

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
SCHUTTERLAAN 12



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	€,-
Type woning	hoekwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1966
Aantal kamers	5 slaapkamers (met mogelijkheid 6e slaapkamer begane grond)
Inhoud	581 m ³
Woonoppervlakte	156 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Overig inpandige ruimte	8 m ²
Externe buitenruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	330 m ²
Tuinligging	zuid
Energie label	B



Heerlijk rustig wonen in Eindhoven
omringd door natuur!

► OMSCHRIJVING

Rust, ruimte én wonen aan het water: deze woning heeft het allemaal!

Wat een pareltje! Deze sfeervolle hoekwoning is heerlijk rustig gelegen in een autoloze straat, direct aan het water omringd door parken en biedt alles wat je zoekt: volop privacy, een royale op het zonnige zuiden gelegen achtertuin, maar liefst 5 slaapkamers (met mogelijkheid 6e slaapkamer begane grond) én een woonkamer met zitkuil en gashaard. Hier woon je vrij, comfortabel en verrassend ruim met bovendien de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. Een ideale gezinswoning op een fantastische plek!

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de overdekte entree van de woning. De ruime hal beschikt over een garderobe, trapkast met de meters en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De sfeervolle woonkamer is een echte blikvanger. Dankzij de gezellige zitkuil met gashaard ontstaat direct een warme en uitnodigende sfeer. Via de schuifpui loop je zo de zonnige achtertuin in. De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven/magnetron, extra tweede oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vrieskast.

Aansluitend bevindt zich de handige bijkeuken met vaste kastenwand, keukenblok met spoelbak, aansluiting voor de wasapparatuur en toegang tot zowel de achtertuin als de voorzijde van de woning. Ook de omvormer van de zonnepanelen is hier geplaatst.

Op de eerste verdieping vind je de overloop, drie ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, beide met volop lichtinval mede dankzij de dakkapel. Daarnaast is er praktische bergruimte, een dakraam en de opstelling van de cv combi-ketel.

► OMSCHRIJVING

De royale achtertuin gelegen op het zonnige zuiden is werkelijk prachtig aangelegd en biedt volledige privacy. Met meerdere terrassen, pergola's, zonneluifel, wateraansluiting, elektrapunten en een berging met elektra is dit een heerlijke plek om optimaal van het buitenleven te genieten. De achtertuin biedt tevens een achterom en de mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein onder de carport.

LOCATIE

De woning is gelegen in de gewilde wijk de Eckart. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig zoals winkels, supermarkt, gezondheidszorg maar vooral veel groen. De woning is eveneens gunstig gelegen ten opzichte van de TU/e, Fontys hogescholen, Catharina Ziekenhuis, Maxima medisch centrum, High Tech Campus en ASML. De uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken alsmede diverse scholen en sportaccommodaties.

UNIEKE KERMERKEN

- Heerlijk rustig gelegen hoekwoning aan het water en omringd door parken
- Gelegen in een autoloze straat
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Sfeervolle woonkamer met zitkuil en gashaard
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken
- Royale achtertuin op het zonnige zuiden
- Volledige privacy in de tuin
- Diverse terrassen en pergola's
- Schuifpui en loopdeur naar de achtertuin
- Berging met elektra en verlichting
- Mogelijkheid parkeren op eigen terrein
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Kindvriendelijke en rustige woonomgeving

Kortom: dit is echt een woning welke je gezien moet hebben!

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

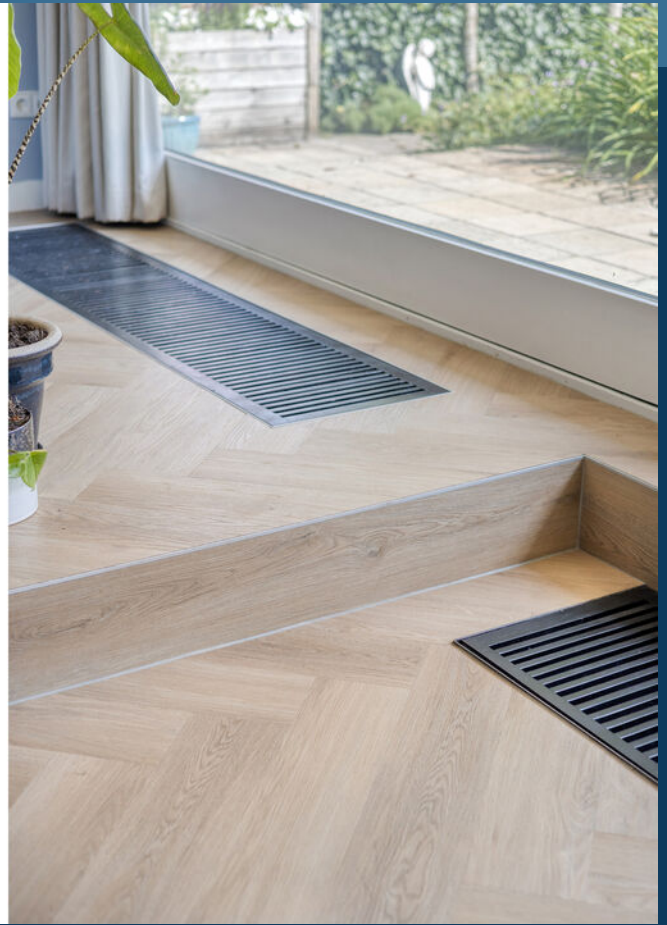




► Begane grond







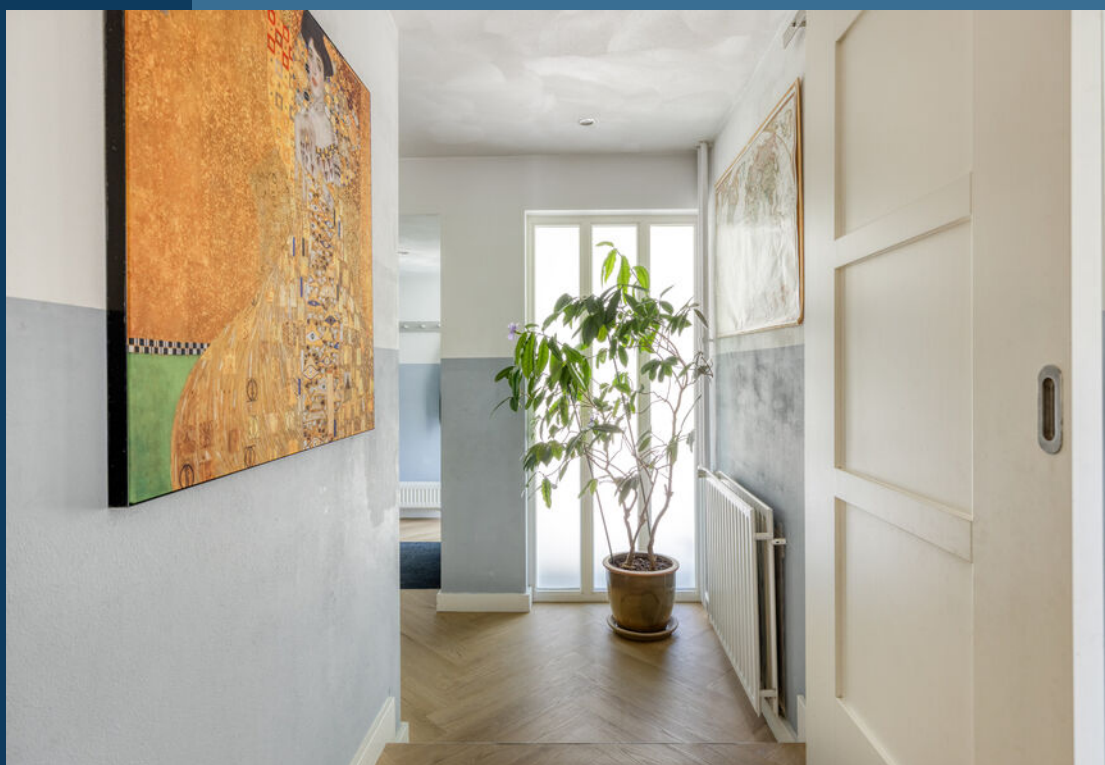












Eerste verdieping

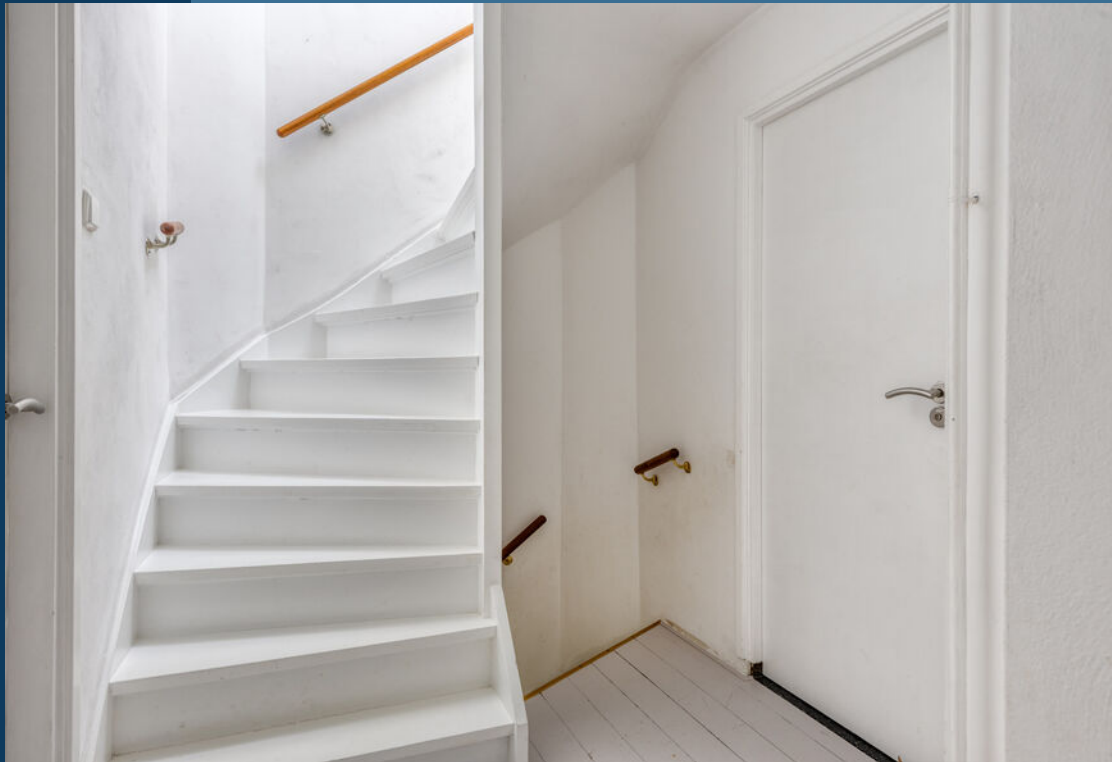


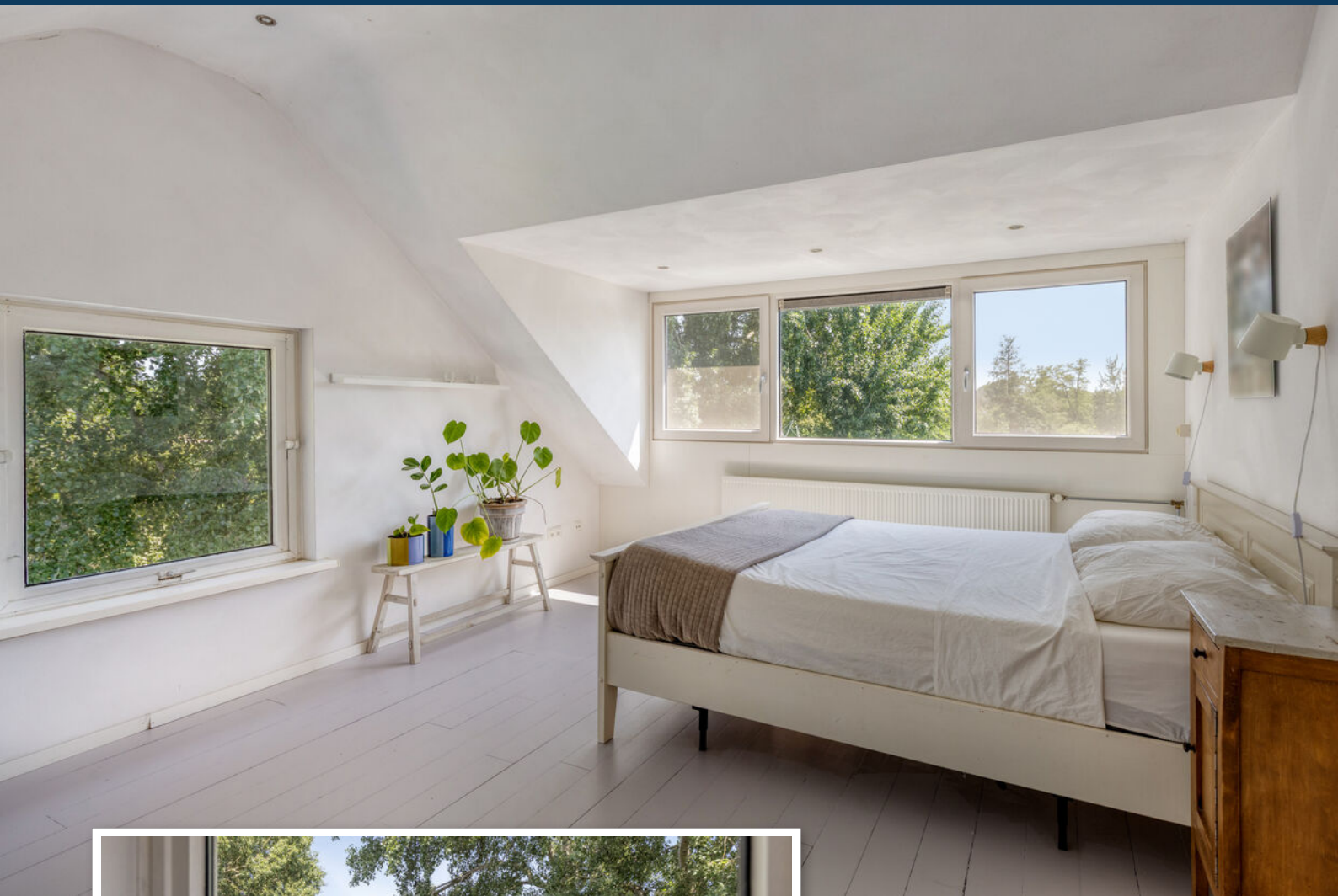






► Toegang tot tweede verdieping











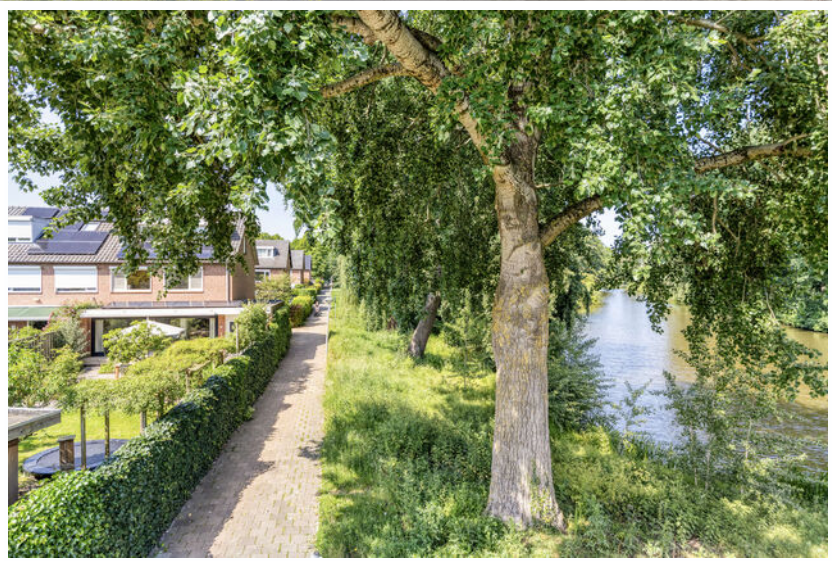














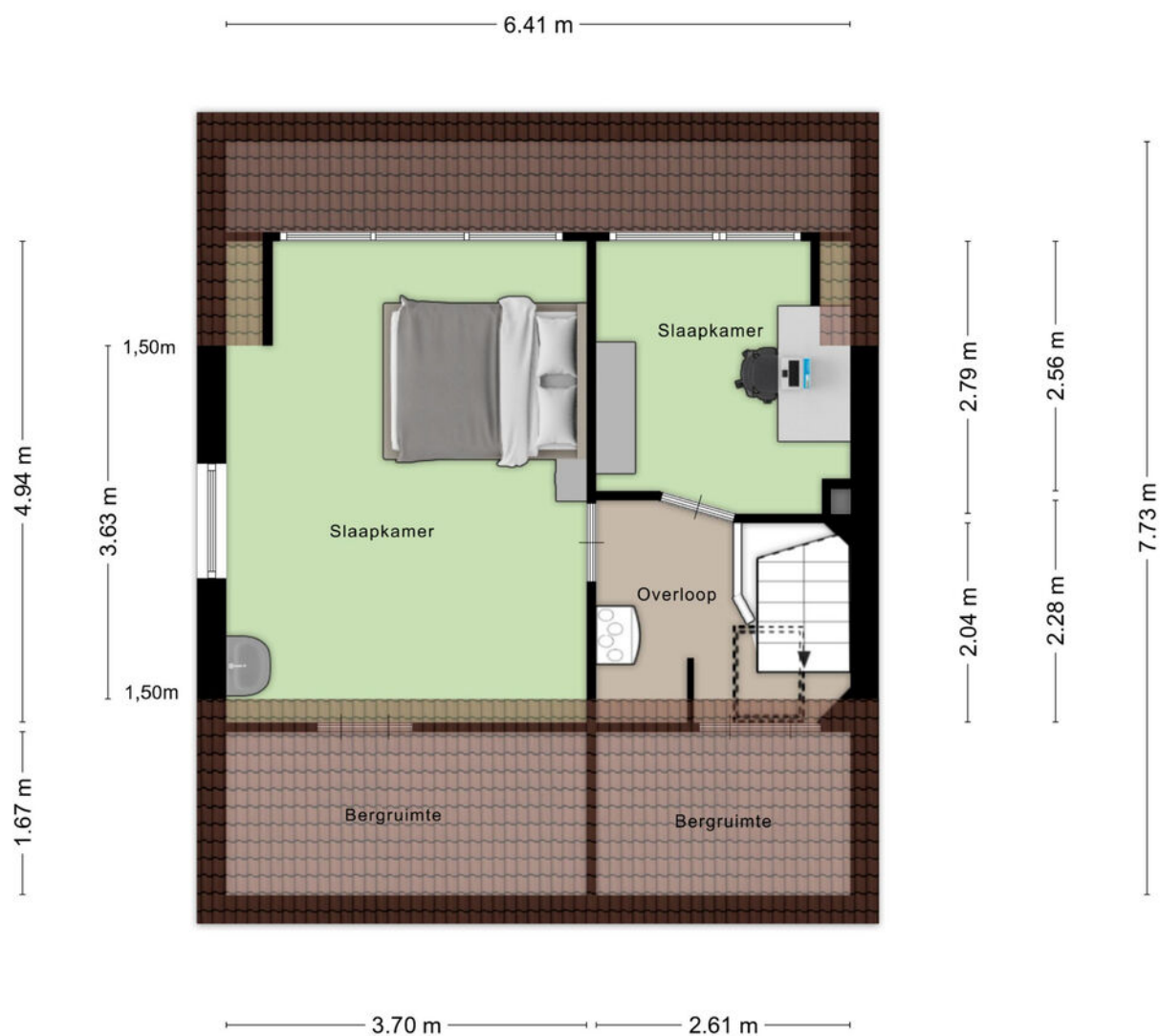


Begane grond



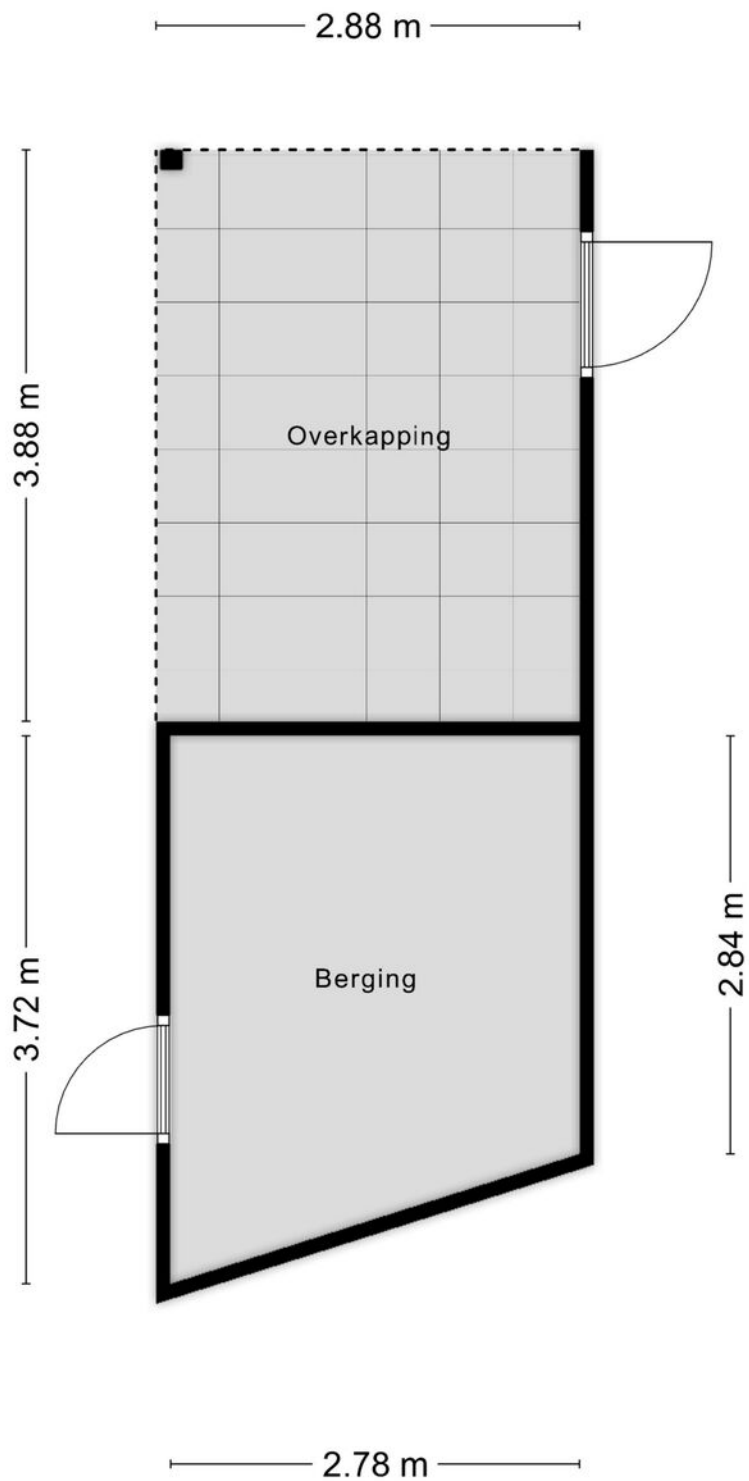
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

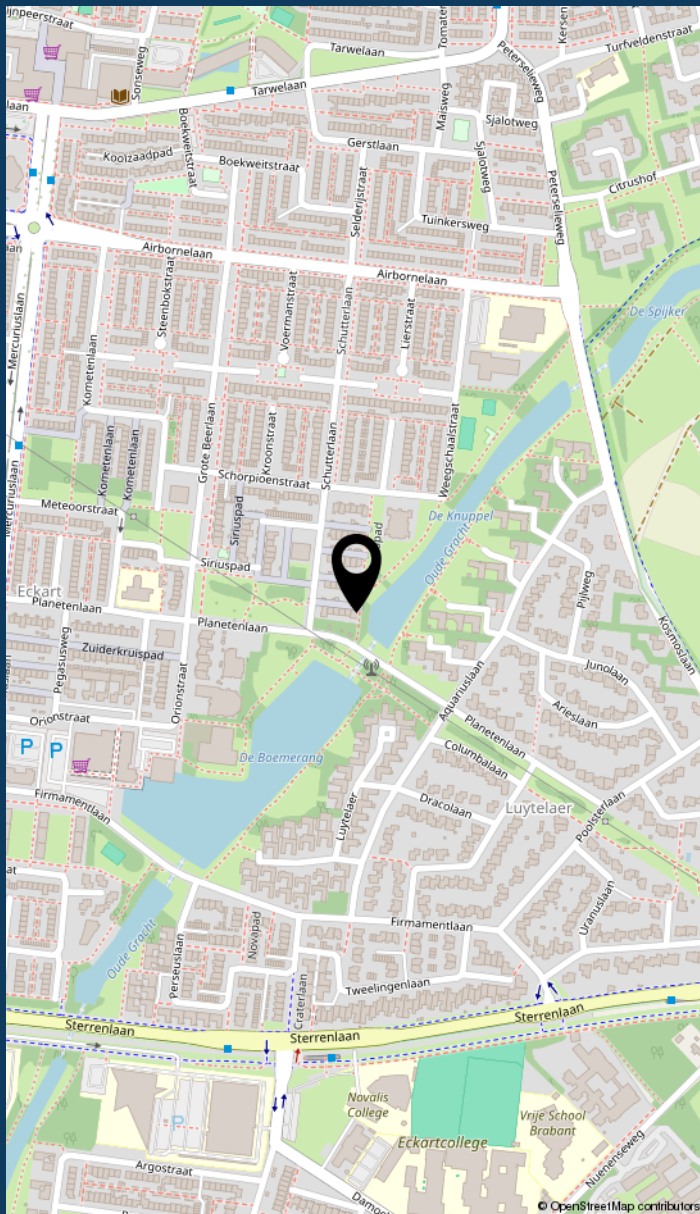


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging & overkapping

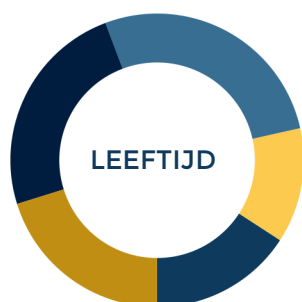


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Woensel
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3295
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026 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: 16%

15 - 24: 13%

25 - 44: 27%

45 - 64: 24%

65+: 20%



Eenpersoons: 45%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 32%



Koop: 33%

Huur: 67%



Buurtinformatie - Eindhoven / Eckart

49%
MANNEN

51%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	▲		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	▲		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		▲	
- losse (hang)lampen		▲	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	▲		
- overgordijnen			▲
- rolgordijnen			▲
- jaloezieën			▲
- (losse) horren/rolhorren			▲
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	▲		
- plavuizen	▲		
- Pvc	▲		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	▲		
- afzuigkap	▲		
- oven	▲		
- combi-oven/combimagnetron	▲		
- koel-vriescombinatie	▲		
- vaatwasser	▲		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toiletkast			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Zonnepanelen			
Zonwering			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- geiser			
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			
- Speelhuis			



► 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