

# WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN  
HEYDAALWEG 17



# WE HELPE JE WOON WENSEN WAAR TE MAKEN

## MET EEN GERUST HART

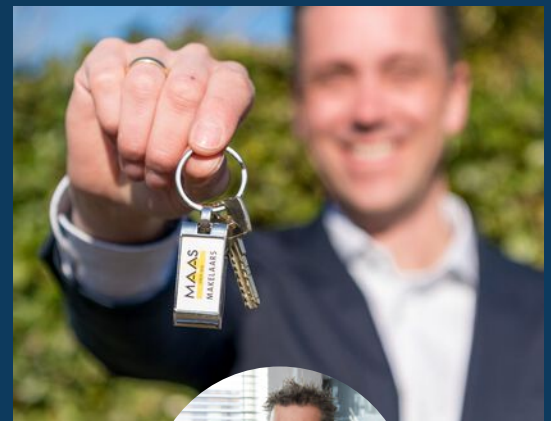


Graag begeleiden we je in de spannende zoektocht naar je nieuwe huis of bij de verkoop van je huidige thuis. Als ervaren makelaar maken we daarbij écht het verschil. Doelgericht en als geen ander op de hoogte van de actuele stand van zaken op de huizenmarkt zijn wij er om je woonwens waar te maken.

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld echter aan eventuele typfouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaaren, 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!**

Casper Mol  
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	€525.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	418 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Tuinligging	zuidoost
Tuin afmetingen	950 cm x 625 cm
Energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, Quooker
Verwarming	c.v.-ketel, open haard



Door het vele licht nog ruimtelijker!

# ► OMSCHRIJVING

## GOED ONDERHOUDEN TUSSENWONING MET MAAR LIEFST 5 SLAAPKAMERS

In stadsdeel Strijp, in de leuke woonomgeving "'t Schoot", komt deze royale tussenwoning beschikbaar voor een nieuwe eigenaar.

Op de eerste plaats is de ligging binnen de ring formidabel. Op korte afstand bevinden zich het bruisende Strijp S, het Evoluon, het stadscentrum (via een supersnelle HOV-buslijn) en het gezellige Sint Trudoplein. De snelweg rondom Eindhoven is binnen enkele autominuten te bereiken en diverse scholen, sportparken en de grootste Albert Heijn van de stad liggen in de directe omgeving.

Ten tweede heeft deze woning een frontbreedte van meer dan 6 meter. Door deze enorme breedte heeft dit huis een woonoppervlakte van maar liefst 124 m<sup>2</sup>! Dit is meteen al goed te merken in de riante, lichte doorzonwoonkamer (bijna 30 m<sup>2</sup> groot). Hier is de oppervlakte van de keuken niet eens in meegenomen. De keuken is namelijk van de woonkamer afgescheiden en hier is een keurige keukeninrichting geplaatst die van alle gemakken is voorzien (o.a. een Quooker).

De 1e verdieping bestaat uit 3 ruime slaapvertrekken en een in lichte tinten uitgevoerde badkamer met een ligbad, een wastafel en een hangcloset. Op de zolderverdieping bevinden zich ook nog eens een 4e en 5e slaapkamer. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel en daardoor is vooral de grote zolderkamer riant te noemen. Aan bergruimte is er geen gebrek, want de ruimte achter de knieschotten biedt bergmogelijkheden genoeg. Tot slot is de cv ketel op de overloop geplaatst en hier kan ook het witgoed worden aangesloten.

De achtertuin mag natuurlijk niet worden vergeten. Deze heeft een diepte van ongeveer 10 meter (tot aan de berging), ligt op het zonnige zuidoosten en is fraai aangelegd. Er is verder een vrijstaande stenen berging gerealiseerd en de overdekte achterom leidt naar het gangpad aan de achterzijde van de woning.

LAAT JE VERRASSEN EN KOM EEN KEER BINNEN KIJKEN

# ► OMSCHRIJVING

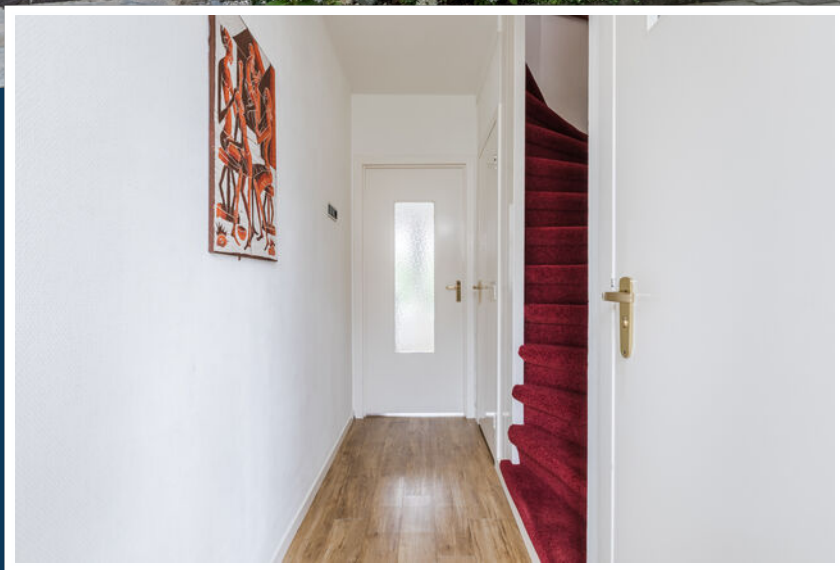
## Algemeen:

- Gewilde ligging binnen de ring;
- Op loopafstand van Strijp S;
- Het centrum van Eindhoven is eenvoudig te bereiken met de auto, de fiets of het openbaar vervoer (HOV-lijn);
- Royale woning met goede maatvoering (breedte van meer dan 6 meter);
- Grote ontvangsthal;
- Keurige toiletruimte in neutrale kleurstelling met fontein;
- Verdiepte kelderkast met groepenkast;
- Royale doorzonwoonkamer met gezellige haardpartij;
- Keuken voorzien van keurige kunststof keukeninrichting met ingebouwde apparatuur;
- Op het zuidoosten gelegen achtertuin met berging en achterom;
- 1e verdieping: overloop, 3 ruim bemeten slaapvertrekken en een badkamer;
- Voornamelijk in witte tinten uitgevoerde badkamer met ligbad, wastafel en hangcloset;
- 2e verdieping: overloop en 2 slaapkamers;
- Op de overloop is de HR cv combi-ketel (ATAG, bouwjaar 2011) opgesteld en hier kan ook het witgoed worden geplaatst;
- Beide slaapkamers op de 2e etage zijn uitgevoerd met een dakkapel (over de volle breedte van de woning);
- De gehele woning is voorzien van keurig afgewerkte vloeren, wanden en plafonds;
- De originele kozijnen zijn grotendeels vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Het dak en de vloer op de begane grond zijn geïsoleerd;
- Elektrisch bedienbare rolluiken bij de ramen van de slaapkamers op de 1e verdieping aan de achterzijde;
- Handmatig bedienbare zonneluifel aan de achtergevel;
- De woning ligt in een gebied waarin tegen betaling kan worden geparkeerd en daarom kan er voor circa € 56,-- per jaar een parkeervergunning worden verkregen;
- Op korte afstand bevinden zich tal van voorzieningen.

LAAT JE VERRASSEN EN KOM EEN KEER BINNEN KIJKEN



De ligging aan een rustige straat waar alleen maar bestemmingsverkeer komt, is ideaal!



Bij binnenkomst wordt het meteen al duidelijk... de ontvangsthal is niet alleen ruim, maar ook een voorbode voor de rest van het huis: alles is echt keurig netjes.

