

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
JO SOESLAAN 7



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 bouwjaren, 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	€947.000,- k.k.
Type woning	vrijstaande woning
Soort woning	bungalow
Bouwjaar	1993
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	687 m ³
Woonoppervlakte	185 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	40 m ²
Externe buitenruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	600 m ²



Heerlijk gelijkvloers wonen in Acht Zuid!

► OMSCHRIJVING

Ruimte, comfort én volledig gelijkvloers wonen op een fijne locatie in Acht Zuid. Deze verrassend royale bungalow heeft alles in huis voor wie op zoek is naar veel leefruimte, een praktische indeling en een uitstekend onderhouden woning. Met maar liefst vier slaapkamers, een aparte kantoorruimte en een heerlijke zonnige tuin is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of levensloopbestendig wonen. Extra bijzonder is het vrije uitzicht aan de voorzijde, waardoor je hier iedere dag geniet van rust en privacy.

Bij binnenkomst valt direct de ruime opzet van de woning op. Vanuit de royale hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar. De woning beschikt over een nette en complete toiletruimte met wandcloset, urinoir en fontein. Aan de voorzijde bevindt zich de kantoorruimte met complete kantoorinrichting en plek voor meerdere werkplekken. Ideaal voor thuiswerken of een praktijk aan huis.

De bungalow beschikt daarnaast over vier ruime slaapkamers. Drie kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en de royale master bedroom heeft een warme houten vloer en grote inbouwkasten. Alle slaapkamers zijn voorzien van kasten en rolluiken.

De badkamer is ruim opgezet en compleet ingericht met een inloopdouche, groot ligbad, dubbele wastafel en een wandcloset. Daarnaast zijn er twee praktische bijkeukens aanwezig. Eén ruimte is ingericht met aansluitingen voor de wasapparatuur en handige inbouwkasten. De tweede bijkeuken biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra badkamer.

Het hart van de woning is de royale leefkeuken. Deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en afzuigkap naar buiten. De vaste eettafel met vijf stoelen maakt dit een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij het slimme EVO Home verwarmingssysteem is iedere ruimte afzonderlijk per dag en tijd in te stellen.

► OMSCHRIJVING

De woonkamer is bijzonder ruim en sfeervol afgewerkt met een eikenhouten vloer, grote raampartijen tot aan de grond en openslaande tuindeuren. Hierdoor komt er veel natuurlijk licht binnen en loopt binnen naadloos over in buiten. Elektrische screens en airconditioning zorgen voor extra comfort in alle seizoenen.

De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en zon. Hier geniet je van meerdere terrassen, volwassen beplanting en alle ruimte om buiten te ontspannen. De extra aangebouwde berging is geïsoleerd en voorzien van elektra. Daarnaast beschikt de woning over een carport met laadpaal.

De woning ligt in de geliefde wijk Acht Zuid in Eindhoven. Een rustige en groene woonomgeving met veel voorzieningen in de buurt. Scholen, sportvoorzieningen en winkels zijn snel bereikbaar en ook de uitvalswegen richting het centrum van Eindhoven, ASML en de snelwegen liggen dichtbij. Voor internationale gezinnen is de ligging extra interessant dankzij de goede bereikbaarheid van de International School Eindhoven. Daarnaast wandel of fiets je vanuit de wijk eenvoudig richting natuurgebieden en recreatievoorzieningen.

Belangrijkste pluspunten van deze woning:

- Volledig gelijkvloerse bungalow met verrassend veel ruimte
- Vier ruime slaapkamers én aparte kantoorruimte
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Goed onderhouden en instapklaar
- 17 zonnepanelen, 3-fase aansluiting en laadpaal aanwezig
- Royale leefkeuken en grote woonkamer met veel lichtinval
- Zonnige tuin met volop privacy
- Rolluiken, screens en airconditioning aanwezig voor extra comfort
- Geïsoleerde berging met elektra en praktische carport

Ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en levensloopbestendig wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR



Ruime, lichte woonkamer

































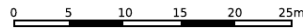







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



<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 eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1737</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

KADASTRALE KAART

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 12%

15 - 24: 12%

25 - 44: 19%

45 - 64: 29%

65+: 28%



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 39%

Met kinderen: 34%



Koop: 84%

Huur: 16%



Buurtinformatie - Eindhoven / Kerkdorp
Acht

49%
MANNEN

51%
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			
- Kasten berging binnen	▲		
- Planken in buitenberging	▲		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	▲		
- gordijnen	▲		
- overgordijnen	▲		
- vitrages	▲		
- jaloezieën	▲		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	▲		
- houten vloer(delen)	▲		
- laminaat	▲		
- plavuizen	▲		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	▲		
- (gas)fornuis	▲		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- afzuigkap	▲		
- oven	▲		
- koel-vriescombinatie	▲		
- vaatwasser			▲
- Leren keukenstoelen 5 stuks	▲		
- Verlichting boven keukentafel	▲		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		
- fontein	▲		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	▲		
- douche (cabine/scherm)	▲		
- wastafel	▲		
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	▲		
(Voordeur)bel	▲		
Alarminstallatie	▲		
Rookmelders	▲		
(Klok)thermostaat	▲		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Airconditioning	▲		
Screens	▲		
Rolluiken	▲		
Zonwering buiten	▲		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	▲		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		▲	
Waterslot wasautomaat		▲	
Zonnepanelen	▲		
Oplaadpunt elektrische auto	▲		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	▲		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	▲		
Beplanting	▲		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	▲		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	▲		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	▲		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	▲		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	▲		

JOUW MAKELAAR:

Joris Maas



Hallo!

Joris Maas
Register Makelaar /
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Al ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief als makelaar in Eindhoven en omgeving. In 2000 ben ik in 's-Hertogenbosch beëdigd als Makelaar en Taxateur in onroerende zaken. Als vooropleiding heb ik op de Fontys Hogeschool (Management Economie en Recht) gestudeerd met als specialisatie Makelaardij en Vastgoed.

Waarom ik voor dit vak gekozen heb?

Als vierde generatie van makelaars ben ik ermee opgegroeid en kwam ik als klein jongetje al vaak bij mijn vader en opa op kantoor. Het vak heeft veel leuke facetten en diverse disciplines van bouwkunde, recht en natuurlijk veel persoonlijk contact. Zelf vind ik het ook leuk om continue bezig te zijn met de ontwikkelingen in makelaardij en de woningmarkt. Ondanks dat we het oudste kantoor van Eindhoven zijn willen we toch altijd voorop lopen.

040 - 244 54 55 | joris@maasmakelaars.nl | 06-53688539

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 DE REGIO, 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 waardebepaling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



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