



Borchmolen 48 | Eindhoven

Cato
MAKELAARS



Welkom bij Borchmolen 48 in Eindhoven

Geachte heer, geachte mevrouw,

Dank voor uw interesse in deze compleet gerenoveerde maisonette met eigen parkeerplaats op top woonlocatie. Om u een helder en compleet beeld van dit bijzondere appartement te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten en Cijfers	8
Foto's	14 - 47
Plattegronden	48 - 51
Indeling	52 - 55
Locatie en omgeving	56 - 63
Algemene informatie	64 - 67

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 fully renovated maisonette with a private parking space in a prime residential location. To provide you with a clear and complete overview of this exceptional apartment, this documentation includes the following information:

Introduction	6
Facts and figures	8
Photos	14 - 47
Floor plans	48 - 51
Layout	52 - 55
Location and surroundings	56 - 63
General information	64 - 67

This property brochure has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Obviously we would like to answer any questions you may have. And would be glad to arrange an appointment for a comprehensive viewing to give you an even better impression.

With warm regards,

Mrs W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

5 kwaliteiten van dit recent compleet gemoderniseerde appartement met drie balkons en eigen parkeerplaats nabij NS-station Eindhoven

1. Volop daglichttoetreding

Kamerbrede ramen op zowel het zuiden als noorden zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor het de hele dag door lekker licht en luchtig aanvoelt.

2. Gewilde locatie

Wonen in de stad met maar liefst drie balkons, ideaal om te genieten van het buitenleven.

3. Volop leefruimte

Met ruime woon- en eetkamer en halfopen keuken, twee grote slaapkamers, frisse, moderne badkamer en handige garderobe- en waskamer bieden optimaal comfort en functionaliteit.

4. Sleutelklaar

Recent volledig gerenoveerd en direct te betrekken, indien gewenst inclusief stoffering en meubilering – alles is in topstaat!

5. Duurzaam

Energielabel A, prima geïsoleerd appartement met HR++ glas voor lagere energiekosten en een duurzaam wooncomfort.

Volop daglichttoetreding

Kamerbrede ramen op zowel het zuiden als noorden zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht, waardoor het appartement de hele dag door lekker licht en luchtig aanvoelt.



5 assets of this recently fully modernized apartment with three balconies and own parking space near Eindhoven NS station

1. Abundant natural light

Wide windows on both the south and north sides allow for an abundance of natural light, making the apartment feel bright and airy all day long.

2. Desirable location

Live in the city with the added bonus of three balconies, perfect for enjoying outdoor living.

3. Spacious living areas

Generous living and dining room with a semi-open kitchen, two large bedrooms, fresh modern bathroom, and convenient wardrobe and laundry room offer optimal comfort and functionality.

4. Turnkey

Recently fully renovated and ready to move in immediately, including upholstery and furniture if desired - everything is in top condition!

5. Sustainable

Energy label A, well-insulated apartment with HR++ glass for lower energy costs and sustainable living comfort.

Introductie

Deze royale maisonnette op nummer 48 is in 2023/2024 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en verkeert in uitstekende, instapklare staat. Het appartement combineert rust en comfort met de levendigheid van het bruisende stadscentrum van Eindhoven. Hier woont u met alle voorzieningen, horeca en winkels letterlijk binnen handbereik.

Daarnaast beschikt de woning over veel leefruimte, een privéparkeerplaats en een optimaal buitenleven dankzij maar liefst drie balkons.

Complex Borchmolen is degelijk gebouwd in 1981 en staat bekend om zijn ruime opzet en centrale ligging. Voor de algemene ruimtes bestaan plannen om deze eigentijdser te maken en verder te verduurzamen, waardoor het wooncomfort en de uitstraling van het complex in de toekomst nog verder worden versterkt.

Duurzaamheid

De woning is voorzien van een eigen Nefit Proline HR cv-combi ketel (2017) voor efficiënte verwarming en warm water. Dankzij de uitstekende isolatie en het minimale warmteverlies biedt deze energiezuinige maisonnette optimaal comfort.

Alle ramen zijn uitgerust met HR++-glas, wat bijdraagt aan de hoge energie-efficiëntie. Dit alles resulteert in energielabel A, wat zorgt voor lagere energiekosten en een duurzame woonervaring.



Introduction

This spacious duplex apartment at number 48 was completely renovated and modernized in 2023/2024 and is presented in excellent, move-in-ready condition. The apartment perfectly combines peace and comfort with the vibrant atmosphere of Eindhoven's bustling city centre. Here, all amenities, restaurants, cafés and shops are literally within walking distance.

In addition, the property offers generous living space, a private parking space and excellent outdoor living with no fewer than three balconies.

Borchmolen complex was solidly built in 1981 and is known for its spacious design and central location. There are plans to modernize and further improve the sustainability of the common areas, which will further enhance both the living comfort and the appearance of the complex in the future.

Sustainability

The property is equipped with its own Nefit Proline HR boiler (2017) for efficient heating and hot water. Thanks to excellent insulation and minimal heat loss, this energy-efficient maisonette offers optimal comfort.

All windows are fitted with HR++ glass, contributing to its high energy efficiency. The result is an energy label A, ensuring lower energy costs and a sustainable living experience.

Feiten & Cijfers

Object	compleet gerenoveerde maisonette met drie balkons, eigen parkeerplaats en eigen berging
Bouwjaar	1981, in 2023/2024 geheel vernieuwd
Kadastraal bekend	Gemeente Woensel Sectie K Nummer 1391 A24 - appartement
Woonoppervlakte appartement	circa 117 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte (balkons)	circa 31 m ²
Oppervlakte externe bergingruimte (berging)	circa 12 m ²
Totale oppervlakte	circa 160 m ²
Inhoud appartement (conform meetcertificaat)	circa 375 m ³
Aantal kamers	3 kamers (woonkamer en twee slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Aantal toiletten	2 separate toiletten
Parkeren	eigen parkeerplaats in het souterrain, volop openbare en betaalde parkeergelegenheid rondom complex

Facts & Figures

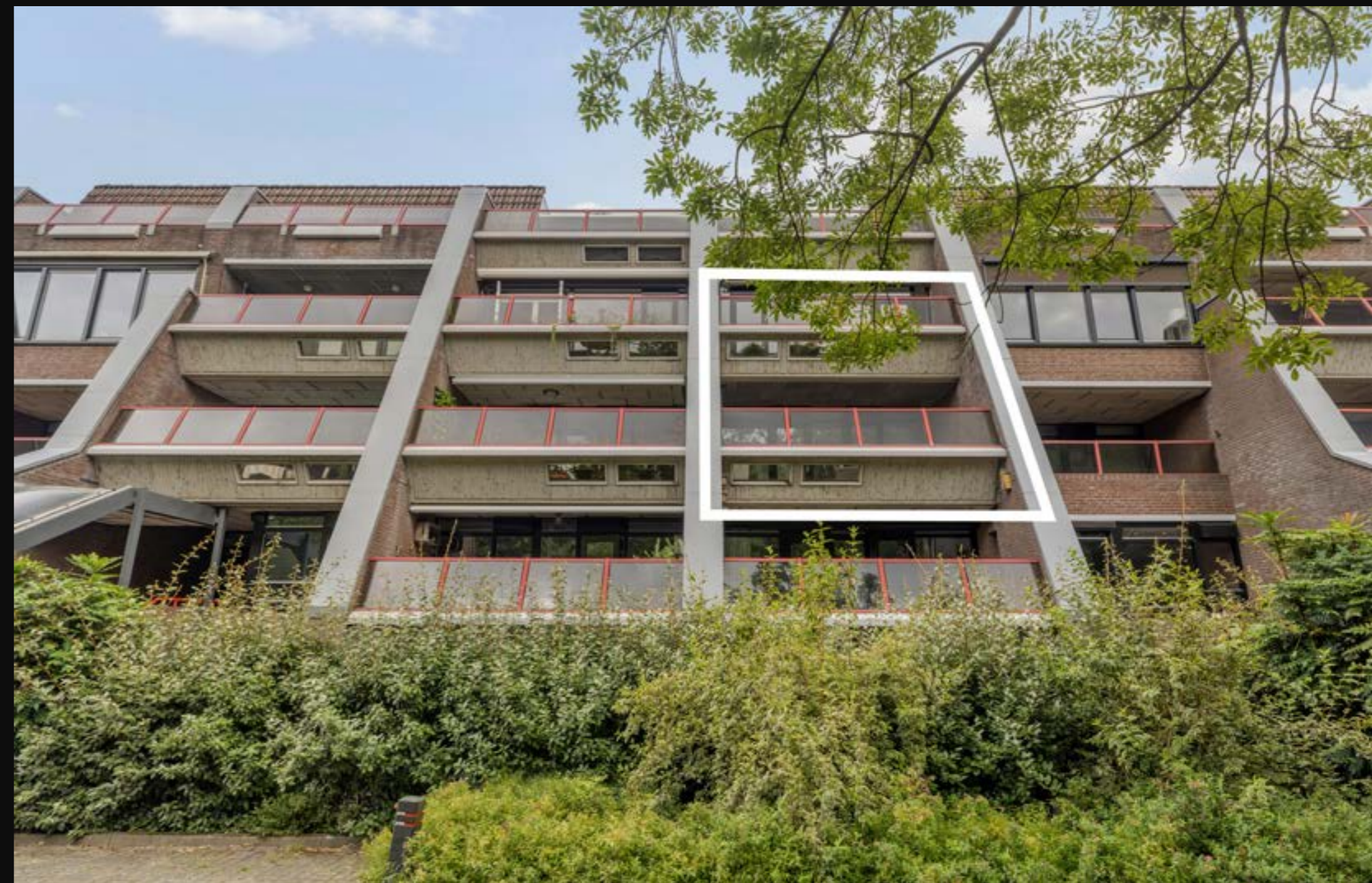
Object	completely renovated maisonette with three balconies, private parking space and private storage room
Year built	1981, completely renovated in 2023/2024
Cadastral known	Municipality of Woensel Section K Number 1391 A24 - apartment
Living area apartment	approximately 117 m ²
Surface area building related outdoor space (balconies)	approximately 31 m ²
Surface area external storage	approximately 12 m ²
Total surface area	approximately 160 m ²
Content apartment (according to measurement certificate)	approximately 375 m ³
Number of rooms	3 rooms (living room and two bedrooms)
Number of bathrooms	1 bathroom
Number of toilets	2 separate toilets
Parking	private parking space in basement, plenty of public and paid parking around complex

Isolatie, installaties & servicekosten

Energie label	A, definitief tot en met 03-02-2032
Isolatie daken	onbekend
Isolatie gevels	onbekend
Isolatie vloeren	ja
Isolatie glas	ja, gehele appartement HR++ glas
Verwarming	cv-combi-ketel (Nefit HR, 2017)
Warm water	cv-combi-ketel (Nefit HR, 2017)
Technische voorzieningen	- mechanische ventilatie/afzuiging - rookmelders - glasvezel - zonneluifel - slimme (klok)thermostaat
Materiaal daken	platte daken bitumineuze dakbedekking
Materiaal gevels	bakstenen, in spouw gebouwd
Materiaal vloeren	betonnen vloeren
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten kozijnen, ramen en deuren
Buitenschilderwerk	opnieuw uitgevoerd in 2023
Materiaal binnenkozijnen	houten kozijnen, stompe houten deuren met identiek beslag
Servicekosten	ca. € 175,- per maand ten behoeve van: - dagelijks onderhoud, ramen bewassing - reservering groot onderhoud - verzekeringen (opstal, WA) - elektrakosten algemene ruimtes - schoonmaakkosten algemene ruimtes - beheerskosten garage met wasplaats in souterrain - onderhoudscontract liften

Insulation & installations

Energy label	A, final until 03-02-2032
Roof insulation	unknown
Insulation of facades	unknown
Insulation of floors	yes
Insulation of windows	yes, entire flat HR++ glass
Heating	central heating combi boiler (Nefit HR, 2017)
Hot water	central heating combi boiler (Nefit HR, 2017)
Technical amenities	- mechanical ventilation/exhaustion - smoke detectors - fibreglass - awning - smart (clock) thermostat
Roofing material	flat roofs bituminous roof covering
Facades material	brick, built in cavity
Flooring material	concrete floors
Material exterior window frames	hardwood frames, windows and doors
Exterior painting	redone in 2023
Material interior	wooden window frames, wooden doors with identical fittings
Service costs	approx. € 175,- per month for: - daily maintenance, window washing - reservation for major maintenance - Insurance (building insurance, third-party insurance) - electricity costs for common areas - cleaning costs for common areas - management costs for garage with laundry room in





Appartement - 3e etage Leefverdieping

Apartment - 3rd floor
Residential floor













Appartement - 2e etage Ondergelegen slaapverdieping

Apartment - 2nd floor
Lower level sleeping floor















Parkeren & buitenruimte

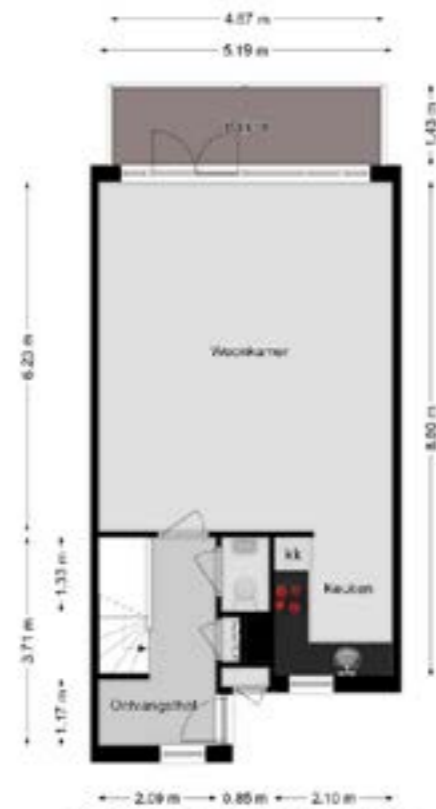
Parking & outdoor space







3e verdieping Leefverdieping

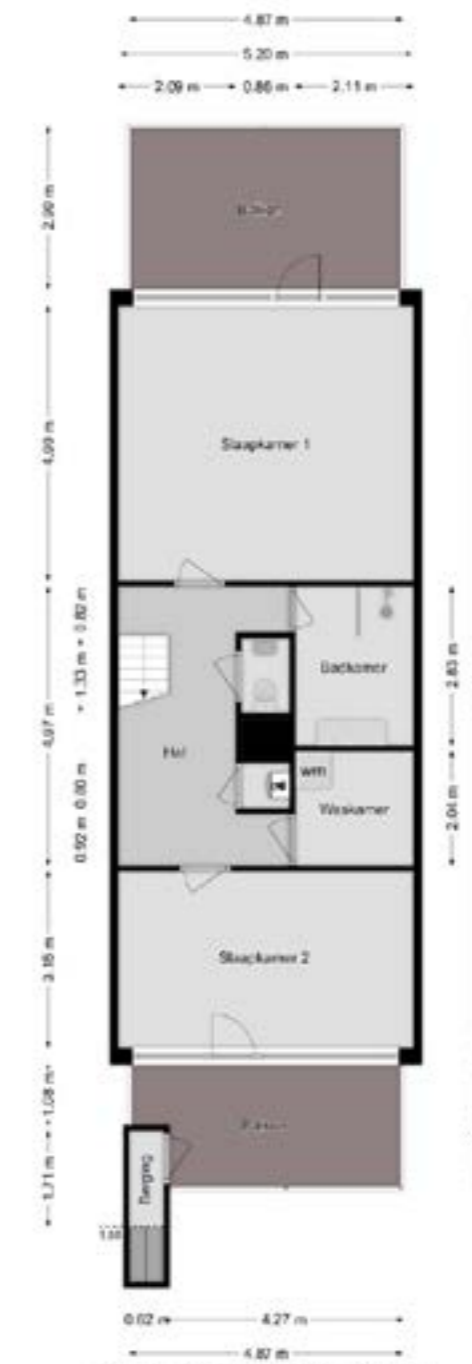


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Appartement - 3e verdieping Apartment - 3rd floor

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

2e verdieping Slaapverdieping



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

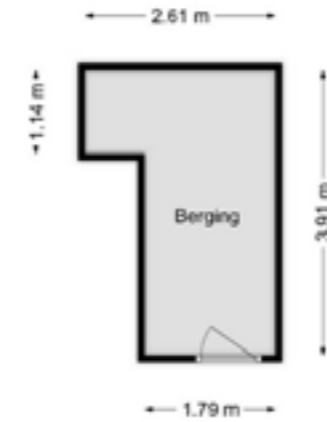
Appartement - 2e verdieping Apartment - 2nd floor

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

Parkeerplaats en berging



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



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

Souterrain - parkeerplaats & berging Basement - parking space & storage room

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

Indeling

Met 117 vierkante meter heb je alle ruimte om in hartje Eindhoven van het binnen- én van het buitenleven te genieten. Recent is de maisonette geüpgraded: een compleet nieuwe keuken (met Miele- en Liebherr-apparatuur), een compleet nieuwe badkamer én twee nieuwe toiletten, nieuw stuc- en schilderwerk, nieuw hang- en sluitwerk op alle binnendeuren en nieuwe vloerafwerking met verlijmd parketvloeren zonder contactgeluid. Ook de meterkast is vernieuwd, bovendien zijn alle buitenramen voorzien van HR++-glas en ventilatioeroosters.

Derde verdieping - woonverdieping

Complex Borchmolen is overkapt toegankelijk, met bellentableau en postbussen bij de op afstand te bedienen toegangsdeur naar de nette hal.

De entree van de maisonette is op de derde etage die makkelijk met trap en lift bereikbaar is. Aan de ontvangsthal met trap liggen de meterkast (met nieuwe groepenkast en glasvezelaansluiting) en het nieuwe gastentoilet. De riante woonkamer wordt gekenmerkt door heel veel daglicht en groen uitzicht op majestueuze bomen achter het balkonterras op het zuiden, dankzij de dubbele balkondeuren in de ramenwand.

De halfopen keuken met afzuiging is nieuw en uitgerust met een natuurstenen werkblad en nieuwe Vasco-radiator, oven, vaatwasser en inductieplaat van Miele, plus Liebherr-koelkast en -ladenvriezer.

Tweede verdieping - ondergelegen slaapverdieping

Beneden is een ruime hal rond de trap. De riante slaapkamer 1 op het zuiden heeft een diep balkonterras bij de kamer-brede ramen met balkondeur. De slaapkamer biedt alle ruimte om te slapen, werken en te ontspannen.

De compleet vernieuwde badkamer heeft een inloopdouche met regendouche en glazen wand, dubbel wastafelmeubel, brede spiegel met geïntegreerde verlichting en handdoek-radiator. Aan de hal is het separate en eveneens nieuwe toilet 2. Slaapkamer 2 op het noorden heeft een eigen, rustig balkon met berging. Ernaast is de ruime garderobe- en waskamer met aansluitingen wasapparatuur en volop ruimte voor een kastenwand. Ook aan de hal ligt de technische ruimte met de Nefit Proline HR-ketel (2017).

Vloerafwerking: woonverdieping houten parketvloer, slaapverdieping vloerbedekking
Wandafwerking: stucwerk
Plafondafwerking: spuitwerk

Ontvangsthal:	circa 5 m ²
Woonkamer:	circa 33 m ²
Keuken:	circa 5 m ²

Overloop:	circa 12 m ²
Slaapkamer 1:	circa 26 m ²
Slaapkamer 2:	circa 17 m ²
Badkamer:	circa 6 m ²

Layout

With 117 square meters, this spacious maisonette offers ample room to enjoy both the vibrant city life and outdoor living in the heart of Eindhoven. Recently upgraded, it features a brand-new kitchen (with Miele and Liebherr appliances), a completely new bathroom, two new toilets, fresh stucco and paintwork, new hardware on all interior doors, and newly finished floors with glued parquet flooring that ensures no sound transmission. The electrical panel has also been updated, and all exterior windows are fitted with HR++ glass and ventilation grilles.

Third floor - living floor

Borchmolen Complex is accessibly covered, with an intercom system and mailboxes at the remotely operated entrance door leading to the neat hallway.

The entrance to the maisonette is on the third floor, easily accessible by both stairs and elevator. The welcoming hallway features the updated meter cupboard (with a new group panel and fiber optic connection) and the new guest toilet. The generous living room is flooded with natural light, offering a green view of the majestic trees behind the south-facing balcony terrace, thanks to double balcony doors in the window wall.

The half-open kitchen is new and equipped with a natural stone countertop, a new Vasco radiator, a Miele oven, dishwasher, and induction cooktop, as well as a Liebherr fridge and freezer drawers.

Second floor - lower sleeping floor

Downstairs, you'll find a spacious hallway around the staircase. The large bedroom 1, facing south, has a deep balcony terrace next to the room-wide windows with a balcony door. The bedroom offers ample space for sleeping, working, and relaxing.

The completely renovated bathroom features a walk-in rain shower with a glass wall, double sink unit, large mirror with integrated lighting, and a towel radiator. The separate, also newly renovated, toilet 2 is located along the hallway. Bedroom 2, facing north, has its own peaceful balcony with storage space. Adjacent is the spacious wardrobe and laundry room, with connections for washing equipment and plenty of room for a wardrobe. The technical room with the Nefit Proline HR boiler (2017) is also located along the hallway.

Floor finish: living floor wooden parquet, sleeping floor carpet
Wall finish: stucco
Ceiling finish: spray painting

Entrance hall:	approx. 5 m ²
Living room:	approx. 33 m ²
Kitchen:	approx. 5 m ²

Hallway:	approx. 12 m ²
Bedroom 1:	approx. 26 m ²
Bedroom 2:	approx. 17 m ²
Bathroom:	approx. 6 m ²

Veel buitenruimte

De maisonette heeft maar liefst drie ruime balkons, in totaal meer dan 30 m². Bij de woonkamer op het zuiden is zonwering over de volle breedte. Bij de grote slaapkamer 1 op het zuiden is het balkonterras extra diep, met alle ruimte voor een lounge- of eethoek. Bij de tweede slaapkamer op het noorden heeft het balkon een eigen bergingskast.

Berging en eigen parkeerplaats

In de beveiligde, halfopen parkeergarage hebt u uw eigen parkeerplaats en eigen berging. In de garage is bovendien een gezamenlijke fietsenstalling.

Locatie en uitzicht

In de centrumwijk Woenselse Watermolen is de ligging van de maisonette magnifiek. Het stadscentrum van Eindhoven, NS-station Eindhoven Centraal, horeca en werkelijk alle denkbare voorzieningen liggen op korte wandel- en fietsafstand. Er is volop betaalde parkeergelegenheid aan de voorzijde.

Vanaf de tweede en derde etage is het uitzicht groen. De vele volwassen bomen aan de best rustige Vincent van den Heuvellaan verhullen de nieuwe architectuur van de tegenovergelegen kantoren van de Rabobank en de Belastingdienst. Achter kijken ramen en balkon de groene woonwijk in.

Lots of outdoor space

The maisonette boasts no less than three spacious balconies, totaling over 30 m². The south-facing living room balcony features sun shading across its full width. The large master bedroom (Bedroom 1) also faces south and has an extra-deep balcony terrace, offering plenty of room for a lounge or dining area. The second bedroom, located on the north side, includes a balcony with its own storage closet.

Storage room and private parking

In the secure, semi-open parking garage, you have your own parking space and private storage unit. Additionally, there is a shared bicycle storage area in the garage.

Location and view

Located in the Woenselse Watermolen neighborhood, the maisonette offers a magnificent location. The city center of Eindhoven, Eindhoven Central Station, restaurants, and all imaginable amenities are within walking and cycling distance. Paid parking is available at the front.

From the second and third floors, the view is green. The many mature trees along the peaceful Vincent van den Heuvellaan obscure the new architecture of the opposite Rabobank and Tax Authority office buildings. The windows and balcony look out over the green residential neighborhood.

Eindhoven en omgeving

Technologie, design en kennis

Internationaal is Eindhoven de laatste jaren gegroeid en gerenommeerd in technologie, design en kennis. De Brainportregio Eindhoven is een van de slimste regio's ter wereld. Overheid, kennisinstellingen en grote bedrijven werken er nauw samen aan de opgaves voor de samenleving van morgen, zeker wat betreft energie, gezondheid en mobiliteit. Dat gebeurt vooral bij de Technische Universiteit Eindhoven, Fontys Hogescholen, Design Academy, de High Tech Campus Eindhoven, Brainport Industries Campus, de Automotive Campus in Helmond en bij bedrijven als ASML, NXP, DAF, Philips en hun vele hoogwaardige ketenpartners.

Cultuur

Eindhoven heeft ook cultureel veel te bieden met bijvoorbeeld het internationaal vermaarde Van Abbemuseum, het Parktheater en diverse podia voor klassieke en moderne muziek, zoals Effenaar en Muziekgebouw Eindhoven.

Groen

Eindhoven is een van de groenste steden van Nederland. Dat is vooral zichtbaar in bijvoorbeeld Genneper Parken, het lommerrijke Stadswandelpark met beeldentuin en het Philips De Jongh wandelpark.

Culinair

In stad en regio vindt u diverse restaurants met een Michelinster, zoals Zarzo, Wiesen, De Rozario (Helmond) en Eden (Valkenswaard). Tribeca (Heeze), De Lindehof (Nuenen) en De Treeswijkhoeve (Waalre) hebben zelfs twee sterren.

De stad telt ook trendy hotspots zoals de Downtown Gourmet Market en Kazerne Home of Design, en diverse vernieuwende restaurants - zoals DOYY (Bib Gourmand van Michelin), eetcafés en culinaire winkels in allerlei smaken en concepten.

Hip stadscentrum Strijp-S heeft bijvoorbeeld het Ketelhuis, Intelligentia Taste Rooms en Mood. Even verderop op Strijp-R vindt u het domein van vermaard designer Piet Hein Eek, met restaurant, hotel, winkel, expo, galerie, ontvangstruimte, werkplaatsen en kantoren. In het stadscentrum

Sport

Eindhoven is ook bekend als sportstad, natuurlijk dankzij topvoetbalclub PSV en het internationale Pieter van den Hoogenband zwembadstadion. Er zijn diverse golfbanen vlakbij: De Gulbergen, Eindhovensche Golf, Golf & Countryclub De Tongelreep en Golfclub Gendersteyn. Verder telt de stad diverse zwembaden, een ijsbaan en tal van sportclubs, -scholen en -accommodaties, ook voor de urban sports waar Eindhoven om bekend staat.

Eindhoven and surroundings

Technology, design and knowledge

Internationally, Eindhoven has grown in recent years and is renowned in technology, design and knowledge. The Brainport region of Eindhoven is one of the smartest regions in the world. Government, knowledge institutions and large companies work closely together on the challenges for tomorrow's society, especially in the fields of energy, health and mobility. This happens mainly at Eindhoven University of Technology, Fontys Hogescholen, Design Academy, the High Tech Campus Eindhoven, Brainport Industries Campus, the Automotive Campus in Helmond and at companies such as ASML, NXP, DAF, Philips and their many high-quality chain partners.

Culture

Eindhoven also has much to offer culturally with, for example, the internationally renowned Van Abbemuseum, the Park Theatre and various venues for classical and modern music, such as Effenaar and Muziekgebouw Eindhoven.

Green spaces

Eindhoven is one of the greenest cities in the Netherlands. This is particularly evident in places such as Genneper Parken, the leafy Stadswandelpark with its sculpture garden, and the Philips De Jongh walking park.

Culinary Delights

In the city and surrounding region, you will find various Michelin-starred restaurants, such as Zarzo, Wiesen, De Rozario (Helmond), and Eden (Valkenswaard). Tribeca (Heeze), De Lindehof (Nuenen), and De Treeswijkhoeve (Waalre) even have two stars.

The city also boasts trendy hotspots like the Downtown Gourmet Market and Kazerne Home of Design, as well as various innovative restaurants - such as DOYY (Michelin Bib Gourmand), bistros, and culinary shops in a variety of flavors and concepts.

Hip city center Strijp-S features places like the Ketelhuis, Intelligentia Taste Rooms, and Mood. Further on Strijp-R, you will find the domain of renowned designer Piet Hein Eek, with a restaurant, hotel, shop, exhibition space, gallery, reception area, workshops, and offices.

Sports

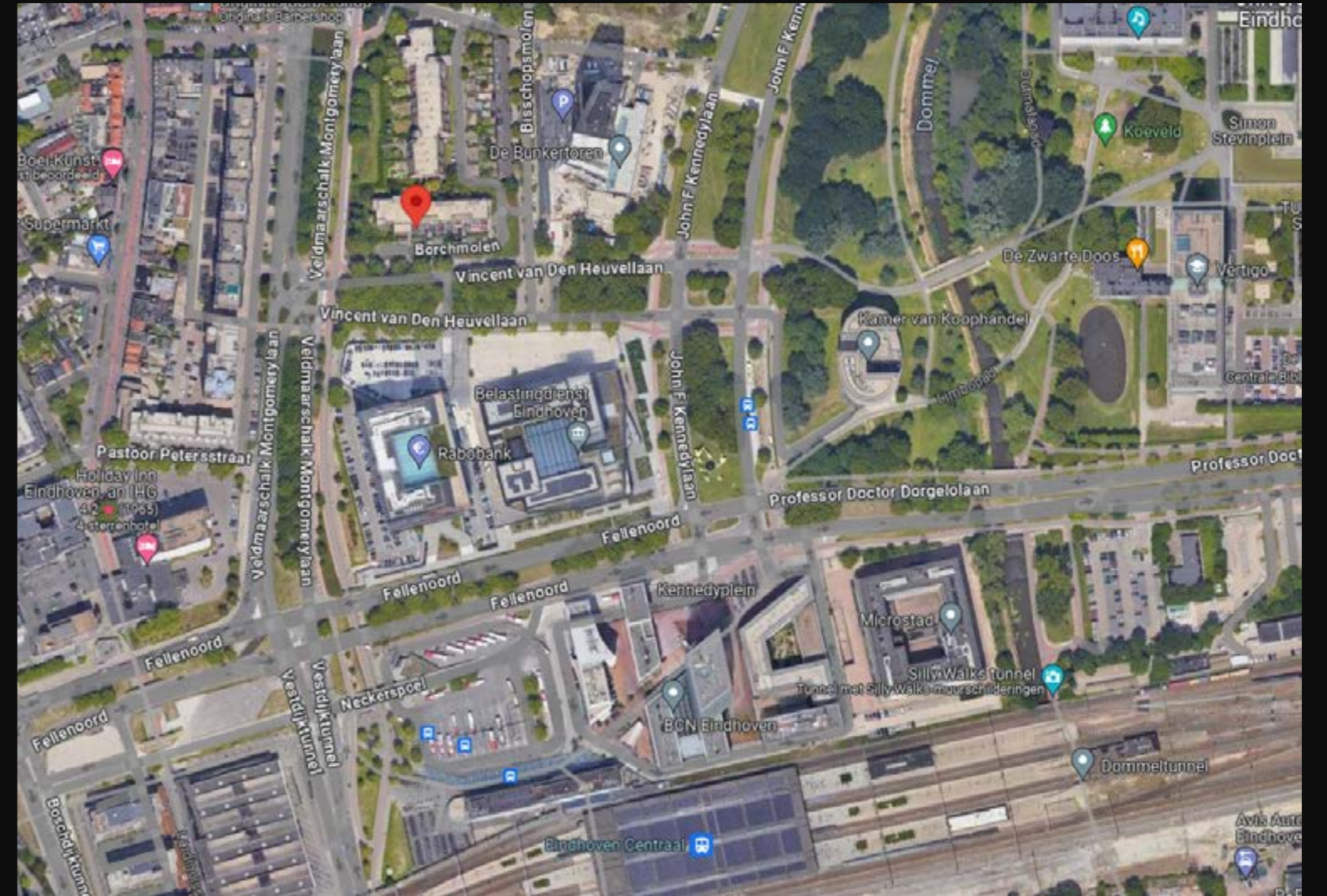
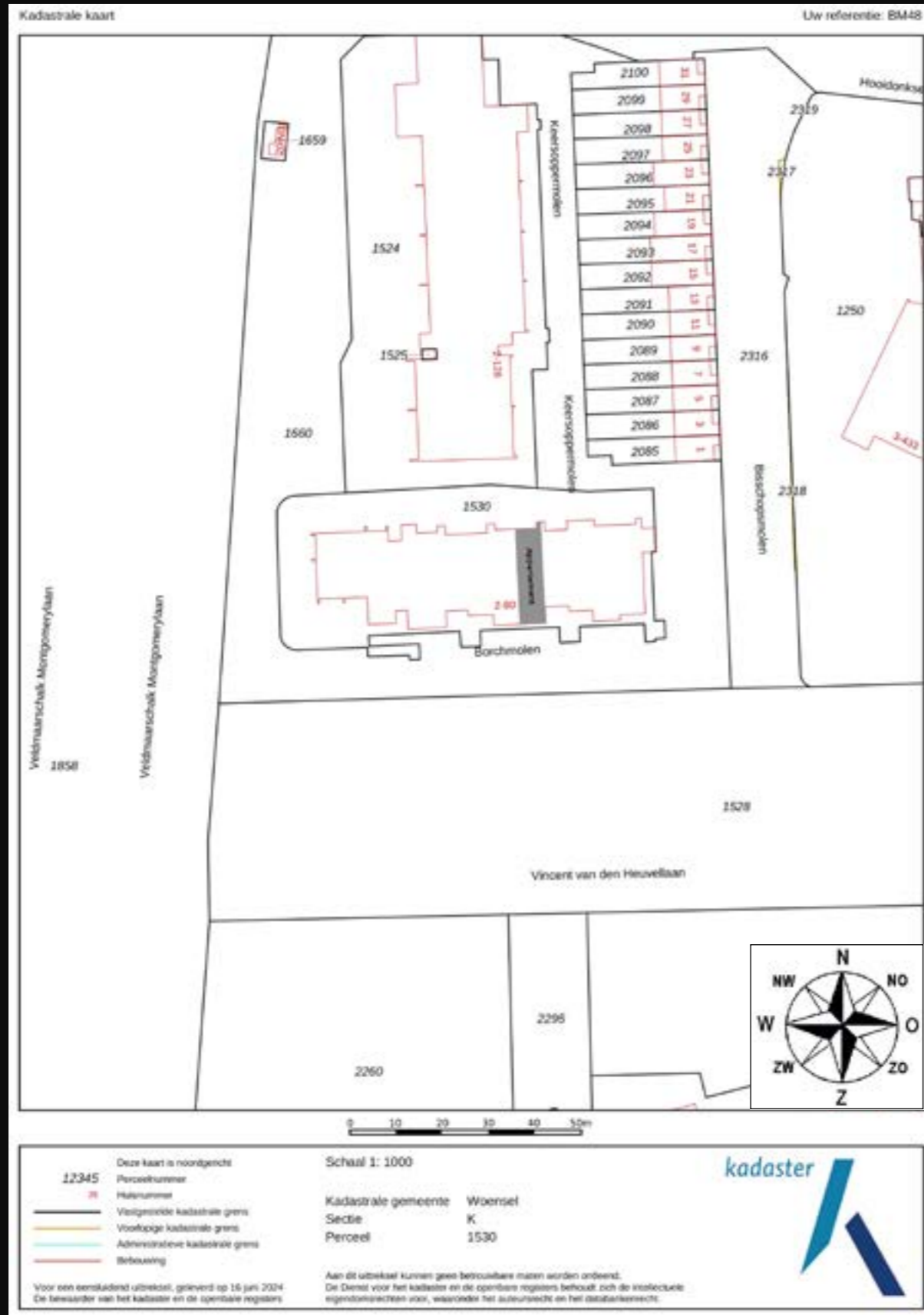
Eindhoven is also known as a sports city, thanks in part to top football club PSV and the international Pieter van den Hoogenband swimming stadium. There are several golf courses nearby: De Gulbergen, Eindhovensche Golf, Golf & Country Club De Tongelreep, and Golfclub Gendersteyn. Additionally, the city has various swimming pools, an ice rink, and numerous sports clubs, schools, and facilities, including those for urban sports for which Eindhoven is famous.

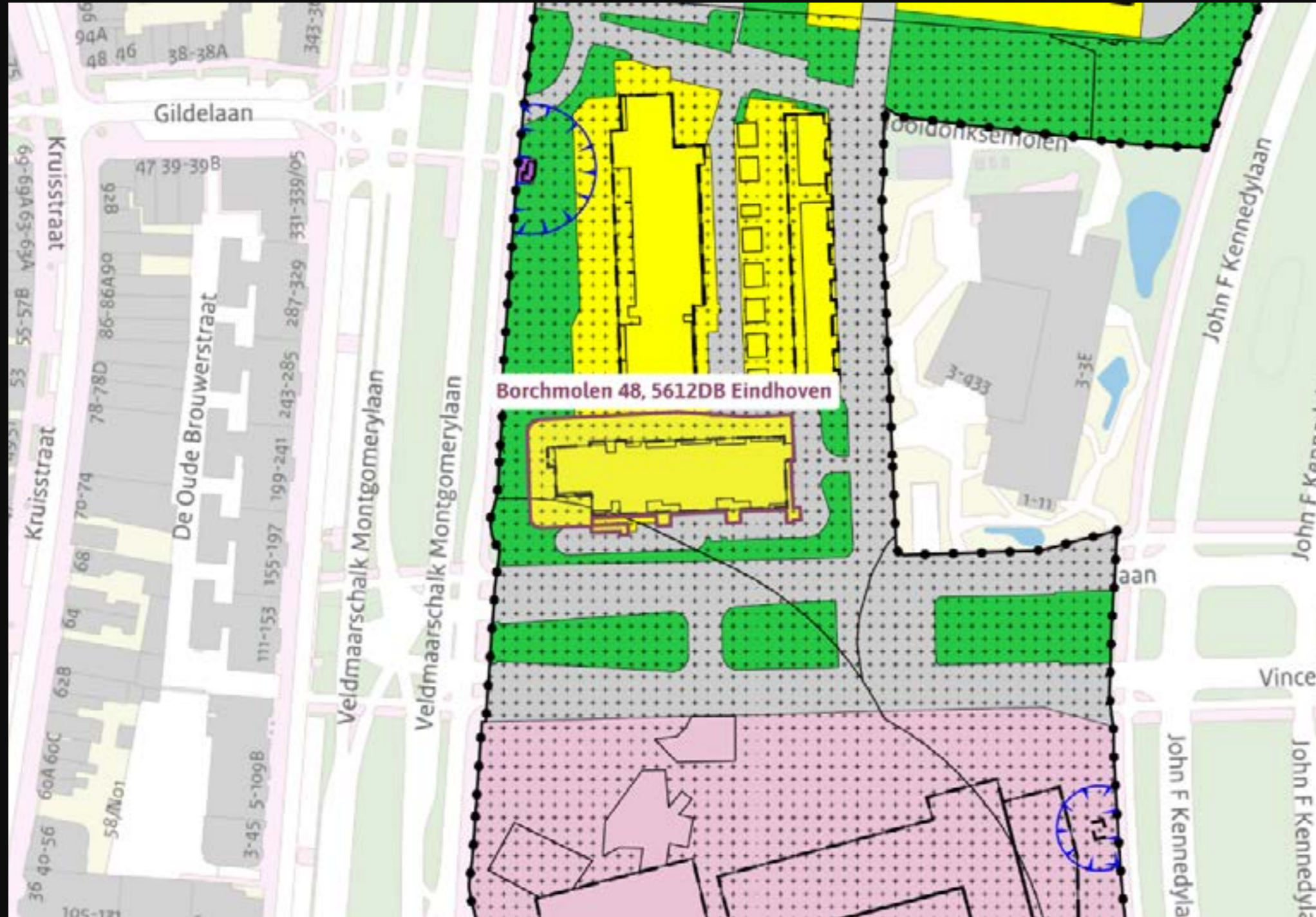
Voorzieningen en afstand

Kindcentrum Fellenoord:	ca. 850 m	CKE Cultuur & Kunst Eindhoven:	ca. 750 m
Basisschool De Driestam:	ca. 850 m	Bioscoop Vue Eindhoven:	ca. 1,1 km
SALTO International School RISE:	ca. 2,9 km	Parktheater:	ca. 2,5 km
Internationale School:	ca. 4,6 km	Muziekgebouw Frits Philips:	ca. 1,1 km
Augustinianum (havo-vwo):	ca. 2,8 km	Poppodium Effenaar:	ca. 1,2 km
Lorentz Casimir Lyceum (havo-vwo):	ca. 2,5 km	Philips Stadion:	ca. 1,1 km
		Karpendonkse Plas:	ca. 1.900 m
Gezondheidscentrum Hartje Eindhoven:	ca. 1,6 km	Stadswandelpark:	ca. 2,7 km
Hayaat Tandarts Praktijk:	ca. 550 m		
Apotheek Nijpels:	ca. 1,3 km	Natuurbad De IJzeren Man:	ca. 1,9 km
Máxima Medisch Centrum:	ca. 1,5 km	Nationaal Zwemcentrum de Tongelreep:	ca. 4,2 km
		Eindhovense Lawn Tennis Vereniging:	ca. 2,8 km
Technische Universiteit Eindhoven:	ca. 650 m	Peakz Padel:	ca. 750 m
Fontys Hogescholen campus Rachelsmolen:	ca. 650 m	Eindhoven Atletiek:	ca. 1,7 km
High Tech Campus:	ca. 5,0 km	Voetbalvereniging Woenselse Boys:	ca. 1,9 km
ASML:	ca. 7,3 km	Hockeyclub Eindhoven:	ca. 4,5 km
Brainport Industries Campus:	ca. 7,3 km	Golfclub Riel:	ca. 5,8 km
Stadhuis:	ca. 1,6 km	Tankstation AVIA:	ca. 2,1 km
Supermarkt Ekoplaza:	ca. 650 m	Busstation Neckerspoel:	ca. 600 m
Supermarkt Albert Heijn:	ca. 950 m	NS-station Eindhoven Centraal:	ca. 600 m
Supermarkt Lidl:	ca. 900 m	Eindhoven Airport:	ca. 8,9 km
Weekmarkt Woenselse Markt:	ca. 1 km		
Restaurant Wiesen*:	ca. 1,4 km		
Down Town Gourmet Market:	ca. 1,4 km		
Restaurant Goyvaerts:	ca, 1,5 km		
Restaurant Zarzo *:	ca. 1,7 km		

Facilities and distances

Kindcentrum Fellenoord:	approx. 850 m	CKE Culture & Art Eindhoven:	approx. 750 m
Elementary school De Driestam:	approx. 850 m	Cinema Vue Eindhoven:	approx. 1.1 km
SALTO International School RISE:	approx. 2.9 km	Park Theater:	approx. 2.5 km
International School:	approx. 4.6 km	Muziekgebouw Frits Philips:	approx. 1.1 km
Augustinianum (havo-vwo):	approx. 2.8 km	Effenaar venue:	approx. 1.2 km
Lorentz Casimir Lyceum (havo-vwo):	approx. 2.5 km	Philips Stadium:	approx. 1.1 km
		Karpendonkse Plas:	approx. 1,900 m
Hartje Eindhoven Health Center:	approx. 1.6 km	Stadswandelpark:	approx. 2.7 km
Hayaat Dental Practice:	approx. 550 m		
Nijpels Pharmacy:	approx. 1.3 km	Nature pool De IJzeren Man:	approx. 1.9 km
Máxima Medical Center:	approx. 1.5 km	National Swimming Center Tongelreep:	approx. 4.2 km
		Eindhoven Lawn Tennis Association:	approx. 2.8 km
Eindhoven University of Technology:	approx. 650 m	Peakz Padel:	approx. 750 m
Fontys Hogescholen campus Rachelsmolen:	approx. 650 m	Eindhoven Athletics:	approx. 1.7 km
High Tech Campus:	approx. 5.0 km	Soccer club Woenselse Boys:	approx. 1.9 km
ASML:	approx. 7.3 km	Field hockey club Eindhoven:	approx. 4.5 km
Brainport Industries Campus:	approx. 7.3 km	Golf club Riel:	approx. 5.8 km
City hall:	approx. 1.6 km	Gas station AVIA:	approx. 2.1 km
Ekoplaza supermarket:	approx. 650 m	Neckerspoel bus station:	approx. 600 m
Supermarket Albert Heijn:	approx. 950 m	Eindhoven central train station:	approx. 600 m
Lidl supermarket:	approx. 900 m	Eindhoven Airport:	approx. 8.9 km
Woenselse Markt weekly market:	approx. 1 km		
Restaurant Wiesen*:	approx. 1.4 km		
Down Town Gourmet Market:	approx. 1.4 km		
Restaurant Goyvaerts:	approx. 1,5 km		
Restaurant Zarzo *:	approx. 1,7 km		





Plangebied

Enkelbestemmingen

Agrarisch

Agrarisch met waarden

Bedrijf

Bedrijventerrein

Bos

Centrum

Cultuur en ontspanning

Detailhandel

Dienstverlening

Gemengd

Groen

Horeca

Kantoor

Maatschappelijk

Natuur

Overig

Recreatie

Sport

Tuin

Verkeer

Water

Wonen

Woongebied

Gebiedsaanduiding

Geluidzone

Luchtvaartverkeerzone

Vrijwaringszone

Milieuzone

Veiligheidszone

Wetgevingzone

Reconstructiewetzone

Overige zone

Aanduidingen

Bouwaanduiding

Functieaanduiding

Lettertekenaanduiding

Maatvoering

Figuren

As van de weg

Dwarsprofiel

Gevellijn

Hartlijn leiding

Relatie

Figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

Besluitgebied

Besluitvak

Besluitsubvak

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 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 information provided is given by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should 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, you have three days to think about it. During this period, you can still 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