

WOON WENSEN WAAR MAKEN



BEEK EN DONK
TER LIJNDEN 16



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 bouwjaeren, 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	€425.000,- k.k.
Type woning	hoekwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2016
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	375 m ³
Woonoppervlakte	101 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Overig inpandige ruimte	0 m ²
Externe buitenruimte	6 m ²
Perceeloppervlakte	116 m ²
Tuinligging	oost
Tuin afmetingen	1000 cm x 510 cm
Energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ glas
Warm water	c.v.-ketel, Quooker
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming



Extra veel lichtinval door grote schuifpui en het raam aan de zijkant

► OMSCHRIJVING

HOEKWONING, UITSTEKEND GEÏSOLEERD EN UITZICHT OP EEN MOOI PLANTSOEN AAN DE VOORZIJDE

Deze uitstekend afgewerkte hoekwoning in de relatief jonge woonwijk "De Beekse Akkers" heeft ontzettend veel te bieden. De woonkamer is speels ingedeeld met o.a. een open trap. De grote schuifpui aan de achterzijde zorgt niet alleen voor een prettige hoeveelheid lichtinval, maar ook voor een ongekend ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde is een complete keuken gesitueerd en de inrichting is uitgevoerd in een warm houtmotief en voorzien van alle gewenste apparatuur.

Op de 1e verdieping liggen in totaal 2 grote slaapkamers, beide over de volle breedte van het huis. Zowel de slaapkamer aan de voorzijde als die aan de achterzijde hebben een uitstekende oppervlakte van ongeveer 13 m². De eigentijdse badkamer ligt tussen deze 2 kamers in en is fraai afgewerkt. Met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een hangend toilet kom je hier helemaal niets te kort.

Tot slot is ook de 2e verdieping ongekend ruim en dat komt onder andere door de steile, hoge kap. Op deze verdieping kan met gemak een fantastische slaapkamer worden gecreëerd. Voor toetreding van extra daglicht hoeft niet meer te worden gezorgd, want er is hier al een groot dakraam geplaatst. Op deze verdieping bevinden zich tenslotte ook de aansluiting voor de wasmachine, de WTW-unit, de cv-ketel en de berguimtes onder de dakschuinte zijn vanuit hier toegankelijk.

DE IDEALE WONING VOOR STARTERS!

► OMSCHRIJVING

De tuin aan de voorzijde lijkt zich uit te strekken tot aan de woningen aan de overzijde en dat komt natuurlijk door het prachtige plantsoen dat voor deze woning ligt. Het uitzicht is daardoor niet alleen buitengewoon mooi, maar kinderen kunnen hier ook veilig spelen en je kunt ze nog in de gaten houden ook!

De stijlvol aangelegde achtertuin doet niet onder voor de rest van deze hoekwoning. De grote terrastegels, het subtiele hoogteverschil en de smaakvolle groene accenten maken van deze tuin echt een plaatje. In de tuin is een houten berging geplaatst en via een poort is het achter de tuin gelegen pad bereikbaar waardoor de naast het huis gelegen parkeerplaats erg gemakkelijk te bereiken is. Deze parkeerplaats biedt volop openbare parkeermogelijkheden.

Tenslotte spreekt ook de ligging aan de rand van Beek & Donk heel erg aan. De woningen zijn nog vrij jong en de wijk grenst aan een prachtige groene zone waar ook de kinderen volop en veilig kunnen spelen. Alle benodigde voorzieningen bevinden zich in het karakteristieke dorp zelf en binnen 5 minuten lopen bevindt je je midden in de natuur.

DE IDEALE WONING VOOR STARTERS!

► OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- Fraaie hoekwoning;
- Vrije ligging door de aangrenzende parkeerplaats;
- Extra veel lichtinval door raam aan de zijkant;
- Relatief nieuw en toch een mooie, karakteristieke uitstraling;
- In neutrale kleuren uitgevoerd toilet met fontein;
- De keuken is voorzien van een composiet werkblad, een Quooker, een combi-oven, een gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser;
- Moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien;
- Alle wanden en plafonds zijn keurig afgewerkt (behang en spuitwerk);
- Zeer mooie pvc-vloer op de begane grond en een fraaie laminaatvloer op de 2 verdiepingen;
- Hardhouten kozijnen met HR++-beglazing;
- Hoge plafonds;
- Strakke binnendeuren in kozijnen zonder bovenlicht;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond en op de 1e verdieping;
- Volledig en goed geïsoleerd (energielabel A)
- Er zijn 8 zonnepanelen op het dak geplaatst;
- Uitgebreide elektrische installatie, kabel- en glasvezelaansluiting;
- Onder architectuur aangelegde achtertuin;
- De houten berging is voorzien van elektra;
- Buitenkraan aan de achterzijde van de woning.

DE IDEALE WONING VOOR STARTERS!



Dit zie je niet zo heel veel... een recent gebouwde woning met volop vrijheid eromheen!

Aan de voorzijde van deze leuke hoekwoning ligt een mooi plantsoen waardoor de aan de overzijde gelegen woningen een stuk verder weg liggen en waar kleine kinderen veilig kunnen spelen.

Aan de zijkant ligt ook nog eens een grote openbare parkeerplaats. Dit zorgt voor extra veel rust in de achtertuin en er zijn volop parkeermogelijkheden dichtbij de woning.

► Mooie entree en een modern toilet



► Lekker relaxen in de woonkamer met fraai uitzicht op de tuin





Koken en eten tot in de perfectie gecombineerd





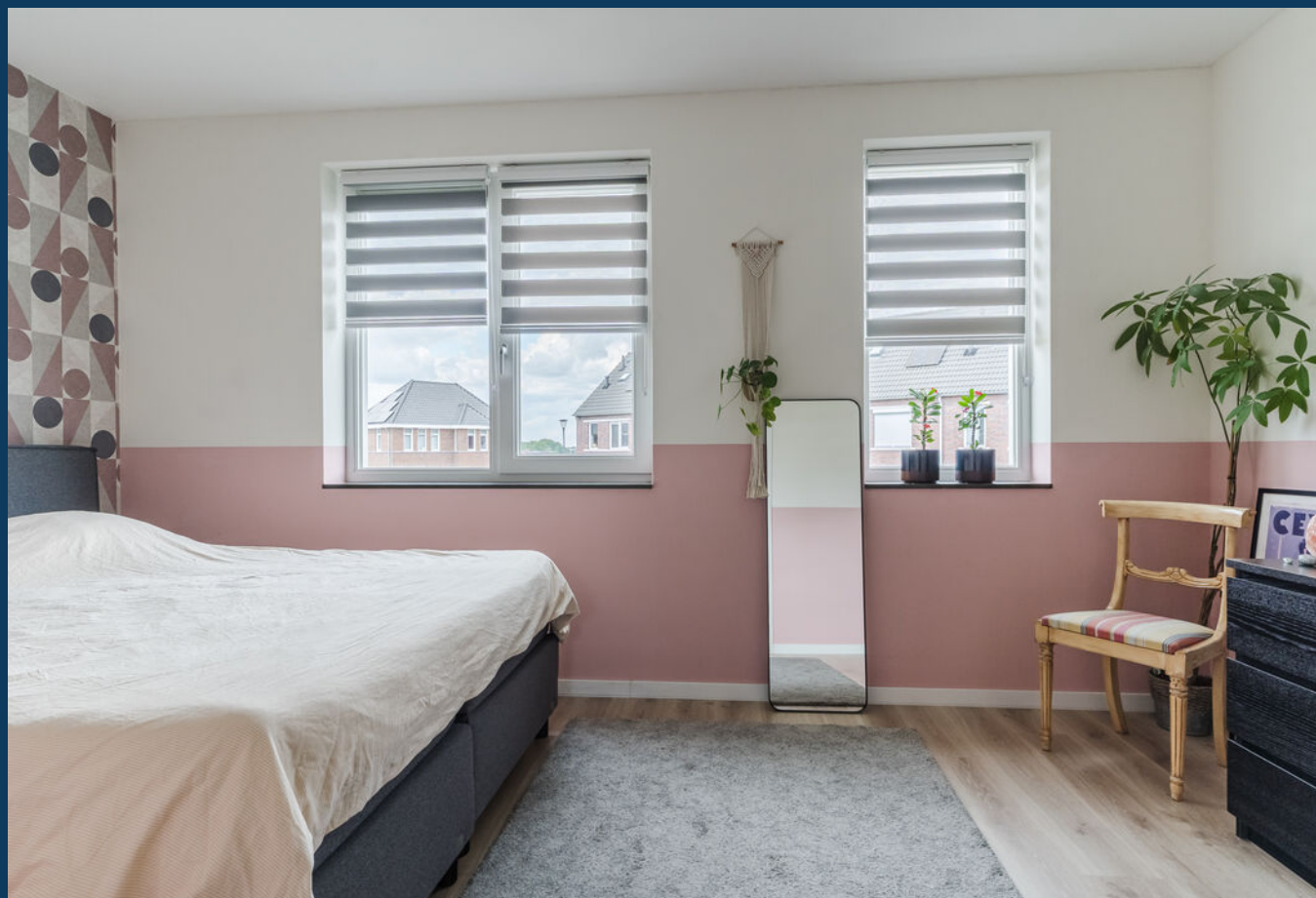
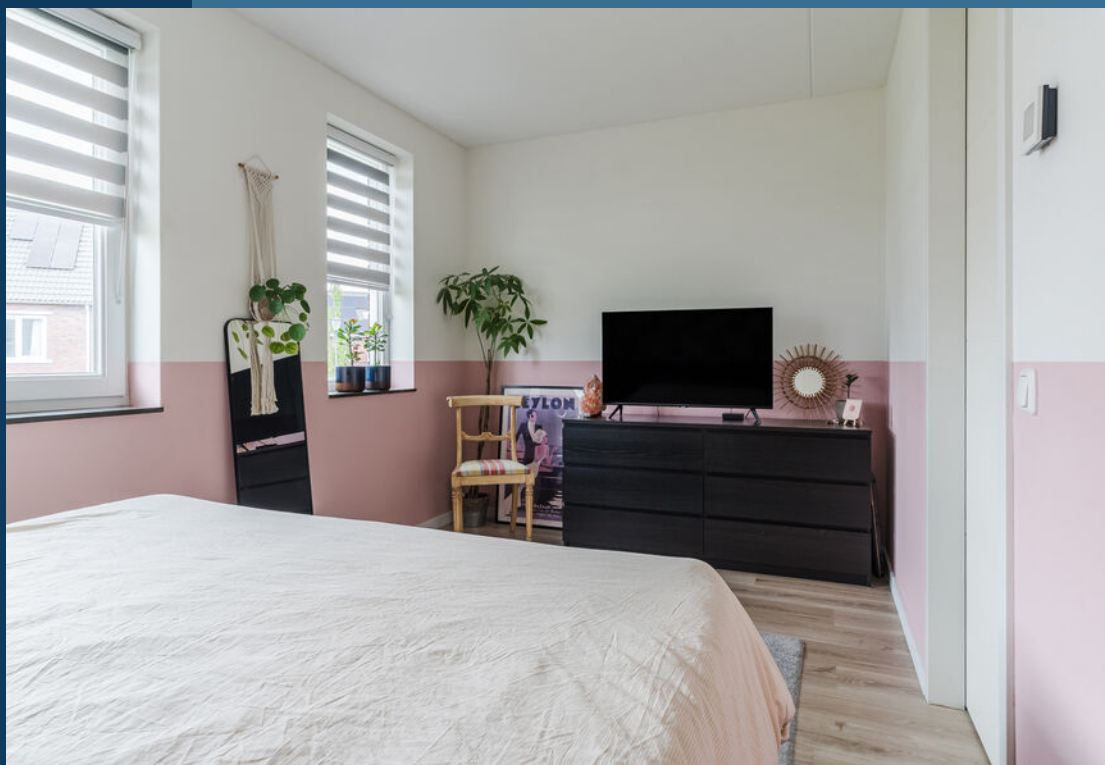
Optimaal genieten van het buitenleven





**LEKKER
WEGDROMEN**

► Ouderslaapkamer aan de voorzijde

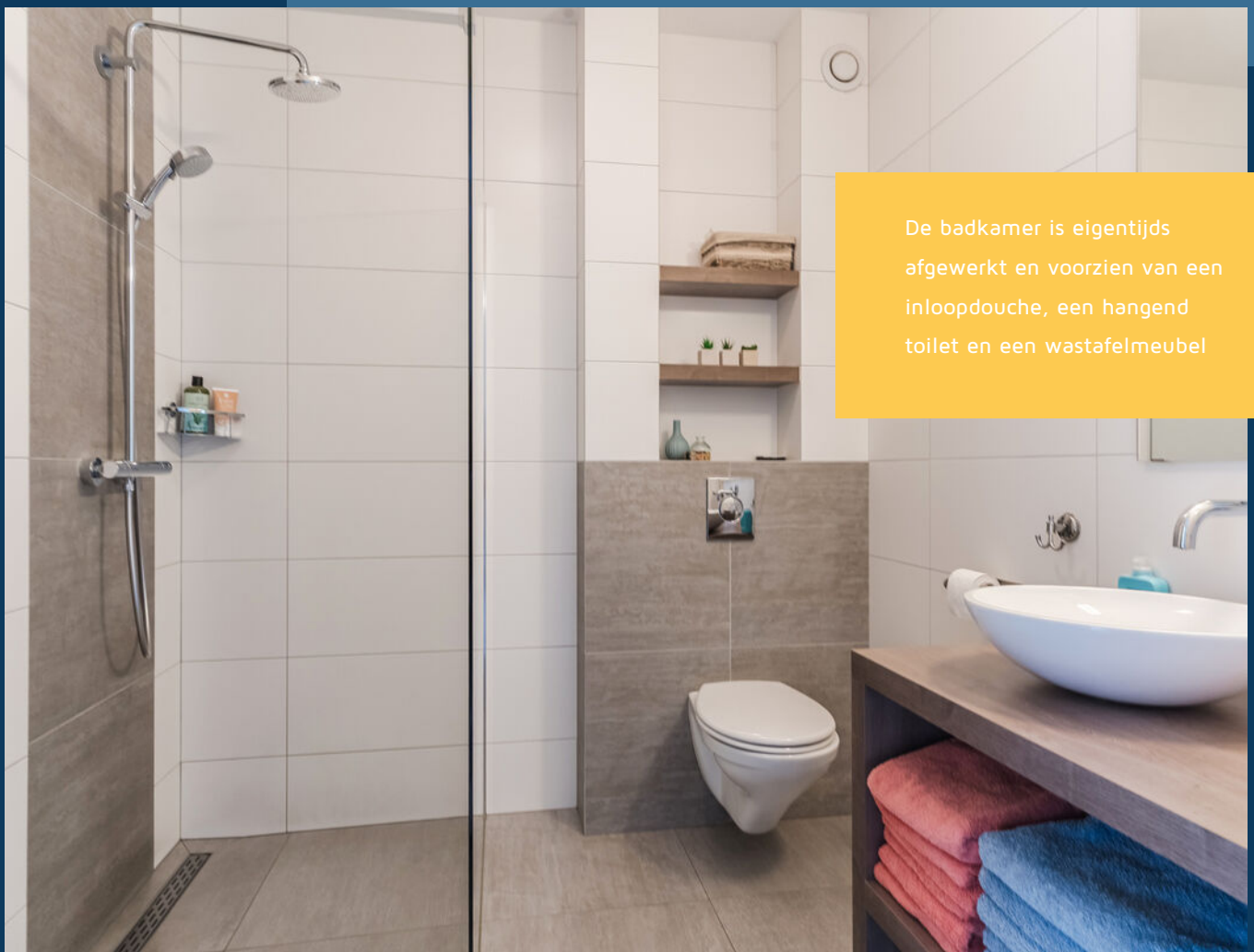


▶ Slaapkamer achterzijde





► Comfortabel en kleurneutraal

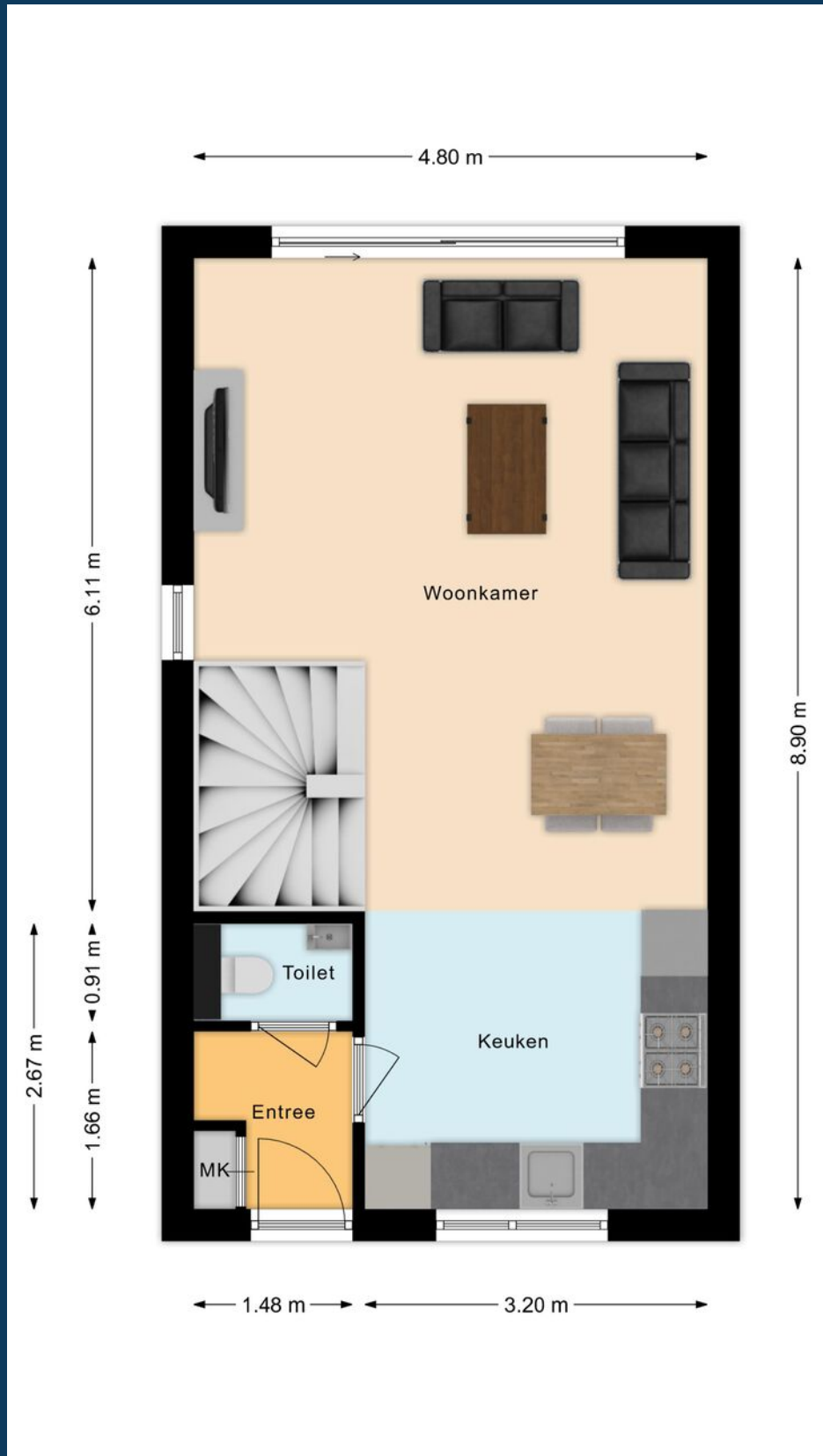


De badkamer is eigentijds afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, een hangend toilet en een wastafelmeubel

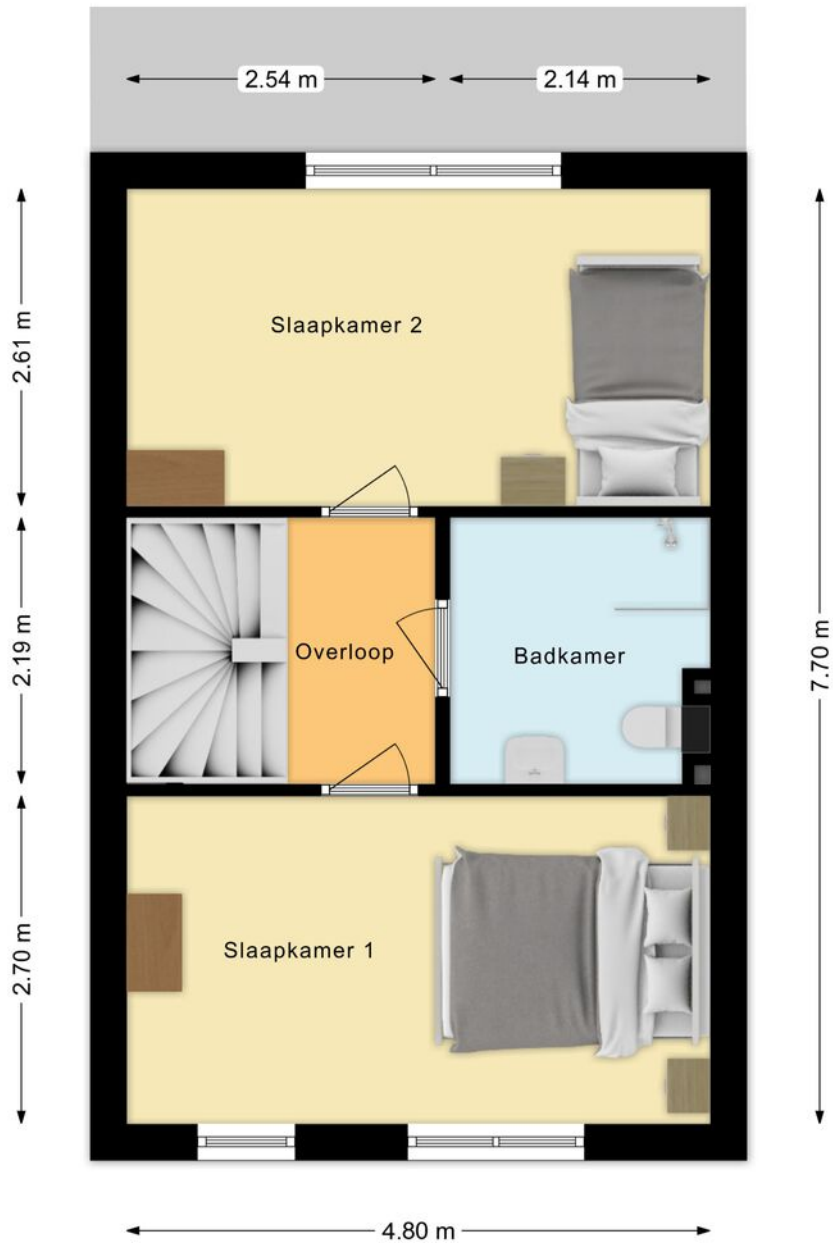


► De 2e verdieping: volop mogelijkheden!

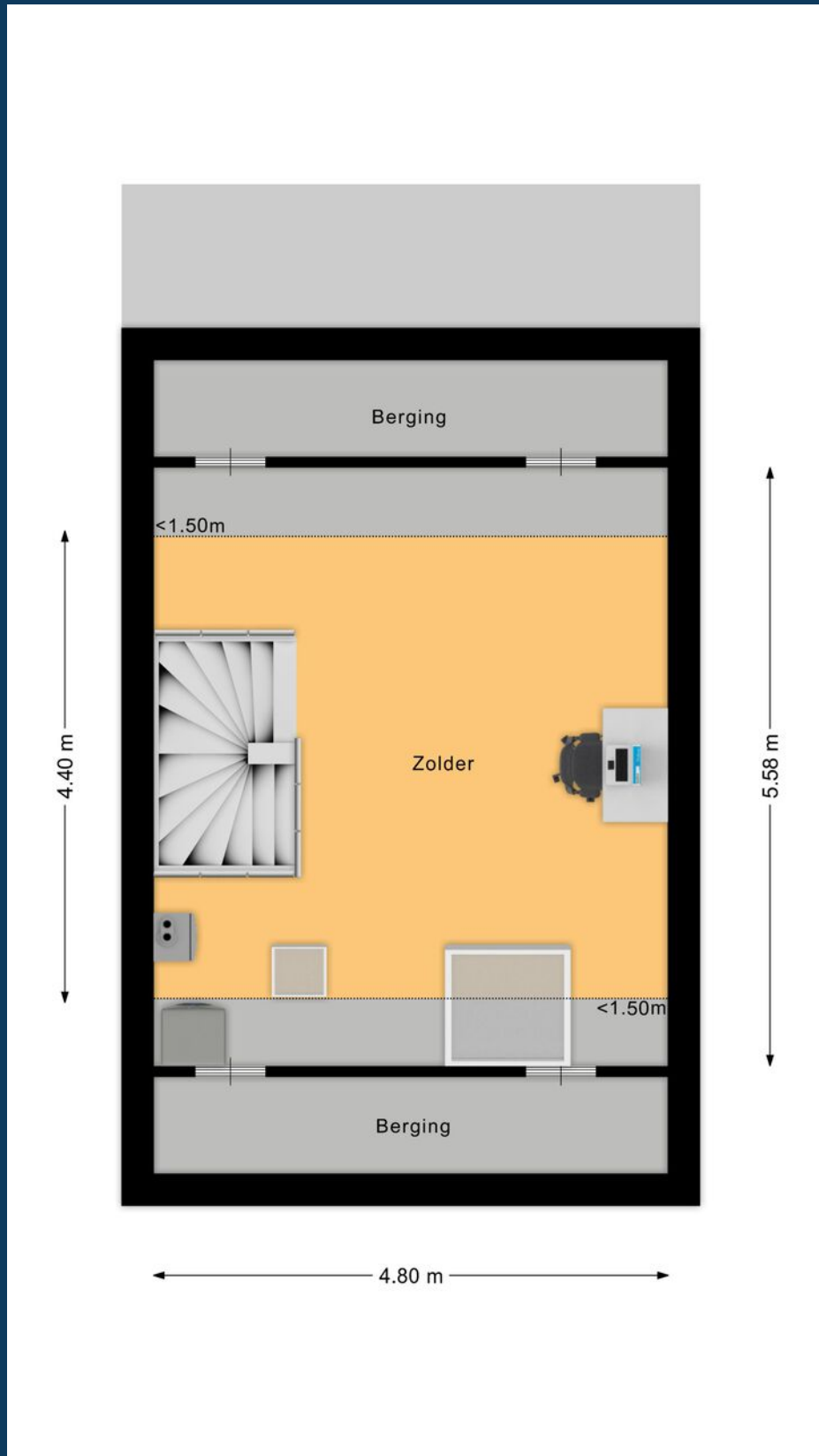




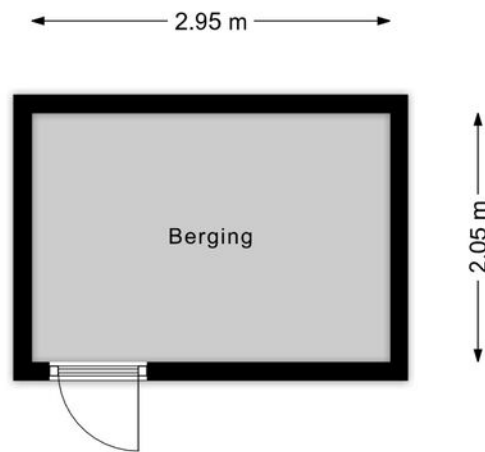
Begane grond



Eerste verdieping




Tweede verdieping



Berging

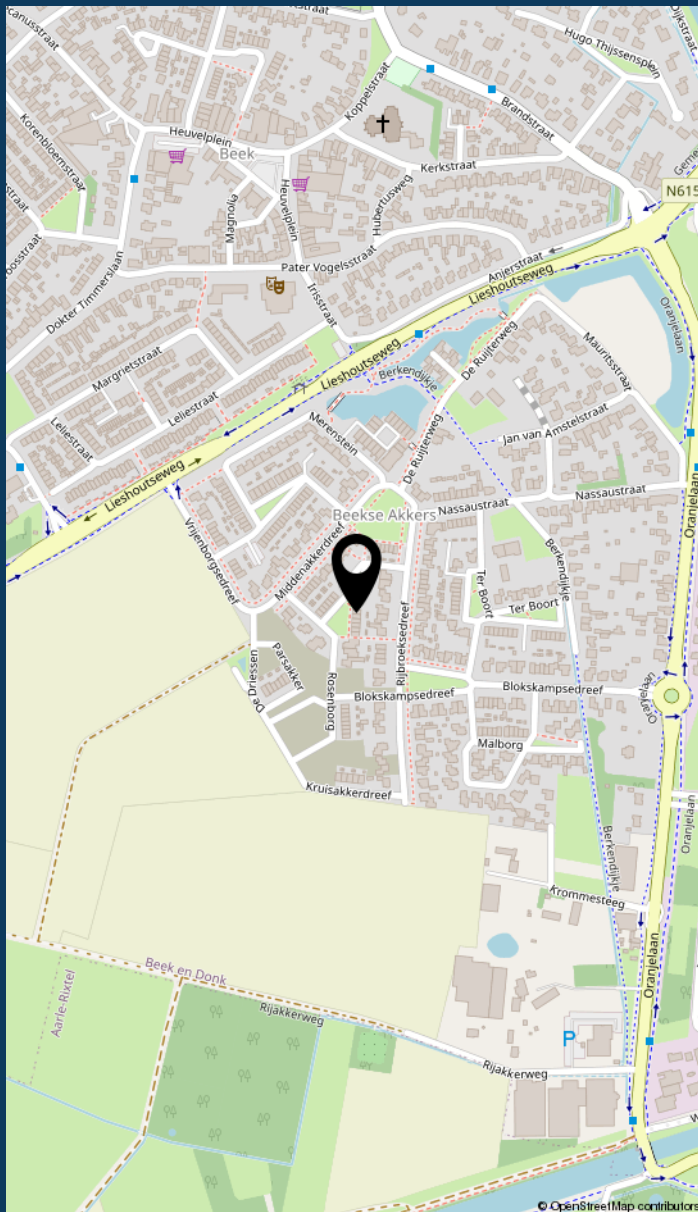


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beek en Donk</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 3071</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

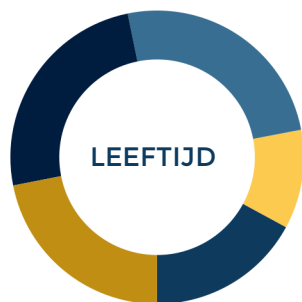
Points of interest

- Basisschool De Raagten
- Dierenpark Regtereind
- Scouting Beek & Donk
- Ontmoetingscentrum Beek & Donk
- Gemeentevijver Laarbeek
- Voetbalvereniging Sparta '25
- Handboogsportvereniging Strijd in Vrede
- Piet van Thielplein (met o.a. een Plus supermarkt en een Kruidvat)
- Het Commanderie college
- D'n Ouwe Toren (tennis en squash)



Locatie van de woning

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 25%

45 - 64: 25%

65+: 22%



Eenpersoons: 31%

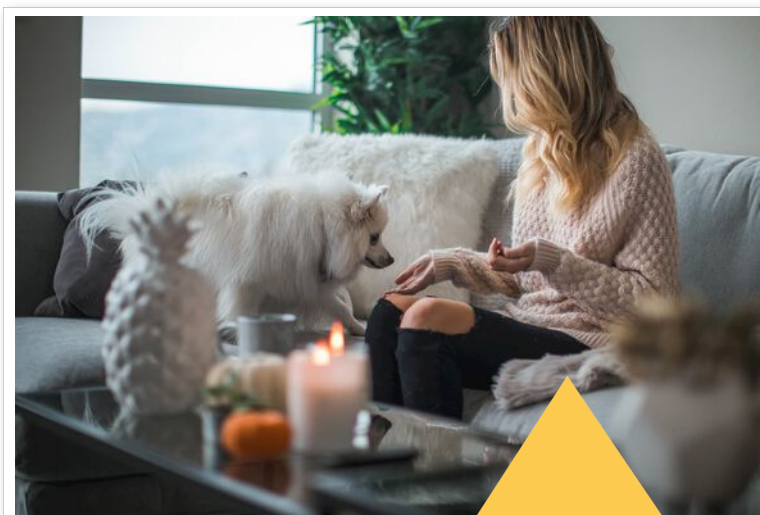
Zonder kinderen: 31%

Met kinderen: 38%



Koop: 68%

Huur: 32%



Buurtinformatie - Laarbeek / Beek

50%
MANNEN

50%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	▲		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		▲	
- losse (hang)lampen		▲	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Paxkasten op slaapkamer 2			▲
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		▲	
- gordijnen		▲	
- overgordijnen		▲	
- rolgordijnen	▲		
- jaloezieën	▲		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	▲		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	▲		
- (gas)fornuis	▲		
- afzuigkap	▲		
- combi-oven/combimagnetron	▲		
- koelkast	▲		
- vriezer		▲	

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- koel-vriescombinatie		▲	
- vaatwasser	▲		
- Quooker	▲		
- koffiezetapparaat		▲	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- fontein	▲		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	▲		
- wastafel	▲		
- wastafelmeubel	▲		
- toiletkast	▲		
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	▲		
(Voordeur)bel	▲		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	▲		
Rookmelders	▲		
(Klok)thermostaat	▲		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	▲		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		▲	
Waterslot wasautomaat		▲	



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<input checked="" 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"/>
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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
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.

4 Negotiation expertise

Let your real estate agent handle the negotiations for you during the bidding process, so that you are not faced with surprises further down the line.

7 Like the furniture?

In homes and apartments, the kitchen and bathroom are normally included, but the furniture isn't always. If you want certain items to stay, make sure to attach a list of items with your specifications. Your agent will help you with this.



Renting or buying a house in the Netherlands?

Choose an NVM real estate agent

2 Be on time

Punctuality is a big deal in the Netherlands. If you are delayed or can't make it to an appointment, make sure you cancel on time – at least 24 hours beforehand.

5 When (not) to talk about money

Once you have agreed on a price and are going to sign the contract, don't reopen negotiations. This will probably upset the owners and you could lose the deal.

8 Your word is a big deal

An oral agreement between a private buyer and a private seller is not binding during purchase (it is when you rent), but carries a lot of weight. It's best to be absolutely sure that you really want the home before signing, although you have 3 days to reconsider.

3 Set your budget

Don't bid more than what you can afford or want to pay. Your agent will advise you on the right price, and can also recommend mortgage advisors, so you can see how much you can borrow.

6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

9 Viewings with few people

When you are going to view a home or apartment, come alone or with your partner. It's not common to bring the kids to a first viewing. If you do have to, please let your agent know.



www.nvm.nl/expat

Maas Makelaars

Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven
040 – 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl
Opening hours
Monday to Friday, 09.00 - 17.30 hrs



WE
HELPERN
JE **WOON**
WENSEN
WAAR TE
MAKEN

040 - 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl


GRATIS
WAARDEBEPALING

Heb je zelf een eigen woning en verkoopplannen? Wij komen graag een keertje bij je langs voor een persoonlijk advies en waardebeoordeling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



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