



WILHELMINALAAN 46, VESSEM

WILHEMINALAAN 46  
VESSEM



Geachte heer, geachte mevrouw,

Wij danken u voor uw getoonde interesse in deze sfeervolle villa met vol-wassen tuin met zwembad. Bij de verkoop van onroerend goed is juiste, heldere en complete informatie essentieel. De verkoopdocumentatie die nu voor u ligt, bevat de volgende informatie:

6 redenen om deze instapklare vooroorlogse villa kopen	1
Introductie	2
Foto-impressie	3
Kenmerken	68

Plattegronden en optionele plattegronden	69
Indeling begane grond	76
Indeling eerste verdieping	77
Indeling tweede verdieping	77
Souterrain/kelder	77

Tuin	78
Locatie en uitzicht	78
Vessem en omgeving	80
Kadastrale kaart	81

Algemene informatie	82
Waarom Cato Makelaars?	83
Openingstijden	83
Contact	84

Wij vertrouwen erop u een goede eerste indruk te geven van dit bijzondere object. Het spreekt voor zich dat wij graag uw vragen beantwoorden en samen met u dit object gaan bezichtigen.

Wij zijn u graag van dienst,

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. Kanters RM RT  
T 06 10 34 56 57



## 6 REDENEN OM DEZE INSTAPKLARE, VOORROORLOGSE VILLA TE KOPEN

1. Compleet gerenoveerde, instapklare, vooroorlogse villa met op groots perceel van 1821 m<sup>2</sup> met magnifieke tuin en buitenzwembad
2. Sfeervol en knus geheel, met behoud van vele originele elementen, uniek en authentiek, zeldzaam mooi afgewerkt!
3. Knappe woonkeuken met vide tot in de nok en aansluitend eetkamer met schouwpartij en gashaard
4. Degelijk gebouwd qua constructie, opmerkelijke detailleringen in combinatie met authentieke elementen
5. Circa 33 meter diepe, volwassen achtertuin met optimale privacy en buitenzwembad, overkapping en bijgebouw
6. Op slechts 17 autominuten van vliegveld Eindhoven gelegen, op fietsafstand van alle dagelijkse voorzieningen en scholen en met bushalte op steenworp afstand.

“ *Natuurlijk is het een  
privilege om zo sfeervol  
en vrij te wonen* ”



## INTRODUCTIE

Op fietsafstand van het dorpscentrum met alle voorzieningen en op circa 17 autominuten van vliegveld Eindhoven, op vrije woonlocatie gelegen, vooroorlogse villa met volwassen achtertuin met buitenzwembad, overkapping/prieeel en bijgebouw met sauna.

Charmante en sfeervolle villa met behoud van vele authentieke elementen en originele indeling: ontvangsthall, L-vormige woonkamer-en suite met schuifdeuren en openslaande tuindeuren, leefkeuken met aansluitend eetkamer met gashaardpartij. Via de originele trap zijn op de 1e verdieping drie royale slaapkamers en complete, luxe badkamer gesitueerd. Tevens royale 2e verdieping met 4e slaapkamer en volop bergruimte in de kap.

Gezien de indeling met een aparte werkkamer c.q. praktijkruimte en de ligging op het perceel, is dit bijzondere pand voor vele doeleinden te gebruiken:

- als zijnde tandem- of kangoeroewoning, ten behoeve van mantelzorg voor inwonende ouders danwel kinderen met extra zorgbehoefte
- woonruimte kindermisje, au pair
- atelier- c.q. galerieruimte (kunstenaar, schilder etc.)
- kantoor- c.q. praktijkruimte (tandarts, fysiotherapie, logopedie etc.)

Op fietsafstand gelegen van scholen en winkelvoorzieningen alsmede op loopafstand van de nabijgelegen natuurgebieden. Binnen tien autominuten zijn de snelwegen A2 naar Eindhoven, A58 naar Tilburg en de en A67 naar Venlo te bereiken.

Opmerkelijke villa met eigen identiteit, in een uitstekende staat van onderhoud. In de loop van de jaren is deze villa in stijl en met klasse onderhouden met behoud van haar karakter, met vele originele kenmerken en optimaal woongenot middels grootte en indeling.

## MATERIAALGEBRUIK

Bouwwijze	traditioneel gebouwd, met voor die bouwtijd karakteristieke vormen en materiaalgebruik
Muren	in spouw gebouwd
Daken	zadeldaken met gebakken pannen
Vloeren	houten verdiepingsvloeren
Afwerking vloeren	deels terrazzovloeren, deels visgraatparket en deels hardstenen tegels op de begane grond, 1e verdieping deels vloerbedekking en deels eikenhouten vloerdelen, 2e verdieping met laminaat
Afwerking wanden	deels glad stucwerk wanden en deels behang
Afwerking plafonds	keuken met houten plafonddelen in nok, gladde stucwerk plafonds met sierlijsten en ornamenten op begane grond en 1e verdieping, 2e verdieping met houten dakbeschot en houten kapconstructie in het zicht
Buitenkozijnen	grenen en hardhouten raamkozijnen met glas-in-lood bovenlichten, deels voorzien van isolatieglas
Buitenschilderwerk	in 2016 deels opnieuw uitgevoerd
Binnendeuren	houten kozijnen met massieve stompe binnendeuren
Dakgoten	zinken dakgoten en zinken hemelwaterafvoeren













# BEGANE GROND

















































# EERSTE VERDIEPING























# TWEEDE VERDIEPING







# BUITENRUIIMTE



































## KENMERKEN

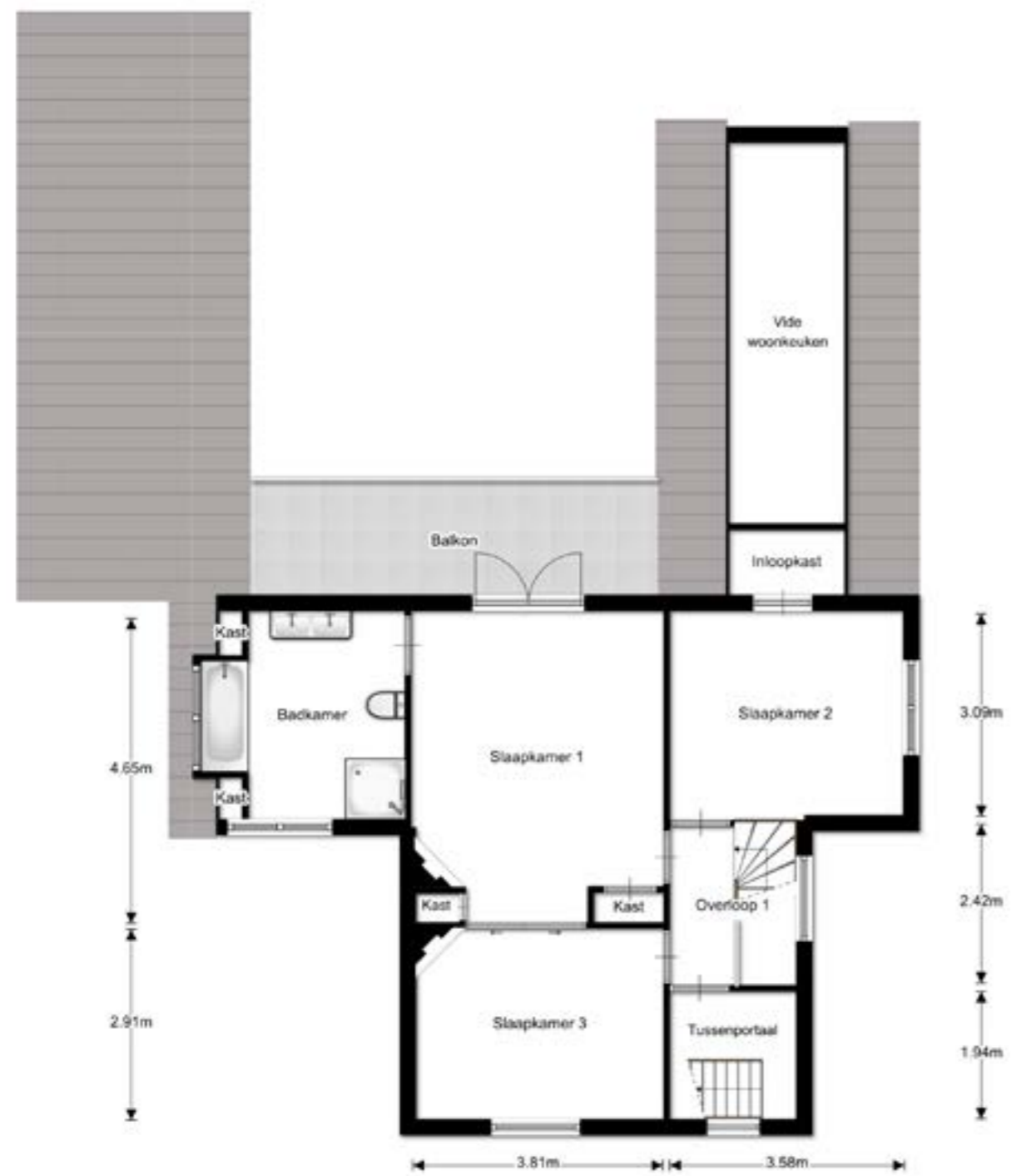
Object	vrijstaande villa met tuin, buitenzwembad, overkapping en bijgebouw
Bouwjaar	1938, in de loop der jaren gerenoveerd en gemoderniseerd
Kadastraal bekend	Gemeente Vessem Sectie B Nummers 2213 en 2031
Perceeloppervlakte	1821 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte villa	circa 225 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte bijgebouw	circa 20 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte balkon 1e verdieping	circa 12 m <sup>2</sup>
Totale gebruiksoppervlakte	circa 257 m <sup>2</sup>
Inhoud villa	circa 675 m <sup>3</sup>
Inhoud bijgebouw	circa 50 m <sup>3</sup>
Totale inhoud	circa 725 m <sup>3</sup>
Aantal kamers villa	8 kamers, woonkamer, zitkamer, eetkamer, 4 slaapkamers, en werk-kamer c.q. multifunctionele ruimte
Isolatie dak	ja
Isolatie muren	ja
Isolatie vloer	ja, deels
Isolatie glas	ja, deels
Verwarming	cv-combi-ketel (Nefit Ecomline HR 2010), gashaard in eetkamer, vloerverwarming in badkamer
Warm water	cv-combi-ketel (Nefit Ecomline HR 2010)
Aanvaarding	in gezamenlijk overleg, kan op korte(re) termijn



## VILLA - BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND





VILLA - EERSTE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

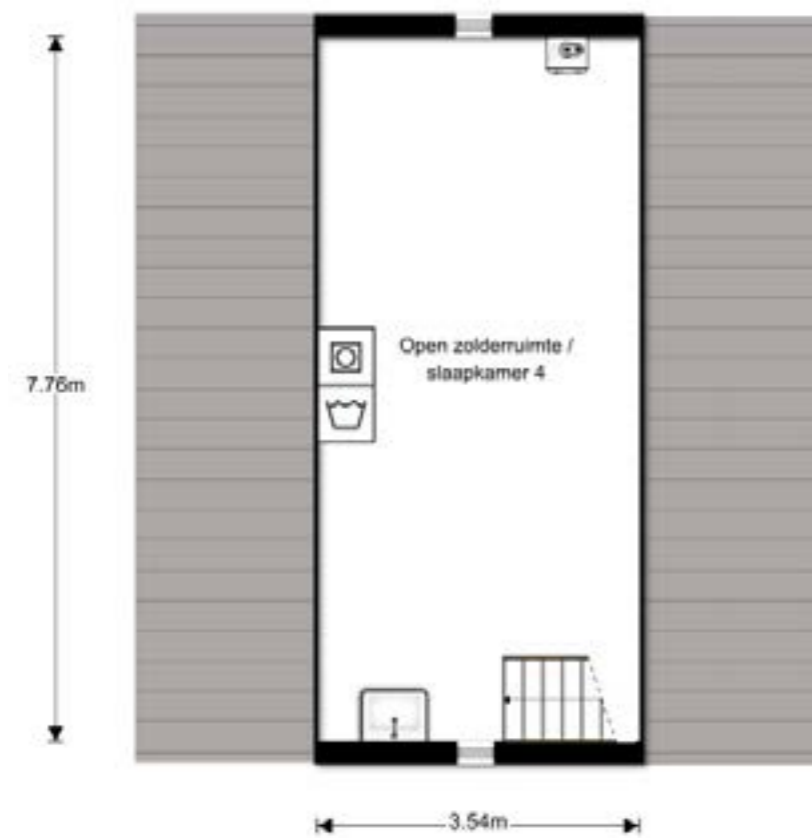
OPTIONELE  
INDELING



VILLA - OPTIONELE EERSTE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND





VILLA - TWEDE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

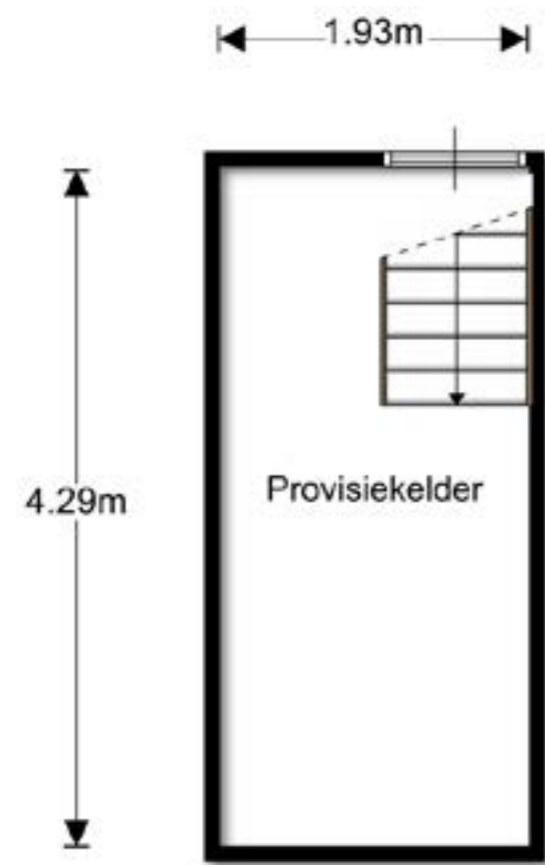
## OPTIONELE INDELING



VILLA - OPTIONELE TWEDE VERDIEPING

AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND





VILLA -KELDER  
AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND





## INDELING BEGANE GROND

Zowel aan de linkerkant als aan de rechterkant van de villa, is er volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Via de aangelegde voortuin bereikt u de overdekte entree met halfronde voordeur en toeg.

De ontvangsthall heeft een oppervlakte van circa 10 m<sup>2</sup> en biedt toegang tot de zitkamer, de eetkamer met aansluitend leefkeuken alsmede de originele trap met balustrade naar de verdieping. Hier is tevens de vernieuwde meterkast met 16 groepen en 4 aardlekschakelaars.

De sfeervolle en knusse woonkamer en suite met een royale erker aan de voorzijde, is L-vormig en heeft een oppervlakte van circa 42 m<sup>2</sup> (dit is exclusief de eetkamer nabij de woonkeuken). Via de openslaande tuindeuren met zijlichten is er toegang tot de achtertuin en het overdekte terras onder het balkon. De op maat gemaakte kasten zijn gecombineerd met maatwerk radiator-omkastingen, brede vensterbanken en glas-in-lood bovenlichten. De schuifdeuren met glas-in-lood ramen scheiden de woonkamer van de zitkamer aan de voorzijde. Het geheel is voorzien van een massieve visgraat parketvloer, deels stucwerk wanden en hoge stucwerk plafonds met sierlijsten en ornamenten.

De woonkeuken heeft tezamen met de eetkamer een oppervlakte van circa 32 m<sup>2</sup> en is vanuit de ontvangsthall, de woonkamer en de bijkeuken te bereiken. De keuken is uitgevoerd met een praktische als ook nostalgische Boretti fornuiswand met afzuigschouw en voorzien van een 4-pits gaskookplaat met extra wokbrander en een extra brede oven. Aan de linkerkant is het eikenhouten aanrecht met emaille spoelbak en fraai uitzicht naar de omsloten binnenplaats. Het geheel is voorzien van een vaatwasser, een koelkast en een vrieskast. De leefkeuken is voorzien van een ruimtelijke hoge vide tot in de nok, met de houten constructie balken in het zicht, houten plafonddelen en inbouwspots.

De eetkamer is rechthoekig en heeft een afmeting van circa 4.55 x 3.58 m. Centraal gesitueerd is er een sfeervolle gashaard met schouwpartij. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de ondergelegen kelder. De eetkamer is voorzien van hoge gladde stucwerk plafonds met sierlijsten en inbouwspots. De wanden van de eetkamer en de keuken zijn voorzien van glad stucwerk en de authentieke terrazzovloeren.

De bijkeuken met plavuizenvloer, heeft een afmeting van circa 2.37 x 1.30 m en is vanuit de leefkeuken en vanuit de achtertuin te bereiken.

Het toilet met duoblok is voorzien van de authentieke terrazzovloer en een glas-in-loodraam.

De huidige werkkamer c.q. multifunctionele ruimte is aan de linkerkant van de villa gelegen (voormalige vrijstaande garage) en heeft een afmeting van circa 6.20 x 4.22 m. Het geheel is in spouw gebouwd en uitgevoerd een hardstenen tegelvloer en houten wand- en plafonddelen. Er is centrale verwarming, elektra en aansluiting water aanwezig. Vanwege de aanwezigheid van de naastgelegen berging, is middels een eenvoudige bouwkundige ingreep, op eenvoudige wijze hier een mantelzorgwoning te realiseren dan wel woning voor au pair, kantoor en/of praktijkruimte aan huis.

Opmerkelijk zijn de originele paneeldeuren met identiek beslag, de houten architraven, omlijstingen en neuten door de gehele villa. Ook de originele terrazzovloeren en de scheluwe trap met balustrade zijn een lust voor het oog en straalt authenticiteit en nostalgie uit.

## INDELING EERSTE VERDIEPING

Via de originele trap in de ontvangsthall, bereikt u de overloop met balustrade, inbouwkasten en toegang tot drie slaapkamers als ook het tussen het portaal met trapopgang naar de tweede verdieping.

Ouderslaapkamer 1 heeft een afmeting van circa 4.65 x 3.80 m en is aan de achterzijde gelegen. Het geheel is voorzien van de originele garderobe-inbouwkasten, originele schuifdeuren naar de naastgelegen kamer, schouwpartij en eikenhouten vloerdelen. Middels de openslaande deuren is er toegang tot het balkon met Bankirai vloerdelen, smeedijzeren hekwerk en opmerkelijk fraai uitzicht over de volwassen achtertuin. Het balkon is nagenoeg op het oosten gelegen met volop ochtendzon, de oppervlakte is circa 12 m<sup>2</sup>. Vanuit deze kamer is er direct toegang tot de eigen badkamer 1.

Badkamer 1 heeft een afmeting van circa 4.65 x 3.37 m. Het geheel is tot plafond betegeld en uitgevoerd met een inloopdouche met glazen deur en stortdouche met thermostaatkraan, een kunststof ligbad met ombouw en inbouwkasten, twee nostalgische wastafels en een 2e toilet. Er is natuurlijke ventilatie middels de diverse ramen.

Slaapkamer 2 heeft een afmeting van circa 3.80 x 2.90 m en is aan de voorzijde gelegen. Ook deze kamer is nog voorzien van de originele schouwpartij. Er is een deels open verbinding met slaapkamer 1 middels de originele schuifdeuren, die op eenvoudige wijze te verwijderen zijn.

Slaapkamer 3 heeft een afmeting van circa 3.09 x 3.58 m en is aan de achterzijde gelegen. Aansluitend is er een garderobe-/schoenenkamer.

De gehele 1e verdieping is voorzien van deels gladde stucwerk wanden, deels behangwanden en stucwerk plafonds met sierlijsten. De houten vloeren zijn deels voorzien een eikenhouten vloerdelen en deels voorzien van vloerbedekking. Indien gewenst is op eenvoudige wijze een 2e badkamer te realiseren in het tussenportaal.

## INDELING TWEDE VERDIEPING

Via de steektrap in het tussenportaal, bereikt u de royale open zolderruimte danwel 4e slaapkamer met zicht tot in de nok en de balkenconstructie in het zicht.

De totale oppervlakte bedraagt van circa 25 m<sup>2</sup> en er is een wastafel met warm en koud water. Middels het plaatsen van een wand is op eenvoudige wijze een meer volwaardige slaapkamer te realiseren.

De gehele 2e verdieping is voorzien van houten plafonddelen en een hoogwaardige laminaatvloer.

Hier is tevens de opstellingsruimte van de cv-combi-ketel (Nefit Topline HR, 2004) en de wasapparatuur.

## SOUTERRAIN/KELDER

De manshoge kelder is via een neergaande steektrap vanuit de eetkamer te bereiken. Het geheel is goed geventileerd, ideaal en praktisch voor wijnvoorraad alsmede proviand. Deze ruimte is circa 1.80 m hoog en heeft een oppervlakte van circa 10 m<sup>2</sup>.



## TUIN

De voortuin is voorzien van fraaie sierbestrating, diverse volwassen loofbomen, struiken, planten en hagen. Zowel aan de linkerzijde als aan de rechterzijde van de voortuin is volop parkeer gelegenheid voor minimaal vier auto's, uitgevoerd met gebakken klinkers.

De achtertuin is circa 33 meter diep, circa 25 meter breed, nagenoeg op het oosten gelegen en geheel omheind. De fraaie zichtlijnen vanuit de diverse hoeken van de achtertuin in combinatie met de beeldbepalende bomen rondom en de volwassen hagen, maken deze tuin een lust voor het oog en meer dan heerlijk om in te vertoeven.

Het geheel is omheind met natuurlijke hagen en bomen. Over de volle breedte van de achtergevel is een overkapping onder het bovengelegen balkon. Middels een doordachte aanplant van struiken, bomen en hagen aan de achterzijde van de tuin, is privacy gegarandeerd.

Er is een buitenzwembad aanwezig, afmeting circa 12.00 m x 5.00 m x 1.40 m diep, met een elektrisch bedienbaar Solar dek en verlichting.

Nabij het buitenzwembad is een sfeervol prieel c.q. overkapping achter op het perceel met een afmeting van circa 6.00 x 12.00 meter.

Linksachter in de hoek van de tuin is een houten tuinhuis met pannendak. Hier is ook de opstelling van de sauna.

## LOCATIE EN UITZICHT

Aan de voorzijde heeft u uitzicht op diverse koopwoningen in combinatie met detailhandel en/of kleinschalige industrie en/of garagebedrijven.

Deze bijzondere villa is gelegen aan een bomenlaan nabij het centrum van Vessem. De Wilhelminalaan zelf is een straat met een diversiteit aan koopwoningen, vele vrijstaande, geschakelde en rijwoningen, uit diverse bouwperiodes in het koopsegment.

De woning is door de centrale ligging prima bereikbaar. Op slechts 17 autominuten van het vliegveld Eindhoven gelegen, op circa 25 minuten van centrum Eindhoven en op circa 30 minuten van centrum Tilburg.





## VESSEM EN OMGEVING

In 1997 werd in het kader van de gemeentelijke herindeling van Noord-Brabant de voormalige gemeente Vessem, Wintelre en Knegsel (samen met de kerkdorpen Duizel en Steensel) opgeheven en ingedeeld in de gemeente Eersel.

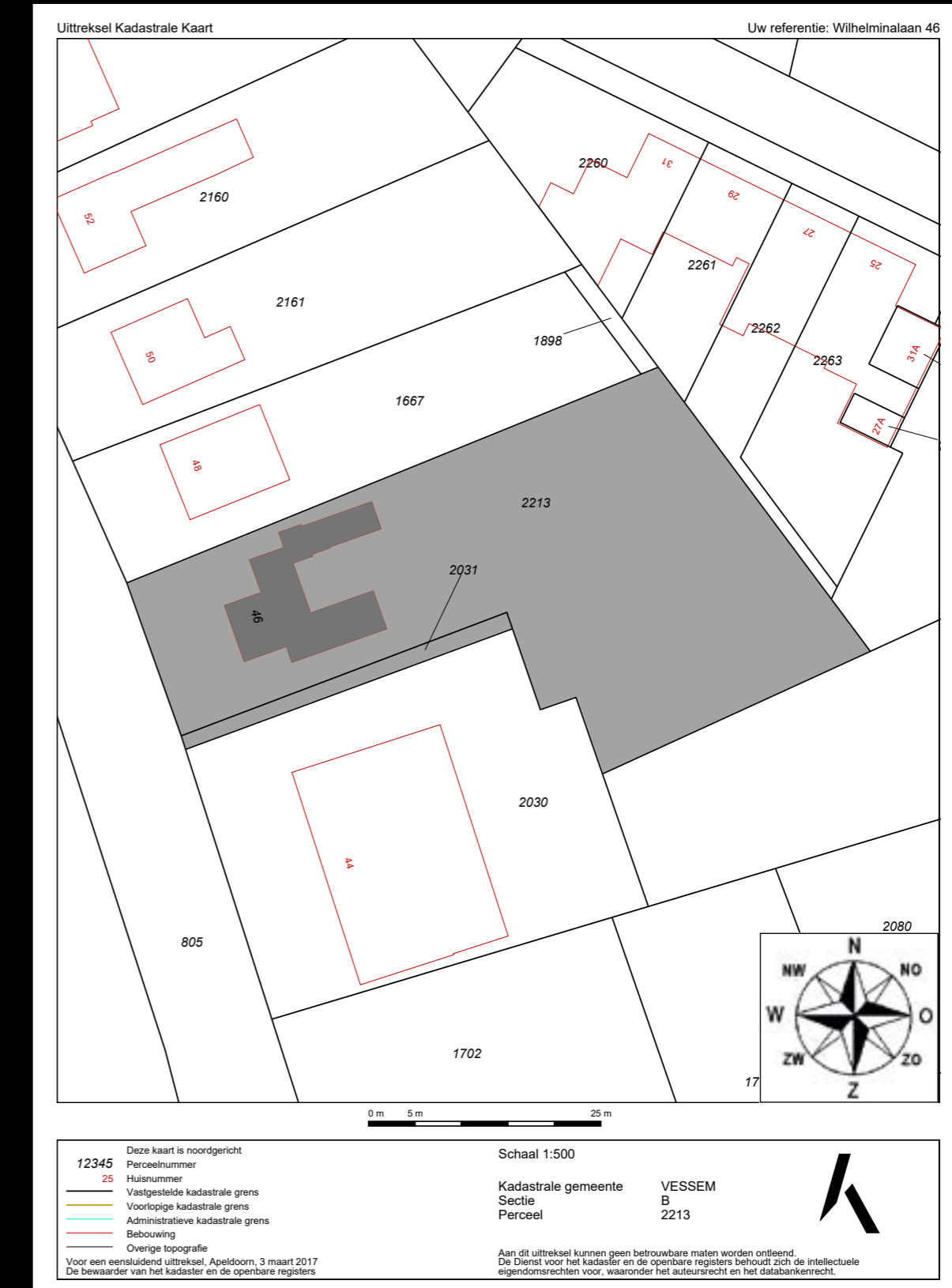
Vessem is een rustig dorp met een groot rechthoekig grasveld als centraal dorpsplein. Vessem had eind 2016, circa 2200 inwoners. In de nabije bossen bevindt zich het natuurreservaat Groot- en Kleinmeer.

Het is een heerlijk dorp om in te wonen; een zaligheid tussen de Zaligheden. Het is een zaligheid op zichzelf en het best bewaarde geheim van de Kempen. Een karakteristiek van de bewoners is: goedheid, gemoeidelijkheid, hulpvaardigheid en standvastigheid. Vessem is gelegen in de Kempen, een streek gekenmerkt door: Natuur & Avontuur, Bourgondisch & Cultureel maar met als kernwoorden: ingetogen, bescheiden, rust, eerlijk en puur. Vessem is van oudsher een agrarische gemeenschap waar ook de gevolgen van de reconstructie niet ongemerkt aan voorbij gegaan zijn.

Vessem wordt vaak aangedaan door pelgrims die onderweg zijn naar Santiago de Compostella. Ook aspirant-pelgrims zoeken hier vaak inspiratie en bezinning. Het Pelgrimspad, een langeafstandswandelroute, maakt onderdeel uit van het netwerk van Sint-Jacobswegen en doet ook Vessem aan. Er lopen ook vele wandel-, fiets- en ruiterroutes in de omgeving van Vessem.

## AFSTAND TOT NABIJGELEGEN VOORZIENINGEN

Huisarts (Huisartsenpraktijk Vessem)	: ca. 700 meter
Tandarts (P. Vogelenzang)	: ca. 150 meter
Ziekenhuis (MMC Veldhoven)	: ca. 11,2 kilometer
Kinderopvang (Nummereen)	: ca. 650 meter
Basisschool (St. Lambertus)	: ca. 650 meter
Middelbaar onderwijs (Sondervick)	: ca. 8,4 kilometer
Gemeentehuis Eersel	: ca. 8,7 kilometer
NS station Eindhoven Strijp-S	: ca. 15,1 kilometer
EMTÉ Supermarkt	: ca. 600 meter
Horeca (restaurant de Gouden Leeuw)	: ca. 600 meter
Sportvelden (Sportpark 'de Lille')	: ca. 650 meter
Tankstation (Tamoil)	: ca. 250 meter
Bushalte	: voor de deur





## 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 ontlenen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij de aankoop.

### *Bieding*

Indien de geïnteresseerde een bieding doet, dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijv. financiering.

### *Koopakte*

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst, zal door Cato Makelaars de koopakte volgens NVM model worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

### *Algemene ouderdomsclausule*

Het is koper bekend dat indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7.7 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### *Algemene asbestclausule*

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### *Energie*

Verkoper verklaart dat hij in eerste instantie niet beschikt over een energieprestatie-certificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie Gebouwen. Indien gewenst door de koper, zal verkoper deze documenten voor of tijdens de levering van het verkochte overhandigen aan de koper.

### *Onderzoeksplicht*

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van voor hem of haar van belang (kunnen) zijn. Zo ook dient de koper zich te laten informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten 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 hierbij 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, krijgt u sinds 01 september 2003 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. Indien u als koper, binnen de 3 dagen van de wettelijke bedenktijd de koop ontbindt, zijn wij als kantoor genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratie kosten in rekening te brengen.

### *Hoe verder na de bezichtiging?*

Het zal u duidelijk zijn dat het voor de eigenaar van deze woning een spannende aangelegenheid is. Wij zijn benieuwd naar uw reactie en stellen het zeer op prijs indien u ons binnen enkele dagen uw bevindingen kenbaar maakt. Mochten wij niets van u vernemen, dan zullen wij telefonisch contact met u opnemen. Mocht deze woning toch niet geschikt voor u zijn, dan willen wij toch graag iets voor u betekenen. Namelijk assisteren bij het zoeken naar een woning die wel aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u uit voor een adviesgesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u hierbij van dienst kunnen zijn.

## WAAROM CATO MAKELAARS?

1. Ons motto “Van Goeden Huize, Voor Goede Huizen & Monumenten”, staat voor een nieuwe, frisse en bevlogen manier van NVM Full Service Makelaardij in onroerend goed. Wij onderscheiden ons met een verkoopportefeuille goede woningen en goede appartementen, door proactiviteit op sales- & marketingvlak en door kennis en kunde middels 20 jaar regio ervaring.

2. Ons team bestaat uit samenwerkende zelfstandige professionals, met elk hun eigen specialisme en elk hun eigen sociale netwerk. Wij presenteren goede woningen op de markt in samenwerking met een professionele stylist, professionele fotograaf en professionele tekenaar om kwaliteit en resultaatgerichte diensten te leveren.

3. Door het bundelen van specialismen, zijn wij in staat om opmerkelijke kwaliteit te leveren bij het verkopen van goed onroerend goed. Door studie en interesse in cultureel erfgoed, hebben wij ons gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden.

4. Wij leiden allemaal een druk bestaan door ons werk, huishouden, kinderen etc. Het Cato team wil u graag optimaal begeleiden bij het aankopen en verkopen van een goed huis. Wij ontzorgen u totaal tijdens het gehele proces, zodat uw reguliere leven gewoon kan doorlopen.

5. Ons kantoor is makkelijk te bereiken via de nieuwe afslag 31 (Veldhoven - Meerhoven) op de randweg N2 (parallel aan de snelweg A2) aan Beemdstraat 5 te Eindhoven met volop en gratis parkeergelegenheid.

## 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.





BEEMDSTRAAT 5

5653 MA EINDHOVEN

[WWW.CATOMAKELAARS.NL](http://WWW.CATOMAKELAARS.NL)

T 040 29 00 620

M 06 10 34 56 57

[INFO@CATOMAKELAARS.NL](mailto:INFO@CATOMAKELAARS.NL)