## ► Gemoderniseerd toilet met fontein



# ► Groots wonen



► Koken is hier nog echt een genot

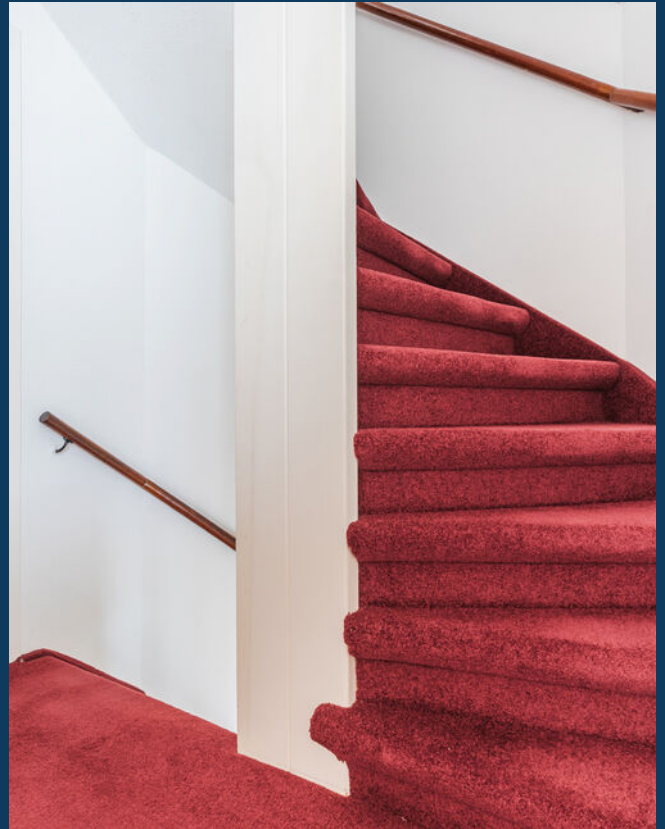




## Optimaal genieten van het buitenleven



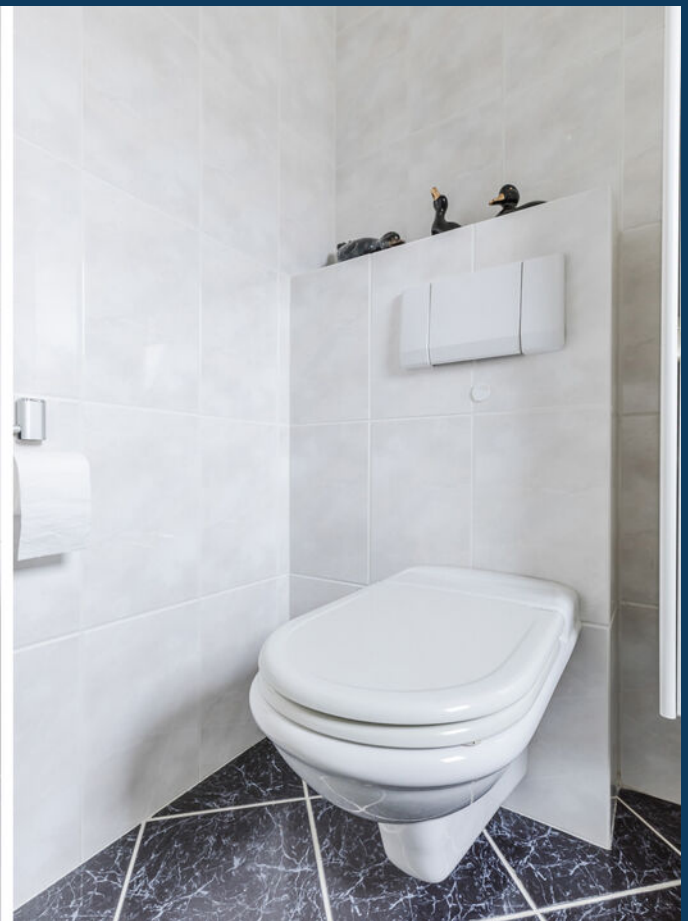
1e verdieping:  
3 slaapkamers  
en een  
badkamer

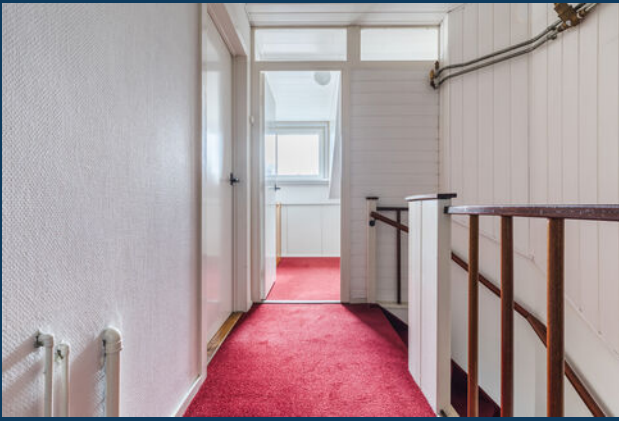


## ▶ 3 meer dan comfortabele slaapkamers



► Lekker even bijkomen van een lange dag hard werken





**En nog eens 2 mooie slaapkamers op de 2e verdieping (extra ruimte door de dakkapel over de volle breedte)**





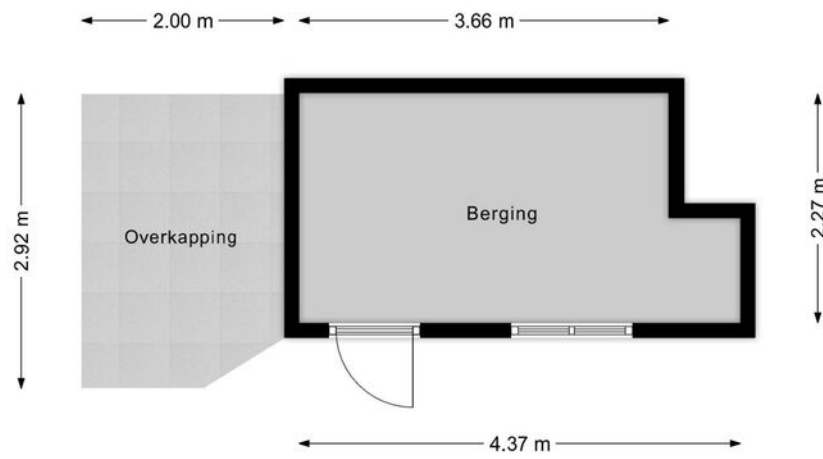
## Begane grond



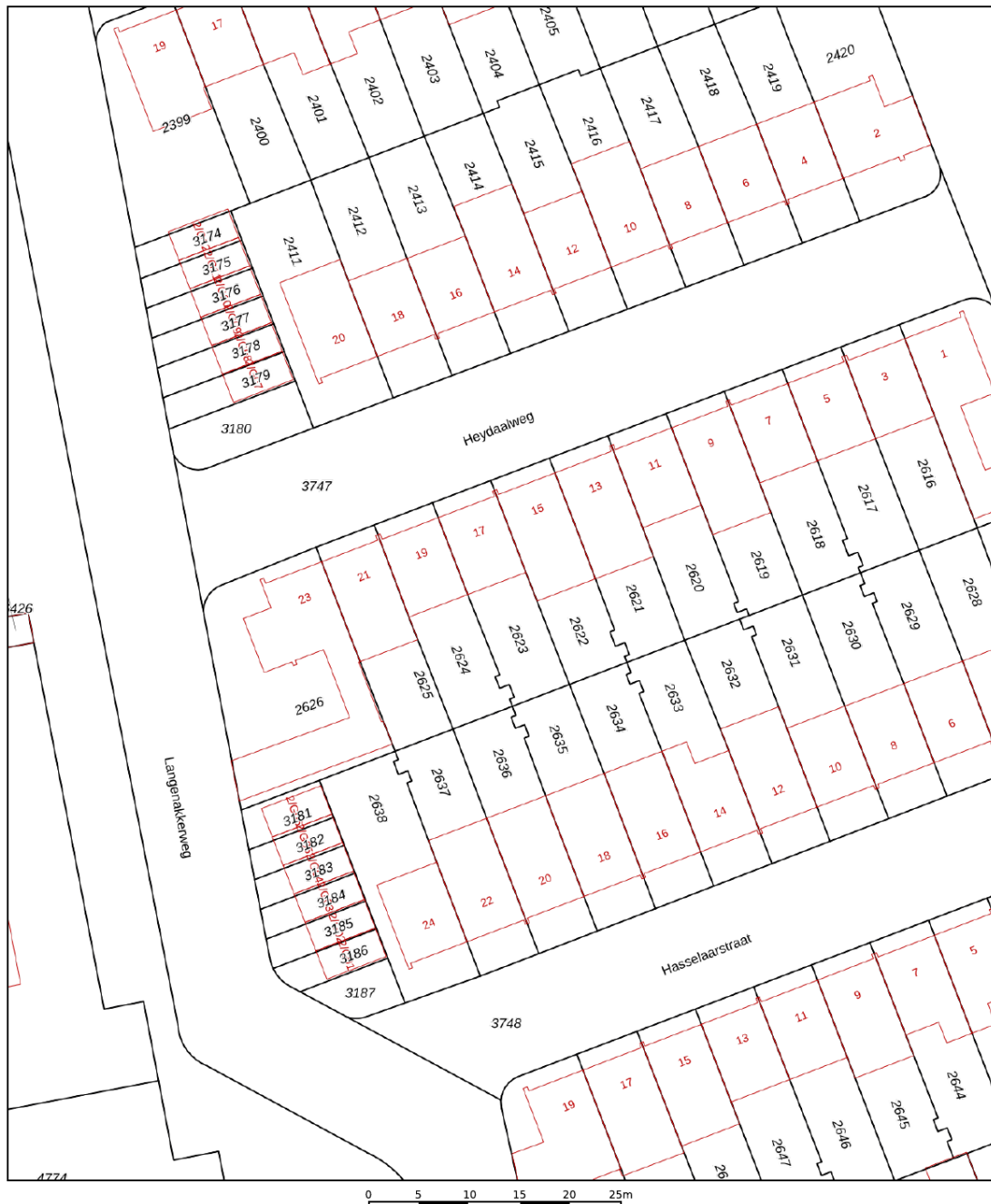
## Eerste verdieping




## Tweede verdieping



Berging

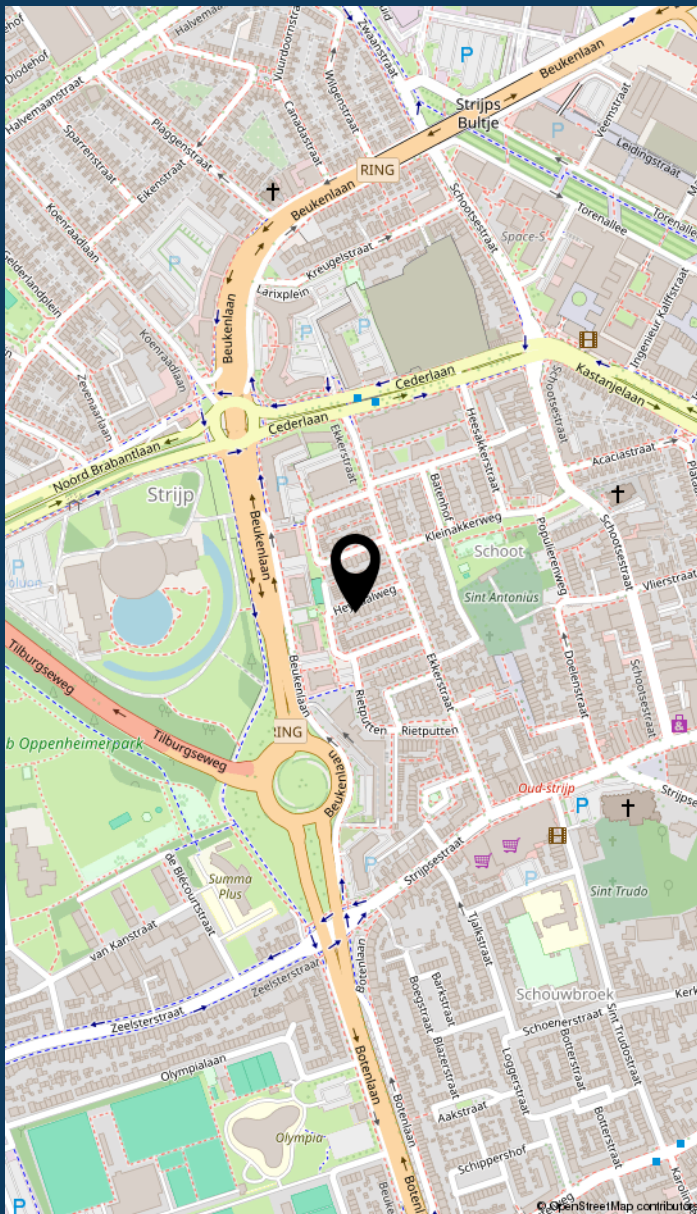


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente C</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel 2623</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

## Points of interest

- Strijp S
- Area 51
- Het Evoluon
- Albert Heijn XL
- Trudoplein
- Jacob Oppenheimpark
- Philips van Lenneppark
- Philips de Jonghpark
- Bushalte HOV-lijn
- Bedrijventerrein De Hurk
- Voetbalvereniging Brabantia
- Urban sportpark Eindhoven (met o.a. een Calisthenicspark en een BMX-park)
- Snelwegverbinding via Tilburgseweg-Oost



Locatie van de woning



# INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 7%

15 - 24: 18%

25 - 44: 48%

45 - 64: 16%

65+: 11%



Eenpersoons: 65%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 12%



Koop: 20%

Huur: 80%



Buurtinformatie - Eindhoven / Schoot

57%  
MANNEN

43%  
VROUWEN



# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	▲		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	▲		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	▲		
- losse (hang)lampen		▲	
- lamp woonkamer		▲	
- plafonniere keuken		▲	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer alle losse kasten gaan mee		▲	
- Grote slaapkamer tuinzijde hangkast lage kast met schuifdeuren kan worden overgenomen, Slaapkamer straatzijde kan worden overgenomen, kleine slaapkamer tuinzijde kast, werkblad en legplanken gaan meegaan mee		▲	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	▲		
- gordijnen		▲	
- overgordijnen		▲	
- vitrages	▲		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	▲		
- pvc in gang wc en keuken vloer	▲		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafondlamp keuken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plank met 3 inbouwspotjes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>			
- plafondlamp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- 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"/>
- toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletrolhouder		▲	
- toiletborstel(houder)		▲	
- verwarmingslampen	▲		
- spiegel	▲		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	▲		
Rookmelders	▲		
(Klok)thermostaat	▲		
Rolluiken	▲		
Zonwering buiten	▲		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	▲		
Waterslot wasautomaat		▲	
Zonwering	▲		
wasmachine en droger		▲	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	▲		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	▲		
Beplanting	▲		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	▲		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	▲		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		▲	



# ▶ LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
kasten onder overkapping gaan mee		▲	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	▲		

## JOUW MAKELAAR:

# Casper Mol



**Hallo!**

**Casper Mol**  
Register Makelaar/  
Taxateur (RMT)

**Bezoekadres**  
Boschdijk 272  
5612 HJ Eindhoven

Inmiddels ben ik alweer sinds 1997 werkzaam als makelaar in de regio Eindhoven. In eerste instantie heb ik mijzelf voornamelijk bezig gehouden met nieuwbouw, maar al snel kwam daar de aan- en verkoop van bestaande woningen bij. In 2002 ben ik voor de NVM beëdigd als makelaar/taxateur en vanaf dat moment behoort het taxeren van woningen en appartementen ook tot mijn werkzaamheden.

Medio 2010 heb ik de stoute schoenen aangetrokken en ben ik als franchisenemer bij Maas Makelaars aan de slag gegaan. Ik heb er nachten van wakker gelegen, maar uiteindelijk blijkt dit de beste keuze te zijn geweest die ik had kunnen maken. De afgelopen 10 jaar ben ik met nog meer plezier dan voorheen naar kantoor gegaan. Ik houd van contact met mensen en ik doe meer dan 100% mijn best om er voor iedere opdrachtgever het uiterste uit te halen. Als ik dit nog jaren mag blijven doen, sta ik iedere dag weer met een glimlach op.

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** **MAKELAARS**  
SINDS 1929 **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](mailto:info@maashypotheken.nl)



[WWW.MAASHYPOTHEKEN.NL](http://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 waardebepaling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



**Maas Makelaars B.V.** Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven  
verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen