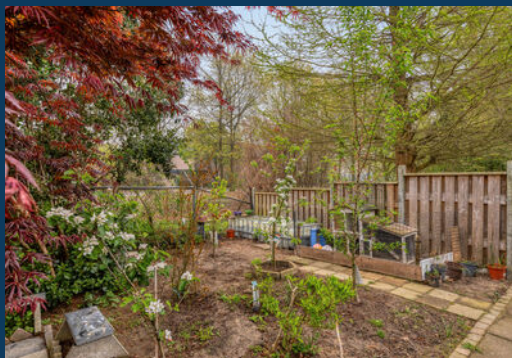


WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
STERKENBURG 400



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	€518.000,- k.k.
Type woning	hoekwoning
Soort woning	bungalow
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	591 m ³
Woonoppervlakte	91 m ²
Overige inpandige ruimte	76 m ²
Perceeloppervlakte	226 m ²
Tuinligging	oost
Energielevel	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	warmtepomp
Verwarming	warmtepomp



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Heerlijk gelijkvloers wonen aan het water, energiezuinig én verrassend compleet!

Ben je op zoek naar comfortabel wonen op één niveau, parkeergelegenheid op eigen terrein, volop privacy én een prachtige ligging aan het water? Dan is deze goed onderhouden bungalow op een hoekperceel echt iets voor jou. Met een energielabel A+, warmtepomp, zonnepanelen én een fijne tuin met een riant "greenhouse" en diverse fruitbomen, woon je hier helemaal klaar voor de toekomst.

Je komt binnen via de overdekte entree in de hal met garderobe en recent vernieuwde toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. Vanuit hier stap je de lichte woon-/eetkamer binnen, voorzien van airconditioning (voor zowel verwarmen als koelen) en een schuifpui naar de patio, een heerlijke plek om binnen en buiten met elkaar te verbinden.

De separate keuken is compleet uitgerust met een spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een combi oven/magnetron. Aangrenzend vind je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, de warmtepomp/boiler én een extra toegang tot de voorzijde van de woning.

De bungalow beschikt over 2 slaapkamers: één met een lichtkoepel en één met directe toegang tot de achtertuin. De recent vernieuwde badkamer is ingericht met een inloopdouche, wandcloset en een extra brede wastafel met meubel.

De achtertuin is een echte eyecatcher. Hier vind je een riant "greenhouse" compleet met beregeningssysteem op regenwater en een gezellige pelletkachel, perfect om het hele jaar door van te genieten. Daarnaast zijn er diverse fruitbomen, een achterom en een afgesloten carport met elektrische overheaddeur, parkeergelegenheid op eigen terrein.

► OMSCHRIJVING

LOCATIE

De woning ligt in de prettige woonomgeving van de Genderbeemd direct grenzend aan een plas. Een heerlijke plek voor wandelingen en ontspanning. In de directe nabijheid vind je een (speel)park, wat de woning ook zeer geschikt maakt voor gezinnen of voor wie graag in een rustige, natuurlijke omgeving woont met toch alle voorzieningen binnen handbereik: zoals scholen, de internationale school, doktersposten, sportaccommodaties en Winkelcentrum Kastelenplein. Tevens op korte afstand: Maxima Medisch Centrum, ASML, High Tech Campus, Fontys Hogescholen en een uitstekende verbinding met het wegennet! Het centrum van Eindhoven en van Veldhoven zijn binnen ca. 10 autominuten bereikbaar.

UNIEKE KENMERKEN

- Gelijkvloerse bungalow op hoekperceel
- Direct gelegen aan een plas
- Volledig geïsoleerd met energielabel A+
- Warmtepomp (lucht) en 8 zonnepanelen
- Woonkamer met airco (verwarmen & koelen)
- 2 slaapkamers
- Recent vernieuwde badkamer en toiletruimte
- Recent aangelegde voortuin
- Keuken en bijkeuken
- Royale achtertuin met "greenhouse" en fruitbomen
- Beregeningssysteem op regenwater
- Afgesloten carport met elektrische deur
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen nabij (speel)park en groenvoorzieningen

Een bungalow op een unieke plek waar comfort, duurzaamheid en buitenleven perfect samenkomen. Kom je snel kijken?

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR



▶ Woonkamer





► Keuken





▶ Slaapkamer 1



▶ Badkamer



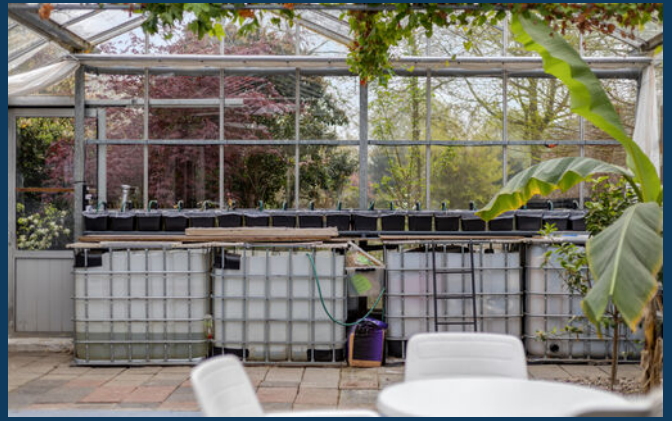
► Slaapkamer 2





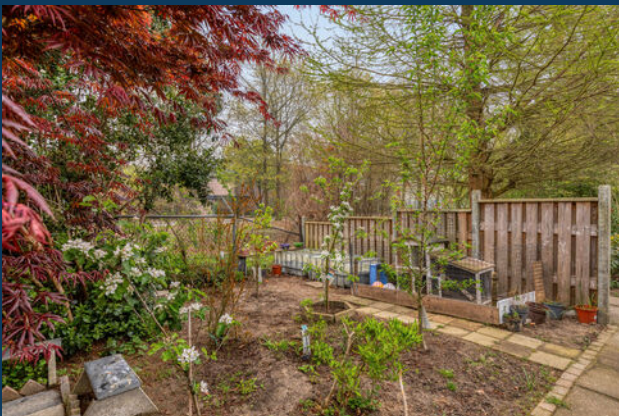
Serre / Greenhouse







Achtertuin

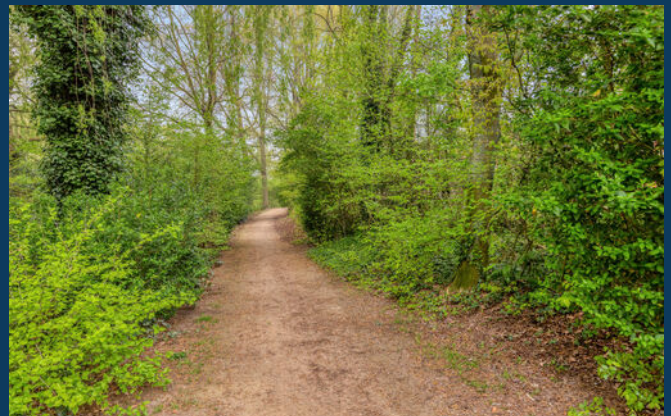








Directe omgeving








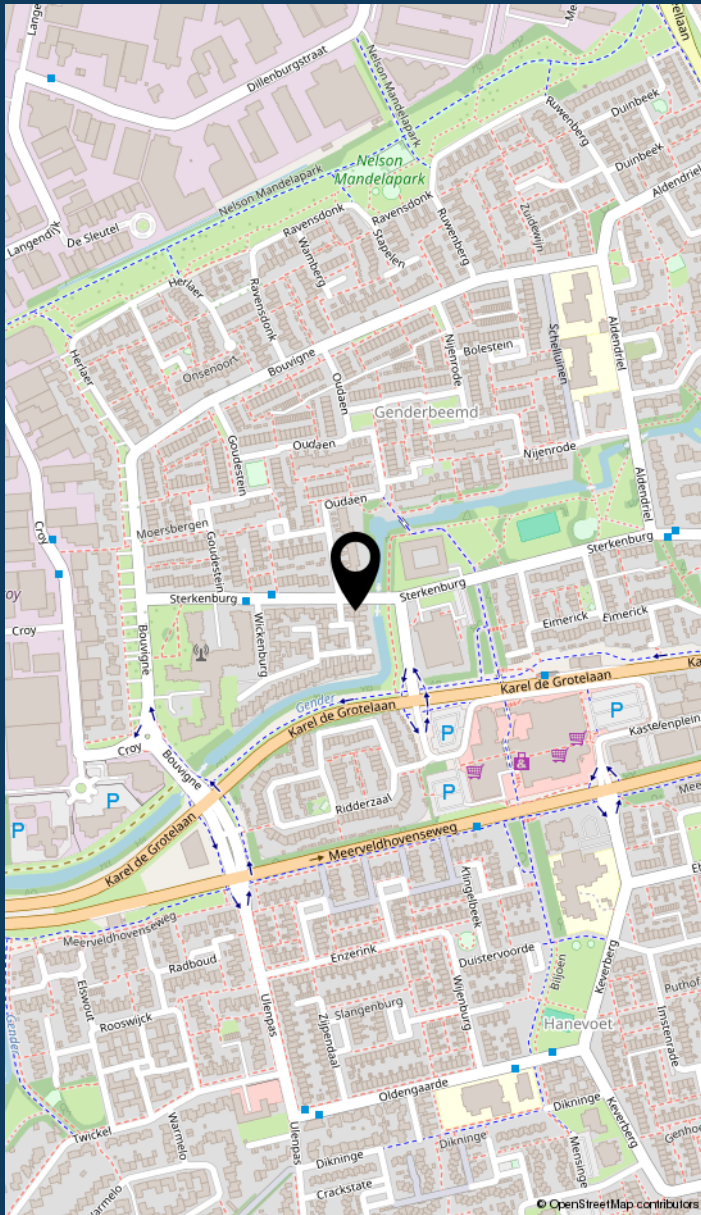
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Bungalow



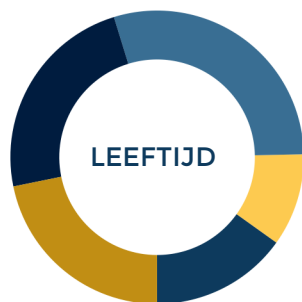
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gestel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2394</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: 15%

15 - 24: 10%

25 - 44: 30%

45 - 64: 24%

65+: 22%



Eenpersoons: 38%

Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 31%



Koop: 69%

Huur: 31%



Buurtinformatie - Eindhoven /
Genderbeemd

52%
MANNEN

48%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	▲		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	▲		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	▲		
- losse (hang)lampen	▲		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	▲		
- gordijnen	▲		
- rolgordijnen	▲		
- lamellen	▲		
- (losse) horren/rolhorren	▲		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	▲		
- laminaat	▲		
- plavuizen	▲		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	▲		
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			<input checked="" type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>		
- koffiezetapparaat		<input checked="" type="checkbox"/>	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>		
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>		
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>		
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>		
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>		
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering	<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"/>
	<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			
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<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"/>
- Dutch bucket system, water storage and storage system	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- metal shelves	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig - Contracten			
CV: Ja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen: Ja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▶ 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



Renting or buying a house in the Netherlands?

Choose an NVM real estate agent

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