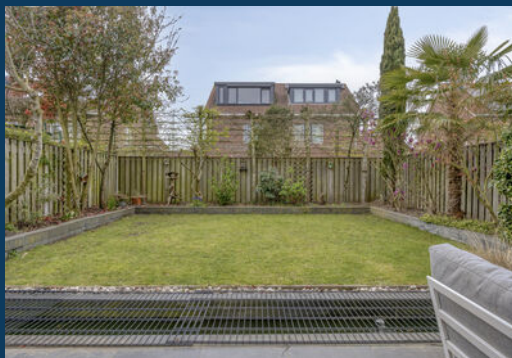


WOON WENSEN WAAR MAKEN



VELDHOVEN
LIBEL 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 bouwjaren, 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 | €679.000,- |
| Type woning | 2-onder-1-kapwoning |
| Soort woning | eengezinswoning |
| Bouwjaar | 2009 |
| Aantal kamers | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Inhoud | 544 m ³ |
| Woonoppervlakte | 134 m ² |
| Overig inpandige ruimte | 20 m ² |
| Perceeloppervlakte | 224 m ² |
| Tuinligging | zuidwest |
| Energie label | A+ |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Warm water | c.v.-ketel |
| Verwarming | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |



Heerlijk wonen in Veldhoven!

► OMSCHRIJVING

Instapklare, luxe afgewerkte woning met oprit, garage en zonnige tuin gelegen op het zuidwesten!

Ben je op zoek naar een ruime, moderne woning waar je zó in kunt? Dan is dit jouw kans! Deze woning combineert comfort, luxe en energiezuinig wonen op een fijne locatie. De woning is volledig geïsoleerd, energielabel A+, 12 zonnepanelen, vloerverwarming begane grond en airconditioning op de 2e verdieping. En met maar liefst 5 slaapkamers, een hoogwaardige afwerking en volop leefruimte is dit een ideale woning voor gezinnen of thuiswerkers.

Je parkeert je auto gemakkelijk op eigen terrein en komt binnen via de entree met een luxe afgewerkte toiletruimte. De woonkamer is heerlijk licht en sfeervol, voorzien van een gashaard en een praktische provisiekast. Via de dubbele deuren stap je zo de achtertuin in, ideaal voor binnen-buiten leven.

De moderne U-vormige keuken van Siematic is een echte eyecatcher en van alle gemakken voorzien. Denk aan een composiet werkblad met een baropstelling, een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast en vriezer (apparatuur: Miele).

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een luxe uitgevoerde badkamer met douchecabine, ligbad, wandcloset, wastafel met meubel en designradiator.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waarvan één met ingebouwde kast. Daarnaast is er een praktische berging met de aansluiting voor de wasapparatuur, cv combi-ketel, mechanische ventilatie-unit en omvormer zonnepanelen. De dakkapel zorgt hier voor extra ruimte en licht. Via deze verdieping bereik je ook nog een handige bergzolder (3e verdieping).

De op het zonnige zuidwesten gelegen achtertuin is verzorgd aangelegd met leibomen, een vijver en sfeervolle verlichting. Dankzij het elektrisch bedienbare zonnescherm geniet je hier op elk moment van de dag van comfort. Daarnaast zijn er meerdere elektrapunten aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld tuinverlichting of apparatuur.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

► OMSCHRIJVING

De garage is via de oprit bereikbaar en vormt een praktische verbinding naar de achtertuin. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare overheaddeur. Daarnaast bevindt zich in de garage een praktische uitstortgootsteen, voorzien van een koudwaterkraan en een radiator.

LOCATIE

De woning is gelegen in de kindvriendelijke en jonge woonwijk "De Kelen" in Veldhoven. Alle voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar zoals het Citycentrum, een gezondheidscentrum, diverse (basis)scholen, het Maxima Medisch Centrum, ASML, High Tech Campus, diverse sportaccommodaties, de uitvalswegen alsmede een goede openbaar vervoerverbinding naar het centrum van Eindhoven. Tevens bevinden zich op loopafstand van de woning basisschool Dick Bruna alsmede speeltuintjes en wandelparken.

UNIEKE KERMERKEN

- Parkeren op eigen oprit
- Luxe uitgevoerde Siematic keuken met Miele apparatuur
- 5 Slaapkamers
- Luxe uitgevoerde badkamer
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning op de 2e verdieping (verwarmt/koelt beide verdiepingen)
- Volledig geïsoleerd en energielabel A+
- 12 Zonnepanelen
- Garage met elektrisch bedienbare overheaddeur
- Zonnige en fraai aangelegde achtertuin
- Extra bergruimte op de 3e verdieping

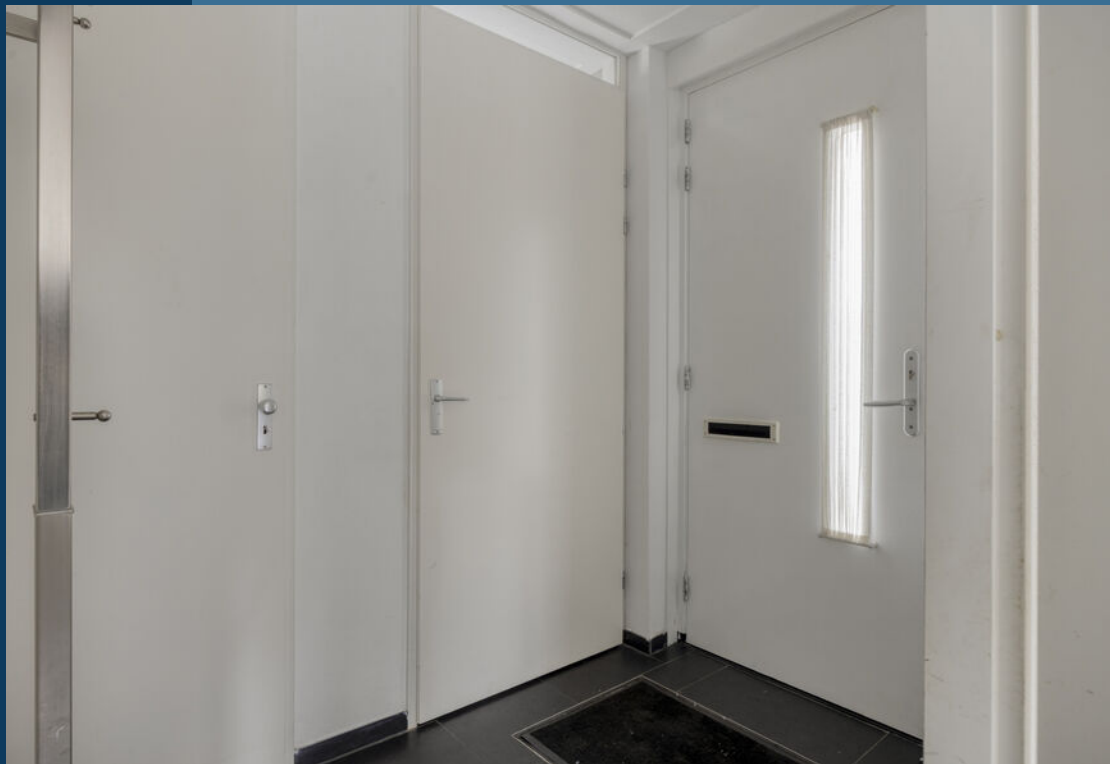
Kortom: een complete, luxe uitgevoerde woning waar comfort en ruimte perfect samenkomen. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

Welkom!



► Begane grond





Woonkamer met gashaard en
dubbele tuindeuren







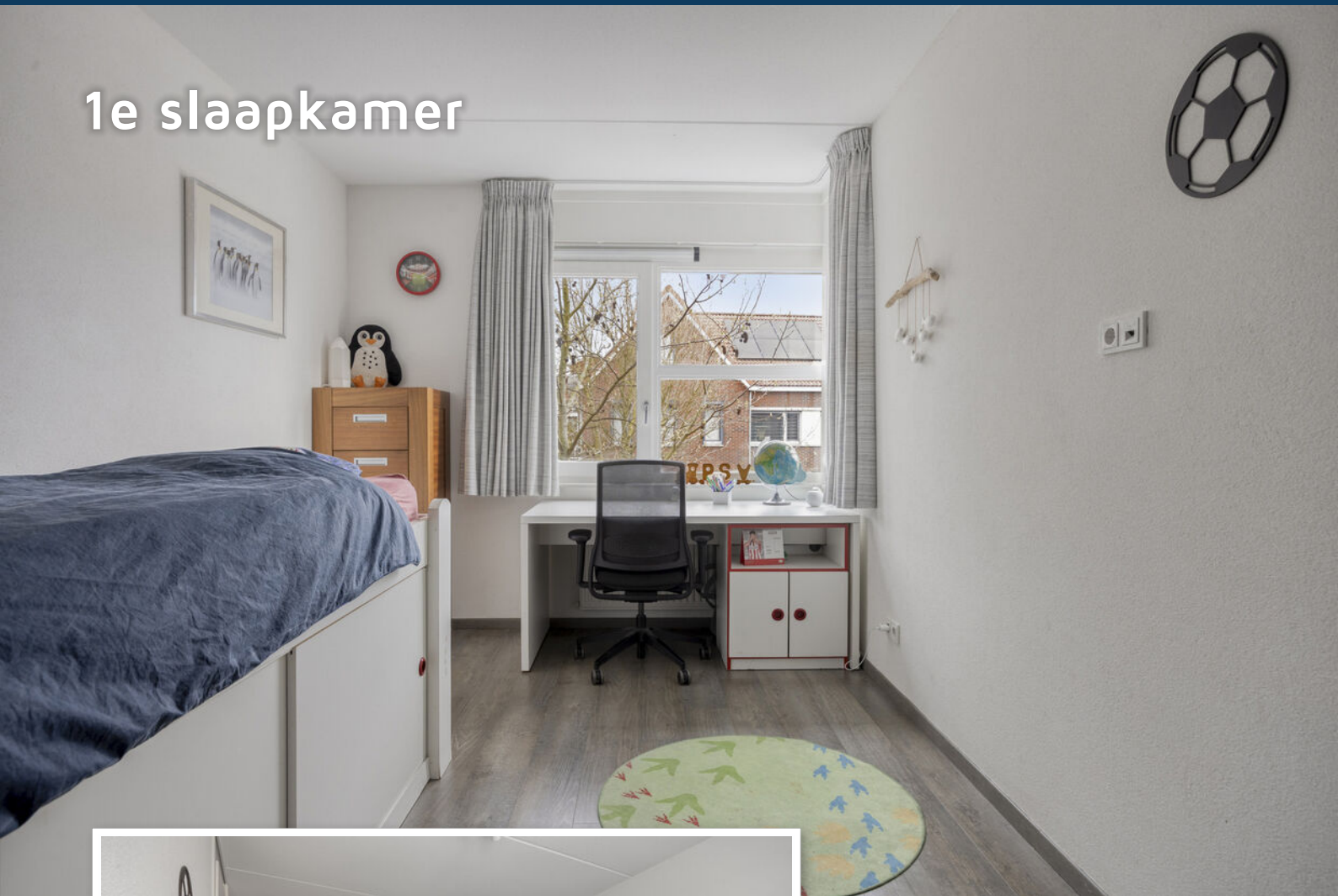
**Luxe uitgevoerde keuken,
voorzien van alle gemakken**



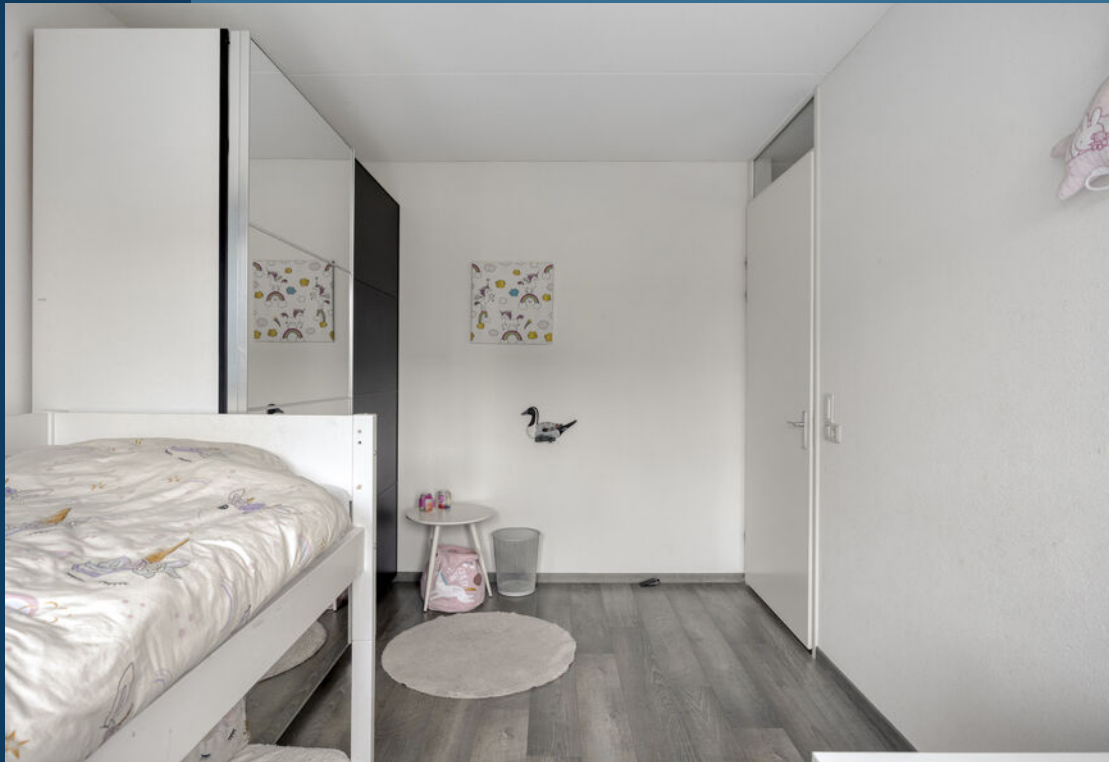
Toegang tot 1e verdieping



1e slaapkamer



► 2e slaapkamer



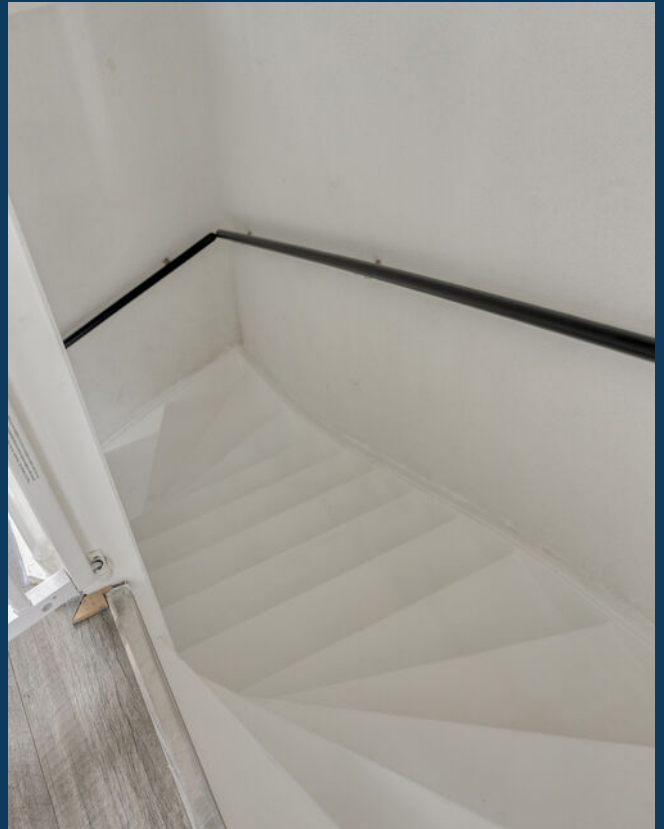


3E SLAAPKAMER

► Luxe uitgevoerde badkamer

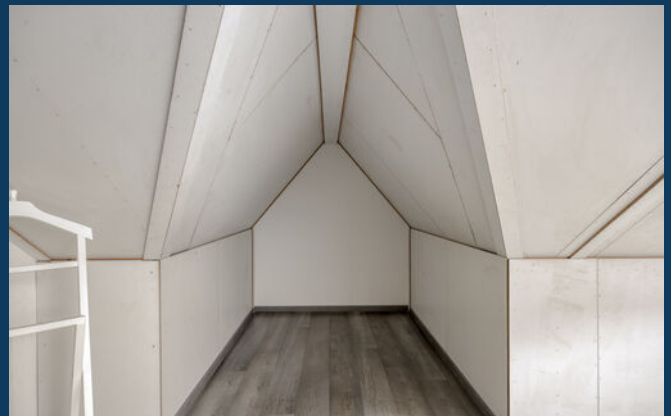
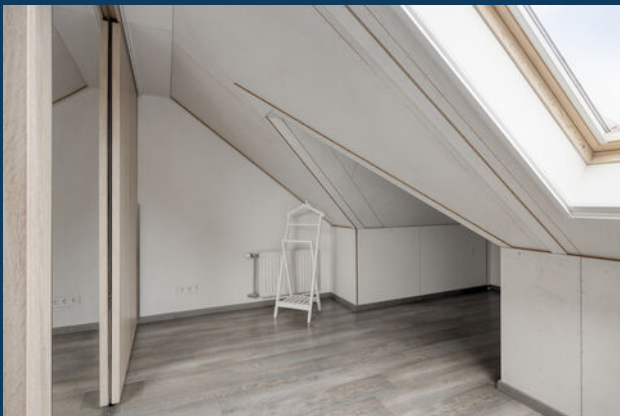


2e verdieping





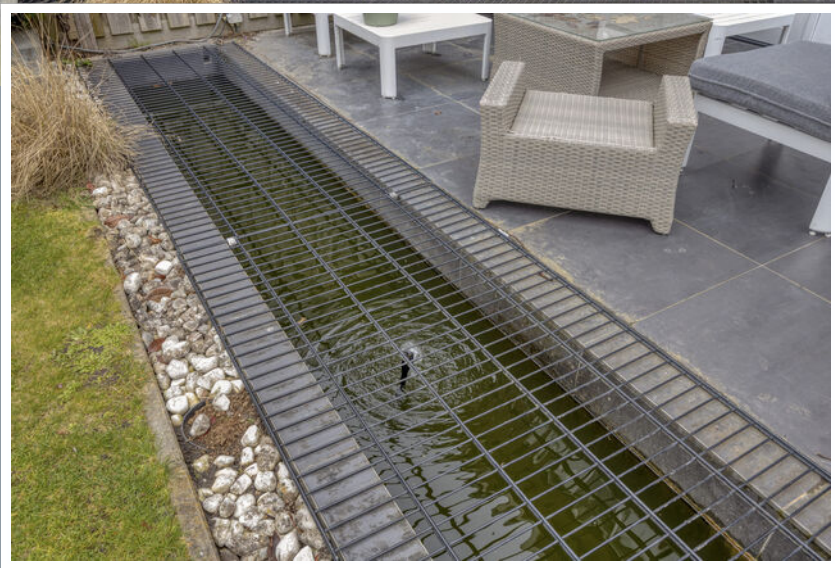
Met nog 2 slaapkamers





▶ Achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten







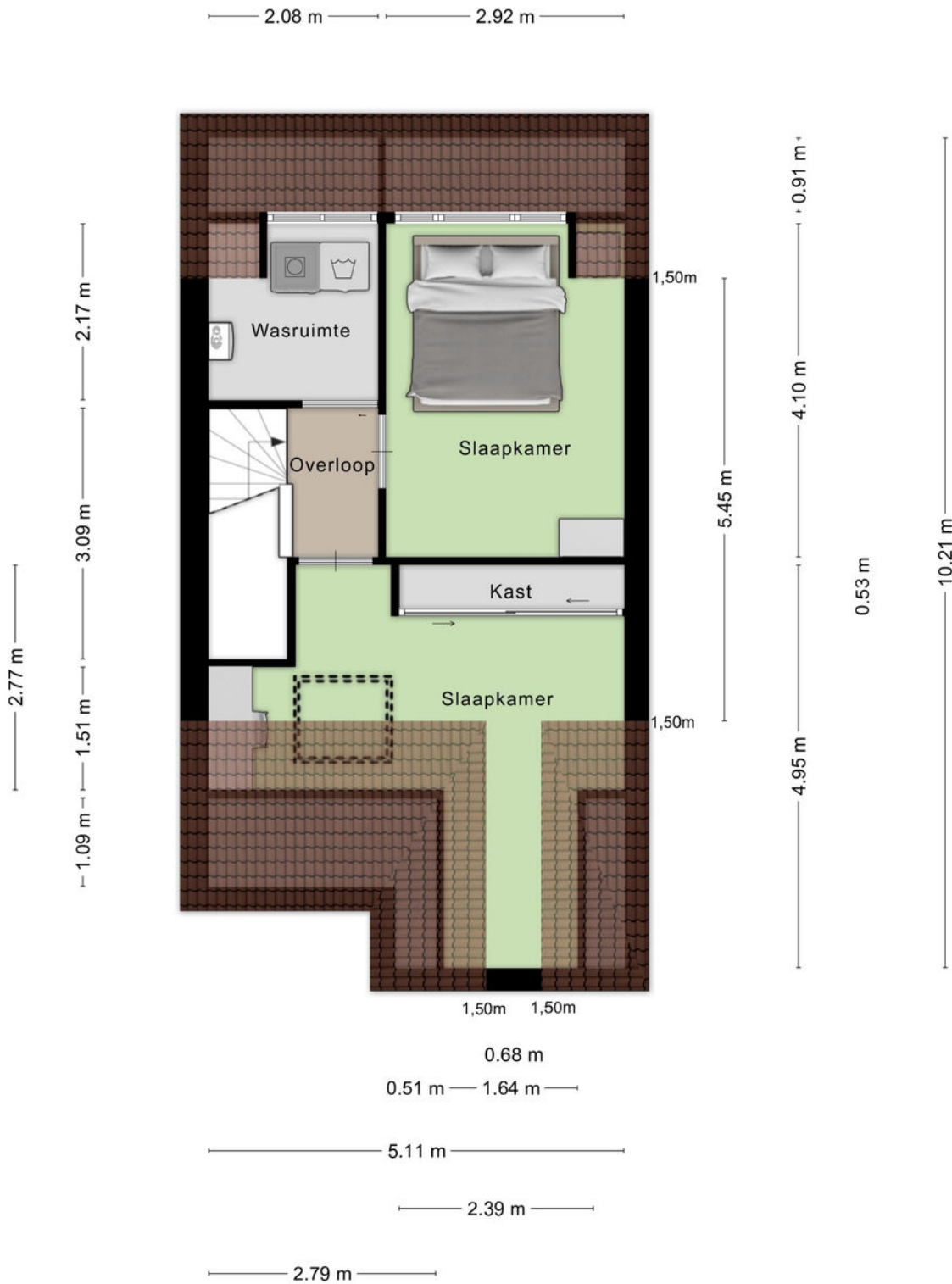
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



