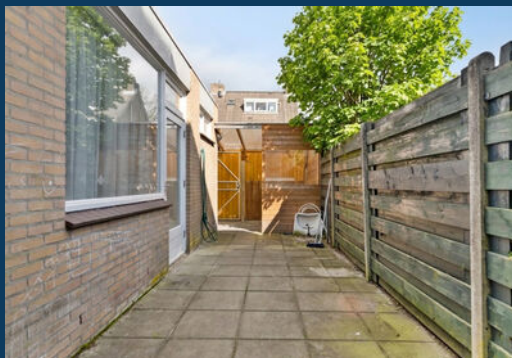


WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
REMUSLAAN 54



WE HELPE JE WOON WENSEN WAAR TE MAKEN

MET EEN GERUST HART



Graag begeleiden we je in de spannende zoektocht naar je nieuwe huis of bij de verkoop van je huidige thuis. Als ervaren makelaar maken we daarbij écht het verschil. Doelgericht en als geen ander op de hoogte van de actuele stand van zaken op de huizenmarkt zijn wij er om je woonwens waar te maken.

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld echter aan eventuele typfouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaren, maten etc. zijn "circa". Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie welke gebaseerd is op de NEN 2580.

▶ WELKOM! Wij zijn Maas Makelaars.

OOK VERKOPEN?



Veel kijkplezier!

Joris Maas
Register Makelaar
/ Taxateur (RMT)

Maas Makelaars is een familiebedrijf. En dat merk je aan onze persoonlijke aanpak. We verkopen geen huizen, we helpen woonwensen waar te maken. Samen met jou zoeken we een woning die past bij jouw levensstijl en woonsituatie, je woondromen én je budget. Je huis verkopen? Op basis van een zorgvuldige analyse adviseren we je over de beste verkoopstrategie en de juiste vraagprijs. Een eerlijk advies staat voorop.

OPTIMAAL OP DE HOOGTE

Vanzelfsprekend houden we je graag op de hoogte van ontwikkelingen op de woningmarkt. Op onze social media pagina's en onze website schrijven we regelmatig interessante blogs.

ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



VOLG JE ONS AL OP SOCIAL MEDIA?
LIKE ONS & MIS NIETS!



► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€399.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1962
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	525 m ³
Woonoppervlakte	148 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Tuinligging	noord
Energie label	D
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



HEERLIJK WONEN
IN EINDHOVEN!

► OMSCHRIJVING

Ruime woning in de gewilde wijk De Oude Gracht

Ben jij op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden? Dan is deze uitgebouwde tussenwoning in de populaire wijk De Oude Gracht precies wat je zoekt! De woning biedt verrassend veel ruimte, beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond en heeft een heerlijke, groene ligging. Houd wel rekening met moderniseringskosten, maar zie dit als een kans om de woning helemaal naar eigen smaak in te richten!

Indeling van de woning

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de ruime hal met een praktische trapkast en een apart toilet met fonteintje. Vanuit de hal kom je in de lichte doorzonwoonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De half open keuken is voorzien van een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de aanbouw met een extra slaapkamer en aangrenzende badkamer, compleet met toilet, wastafel en douchebad-combinatie. Aangrenzend aan de badkamer is nog een berging. Dit maakt de woning ideaal voor mensen die gelijkvloers willen wonen of bijvoorbeeld een praktijkruimte aan huis nodig hebben.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers te vinden, voorzien van inbouwkasten. De badkamer op deze etage beschikt over een toilet, wastafel en douche. Daarnaast is er nog een extra kamer met aansluiting voor wasapparatuur en een kraantje.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een voorzolder met bergruimte, cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur. De royale zolderslaapkamer, voorzien van een dakkapel, is een geweldige extra ruimte, al is hier wat onderhoud nodig.

► OMSCHRIJVING

Fijne omgeving met alles binnen handbereik

De woning ligt in de geliefde wijk De Oude Gracht, een groene en ruim opgezette buurt met brede straten en veel gemeentelijk groen. Op korte afstand vind je winkelcentra Cassandraplein en WoensXL, diverse scholen, sportvoorzieningen en bushaltes. Dankzij de gunstige ligging ben je via de J.F. Kennedylaan binnen no-time in het centrum van Eindhoven.

Waarom kiezen voor deze woning?

- Ruime tussenwoning met veel potentie
- Gelegen in een gewilde, groene woonomgeving
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Royale woonkamer met veel lichtinval
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping
- Vrijstaande stenen berging met elektra
- Voor- en achtertuin met vrije achterom
- Goede bereikbaarheid en nabijheid van winkels, scholen en sportvoorzieningen
- De woning dient opgeknapt te worden. Ouderdomsclausule van toepassing.

Zie jij jezelf hier al wonen en ben je niet bang om de handen uit de mouwen te steken? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze woning!

► OMSCHRIJVING

De volgende artikelen worden opgenomen in de koopovereenkomst:

-Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

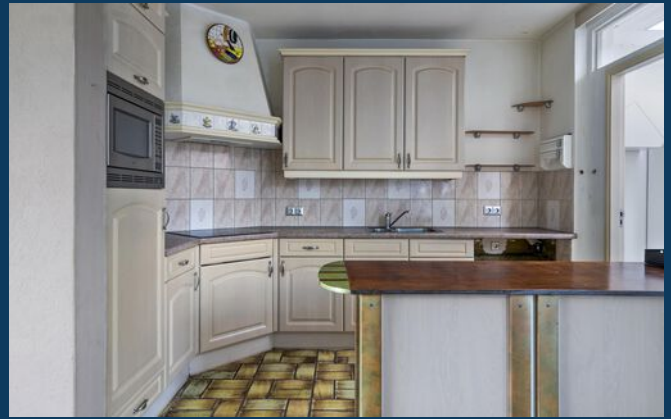
-Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden.



INKOMSTHAL & TOILETRUIMTE

▶ Woonkamer met art impression





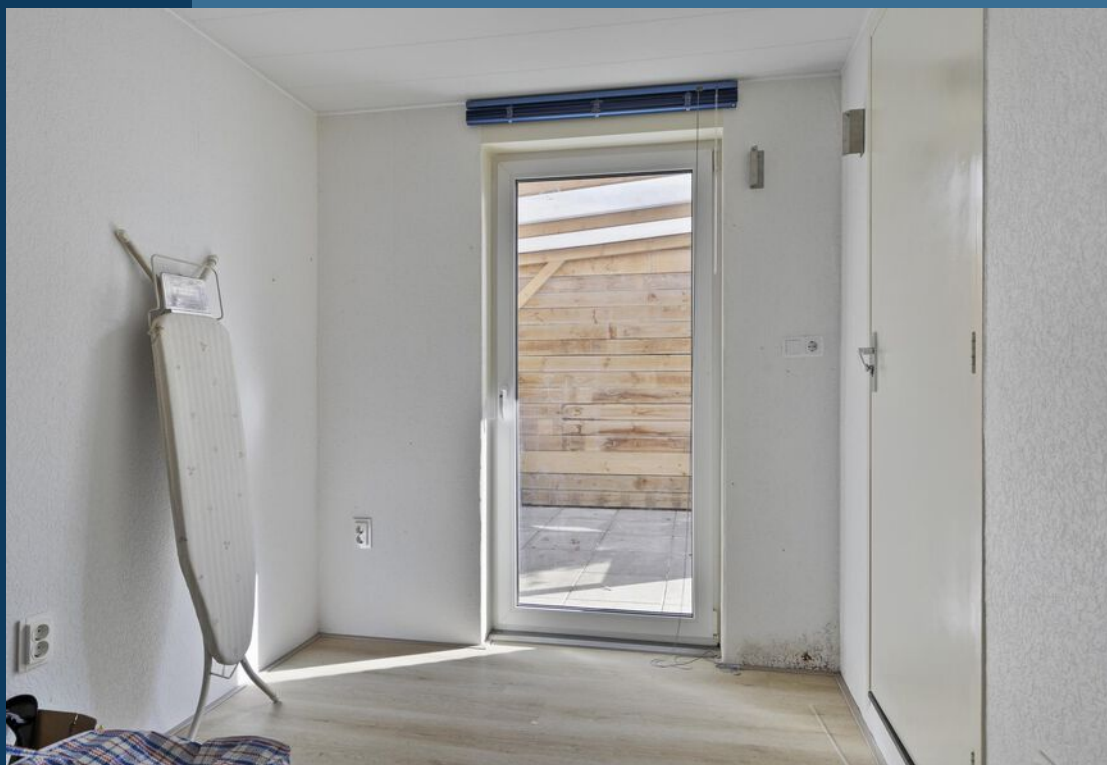
HALF OPEN KEUKEN





1E SLAAPKAMER OP DE BEGANE GROND

► BADKAMER & BERGING



▶ 2E EN 3E SLAAPKAMER
OP DE EERSTE VERDIEPING





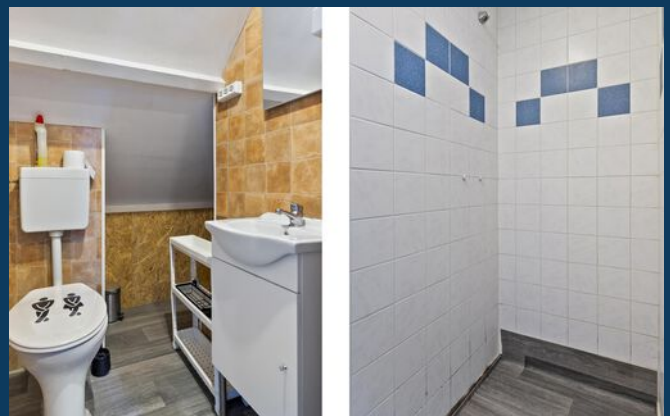
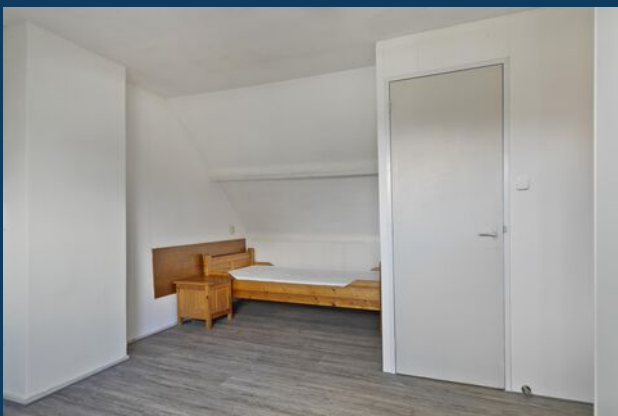
BADKAMER

► WASRUIMTE EN TOEGANG 2e VERDIEPING





4E SLAAPKAMER MET TOILET OP DE 2E VERDIEPING







Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


EERSTE VERDIEPING



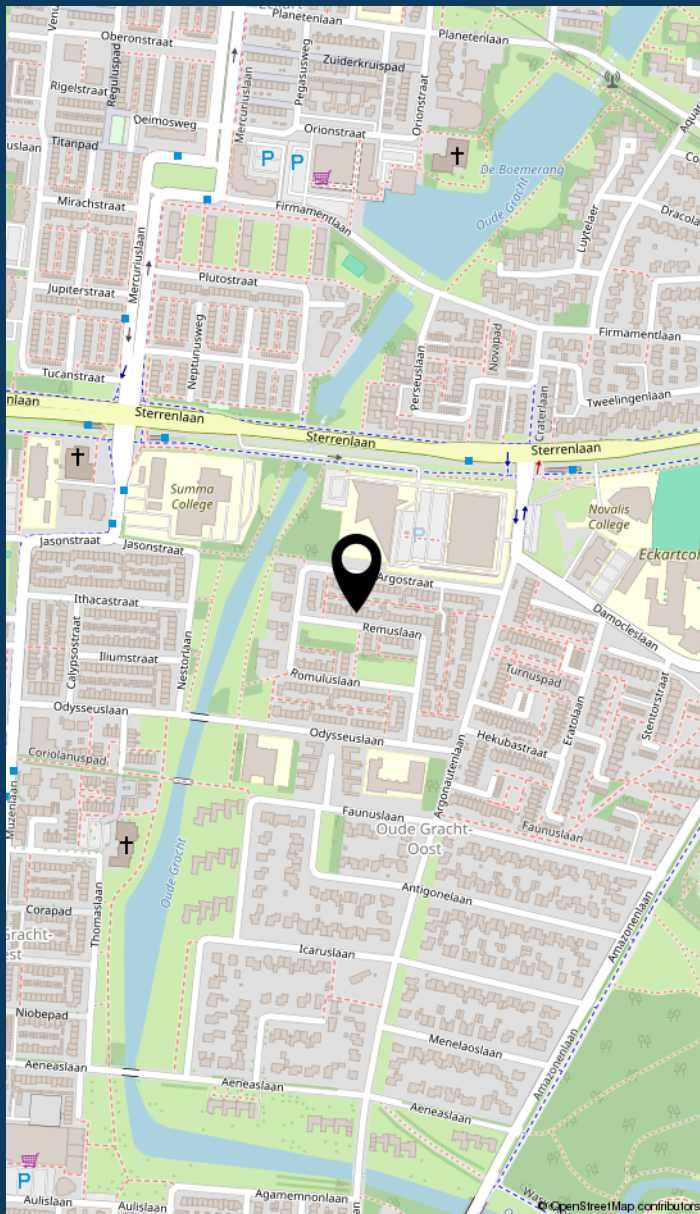
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

TWEEDE VERDIEPING



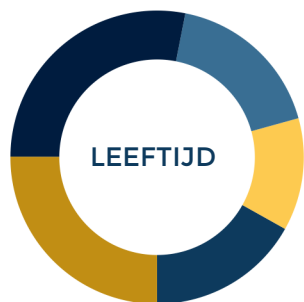
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 63</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: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 18%

45 - 64: 28%

65+: 25%



Eenpersoons: 31%

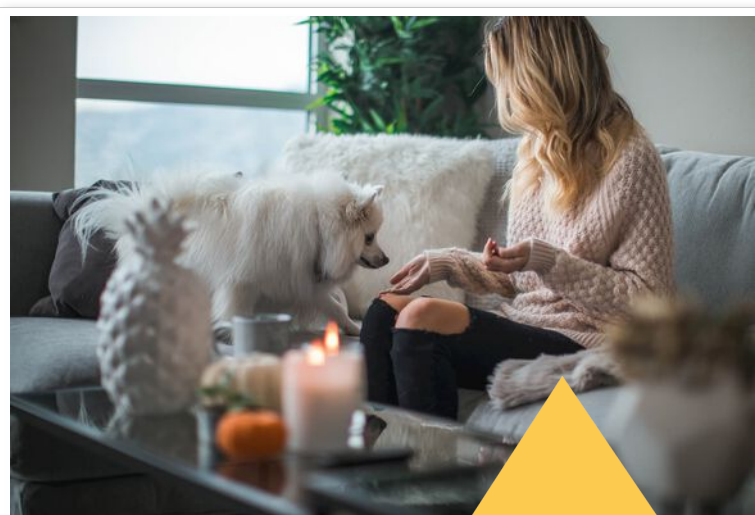
Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 36%



Koop: 95%

Huur: 5%



Buurtinformatie - Eindhoven / Oude
Gracht-Oost

49%
MANNEN

51%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	▲		
- afzuigkap	▲		
- oven	▲		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		
- fontein	▲		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	▲		
- wastafel	▲		
- wastafelmeubel	▲		
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	▲		
(Klok)thermostaat	▲		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	▲		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	▲		
Warmwatervoorziening, te weten			

▶ LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- CV-installatie	▲		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	▲		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	▲		

▶ 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