

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
TAFELBERGPLEIN 5



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	€499.000,- k.k.
Type woning	hoekwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Aantal kamers	6 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	540 m ³
Woonoppervlakte	118 m ²
Overig inpandige ruimte	37 m ²
Externe buitenruimte	23 m ²
Perceeloppervlakte	258 m ²
Tuinligging	noord
Energie label	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



► OMSCHRIJVING

Deze net bewoonde hoekwoning biedt een fijne combinatie van ruimte, privacy en praktische extra's zoals een garage, eigen oprit, een serre en een tweede overdekt terras. Tel daar het vrije uitzicht én de ligging tegenover de internationale school bij op, en je weet: dit is een woning met veel pluspunten. Je hebt alle mogelijkheden om naar eigen smaak en inzicht deze woning te verbouwen.

Hier woon je comfortabel, met alle ruimte voor een gezin én volop mogelijkheden om binnen én buiten te genieten.

De sfeervolle woonkamer biedt volop ruimte, met als middelpunt de haard. Een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de dubbele deuren sta je in direct contact met de serre, in de zomer zet je alles open en loopt binnen moeiteloos over in buiten.

De half open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een dubbele spoelbak, gaskookplaat, oven, koelkast en vrieskast. Aansluitend bevindt zich de royale bijkeuken. Hier vind je de aansluiting voor de wasapparatuur, een extra keukenblok met spoelbak én toegang tot de achtertuin. Ideaal voor extra bergruimte of als praktische werkruimte.

Vanuit de woning heb je inpandig toegang tot de garage. Deze is voorzien van elektra, een kastenwand, een overheaddeur naar de oprit én een deur naar de achtertuin. Of je nu extra opslag zoekt, een hobbyruimte nodig hebt of gewoon graag droog binnenkomt met boodschappen, dit is echt een fijne toevoeging.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand en heeft toegang tot het balkon.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel met meubel. Alles wat je nodig hebt, overzichtelijk en comfortabel ingericht.

► OMSCHRIJVING

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder met dakraam en de opstelplaats van de cv-combiketel. Een ideale ruimte voor koffers, seizoensspullen of archief.

De achtertuin is een groot pluspunt van deze woning. Dankzij de hoekligging geniet je hier van extra privacy. Er is een achterom, meerdere elektrapunten, een volledig afsluitbare serre met verlichting én een tweede overkapt terras. Zo kun je vrijwel het hele jaar door buiten zitten. Daarnaast is er een stenen berging met elektra en verlichting, perfect voor fietsen en gereedschap.

LOCATIE

De ligging is bijzonder prettig: tegenover de internationale school en met vrij uitzicht. Een heerlijk ruimtelijk gevoel. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen. Een fijne woonomgeving met alles dichtbij, ideaal voor gezinnen of mensen die comfortabel willen wonen met voorzieningen binnen handbereik. Tevens in de nabijheid: het stadscentrum, ASML, Fontys Hogescholen, Maxima Medisch Centrum en diverse doktersposten.

► OMSCHRIJVING

UNIEKE KERMERKEN

- Hoekwoning met volop privacy
- Parkeren op eigen terrein
- Inpandig bereikbare garage met elektra en overheaddeur
- Overdekte entree
- Sfeervolle woonkamer met open haard
- Dubbele deuren naar volledig afsluitbare serre met verlichting
- Tweede overkapt terras
- Drie slaapkamers
- Balkon aan voorzijde
- Complete badkamer met ligbad, toilet, wastafel met meubel en douche
- Royale bijkeuken
- Bergzolder met dakraam
- Stenen berging met elektra
- Achterom
- Vrij uitzicht
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Gelegen tegenover de internationale school
- Niet zelfbewoningsclausule
- Geen vragenlijst aanwezig

Ben je op zoek naar een ruim, compleet en comfortabel gezinshuis op een fijne locatie met parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan is dit absoluut een woning die je gezien moet hebben.

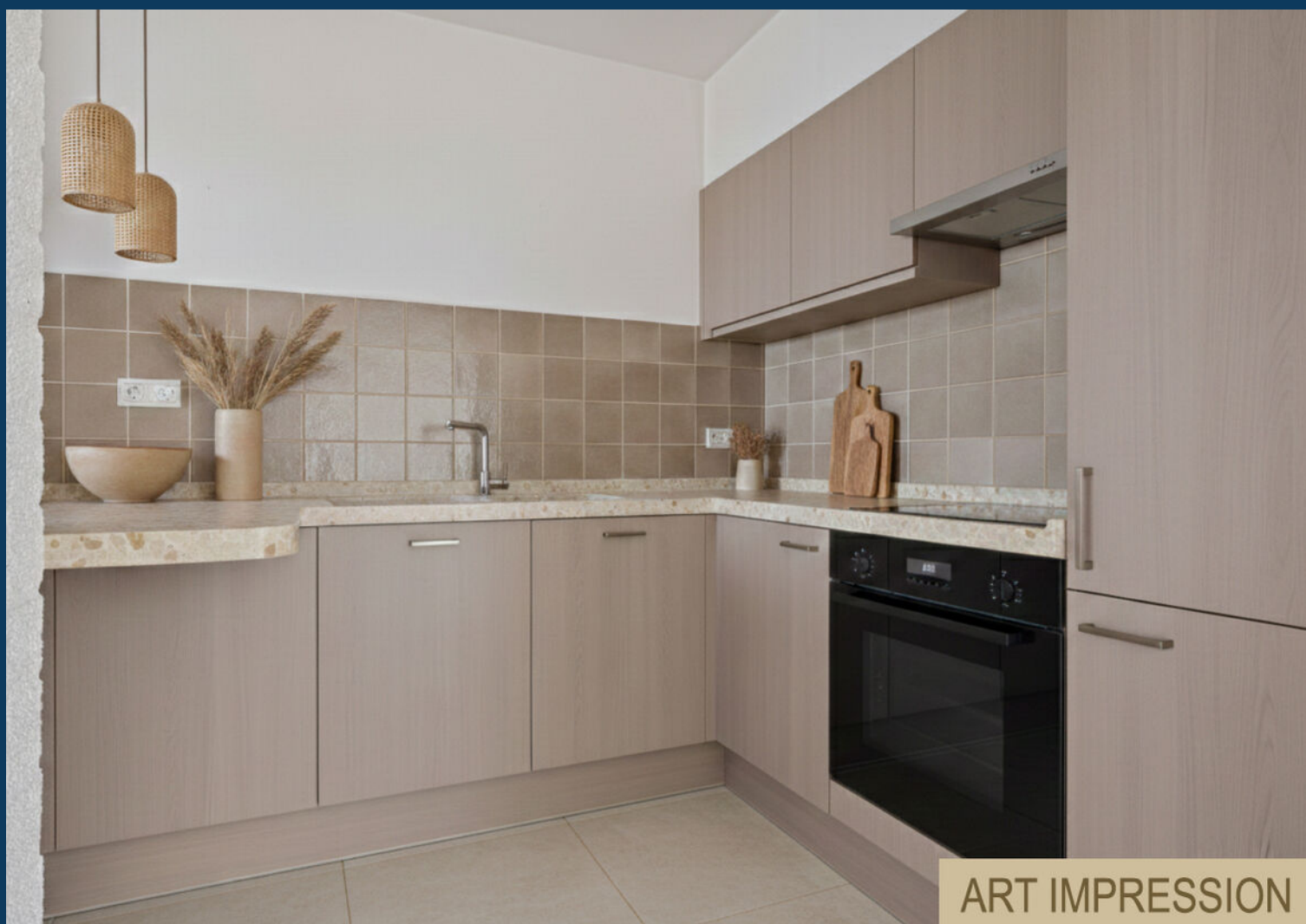


De woonkamer



► De halfopen keuken





ZO KAN HET
WORDEN!

► Sfeervol en volop ruimte

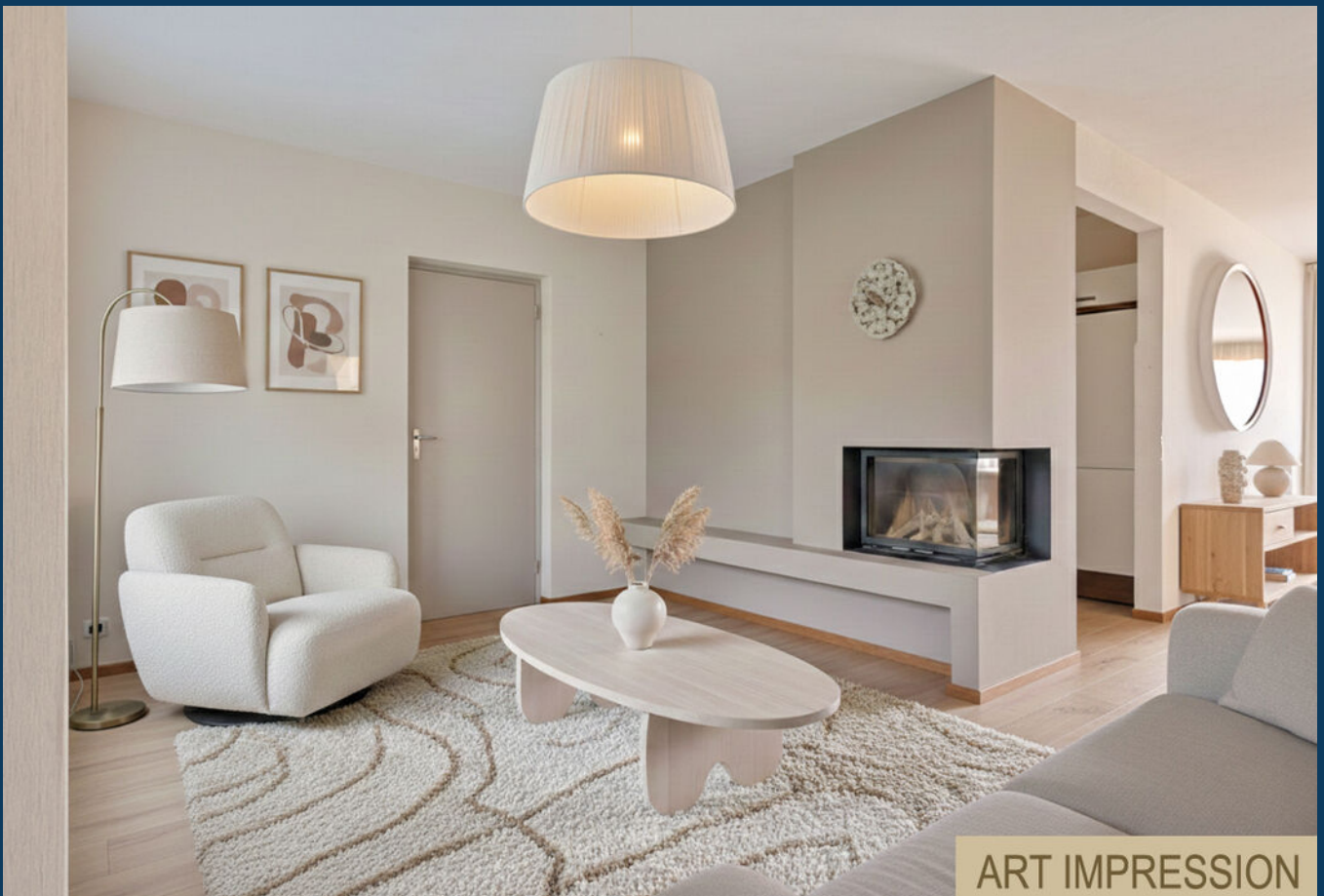




Met een haard



► Sfeer impressie van de woonkamer



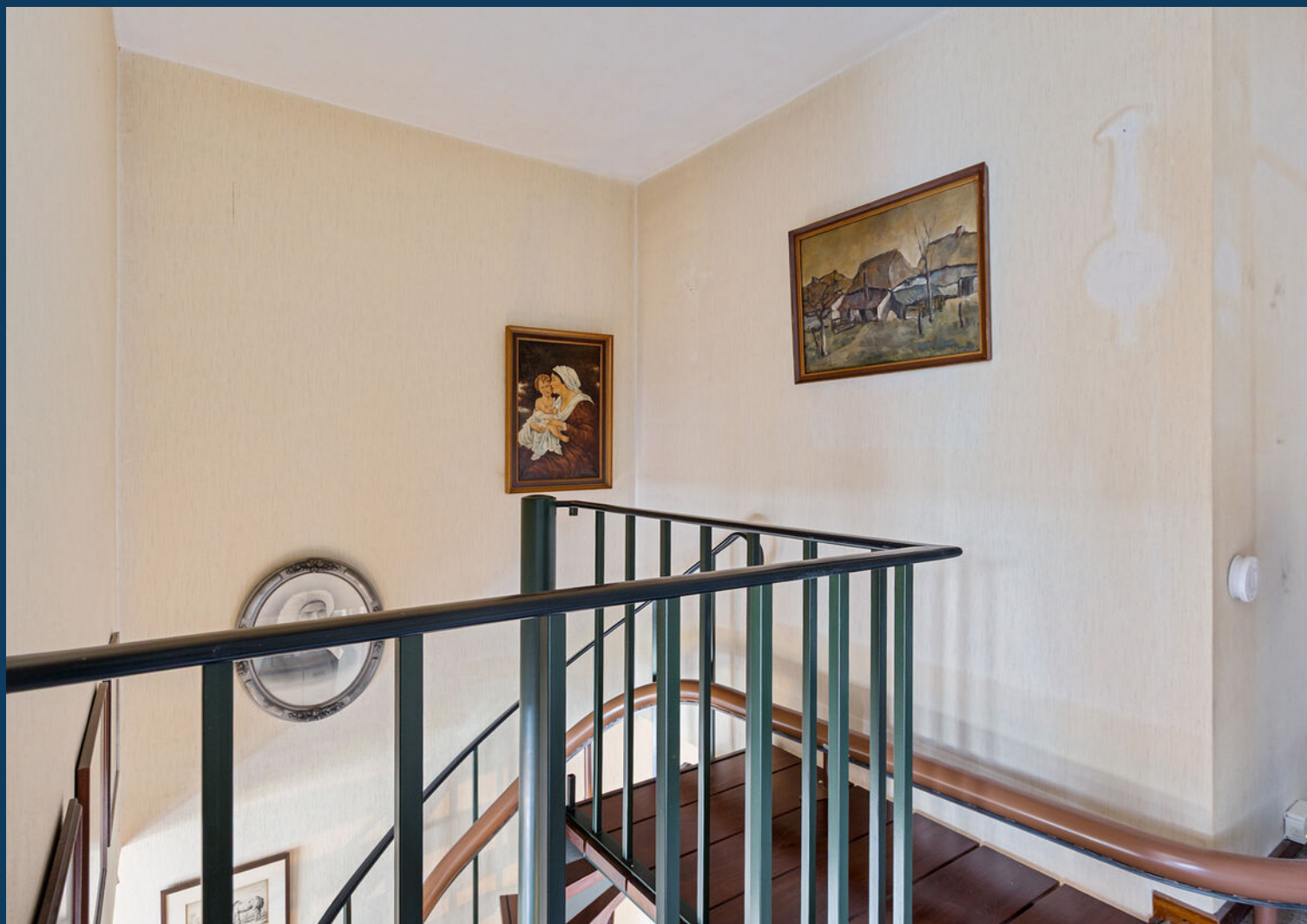
ART IMPRESSION



BIJKEUKEN MET
TOEGANG TOT
DE GARAGE EN
ACHTERTUIN



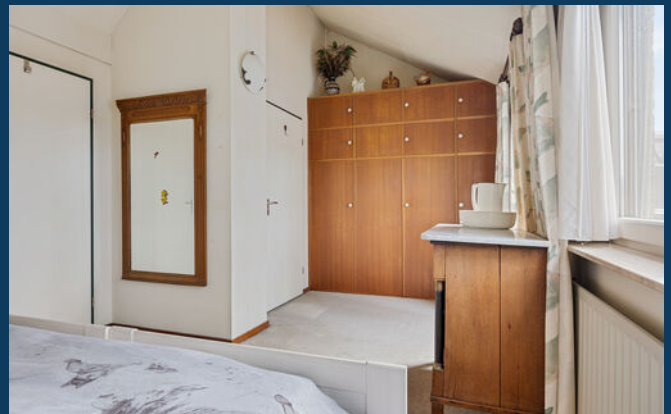
TOILETRUIMTE

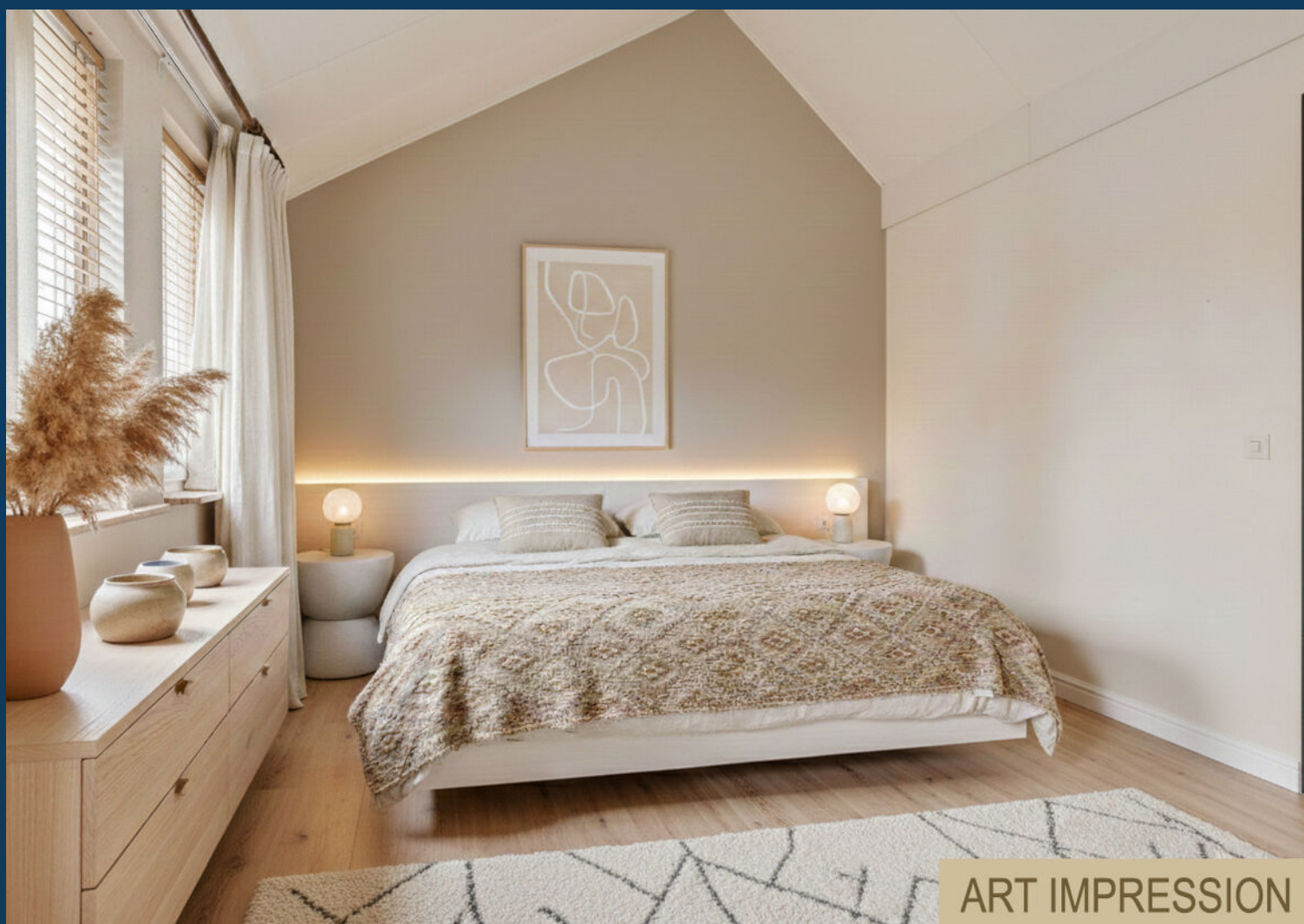


OVERLOOP 1E VERDIEPING



Masterbedroom met aansluitend de badkamer





INSPIRATIE

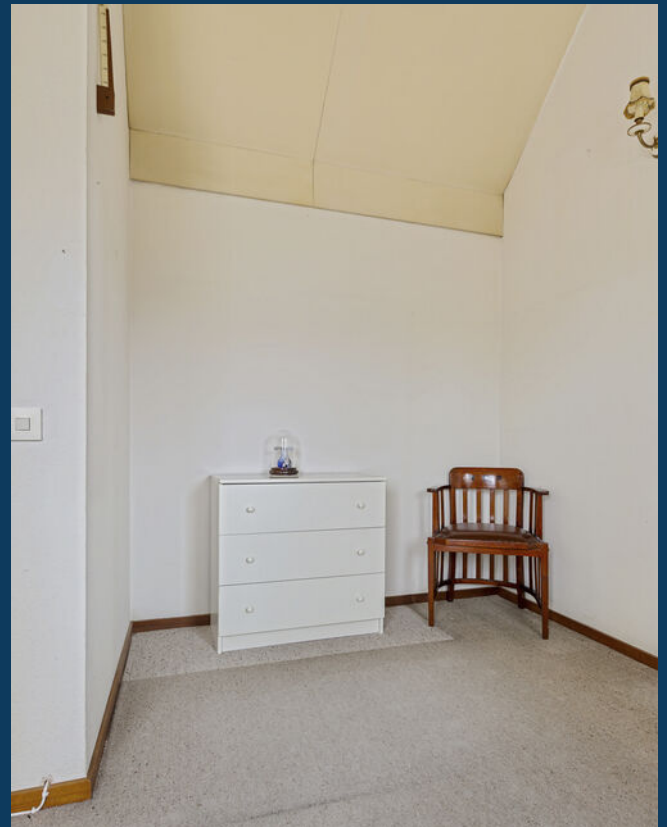
► De badkamer



► Met een heerlijk ligbad



► 2e Slaapkamer



► 3e Slaapkamer



► De bergzolder



► De achtertuin met serre







Veel groen en volop privacy





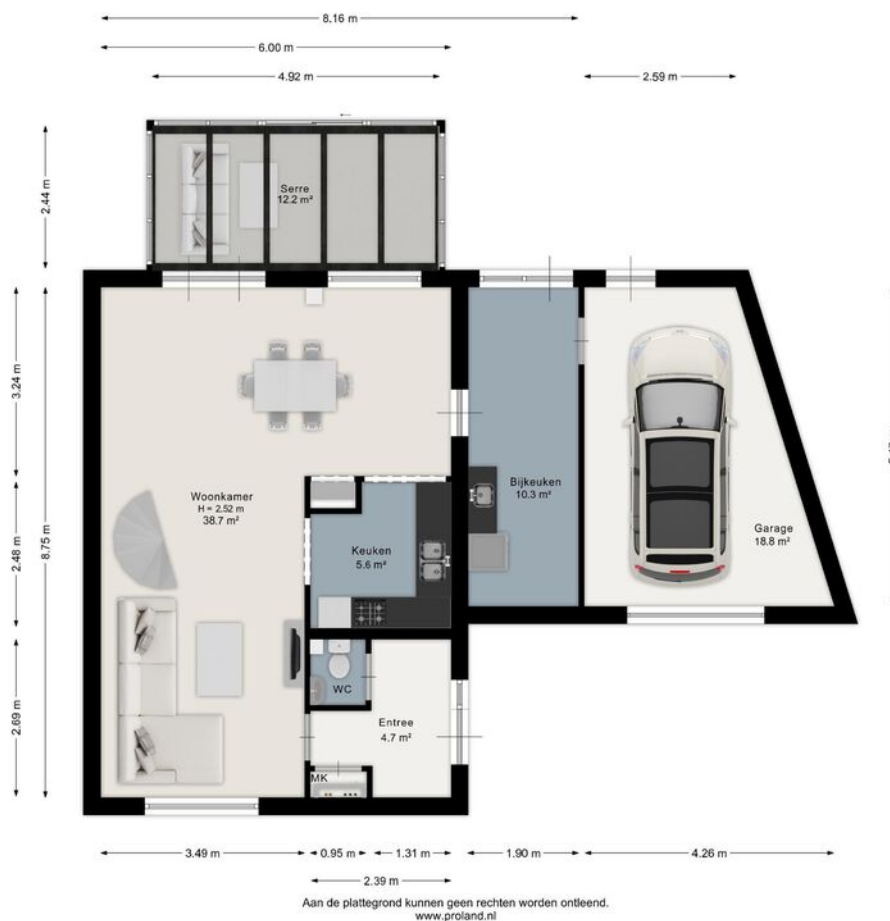
OVERDEKT TERRAS



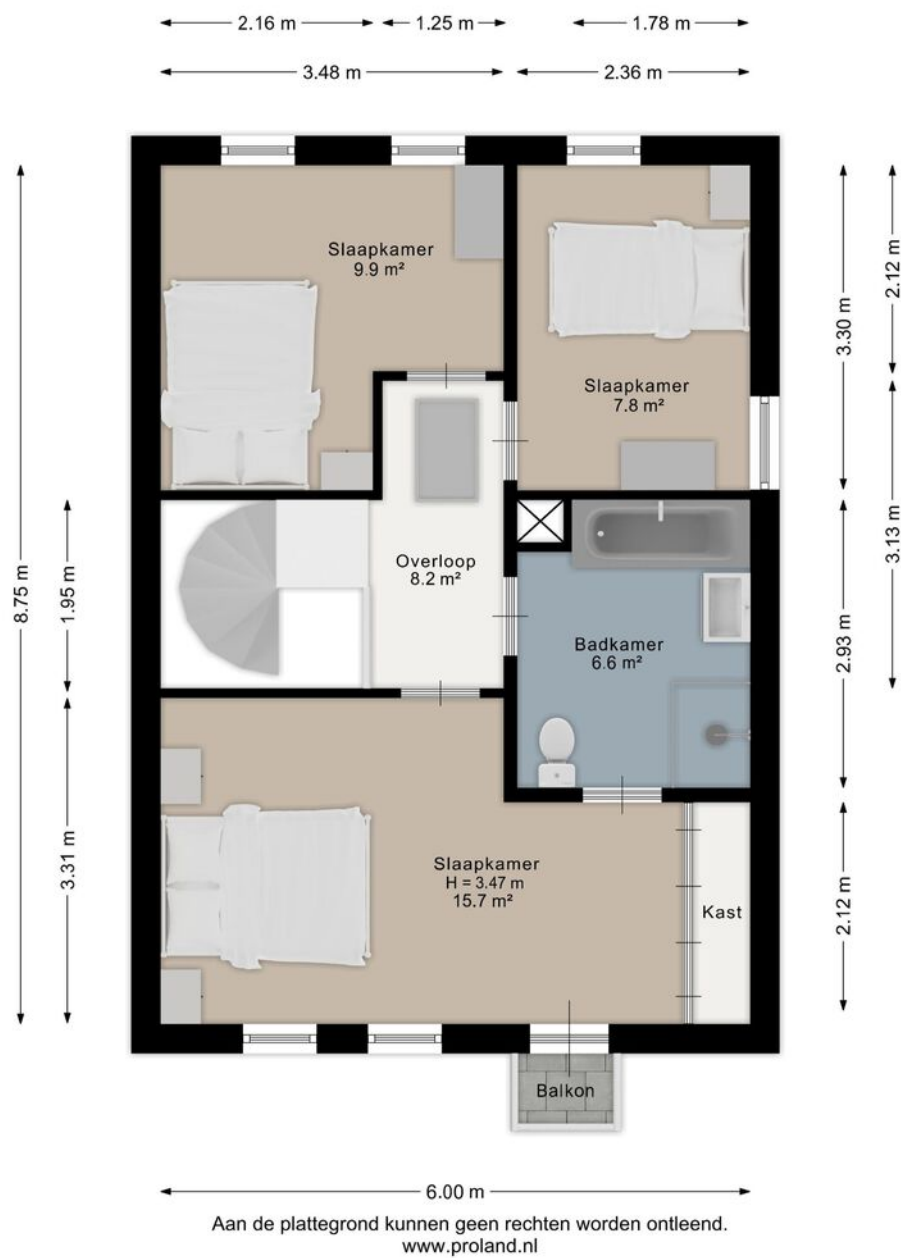


Gelegen in de wijk 'Doornakkers-Oost'

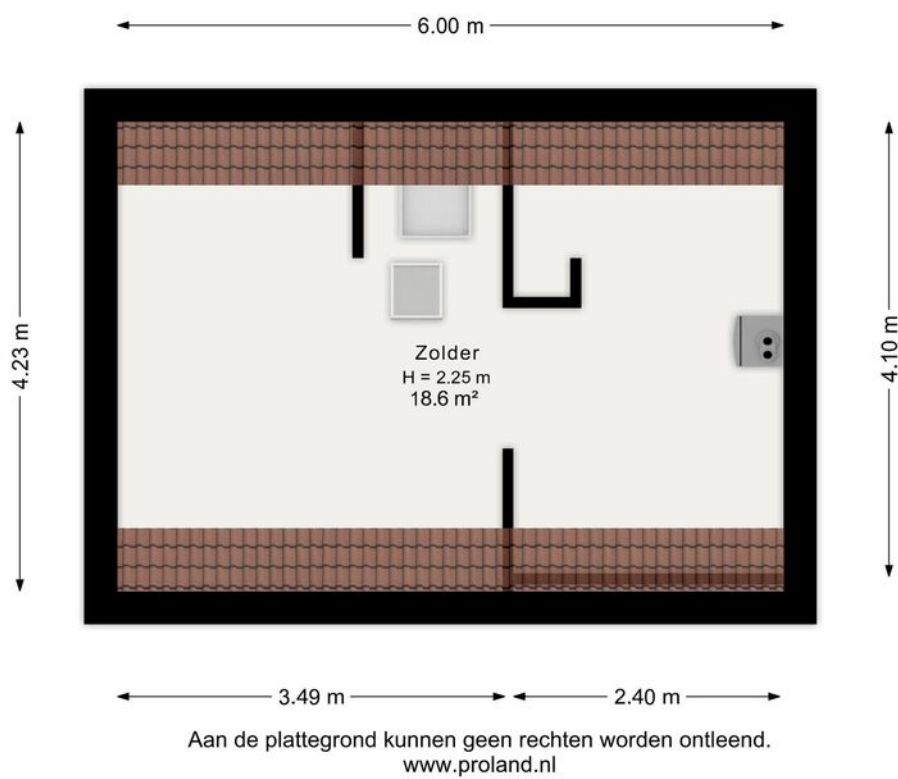




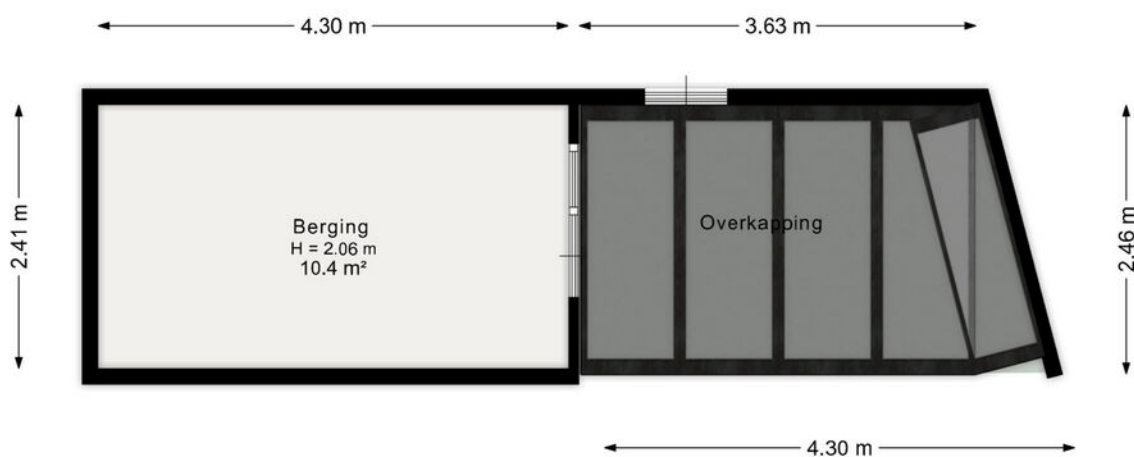
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

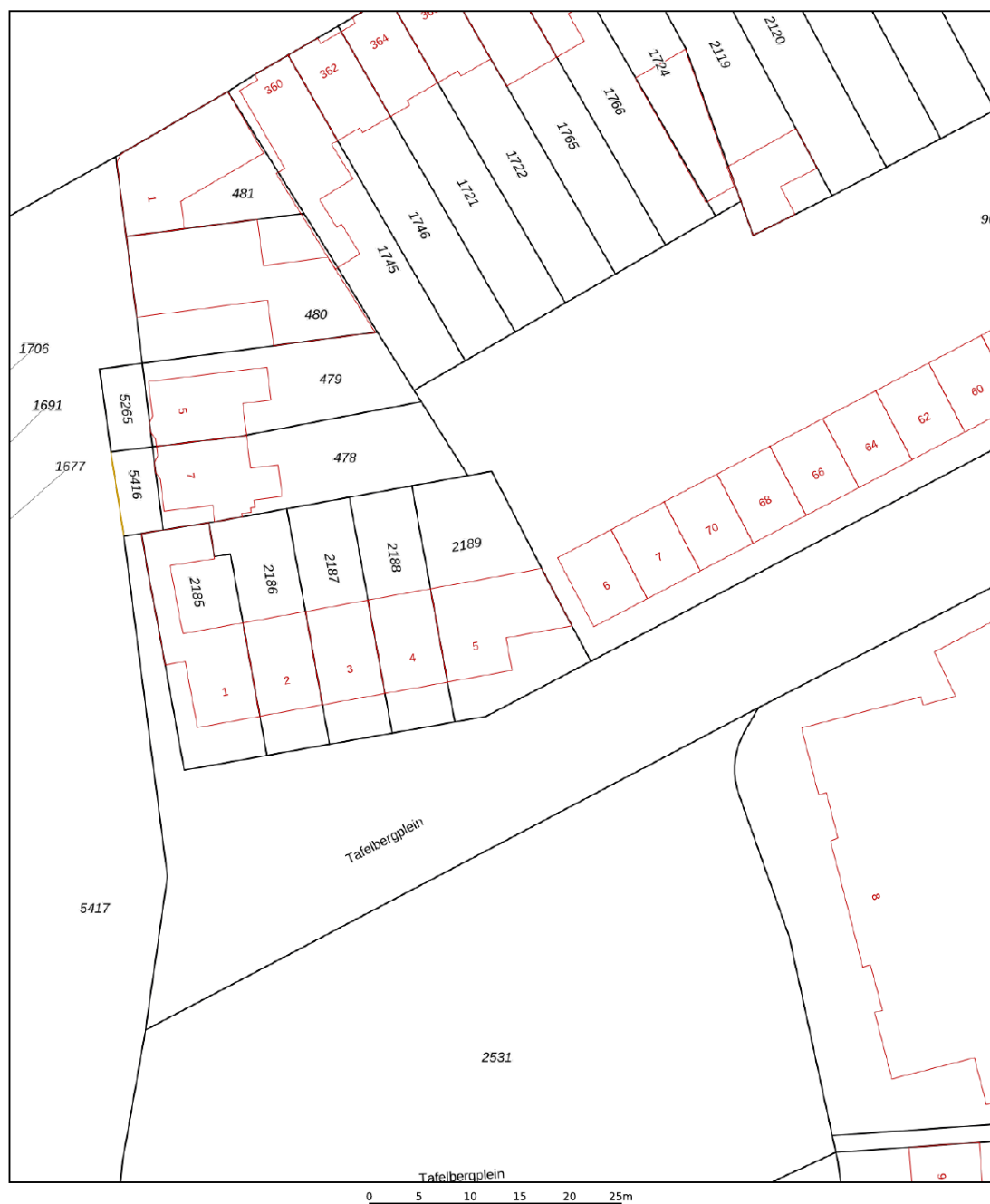


TWEEDE VERDIEPING



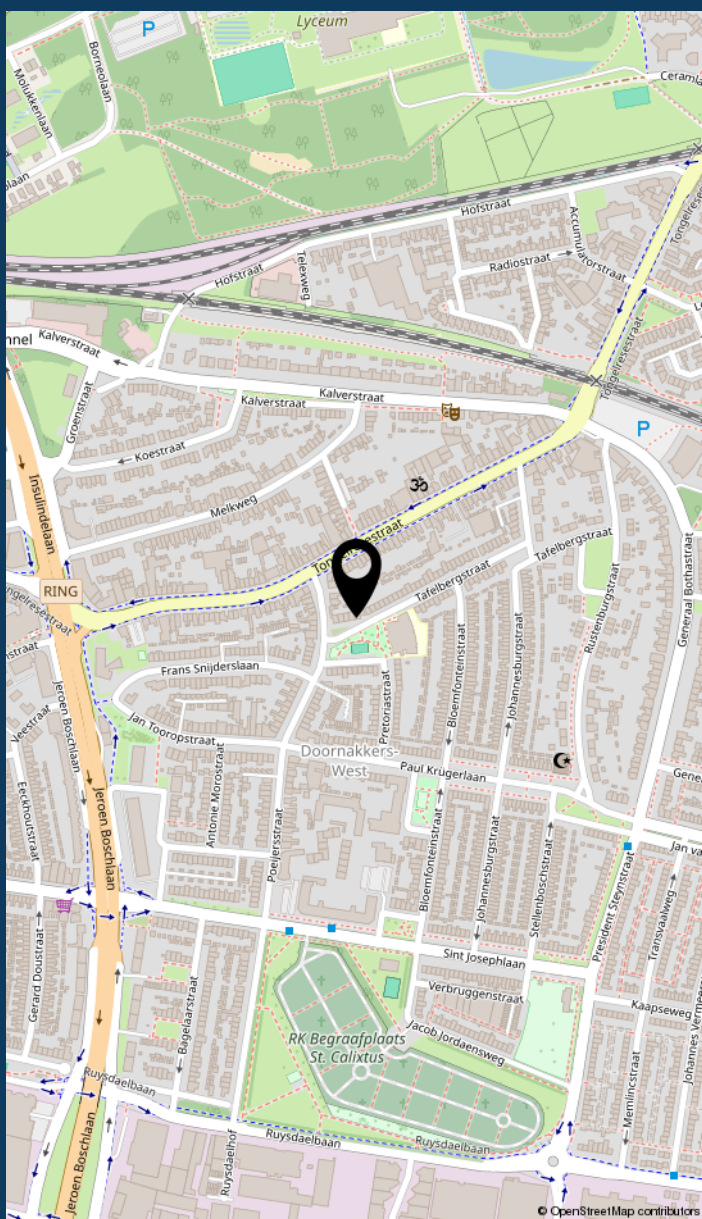
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

BERGING met overkapt terras



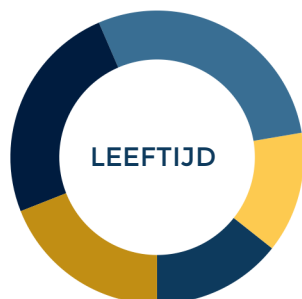
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tongelre
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2189
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			





**LOCATIE
VAN DE
WONING**

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 14%

15 - 24: 13%

25 - 44: 29%

45 - 64: 25%

65+: 19%



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 27%



Koop: 22%

Huur: 78%



Buurtinformatie - Eindhoven /
Doornakkers-Oost

52%
MANNEN

48%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen	🏠		
- overgordijnen	🏠		
- vitrages	🏠		
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- oven	🏠		
- koelkast	🏠		
- vriezer	🏠		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- fontein	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	🏠		
- douche (cabine/scherf)	🏠		
- wastafel	🏠		
- wastafelmeubel	🏠		
- toiletkast	🏠		
- toilet	🏠		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Screens	🏠		
Rolluiken	🏠		
Zonwering buiten	🏠		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	🏠		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	🏠		
Waterslot wasautomaat	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting	🏠		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	🏠		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	🏠		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	🏠		
- vlaggenmast(houder)	🏠		

► 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@maashypotheke.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