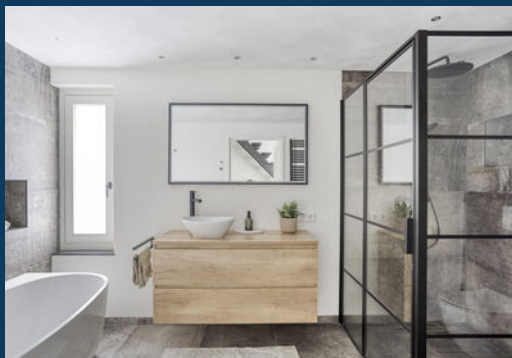


WOON WENSEN WAAR MAKEN



WINTELRE
KORENBLOEMLAAN 28



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	€ 579.000 - k.k.
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	612 m ³
Woonoppervlakte	148 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Overig inpandige ruimte	25 m ²
Externe buitenruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	390 m ²
Tuinligging	zuidoost
Energielabel	C



► OMSCHRIJVING

Welkom in Wintelre, waar dorps wonen, ruimte en comfort heel mooi samenkomen. Deze leuke 2 onder 1 kapwoning met garage heeft alles in huis voor wie op zoek is naar een fijne gezinswoning met nét wat extra's. Denk aan een speelse indeling, een eigen oprit, een diepe achtertuin op het zuidoosten, een moderne keuken en badkamer en een verzorgde staat van onderhoud. Hier kun je zonder grote verbouwingen neerstrijken en vooral gaan genieten.

De woning heeft energielabel C en is de afgelopen jaren op fijne punten gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de keuken, bijkeuken, het toilet en de badkamer vernieuwd en is ook aan praktisch comfort gedacht, met onder meer een waterontharder, Quooker en vloerverwarming in de badkamer.

Beschrijving woning en indeling:

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning en de garage. De hal geeft toegang de meterkast met waterontharder en de verdere leefruimtes. De woonkamer heeft een gezellige L vormige indeling en voelt daardoor speels en huiselijk aan. De houthaard zorgt voor extra sfeer en maakt dit een heerlijke plek om samen te komen.

De dichte keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi oven, Quooker en inductiekookplaat. Aansluitend vind je de bijkeuken met de wasaansluiting, wat zorgt voor extra praktische ruimte. Ook is er een toilet en provisieruimte aanwezig, ideaal voor voorraad, huishoudelijke spullen of extra opbergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met balkon. De badkamer is modern en compleet ingericht met vloerverwarming, een ligbad, inloofdouche en toilet. Een fijne ruimte waar comfort en uitstraling goed samenkomen.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een voorzolder, een stookruimte en een extra zolderkamer met dakraam. Deze kamer is ideaal als vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

► OMSCHRIJVING

De garage is bereikbaar vanaf de oprit en biedt volop mogelijkheden voor parkeren, opslag of hobby. Daarnaast is er een wastafel aanwezig en bevindt zich boven de garage nog een handige bergzolder, bereikbaar via een ladder.

De achtertuin is diep, gelegen op het zuidoosten en voorzien van een houten tuinhuis. Door de gunstige ligging geniet je hier volop van de zon, terwijl er genoeg ruimte is voor meerdere zitplekken, groen en speelruimte.

Omgeving:

Wintelre is een gemoedelijk Brabants dorp met een rustige, landelijke sfeer en ligt tegelijkertijd verrassend dicht bij Eindhoven, Veldhoven en Eindhoven Airport. Hier woon je dorps en groen, maar met de stad binnen handbereik. Voorzieningen, werkgelegenheid, scholen, winkels en horeca zijn daardoor goed bereikbaar, terwijl je thuis juist geniet van rust, ruimte en een fijne woonomgeving.

Ook de omliggende natuur en het Kempische landschap maken dit een heerlijke plek voor wie houdt van wandelen, fietsen en buiten leven. Wintelre biedt daarmee een fijne combinatie van landelijk wonen en de praktische voordelen van de regio Eindhoven.

► OMSCHRIJVING

USP

- Ruime 2 onder 1 kapwoning met garage
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Speelse L vormige woonkamer met houthaard
- Moderne dichte keuken met Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser en combi oven
- Bijkeuken en praktische provisieruimte aanwezig
- 4 slaapkamers waarvan één met balkon
- Extra zolderkamer met dakraam op de tweede verdieping
- Moderne badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche en toilet
- Diepe achtertuin op het zuidoosten
- Houten tuinhuis in de achtertuin
- Garage met bergzolder
- De afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd
- Goed onderhouden en keurig afgewerkt
- Energielabel C
- Gelegen in het gezellige Wintelre, dicht bij Eindhoven en Veldhoven

► Welkom!



► Begane grond









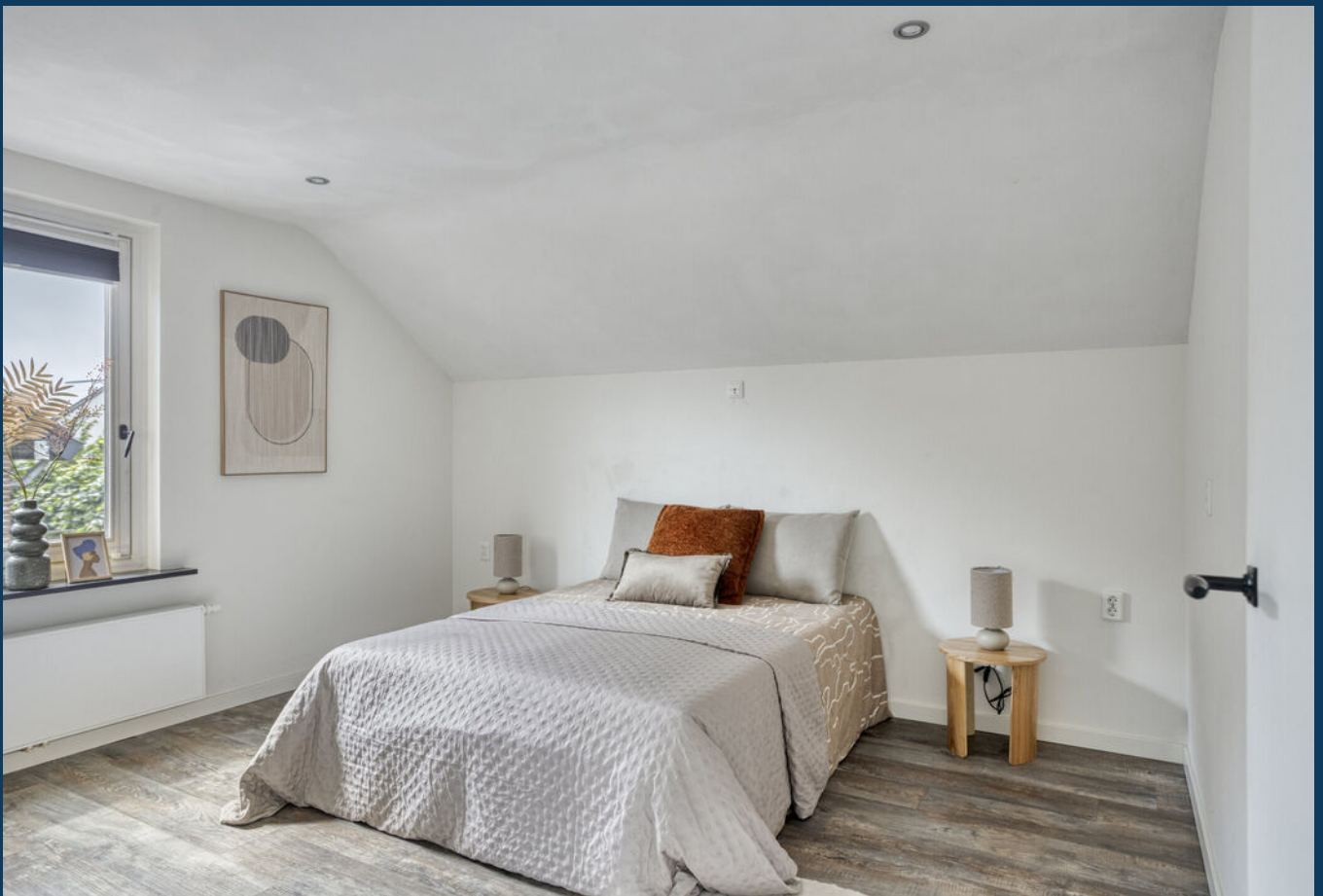


► Eerste verdieping

















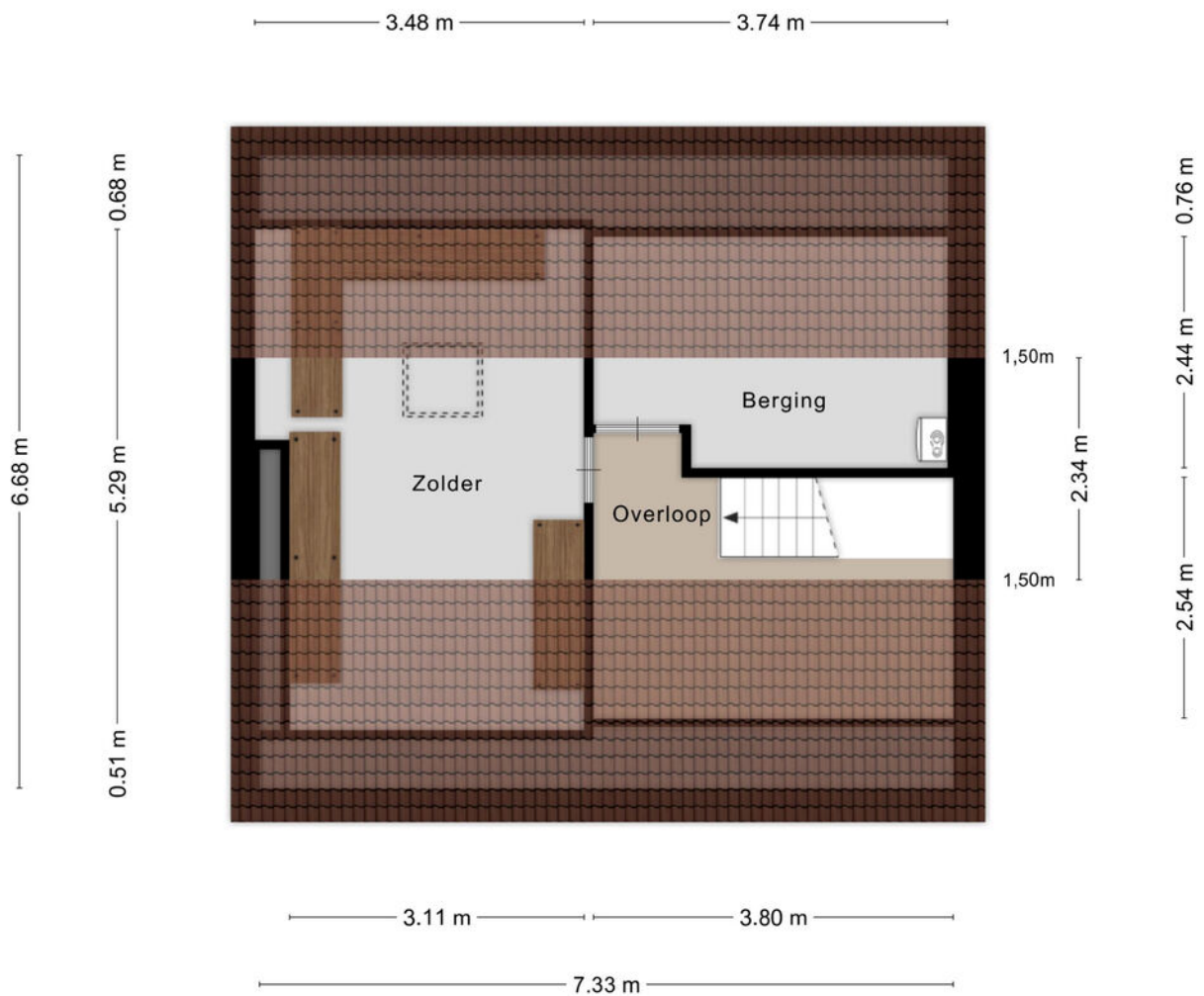
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



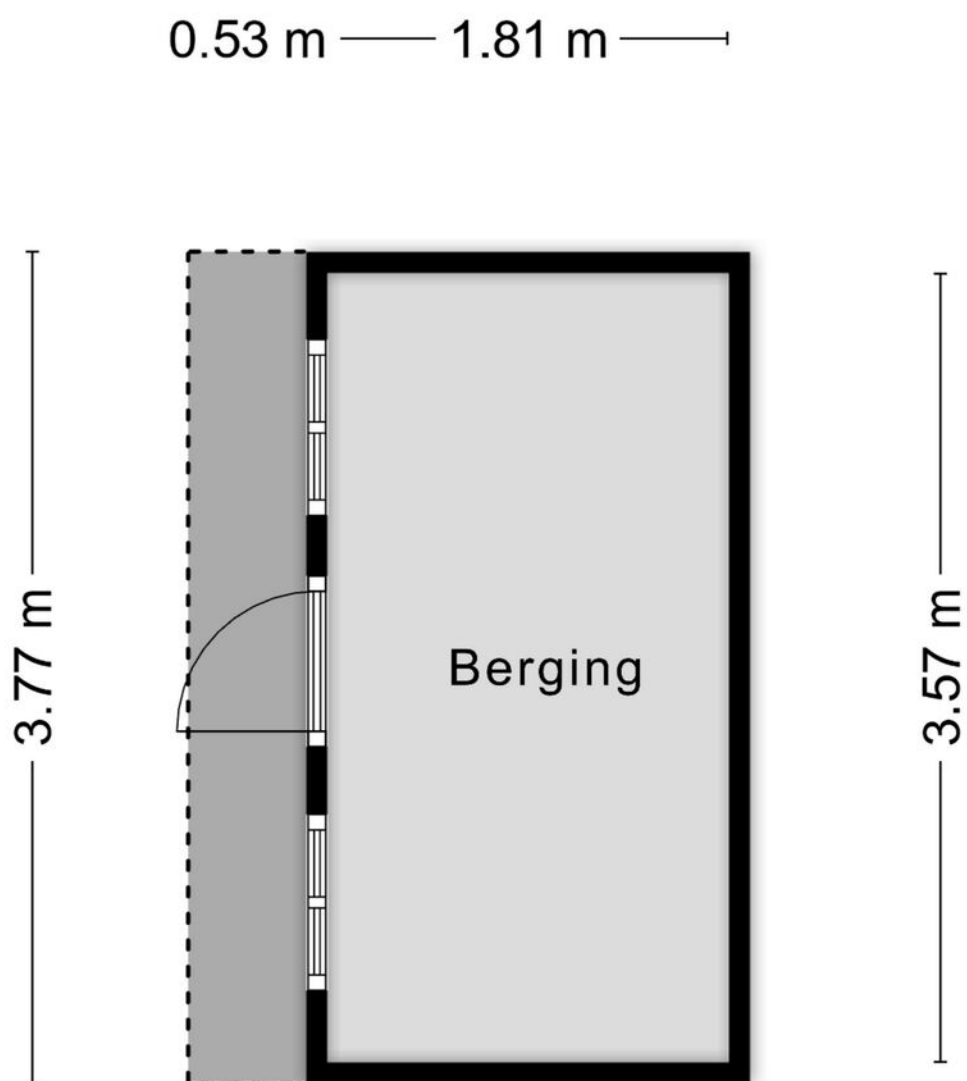
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Berging



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

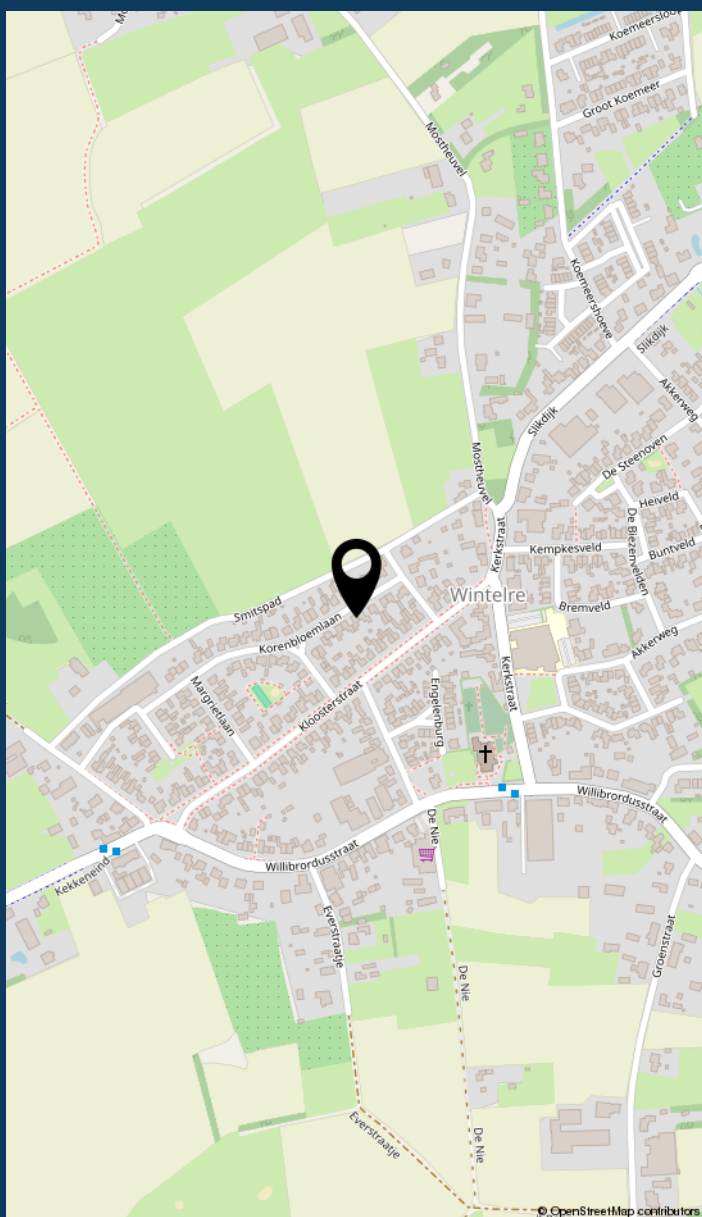
Kadastrale gemeente	Vessem
Sectie	H
Perceel	240

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.



25





LOCATIE
VAN DE
WONING

► 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.



Renting or buying a house in the Netherlands?

Choose an NVM real estate agent

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.

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
HELPE
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