

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
VAN AITZEMASTRAAT 26



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!

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	€450.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	367 m ³
Woonoppervlakte	89 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Overig inpandige ruimte	15 m ²
Externe buitenruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Tuinligging	noordoost
Energielabel	D
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklare woning waar je zó in kunt? Dan is deze recent gemoderniseerde tussenwoning precies wat je zoekt. De woning is netjes afgewerkt, geheel opnieuw gestuct, voorzien van moderne vloeren met vloerverwarming op de begane grond en heeft een fijne, privacy biedende achtertuin met overkapping en berging. Hier woon je comfortabel in een rustige woonstraat, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling van de woning

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De lichte hal is voorzien van een moderne tegelvloer en geeft toegang tot een praktische bergkast onder de trap met meterkast. De toiletruimte is recent volledig vernieuwd en uitgevoerd met een modern wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is een ruime en lichte doorzonkamer met grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De begane grond is afgewerkt met een fraaie laminaat vloer met comfortabele vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt doordat de gehele woning opnieuw is gestuct.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken met een nette keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, kookplaat, afzuigkap en oven.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. Zowel de slaapkamer aan de voorzijde als de grote slaapkamer aan de achterzijde beschikken over een praktische inbouwkast. De moderne badkamer is geheel vernieuwd en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er een aparte toiletruimte met wandcloset op deze verdieping.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een ruime voorzolder met opstelling van de cv-ketel. De zolderkamer is verrassend ruim en beschikt over een dakkapel en extra bergruimte onder de knieschotten. De hoogte is net niet voldoende om mee te tellen in de woonoppervlakte maar de zolder is volledig bruikbaar als slaap-/werk-/studeerkamer.

► OMSCHRIJVING

Omgeving

De woning ligt in de populaire en groene wijk Prinsejagt in Eindhoven. Deze wijk staat bekend om haar rustige woonstraten, veel groen en gunstige ligging. In de directe omgeving vind je diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en het Henri Dunantpark. Ook het centrum van Eindhoven, de universiteit en de uitvalswegen richting onder andere de A2 en A50 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Hierdoor is het een fijne plek om te wonen voor zowel gezinnen als starters.

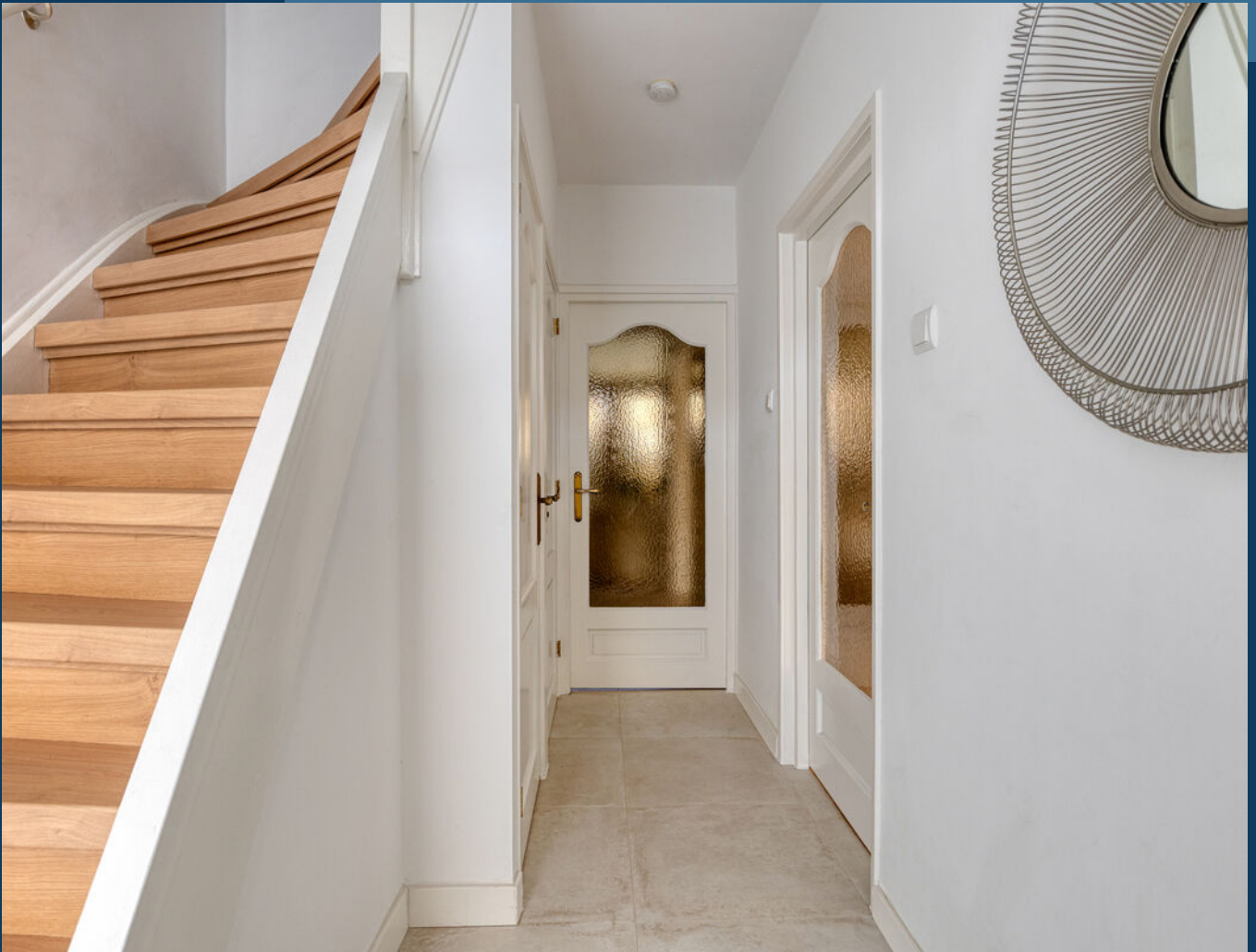
Pluspunten van de woning

- * Instapklare tussenwoning
- * De zolder met dakkapel is niet meegenomen in de woonoppervlakte maar wel volledig bruikbaar als kamer. Hoogte net geen 2 meter.
- * Gehele woning opnieuw gestuct
- * Begane grond met nieuwe laminaat vloer en vloerverwarming
- * Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- * Vernieuwde badkamer én twee toiletruimtes
- * Vier slaapkamers mogelijk (inclusief zolderkamer met dakkapel)
- * Privacy biedende achtertuin met overkapping
- * Halfsteens berging met elektra en achterom
- * Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen
- * Gelegen in de rustige en groene wijk Prinsejagt

► Welkom!



► Hal & toiletruimte



► Woonkamer met volop licht

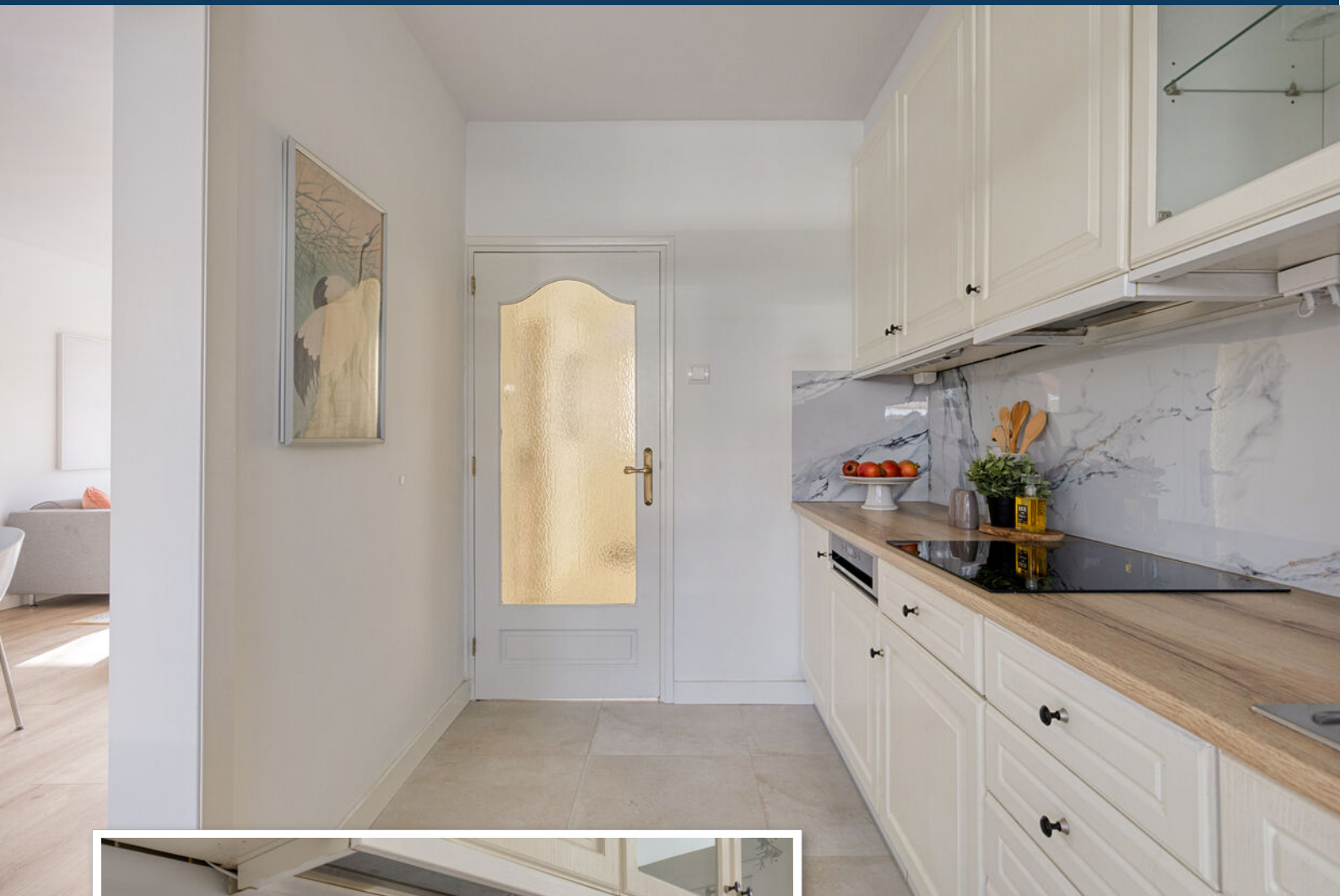


► De gezellige eethoek





OPEN KEUKEN



De keuken is voorzien
van alle gemakken



► De 1e verdieping met een 2e toilet



► Master bedroom



► Badkamer met inloopdouche



► 2e slaapkamer





3E SLAAPKAMER

Ruime voorzolder en zolderkamer op de 2e verdieping



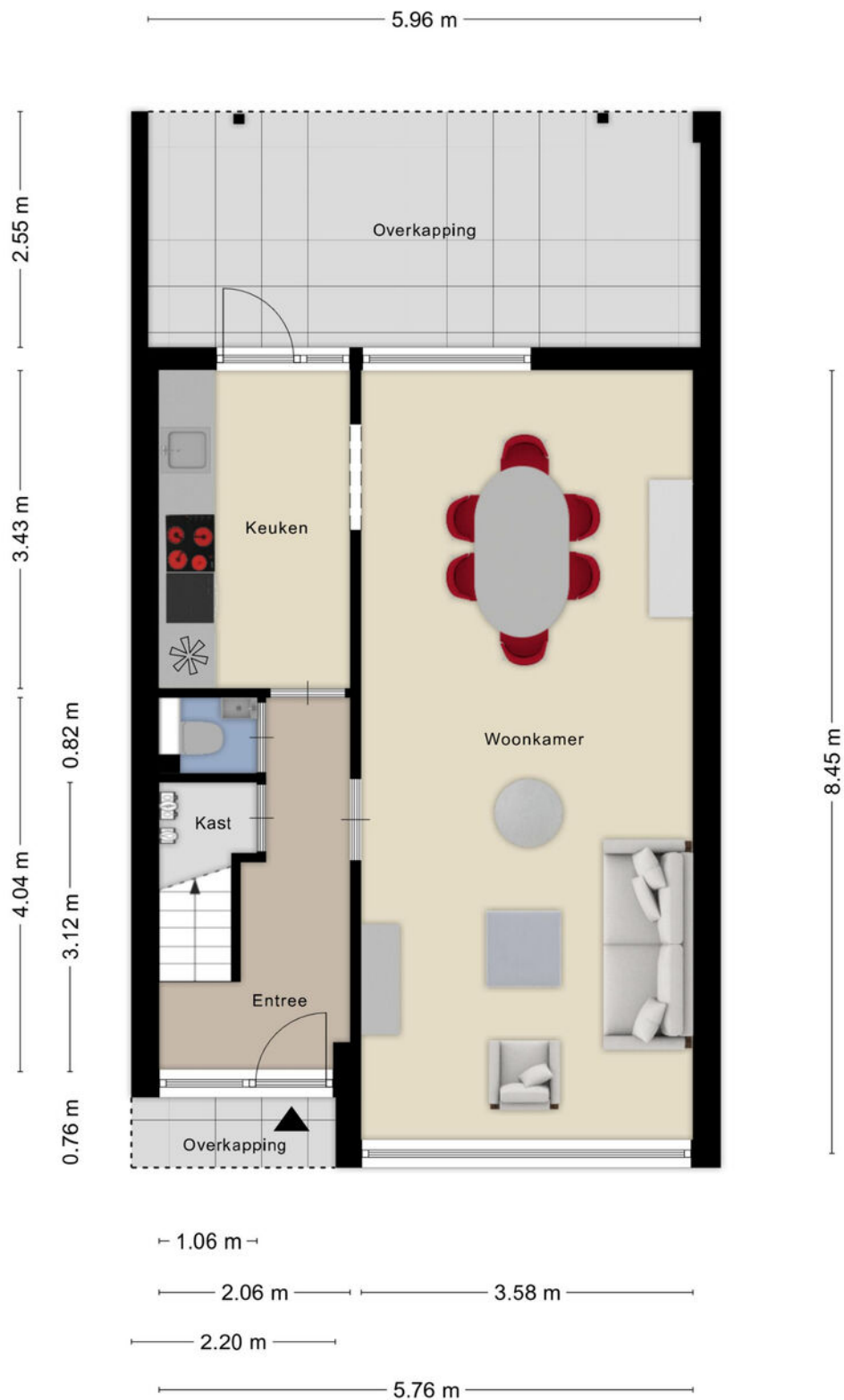


Achtertuint met een fijne overkapping



► Gelegen in de groene wijk 'Prinsejagt'





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

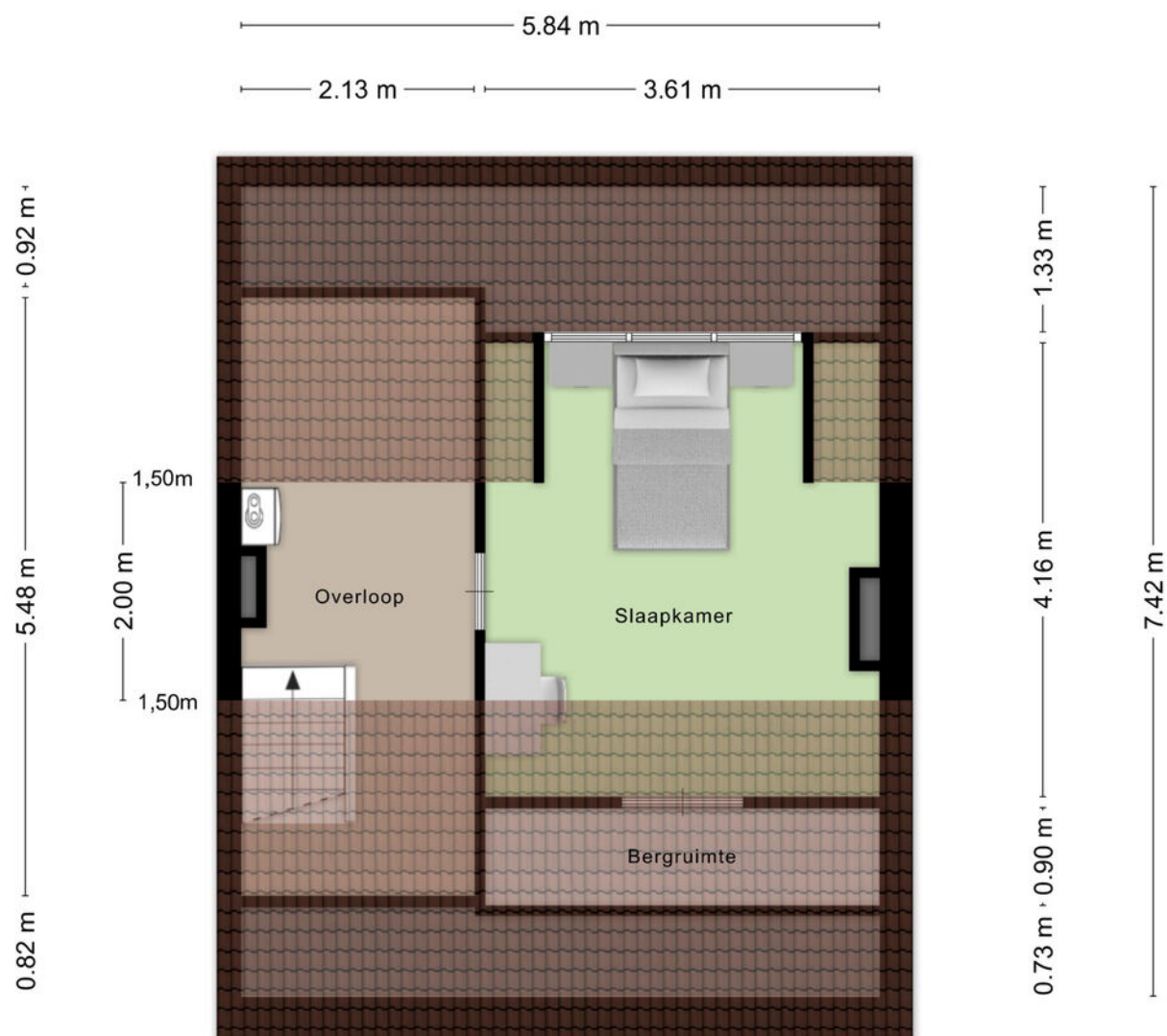
BEGANE GROND





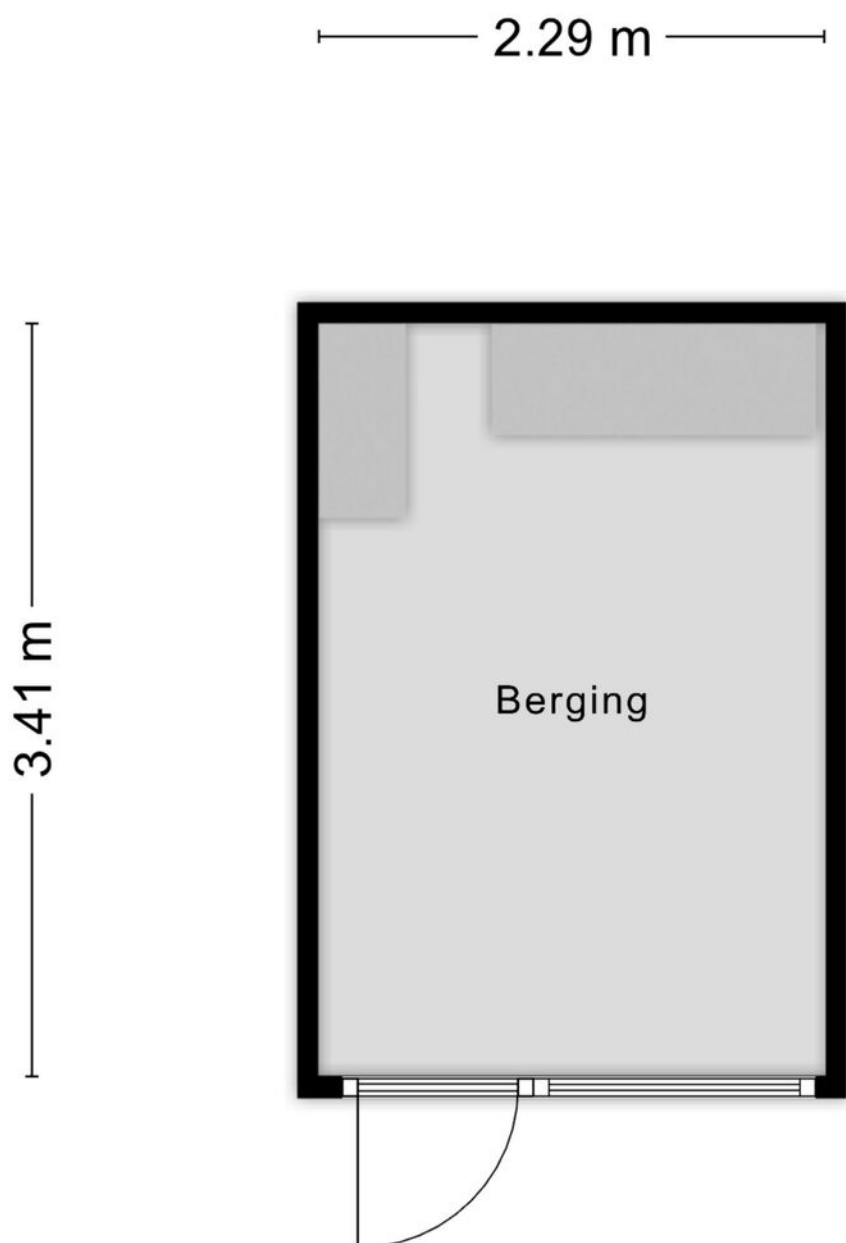
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1E VERDIEPING



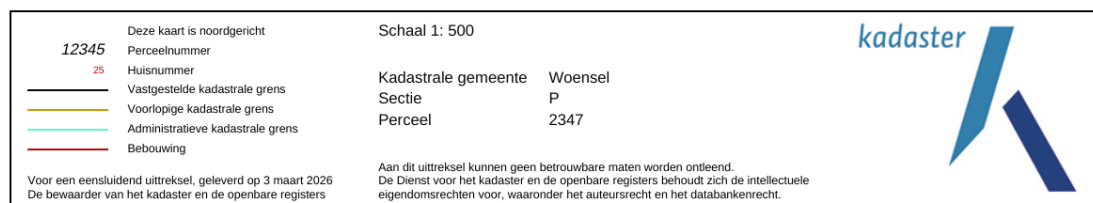
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2E VERDIEPING

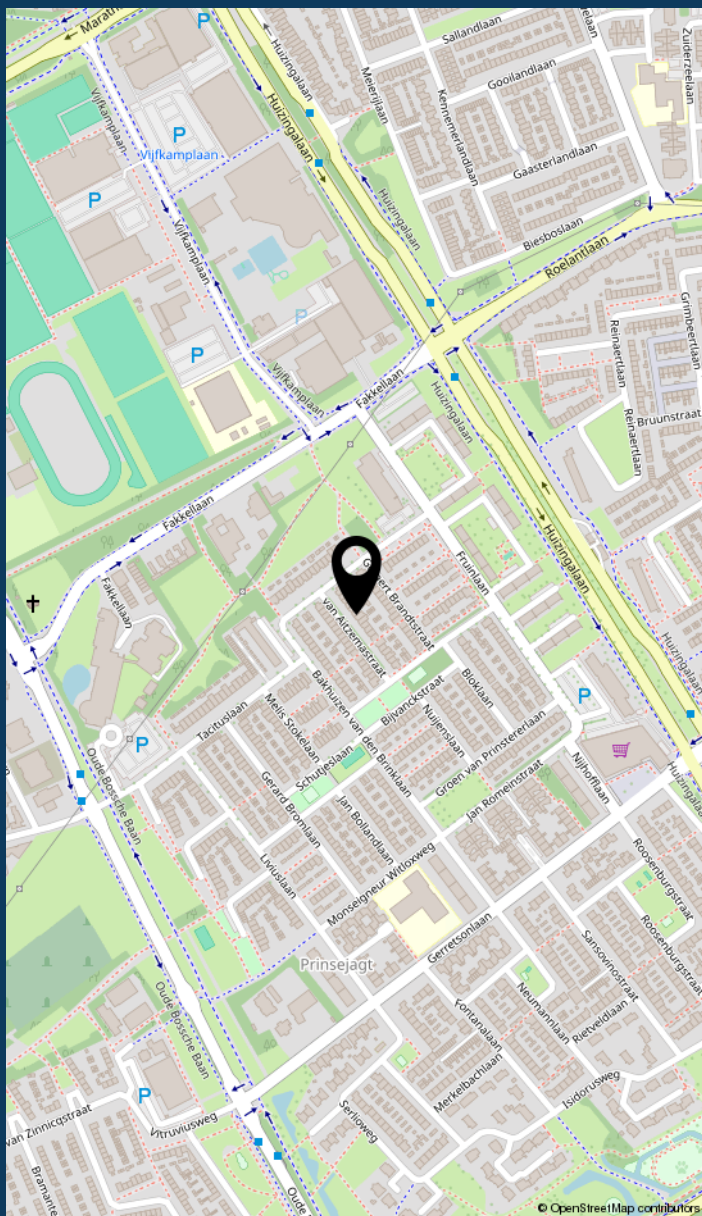


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



25



LOCATIE
VAN DE
WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 12%

15 - 24: 12%

25 - 44: 28%

45 - 64: 25%

65+: 23%



Eenpersoons: 52%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 23%



Koop: 47%

Huur: 53%



Buurtinformatie - Eindhoven / Prinsejagt

51%
MANNEN

49%
VROUWEN



► 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.



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