



Van Hogendorpstraat 7 | Eindhoven

Cato
MAKELAARS



Scan
en bekijk
Cato TV



Welkom bij van Hogendorplan 7 in Eindhoven

Geachte heer, geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in deze beeldbepalende villa in exclusieve woonwijk De Karpen - Eindhoven. Om u een helder en compleet beeld van deze grootse woning te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten en Cijfers	8
Foto's	12 - 51
Plattegronden	52 - 53
Indeling	54 - 59
Locatie en omgeving	60 - 63
Algemene informatie	64 - 68

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 very much for your interest in this landmark villa in the exclusive residential area De Karpen in Eindhoven. To provide you with a clear and comprehensive impression of this magnificent home, this documentation includes the following information:

Introduction	6
Facts and figures	8
Photos	12 - 51
Floor plans	52 - 53
Layout	54 - 59
Location and surroundings	60 - 63
General information	64 - 68

This property brochure was compiled with the utmost care to provide you with a good first impression. We would gladly answer any further questions you may have. In addition, we would be pleased to schedule an appointment for a comprehensive viewing to enhance your insight into the property.

Warmest regards,

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

5 kwaliteiten van deze exclusieve vrijstaande villa met verwarmd buitenzwembad

1. Groene ligging in De Karpen

Gelegen op de hoek Koudenhovenseweg-Noord en van Hogendorplaan, op een rechthoekig perceel van 1.600 m² met een vrijgelegen achtertuin, grenzend aan het groen en 100% privacy.

2. Royale en lichte leefruimtes

Stijlvolle woonkamer met open haard, direct verbonden met een riante tuinkamer en een eigentijdse leefkeuken voorzien van alle inbouwapparatuur, met in alle ruimtes een overvloed aan daglicht.

3. Flexibel woonprogramma

Extra (werk-/speel-/slaap)kamer op de begane grond, vier slaapkamers en twee badkamers op de verdieping – ideaal voor wonen, werken en gasten.

4. Duurzaam en toekomstgericht

Voorzien van 36 zonnepanelen (2017), laadpunt auto (2023), thuisbatterij (2025), warmtepomp (2025) en hoogwaardige (na)isolatie, energielabel A.

5. Volwassen tuin met verwarmd zwembad

Zonnige, volwassen achtertuin op het zuiden met een in delen overkapt zwembad, dat naar wens gedeeltelijk of volledig afsluitbaar is en het hele jaar door uitnodigt tot comfortabel en langdurig buitenleven.



5 assets of this exclusive detached villa with heated outdoor swimming pool

1. Green location in De Karpen

Situated on the corner of Koudenhovenseweg-Noord and van Hogendorplaan, on a rectangular plot of 1,600 m², featuring a privately positioned rear garden bordering greenery and offering complete privacy.

2. Generous and light-filled living areas

Stylish living room with fireplace, directly connected to a spacious garden room and a contemporary kitchen fully equipped with built-in appliances, with all spaces enjoying an abundance of natural light.

3. Flexible living layout

Additional (work/play/bedroom) on the ground floor, along with four bedrooms and two bathrooms upstairs – ideal for living, working, and accommodating guests.

4. Sustainable and future-proof

Equipped with 36 solar panels (2017), an electric vehicle charging point (2023), a home battery (2025), a heat pump (2025), and high-quality (post-)insulation, energy label A.

5. Luxury garden with heated swimming pool

Sunny, mature south-facing rear garden featuring a sectional covered swimming pool, which can be partially or fully enclosed as desired, allowing for comfortable and extended outdoor living all year round.

Introductie

Deze vrijstaande villa, gelegen in de prestigieuze villawijk De Karpen in Eindhoven, onderscheidt zich door een zeldzame harmonie van ruimte, privacy en karaktervolle architectuur.

De woning kenmerkt zich door royale afmetingen en een verfijnde indeling, met een riante woonkamer, grootse tuinkamer en vernieuwde leefkeuken die samen een stijlvol geheel vormen. Een extra kamer op de begane grond biedt flexibiliteit voor gelijkvloers wonen of werken. Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en twee luxe badkamers, waaronder een wellnessruimte.

De zonnige, privacybiedende achtertuin ademt een mediterrane sfeer dankzij citrusplanten, olijfbomen, palmen en fruitbomen en beschikt over een overkapt en verwarmd zwembad dat het exclusieve geheel compleet maakt. Aan de voorzijde bevinden zich een dubbele inpandige garage en een afsluitbare oprit met een automatisch op afstand bedienbare elektrische poort, die dit exclusieve geheel op toplocatie completeren.

Duurzaamheid

Deze villa is door de jaren heen zorgvuldig gemoderniseerd en verduurzaamd, met focus op comfort en energie-efficiëntie. De woning is grotendeels voorzien van HR++-beglazing, uitgebreide (na-)isolatie, 36 zonnepanelen (2017), een laadpunt (2023), een vernieuwd hoofddak en een recente cv- en hybride warmtepompinstallatie (2025).

Een bijzonder element is de AlphaESS SMILE G3 thuisbatterij (45,8 kWh, 2025), die zonne-energie optimaal benut en tevens als back-up fungeert bij stroomuitval. Dit resulteert in een comfortabel, energiezuinig en toekomstbestendig woonklimaat.



Introduction

This detached villa, located in the prestigious residential area De Karpen in Eindhoven, stands out for its rare harmony of space, privacy, and distinctive architecture.

The property is characterised by generous proportions and a refined layout, featuring a spacious living room, an impressive garden room, and a modernised open-plan kitchen that together create an elegant whole. An additional room on the ground floor offers flexibility for single-level living or working from home. The upper floor comprises four full-sized bedrooms and two luxurious bathrooms, including a wellness area.

The sunny, private rear garden has a Mediterranean ambiance with citrus trees, olive trees, palms, and fruit trees, and features a covered and heated swimming pool that completes the exclusive setting. At the front, there is a double integral garage and a gated driveway with a remotely operated electric entrance gate, further enhancing this exceptional property in a prime location.

Sustainability

This villa has been carefully modernised and upgraded for sustainability over the years, with a strong focus on comfort and energy efficiency. The property is largely fitted with HR++ glazing, extensive (post-)insulation, 36 solar panels (2017), an EV charging point (2023), a renewed main roof, and a recent central heating system combined with a hybrid heat pump installation (2025).

A standout feature is the AlphaESS SMILE G3 home battery (45.8 kWh, 2025), which optimises the use of solar energy and also serves as a backup during power outages. This results in a comfortable, energy-efficient, and future-proof living environment.

Feiten & Cijfers

Object	vrijstaande villa met dubbele inpandige garage en aangelegde volwassen tuin rondom met buitenzwembad
Bouwjaar	1968, in de loop der jaren compleet gemoderniseerd en verduurzaamd
Kadastraal bekend	Gemeente Tongelre Sectie G Nummer 663
Perceeloppervlakte	1.600 m ²
Woonoppervlakte villa	circa 333 m ²
Oppervlakte overig inpandige ruimte (dubbele garage)	circa 30 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (balkon)	circa 13 m ²
Totale oppervlakte	circa 376 m ²
Inhoud villa (conform meetcertificaat)	circa 1.400 m ³
Aantal kamers	7 kamers (woonkamer, werk-/speelkamer, tuinkamer en 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers (eerste verdieping)
Aantal toiletten	2 separate toiletten
Parkeren	in de dubbele inpandige garage, parkeergelegenheid voor meerdere auto's/campers op eigen terrein (achter elektrische poort) en volop openbaar parkeren aan de openbare weg aan de voorzijde

Facts & Figures

Object	detached villa with double built-in garage and a mature landscaped garden all around with an outdoor swimming pool
Year built	1968, fully modernised and made energy-efficient over the years
Cadastral known	Municipality of Tongelre Section G Number 663
Land area	1,600 m ²
Living area villa	approx. 333 m ²
Surface area other internal space (inner garage)	approx. 30 m ²
Surface area builing related outdoor space (balcony)	approx. 13 m ²
Total surface area	approx. 376 m ²
Content villa (according to measurement certificate)	approx. 1,400 m ³
Number of rooms	7 rooms (living room, study/playroom, conservatory and 4 bedrooms)
Number of bathrooms	2 bathrooms (first floor)
Number of toilets	2 separate toilets
Parking	in the double built-in garage, parking for several cars/ campervans on private land (behind an electric gate) and ample public parking on the public road at the front

Isolatie & Installaties

Energie label	A, definitief tot en met 11 november 2035
Isolatie daken	ja, hoofddak (isolatiedakplaten, dakpannen) vernieuwd (2004)
Isolatie gevels	ja, spouwmuurisolatie EPS parels (2023)
Isolatie vloeren	ja, deels via kruipruimte, isolatiefolie en EPS parels (2024)
Isolatie glas	ja, grotendeels HR/HR++ glas
Verwarming	cv-combi-ketel (Intergas HR 2025), hybride-warmtepomp (Daikin 2025), openhaard woonkamer
Vloerverwarming	ja, gehele begane grond inclusief tuinkamer en beide badkamers 1e verdieping
Warm water	cv-combi-ketel (Intergas HR 2025), Quooker kraan keuken
Technische voorzieningen	- zonnepanelen, 36 stuks - screens - zonneluifels - elektrisch laadpunt auto 11 kW - elektrische toegangspoort - aansluiting gashaard tuinkamer
Materiaal daken	hoofdbouw betonnen dakpannen (2004), tuinkamer glazen zadeldak (2012), platte daken bitumineuze dakbedekking (2004)
Materiaal gevels	bakstenen, in spouw gebouwd, wit geschilderd (2020)
Materiaal vloeren	betonnen vloeren op de begane grond en eerste verdieping
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten kozijnen in ramen en deuren
Buitenschilderwerk	opnieuw uitgevoerd in 2020

Insulation & installations

Energy label	A, valid until 11 November 2035
Roof insulation	yes, main roof (insulated roof panels, roof tiles) replaced (2004)
Insulation of facades	yes, cavity wall insulation (EPS beads) (2023)
Insulation of floors	yes, partly via crawl space, insulation foil and EPS beads (2024)
Insulation of windows	yes, mostly HR/HR++ glazing
Heating	central heating combi boiler (Intergas HR 2025), hybrid heat pump (Daikin 2025), living room fireplace
Underfloor heating	yes, entire ground floor including conservatory and both bathrooms on the first floor
Hot water	central heating combi boiler (Intergas HR 2025), Quooker tap in kitchen
Technical amenities	- solar panels, 36 units - external blinds - sun awnings - 11 kW electric car charging point - electric entrance gate - connection for gas fire in conservatory
Roofing material	main building: concrete roof tiles (2004), conservatory: glazed gable roof (2012), flat roofs: bituminous roofing (2004)
Facades material	bricks, cavity wall construction, painted white (2020)
Flooring material	concrete floors on the ground floor and first floor
Material exterior window frames	hardwood window frames in windows and doors
Exterior painting	refurbished in 2020





Begane grond

Ground floor

















Eerste verdieping

First floor











Buitenruimte

Outdoor space

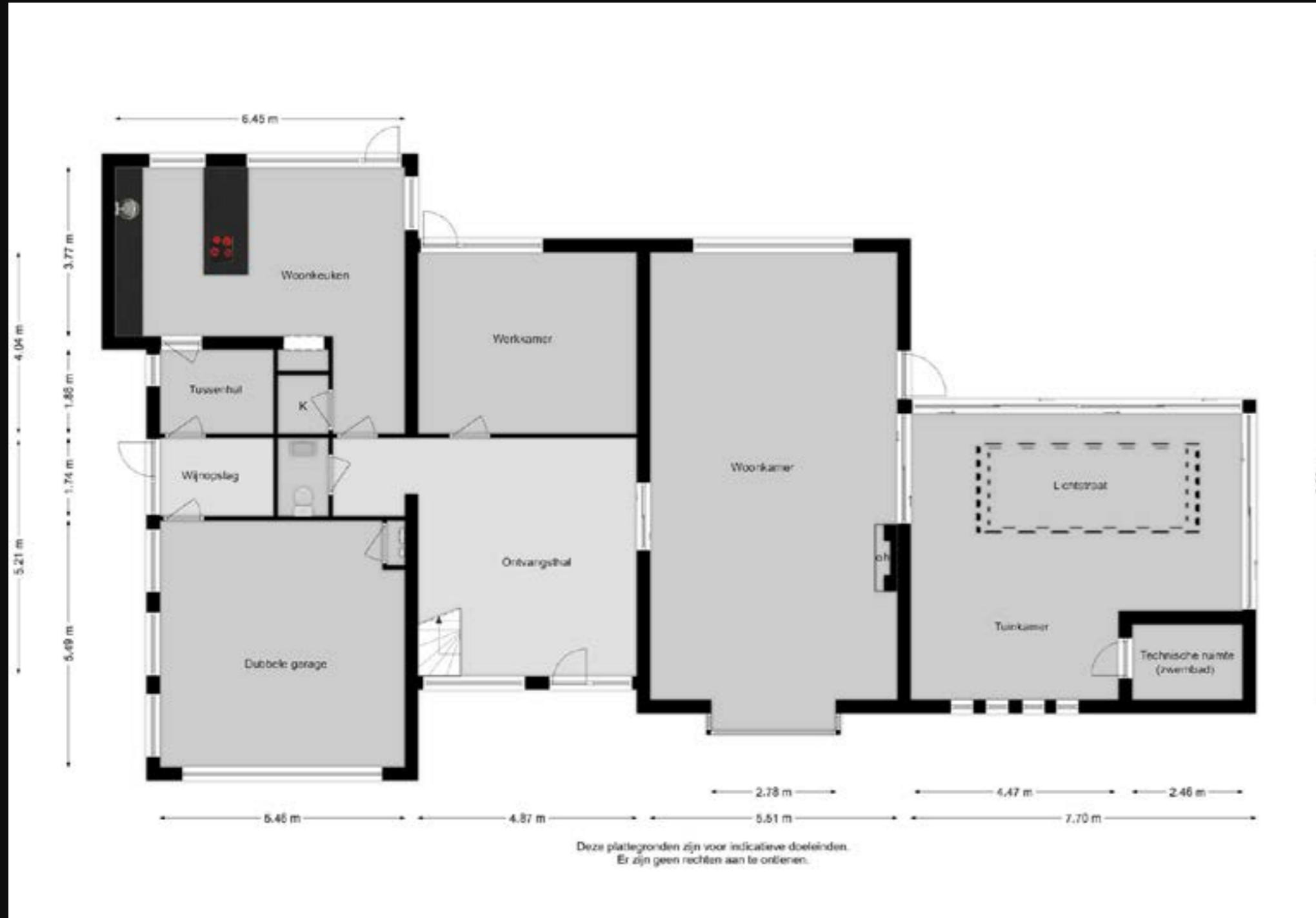












Villa - Begane grond Villa - Ground floor

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



Villa - Eerste verdieping Villa - First floor

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

Entree en woonkamer

De royale ontvangsthal met open vide en de open bordes-steektrap maakt direct een imposante en uitnodigende eerste indruk. De woonkamer, voorzien van een open haard en natuurstenen vloer met vloerverwarming, biedt een stijlvolle en comfortabele leefruimte met een natuurlijke indeling in zit- en eetgedeelte.

Glazen tuinkamer

Aansluitend bevindt zich de lichte tuinkamer met schuifpuien (2007) en een glazen zadeldak (2012). Deze ruimte vormt een naadloze overgang naar de achtertuin en biedt een vrij uitzicht op het groen en het zwembad – een verlengstuk van de woonkamer met een uitgesproken buitengevoel.

Leefkeuken en bijruimtes

De moderne leefkeuken (2021) met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur vormt het hart van de woning. Aangrenzend bevinden zich praktische bijruimtes, waaronder een wasruimte en provisieruimte met separate toegang naar buiten.

Extra (werk)kamer

Op de begane grond bevindt zich een ruime multi-functionele kamer met tuinzicht, ideaal als kantoor, speelkamer of vijfde slaapkamer.

Vier slaapkamers en twee badkamers

De verdieping beschikt over een lichte overloop met balustrade, vier volwaardige slaapkamers en twee luxe badkamers, waaronder een wellnessruimte met hoekbad, inloopdouche en sauna. De ouderslaapkamer heeft toegang tot een balkon aan de achterzijde, terwijl één van de slaapkamers en één van de badkamers toegang bieden tot een 2e balkon aan de zijgevel.

Begane grond

Vloerafwerking: travertinvloer, tegelvloer

Wandafwerking: stucwerk, spachtelputz

Plafondafwerking: stucwerk

Ontvangsthal: circa 29 m²

Woonkamer: circa 57 m²

Tuinkamer: circa 42 m²

Woonkeuken: circa 28 m²

Werkkamer: circa 20 m²

Eerste verdieping

Vloerafwerking: vloerbedekking

Wandafwerking: stucwerk, spachtelputz

Plafondafwerking: stucwerk, spanplafond

Overloop: circa 18 m²

Slaapkamer 1: circa 26 m²

Slaapkamer 2: circa 13 m²

Slaapkamer 3: circa 13 m²

Slaapkamer 4: circa 37 m²

Badkamer 1 met sauna: circa 18 m²

Badkamer 2: circa 3 m²

Entrance hall and living room

The spacious entrance hall with an open void and an open landing staircase immediately creates an impressive and welcoming first impression. The living room, featuring a fireplace and a natural stone floor with underfloor heating, offers a stylish and comfortable living space with a natural division into seating and dining areas.

Glass garden room

Glazed conservatory

Adjacent to this is the light-filled conservatory with sliding doors (2007) and a glazed gable roof (2012). This space forms a seamless transition to the back garden and offers unobstructed views of the greenery and the swimming pool – an extension of the living room with a distinct outdoor feel.

Kitchen and utility spaces

The modern open-plan kitchen (2021) with a cooking island and high-quality built-in appliances forms the heart of the home. Adjacent to this are practical utility areas, including a laundry room and a pantry with separate access to the outside.

Additional (work) room

On the ground floor is a spacious multi-purpose room with a view of the garden, ideal as an office, playroom or fifth bedroom.

Four bedrooms and two bathrooms

The upper floor features a bright landing with a balustrade, four full-sized bedrooms, and two luxurious bathrooms, including a wellness area with a corner bath, walk-in shower, and sauna. The master bedroom has access to a balcony at the rear, while one of the bedrooms and one of the bathrooms provide access to a second balcony on the side elevation.

Ground floor

Finish on floors: travertine flooring, tiled flooring

Finish on walls: stucco, spachtelputz

Finish on ceilings: stucco

Reception hall: approx. 29 m²

Living room: approx. 57 m²

Garden room: approx. 42 m²

Living kitchen: approx. 28 m²

Study: approx. 20 m²

First floor

Finish on floors: carpet

Finish on walls: stucco, spachtelputz

Finish on ceilings: stucco, stretch ceiling

Landing: approx. 18 m²

Bedroom 1: approx. 26 m²

Bedroom 2: approx. 13 m²

Bedroom 3: approx. 13 m²

Bedroom 4: approx. 37 m²

Bathroom 1 with sauna: approx. 18 m²

Bathroom 2: approx. 3 m²

Dubbele inpandige garage en oprit

Achter het elektrisch, op afstand bedienbare toegangshek met videoverbinding via smartphone bevindt zich een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, voorzien van een laadvoorziening. De ruime inpandige garage, uitgerust met dubbele openslaande deuren, biedt plaats aan één of twee auto's en tevens aan fietsen. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een overdekte ruimte, ideaal voor het opbergen van tuinbenodigdheden.

100% privacybiedende tuin met zwembad

De op het zuiden gelegen tuin vormt een zonnig en royaal opgezet verlengstuk van de woning; een plek waar rust en natuur samenkomen en waar u zich volledig kunt terugtrekken. Volwassen bomen en groenblijvende beplanting omlijsten het geheel, met onder meer weelderige rododendrons en hortensia's en een karaktervolle olijfbom, wat zorgt voor een sfeervolle en tijdloze ambiance. Een uitnodigende setting om in alle privacy te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Een bijzonder pluspunt is het overdekte zwembad van circa 5 bij 10 meter. Dankzij de hoogwaardige overkapping in segmenten en het verwarmingssysteem kan hier gedurende een groot deel van het jaar in alle comfort worden gezwommen. Het water blijft helder en vrij van blad, terwijl de afsluitbare overkapping tevens bijdraagt aan een veilige omgeving – ideaal voor gezinnen met jonge kinderen.

De Karpen: rustig en sociaal

Wat deze villawijk bijzonder maakt, is de combinatie van rust en een opvallend sociale sfeer. Bewoners kennen elkaar, er is een actieve buurtvereniging en er worden regelmatig gezamenlijke activiteiten georganiseerd, van Sinterklaas en Halloween tot zomerfeesten en diners. Een prettige leefomgeving waar kinderen veilig kunnen opgroeien en burens elkaar ontmoeten.

Daarnaast is de ligging uitstekend: omringd door groen, zoals het park rondom de Karpendonkse Plas, wandelpark Eckart, het Wasven en de Opwettense Watermolen. Tegelijkertijd bevinden het centrum van Eindhoven, het NS-station en de belangrijkste uitvalswegen zich op korte afstand.

Double built-in garage and driveway

Behind the electrically operated, remotely controlled entrance gate with smartphone video intercom lies a spacious driveway with parking for multiple cars, complete with an EV charging point. The generous integral garage, fitted with double opening doors, accommodates one or two cars as well as bicycles. Along the side of the house, there is a covered area, ideal for storing garden equipment.

Fully private garden with swimming pool

The south-facing garden forms a sunny and generously designed extension of the home; a place where peace and nature come together, offering complete privacy and tranquillity. Mature trees and evergreen planting frame the setting, including lush rhododendrons and hydrangeas, as well as a characterful olive tree, creating a warm and timeless ambiance. An inviting environment to relax and enjoy outdoor living in total privacy.

A particular highlight is the covered swimming pool of approximately 5 by 10 metres. Thanks to the high-quality segmented enclosure and heating system, it can be enjoyed in comfort for a large part of the year. The water remains clear and free from leaves, while the lockable enclosure also enhances safety—ideal for families with young children.

De Karpen: peaceful and sociable

What makes this residential area truly special is the combination of tranquillity and a remarkably strong sense of community. Residents know one another, there is an active neighbourhood association, and regular events are organised, ranging from Sinterklaas and Halloween to summer gatherings and dinners. A pleasant living environment where children can grow up safely and neighbours connect.

In addition, the location is excellent: surrounded by green spaces such as the park around the Karpendonkse Plas, Eckart Park, the Wasven, and the Opwettense Watermill. At the same time, the city centre of Eindhoven, the central railway station, and major arterial roads are all within easy reach.

Eindhoven en omgeving

Wonen in Eindhoven betekent wonen in het hart van de Brainportregio, een internationaal toonaangevend centrum voor technologie, innovatie en design. Bedrijven als ASML en Philips, evenals instellingen als de TU/e en Design Academy, dragen bij aan het dynamische karakter van de stad.

Daarnaast biedt Eindhoven een rijk cultureel en culinair aanbod, met onder meer het Van Abbemuseum, het Parktheater en diverse muziekpodia. De stad staat bekend om haar groene karakter, uitgebreide sportfaciliteiten en hoogwaardige gastronomie, variërend van Michelinrestaurants tot vernieuwende hotspots, zowel in het centrum als op het industriële Strijp-S.

Ook op sportief vlak is er volop aanbod, met onder meer het PSV-stadion, diverse golfbanen, Nationaal Zwemcentrum De Tongelreep en diverse andere sportaccommodaties in de directe omgeving. Een stad die op alle fronten een uitzonderlijk woon- en leefklimaat biedt.

Voorzieningen en afstand

Kinderopvang:	ca. 1.3 km
Basisschool:	ca. 1.3 km
Internationale school:	ca. 7.8 km
Middelbare school:	ca. 1.3 km
Universiteit:	ca. 2 km
Hogeschool:	ca. 2.5 km
Gezondheidscentrum:	ca. 1.3 km
Ziekenhuis:	ca. 2 km
Tandarts:	ca. 1.8 km
Muziekgebouw:	ca. 4.3 km
Supermarkt:	ca. 1.3 km
Winkels:	ca. 1.6 km
Cafés en restaurants:	ca. 1 km
Theater:	ca. 5.1 km
Bioscoop:	ca. 4 km
Voetbalvereniging:	ca. 1.4 km
Tennisvereniging:	ca. 0.4 km
Golfclub:	ca. 1.4 km
Zwembad en thermen:	ca. 5.2 km
Recreatieplas:	ca. 1 km
Eindhoven Airport:	ca. 9.3 km
NS-station :	ca. 3.8 km
Bushalte:	ca. 0.75 km

Eindhoven and surroundings

Living in Eindhoven means residing in the heart of the Brainport region, an internationally leading hub for technology, innovation, and design. Companies such as ASML and Philips, as well as institutions like Eindhoven University of Technology and Design Academy Eindhoven, contribute to the city's dynamic character.

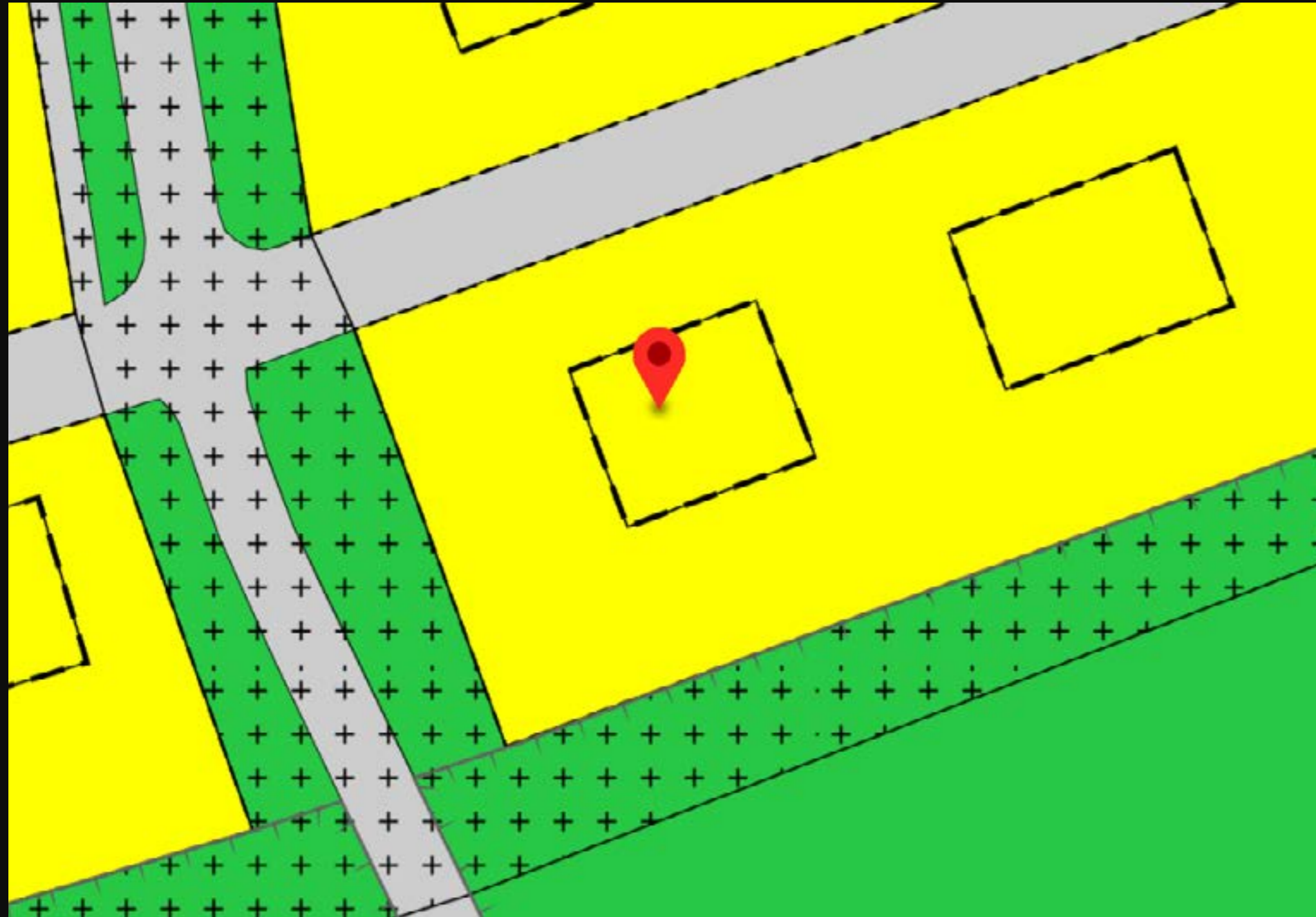
In addition, Eindhoven offers a rich cultural and culinary scene, including the Van Abbemuseum, the Parktheater Eindhoven, and various music venues. The city is known for its green character, extensive sports facilities, and high-quality gastronomy, ranging from Michelin-starred restaurants to innovative hotspots, both in the city centre and in the industrial Strijp-S district.

There is also an abundance of sporting facilities, including the Philips Stadion, several golf courses, the National Swimming Centre De Tongelreep, and various other sports accommodations in the immediate vicinity. A city that offers an exceptional living environment on every level.

Facilities and distances

Childcare:	approx. 1.3 km
Primary school:	approx. 1.3 km
International school:	approx. 7.8 km
Secondary school:	approx. 1.3 km
University:	approx. 2 km
High school:	approx. 2.5 km
Health centre:	approx. 1.3 km
Dentist:	approx. 2 km
Hospital:	approx. 1.8 km
Town hall:	approx. 4.3 km
Supermarket:	approx. 1.3 km
Shops:	approx. 1.6 km
Cafés and restaurants:	approx. 1 km
Theatre:	approx. 5.1 km
Cinema:	approx. 4 km
Football club:	approx. 1.4 km
Tennis club:	approx. 0.4 km
Golf club:	approx. 1.4 km
Swimming pool and thermal baths:	approx. 5.2 km
Recreational lake:	approx. 1 km
Eindhoven Airport:	approx. 9.3 km
NS-station Best:	approx. 3.8 km
Bus stop:	approx. 0.75 km





- | | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Plangebied | Gebiedsaanduiding |
| Enkelbestemmingen | Geluidzone |
| Agrarisch | Luchtvaartverkeerzone |
| Agrarisch met waarden | Vrijwaringszone |
| Bedrijf | Milieuzone |
| Bedrijventerrein | Veiligheidszone |
| Bos | Wetgevingzone |
| Centrum | Reconstructiewetzone |
| Cultuur en ontspanning | Overige zone |
| Detailhandel | Aanduidingen |
| Dienstverlening | Bouwaanduiding |
| Gemengd | Functieaanduiding |
| Groen | Lettertekenaanduiding |
| Horeca | Maatvoering |
| Kantoor | Figuren |
| Maatschappelijk | As van de weg |
| Natuur | Dwarsprofiel |
| Overig | Gevellijn |
| Recreatie | Hartlijn leiding |
| Sport | Relatie |
| Tuin | Figuur IMRO2006 |
| Verkeer | Gebiedsgerichte besluiten |
| Water | Besluitgebied |
| Wonen | Besluitvak |
| Woongebied | 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 aforementioned information is provided by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should it 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, there is a three-day cooling off period during which you are allowed to 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