

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
JURALAAN 8



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	€499.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	367 m3
Woonoppervlakte	107 m2
Externe buitenruimte	27 m2
Perceeloppervlakte	218 m ²
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming begane grond



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Op zoek naar een instapklare en volledig geïsoleerde woning waar comfort, rust en moderne gemakken samenkomen? Dan is deze ruime en zeer net bewoonde woning precies wat je zoekt. Gelegen in een heerlijke rustige woonstraat en uitgevoerd met 9 zonnepanelen, elektrisch bedienbare rolluiken, energielabel A en slimme toepassingen welke via de app bedienbaar zijn, woon je hier zorgeloos en eigentijds.

Je parkeert eenvoudig op eigen terrein, de oprit is tevens uitgevoerd met een laadpaal. Via de entree kom je in de hal met meterkast en een toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

De lichte woon-/eetkamer voelt direct prettig aan en beschikt over een praktische provisiekast. Aansluitend vind je de separate keuken, compleet uitgevoerd met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de recente aangebouwde serre, welke een heerlijke extra leefruimte vormt. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en een badkamer met dubbele wastafel voorzien van meubel, inloopdouche en wandcloset.

De tweede verdieping verrast met een ruime voorzolder voorzien van een dakraam, aansluiting voor de wasapparatuur, mechanische ventilatie-unit en volop bergruimte. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer eveneens met dakraam en bergruimte.

De onderhoudsarme achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van verlichting, wateraansluiting, een berging met elektra en een handige achterom. De volledig af te sluiten serre maakt het buitenleven extra comfortabel dankzij het elektrisch bedienbare zonneluifel, verlichting en een warmtelamp.

LOCATIE

De woning ligt in een heerlijk rustige en prettige woonstraat met een parkje om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn dichtbij, waardoor je hier rustig woont met alles wat je nodig hebt in de buurt. Alsmede op korte afstand van het Catharina Ziekenhuis, Winkelcentrum Woensel, ASML, Fontys Hogescholen en de TU/e.

UNIEKE KERMERKEN

- Instapklare en zeer net bewoonde woning
- Volledig geïsoleerd
- Energie label A
- Elektrisch bedienbare rolluiken
- Vloerverwarming op de begane grond
- Rustige ligging in fijne woonstraat met parkje om de hoek
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein inclusief laadpaal
- 4 Slaapkamers
- Badkamer met dubbele wastafel voorzien van meubel, inloopdouche en wandcloset
- Separate keuken met inbouwapparatuur
- Volledig afsluitbare serre met elektrisch bedienbaar zonneluifel en warmtelamp
- Onderhoudsarme voortuin met oprit en achtertuin met berging en achterom
- Diverse functies slim en via app te bedienen
- Nabij alle denkbare voorzieningen

► Welkom!

