

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
JAAP HAMMINGLAAN 9



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	€769.000,- k.k.
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1993
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	657 m ³
Woonoppervlakte	167 m ²
Overig inpandige ruimte	24 m ²
Externe buitenruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	523 m ²
Tuinligging	noordoost
Tuin afmetingen	2498 cm x 1578 cm
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Zoek je ruimte, rust én comfort? Dan is dit zo'n huis waar je meteen blij van wordt. Deze zeer royale, uitgebouwde geschakelde twee-onder-een-kapwoning staat in een rustige woonstraat, heeft een perceel van maar liefst 523 m², een grote garage, meerdere eigen parkeerplaatsen én een mega diepe achtertuin. Binnen is alles lekker ruim opgezet, met als absolute eyecatcher de woonkeuken met kookeiland in de uitbouw. Dit is zo'n woning waar je met gemak jaren vooruit kunt.

Beschrijving woning / indeling

Via de brede inrit (plek voor twee auto's) kom je bij de entree. De hal is lekker ruim en geeft toegang tot de inpandige garage, meterkast, moderne toiletruimte (hangend toilet met fonteintje) en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim en L-vormig, met een "eiken" tegelvloer voorzien van vloerverwarming, een open haard en een schuifpui naar de tuin. Aan de achterzijde is de woning een paar jaar geleden uitgebouwd en hier bevindt zich nu een fantastische woonkeuken. Het kookeiland en de achterwand maken dit echt het hart van het huis. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat met afzuiging, grote oven, combi-oven/magnetron, ruime koelkast en vriezer, vaatwasser en een granieten werkblad. Ideaal voor kookliefhebbers en gezellig lange avonden tafelen.

De inpandige garage is opvallend hoog en biedt volop ruimte voor opslag, hobby of natuurlijk gewoon de auto.

Op de eerste verdieping zijn er drie fijne slaapkamers, waarvan één met een grote inbouwkast. De badkamer is compleet met douche, ligbad, tweede toilet en badmeubel.

De zolderverdieping bestaat uit een voorzolder met wasruimte en een extra douche (handig!), een stookruimte en een grote zolderkamer met dakkapel – perfect als vierde slaapkamer, werkruimte of chillkamer.

► OMSCHRIJVING

De achtertuin is royaal, diep en biedt volop privacy. Met de tuinoverkapping zit je hier het hele jaar door goed. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, heeft 15 zonnepanelen en een energielabel A.

Omgeving

De woning ligt in het kerkdorp Acht, aan de rand van Acht-Zuid. Dit deel van Eindhoven voelt nog echt dorps en gemoedelijk aan. In het dorp zelf vind je onder andere een huisartsenpraktijk, tandarts, fysiotherapie, basisschool, kinderdagverblijf, kinderboerderij, dorps huis, twee cafetaria's en een restaurant.

Daarnaast liggen middelbare scholen, de internationale school, winkelcentra, sportaccommodaties, ASML, Eindhoven Airport, het Máxima Medisch Centrum, Aquabest, Ekkersrijt, het centrum van Eindhoven en de dorpskern van Best allemaal op korte afstand. Uitvalswegen bereik je binnen enkele minuten.

USP's op een rij

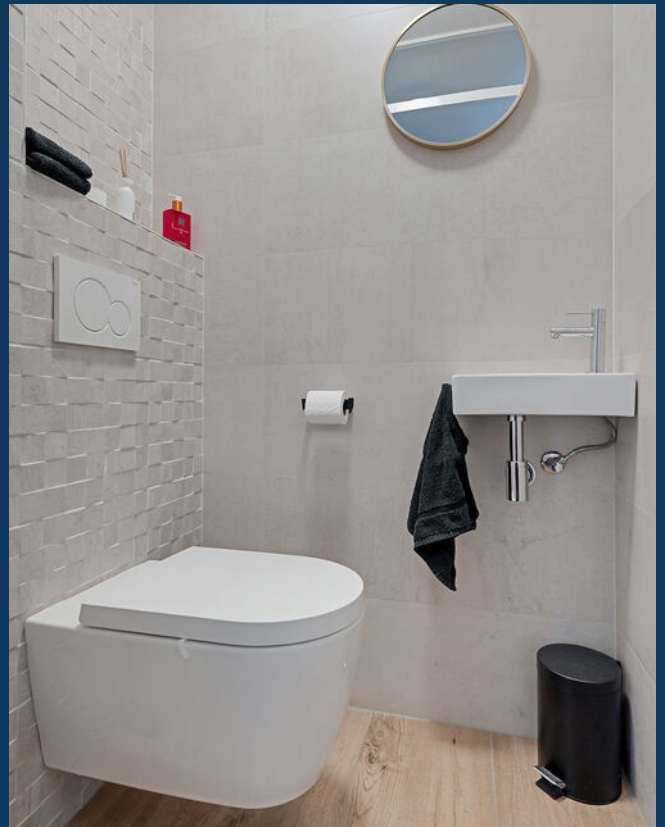
- * Zeer ruime uitgebouwde geschakelde 2-onder-1-kapwoning
- * Perceel van maar liefst 523 m²
- * Grote woonkeuken met kookeiland en complete inbouwapparatuur
- * Ruime woonkamer met vloerverwarming, open haard en schuifpui
- * Inpandige garage met extra hoogte
- * 3 slaapkamers + grote zolderkamer met dakkapel
- * Extra douche op zolder
- * Zeer grote, privacyvolle achtertuin met overkapping
- * Kunststof kozijnen met HR++ glas
- * 15 zonnepanelen & energielabel A
- * Rustige ligging in een gemoedelijk dorpsdeel van Eindhoven

Kortom: een heerlijk compleet gezinshuis met extreem veel ruimte, binnen én buiten, op een fijne plek. Kom kijken en laat je verrassen.

► Welkom!



► Hal & toiletruimte





De ruime en lichte woonkamer





De gezellige eethoek





▶ De woonkeuken





► Overloop op de eerste verdieping



► De badkamer





► De eerste slaapkamer



► De tweede slaapkamer



► De derde slaapkamer



► Badkamer op de tweede verdieping



► De vierde slaapkamer



► De achtertuin





Volop privacy in de tuin



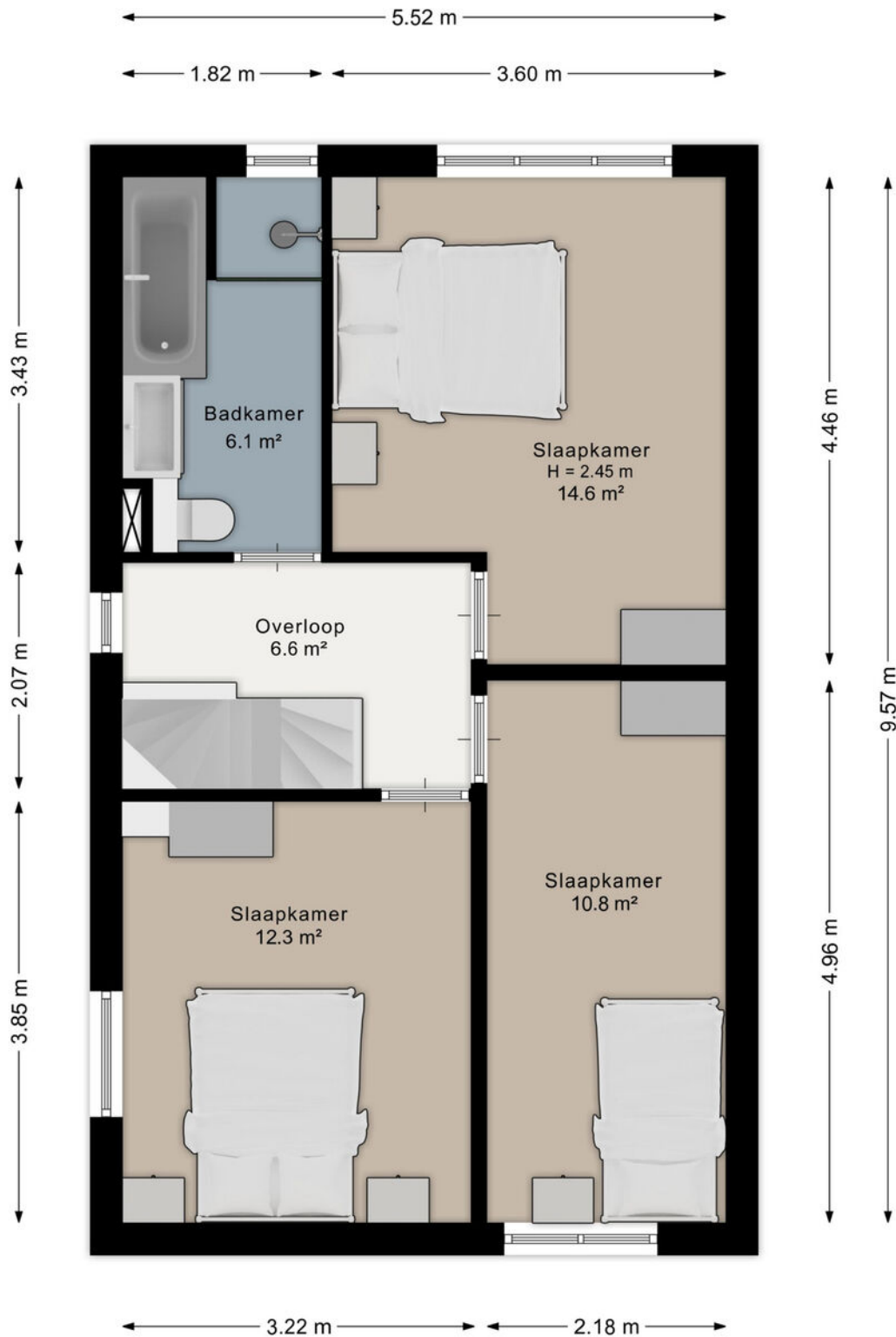
► De overkapping & het terras







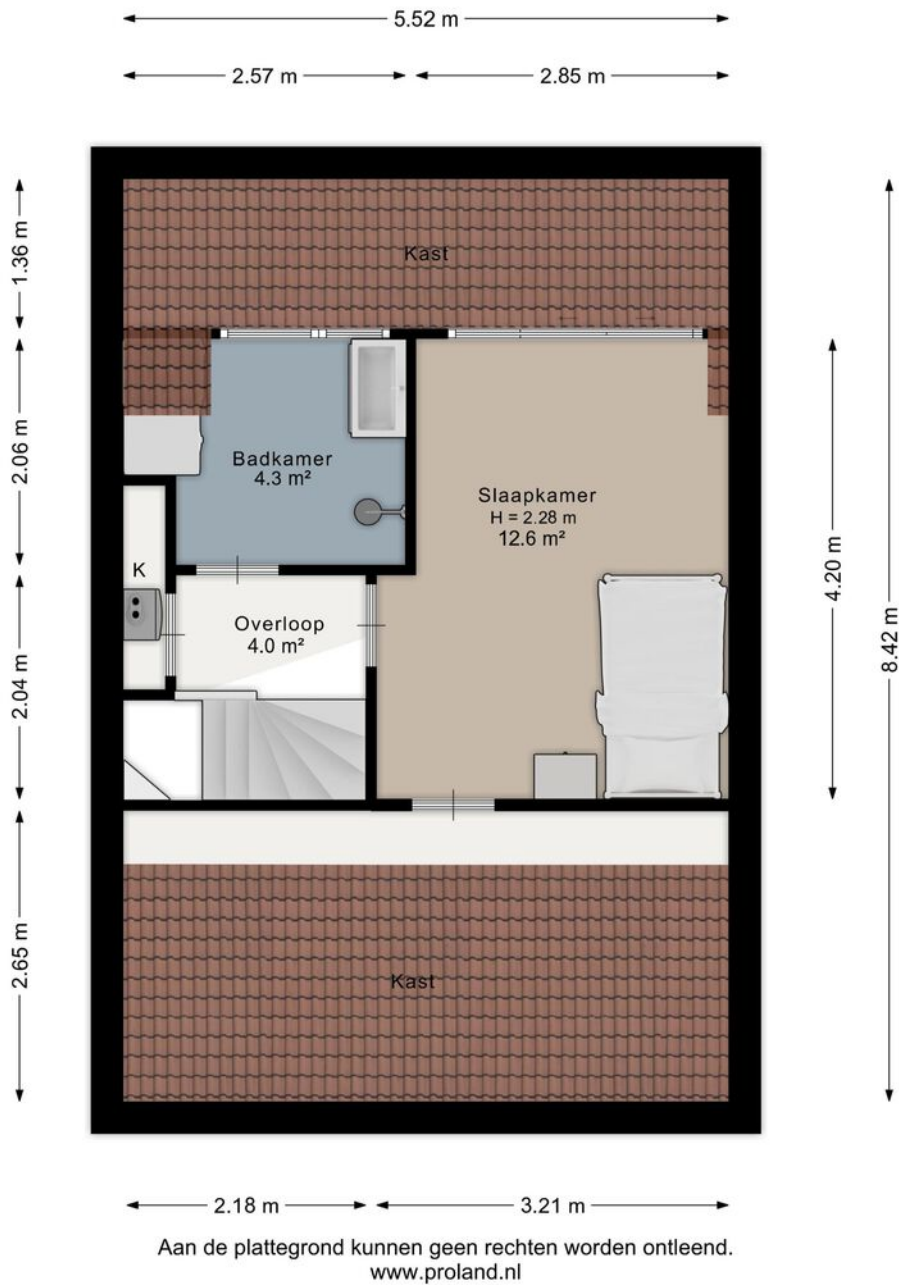
BEGANE GROND



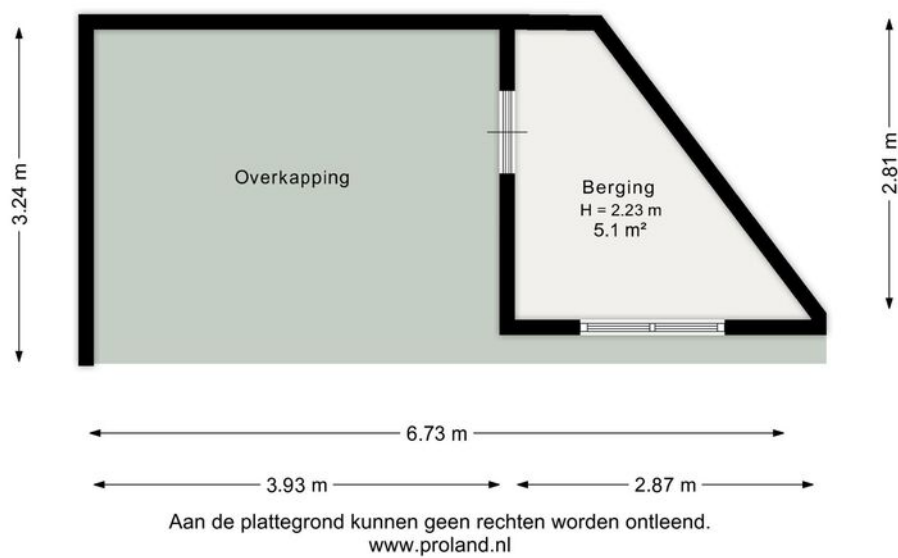
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

EERSTE VERDIEPING






TWEEDE VERDIEPING

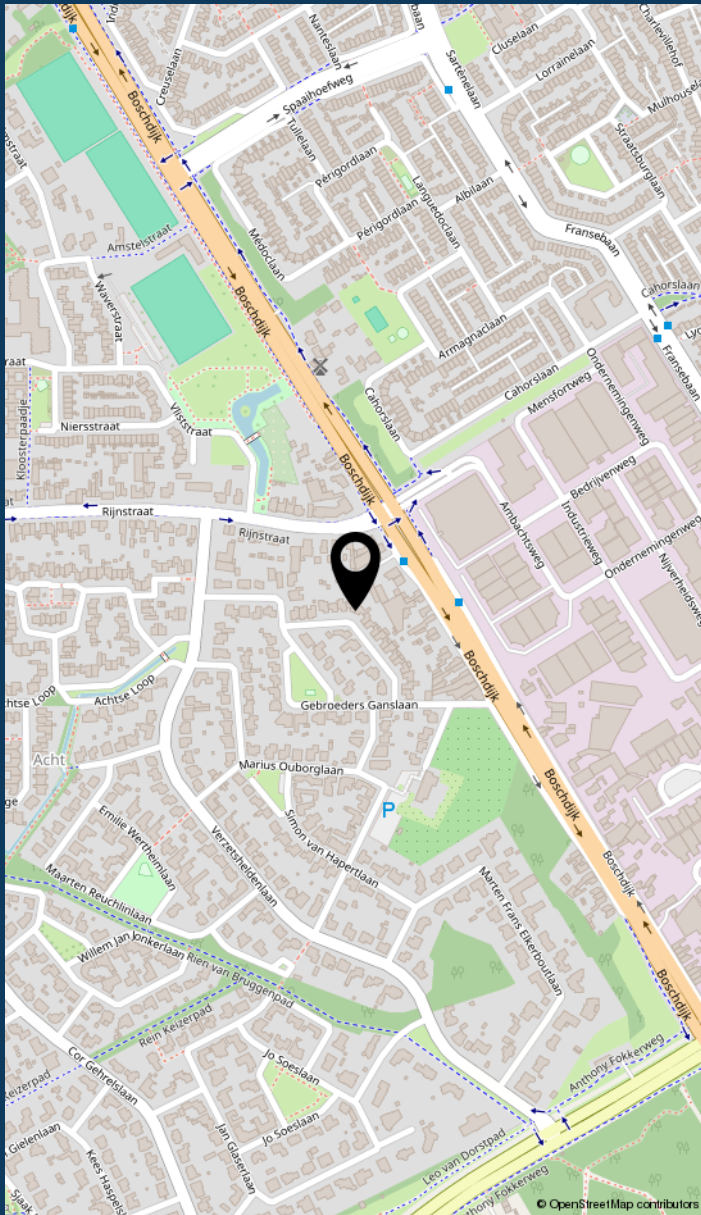


OVERKAPPING



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1794</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: 12%

15 - 24: 12%

25 - 44: 19%

45 - 64: 29%

65+: 28%



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 39%

Met kinderen: 34%



Koop: 84%

Huur: 16%



Buurtinformatie - Eindhoven / Kerkdorp
Acht

49%
MANNEN

51%
VROUWEN



▶ LIJST VAN ZAKEN

blijft
achter

gaat
mee

ter
overname

JOUW MAKELAAR:

Joris Maas



Hallo!

Joris Maas
Register Makelaar /
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Al ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief als makelaar in Eindhoven en omgeving. In 2000 ben ik in 's-Hertogenbosch beëdigd als Makelaar en Taxateur in onroerende zaken. Als vooropleiding heb ik op de Fontys Hogeschool (Management Economie en Recht) gestudeerd met als specialisatie Makelaardij en Vastgoed.

Waarom ik voor dit vak gekozen heb?

Als vierde generatie van makelaars ben ik ermee opgegroeid en kwam ik als klein jongetje al vaak bij mijn vader en opa op kantoor. Het vak heeft veel leuke facetten en diverse disciplines van bouwkunde, recht en natuurlijk veel persoonlijk contact. Zelf vind ik het ook leuk om continue bezig te zijn met de ontwikkelingen in makelaardij en de woningmarkt. Ondanks dat we het oudste kantoor van Eindhoven zijn willen we toch altijd voorop lopen.

040 - 244 54 55 | joris@maasmakelaars.nl | 06-53688539

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
SINDS 1929
**MAKELAARS
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN**

JOUW MAKELAAR IN DE REGIO, 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@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 waardebepaling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen