

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
CHOPINLAAN 5



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!

Casper Mol
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	€375.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1957
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	401 m ³
Woonoppervlakte	115 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Overig inpandige ruimte	0 m ²
Externe buitenruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	116 m ²
Tuinligging	zuidoost
Tuin afmetingen	650 cm x 600 cm
Energie label	F
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	gaskachels



Leuke ligging aan een brede straat met veel groen en volop parkeergelegenheid

► OMSCHRIJVING

Verrassend ruime tussenwoning die nog geheel naar eigen smaak is af te werken

Ben je op zoek naar een verrassend ruime woning met volop potentie? Deze tussenwoning, gelegen aan een extra brede straat met een mooi plantsoen, heeft een woonoppervlakte van maar liefst 115 m² en biedt volop mogelijkheden om comfortabel te wonen. De woning is altijd goed onderhouden en is altijd met veel zorg bewoond. Daarnaast is de afwerking netjes, maar gedateerd en worden de verschillende ruimtes verwarmd door gaskachels. De basis is dus prima basis en wij zijn op zoek naar mensen die dit huis naar hun eigen smaak aan willen passen om zo hun droomwoning te realiseren.

Dit huis biedt verrassend veel leefruimte en dat zorgt voor veel flexibiliteit. Op de eerste plaats is dit meteen bij binnenkomst al zichtbaar in de ontvangsthal, maar misschien nog wel meer als je de grote doorzonwoonkamer betreedt. De van het woongedeelte afgescheiden semi-open keuken ligt aan de achterzijde van de woning.

De 3 slaapkamers op de 1e verdieping hebben alle een uiterst goed formaat (nagenoeg 15 m², bijna 12 m² en ongeveer 8 m²). De kleinste slaapkamer beschikt over een balkon en de ouderslaapkamer over een grote ingebouwde kast met schuifdeuren. Tenslotte bevindt zich op deze etage een badkamer die is uitgerust met een toilet, een douche en een wastafelmeubel.

► OMSCHRIJVING

De grote zolder, die bereikbaar is met een vaste trap, biedt niet alleen heel veel bergruimte (aparte bergkamer). Hier is ook een 4e slaapkamer gecreëerd en door de aan de voorzijde geplaatste dakkapel is deze slaapkamer een behoorlijk stuk groter geworden.

Tot slot biedt de zonnige tuin op het zuidoosten volop mogelijkheden om te genieten van de buitenlucht. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en er is een stenen berging gebouwd. Via een poort is het achter de tuin gelegen gangpad te bereiken.

De ligging in de wijk Genderdal aan een brede straat met een plantsoen en een groot aantal openbare parkeerplaatsen is erg fraai. De dagelijkse boodschappen kunnen worden gedaan in de Albert Heijn in de Hoogstraat en daar bevinden zich nog tal van andere winkels. Via diezelfde Hoogstraat is het centrum gemakkelijk bereikbaar. Binnen een straal van enkele honderden meters bevinden zich daarnaast meerdere scholen, diverse sportaccommodaties, de High Tech Campus en bedrijventerrein De Run in Veldhoven (ASML).

► OMSCHRIJVING

Belangrijke kenmerken:

- Gewilde ligging, net buiten de binnenring;
- Verrassend grote tussenwoning;
- Volop mogelijkheden om de indeling verder te optimaliseren en om het huis helemaal naar eigen smaak af te werken;
- De woning is goed onderhouden en met zorg bewoond;
- Verrassend veel ruimte, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- Praktische, verdiepte kelderkast onder de trapopgang;
- De originele tegellambrisering is bewaard gebleven (ontvangsthal en trapopgang naar de 1e verdieping);
- Zonnige tuin op het zuidoosten;
- Grotendeels kunststof kozijnen voorzien van HR-glas;
- Verwarming door gaskachels en warm water via een HR cv-ketel (Intergas Kompakt HRE, bouwjaar 2018) en een close-in boiler.



► Lekker binnenkomen



► Wonen en eten in een perfecte combinatie



► Volop ruimte (27 m2) en veel lichtinval



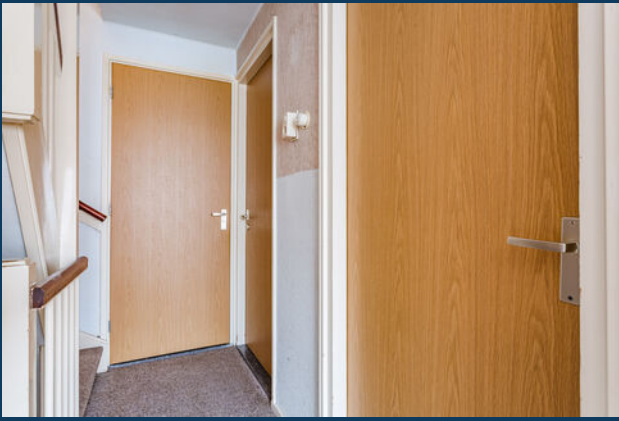
► Semi-open keuken





**Volop genieten in de zonnige achtertuin
(gelegen op het zuidoosten)**





Eerste verdieping: 3 slaapkamers en een badkamer



► Ouderslaapkamer met grote ingebouwde kast





3e slaapkamer met balkon



► Genieten van een verfrissende douche





Overloop en aparte berguimte op de 2e etage

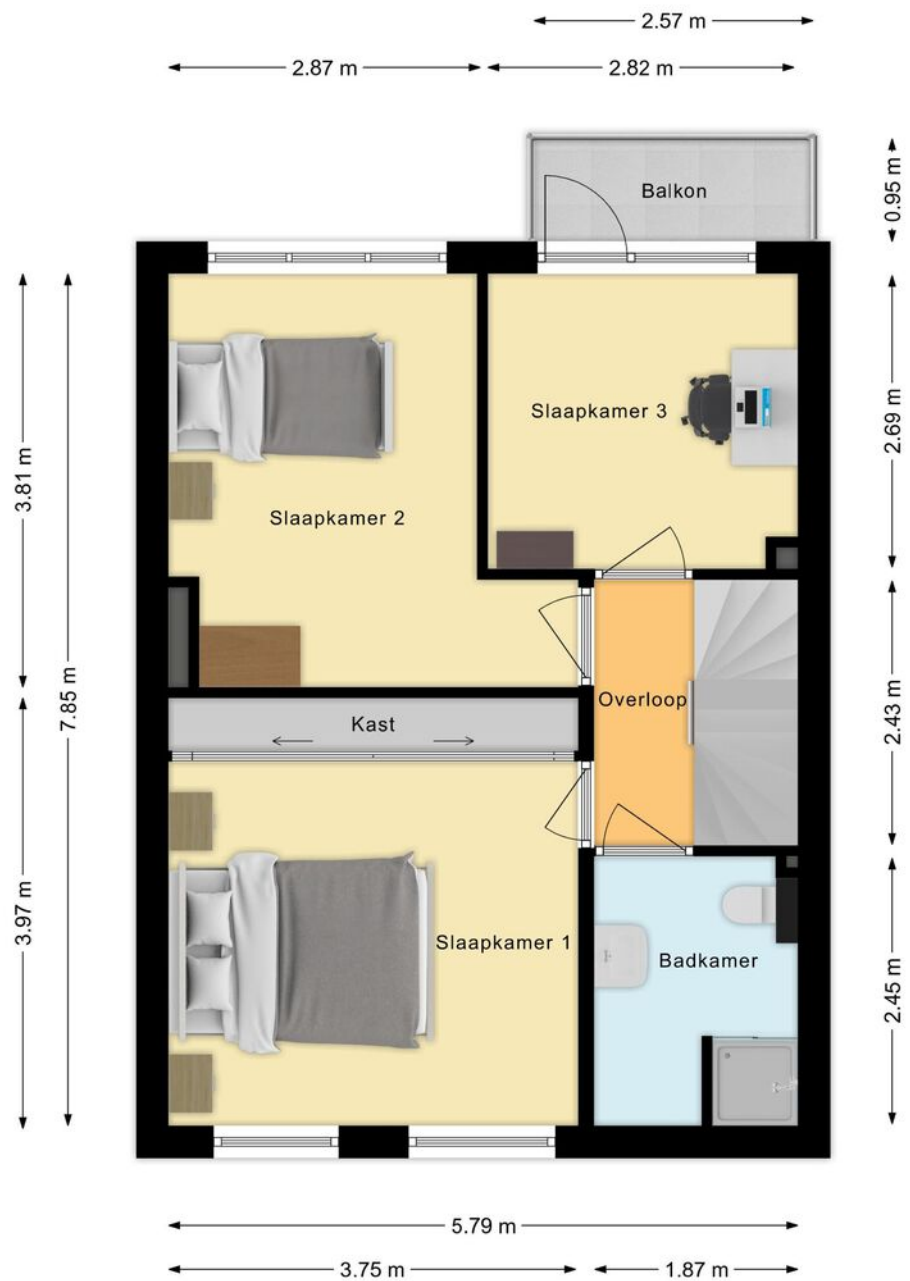


► Grote 4e slaapkamer met dakkapel

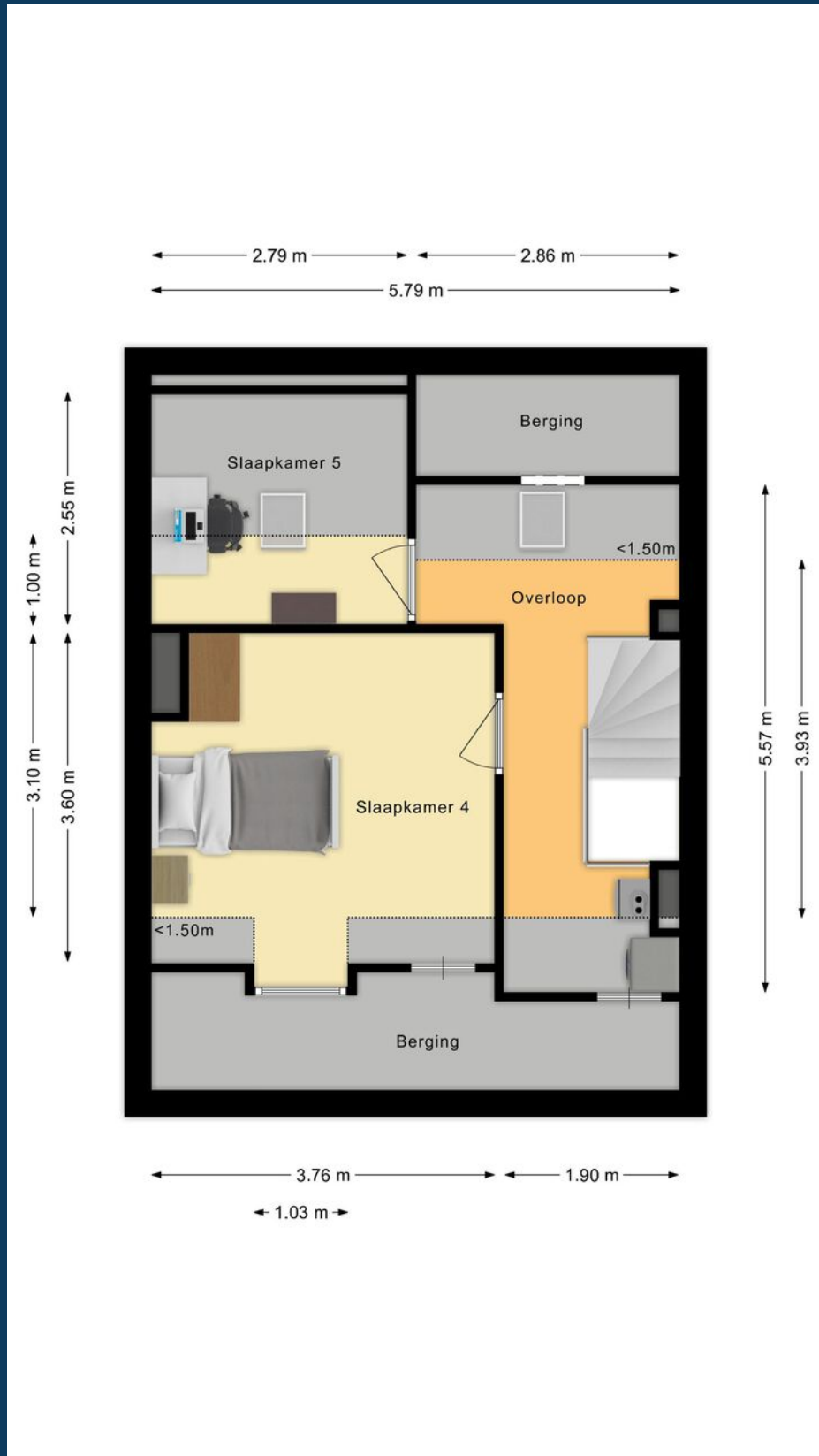




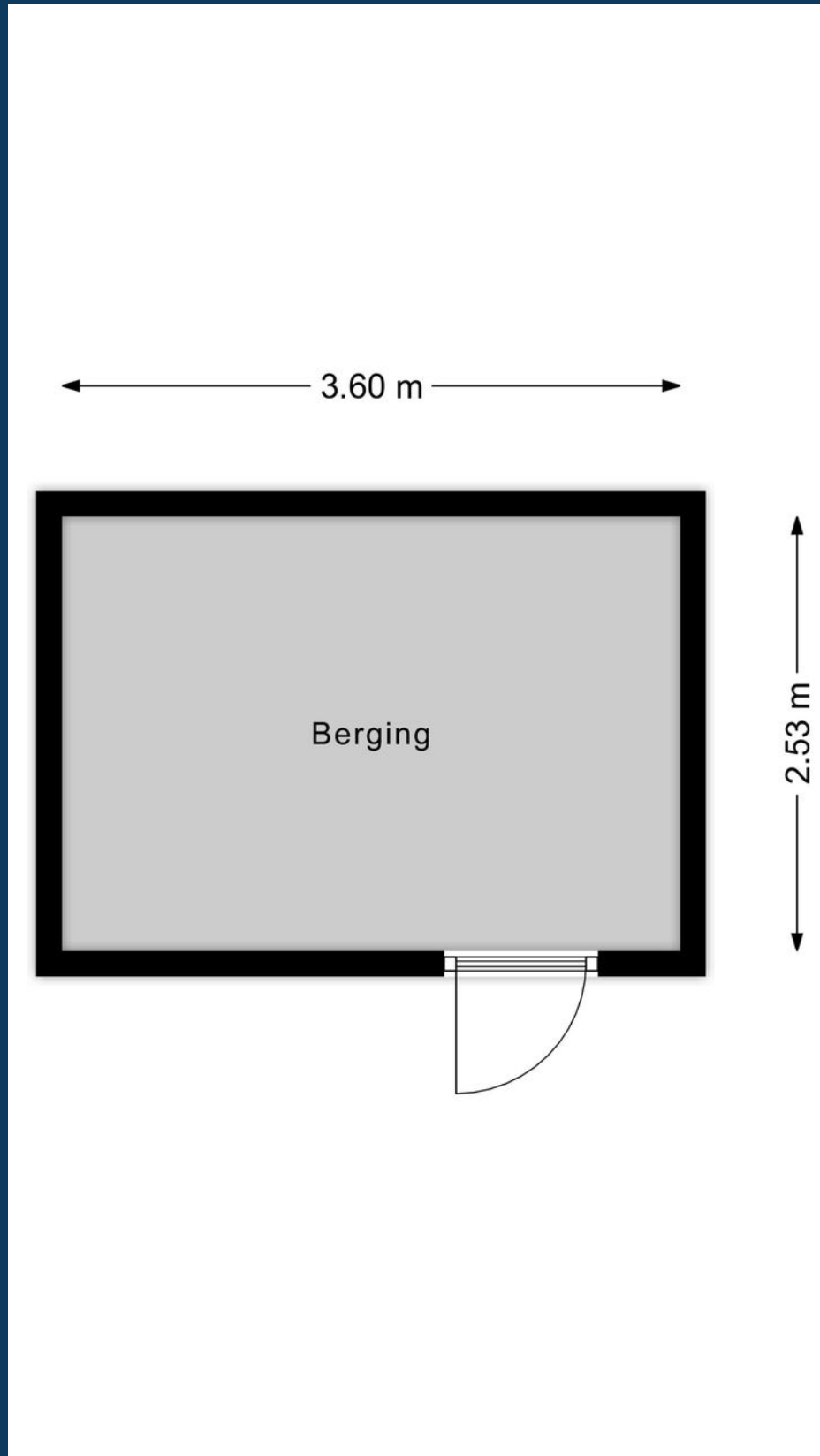
Begane grond



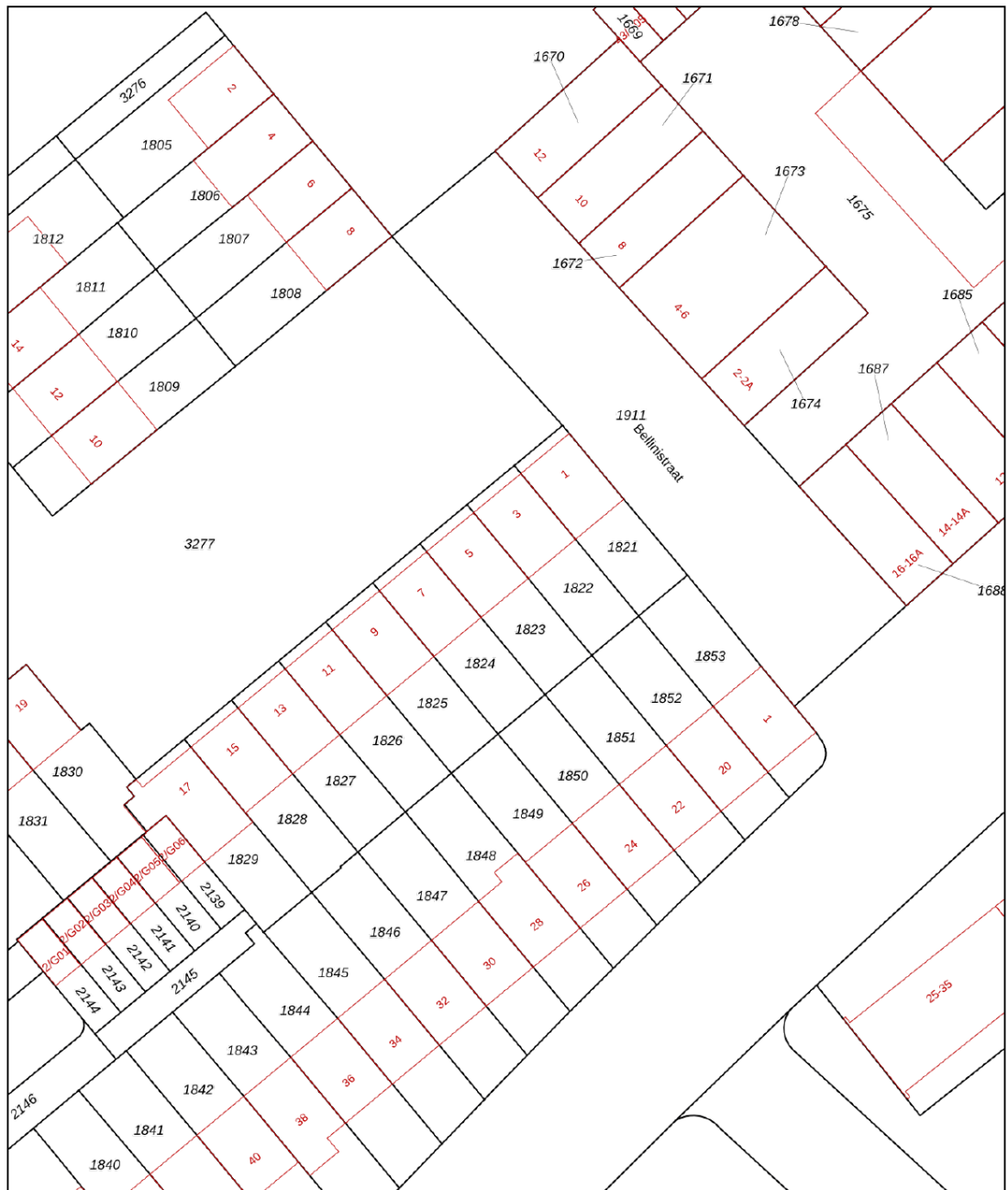
Eerste verdieping




Tweede verdieping



Berging

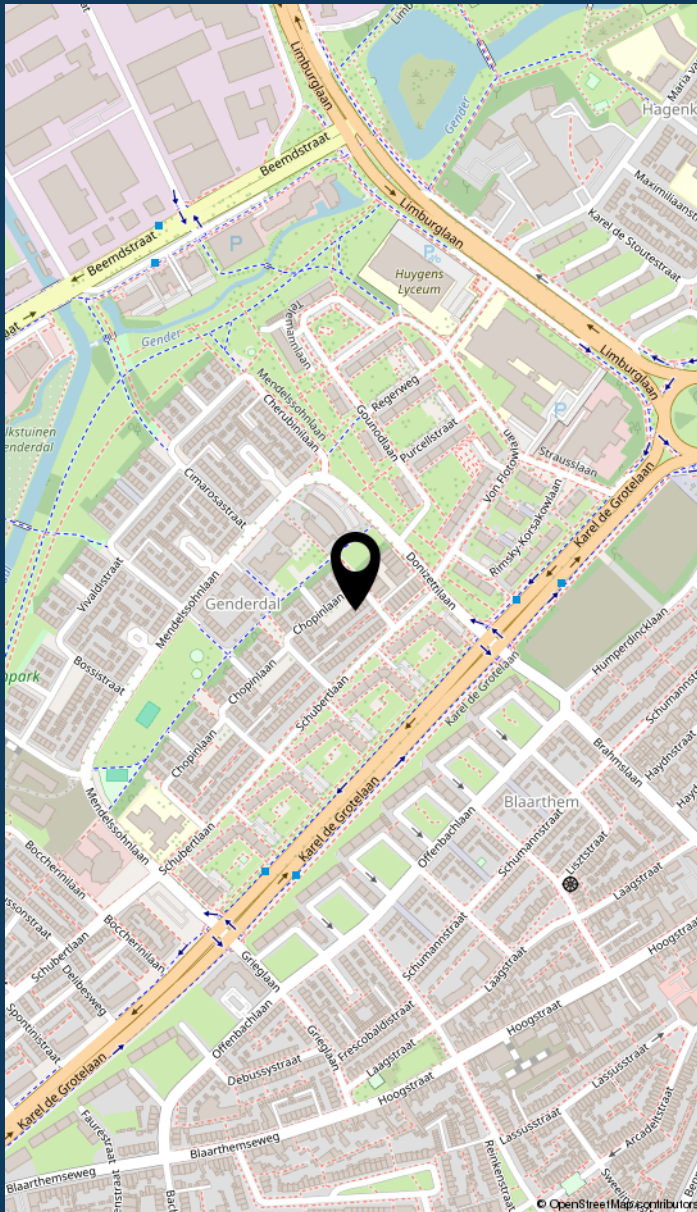


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel Sectie D Perceel 1823</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

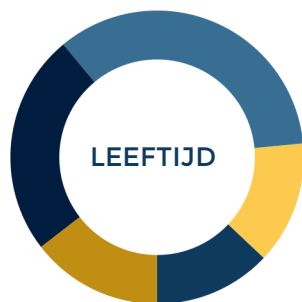
Points of interest

- Wijkwinkelcentrum Franz Leharplein
- Winkelgebied Hoogstraat
- Winkelcentrum Kastelenplein
- Sporthal Genderbeemd
- Sportpark Dommeldal zuid
- Recreatieplas Hanevoet
- Messiaenpark (met skatepark)
- Severijnpark
- Sint Joriscollege
- High Tech Campus
- ASML
- Maxima Medisch Centrum
- Diverse bushaltes



Locatie van de woning

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 13%

15 - 24: 13%

25 - 44: 35%

45 - 64: 25%

65+: 14%



Eenpersoons: 56%

Zonder kinderen: 21%

Met kinderen: 23%



Koop: 33%

Huur: 67%



Buurtinformatie - Eindhoven / Blaarthem

52%
MANNEN

48%
VROUWEN



JOUW MAKELAAR:

Casper Mol



Hallo!

Casper Mol
Register Makelaar/
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Inmiddels ben ik alweer sinds 1997 werkzaam als makelaar in de regio Eindhoven. In eerste instantie heb ik mijzelf voornamelijk bezig gehouden met nieuwbouw, maar al snel kwam daar de aan- en verkoop van bestaande woningen bij. In 2002 ben ik voor de NVM beëdigd als makelaar/taxateur en vanaf dat moment behoort het taxeren van woningen en appartementen ook tot mijn werkzaamheden.

Medio 2010 heb ik de stoute schoenen aangetrokken en ben ik als franchisenemer bij Maas Makelaars aan de slag gegaan. Ik heb er nachten van wakker gelegen, maar uiteindelijk blijkt dit de beste keuze te zijn geweest die ik had kunnen maken. De afgelopen 10 jaar ben ik met nog meer plezier dan voorheen naar kantoor gegaan. Ik houd van contact met mensen en ik doe meer dan 100% mijn best om er voor iedere opdrachtgever het uiterste uit te halen. Als ik dit nog jaren mag blijven doen, sta ik iedere dag weer met een glimlach op.

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 **MAKELAARS**
SINDS 1929 **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.

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
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