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

Eerste verdieping




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

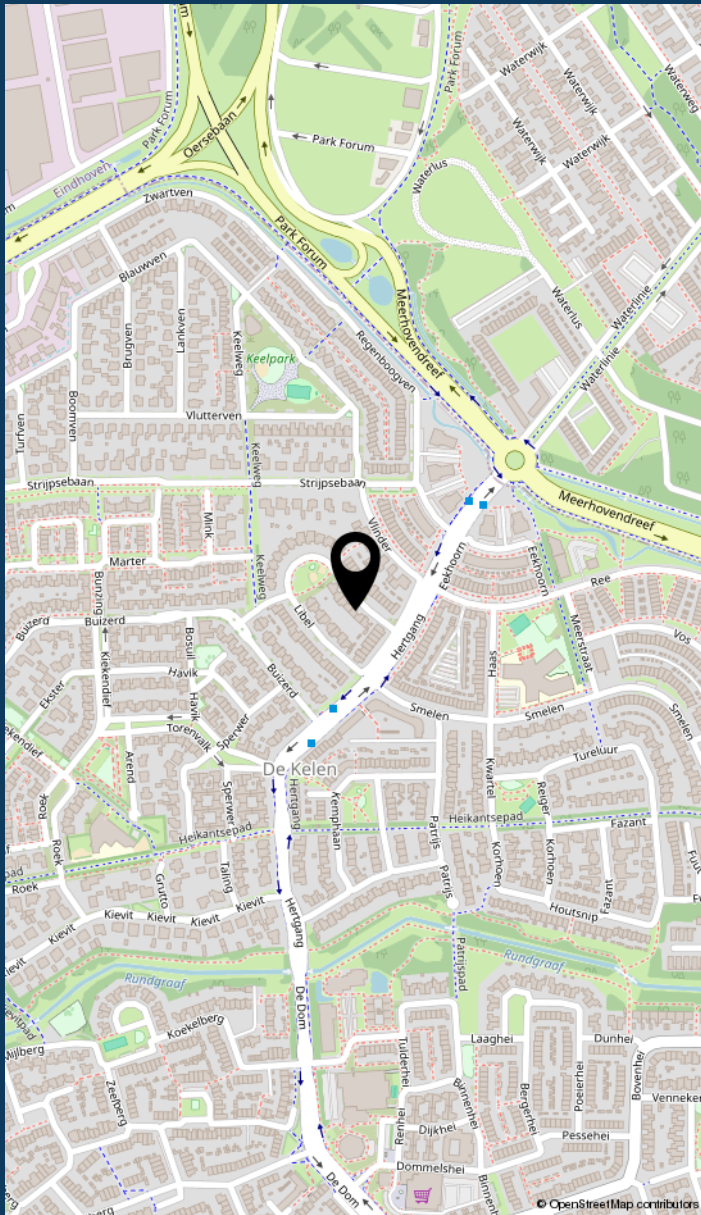
Tweede verdieping



0 5 10 15 20 25m

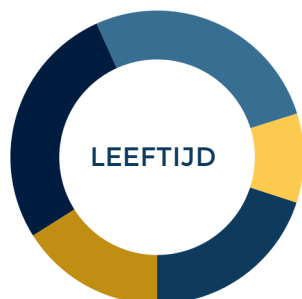
| | | |
|---|---|---|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2176</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: 20%

15 - 24: 10%

25 - 44: 27%

45 - 64: 27%

65+: 16%



Eenpersoons: 27%

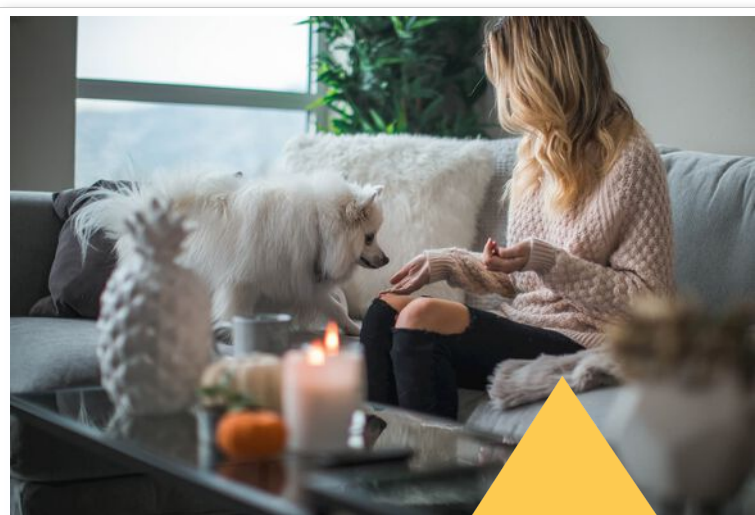
Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 44%



Koop: 78%

Huur: 22%



Buurtinformatie - Veldhoven / De Kelen

49%

MANNEN

51%

VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | 🏠 | | |
| Designradiator(en) | 🏠 | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | 🏠 | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | 🏠 | |
| - losse (hang)lampen | | 🏠 | |
| - Lichtstrip op zolderkamer voorzijde | | | 🏠 |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kast op zolderkamer voorzijde | 🏠 | | |
| - Planken in kelderkast / garage | 🏠 | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | 🏠 | | |
| - overgordijnen | | 🏠 | |
| - vitrages | 🏠 | | |
| - rolgordijnen | 🏠 | | |
| - jaloezieën | 🏠 | | |
| - (losse) horren/rolhorren | 🏠 | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | 🏠 | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | 🏠 | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | 🏠 | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| - afzuigkap | ▲ | | |
| - combi-oven/combimagnetron | ▲ | | |
| - koelkast | ▲ | | |
| - vriezer | ▲ | | |
| - vaatwasser | ▲ | | |
| - Koel vries combinatie in garage | | ▲ | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ▲ | | |
| - toiletrolhouder | ▲ | | |
| - toiletborstel(houder) | ▲ | | |
| - fontein | ▲ | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | ▲ | | |
| - douche (cabine/scherm) | ▲ | | |
| - wastafel | ▲ | | |
| - toiletkast | ▲ | | |
| - toilet | ▲ | | |
| - toiletborstel(houder) | ▲ | | |
| - Spiegel badkamer | ▲ | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | ▲ | | |
| Rookmelders | ▲ | | |
| (Klok)thermostaat | ▲ | | |
| Airconditioning | ▲ | | |



LIJST VAN ZAKEN

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Zonwering buiten | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluik zolder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| | <input 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"/> |
| Palmboom tuin | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Vijver | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Rozenstruik | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

▶ 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 waardebeoordeling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen