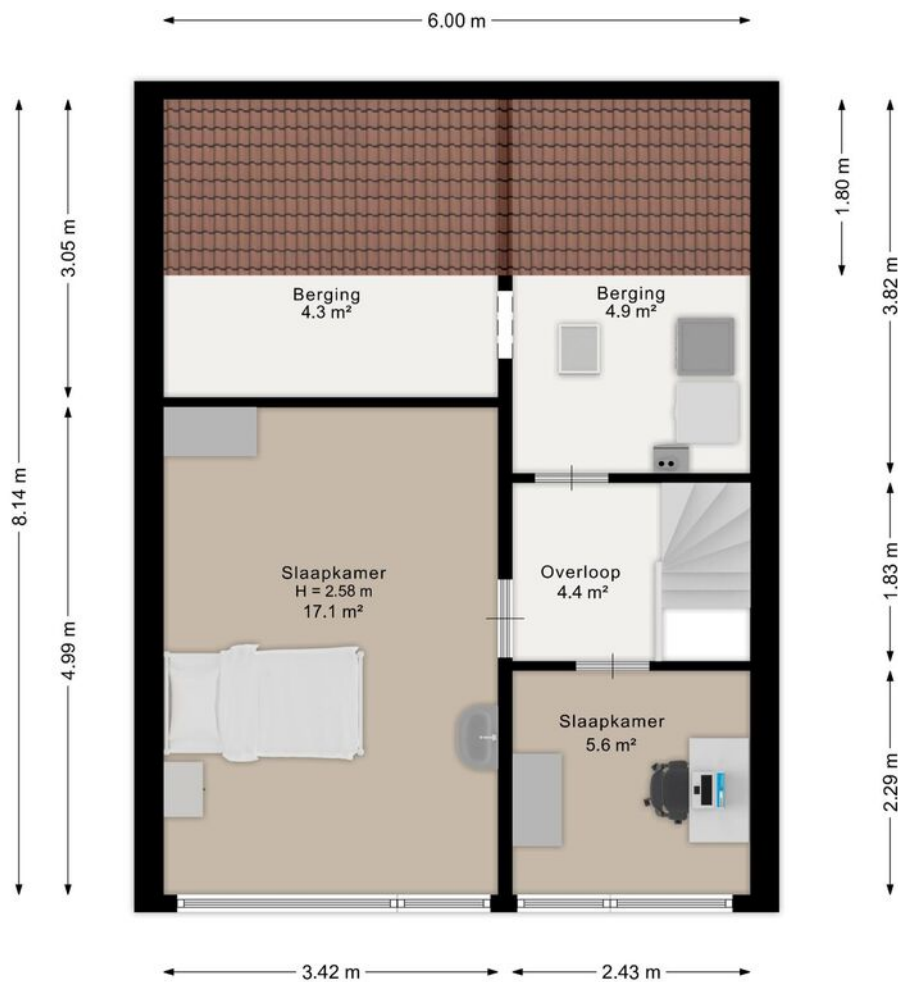
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Begane grond



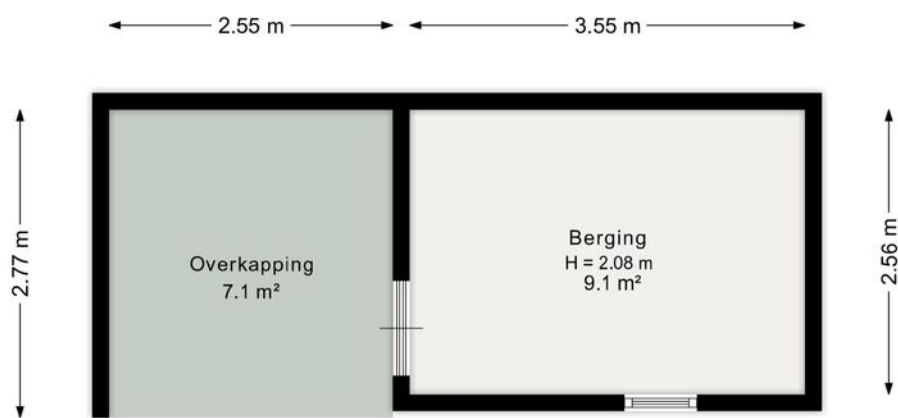
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

1e Verdieping



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


2e Verdieping



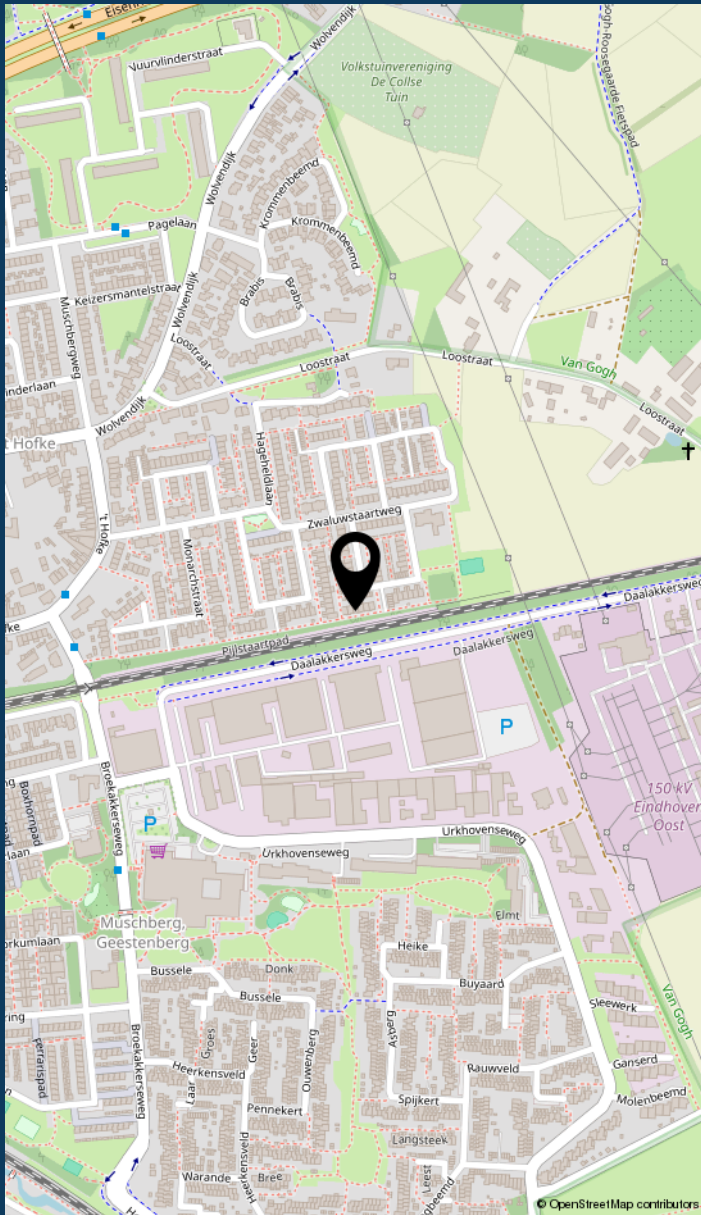
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Berging+overkapping



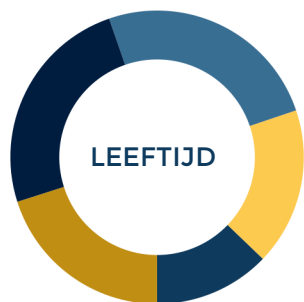
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tongelre</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2182</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



LOCATIE VAN DE WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 13%

15 - 24: 17%

25 - 44: 25%

45 - 64: 25%

65+: 20%



Eenpersoons: 54%

Zonder kinderen: 21%

Met kinderen: 25%



Koop: 34%

Huur: 66%



Buurtinformatie - Eindhoven / 't Hofke

53%
MANNEN

47%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	▲		
- gordijnen	▲		
- overgordijnen	▲		
- vitrages	▲		
- lamellen	▲		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	▲		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	▲		
- afzuigkap	▲		
- combi-oven/combimagnetron	▲		
- koel-vriescombinatie	▲		
- vaatwasser	▲		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		
- fontein	▲		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Bebouwing			
Dichte Overkaping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▶ LIJST VAN ZAKEN

blijft
achter

gaat
mee

ter
overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek



▶ 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

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.

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.

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.



Renting or buying a house in the Netherlands?

Choose an NVM real estate agent

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.

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.

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.

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.

6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

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