

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
EMILIE WERTHEIMLAAN 1



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!

Gerben Huijbregts
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 | €825.000,- k.k. |
| Type woning | vrijstaande woning |
| Soort woning | eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1991 |
| Aantal kamers | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Inhoud | 565 m ³ |
| Woonoppervlakte | 133 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 8 m ² |
| Overig inpandige ruimte | 19 m ² |
| Externe buitenruimte | 7 m ² |
| Perceeloppervlakte | 596 m ² |
| Energie label | C |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Warm water | c.v.-ketel |
| Verwarming | c.v.-ketel |



► OMSCHRIJVING

Ruime Bungalow in het Gemoedelijke Kerkdorp Acht

Wonen zonder trappen, met alle comfort binnen handbereik. Stel je voor: 's ochtends wakker worden, de schuifpui openen en direct je eigen verzorgde tuin instappen. Geen trap, geen gedoe gewoon alles op één niveau en precies op de plek waar je wilt zijn. Deze ruime bungalow in het gezellige kerkdorp Acht combineert een slimme, speelse indeling met een verzorgde afwerking en een fijne ligging. Of je nu op zoek bent naar een comfortabele gezinswoning of toe bent aan een iets rustiger leven zonder in te leveren op ruimte en luxe dit is jouw kans.

De woning

Met circa 133 m² gebruiksoppervlakte biedt deze bungalow verrassend veel ruimte. En die ruimte is slim benut. De indeling heeft iets speels: je loopt van de ene sfeervolle ruimte naar de andere, zonder dat het voelt als een doorgangshuis.

Binnenkomst via de hal met een lichte tegelvloer een nette, frisse ontvangst.

De woonkamer is een echte blikvanger. Grote raampartijen zorgen voor een zee aan natuurlijk licht, en via de schuifpui stap je zo de tuin in. Er is een houthaard, ideaal voor die knusse winteravonden én airconditioning voor de warme zomers. Best of both worlds.

Aansluitend vind je de eetkeuken, netjes uitgevoerd in een handige hoekopstelling. De keuken is voorzien van een vaatwasser, afzuigkap, oven, keramische kookplaat en koelkast. Alles wat je nodig hebt, precies op zijn plek.

De ruime bijkeuken zorgt voor extra gebruiksgemak: hier staat de cv-combiketel, is er aansluiting voor wasapparatuur, een wasbak met fonteintje én voldoende bergruimte met kasten. Zo blijft de rest van de woning lekker opgeruimd. Tevens is hier ook een toegang tot de tuin.

► OMSCHRIJVING

Er zijn twee slaapkamers, waarvan de master bedroom eveneens via een schuifpui toegang geeft tot de tuin; heerlijk wakker worden met de buitenlucht binnen handbereik. De tweede slaapkamer is geschikt als logeerkamer, werkkamer of kinderkamer.

De badkamer is betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een designradiator.

Er is separaat toilet aanwezig met fonteintje.

Tot slot: de inpandige garage met elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Praktisch, veilig en direct vanuit de bijkeuken bereikbaar.

De tuin & omgeving

De tuin rondom het huis is fraai aangelegd en goed onderhouden. Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit met parkeergelegenheid. Veel privacy en een mooie buitenruimte.

En dan de ligging. Acht heeft nog écht dat dorpse karakter waar je naar op zoek bent. In het dorp zelf vind je een huisartsenpraktijk, kapper, restaurant, winkels, basisschool, kinderdagverblijf en sportvelden.

Op korte afstand bereik je bovendien: middelbare scholen, een internationale school, diverse winkelcentra, ASML, Eindhoven Airport, Máxima Medisch Centrum, recreatieplas Aquabest, meubelplein Ekkersrijt en het bruisende centrum van Eindhoven. De uitvalswegen zijn binnen enkele minuten rijden bereikbaar. Kortom: een uitstekende ligging die stad én dorpsleven combineert.

► OMSCHRIJVING

Waarom deze woning?

- Ruime bungalow van ca. 133 m² alles op één niveau
- Speelse en praktische indeling
- Lichte woonkamer met schuifpui naar tuin
- Goed uitgeruste eetkeuken met alle apparatuur
- Stijlvolle badkamer met ligbad én inloopdouche
- Airconditioning en een houthaard
- Inpandige garage met elektrische sectionaaldeur
- Fraai aangelegde tuin rondom met eigen oprit
- Veel privacy
- Energielabel C
- Toplocatie in het gemoedelijke kerkdorp Acht
- Alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand
- Uitstekende bereikbaarheid (ASML, Airport, centrum Eindhoven)

Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn het is om hier te wonen!



Ruime Bungalow in het Gemoedelijke Kerkdorp Acht













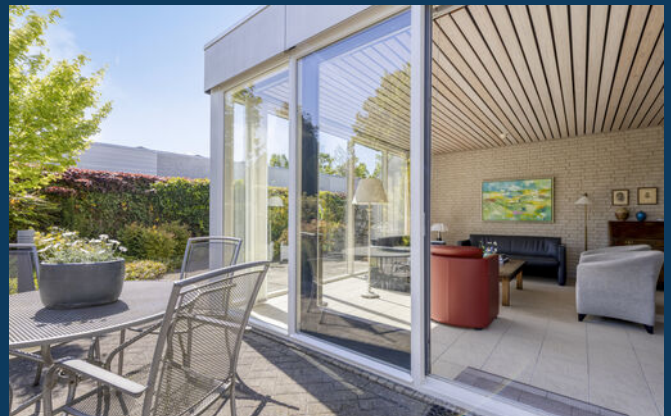






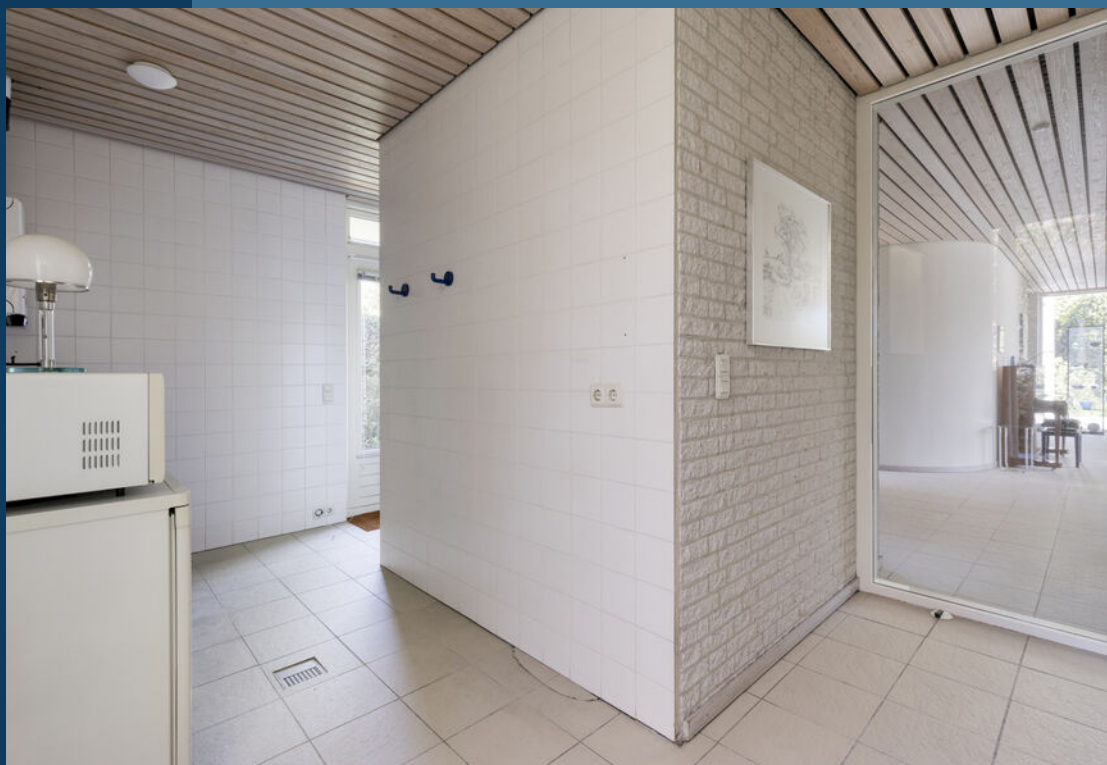














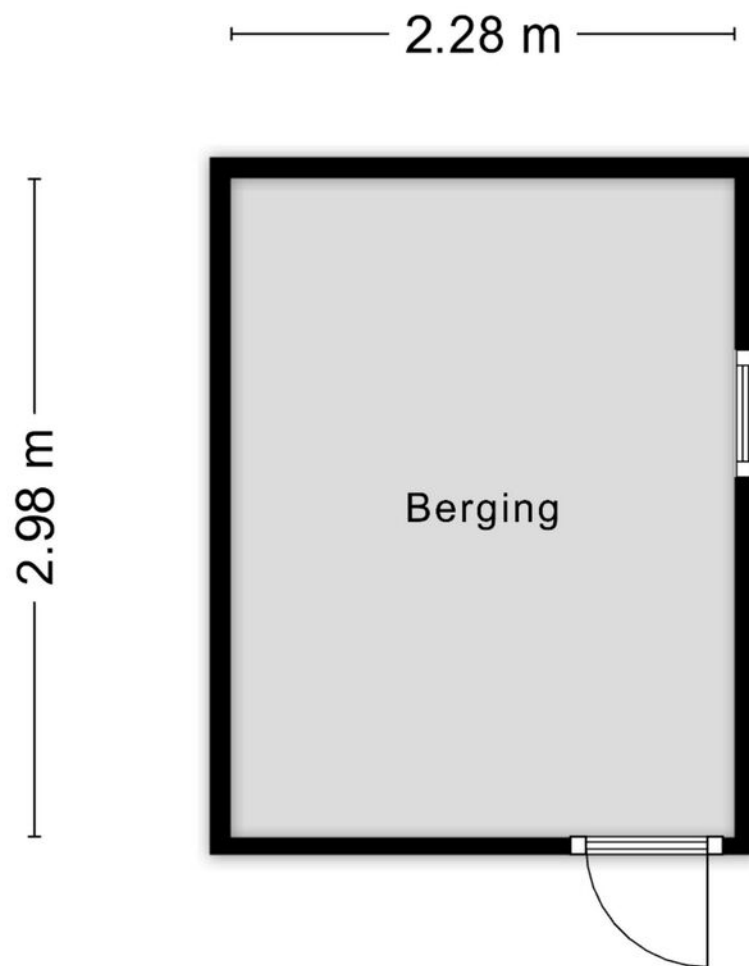






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond




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

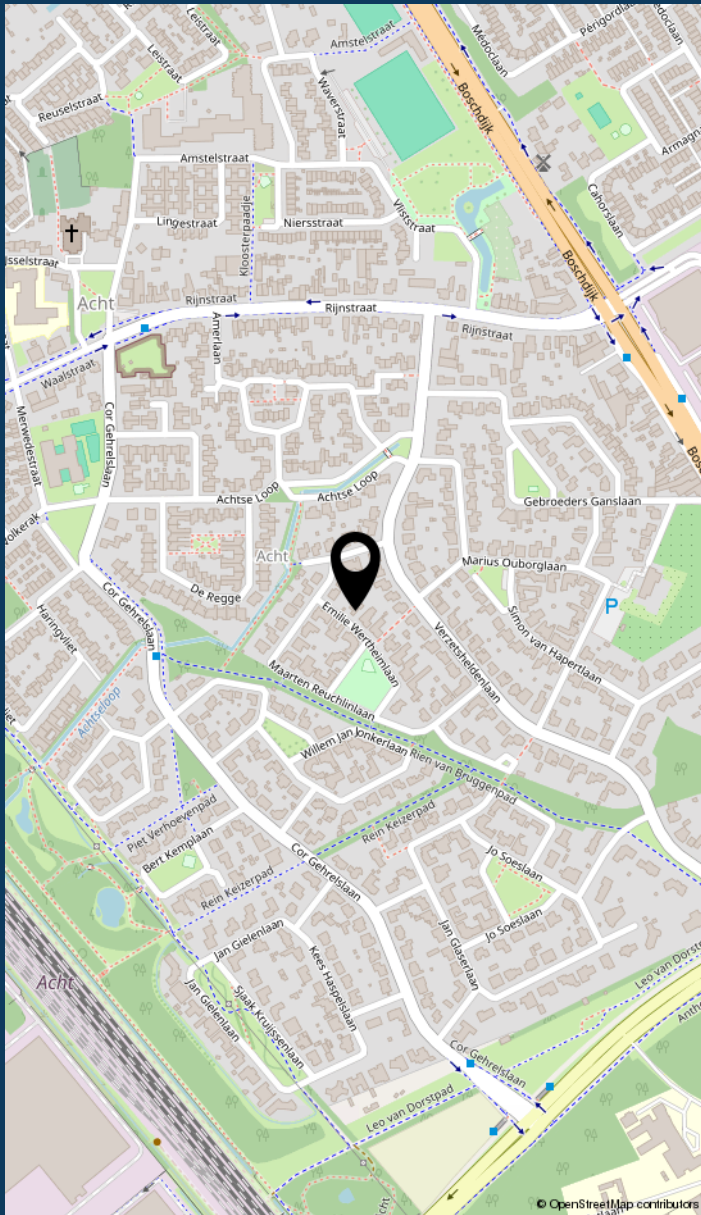
Berging



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|---|--|---|
| <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 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1531</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 |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Houtkachel | 🏠 | | |
| Designradiator(en) | 🏠 | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | 🏠 | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | 🏠 |
| - losse (hang)lampen | | | 🏠 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kasten in slaapkamers | 🏠 | | |
| - kasten bijkeukenen | 🏠 | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | 🏠 | | |
| - gordijnen | 🏠 | | |
| - overgordijnen | 🏠 | | |
| - vitrages | 🏠 | | |
| - rolgordijnen | 🏠 | | |
| - lamellen | 🏠 | | |
| - jaloezieën | 🏠 | | |
| - (losse) horren/rolhorren | 🏠 | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | 🏠 | | |
| - laminaat | 🏠 | | |
| - plavuizen | 🏠 | | |
| | | | |

Woning - Keuken

LIJST VAN ZAKEN

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (gas)fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - afzuigkap | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - magnetron | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - oven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - koelkast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vriezer | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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"/> |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| 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"/> |
| - toiletborstel(houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - fontein | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - 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"/> |
| - planchet | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



LIJST VAN ZAKEN

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| (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"/> |
| (Klok)thermostaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Metalen schuurtje | <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"/> |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Beplanting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (sier)hek | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 12%

15 - 24: 12%

25 - 44: 19%

45 - 64: 29%

65+: 28%



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 39%

Met kinderen: 34%



Koop: 84%

Huur: 16%



Buurtinformatie - Eindhoven / Kerkdorp
Acht

49%
MANNEN

51%
VROUWEN



JOUW MAKELAAR:

Gerben Huijbregts



Hallo!

Gerben Huijbregts
Register Makelaar /
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Maas makelaars is een begrip in Eindhoven en daar maak ik met heel veel plezier onderdeel van uit. Sinds 2000 ben ik werkzaam binnen de makelaardij en heb in 2006 mijn praktijkdiploma behaald en daarmee gecertificeerd als register makelaar en taxateur. Binnen ons kantoor houd ik mij bezig met advisering bij verkoop, aankoop van bestaande woningen, nieuwbouw en taxaties.

Ik hou van de veelzijdigheid van de huizen, wijken, buurten en mensen. Met mijn nuchtere en persoonlijke aanpak laat ik zien dat ik het beste wil voor de klanten en mijn opdrachtgevers. Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid en vraagt veel aandacht, maar het is altijd weer een mooie uitdaging. Mensen moeten precies weten wat ze aan Maas Makelaars hebben en wat ze van ons kunnen verwachten.

040 - 244 54 55 | gerben@maasmakelaars.nl

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 EINDHOVEN, 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



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.

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

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 waardebepaling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen