

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
JACOB FRANKAERTWEG 6



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!

Joris Maas
Register Makelaar
/ Taxateur (RMT)

Maas Makelaars is een familiebedrijf. En dat merk je aan onze persoonlijke aanpak. We verkopen geen huizen, we helpen woonwensen waar te maken. Samen met jou zoeken we een woning die past bij jouw levensstijl en woonsituatie, je woondromen én je budget. Je huis verkopen? Op basis van een zorgvuldige analyse adviseren we je over de beste verkoopstrategie en de juiste vraagprijs. Een eerlijk advies staat voorop.

OPTIMAAL OP DE HOOGTE

Vanzelfsprekend houden we je graag op de hoogte van ontwikkelingen op de woningmarkt. Op onze social media pagina's en onze website schrijven we regelmatig interessante blogs.

ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



VOLG JE ONS AL OP SOCIAL MEDIA?
LIKE ONS & MIS NIETS!



► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€ 517.500,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1999
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	409 m ³
Woonoppervlakte	116 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe buitenruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	156 m ²
Tuinligging	noordwest
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen met een luxe afwerking, 4 slaapkamers én energielabel A!

Aan een rustige woonstraat ligt deze uitstekend onderhouden woning waar je zó in kunt. De woning is in 2020 volledig gerenoveerd en daarnaast met veel zorg bewoond. Met onder andere 4 slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond én op de badkamer, 12 zonnepanelen, volledige isolatie en een fraai aangelegde voor- en achtertuin is dit een ideale gezinswoning op een centrale locatie.

Via de nette en verzorgde voortuin, voorzien van een wateraansluiting en markies, kom je binnen in de hal met meterkast en garderobe. De sfeervolle woonkamer beschikt over een handige ingebouwde provisiekast en staat in open verbinding met de luxe uitgevoerde keuken. Deze keuken is compleet uitgevoerd met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast en vrieskast.

De tweede hal is voorzien van een aansluiting voor de wasapparatuur (tevens op de tweede verdieping) en een luxe uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De achtertuin is fraai en sfeervol aangelegd met twee terrassen, verlichting, wateraansluiting, elektrapunten en een elektrisch bedienbaar zonnescerm. Daarnaast beschikt de tuin over een pergola, een berging met elektra en een handige achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met balkon. De luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche met rainshower, dubbele wastafel met meubel en een wandcloset.

De tweede verdieping beschikt over een voorzolder met bergruimte, vliering, aansluitingen voor de wasapparatuur, de mechanische ventilatie-unit en de cv-combiketel. Daarnaast vind je hier een royale vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte.

► OMSCHRIJVING

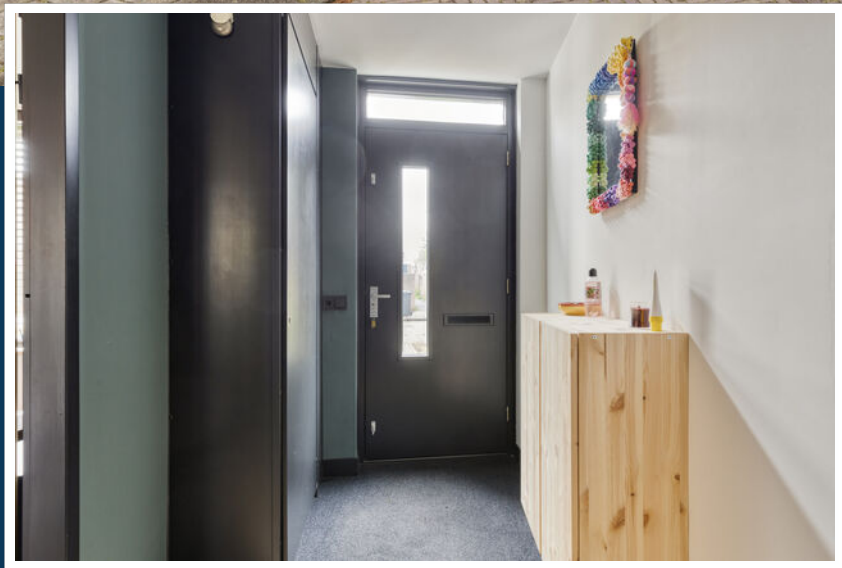
LOCATIE

De woning ligt aan een rustige woonstraat in de wijk Prinsejagt (Woensel) met aan de voorzijde een groenstrook en om de hoek een speeltuintje. De gezellige "eendjesvijver" ligt op korte afstand. Voorzieningen zijn volop aanwezig: scholen, winkels, sportaccommodaties, het Catharina Ziekenhuis en Winkelcentrum Woensel vind je allemaal in de buurt. Voor ontspanning wandel of fiets je naar het Lieven de Keypark of het Philips de Jonghpark. Daarnaast zijn ook de Internationale School en Strijp-S vlot bereikbaar. Met de auto ben je binnen enkele minuten bij ASML, de Fontys Hogescholen, High Tech Campus en op de uitvalswegen. Kortom: een rustige en groene omgeving met de stad binnen handbereik.

UNIEKE KENMERKEN

- Instapklare en luxe afgewerkte woning
- Volledig gerenoveerd in 2020
- 4 Ruime slaapkamers
- Energie label A
- Volledig geïsoleerd
- 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Luxe uitgevoerde keuken, badkamer en toiletruimte
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin
- Achtertuin met 2 terrassen, pergola, berging en achterom
- Heerlijk rustige en centrale ligging
- Met zorg bewoond en uitstekend onderhouden

Kortom: kom zeker een kijkje nemen!

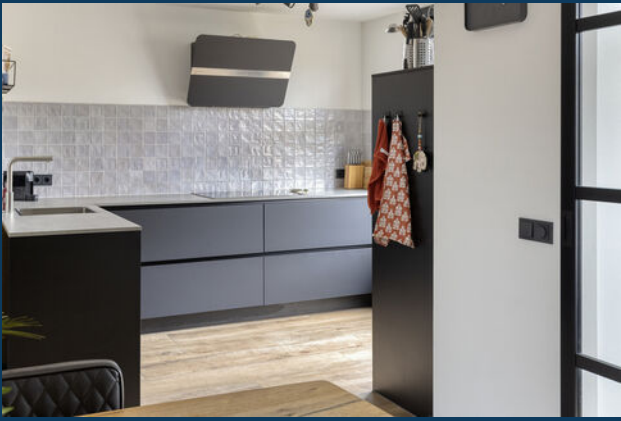


ENTREE















Eerste verdieping

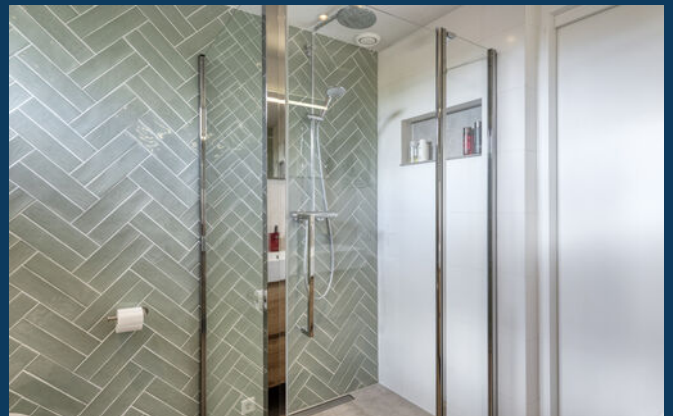


3 Slaapkamers waarvan één met
toegang tot balkon









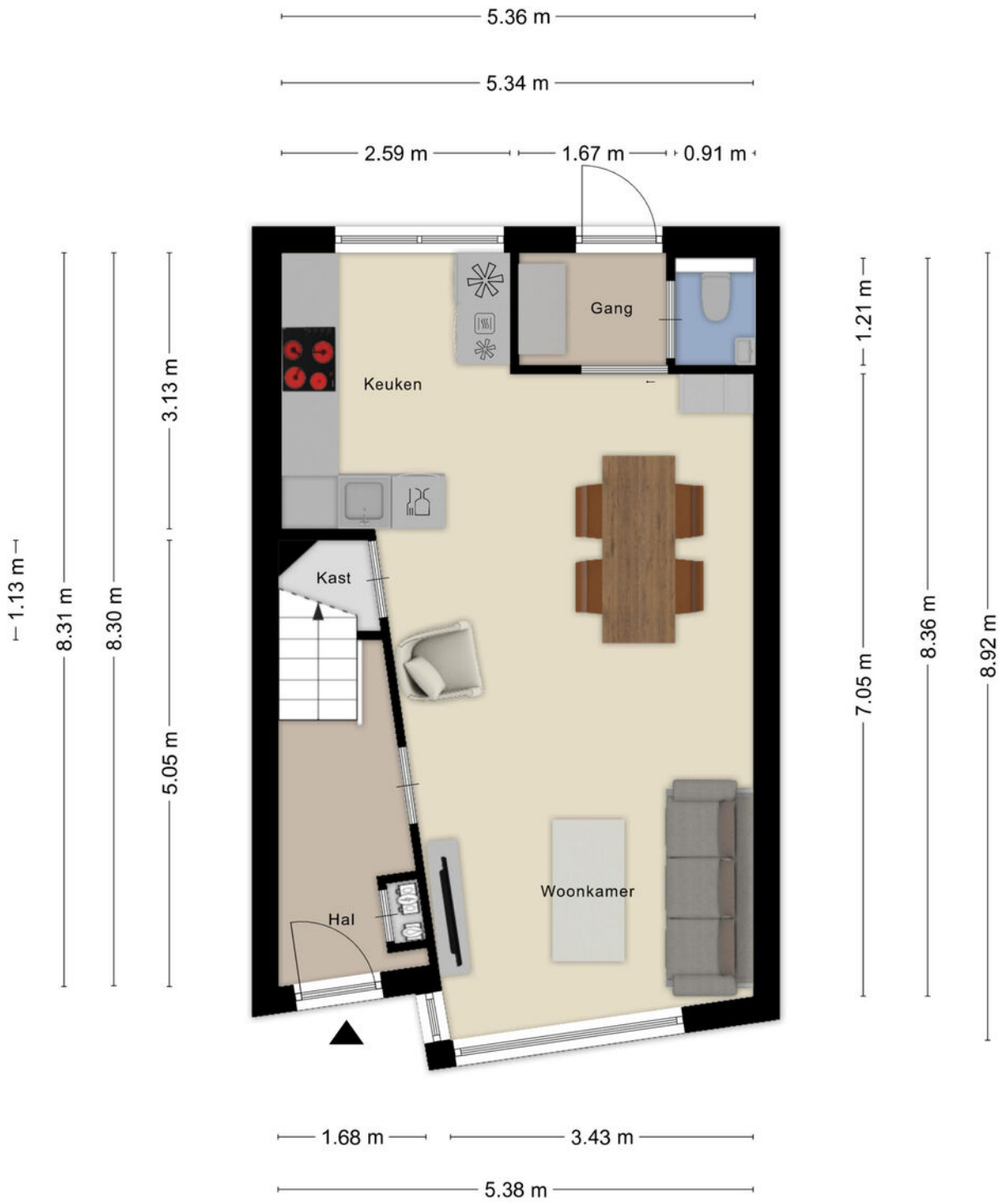


► Tweede verdieping: voorzolder met vliering/bergruimte en 4e slaapkamer









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

Begane grond



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

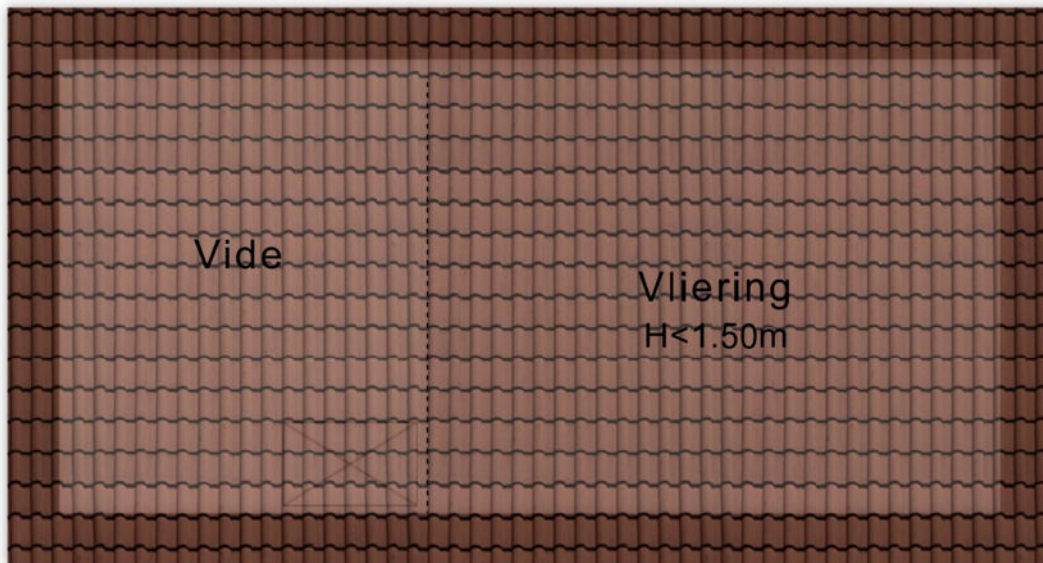
Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

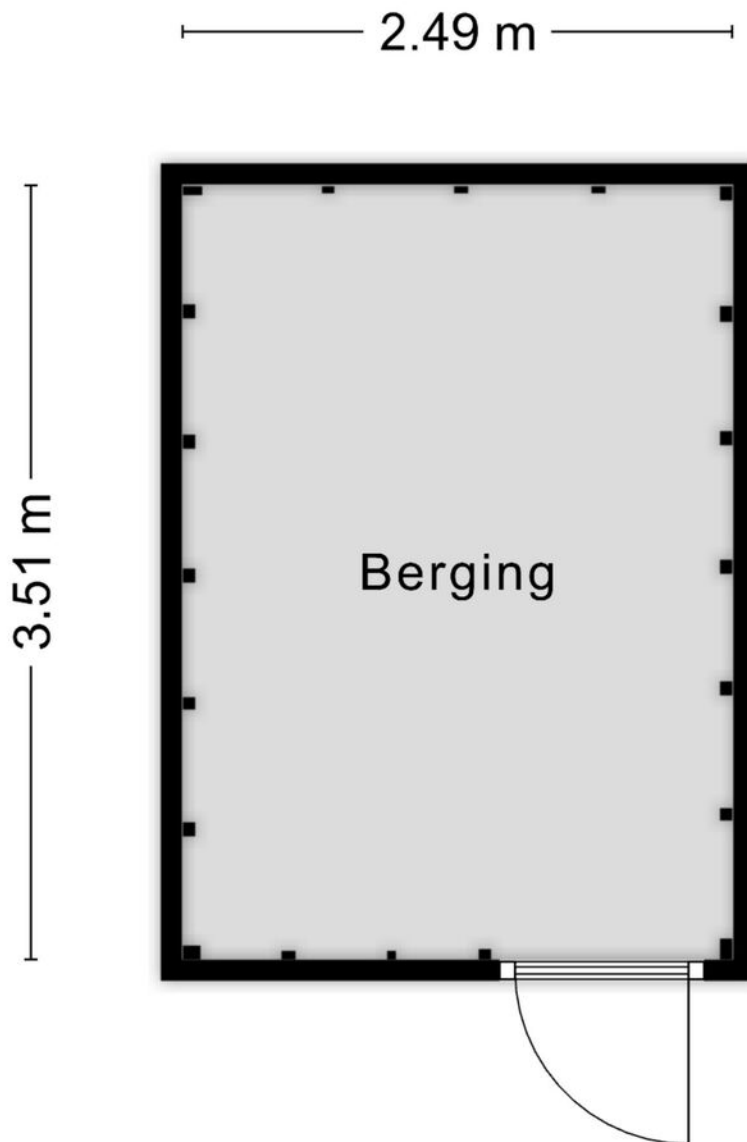
5.38 m



2.11 m 3.28 m

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


Vide & vliering



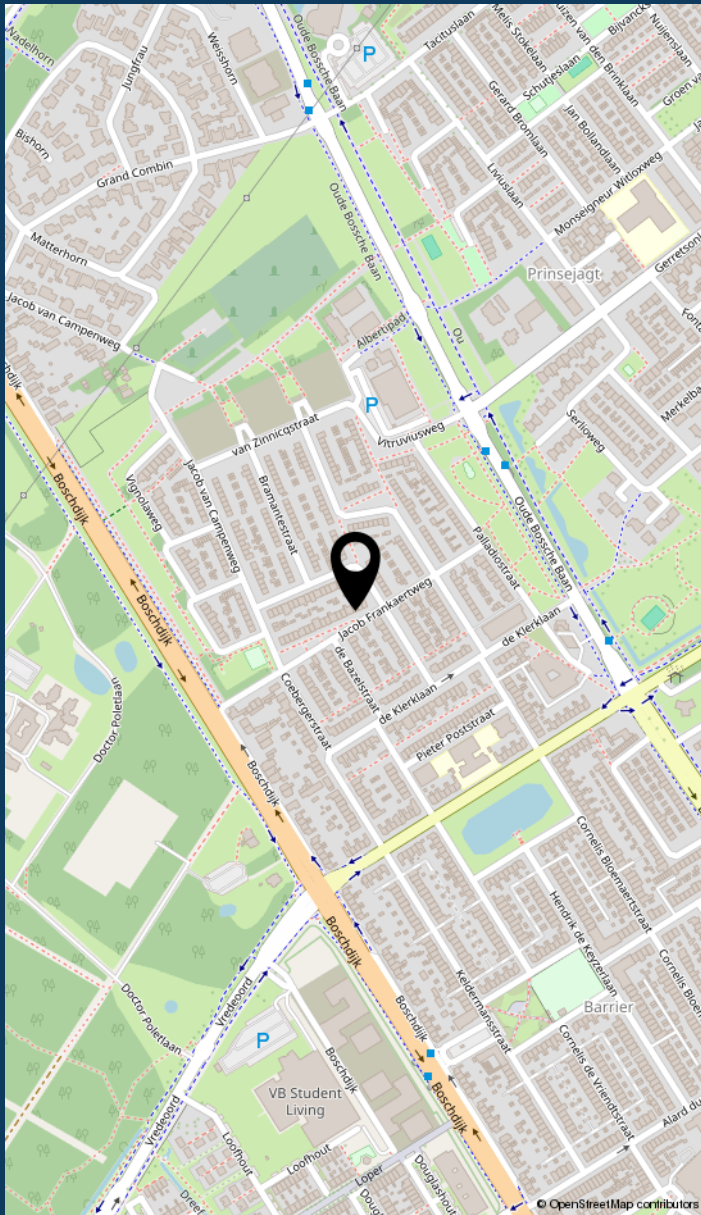
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



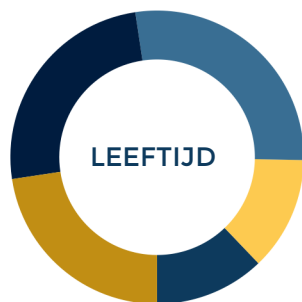
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 1343</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

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 12%

15 - 24: 12%

25 - 44: 28%

45 - 64: 25%

65+: 23%



Eenpersoons: 52%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 23%



Koop: 47%

Huur: 53%



Buurtinformatie - Eindhoven / Prinsejagt

51%
MANNEN

49%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		▲	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken zolder	▲		
- Pax kast kleine kamer			▲
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	▲		
- gordijnen	▲		
- jaloezieën	▲		
- (losse) horren/rolhorren	▲		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	▲		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		▲	
- Zitbank, salontafel, tv-meubel			▲
- Nachtkastjes			▲
- Opbergkast hal (achterdeur)			▲
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	▲		
- afzuigkap	▲		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Make up spiegel badkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Waterontharder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Inrichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin - Bebouwing	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tuinset + opbergkist	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tuintafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▶ 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



Renting or buying a house in the Netherlands?

Choose an NVM real estate agent

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 waardebeoordeling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen