



Westervelden 1 | Veldhoven

*Cato*  
MAKELAARS



Scan  
en bekijk  
Cato TV



## Welkom bij Westervelden 1 in Veldhoven

Geachte heer, geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in deze exclusieve villa met 2e woning/kantoor aan de rand van Veldhoven. Om u een helder en compleet beeld van deze riante villa te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten en Cijfers	8
Foto's	12 - 39
Plattegronden	40 - 43
Indeling	44- 45
Locatie en omgeving	46 - 49
Algemene informatie	52 - 55

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. We maken met genoegen een persoonlijke afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een nog beter beeld krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. (Helmie) Kanters RM  
06 10 34 56 57

Dear Sir, Dear Madam,

Thank you for your interest in this exclusive villa with 2nd home/office on the outskirts of Veldhoven. In order to give you a clear and complete picture of this property, this property brochure contains the following information:

Introduction	6
Facts and figures	8
Photos	12 - 39
Floor plans	40 - 43
Layout	44 - 45
Location and surroundings	46 - 49
General information	52 - 55

This property brochure has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Obviously we would like to answer any questions you may have. And would be glad to arrange an appointment for a comprehensive viewing to give you an even better impression.

With warm regards,

Mrs W.A.M. (Helmie) Kanters RM  
06 10 34 56 57

## 5 kwaliteiten van deze Vlassak-Verhulst villa met tweede woning c.q. kantoor, dubbele garage en parkachtige bostuin

### 1. Privacy op een groen domein

Gelegen in een rustige villawijk in Veldhoven biedt deze villa volledige privacy dankzij de volwassen park- en bostuin met doordachte beplanting en strategisch geplaatste bomen.

### 2. Exclusief ontwerp en hoog comfort

Gebouwd door het gerenommeerde Vlassak-Verhulst staat deze villa garant voor puur vakmanschap, uitstekende isolatie en een hoogwaardig afwerkingsniveau. Dankzij zorgvuldig toegepaste geluidwerende maatregelen ervaart men binnen een uitzonderlijk stille woonbeleving.

### 3. Flexibele gebruiksmogelijkheden

De multifunctionele aanbouw biedt uitzonderlijke flexibiliteit en kan worden ingericht als tweede woonunit voor familie of zorg, een hoogwaardige kantoorruimte, of een prive wellness en bioscoopruimte. De aanbouw beschikt over een eigen entree, een woonkamer, een keuken en slaapkamers, waardoor zelfstandig gebruik in alle comfort mogelijk is.

### 4. Magnifieke buitenruimte

Het bijna 60 are grote terrein omvat een volwassen park- en bostuin met geavanceerd beregeningssysteem, kleurrijke beplanting en imposante bomen — perfect voor recreatie en ontspanning.

### 5. Gunstige ligging

Uitstekend bereikbaar, nabij de A67 en Eindhoven, in het hart van de Brainportregio. Ideaal voor wonen, werken en recreëren.



## 5 assets of this Vlassak-Verhulst villa with second home/office, double garage and park-like woodland garden

### 1. Privacy on a green estate

Located in a quiet villa district in Veldhoven, this villa offers complete privacy thanks to the mature park- and woodland-style garden with thoughtful planting and strategically positioned trees.

### 2. Exclusive design and high comfort

Built by the renowned Vlassak-Verhulst, this villa stands for craftsmanship, excellent insulation and a high-quality level of finish. Carefully applied sound-insulating measures ensure an exceptionally quiet living experience.

### 3. Flexible use options

The multifunctional annex offers exceptional flexibility and can be configured as a secondary living unit for family members or care purposes, a high-quality office space, or a private wellness and cinema area. The annex features its own entrance, a living room, a kitchen, and bedrooms, allowing for fully independent use in complete comfort.

### 4. Magnificent outdoor space

The nearly 60-are plot comprises a mature park- and woodland-style garden with an advanced irrigation system, rich planting and impressive trees — ideal for recreation and relaxation.

### 5. Favourable location

Easily accessible, close to the A67 and Eindhoven, in the heart of the Brainport region. Ideal for living, working and leisure.

## Introductie

Achter een discrete entree ligt een groen domein waar de huidige eigenaren al meer dan dertig jaar in alle rust wonen. Wat begon met de oorspronkelijke woning aan de achterzijde, groeide in 2002 uit tot een imposante architectonische villa in chateaufijne aan de voorzijde — ontworpen door Vlassak-Verhulst, specialisten in hoogwaardige landhuizen en manoirs.

Het resultaat is een residentie met een majestueuze uitstraling, klassieke verhoudingen en een vanzelfsprekende luxe. Hier geen vluchtige trends, maar een architectuur die rust, status en duurzaamheid uitstraalt. De villa combineert grandeur met intimiteit en biedt dankzij de doordachte indeling en tweede woning een uitzonderlijke mate van vrijheid.

Voor wie is dit object bedoeld? Deze villa richt zich op een selecte doelgroep die méér zoekt dan luxe alleen:

- ondernemers, bestuurders en C-level professionals in de Brainportregio
- internationaal georiënteerde gezinnen die ruimte, privacy en flexibiliteit verlangen
- families die meergeneratiewonen of mantelzorg willen combineren met zelfstandigheid
- zij die wonen en werken op hoog niveau willen verenigen
- liefhebbers van klassieke architectuur, rust en landgoedachtig wonen

Voor hen biedt deze residentie niet alleen een huis, maar een levensstijl — met ruimte om mee te groeien, aan te passen en te verfijnen.

Dit is geen traditioneel woonhuis, maar een residentieel ensemble: een plek waar wonen, werken, ontvangen en samenleven op hoog niveau samenkomen.



## Introduction

Behind a discreet entrance lies a verdant private domain where the current owners have lived in complete tranquillity for more than thirty years. What began with the original residence at the rear evolved in 2002 into an imposing architectural villa in chateau style at the front—designed by Vlassak-Verhulst, specialists in high-end country houses and manors.

The result is a residence of majestic presence, classical proportions, and an effortless sense of luxury. This is not a home shaped by fleeting trends, but by architecture that conveys calm, stature, and lasting value. The villa combines grandeur with intimacy and, thanks to its thoughtful layout and secondary dwelling, offers an exceptional degree of freedom.

Who is this property intended for? This villa is designed for a select audience seeking more than luxury alone:

- entrepreneurs, executives, and C-level professionals in the Brainport region
- internationally oriented families desiring space, privacy, and flexibility
- families wishing to combine multi-generational living or care arrangements with independence
- those who aspire to unite living/working at the highest level
- admirers of classical architecture, serenity, and estate-style living

For them, this residence offers not merely a home, but a lifestyle—one with the capacity to grow, adapt, and be refined over time.

This is not a traditional single residence, but a residential ensemble: a place where living, working, hosting, and togetherness converge at an exceptional level.

## Feiten & Cijfers

Object	vrijstaande villa met 2e woning c.q. kantoor, oprijlaan met elektrische poort naar vrijstaande dubbele garage met berging, dubbele carport en tuin rondom met prieel
Bouwjaar	villa in 2002 nieuw gebouwd, oorspronkelijke 2e woning c.q kantoor 1955/1993
Kadastraal bekend	Gemeente Veldhoven Sectie E Nummer 609
Perceeloppervlakte totaal	5.860 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte villa	circa 477 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte 2e woning/kantoorruimte	circa 250 m <sup>2</sup>
Oppervlakte overig in pandige ruimte villa	circa 32 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (overdekte entree en balkon erboven)	circa 6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte (vrijstaande dubbele garage met berging en prieel)	circa 61 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte	circa 826 m <sup>2</sup>
Inhoud villa	circa 2.155 m <sup>3</sup>
Inhoud 2e woning/kantoorruimte	circa 625 m <sup>3</sup>
Totale inhoud (conform meetcertificaat)	circa 2.780 m <sup>3</sup>
Parkeren	op het perceel bevinden zich een dubbele vrijstaande garage en een afzonderlijke dubbele carport, waarmee overdekt parkeergelegenheid voor vier auto's is gerealiseerd. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's, aangevuld met voldoende openbaar parkeren aan de openbare weg aan de voorzijde.

## Facts & Figures

Object	detached villa with 2nd home/office, driveway with electric gate to detached double garage with storage room, double carport and surrounding garden with gazebo
Year built	villa newly built in 2002, original 2nd house c.q. office 1955/1993
\Cadastral known	Municipality of Veldhoven Section E Number 609
Land area	5.860 m <sup>2</sup>
Living area villa	approximately 727 m <sup>2</sup>
Surface area other indoor space	approximately 32 m <sup>2</sup>
Surface area of building-related outdoor space (covered entrance and balcony above)	approximately 6 m <sup>2</sup>
Surface area external storage (detached double garage with shed and gazebo)	approximately 61 m <sup>2</sup>
Total surface area	approximately 826 m <sup>2</sup>
Content villa	approximately 2,155 m <sup>3</sup>
Content 2nd residence/office	approximately 625 m <sup>3</sup>
Total content (in accordance with measurement certificate)	approximately 2,780 m <sup>3</sup>
Parking	on the property there is a detached double garage as well as a separate double carport, providing covered parking for four vehicles. In addition, ample on-site parking is available for multiple cars, complemented by sufficient public parking along the road at the front of the property.

## Isolatie & Installaties

Energie label	B, definitief tot en met 20-03-2034
Isolatie daken	ja, 12 cm glaswol flensdekens, Rc waarde 3,5 m2K/W
Isolatie gevels	ja, polystyreen, Rc waarde 3,0 m2K/W
Isolatie vloeren	ja, 6 cm ps-isolatievloer, Rc waarde 3,5 m2K/W
Isolatie glas	ja, gehele woning triple- en dubbelglas
Verwarming villa	cv-combi-ketel, openhaard partij woonkamer en eetkamer
Vloerverwarming villa	ja, gehele begane grond en badkamers 1e verdieping
Warm water villa	cv-combi-ketel en extra boiler
Verwarming 2e woning/kantoor	cv-combi-ketel
Warm water 2e woning/kantoor	cv-combi-ketel
Technische voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- alarminstallatie</li> <li>- intercom</li> <li>- mechanische ventilatie (badkamers en toiletten)</li> <li>- tuinberegening op grondwaterpomp-installatie</li> <li>- elektrische dubbele toegangspoort oprijlaan</li> <li>- elektrische en handbediende garagedeur</li> </ul>
Materiaal daken villa	Spaanse natuurleien met vorsten in lood
Materiaal gevels villa	oude machinestenen, in spouw gebouwd, platvol gevoegd, halfsteens verband
Materiaal vloeren villa	betonnen kelder, begane grond, 1e en 2e verdiepingvloeren
Materiaal daken 2e woning/kantoor	betonpannen i.c.m. isolatiedakplaten
Materiaal gevels 2e woning/kantoor	bakstenen, in spouw gebouwd
Materiaal vloeren 2e woning/kantoor	betonnen kelder, begane grond en verdiepingvloer
Materiaal architecturaal en tuinsteenwerk	Haddenstone, korintische zuilen entreepartij
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten meranti kozijnen, ramen en deuren
Buitenschilderwerk	opnieuw uitgevoerd in 2022
Materiaal binnenkozijnen	houten kozijnen en massieve deuren met soortgelijk beslag

## Insulation & installations

Energy label	B, final until 20-03-2034
Insulation roofs	yes, 12 cm glass wool flange blankets, Rc value 3.5 m2K/W
Insulation facades	yes, polystyrene, Rc value 3.0 m2K/W
Insulation floors	yes, 6 cm ps-insulation floor, Rc value 3.5 m2K/W
Insulation glass	yes, triple and double glazing throughout the house
Heating villa	central heating combi boiler, fireplace in living and dining room
Floor heating villa	yes, entire ground floor and first-floor bathrooms
Hot water villa	central heating combi boiler and extra boiler
Heating 2nd home/office	central heating-combi boiler
Hot water 2nd home/office	central heating combi boiler
Technical facilities	<ul style="list-style-type: none"> <li>- alarm system</li> <li>- intercom</li> <li>- mechanical ventilation (bathrooms and toilets)</li> <li>- garden watering on groundwater pump system</li> <li>- electric double entrance gate to driveway</li> <li>- electric and manual garage door</li> </ul>
Roof material villa	Spanish natural slates with leaded frost
Material facades villa	old machine bricks, built in cavity, flat-faced, half-brick bond
Floor material villa	concrete basement, ground, 1st and 2nd floors
Material roofs 2nd house/office	concrete tiles with insulated roof panels (1993)
Material facades 2nd house/office	brick, built in cavity
Material floors 2nd house/office	concrete basement, ground floor and upper floor
Material architectural and garden stonework	Haddenstone, corinthian pillars entrance hall
Material external window frames	meranti hardwood frames, windows and doors
Exterior painting	redone in 2022
Material interior frames	wooden window frames and solid doors with similar hardware





# Begane grond villa

Ground floor villa









## 2e woning / kantoorruimte

2nd home / office space









# Buitenruimte

Outdoor space



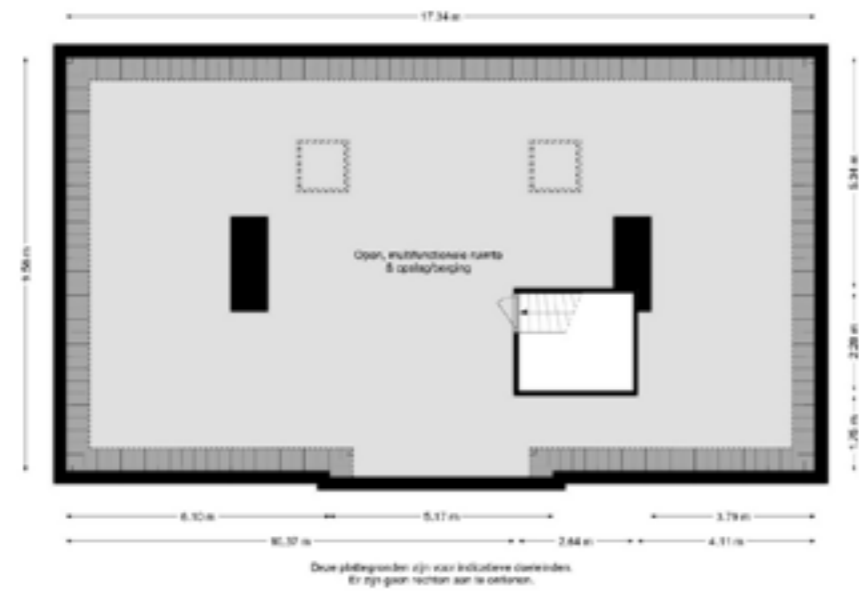








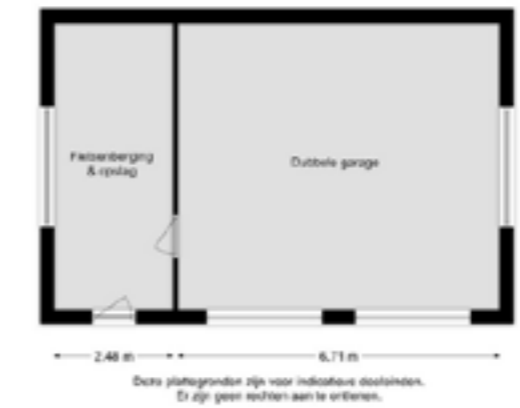
## Villa - Tweede verdieping



Villa - Tweede verdieping Villa - Second floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

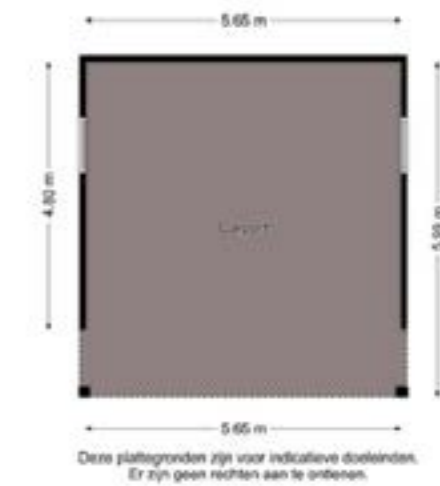
## Vrijstaande dubbele garage met berging



Bijgebouw dubbele garage met berging & dubbele carport Annex double garage with storage & double carport

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

## Dubbele carport



## Indeling

### Villa

Imposante ontvangsthal met eiken bordestrap en gastentoilet. Voorkamer (tv/kantoor), lichte woonkamer met erker en open haard, eetkamer en halfopen keuken met Lacanche-fornuis. Provisiekelder, ideaal als wijnkelder.

### Verdiepingen

Royale oudersuite met kleedkamer, Frans balkon en luxe marmeren badkamer. Twee ruime slaapkamers met gedeelde badkamer. Geïsoleerde zolder (±170 m<sup>2</sup>) met veelzijdige gebruiksmogelijkheden.

### Extra

Kelder met constant klimaat, kruipruimte voor onderhoud.

### Tweede woning / kantoor

Volledig zelfstandige woon- of werkruimte met eigen entree. Woonkamer met haard, tweede keuken en bijkeuken. Twee tot drie slaapkamers en badkamer op de begane grond; extra multifunctionele kamers op de verdieping.

### Bijgebouwen

In spouw gebouwde dubbele garage met laadpunt, carport, werkplaats en fietsenberging. Bergzolder, prieel en houtoverkapping in de tuin.

### Tuin & domein

Park- en bostuin van ca. 60 are met beregening, rijke beplanting en fraaie zichtlijnen. Meerdere terrassen, prieel en verlichte oprijlanen zorgen voor een uitzonderlijke, ceremonieel waardige ambiance.

### Duurzaamheid

Energielabel B, hoogwaardige isolatie en hardhouten kozijnen met grotendeels triple en geluidwerend glas. Extra dakisolatie zorgt voor uitzonderlijk wooncomfort.

## Layout

### Villa

Impressive reception hall with oak staircase and guest cloakroom. Front room (TV room or study), bright living room with bay window and fireplace, dining room, and semi-open kitchen featuring a Lacanche range. Provision cellar, ideal as a wine cellar.

### Upper floors

Generous principal suite with dressing room, French balcony, and luxurious marble bathroom. Two spacious bedrooms with shared bathroom. Insulated attic (approx. 170 sq m) offering versatile use.

### Additional features

Cellar with constant climate and crawl space for maintenance.

### Secondary residence / Office

Fully self-contained living or working space with a private entrance. Living room with fireplace, second kitchen and utility room. Two to three bedrooms and a bathroom on the ground floor; additional versatile rooms on the upper level.

### Outbuildings

Cavity-built double garage with EV charging point, carport, workshop and bicycle storage. Storage loft, garden pavilion and wood shelter.

### Garden & grounds

Park- and woodland-style gardens of approx. 6,000 sq m with irrigation, mature planting and elegant sightlines. Multiple terraces, a garden pavilion and illuminated driveways create an exceptional, ceremony-worthy setting.

### Sustainability

Energy rating B, high-quality insulation and hardwood window frames, mostly fitted with triple-glazed and soundproof glass. Additional roof insulation ensures exceptional living comfort.

### Locatie en uitzicht

Westervelden is een rustige villawijk in het buitengebied van Veldhoven, omgeven door bos en nabij de A67. De volwassen tuin biedt volledige privacy en een majestueus uitzicht op groen, versterkt door strategisch geplaatste bomen.

### Veldhoven en omgeving

Veldhoven ligt tussen Eindhoven en Waalre, in het hart van Brainport. De gemeente beschikt over een breed aanbod aan voorzieningen, natuurgebieden, sportfaciliteiten en horeca, evenals Veldhoven Zoo en het levendige Citycentrum met winkels, theater en bioscoop.

### Voorzieningen en afstand

Kinderopvang Korein Pastoor Jansenplein:	ca. 2,1 km
RK-basisschool Op Dreef:	ca. 1,9 km
Sondervick College (vmbo-mavo-havo-vwo):	ca. 3,0 km
Technische Universiteit Eindhoven:	ca. 10,1 km

Huisartsenpraktijk Hoek:	ca. 2,5 km
Tandartsenpraktijk Galileo:	ca. 3,2 km
Apotheek De Locht:	ca. 2,6 km
Fysiotherapiepraktijk Carpus:	ca. 1,9 km
Dierenkliniek de Kempen:	ca. 2,1 km
Máxima Medisch Centrum:	ca. 3,0 km

Supermarkt:	ca. 1,9 km
Restaurants:	ca. 5,4 km

Zwembad City Sport:	ca. 4,2 km
Voetbalvereniging SV Rood-Wit:	ca. 2,5 km
Veldhovense Lawn Tennis Club:	ca. 2,5 km
The Padeliers padelclub:	ca. 1,3 km
Veldhovense Mixed Hockey Club Basko:	ca. 2,5 km
BurgGolf Gendersteyn:	ca. 3,5 km

Bushalte Heerseweg:	ca. 1,5 km
NS-station Eindhoven Centraal:	ca. 9,3 km
Eindhoven Airport:	ca. 9,2 km

### Location & views

Westervelden is a tranquil villa district in the rural outskirts of Veldhoven, surrounded by woodland and conveniently close to the A67 motorway. The mature grounds ensure complete privacy and offer majestic green views, enhanced by strategically placed trees.

### Veldhoven & surroundings

Situated between Eindhoven and Waalre, Veldhoven lies at the heart of the Brainport region. The municipality offers a wide range of amenities, nature reserves, sports facilities and dining options, as well as Veldhoven Zoo and the vibrant Citycentrum with shops, theatre and cinema.

### Facilities and distances

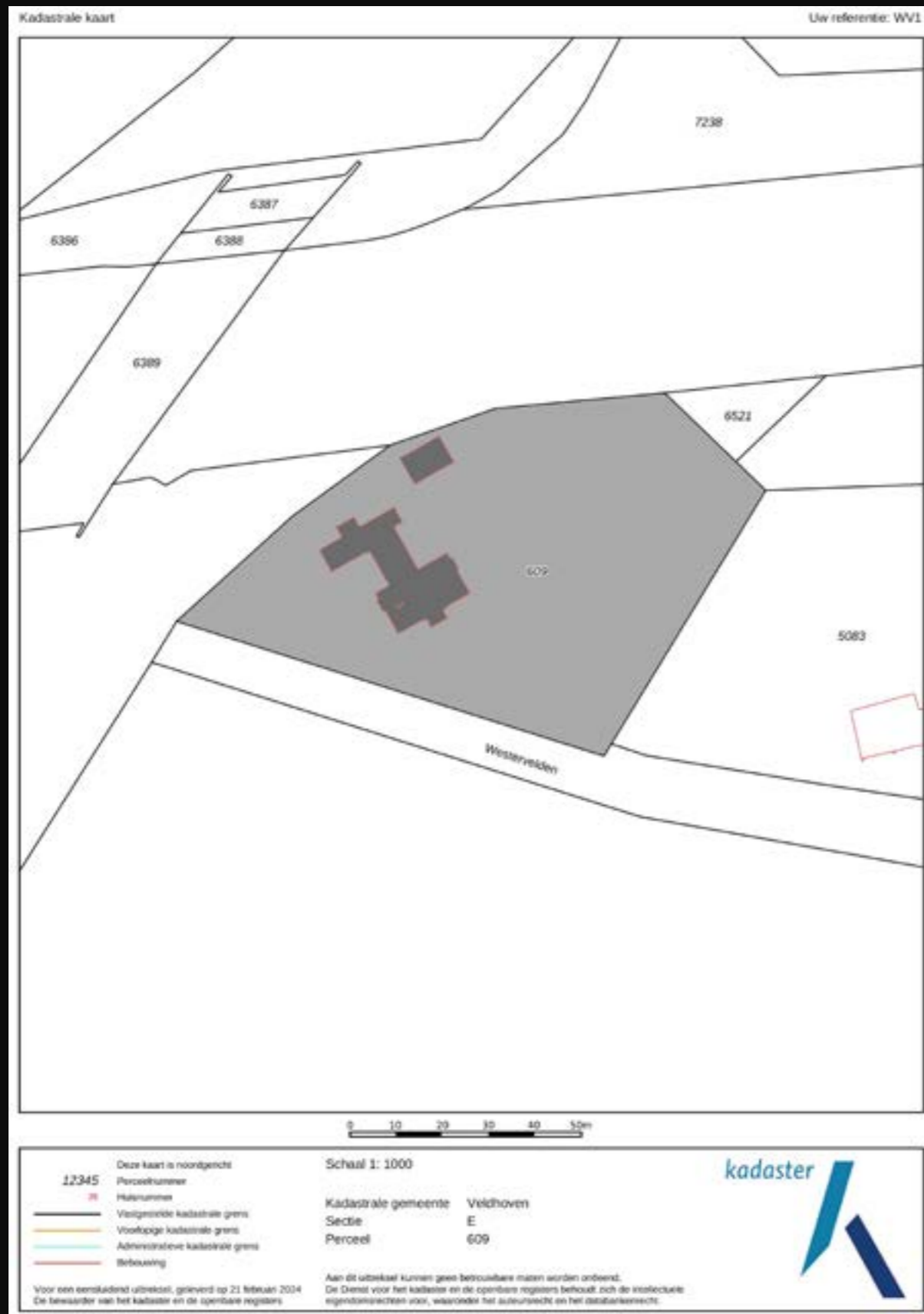
Korein kindergarten PastoorJansenplein:	approx. 2.1 km
RK elementary school Op Dreef:	approx. 1.9 km
Sondervick College:	approx. 3.0 km
Eindhoven University of Technology:	approx. 10.1 km
Fontys Hogescholen Rachelsmolen:	approx. 10.2 km

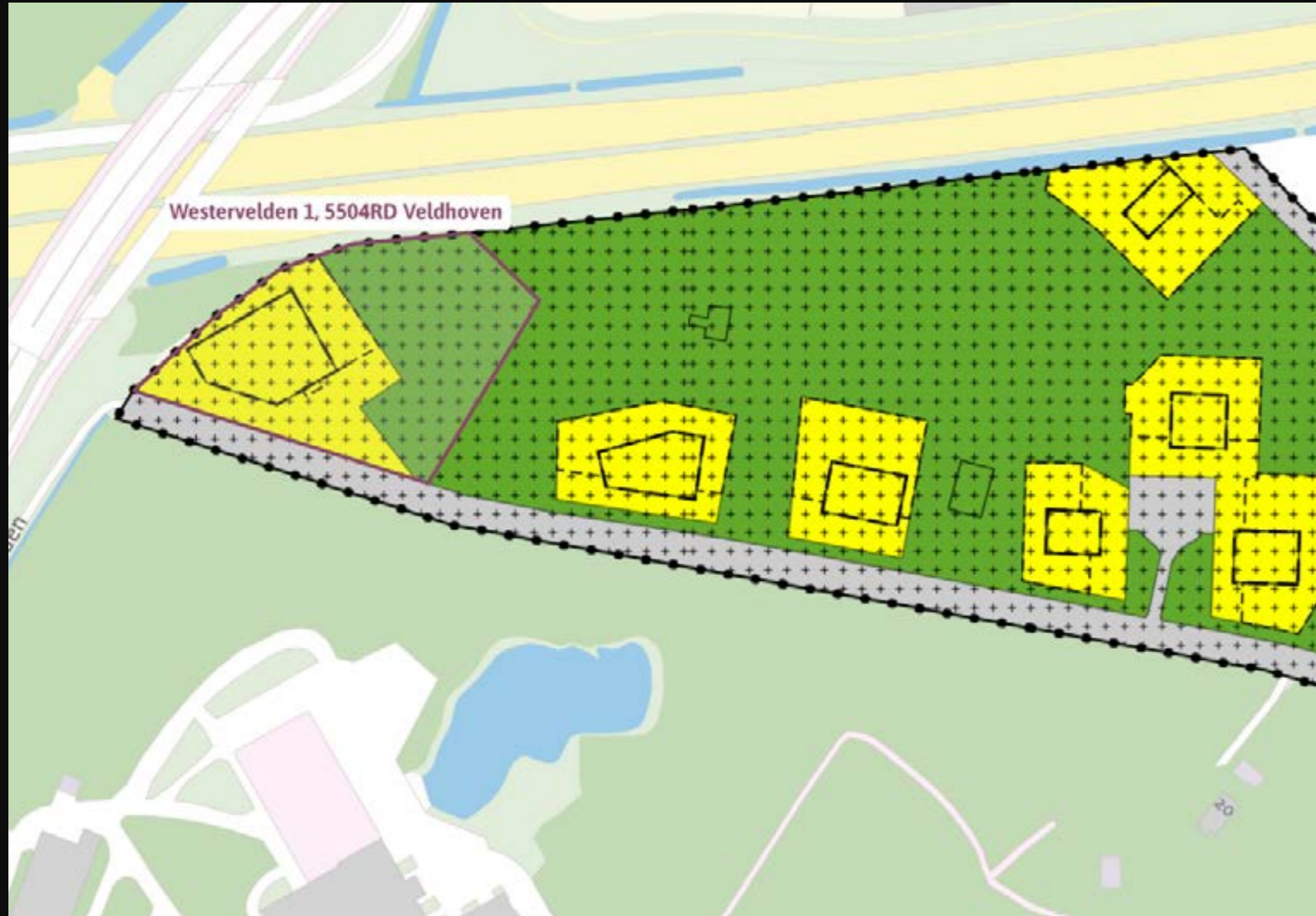
General practice Hoek:	approx. 2.5 km
Galileo dental office:	approx. 3.2 km
Pharmacy De Locht:	approx. 2.6 km
Physiotherapy practice Carpus:	approx. 1.9 km
Animal clinic the Kempen:	approx. 2,1 km
Máxima Medical Center:	approx. 3.0 km

Supermarket:	approx. 1,9 km
Restaurants:	approx. 5.4 km

Swimming pool City Sport:	approx. 4,2 km
Soccer club SV Rood-Wit:	approx. 2.5 km
Veldhovense Lawn Tennis Club:	approx. 2.5 km
The Padeliers padel club:	approx. 1.3 km
Veldhovense Mixed Hockey Club Basko:	approx. 2.5 km
BurgGolf Gendersteyn:	approx. 3.5 km

Bus stop Heerseweg:	approx. 1.5 km
Eindhoven Central railway station:	approx. 9.3 km
Eindhoven Airport:	approx. 9,2 km





Plangebied

Enkelbestemmingen

- Agrarisch
- Agrarisch met waarden
- Bedrijf
- Bedrijventerrein
- Bos
- Centrum
- Cultuur en ontspanning
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Gemengd
- Groen
- Horeca
- Kantoor
- Maatschappelijk
- Natuur
- Overig
- Recreatie
- Sport
- Tuin
- Verkeer
- Water
- Wonen
- Woongebied

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- Luchtvaartverkeerzone
- Vrijwaringszone
- Milieuzone
- Veiligheidszone
- Wetgevingzone
- Reconstructiewetzone
- Overige zone

Aanduidingen

- Bouwaanduiding
- Functieaanduiding
- Lettertekenaanduiding
- Maatvoering

Figuren

- As van de weg
- Dwarsprofiel
- Gevellijn
- Hartlijn leiding
- Relatie
- Figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- Besluitgebied
- Besluitvak
- Besluitsubvak

## Algemene informatie

### Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

### Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

### Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

### Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn. Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere

persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

### Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

### Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

### Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

## General information

### Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

### Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

### Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

### Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance. As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations.

Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

### Sales documentation

All information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

### Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, you have three days to think about it. During this period, you can still cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

### After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

## Daarom Cato Makelaars

### 1. Ons motto

Ons motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.

### 2. Cato Team

Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.

### 3. Specialismen

Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.

### 4. Ontzorgen

Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.

### 5. Bereikbaarheid

We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. Gesitueerd aan de Parklaan is Parklaan Offices uitstekend bereikbaar. Het Centraal Station van Eindhoven ligt op loopafstand. Komt u met de auto? Parkeren doet u gratis op ons eigen terrein achter de slagboom.

### Openingstijden

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

## Therefore, Cato Brokers

### 1. Our motto

Our motto 'Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten' (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.

### 2. Cato Team

Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.

### 3. Specialism

By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.

### 4. Caring

Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.

### 5. Accessibility

We would like to come to you and welcome you warmly in our easily accessible office. Located on the Parklaan, Parklaan Offices is easily accessible. The Central Station of Eindhoven is within walking distance. Are you coming by car? Parking is free on our own parking spaces on own plo behind the barrier.

### Opening hours

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

LUXURY REAL ESTATE AND MONUMENTS

Parklaan 54 A / 5613 BH Eindhoven / 040 290 06 20  
06 10 34 56 57 / info@catomakelaars.nl / www.catomakelaars.nl

*Cato*  
MAKELAARS