

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
GENERAAL PATTONLAAN 110



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!

Gerben Huijbregts
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,-
Overdrachtsdatum	30 april 2026
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1964
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	326 m ³
Woonoppervlakte	83 m ²
Overig inpandige ruimte	9 m ²
Externe buitenruimte	20 m ²
Perceeloppervlakte	157 m ²
Tuinligging	noord
Energielabel	B
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming



Heerlijke woning in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Op zoek naar een goed onderhouden, uitgebouwde tussenwoning met een speelse indeling en moderne afwerking? Dan is deze woning in de populaire Generalenbuurt absoluut het bekijken waard. Met onder andere vloerverwarming, luxe keuken en sanitair, zonnepanelen en maar liefst 4 slaapkamers biedt deze woning comfortabel wonen op een fijne locatie in Woensel.

Beschrijving woning / indeling

Je komt binnen via de overdekte entree in de hal met vernieuwde meterkast, trapkast en een luxe toiletruimte met wandcloset. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht en speels ingedeeld, voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming en een strak plafond met inbouwspots.

De open keuken is luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien: koelkast, vriezer, combi-oven, grote inductiekookplaat, afzuigkap, uplift vaatwasser en een granieten werkblad met bijpassende achterwand. Een fijne plek voor wie van koken én gezelligheid houdt. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan één met aansluiting voor wasapparatuur. De moderne badkamer is luxe afgewerkt met een wastafelmeubel, wandcloset, designradiator, regendouche én elektrische vloerverwarming.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met voorzolder (cv-opstelling, huur) en een volwaardige vierde slaapkamer met dakkapel, verwarming en rolluik. De woning beschikt daarnaast over een uitgebouwde berging, ideaal voor extra opslag of hobbyruimte. De achtertuin, gelegen op het noorden, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, een berging met elektra en een handige achterom.

► OMSCHRIJVING

Omgeving

De woning ligt op een aantrekkelijke en centrale locatie in Woensel. Winkelcentrum Woensel, de Woenselse Markt/Kruisstraat, Karpendonkse Plas, TU/e en Fontys Hogescholen zijn allemaal dichtbij. Ook scholen, kinderopvang, sportaccommodaties, bushaltes en medische voorzieningen zoals het Máxima Medisch Centrum en het Catharina Ziekenhuis bevinden zich in de directe omgeving. Het centrum van Eindhoven en het Centraal Station zijn binnen circa 10 fietsminuten bereikbaar. Basisschool Korein Kinderplein, een speeltuin en sportveld liggen zelfs op loopafstand. Kortom: een ideale woonomgeving voor jong en oud.

USP's op een rij

- * Uitgebouwde tussenwoning met speelse indeling
- * Goed onderhouden en modern afgewerkt
- * 4 slaapkamers
- * Luxe keuken en luxe sanitair
- * Vloerverwarming woonkamer én badkamer
- * Energielabel B
- * 8 zonnepanelen
- * Aluminium kozijnen op de eerste verdieping
- * Rolluiken achterzijde en slaapkamer voorzijde
- * uitgebouwde berging
- * Centrale ligging in de Generalenbuurt

Een complete en comfortabele woning op een fijne plek. Instapklaar en klaar voor de volgende bewoner. Interesse? Dan laten we je deze woning graag zien!

► Welkom!

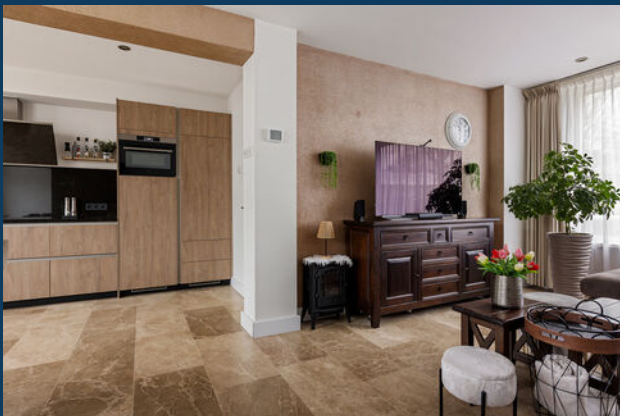


Hal & toiletruimte





De ruime en lichte woonkamer



► De gezellige eethoek



De luxe open keuken



Voorzien van alle gemakken!





▶ De overloop op de 1e verdieping



► Master bedroom





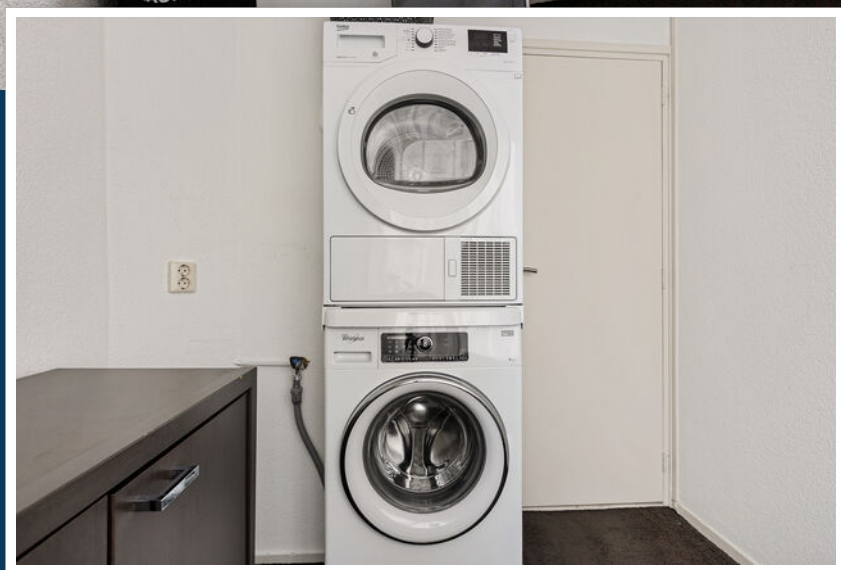
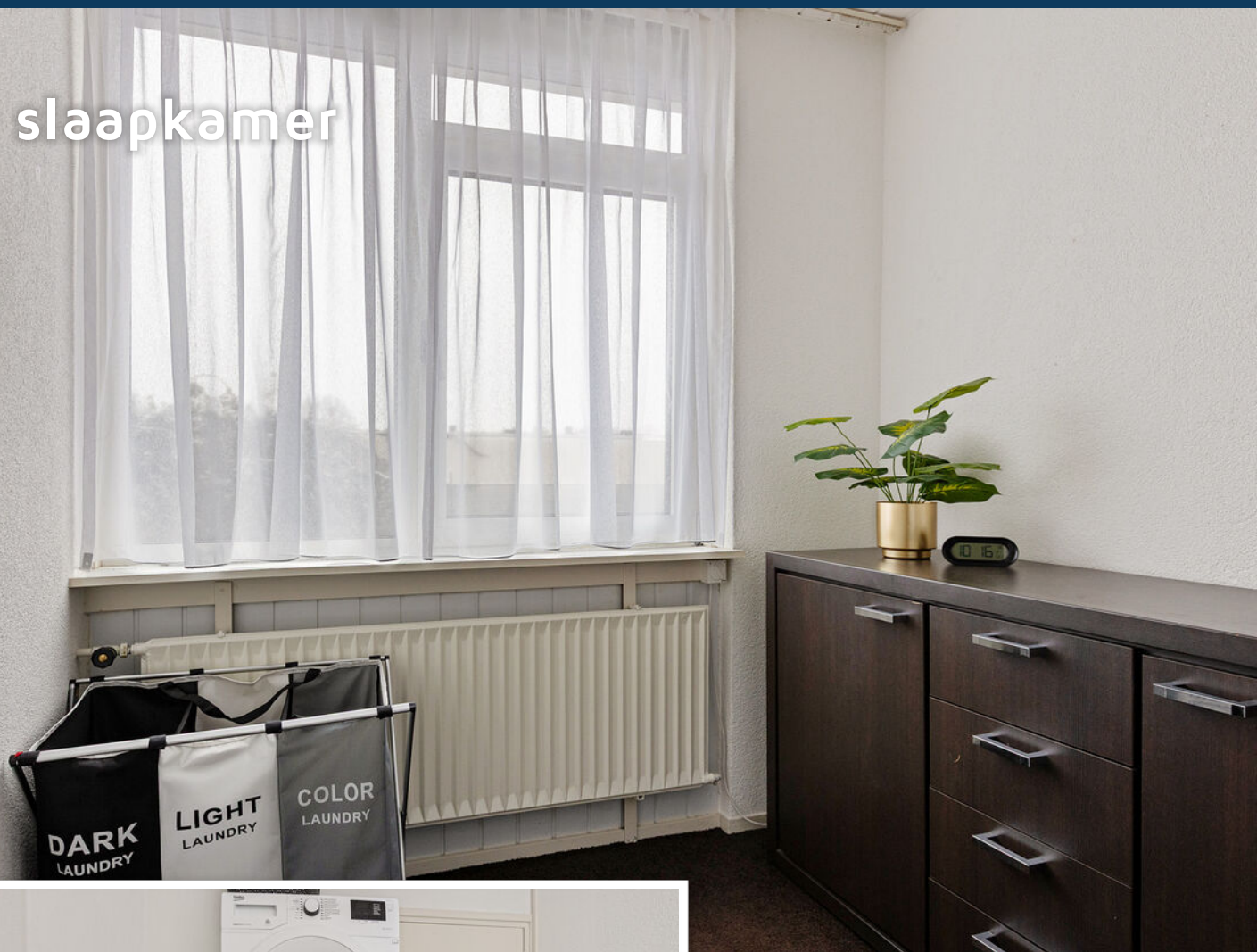
BADKAMER





2E SLAAPKAMER

3e slaapkamer



Met wasaansluiting



► De 4e slaapkamer op de 2e verdieping



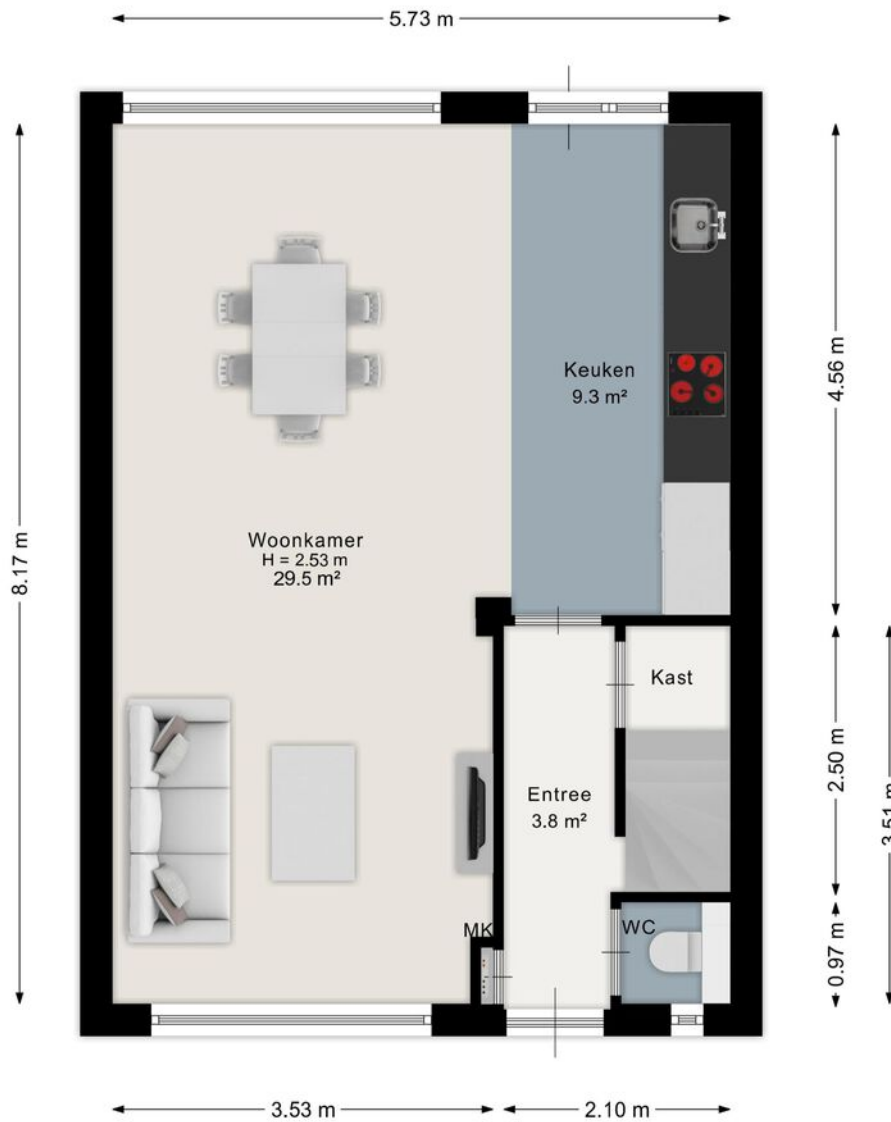


De onderhoudsvriendelijke achtertuin



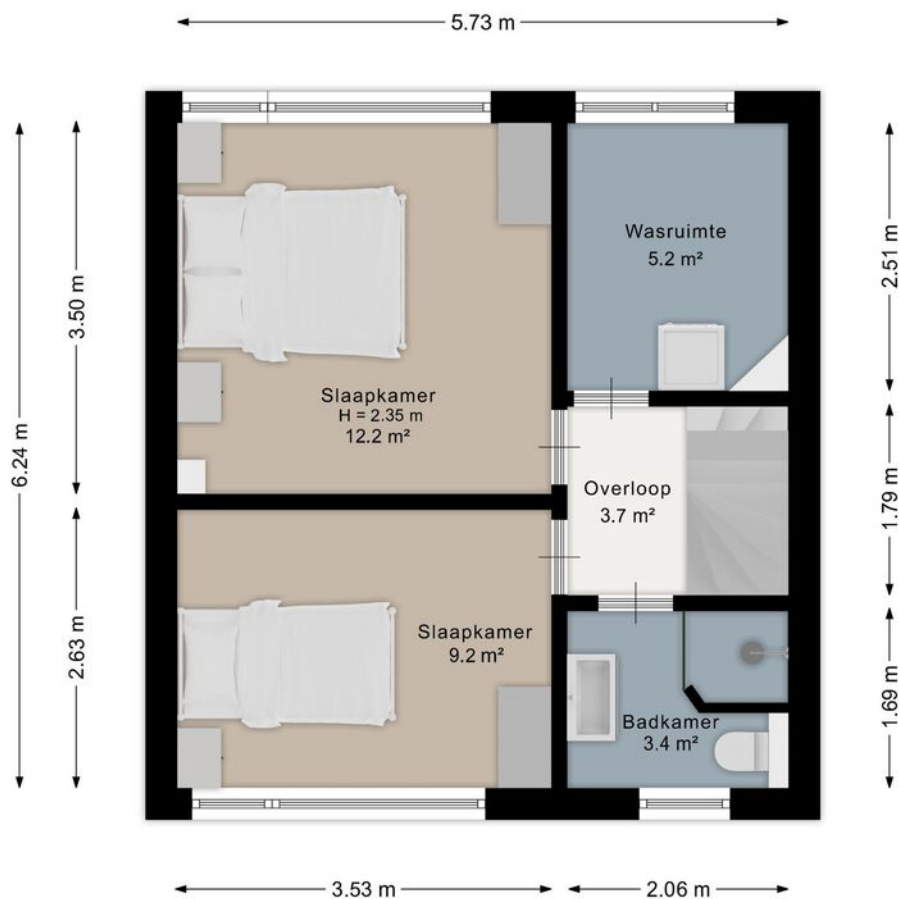
► Gelegen in de Generaalenbuurt





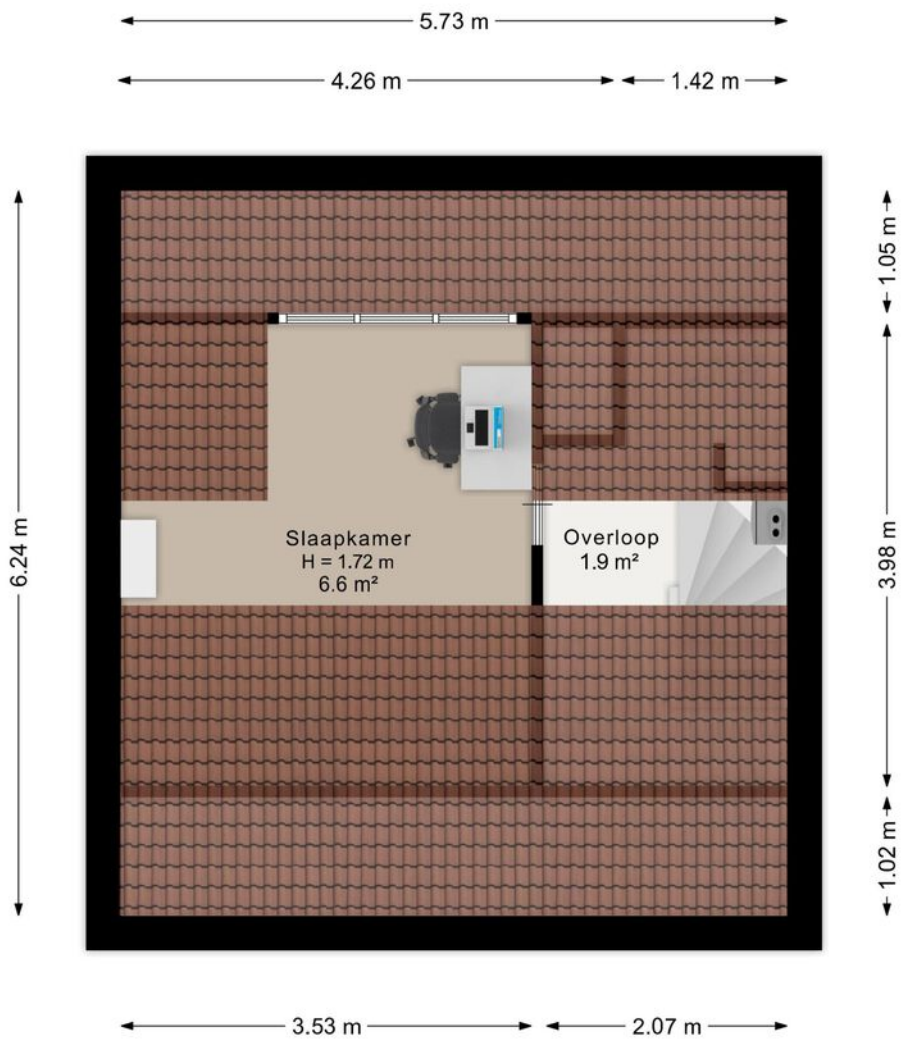
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BEGANE GROND



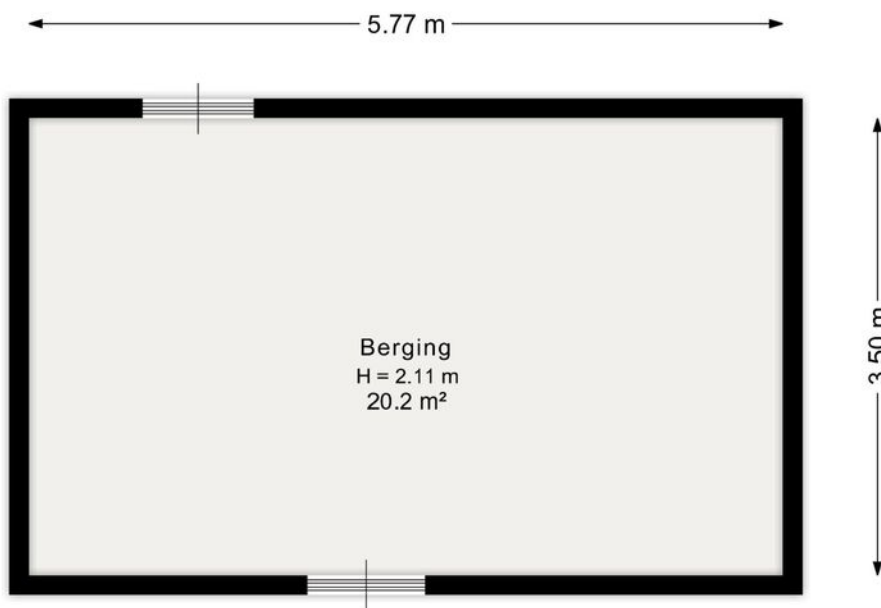
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

EERSTE VERDIEPING



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


TWEEDE VERDIEPING



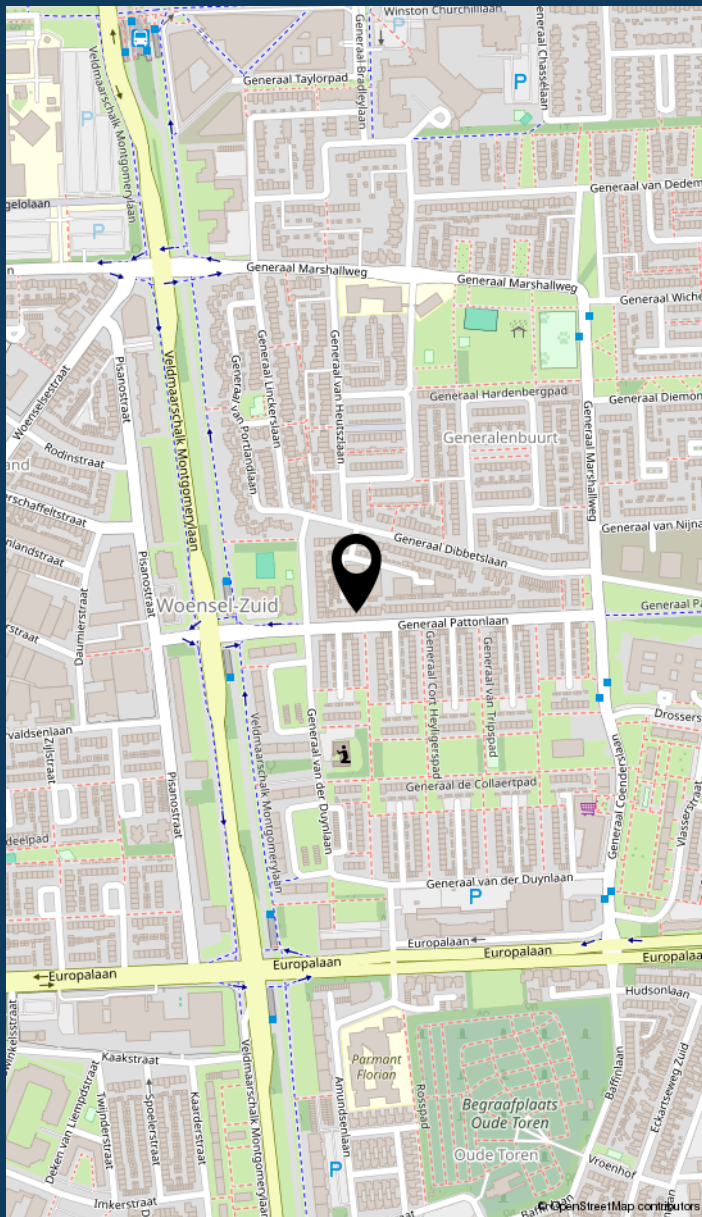
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BERGING



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 16 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3026</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: 13%

25 - 44: 34%

45 - 64: 23%

65+: 18%



Eenpersoons: 49%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 25%



Koop: 43%

Huur: 57%



Buurtinformatie - Eindhoven /
Generalenbuurt

52%
MANNEN

48%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	▲		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	▲		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	▲		
- losse (hang)lampen	▲		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kledingkast met spiegel schuifdeuren op slaapkamer	▲		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	▲		
- overgordijnen		▲	
- vitrages	▲		
- rolgordijnen	▲		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	▲		
Overig, te weten			
- Kapstok	▲		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	▲		
- afzuigkap	▲		
- combi-oven/combimagnetron	▲		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- koel-vriescombinatie	▲		
- vaatwasser	▲		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	▲		
- toiletrolhouder		▲	
- toiletborstel(houder)		▲	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	▲		
- wastafel	▲		
- wastafelmeubel	▲		
- toiletkast	▲		
- toilet	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		
- Kleine pedaalemmer	▲		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	▲		
(Voordeur)bel	▲		
Rookmelders	▲		
(Klok)thermostaat	▲		
Screens	▲		
Rolluiken	▲		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	▲		
Zonnepanelen	▲		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

JOUW MAKELAAR:

Gerben Huijbregts



Hallo!

Gerben Huijbregts
Register Makelaar /
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Maas makelaars is een begrip in Eindhoven en daar maak ik met heel veel plezier onderdeel van uit. Sinds 2000 ben ik werkzaam binnen de makelaardij en heb in 2006 mijn praktijkdiploma behaald en daarmee gecertificeerd als register makelaar en taxateur. Binnen ons kantoor houd ik mij bezig met advisering bij verkoop, aankoop van bestaande woningen, nieuwbouw en taxaties.

Ik hou van de veelzijdigheid van de huizen, wijken, buurten en mensen. Met mijn nuchtere en persoonlijke aanpak laat ik zien dat ik het beste wil voor de klanten en mijn opdrachtgevers. Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid en vraagt veel aandacht, maar het is altijd weer een mooie uitdaging. Mensen moeten precies weten wat ze aan Maas Makelaars hebben en wat ze van ons kunnen verwachten.

040 - 244 54 55 | gerben@maasmakelaars.nl

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 EINDHOVEN, 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