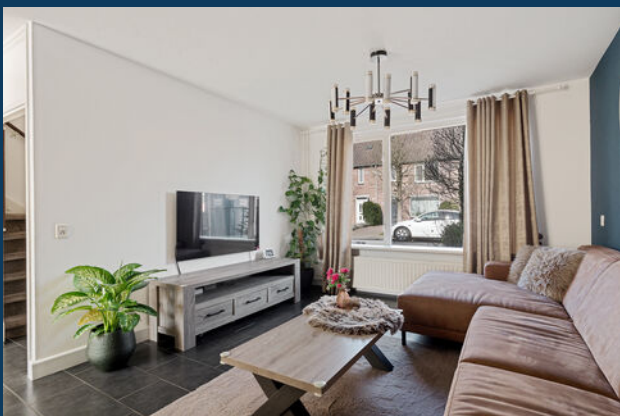


▶ ENTREE





De sfeervolle en lichte woonkamer





► De gezellige eethoek



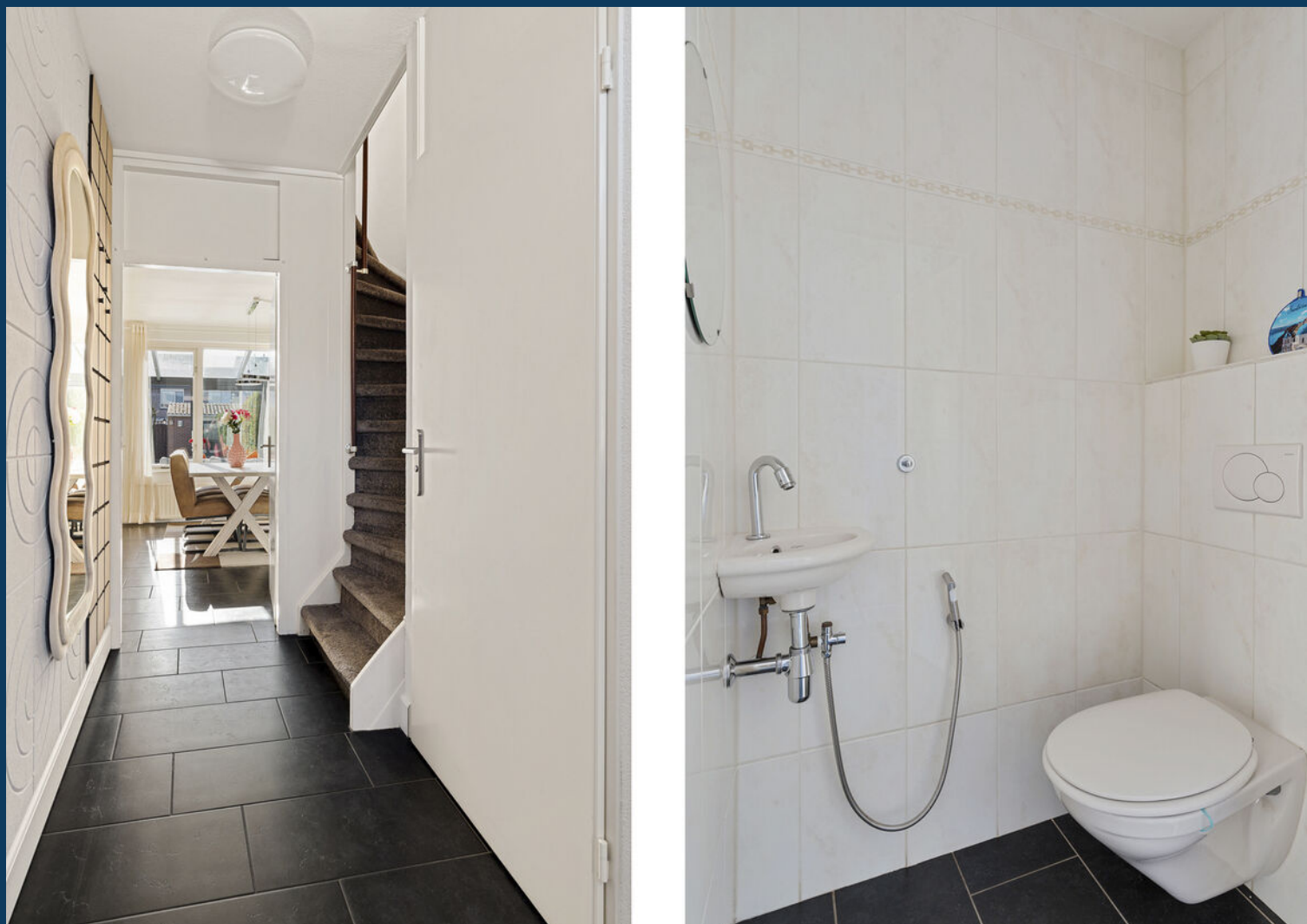


Stijlvolle keuken voorzien van alle gemakken





EN TOEGANG
TOT DE SERRE



TRAPOPGANG & TOILETRUIMTE

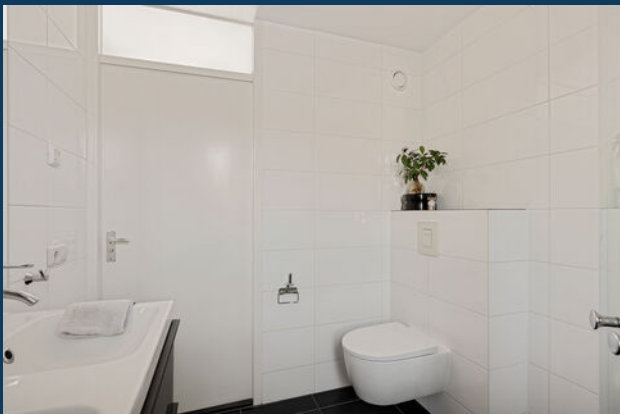


**3 SLAAPKAMERS
OP DE 1E
VERDIEPING**



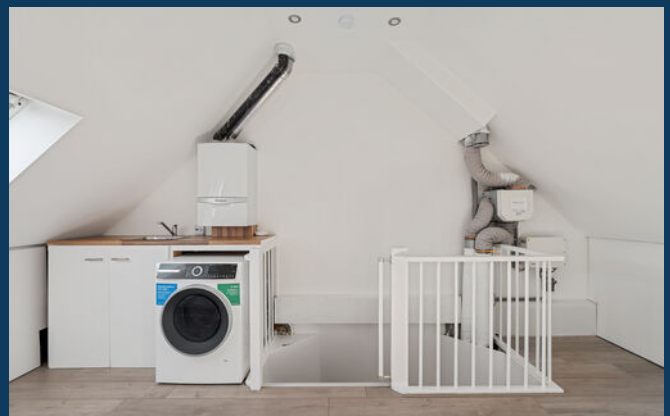


Royale badkamer



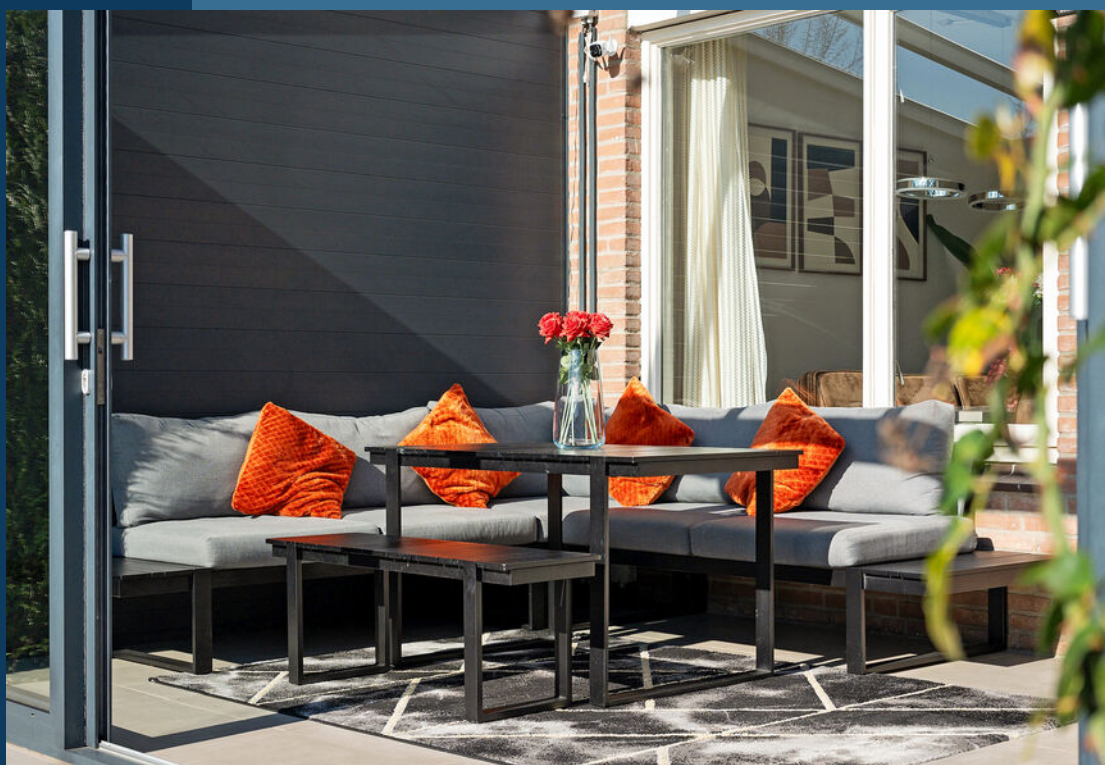


4e Slaapkamer op de 2e verdieping alsmede een nette voorzolder



► De heerlijke serre







Onderhoudsvrije achtertuin gelegen op het zonnige zuiden

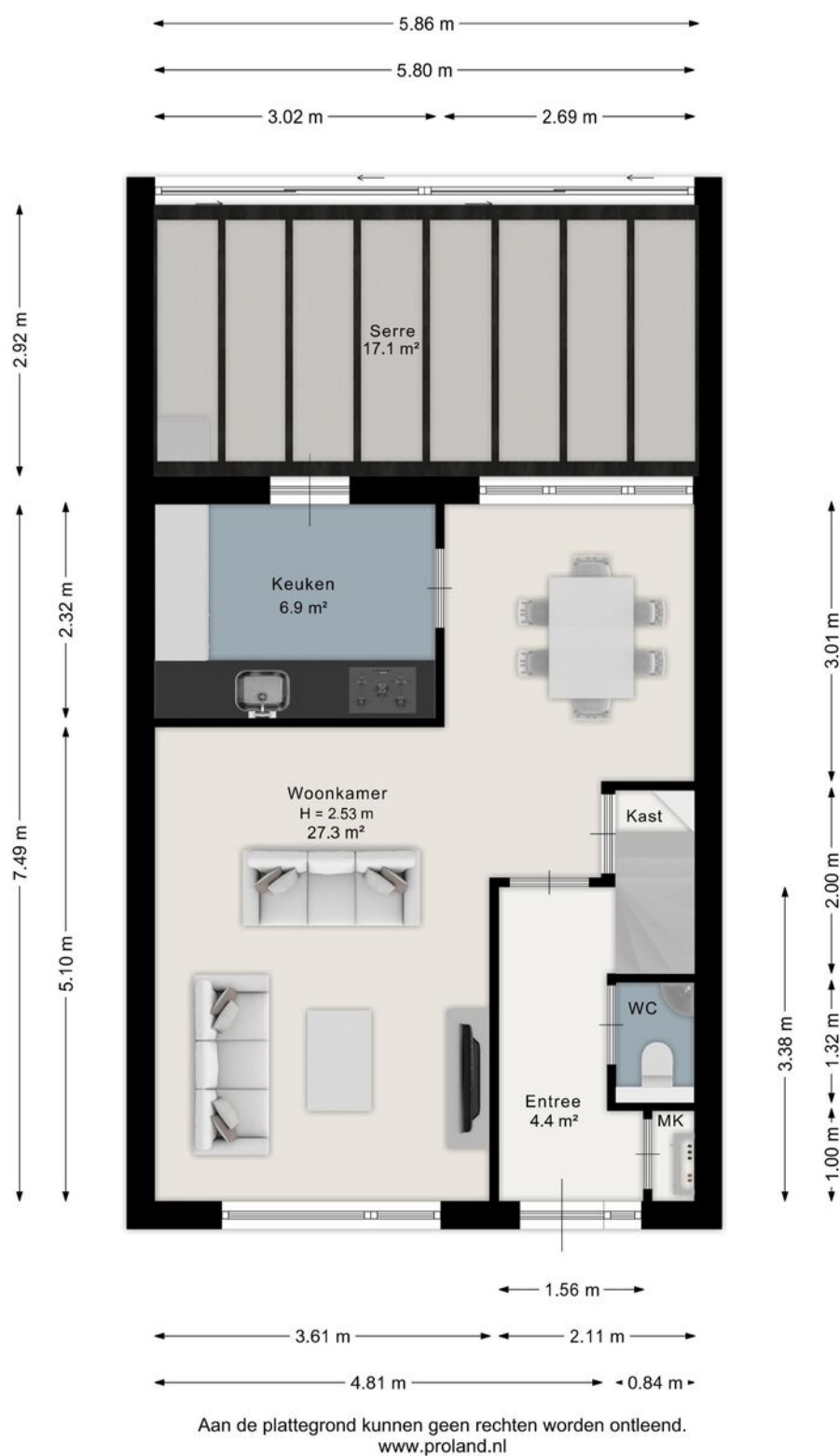






Rustgevend park in de wijk 'Achtse Barrier'





BEGANE GROND



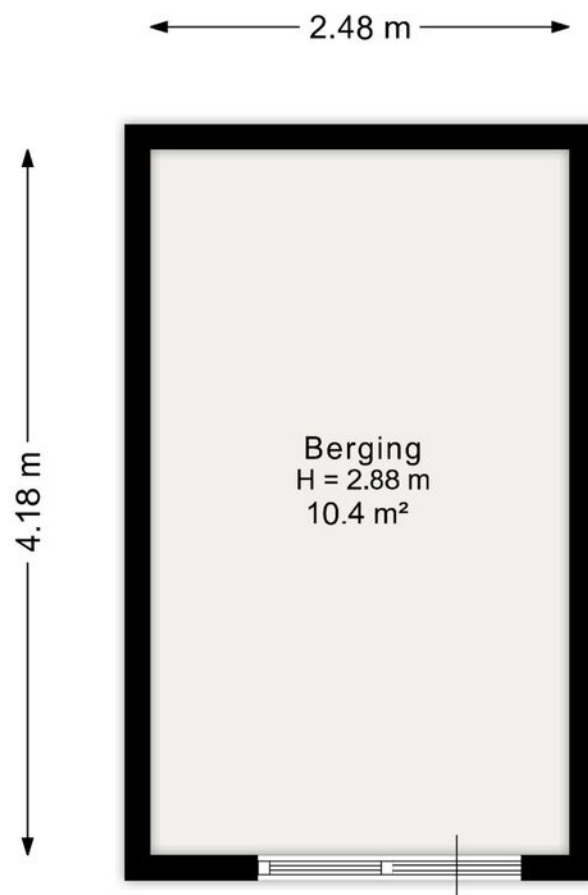
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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

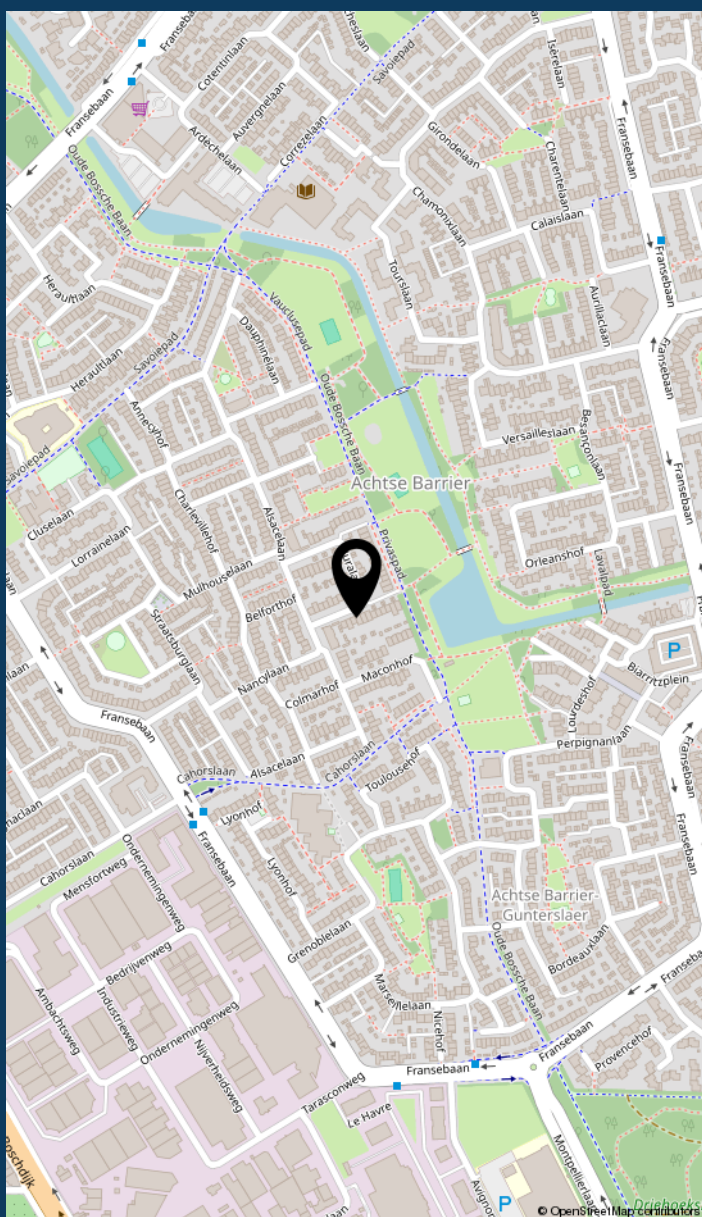


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensel Sectie S Perceel 3865	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

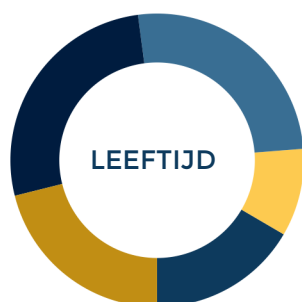
KADASTRALE KAART



LOCATIE VAN DE WONING



INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 16%

15 - 24: 9%

25 - 44: 26%

45 - 64: 27%

65+: 21%



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 34%

Met kinderen: 40%



Koop: 88%

Huur: 12%



Buurtinformatie - Eindhoven / Achtse
Barrier-Spaaihoef

52%
MANNEN

48%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen			🏠
- Chandelier			🏠
- Dining table hanging lamp			🏠
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- The cupboard in the master bedroom	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen			🏠
- Window Blind in the Bathroom	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		🏠	
- laminaat	🏠		
- plavuizen	🏠		
- Infra red heater in Veranda			🏠
- All Philips Hue lights and Smart Bridge System			🏠
Overig, te weten			
- spiegelwanden		🏠	
- schilderij ophangstelsel			🏠
- Bathroom and toilet mirror	🏠		
- Outdoor Camera			🏠



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- Bathroom Lights	☒	☐	☐
Woning - Keuken	☐	☐	☐
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☒	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐
- magnetron	☐	☒	☐
- oven	☒	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☒	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐
- Kitchen Ceiling light	☐	☐	☒
	☐	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna	☐	☐	☐
Toilet met de volgende toebehoren	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren	☐	☐	☐
- douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐
- wastafel	☒	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐
- planchet	☒	☐	☐
- toiletkast	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toilet	☒	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			☒
Rookmelders		☒	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐
Zonwering	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐
Indoor plants	☐	☒	☐
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒	☐	☐
Garden Spot lights	☐	☒	☐
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐



▶ LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
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.



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 waardebepaling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven
verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen