

# WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN  
GENERAAL STEDMANSTRAAT 16



# 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	€500.000
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1983
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	377 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	106 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	11 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	184 m <sup>2</sup>
Tuinligging	west
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbel glas, HR+ glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Heerlijk wonen in Eindhoven!

# ► OMSCHRIJVING

Instapklare, perfect onderhouden en luxe afgewerkte gezinswoning met carport, een op het zonnige westen gelegen achtertuin, 12 zonnepanelen en energielabel A.

Welkom! Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken, zonder te klussen? Dan zit je hier helemaal goed. Deze uitgebouwde woning is tot in de puntjes afgewerkt, voorzien van alle moderne gemakken én ook nog eens energiezuinig. Met onder andere 12 zonnepanelen, HR+ beglazing, volledige isolatie en airconditioning op 2 verdiepingen woon je hier het hele jaar door comfortabel.

Je komt binnen via de nette voortuin in de hal met meterkast en een luxe uitgevoerde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de ruime, uitgebouwde woonkamer. Dankzij de airconditioning is het hier altijd aangenaam, zowel in de zomer als in de winter. De praktische provisiekast zorgt voor extra opbergruimte.

De open keuken is modern en luxe uitgevoerd met een composiet werkblad en voorzien van alle inbouwapparatuur die je nodig hebt: een vaatwasser, spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vrieskast. Via de schuifpui en loopdeur heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Op de eerste verdieping vind je de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een douchecabine, hoekbad, wandcloset, wastafelmeubel en een designradiator.

De tweede verdieping beschikt over een voorzolder met bergruimte, airconditioning, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasapparatuur. Hier vind je ook de cv combi-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. Daarnaast is er een extra slaapkamer met bergruimte.

# ► OMSCHRIJVING

De achtertuin ligt op het zonnige westen, waardoor je hier volop van het zonnetje kunt genieten. De tuin is fraai aangelegd en praktisch ingericht met een wateraansluiting, verlichting en elektrapunten. Het elektrisch bedienbare zonnescerm zorgt voor schaduw op warme dagen.

Daarnaast beschikt de woning over een carport met elektrisch bedienbare overheaddeur en een berging met vliering en elektra. Via de tuin heb je toegang tot de gezamenlijke en afgesloten binnenplaats.

## LOCATIE

De woning is gelegen op een aantrekkelijke woonlocatie in Woensel op korte afstand van Winkelcentrum Woensel alsmede de Woenselse Markt, de Karpendonkse Plas, TU/e, de Fontys Hogescholen, doktersposten, diverse (basis)scholen, bushalte, sportaccommodaties, het Maxima Medisch Centrum en het Catharinaziekenhuis. Binnen enkele minuten bevind je je op de uitvalswegen. Het centrum van Eindhoven alsmede het Centraal Station zijn op ca. 10 fietsminuten gelegen. Een basisschool, Korein Kinderplein, een sportveld en een speeltuin bevinden zich op loopafstand. Tevens op korte afstand: ASML en de High Tech Campus.

## UNIEKE KENMERKEN

- Instapklare, luxe afgewerkte woning
- Uitgebouwde woonkamer
- Energie label A, HR+ beglazing en volledig geïsoleerd
- 12 Zonnepanelen
- Airconditioning op 2 verdiepingen (verwarmen & koelen)
- Luxe uitgevoerde open keuken met complete inbouwapparatuur
- 4 Slaapkamers
- Luxe uitgevoerde badkamer en toiletruimte
- Achtertuin op het zonnige westen
- Carport met elektrische overheaddeur
- Berging met vliering en elektra
- Toegang tot afgesloten gezamenlijke binnenplaats

Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Dan is dit absoluut een woning die je gezien móet hebben!

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR



## BEGANE GROND



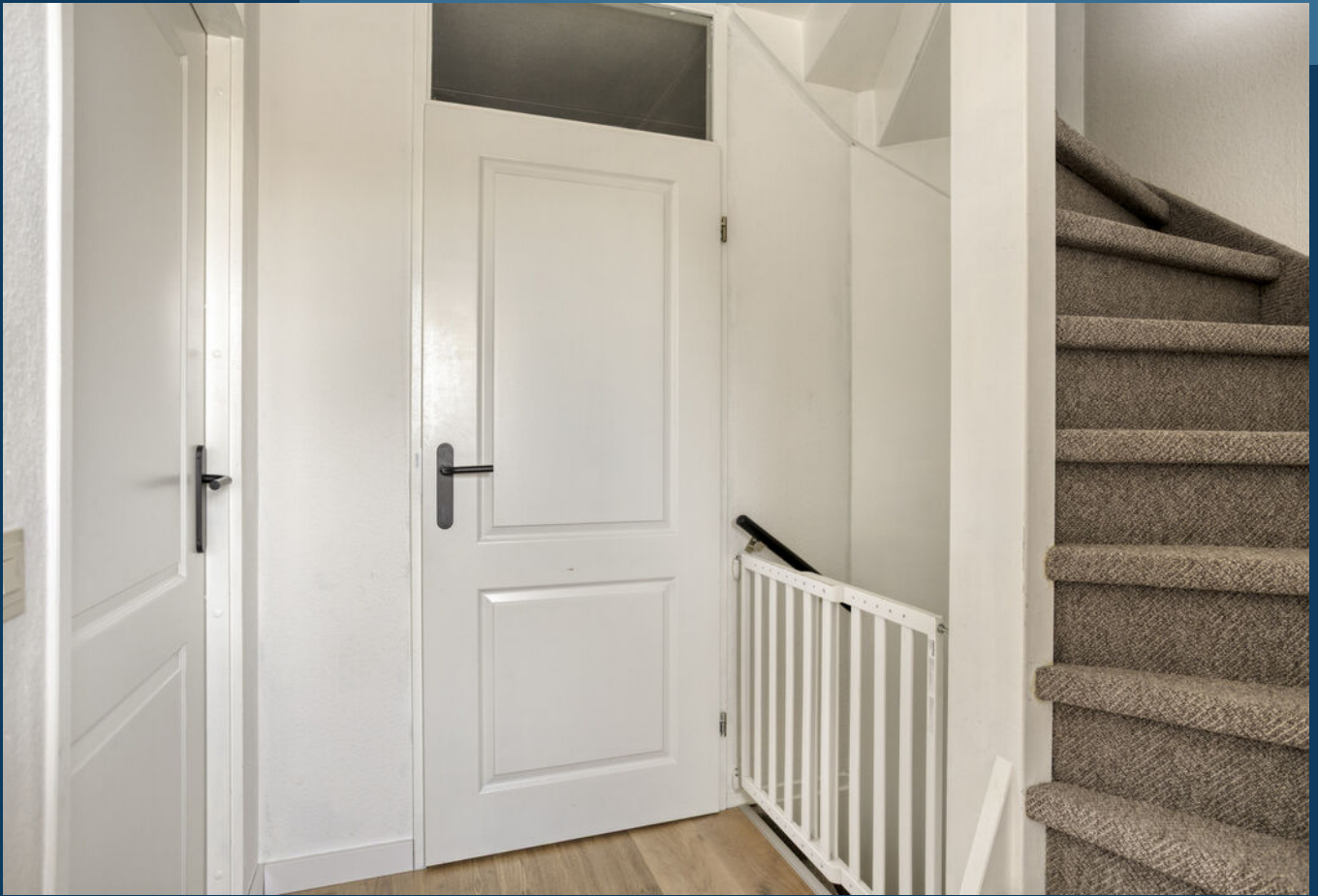






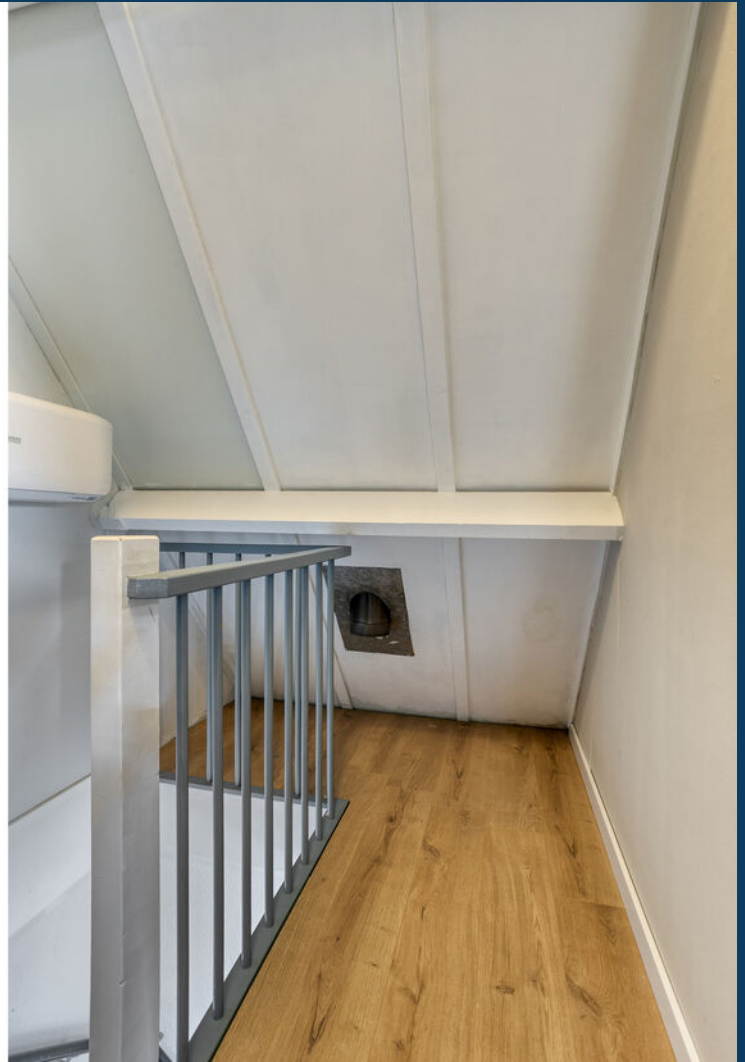


## ▶ 1e Verdieping









## TWEEDE VERDIEPING



# ▶ Achtertuin



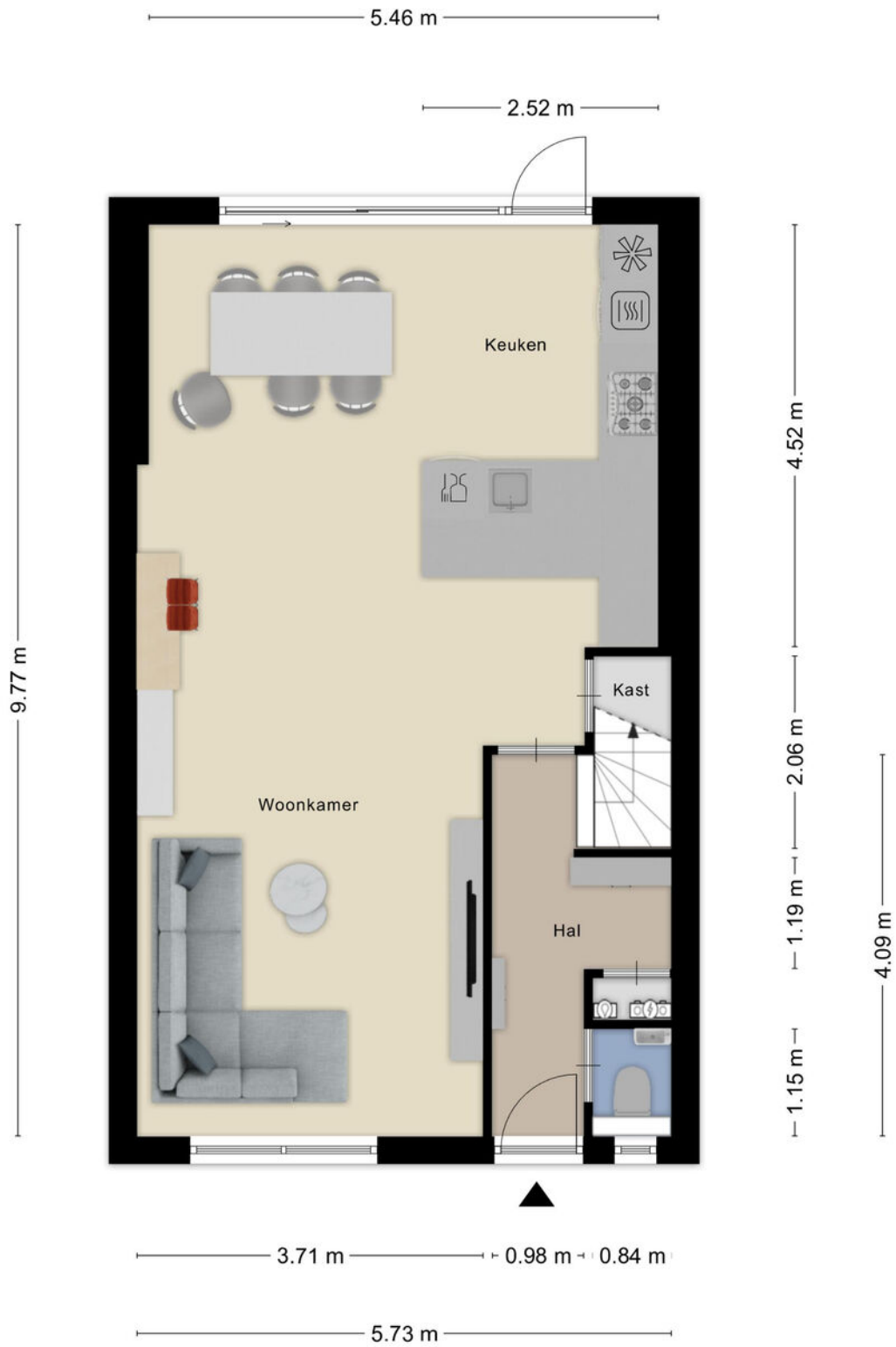






## ► Directe omgeving





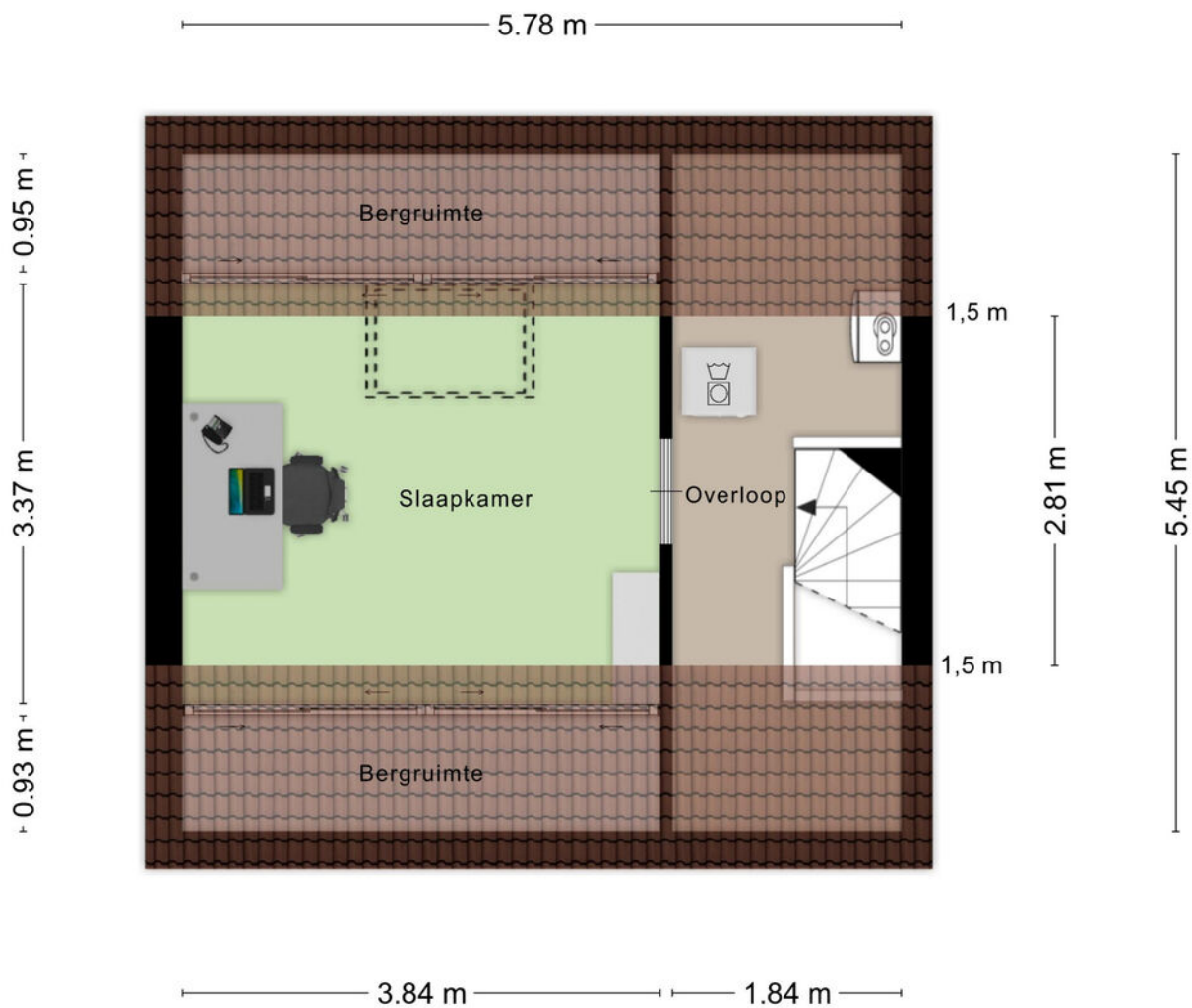
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## Begane grond



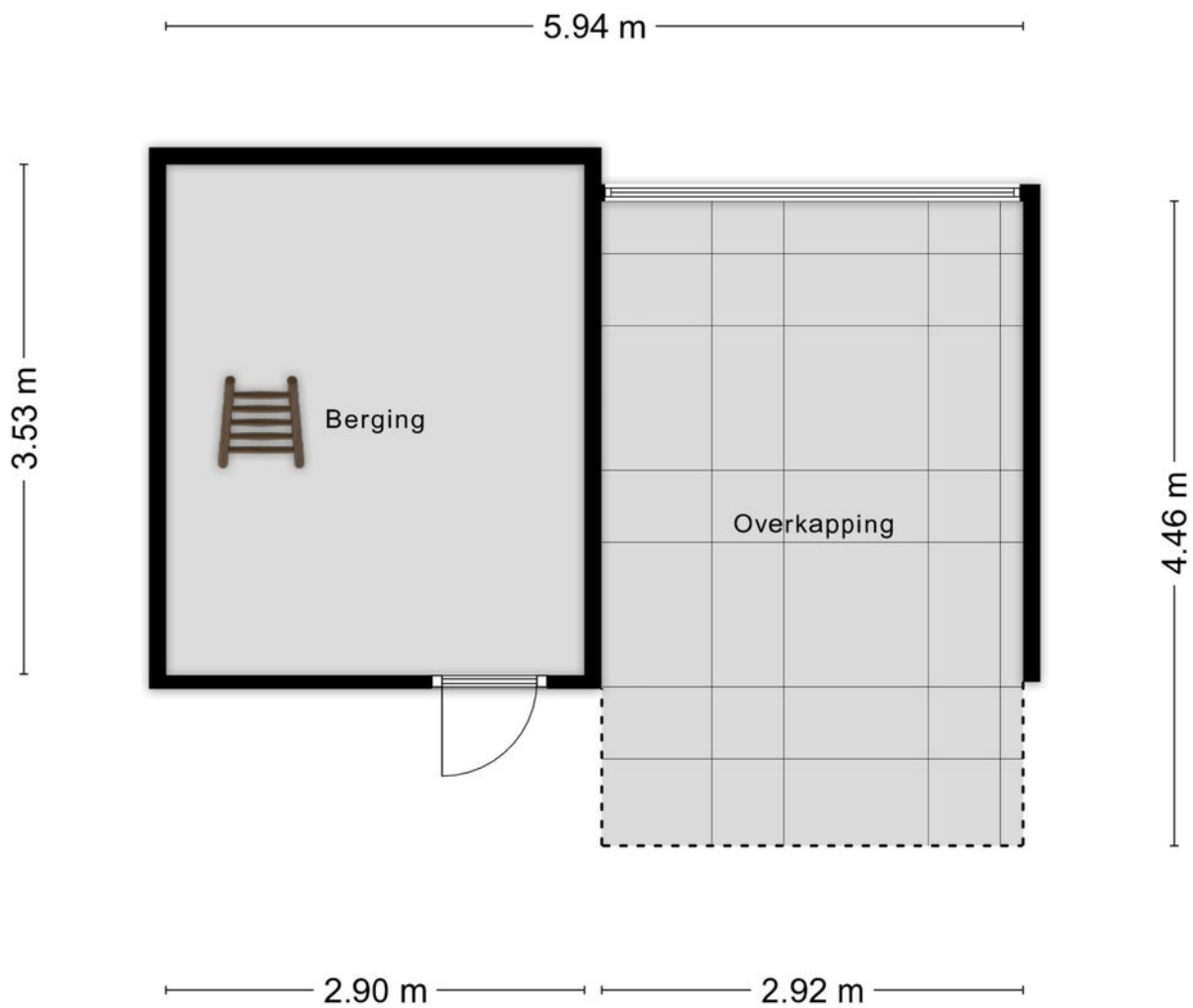
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## 1e verdieping



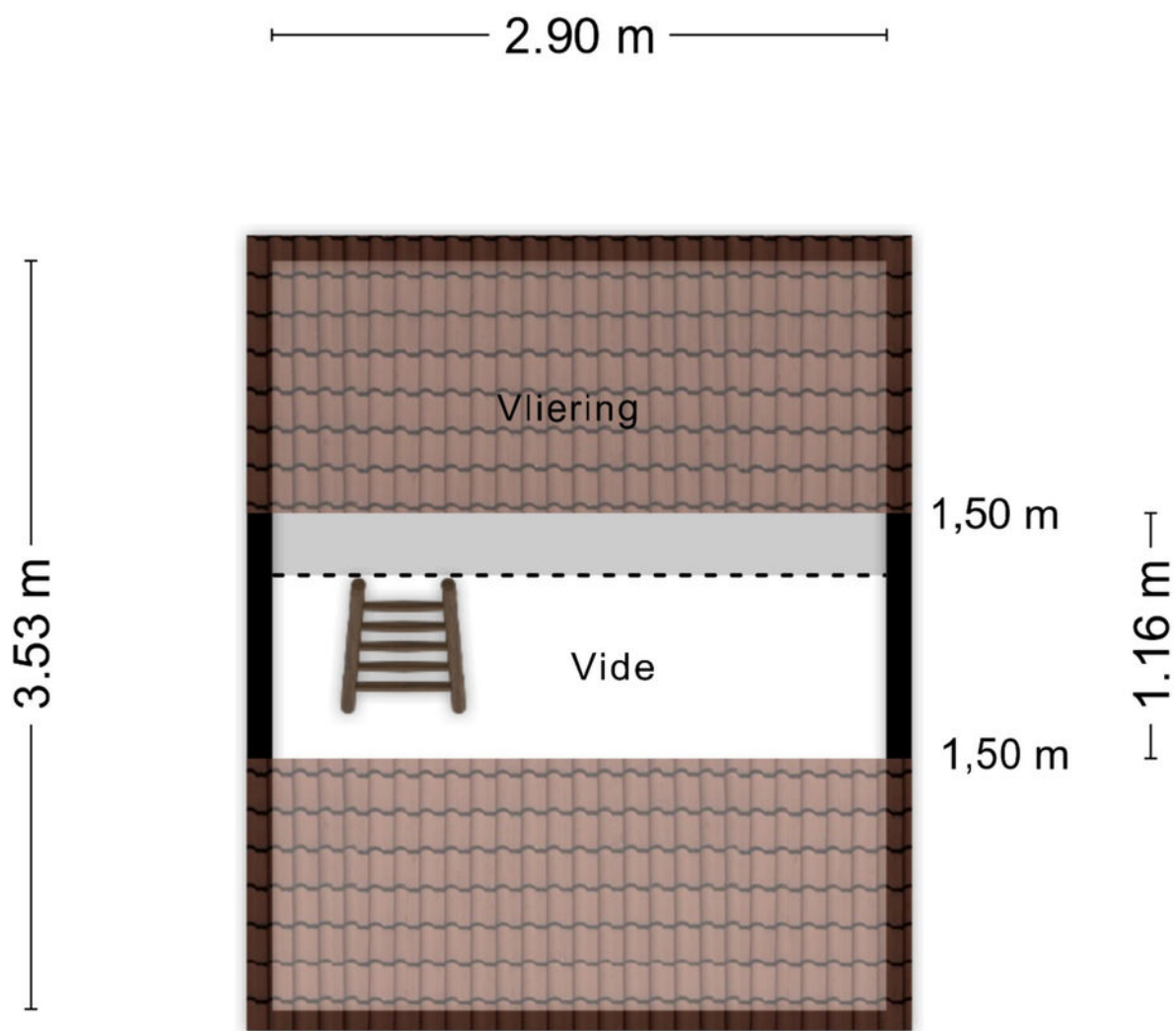
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 2e verdieping



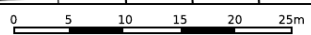
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


## Berging met carport



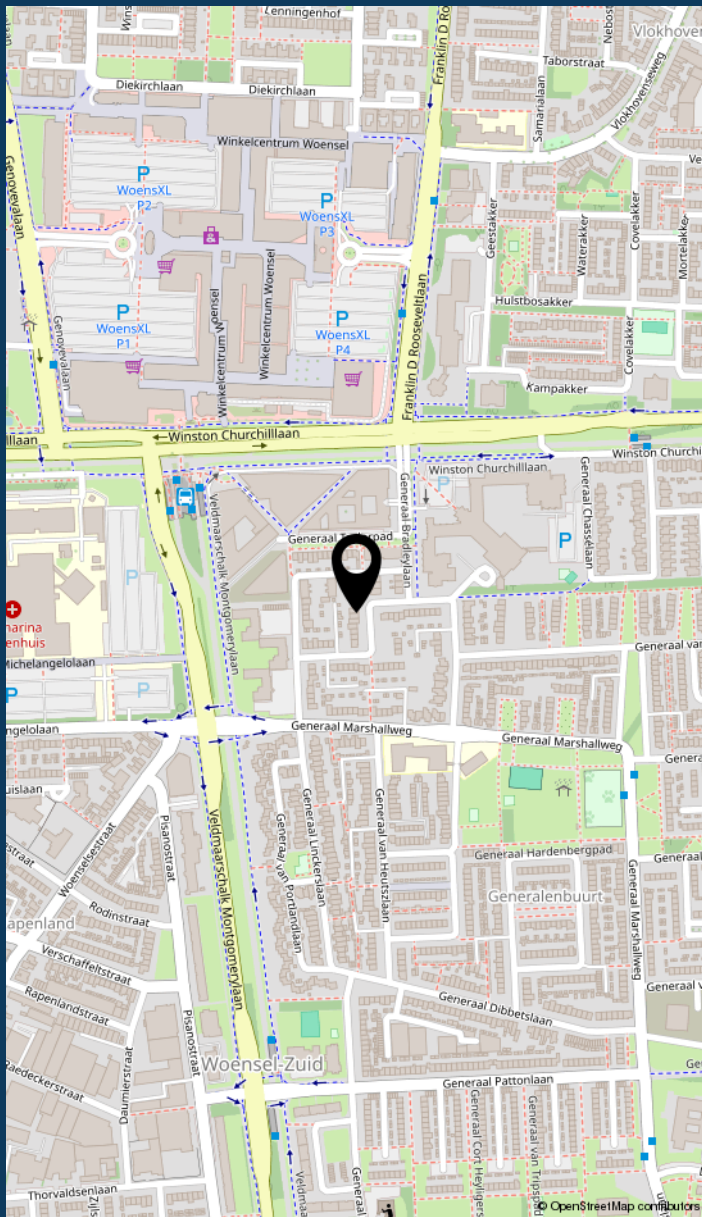
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Vliering berging



<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 3 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 5023</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: 12%

15 - 24: 13%

25 - 44: 34%

45 - 64: 23%

65+: 18%



Eenpersoons: 49%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 25%



Koop: 43%

Huur: 57%



Buurtinformatie - Eindhoven /  
Generalenbuurt

52%  
MANNEN

48%  
VROUWEN



# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	▲		
Radiatorafwerking	▲		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	▲		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	▲		
- losse (hang)lampen		▲	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	▲		
- gordijnen		▲	
- rolgordijnen	▲		
- jaloezieën		▲	
- (losse) horren/rolhorren	▲		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- laminaat	▲		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	▲		
- (gas)fornuis	▲		
- afzuigkap	▲		
- magnetron	▲		
- oven	▲		
- combi-oven/combimagnetron	▲		
- koel-vriescombinatie	▲		

# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Extra koel-vriescombinatie (schuur)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	▲		
Beplanting	▲		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	▲		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	▲		

# 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](mailto:info@maashypotheken.nl)

[WWW.MAASHYPOTHEKEN.NL](http://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](http://www.nvm.nl/expat)

### Maas Makelaars

Boschdijk 272  
5612 HJ Eindhoven  
040 – 244 54 55  
[info@maasmakelaars.nl](mailto:info@maasmakelaars.nl)  
[www.maasmakelaars.nl](http://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