

# WOON WENSEN WAAR MAKEN



VELDHOVEN  
GERSTACKER 14

**MAAS**  
SINDS 1929

MAKELAARS  
HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN

funda 



# WE HELPERN 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	€650.000,-
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2023
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	469 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Tuinligging	noordoost
Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel



# ► OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een verrassend ruime en energiezuinige tussenwoning met een speelse indeling? Dan is dit er eentje die je niet wilt missen. Gelegen in de populaire wijk Zilverackers vind je deze goed onderhouden woning met een strakke afwerking, veel licht en alle moderne comfort die je maar kunt wensen. Daarnaast heb je een eigen parkeerplaats op het mandelige achterterrein. Met energielabel A+++ heb je daarnaast lage stookkosten!

## Beschrijving woning / indeling

Je komt binnen in de hal met toiletruimte en toegang tot de gezellige woonkamer. Wat meteen opvalt is de hoeveelheid licht dankzij de grote schuifpui naar de tuin. De uitgebouwde woonkamer voelt ruim en prettig aan en loopt mooi over in de half open keuken. De stijlvolle luxe keuken is aan de voorzijde gesitueerd en biedt volop werk- en bergruimte. De handgebakken tegeltjes zijn een mooi accent. De keuken is voorzien van alle inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van rolluiken en zijn afzonderlijk te regelen qua temperatuur, ideaal voor comfort en privacy. De luxe badkamer met daglicht is mooi afgewerkt en uitgerust met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en tweede toilet. De grote tegels in warme tinten geven de ruimte extra cachet. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een ruime extra slaapkamer. Daarnaast vind je hier de technische ruimte met wasaansluiting en de opstelling van de installaties.

De fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten biedt verrassend veel zonuren en is een heerlijke plek om buiten te genieten. De tuin is verzorgd afgewerkt met stijlvolle tuintegels en kunstgras, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en moderne uitstraling. Dankzij de elektrische luifel creëer je eenvoudig zowel zon als schaduw.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, fietsenoverkapping en een handige achterom.

# ► OMSCHRIJVING

## Omgeving

De woning ligt in de jonge en geliefde wijk Zilverackers. Een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Scholen, winkels en uitvalswegen zijn snel en makkelijk bereikbaar, waardoor je hier rustig woont maar toch alles dichtbij hebt.

## USP's

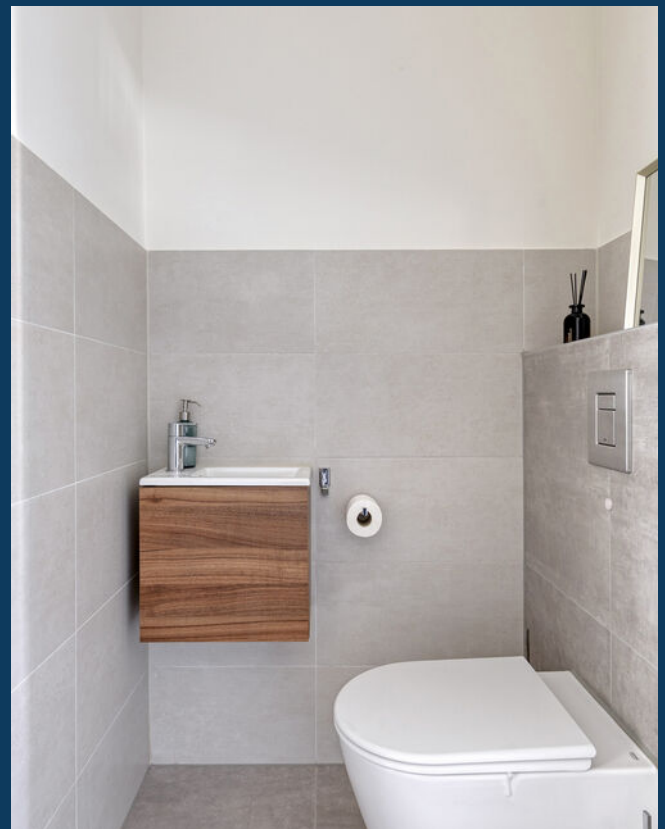
- \*Origineel uitgebouwd tijdens de bouw
- \*Energie label A+++
- \*Volledig geïsoleerd
- \*14 zonnepanelen
- \*HR+++ beglazing (Triple glass)
- \*Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- \*4 slaapkamers
- \*Rolluiken bij alle slaapkamers
- \*Moderne keuken met inbouwapparatuur
- \*Ruime zolder met vaste trap
- \*Achtertuin met achterom en berging
- \*Eigen parkeerplaats
- \*Gelegen in de gewilde wijk Zilverackers

Kortom: een comfortabele, duurzame en instapklare woning met nét dat beetje extra ruimte en speelsheid.



WELKOM!

## ► Begane grond















## 1E VERDIEPING











# ▶ Achtertuin











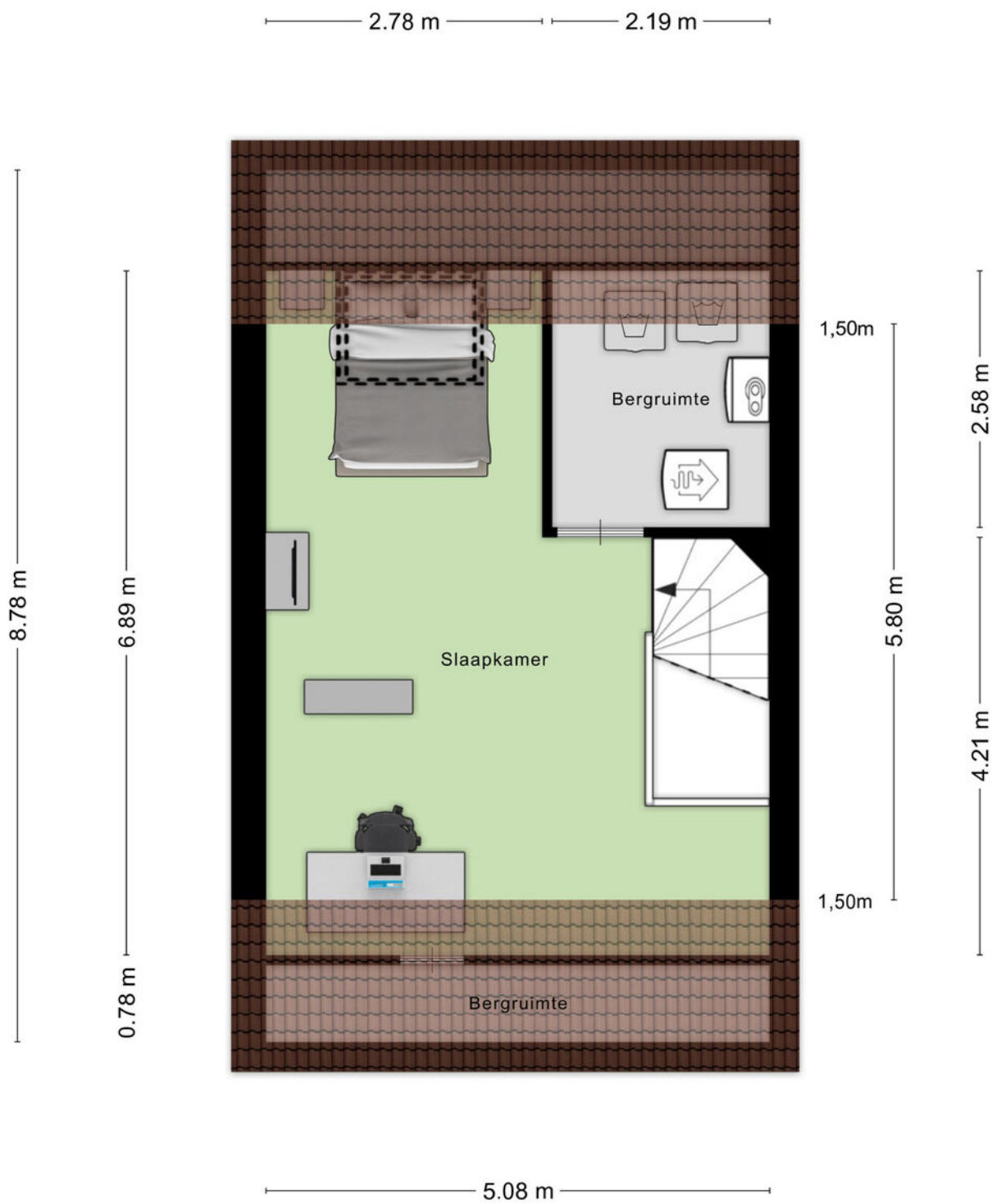
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## BEGANE GROND



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

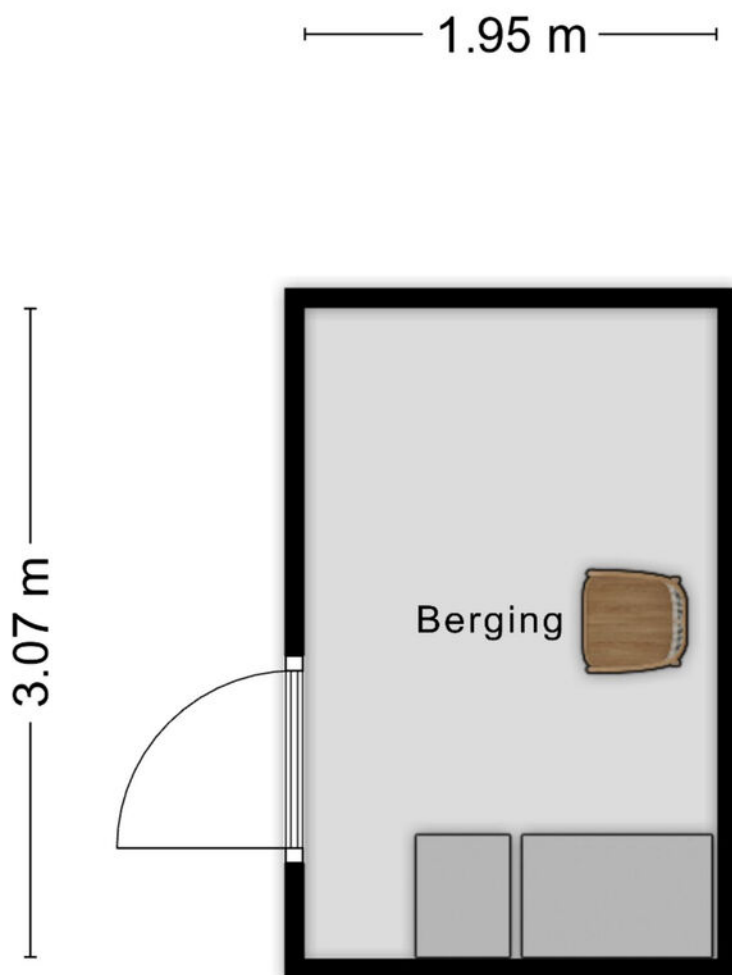
## EERSTE VERDIEPING



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

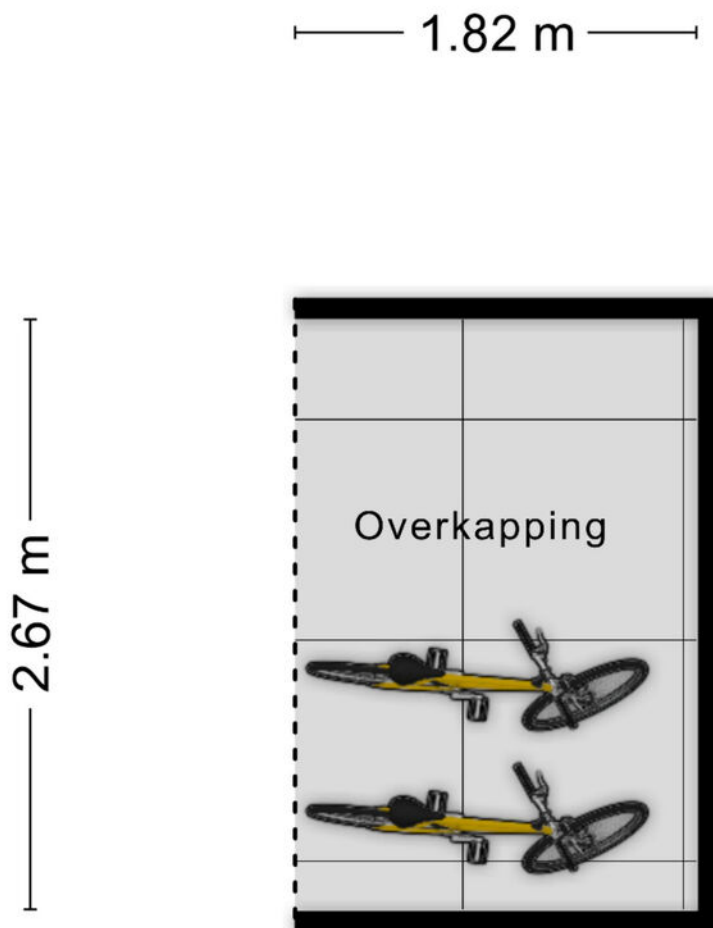
## TWEEDE VERDIEPING





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


**BERGING**



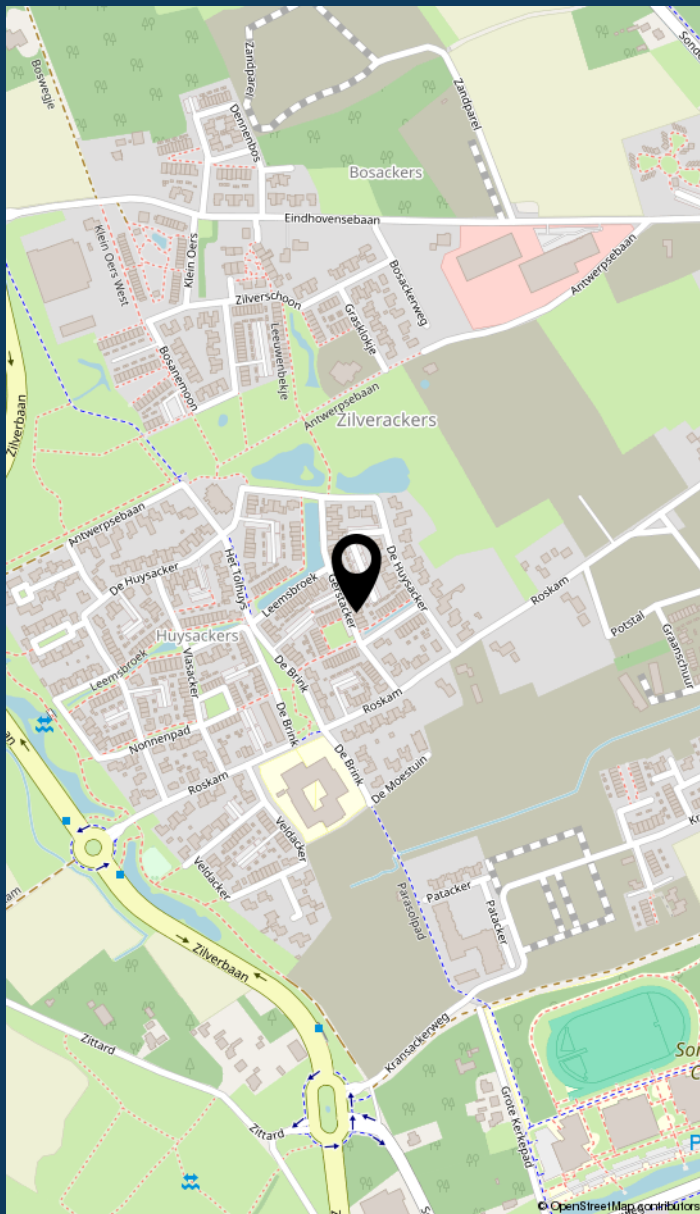
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## OVERKAPPING



<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 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5203</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

# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	⬆		
- losse (hang)lampen	⬆		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kapstok	⬆		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⬆		
- gordijnen	⬆		
- lamellen	⬆		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			⬆
- houten vloer(delen)	⬆		
- laminaat	⬆		
- plavuizen	⬆		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			⬆
- Eettafel & stoelen	⬆		
- Office Desk 1 & 2			⬆
- Bed 1,2 &3			⬆
- Living Room Sofa			⬆
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	⬆		



# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- afzuigkap	▲		
- oven	▲		
- combi-oven/combimagnetron	▲		
- koel-vriescombinatie	▲		
- vaatwasser	▲		
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>			
- High Chairs	▲		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	▲		
- wastafel	▲		
- wastafelmeubel	▲		
- toiletkast	▲		
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	▲		
Rookmelders	▲		

# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tafel & stoelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Tuin set	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## JOUW MAKELAAR:

# Joris Maas



**Hallo!**

**Joris Maas**  
Register Makelaar /  
Taxateur (RMT)

**Bezoekadres**  
Boschdijk 272  
5612 HJ Eindhoven

Al ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief als makelaar in Eindhoven en omgeving. In 2000 ben ik in 's-Hertogenbosch beëdigd als Makelaar en Taxateur in onroerende zaken. Als vooropleiding heb ik op de Fontys Hogeschool (Management Economie en Recht) gestudeerd met als specialisatie Makelaardij en Vastgoed.

### Waarom ik voor dit vak gekozen heb?

Als vierde generatie van makelaars ben ik ermee opgegroeid en kwam ik als klein jongetje al vaak bij mijn vader en opa op kantoor. Het vak heeft veel leuke facetten en diverse disciplines van bouwkunde, recht en natuurlijk veel persoonlijk contact. Zelf vind ik het ook leuk om continue bezig te zijn met de ontwikkelingen in makelaardij en de woningmarkt. Ondanks dat we het oudste kantoor van Eindhoven zijn willen we toch altijd voorop lopen.

040 - 244 54 55 | [joris@maasmakelaars.nl](mailto:joris@maasmakelaars.nl) | 06-53688539

Als familiemakelaar vinden wij het belangrijk dat je huis een thuis wordt. Dit hebben we voor verschillende generaties mogen verzorgen. Bij ons vind je geen standaard aanpak, maar keer op keer een persoonlijke aanpak in de verkoop en aankoop van je huis. We nemen de tijd voor je. Want bij het kopen of verkopen van een plek waar je iedere dag bent, komt ontzettend veel gevoel kijken. Je helemaal thuis kunnen voelen in je nieuwe woning, dat is waar het om draait. En ook als je jouw woning verkoopt, dan wil je dat de volgende eigenaar net zo blij met je huis is als dat jij dat bent geweest. Doordat wij gaan voor deze persoonlijke aanpak, weten verschillende generaties ons te vinden. Dit doen wij al ruim negentig jaar.

**MAAS**  
SINDS 1929  
**MAKELAARS  
HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN**

## JOUW MAKELAAR IN DE REGIO, VOOR NU EN IN DE TOEKOMST



# ▶ 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

# ▶ 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](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