



Jacob van Maerlantlaan 24 | Eindhoven

*Cato*  
MAKELAARS



Scan  
en bekijk  
Cato TV



Welkom bij Jacob van Maerlantlaan 24 in Eindhoven

Geachte heer, geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in deze beeldbepalende wederopbouw-villa aan de rand van de Genneper Parken. Om u een helder en compleet beeld van deze grootse villa te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten en Cijfers	8
Foto's	14 - 67
Plattegronden	68 - 73
Indeling	74 - 79
Locatie en omgeving	80 - 85
Algemene informatie	86 - 90

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 for your interest in this iconic post-war reconstruction villa on the edge of the Genneper Parks. To provide you with a clear and comprehensive impression of this exceptionally spacious villa, this documentation includes the following information:

Introduction	6
Facts and figures	8
Photos	14 - 67
Floor plans	68 - 73
Layout	74 - 79
Location and surroundings	80 - 85
General information	86 - 90

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 grootse monumentale villa met garage c.q. berging in de geliefde Schrijversbuurt

### 1. Karakter en allure

Vrijstaande jaren 50-villa in de zeldzame Shakehands-stijl, gekenmerkt door verfijnde architectuur, grote raampartijen en authentieke details. Deze naoorlogse bouwstijl uit de wederopbouwperiode vormt een harmonieuze overgang tussen traditionele en moderne architectuur. Een recent rapport van Monumentenwacht is ter inzage beschikbaar.

### 2. Uitzonderlijke ruimte

Met twee woonkamers, een riante leefkeuken, zeven slaapkamers, twee (optioneel drie) badkamers en een multifunctioneel souterrain, biedt deze woning met ruim 360 m<sup>2</sup> woonoppervlakte volop ruimte en flexibiliteit voor het hele gezin.

### 3. Groen en vrij gelegen, eigen parkeergelegenheid

Gelegen op een hoekperceel grenzend aan de Genneper Parken, met een onder architectuur aangelegde tuin rondom, optimale privacy en parkeergelegenheid aan zowel de voor- als achterzijde via het Couperuspad.

### 4. Modern comfort en duurzaamheid

Volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en verduurzaamd met vloerverwarming op de gehele begane grond, een luchtwarmtepomp, HR++ glas en 24 zonnepanelen. Authentieke charme wordt hier moeiteloos gecombineerd met hedendaags wooncomfort.

### 5. Wonen in de Schrijversbuurt

Groen wonen in een gewilde woonwijk met een sterk buurtgevoel, op korte afstand van het centrum van Eindhoven, scholen en alle dagelijkse voorzieningen.



## 5 assets of this grand monumental villa with garage c.q. storage in the popular Schrijversbuurt

### 1. Character and architectural appeal

A detached 1950s villa designed in the rare Shakehands style, distinguished by refined architecture, expansive windows and authentic period details. This post-war architectural style from the reconstruction era creates a harmonious blend of traditional and modern design. A recent report by Monumentenwacht is available.

### 2. Exceptional space

With two living rooms, a spacious open-plan kitchen, seven bedrooms, two (optionally three) bathrooms, and a multifunctional basement level, this home offers over 360 m<sup>2</sup> of living space, providing ample room and flexibility for the entire family.

### 3. Green and private setting with private parking

Situated on a corner plot adjacent to the Genneper Parken, featuring a beautifully landscaped architect-designed garden surrounding the property, offering optimal privacy and parking facilities at both the front and rear via the Couperuspad.

### 4. Modern comfort and sustainability

The villa has been fully renovated, modernised and made more sustainable with underfloor heating throughout the ground floor, an air-source heat pump, HR++ glazing and 24 solar panels. Authentic charm is seamlessly combined with modern-day comfort.

### 5. Living in the Schrijversbuurt

A green and highly sought-after residential area with a strong sense of community, conveniently located near Eindhoven city centre, schools and all daily amenities

## Introductie

Aan de rand van de Genneper Parken, midden in de gewilde Schrijversbuurt, ligt deze indrukwekkend ruime vrijstaande villa met gemeentelijke monumentenstatus. Een karakteristiek gezinshuis met vier complete woonlagen, waarin historie, architectuur en modern wooncomfort harmonieus samenkomen.

De woning werd gebouwd in 1957 in de kenmerkende Shakehands-architectuur van de Wederopbouwperiode en valt op door de stijlvolle gevelindeling, royale raampartijen en de fraai bewaarde originele details.

In de loop der jaren is de villa ingrijpend vernieuwd en verduurzaamd. Zo beschikt het huis over nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, vloerverwarming over de volledige begane grond, een luchtwarmtepomp en 24 zonnepanelen. Met twee sfeervolle woonvertrekken, een royale leefkeuken, zeven slaapkamers, twee badkamers (met mogelijkheid tot drie badkamers) en een veelzijdig souterrain biedt de woning uitzonderlijk veel ruimte en gebruiksmogelijkheden. Perfect voor grote gezinnen, thuiswerken of een combinatie van wonen en recreëren.

Het geheel staat op een royaal hoekperceel met een fraai onder architectuur aangelegde tuin die volop rust en privacy biedt. Diverse terrassen, een vrijstaande garage, een praktische achterom via het Couperuspad als ook eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde maken het buitenleven compleet.

Een unieke combinatie van ruimte, comfort en groen, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, uitstekende scholen en het centrum van Eindhoven. Een villa met een blijvend onderscheidend karakter op een van de meest geliefde woonlocaties van de stad.



## Introduction

On the edge of the Genneper Parks, in the heart of the highly sought-after Schrijversbuurt, stands this exceptionally spacious detached villa with municipal monument status. A characterful family residence spread across four full floors, where history, architecture and contemporary living comfort come together in perfect harmony.

Built in 1957 in the distinctive Shakehands architectural style of the post-war reconstruction period, the villa is characterised by its elegant façade composition, expansive windows and beautifully preserved original details.

Over the years, the villa has been extensively renovated and upgraded with sustainability in mind. The property features new hardwood window frames with HR++ glazing, underfloor heating throughout the entire ground floor, an air-source heat pump, and 24 solar panels. With two inviting living areas, a spacious open-plan kitchen, seven bedrooms, two bathrooms (with the possibility of creating a third), and a versatile basement level, the home offers exceptional space and flexibility. Perfect for large families, working from home, or combining comfortable living with recreation.

The property is situated on a generous corner plot with a beautifully landscaped, architect-designed garden offering plenty of peace and privacy. Several terraces, a detached garage, convenient rear access via the Couperuspad, and private parking spaces at the front complete the outdoor living experience.

A rare combination of space, comfort and greenery, all within close reach of everyday amenities, renowned schools and Eindhoven city centre. A villa of enduring distinction in one of the city's most desirable residential locations.

## Duurzaamheid & techniek

De woning is vanaf 2011 in de loop der jaren ingrijpend gerenoveerd en duurzaam gemoderniseerd, met veel aandacht voor comfort, techniek en energie-efficiëntie. Daarbij zijn onder meer het gehele zadeldak geïsoleerd met glaswol, alle deuren, ramen en kozijnen vervangen door hardhout en voorzien van HR++ glas, is de riolering vernieuwd en is de meterkast (inclusief bedrading en schakelmateriaal) volledig vervangen.

Verder beschikt de villa over vloerverwarming én vloerkoeling op de begane grond middels een lucht-warmtepomp (Daikin, 2020). Er is airconditioning in de woonkamer en de ouderslaapkamer, elektrische zonwering en 24 zonnepanelen van elk 400 Wp (2023), goed voor een opbrengst van circa 8.600 kWh in 2025. Ook zijn alle dakgoten vernieuwd (2020) en is het volledige buitenschilderwerk opnieuw uitgevoerd in het voorjaar van 2026.

Dit alles resulteert in een comfortabel en aangenaam binnenklimaat met behoud van het monumentale karakter (energielabel C).



## Sustainability & technology

Since 2011, the property has undergone extensive renovation and sustainable modernisation over the years, with great attention to comfort, technology, and energy efficiency. Improvements include full insulation of the pitched roof with mineral wool, replacement of all doors, windows, and frames with hardwood units fitted with HR++ glazing, renewal of the drainage system, and complete replacement of the electrical installation, including wiring and switchgear.

Furthermore, the villa features underfloor heating and cooling on the ground floor powered by an air-source heat pump (Daikin, 2020). Air conditioning is installed in both the living room and the master bedroom, while electric sunshades and 24 solar panels of 400 Wp each (2023) contribute to the home's energy efficiency, with an estimated yield of approximately 8,600 kWh in 2025. In addition, all gutters were renewed in 2020, and the entire exterior was repainted in the spring of 2026.

Together, these improvements create a highly comfortable and pleasant indoor climate while preserving the villa's monumental character (energy label C).

## Feiten & Cijfers

Object	gemeentelijk monumentale, vrijstaande villa met vrijstaande garage/berging en tuin rondom
Bouwjaar	1957, in de loop der jaren compleet gemoderniseerd en verduurzaamd
Kadastraal bekend	Gemeente Gestel Sectie C Nummer 1939
Perceeloppervlakte	898 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte villa inclusief souterrain	circa 362 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (overkapping)	circa 16 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte (garage/berging)	circa 26 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte	circa 404 m <sup>2</sup>
Inhoud villa (conform meetcertificaat)	circa 1230 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	11 kamers (2 woonkamers, 7 slaapkamers, muziekrimte, hobbyruimte)
Aantal badkamers	2 badkamers (1e verdieping), optioneel 2e verdieping
Aantal toiletten	3 toiletten
Parkeren	parkeergelegenheid aan de voorzijde van de wonig, in de vrijstaande garage/berging, parkeergelegenheid voor auto/camper op eigen terrein achter de poort via Couperuspad én volop openbaar parkeren aan de openbare weg aan de voorzijde

## Facts & Figures

Object	listed, detached villa with a detached garage/storage and a garden surrounding the property
Year built	1957, fully modernised and made energy-efficient over the years
Cadastral known	Municipality of Gestel Section C Number 1939
Land area	898 m <sup>2</sup>
Living area of the villa, including basement	approx. 362 m <sup>2</sup>
Area of building-related outdoor space (canopy)	approx. 16 m <sup>2</sup>
Area of external storage space (garage/storage)	approx. 26 m <sup>2</sup>
Total area	approx. 404 m <sup>2</sup>
Volume of the villa (as per survey certificate)	approx. 1230 m <sup>3</sup>
Number of rooms	11 rooms (2 living rooms, 7 bedrooms, music room, hobby room)
Number of bathrooms	2 bathrooms (1st floor), optional 2nd floor
Number of toilets	3 toilets
Parking	available at the front of the property, in the detached garage/storage building, and on the private gated grounds at the rear via the Couperuspad, suitable for a car or camper van. In addition, ample public parking is available along the street at the front.

## Isolatie & Installaties

Energie label	C, definitief tot en met 10-10-2030
Isolatie daken	ja, glaswol
Isolatie gevels	onbekend
Isolatie vloeren	ja, vloer souterrain deels vanuit kruipruimte
Isolatie glas	ja, gehele woning HR+/HR++ glas
Verwarming	cv-combi-ketel HR Nefit Topline 2x (2011), luchtwarmtepomp Daikin (2020)
Vloerverwarming	ja, gehele begane grond, badkamers/ toilet 1e verdieping
Vloerkoeling	ja, gehele begane grond
Warm water	cv-combi-ketel HR Nefit Topline 2x (2011), elektrische boiler Nefit, close in boiler keuken
Technische voorzieningen	- zonnepanelen, 24 stuks, 400 Wp - alarminstallatie - tuinberegening op grondwater - airconditioning (ouderslaapkamer en woonkamer 2) - mechanische ventilatie badkamers en toilet 1e verdieping - elektrische/handbediende screens - brandmelders - robotmaaier met oplaadstation - aansluiting glasvezel
Materiaal daken	hoofdbouw gebakken dakpannen, platte daken bitumineuze dakbedekking, alle dakgoten vernieuwd in 2020
Materiaal gevels	bakstenen, in spouw gebouwd
Materiaal vloeren	betonnen begane grond vloer, 1e verdieping en souterrain, houten 2e verdiepingsvloer
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten kozijnen, ramen en deuren (2013-2015)
Buitenschilderwerk	opnieuw uitgevoerd in voorjaar 2026

## Insulation & installations

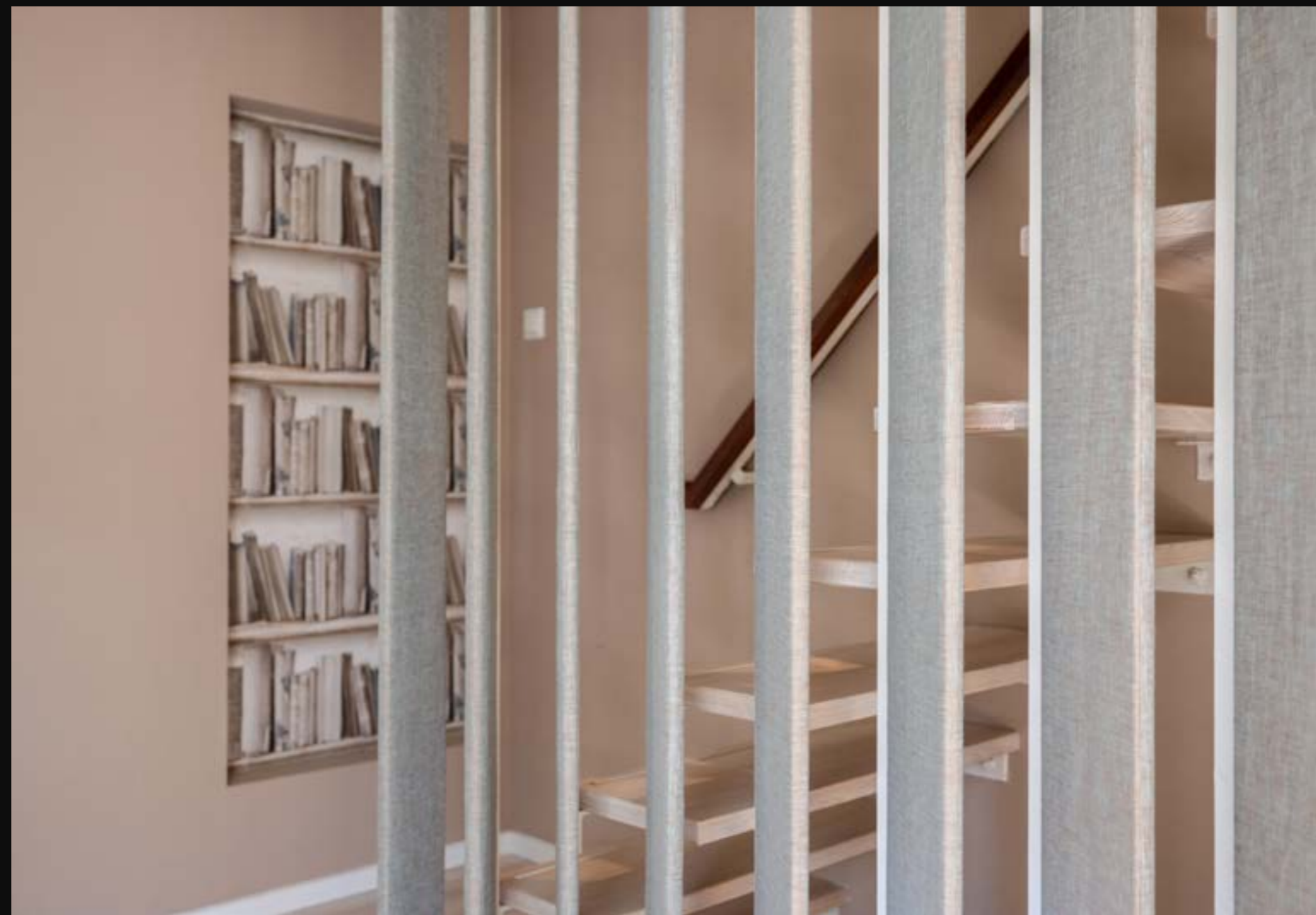
Energy label	C, valid until 10 October 2030
Roof insulation	yes, glass wool
Wall insulation	unknown
Floor insulation	yes, basement floor partially insulated through crawl space
Glazing insulation	yes, HR+/HR++ glazing throughout the property
Heating	Nefit Topline HR combi boiler (2011), Daikin air source heat pump (2020)
Underfloor heating	yes, entire ground floor, bathrooms/toilet on 1st floor
Underfloor cooling	yes, entire ground floor
Hot water	Nefit Topline HR combi boiler x2 (2011), Nefit electric boiler, close-in boiler in kitchen
Technical installations	- solar panels, 24 units, 400 Wp - alarm system - garden irrigation using groundwater - air conditioning (master bedroom and living room 2) - mechanical ventilation in bathrooms and toilet on 1st floor - electric/manually operated blinds - smoke detectors - robotic lawnmower with charging station - fibre-optic connection
Roofing material	main structure: clay roof tiles, flat roofs with bituminous roofing, all gutters renewed in 2020
Facades material	brick construction, cavity walled
Flooring material	concrete ground floor, 1st floor and basement; wooden 2nd floor
Material exterior window frames	hardwood window frames, windows and doors (2013-2015)
Exterior painting	redone in spring 2026



# Begane grond

Ground floor















# Eerste verdieping

First floor















# Tweede verdieping

Second floor







# Souterrain

Basement



# Buitenruimte

Outdoor Space



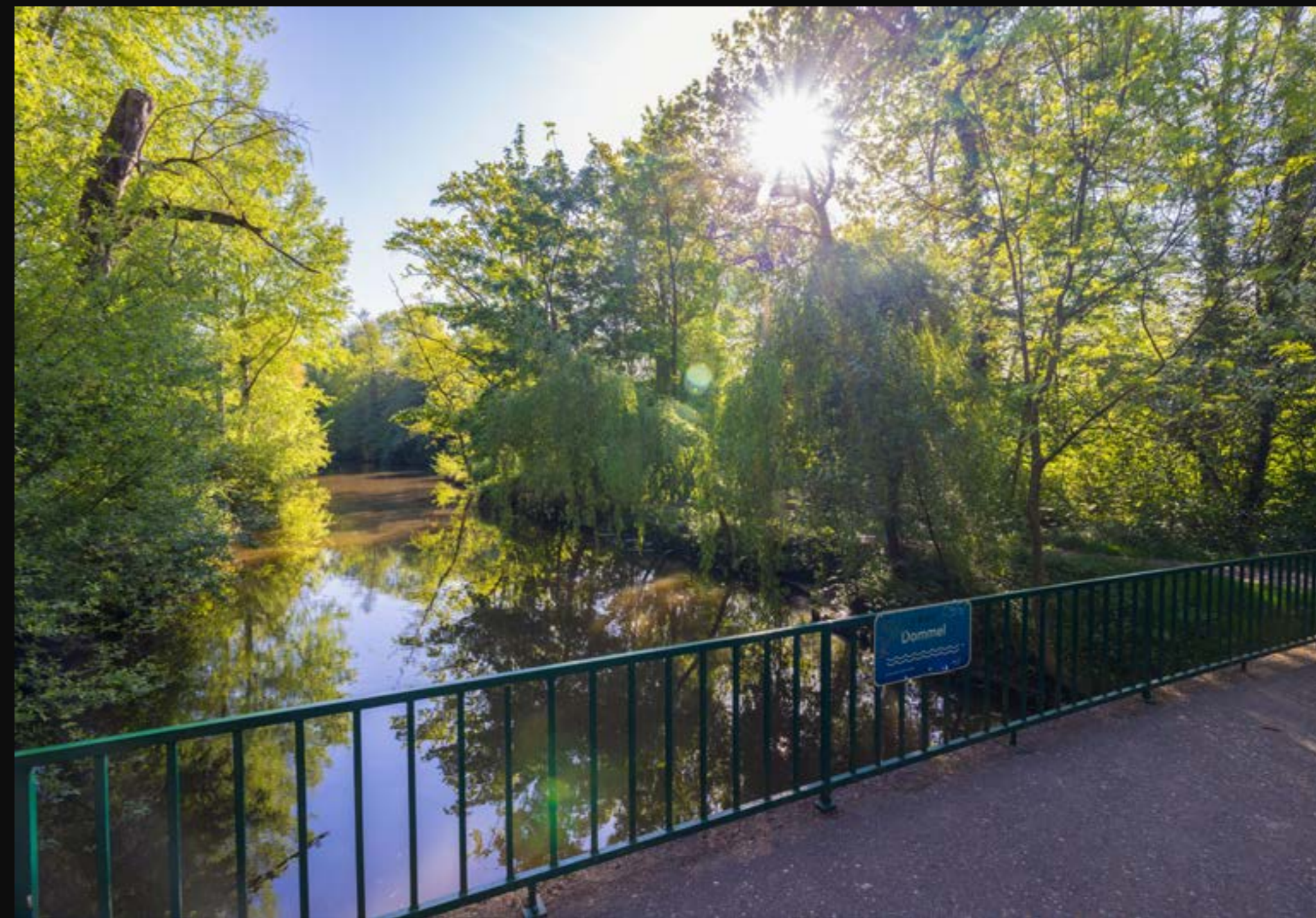








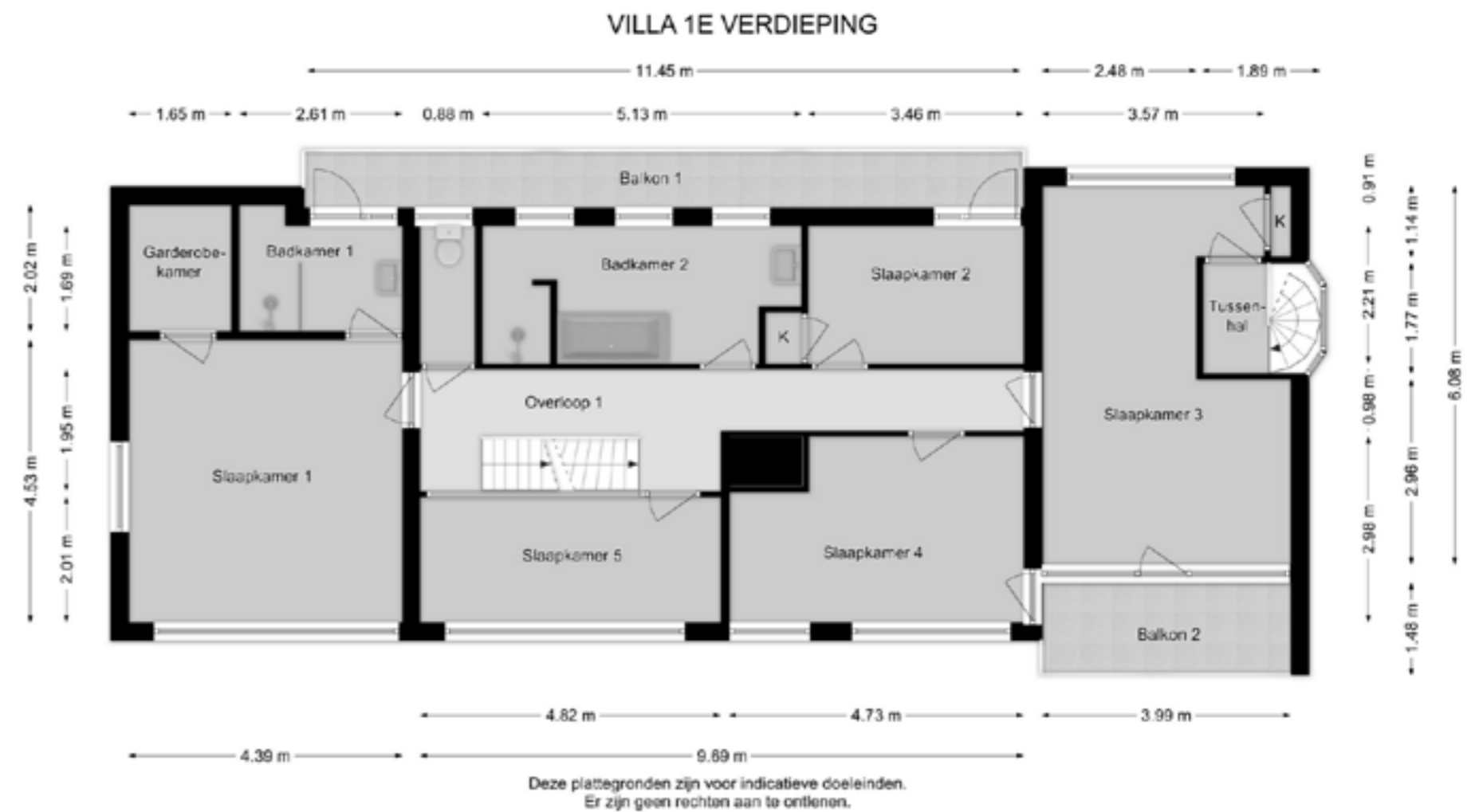






Villa - Begane grond Villa - Ground floor

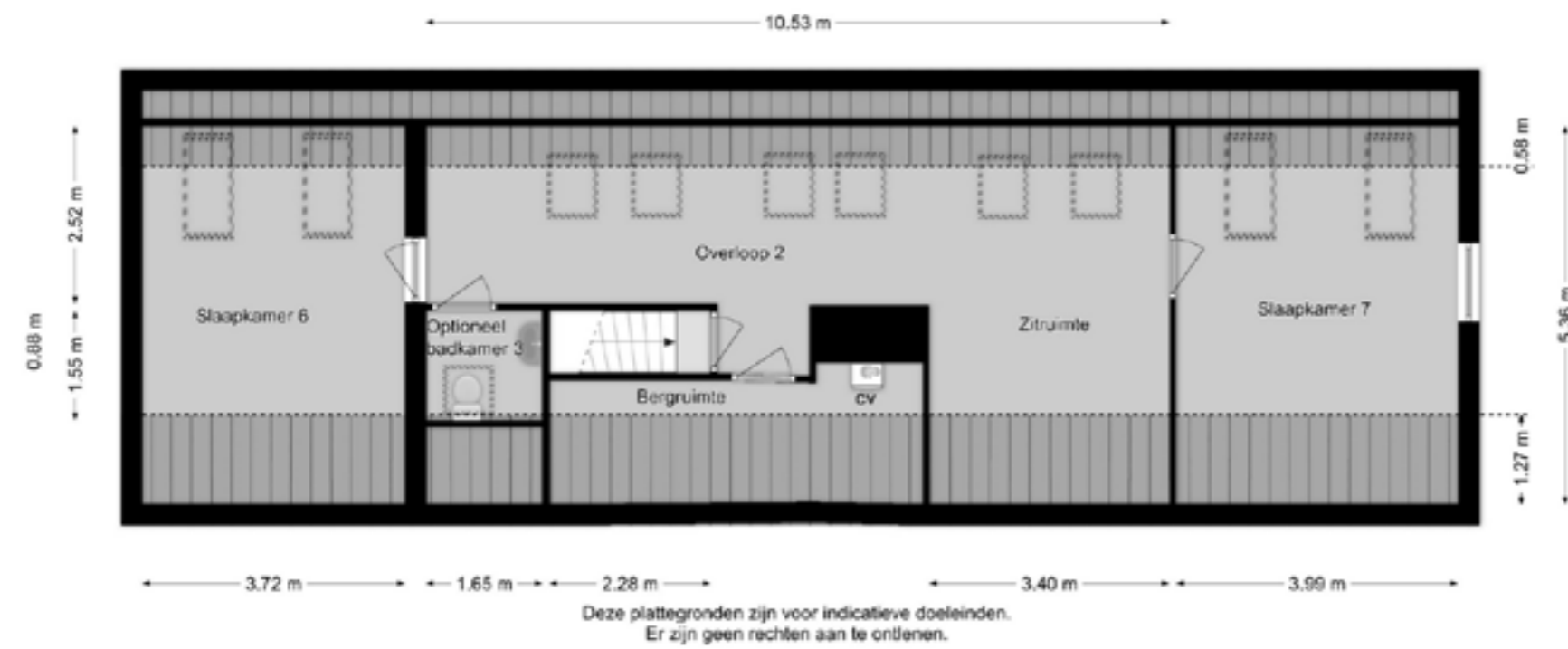
aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings



Villa - Eerste verdieping Villa - First floor

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

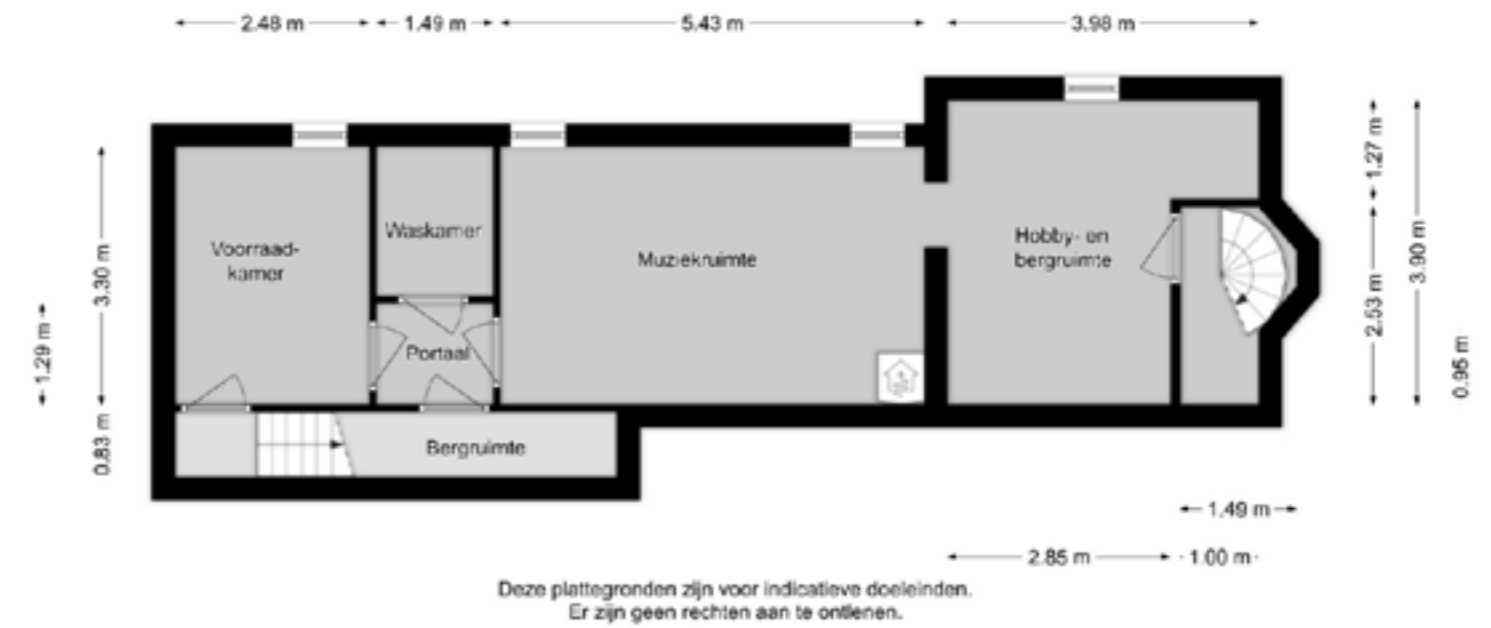
### VILLA 2E VERDIEPING



Villa - Tweede verdieping Villa - Second floor

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

### VILLA SOUTERRAIN



Villa - Souterrain Villa - Basement

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

### BIJGEBOUW BEGANE GROND

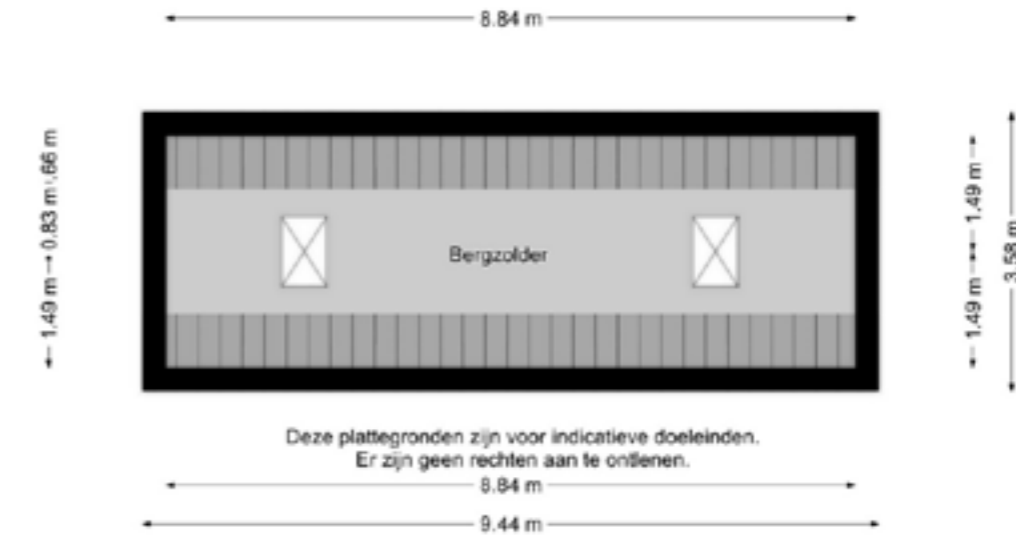


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

Garage/berging - Begane grond Garage/storage - Ground floor

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

### BIJGEBOUW 1E VERDIEPING



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er zijn geen rechten aan te onlenen.

Garage/berging - Eerste verdieping Garage/storage - First floor

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

## Indeling

### Leefgedeelte met twee woonkamers

De villa kenmerkt zich door een bijzonder harmonieuze balans tussen authentieke jaren 50-architectuur en hedendaags wooncomfort. Originele elementen en moderne ingrepen versterken elkaar subtiel en creëren een stijlvolle, tijdloze sfeer.

De begane grond omvat een representatieve ontvangsthal met toilet en separate hal met trapopgang naar de verdieping als ook naar het souterrain. Centraal in de woning bevindt zich de royale leefkeuken met uitzicht op de achtertuin, geflankeerd door twee volwaardige woonkamers.

De woonkamer aan de linkerkant biedt een vrij uitzicht richting de Genneper Parken en wordt gekenmerkt door openslaande tuindeuren en grote raampartijen waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De zorgvuldig ontworpen beplanting aan de voorzijde waarborgt privacy zonder het open karakter te verliezen. Verfijnde details, zoals diverse maatwerk interieurkasten en de geïntegreerde inbouwkast met raam, onderstrepen de hoogwaardige afwerking.

De tweede woonkamer aan de tegenoverliggende zijde biedt volop flexibiliteit en leent zich uitstekend als familiekamer, speelkamer en/of werkkamer. Vanuit deze ruimte is middels een karakteristieke 2e spiltrap tevens de eerste verdieping en het souterrain bereikbaar.

### Leefkeuken

De royale leefkeuken vormt het centrale hart van de woning en staat via een loopdeur in directe verbinding met de achtertuin. De ruimte combineert functionaliteit met karakter, waarbij het RVS wafeltjes-aanrechtblad een subtiele verwijzing vormt naar de bouwperiode en bijdraagt aan de authentieke uitstraling van het interieur.

De hoogwaardige keuken is uitgerust met diverse inbouw-apparatuur van gerenommeerde merken, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, oven (vernieuwd in 2022) en vaatwasser (vernieuwd in 2025). Dankzij de royale opzet, prettige lichtinval en centrale ligging is dit een ruimte die intensief wordt beleefd — van rustig de krant lezen in de ochtend tot uitgebreid dineren met familie en vrienden.

Vloerafwerking: gebakken tegels  
Wandafwerking: stucwerk  
Plafondafwerking: stucwerk

Ontvangsthal:	circa 10 m <sup>2</sup>
Trappenhal:	circa 14 m <sup>2</sup>
Woonkamer 1 met bibliotheek:	circa 42 m <sup>2</sup>
Leefkeuken:	circa 22 m <sup>2</sup>
Woonkamer 2:	circa 28 m <sup>2</sup>

## Layout

### Living area with two living rooms

The villa is defined by a harmonious balance between authentic 1950s architecture and contemporary living comfort. Original features and modern interventions complement one another in a subtle way, creating a stylish and timeless atmosphere throughout the home.

The ground floor comprises a representative entrance hall with guest toilet and a separate hallway providing access to both the upper floor and the basement level. At the heart of the home lies the spacious open-plan kitchen overlooking the rear garden, flanked by two generous reception rooms.

The living room on the left-hand side enjoys unobstructed views towards the Genneper Parken and is characterised by French doors and large windows, creating a seamless connection between indoors and outdoors. Carefully designed landscaping at the front ensures privacy while preserving the open character of the home. Refined details, including various bespoke built-in cabinets and an integrated window seat with storage, further highlight the high-quality finish.

The second living room on the opposite side offers exceptional flexibility and is perfectly suited as a family room, playroom and/or home office. From this room, a characteristic second spiral staircase also provides access to both the first floor and the basement level.

### Open-plan kitchen

The generous kitchen forms the true heart of the home and connects directly to the rear garden through a single exterior door. The space combines practicality with character, featuring the stainless-steel waffle-pattern countertop — a subtle reference to the villa's construction period that enhances the authentic atmosphere of the interior.

This high-quality kitchen is fitted with a range of built-in appliances from renowned brands, including an induction hob, refrigerator, oven (renewed in 2022) and dishwasher (renewed in 2025). Thanks to its spacious layout, pleasant natural light and central position within the home, this is a space designed for everyday living — from quiet mornings with a newspaper to long dinners with family and friends.

Finish on floors: baked tiles  
Finish on walls: stucco  
Finish on ceilings: stucco

Entrance hall:	approx. 10 m <sup>2</sup>
Stairwell:	approx. 14 m <sup>2</sup>
Living room 1 with library:	approx. 42 m <sup>2</sup>
Open-plan kitchen:	approx. 22 m <sup>2</sup>
Living room 2:	approx. 28 m <sup>2</sup>

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over vijf slaapkamers en twee badkamers, gesitueerd rondom een ruime overloop. De hoofdslaapkamer geniet een fraai uitzicht op het groen van de Genneper Parken en beschikt over een inloopkast en een ensuite badkamer 1 met inloopregendouche.

De badkamer 2 met ligbad en inloopdouche als ook het separate toilet, zijn toegankelijk vanaf overloop 1. Meerdere kamers hebben toegang tot een balkon aan de voorzijde óf aan de achterzijde, wat bijdraagt aan de ruimtelijke beleving en de relatie met buiten.

### Tweede verdieping

De bovenste verdieping is volwaardig en opvallend licht dankzij meerdere dakramen. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een royale overloop met verblijfsruimte, een berging en een sanitaire voorziening. Door het toevoegen van een douche kan eenvoudig een volwaardige derde badkamer worden gerealiseerd. Deze verdieping leent zich uitstekend voor diverse woonwensen, zoals een gastenverblijf, werkverdieping of zelfstandige leefruimte.

### Souterrain

De onderste en vierde woonlaag draagt in belangrijke mate bij aan het gebruikskomfort voor het hele gezin. Deze verdieping is bereikbaar via een tweetal trappen vanaf de begane grond en beschikt over een praktische indeling met onder meer een voorraadkamer, waskamer en technische ruimte.

Momenteel is het souterrain ingericht als muziekkamer en hobbyruimte, terwijl de royale opzet zich eveneens uitstekend leent voor bijvoorbeeld een atelier of fitnessruimte. Dankzij de degelijke constructie en aanwezige voorzieningen heerst hier bovendien een van nature aangenaam binnenklimaat.

Vloerafwerking: zeil, vloerbedekking

Wandafwerking: stucwerk

Plafondafwerking: stucwerk

Overloop:	circa 14 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 1:	circa 20 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 2:	circa 8 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 3:	circa 21 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 4:	circa 13 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 5:	circa 10 m <sup>2</sup>
Badkamer 1:	circa 5 m <sup>2</sup>
Badkamer 2:	circa 11 m <sup>2</sup>

Overloop 2 met zitruimte:	circa 38 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 6:	circa 11 m <sup>2</sup>
Slaapkamer 7:	circa 11 m <sup>2</sup>

Voorraadkamer:	circa 8 m <sup>2</sup>
Muziekruimte:	circa 21 m <sup>2</sup>
Hobbyruimte:	circa 12 m <sup>2</sup>

### First floor

The first floor comprises five bedrooms and two bathrooms, arranged around a spacious landing. The principal bedroom enjoys beautiful views over the greenery of the Genneper Parks and features a walk-in wardrobe as well as an ensuite bathroom with walk-in rain shower.

Bathroom 2, featuring a bathtub and walk-in shower, as well as the separate toilet, are accessible from landing 1. Several rooms have access to a balcony at either the front or rear, enhancing the sense of space and the connection with the outdoors.

### Second floor

The top floor is fully functional and remarkably bright thanks to several skylights. This level features two spacious bedrooms, a generous landing with additional living space, a storage room, and sanitary facilities. By adding a shower, a full third bathroom can easily be created. The floor lends itself perfectly to a variety of living arrangements, such as a guest suite, home office level, or independent living space.

### Basement

The lower ground floor, forming the fourth living level of the villa, contributes significantly to the overall comfort and functionality of the home. Accessible via two separate staircases from the ground floor, this level offers a practical layout including a pantry, laundry room and technical area.

Currently arranged as a music room and hobby space, the generous proportions of the basement also lend themselves perfectly to uses such as an artist's studio or fitness room. Owing to the solid construction and existing facilities, this level naturally benefits from a comfortable indoor climate throughout the year.

Finish on floors: linoleum, carpet

Finish on walls: plaster

Finish on ceilings: plaster

Landing:	approx. 14 m <sup>2</sup>
Bedroom 1:	approx. 20 m <sup>2</sup>
Bedroom 2:	approx. 8 m <sup>2</sup>
Bedroom 3:	approx. 21 m <sup>2</sup>
Bedroom 4:	approx. 13 m <sup>2</sup>
Bedroom 5:	approx. 10 m <sup>2</sup>
Bathroom 1:	approx. 5 m <sup>2</sup>
Bathroom 2:	approx. 11 m <sup>2</sup>

Landing 2 with seating area:	approx. 38 m <sup>2</sup>
Bedroom 6:	approx. 11 m <sup>2</sup>
Bedroom 7:	approx. 11 m <sup>2</sup>

Storage room:	approx. 8 m <sup>2</sup>
Music room:	approx. 21 m <sup>2</sup>
Hobby room:	approx. 12 m <sup>2</sup>

### **Tuin rondom**

De onder architectuur aangelegde tuin vormt een vanzelfsprekend verlengstuk van de woning. De vormgeving kenmerkt zich door een zorgvuldige balans tussen strakke lijnen en organische vormen. Beplanting, leibomen en zichtlijnen zorgen voor privacy aan de voorzijde én aan de achterzijde alsmede een groene, beschutte sfeer.

Verspreid over het perceel bevinden zich meerdere terrassen en verblijfsplekken, geschikt voor zowel besloten als meer open momenten. De tuin is voorzien van een doordacht lichtplan, een geautomatiseerd bewateringssysteem en wordt met zorg en passie onderhouden.

### **Vrijstaand bijgebouw en parkeren**

Achter op het perceel bevindt zich een ruim, geïsoleerd bijgebouw van circa 9 x 3 meter, afgewerkt met duurzaam geolied Fraké-hout. Het bijgebouw beschikt over praktische bergruimte met een vliering en leent zich tevens uitstekend voor het stallen van een (kleinere) auto, motoren of fietsen.

De tuin is bereikbaar via meerdere toegangen, waaronder een discrete achterom aan het Couperuspad, waar parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen uit het zicht beschikbaar is. Daarnaast beschikt het perceel aan de voorzijde ook over parkeerruimte op eigen terrein.

### **Schrijversbuurt**

De Jacob van Maerlantlaan is gelegen in de geliefde Schrijversbuurt in Eindhoven, een wijk die zich onderscheidt door haar groene karakter, ruime opzet en verzorgde uitstraling. Brede lanen en volwassen beplanting bepalen hier het straatbeeld en dragen bij aan een rustige, aangename woonomgeving.

De wijk kent een sterk gevoel van verbondenheid, zonder aan privacy in te moeten boeten. Lokale voorzieningen, kleinschalige winkels en diverse horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand, evenals scholen en sportfaciliteiten.

De nabijheid van het centrum van Eindhoven zorgt voor een aantrekkelijke combinatie van rust en stedelijke dynamiek. Daarnaast bieden de omliggende parken en groenzones volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Dankzij goede bereikbaarheid en verbindingen is de rest van de regio eenvoudig toegankelijk.

### **Surrounding garden**

The architect-designed garden forms a natural extension of the villa and has been carefully composed to create a balanced interplay between clean lines and organic shapes. Mature planting, pleached trees and thoughtfully designed sightlines provide privacy at both the front and rear while maintaining a green and sheltered atmosphere.

Several terraces and seating areas are distributed throughout the plot, offering inviting spaces for both intimate and more open gatherings. The garden benefits from a well-considered lighting plan, an automated irrigation system and is maintained with great care and attention.

### **Detached outbuilding and parking**

At the rear of the plot is a spacious, insulated outbuilding of approximately 9 x 3 metres, finished in durable oiled Fraké wood. The building offers practical storage space with a mezzanine level and is also highly suitable for parking a smaller car, motorcycles, or bicycles.

The garden can be accessed via multiple entrances, including a discreet rear entrance from the Couperuspad, where out-of-sight parking for several vehicles is available. In addition, the property also offers private parking space at the front.

### **Schrijversbuurt**

Jacob van Maerlantlaan is located in the sought-after Schrijversbuurt district of Eindhoven, a neighbourhood distinguished by its green character, spacious layout and well-maintained appearance. Broad avenues and mature planting define the streetscape and contribute to a calm and pleasant living environment.

The neighbourhood offers a strong sense of community while maintaining privacy. Local amenities, small-scale shops and several restaurants and cafés are located nearby, as well as schools and sports facilities.

The proximity of Eindhoven city centre creates an attractive combination of tranquillity and urban dynamism. In addition, the surrounding parks and green areas provide ample opportunities for relaxation and recreation. Excellent accessibility and transport connections ensure easy access to the wider region.

### Eindhoven en omgeving

Wonen in Eindhoven betekent wonen in het hart van de Brainportregio, internationaal bekend om haar innovatiekracht en technologische ontwikkeling. Toonaangevende bedrijven zoals ASML en Philips, evenals kennisinstututen zoals Technische Universiteit Eindhoven en Design Academy Eindhoven, dragen bij aan het internationale karakter van de stad.

Daarnaast biedt Eindhoven een rijk cultureel en culinair aanbod, met onder meer het Van Abbemuseum, het Parktheater Eindhoven, De Effenaar en het Muziekgebouw Eindhoven.

De stad staat tevens bekend om haar groene karakter, diverse parken en hoogwaardige sportfaciliteiten, waaronder het Pieter van den Hoogenband Zwemstadion. In combinatie met gerenommeerde restaurants, golfbanen en recreatieve voorzieningen biedt Eindhoven een compleet en hoogwaardig woon- en leefklimaat.

### Voorzieningen en afstand

Kinderopvang:	ca. 1,5 km
Basisschool:	ca. 1,5 km
Internationale school:	ca. 25 m
Middelbare school:	ca. 25 m
Universiteit:	ca. 3,5 km
Hogeschool:	ca. 2 km
Huisarts:	ca. 1 km
Tandarts:	ca. 250 m
Ziekenhuis:	ca. 2,2 km
Supermarkt:	ca. 0,8 km
Winkels:	ca. 1,5 km
Cafés en restaurants:	ca. 0,6 km
Theater:	ca. 0,8 km
Musea:	ca. 1,2 km
Muziekgebouw:	ca. 1,8 km
Bioscoop:	ca. 1,8 km
Fitness:	ca. 0,9 km
Voetbalvereniging:	ca. 2,5 km
Tennisvereniging:	ca. 2,5 km
Golfclub:	ca. 3 km
Zwembad en thermen:	ca. 2,4 km
Eindhoven Airport:	ca. 7,5 km
NS-station:	ca. 2,5 km
Bushalte:	ca. 0,4 km

### Eindhoven and surrounding area

Living in Eindhoven means living in the heart of the Brainport region, internationally recognised for its innovative strength and technological development. Leading companies such as ASML and Philips, as well as institutions including Eindhoven University of Technology and Design Academy Eindhoven, contribute to the city's international character.

Eindhoven also offers a rich cultural and culinary scene, including the Van Abbemuseum, Parktheater Eindhoven, De Effenaar and Muziekgebouw Eindhoven.

The city is also known for its green character, numerous parks and high-quality sports facilities, including the Pieter van den Hoogenband Zwemstadion. Combined with renowned restaurants, golf courses and recreational amenities, Eindhoven offers a complete and high-quality living environment.

### Facilities and distances

Childcare:	approx. 1,5 km
Primary school:	approx. 1,5 km
International school:	approx. 25 m
Secondary school:	approx. 25 m
University:	approx. 2 km
High school:	approx. 3,5 km
Family doctor:	approx. 1 km
Dentist:	approx. 250 m
Hospital:	approx. 2,2 km
Supermarket:	approx. 0,8 km
Shops:	approx. 1,5 km
Cafés and restaurants:	approx. 0,6 km
Theatre:	approx. 0,8 km
Museums:	approx. 1,2 km
Concert hall :	approx. 1,8 km
Cinema:	approx. 1,8 km
Fitness:	approx. 0,9 km
Football club:	approx. 2,5 km
Tennis club:	approx. 2,5 km
Golf club:	approx. 3 km
Swimming pool and thermal baths:	approx. 2,4 km
Eindhoven Airport:	approx. 7.5 km
NS railway station:	approx. 2.5 km
Bus stop:	approx. 0.4 km





## 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 een 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