

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
WEVERSTRAAT 33



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	€298.500,- k.k.
Type woning	appartement
Soort woning	galerijflat
Bouwjaar	1980
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamers)
Inhoud	158 m ³
Woonoppervlakte	48 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe buitenruimte	3 m ²
Energielabel	D
Isolatie	dubbel glas
Warm water	elektrische boiler eigendom
Verwarming	blokverwarming



HEERLIJK WONEN IN 'HARTJE' EINDHOVEN!

► OMSCHRIJVING

Jouw nieuwe thuis in hartje Eindhoven, instapklaar en betaalbaar!

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement gelegen op een centrale locatie in Eindhoven? Zoek dan niet verder. Dit charmante appartement op de tweede verdieping heeft alles wat jij nodig hebt om comfortabel en betaalbaar te wonen én dat op loopafstand van het bruisende centrum!

Zodra je binnenkomt, voel je het meteen: dit is een plek waar jij je thuis kunt voelen. De woning is netjes afgewerkt, dus jij hoeft alleen nog maar je spullen uit te pakken. De lichte woonkamer biedt een fijne leefruimte, perfect om te ontspannen na een drukke dag. De open keuken sluit hier mooi op aan, ideaal voor gezellige avondjes met vrienden of gewoon een snelle maaltijd voor jezelf.

Je beschikt over één slaapkamer, waar je heerlijk tot rust komt. Daarnaast heb je op de begane grond een eigen berging, handig voor je fiets of extra opslag. De servicekosten zijn laag, wat het wonen hier extra aantrekkelijk maakt.

En dan de ligging, die is écht perfect. Je woont op een paar minuten lopen van het levendige centrum van Eindhoven. Of je nu houdt van winkelen, terrasjes pakken, cultuur snuiven of lekker uit eten gaan, het ligt allemaal binnen handbereik. Alsmede het Centraal Station, dus of je nu naar je werk reist of een weekendje weggaat: jij zit hier goed.

Klinkt dit als jouw ideale plek? Wacht dan niet te lang. Dit appartement is perfect voor starters, young professionals of iedereen die betaalbaar en centraal wil wonen in Eindhoven.

► OMSCHRIJVING

Dit appartement heeft een fantastische ligging aan de kleurrijke Kruisstraat met alle denkbare winkels en restaurants. De TU/e, de Fontys Hogescholen, het centraal station en het centrum van Eindhoven bevinden zich op loopafstand. In- en uitvalswegen zijn snel te bereiken. Tevens op korte afstand: ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus. Bovendien zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving, hier kun je een voordelige bewonersvergunning voor krijgen via de gemeente Eindhoven.

BEGANE GROND

Algemene entree.

Eigen berging met verlichting en elektrapunt.

2e VERDIEPING

Overdekte galerij.

Entree appartement met meterkast.

Ruime hal.

Woonkamer met toegang tot het balkon.

Half open keuken uitgevoerd met een inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak.

Berging met opstelling warm waterboiler en separate koelkast.

Slaapkamer.

Badkamer voorzien van ligbad met douchegelegenheid, wastafel met meubel, closet, aansluiting wasapparatuur en radiator.

ALGEMEEN

Het appartement is uitgevoerd met een laminaatvloer.

Maandelijkse servicekosten: € 134,43.

Zie tevens de 3 Art Impressions!

► GALERIJ OP DE 2E VERDIEPING



► INKOMSTHAL





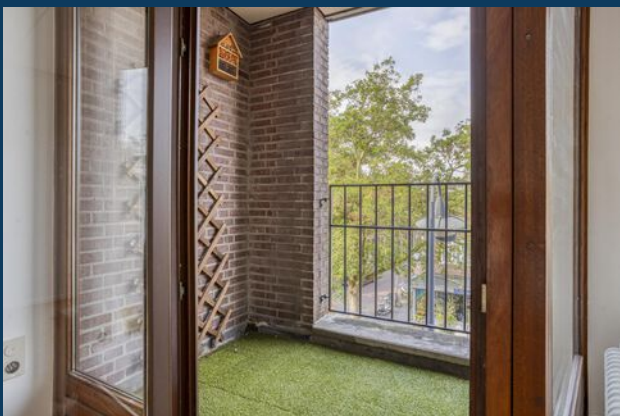
DE WOONKAMER

► ZO KAN HET WORDEN!





**VIA DE WOONKAMER TOEGANG TOT
HET OVERDEKTE BALKON**





DE HALF OPEN KEUKEN





**INSPIRATIE: EEN
BAR OM
GEZELLIG TE
ONTBIJTEN!**



Hier kun je iedere dag jouw
favoriete maaltijd bereiden!



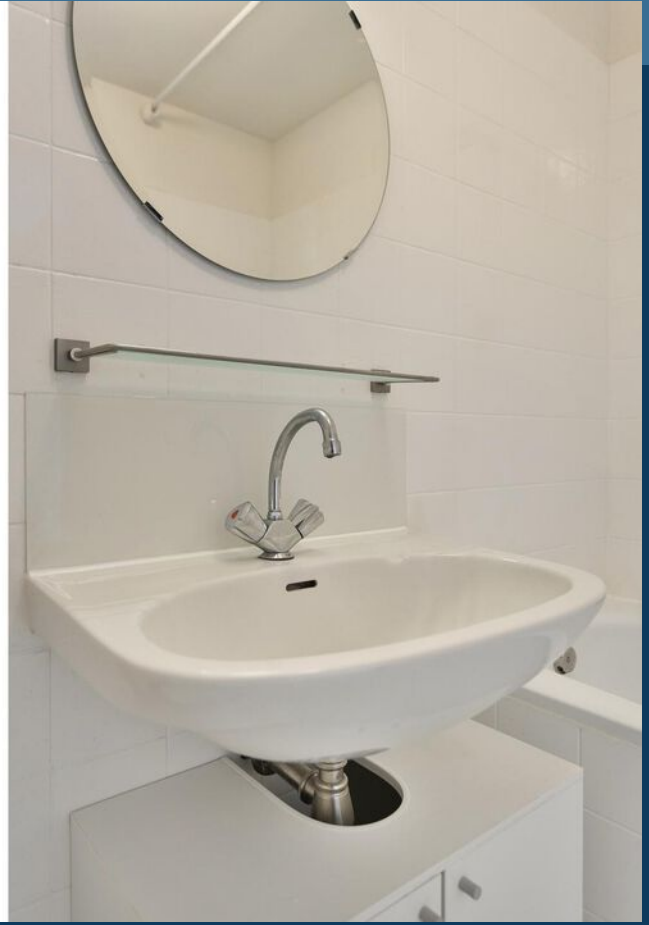
► DE SLAAPKAMER + SFEERIMPRESSIE





DE BADKAMER

▶ MET AANSLUITING WASAPPARATUUR



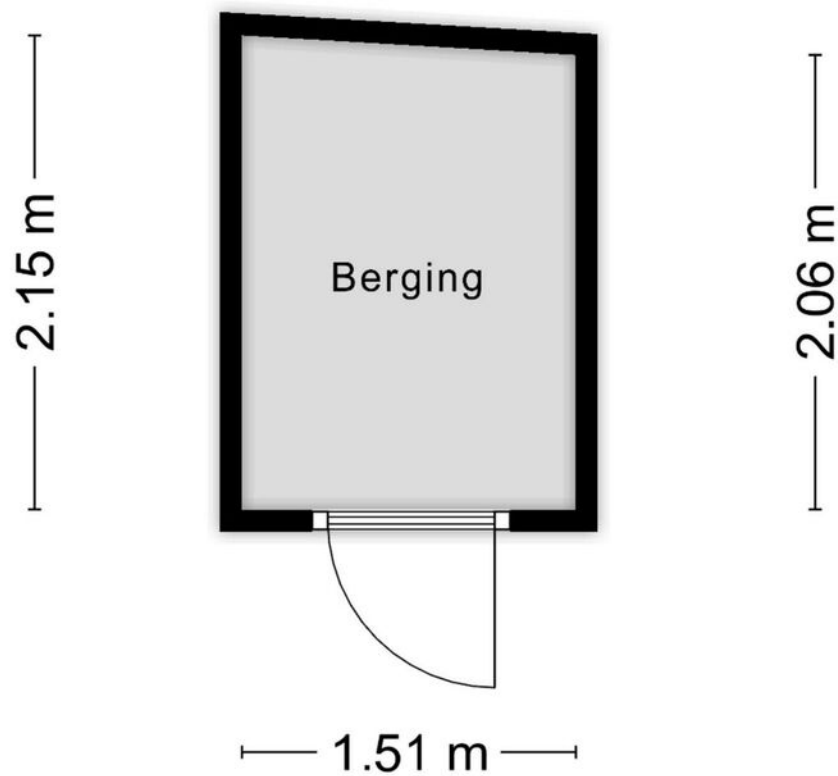
GEZELLIGE TERRASSEN!





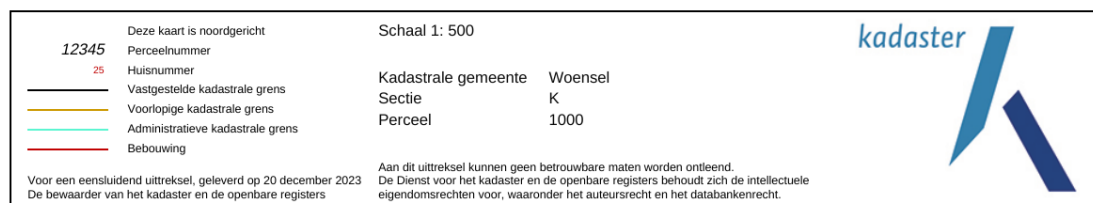
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

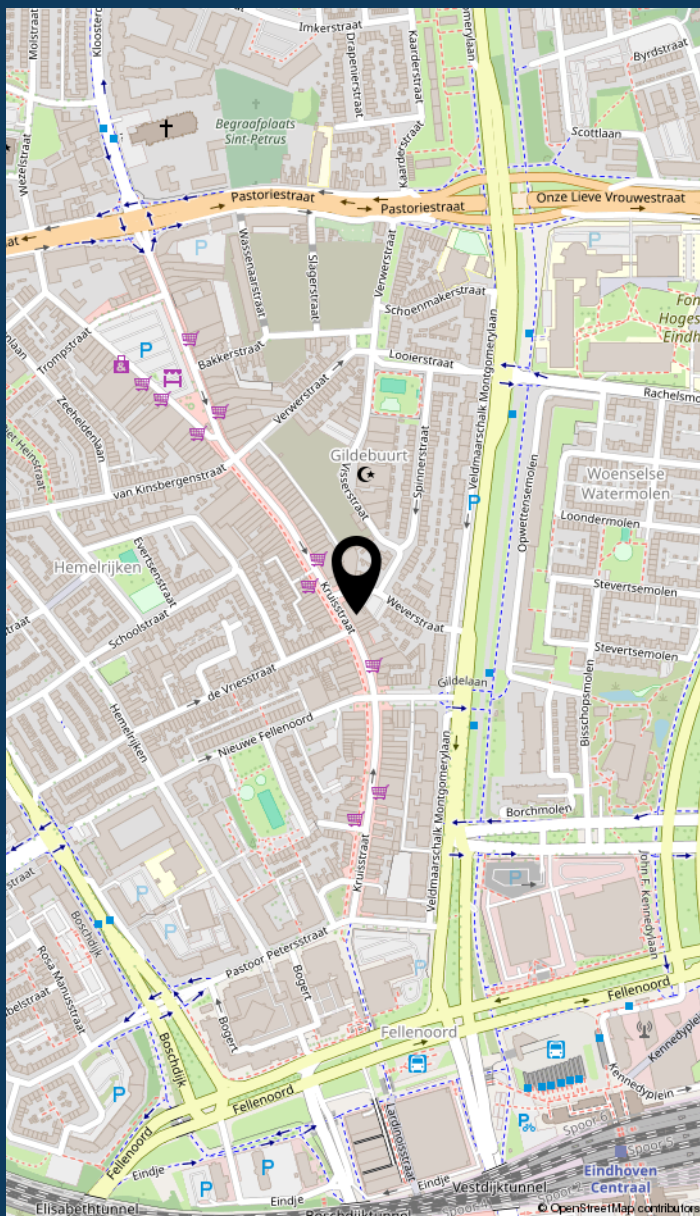
APPARTEMENT



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

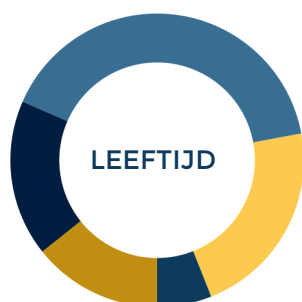
BERGING

21



LOCATIE
VAN DE
WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 6%

15 - 24: 22%

25 - 44: 41%

45 - 64: 17%

65+: 14%



Eenpersoons: 65%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 10%



Koop: 30%

Huur: 70%



Buurtinformatie - Eindhoven / Gildebuurt

60%
MANNEN

40%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
- plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- afzuigkap			
- koelkast			
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- planchet			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- wandkastje op badkamer			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

▶ LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Rookmelders			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
kunstgras op loggia			
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			



► 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