

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN

FRANKRIJKSTRAAT 57



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 bouwjaeren, 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	€,-
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1934
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	437 m ³
Woonoppervlakte	122 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Overig inpandige ruimte	2 m ²
Externe buitenruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Tuinligging	zuidoost
Energielabel	C



Charmante jaren '30 woning

► OMSCHRIJVING

Op zoek naar een sfeervolle én ruime woning waar je zo in kunt? Dan is deze charmante jaren '30 woning precies wat je zoekt! Met maar liefst 5 slaapkamers, een heerlijke voor- en achtertuin én prachtige originele details zoals een terrazzo vloer, paneeldeuren en erker, combineert deze woning karakter met modern wooncomfort.

Je komt binnen via de sfeervolle voortuin en betreedt de hal met de originele terrazzo vloer, een echte eyecatcher. Hier vind je ook de garderobe, provisiekast met meterkast en de toiletruimte met closet en fonteintje.

De woonkamer is licht en ruim, voorzien van een erker aan de voorzijde en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De separate keuken beschikt over een spoelbak, elektrische boiler, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast en diepvries. Vanuit de keuken heb je tevens direct toegang tot de tuin.

De achtertuin is onderhoudsarm en toch zeer sfeervol aangelegd, voorzien van verlichting, wateraansluiting, een berging met elektra, een aparte fietsenberging en een handige achterom.

Op de eerste verdieping vind je een overloop en drie slaapkamers. Twee slaapkamers geven toegang tot het balkon en twee kamers beschikken over een ingebouwde kast. De luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van een inloopdouche met rainshower, extra brede wastafel met meubel, wandcloset en designradiator.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers (beide met dakkapel), extra bergruimte en een aparte wasruimte met opstelling van de cv-combiketel.

Via een vlizotrap bereik je de derde verdieping: een praktische vliering met vide voor extra opslag.

► OMSCHRIJVING

LOCATIE

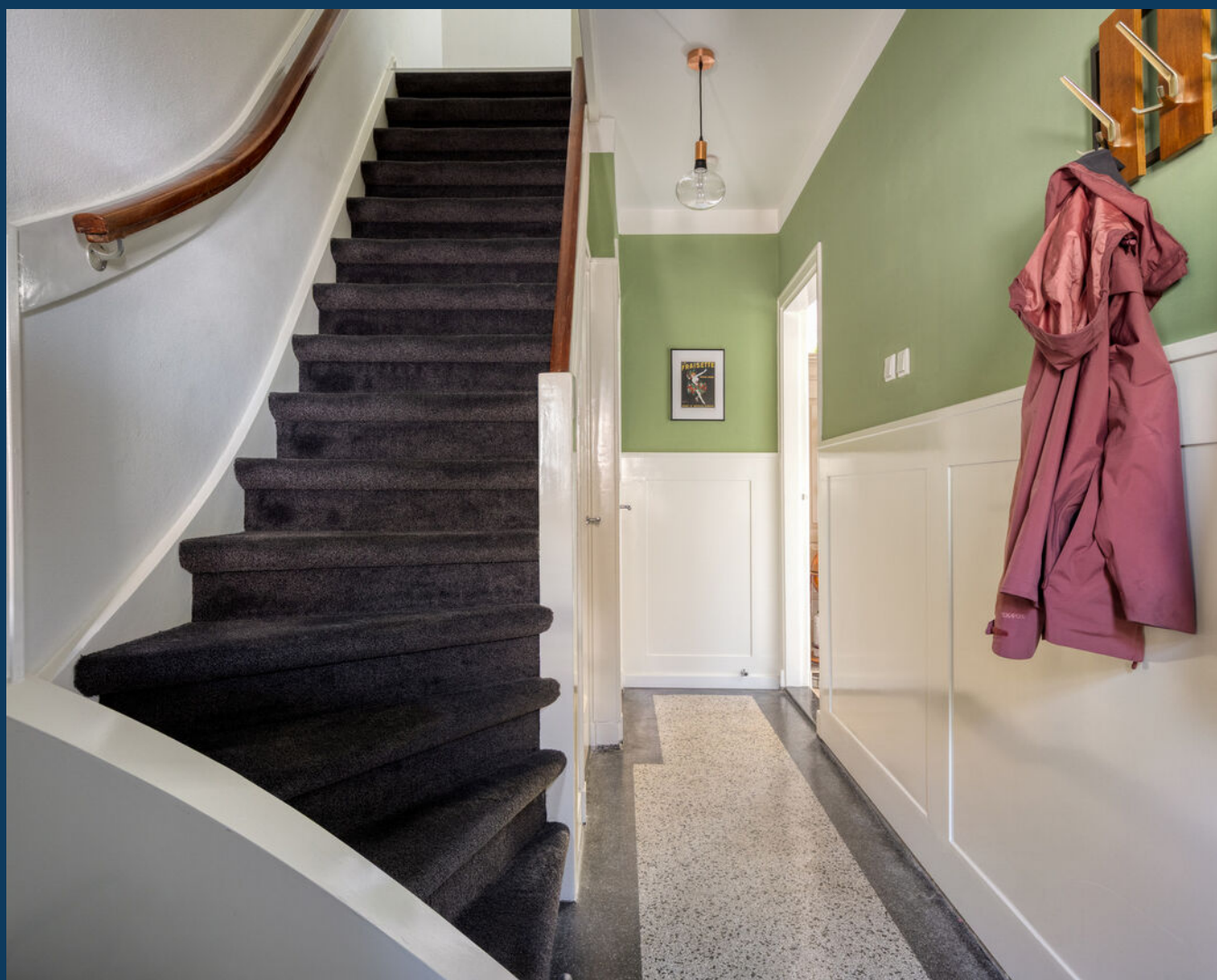
De woning is gelegen op een zeer centrale locatie in de karakteristieke wijk "Kronehoef". In de directe omgeving zijn alle voorzieningen aanwezig zoals winkels, scholen (alsmede een internationale school), dagopvang, doktersposten en sportfaciliteiten. Maar ook zijn het stadscentrum, Strijp S, het Philips de Jonghpark, Winkelcentrum Woensel XL, Fontys Hogescholen, TU/e, ASML, High Tech Campus, het Centraal Station en de uitvalswegen snel bereikbaar.

UNIEKE KERMERKEN

- Instapklare jaren '30 woning
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Originele terrazzo vloer, paneeldeuren en karakteristieke erker
- Dubbele tuindeuren naar de achtertuin
- Luxe uitgevoerde badkamer
- Balkon én een sfeervolle voor- en achtertuin
- Dakkapel (2x) op de tweede verdieping
- Volop bergruimte alsmede een bergzolder

Interesse? Deze woning moet je echt van binnen beleven! Neem snel contact op voor een bezichtiging.

BEGANE GROND









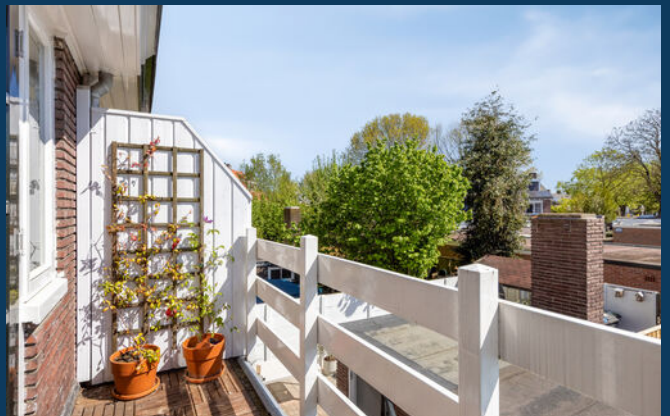




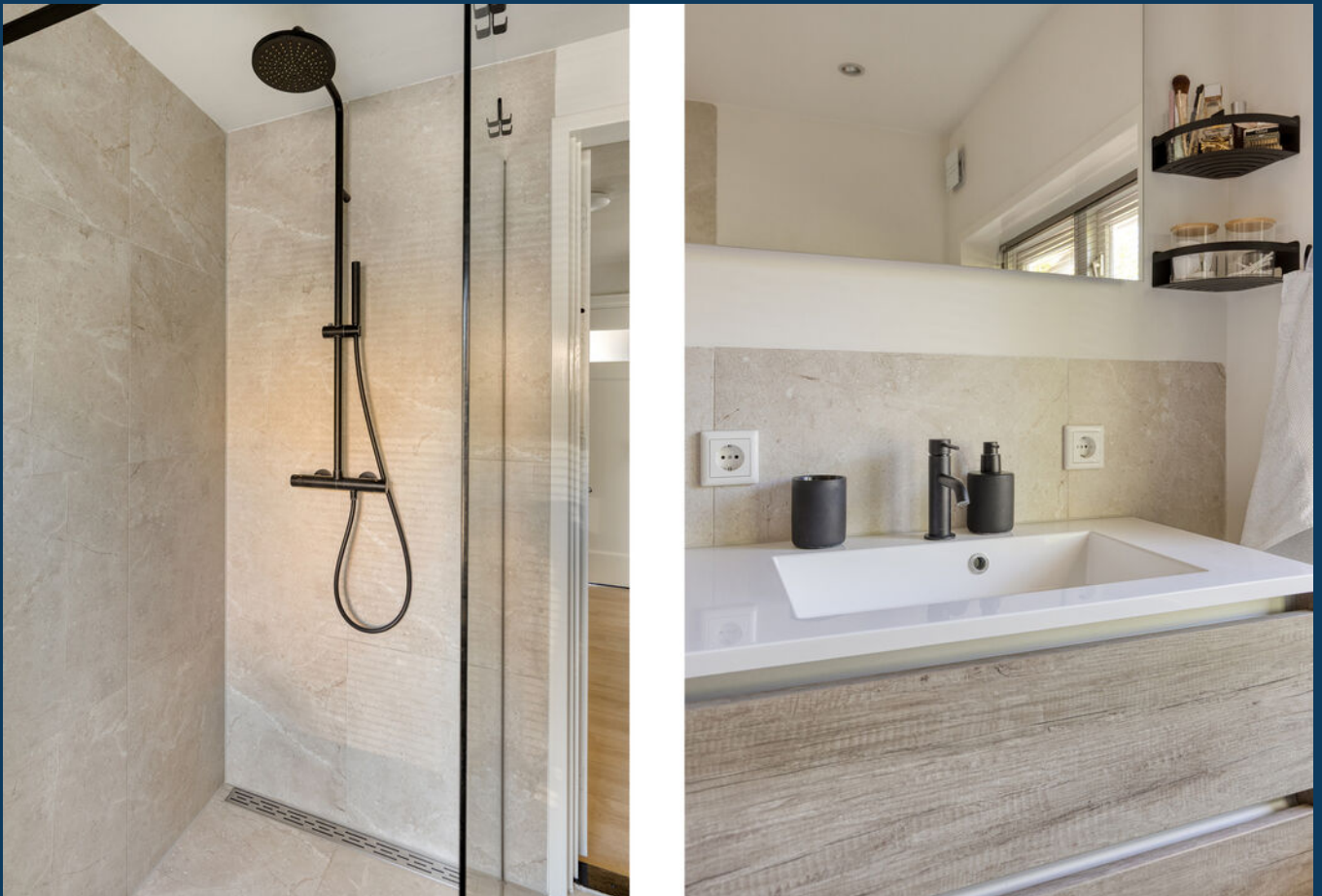




EERSTE VERDIEPING

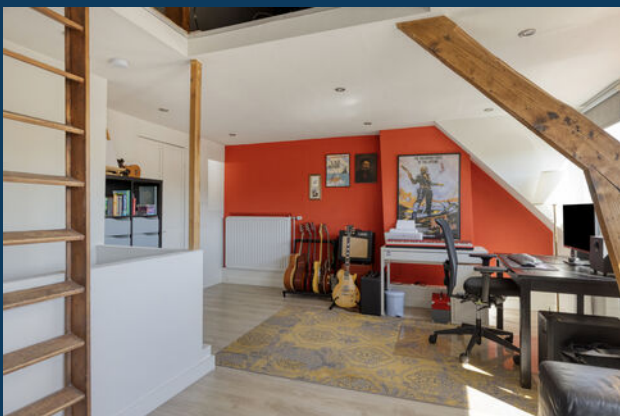








TWEEDE VERDIEPING





▶ ACHTERTUIN

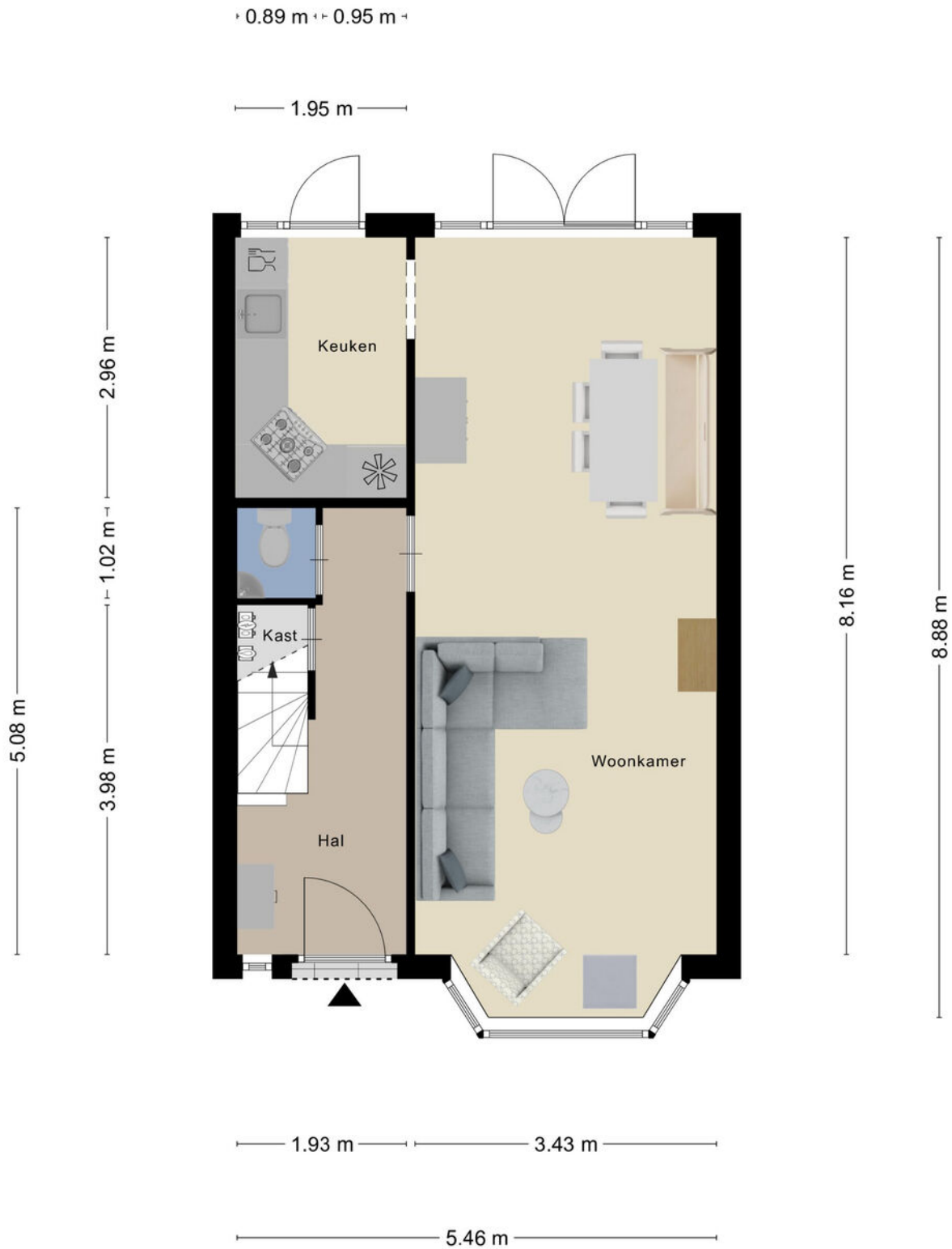




STRAATBEELD

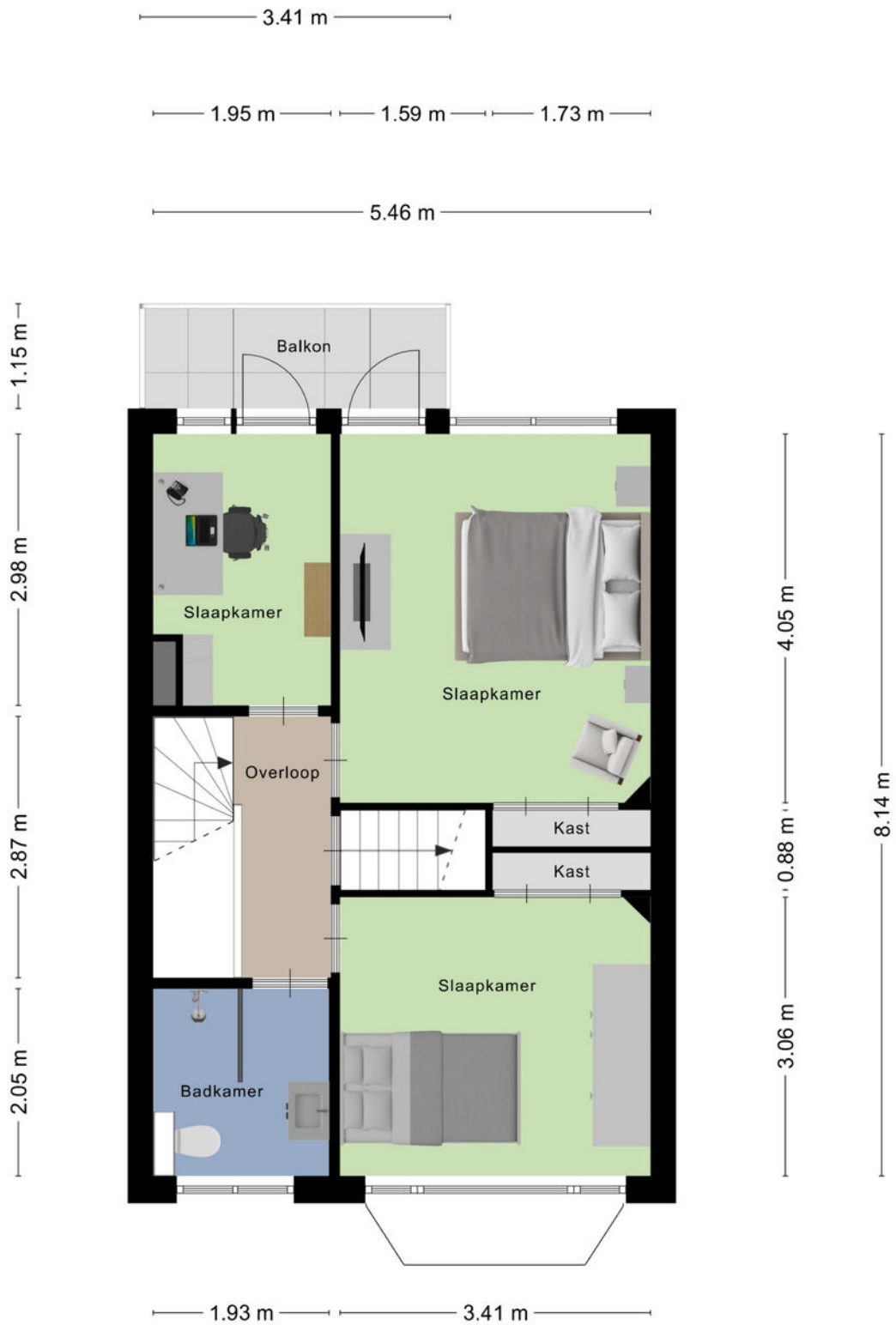






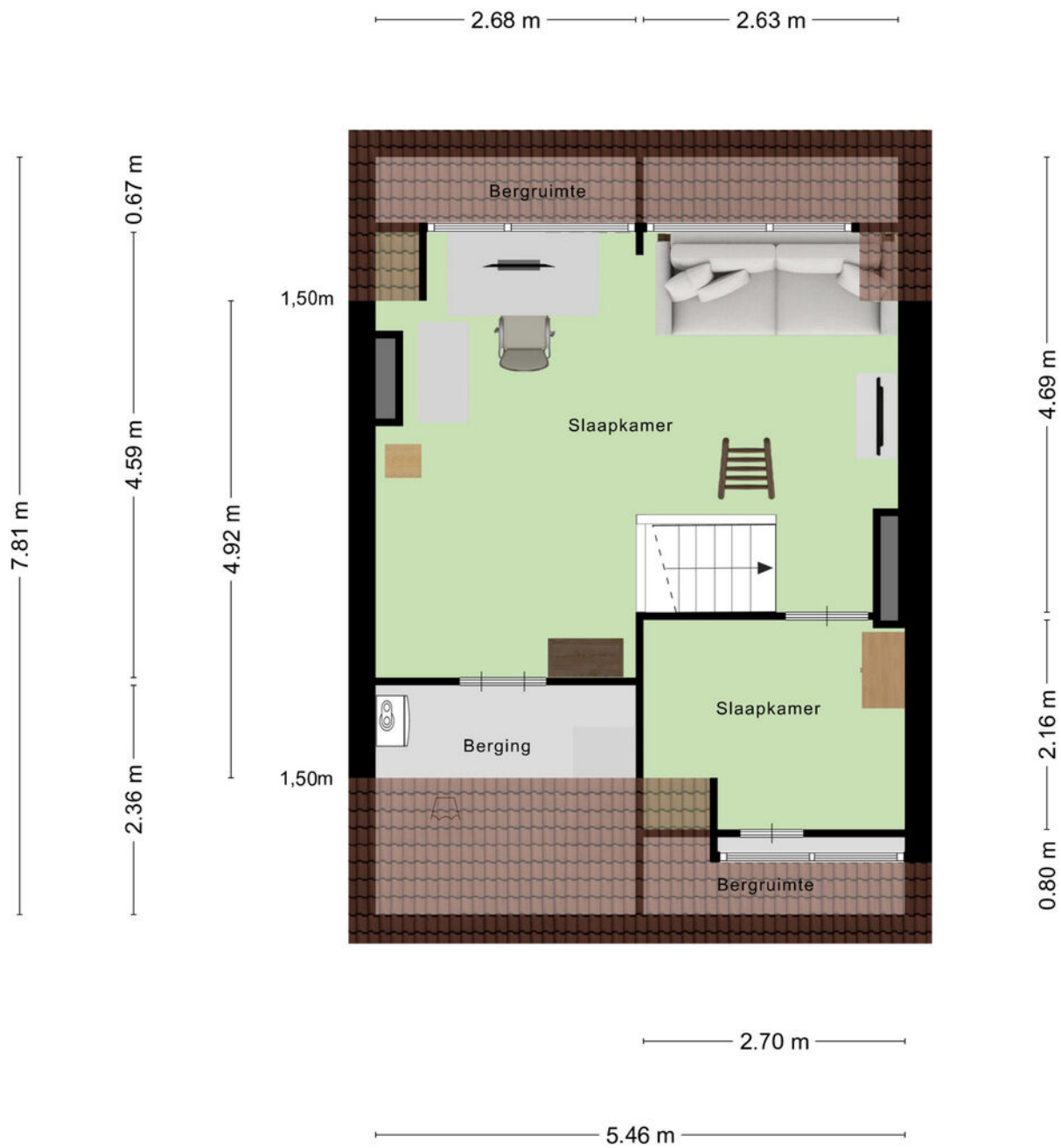
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



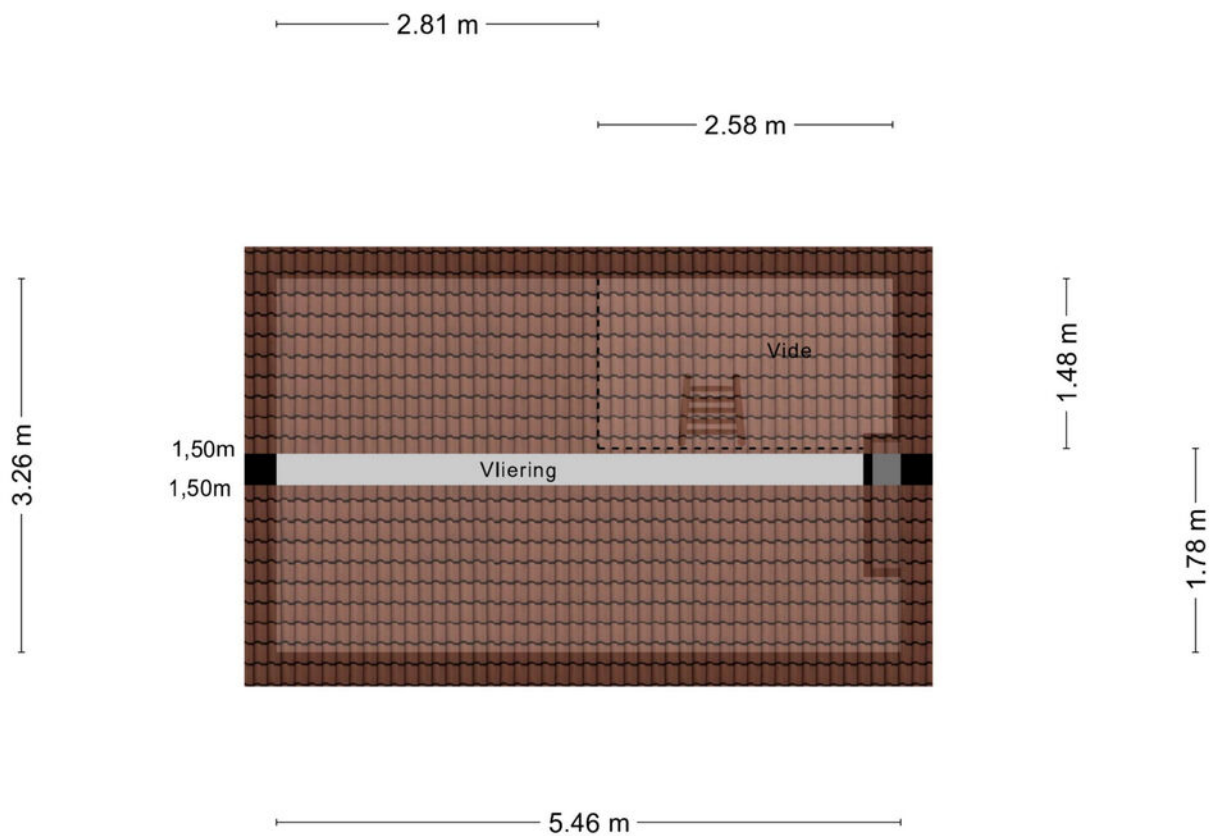
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



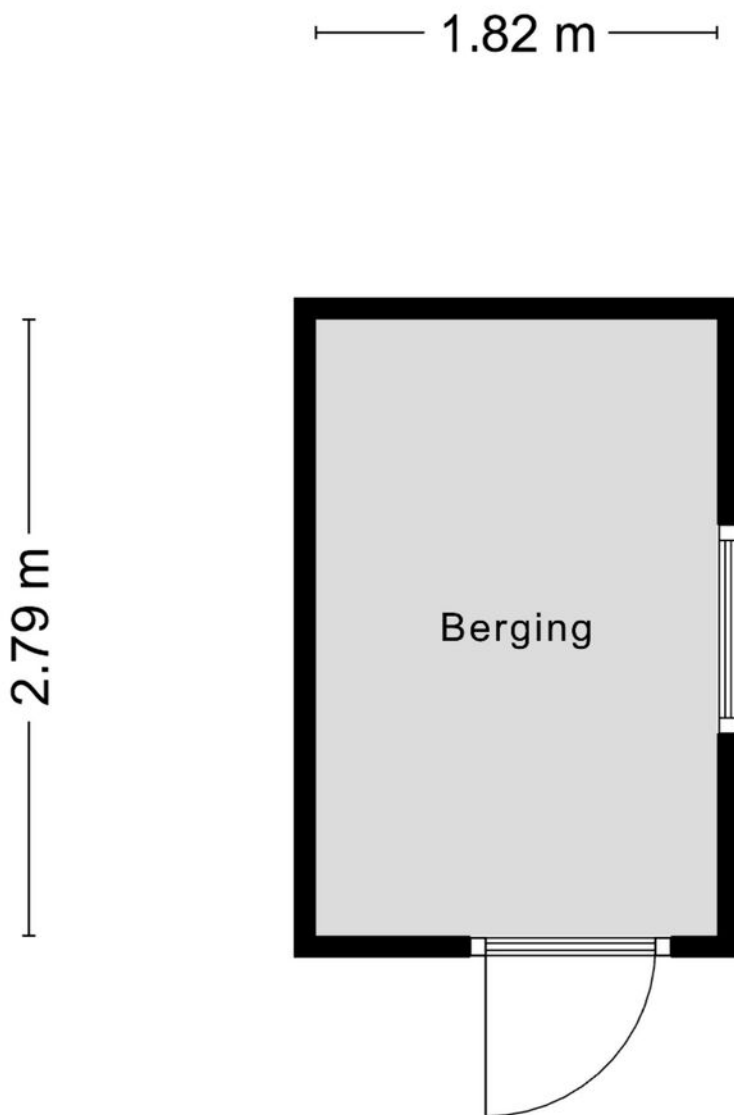
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

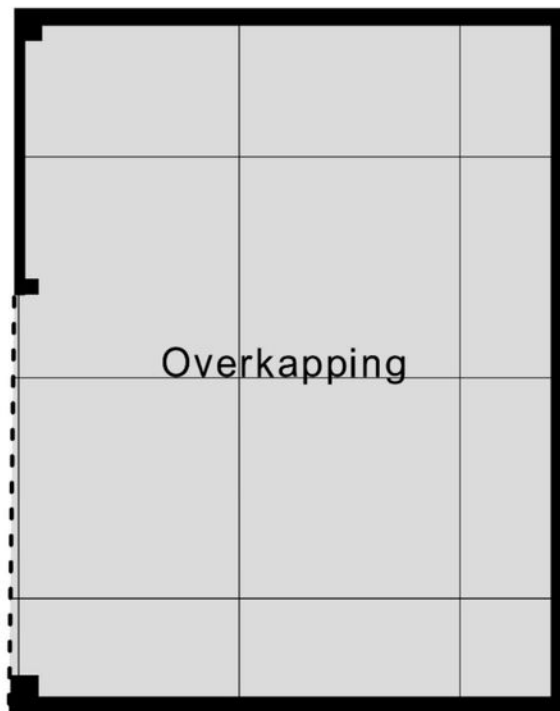
DERDE VERDIEPING



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

BERGING

2.38 m

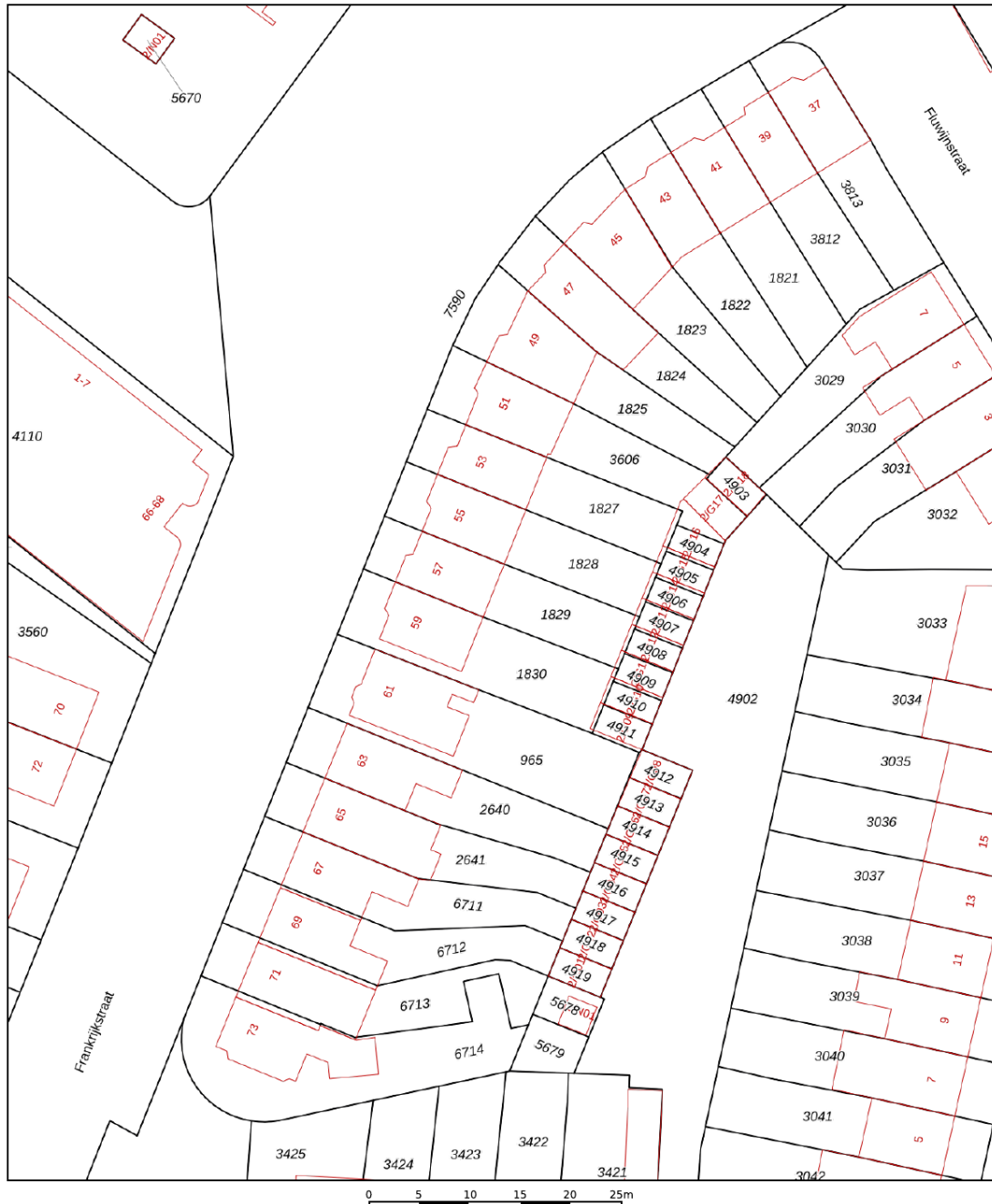



3.04 m

2.45 m

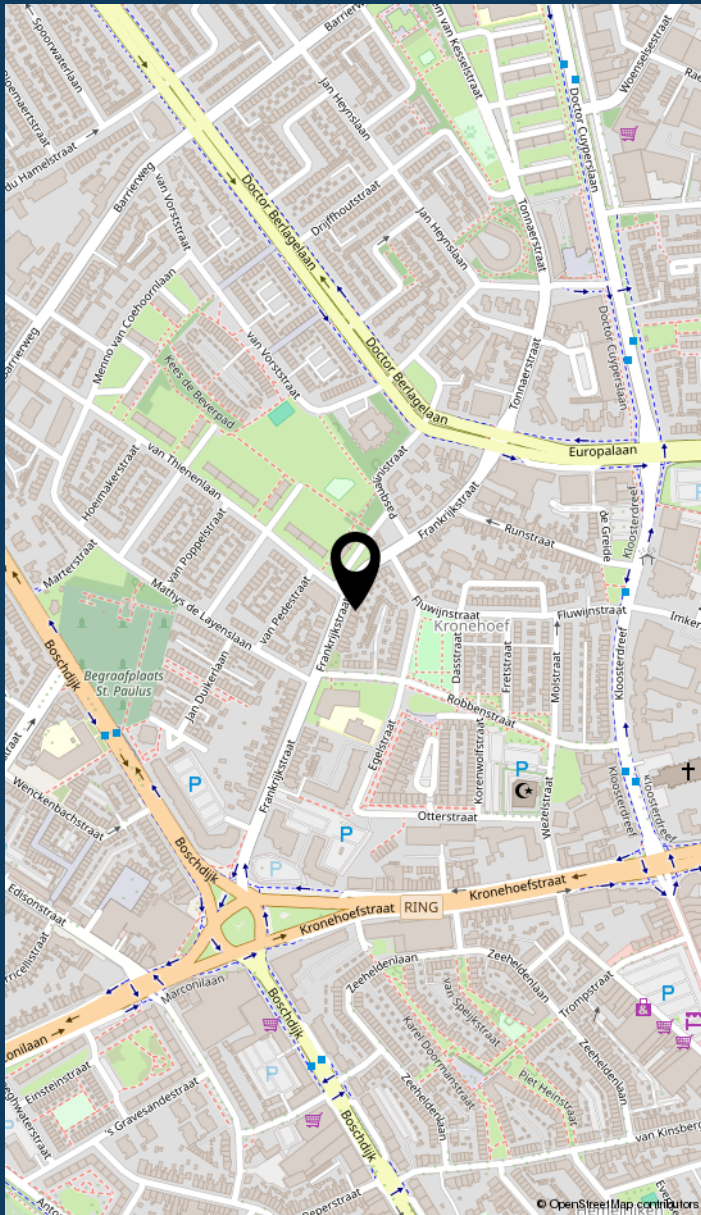
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

OVERKAPPING



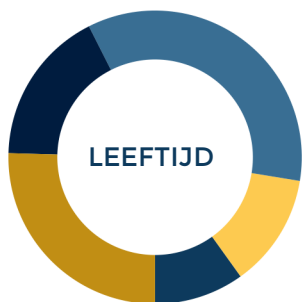
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Woensel</p> <p>Sectie: G</p> <p>Perceel: 1829</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: 10%

15 - 24: 12%

25 - 44: 35%

45 - 64: 17%

65+: 26%



Eenpersoons: 60%

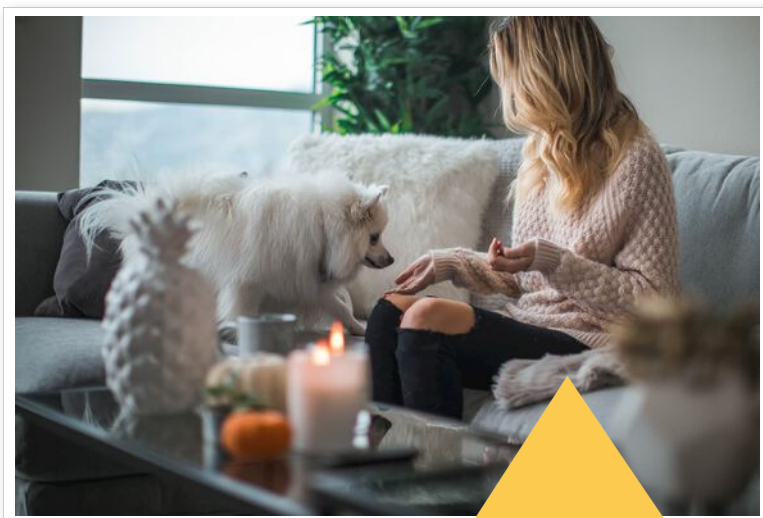
Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 17%



Koop: 28%

Huur: 72%



Buurtinformatie - Eindhoven / Kronehoef

51%
MANNEN

49%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	▲		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	▲		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	▲		
- losse (hang)lampen		▲	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken, rails en kledingstangen inbouwkasten eerste verdieping	▲		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		▲	
- gordijnen		▲	
- overgordijnen		▲	
- vitrages		▲	
- rolgordijnen	▲		
- (losse) horren/rolhorren	▲		
- Plissé erker	▲		
- Luxaflex badkamer	▲		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	▲		
- laminaat	▲		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	▲		
- afzuigkap	▲		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Elektrische warm water boiler keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren	<input 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"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren			
- 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"/>
- planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<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"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stalen klimrekken en manden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rozenboog voortuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten klimrekken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<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

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.

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.

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.



Renting or buying a house in the Netherlands?

Choose an NVM real estate agent

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.

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.

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.

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.

6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

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