

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
ZANDSTRAND 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 bouwjaren, 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	€595.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Inhoud	473 m ³
Woonoppervlakte	133 m ²
Externe buitenruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	159 m ²
Tuinligging	noordwest
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	centrale voorziening
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming begane grond



HEERLIJK WONEN IN EINDHOVEN!

► OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken, zonder te klussen? Dan is deze zeer recent gerenoveerde woning echt iets voor jou. Alles is al gedaan: van keuken tot badkamer, van schilderwerk tot zonnepanelen, hier hoeft je alleen nog maar jouw meubels neer te zetten.

De badkamer en het toilet zijn modern en stijlvol vernieuwd. De nieuwe keuken is uitgerust met alle gemakken en vormt het hart van de woning. Op de begane grond geniet je van comfortabele vloerverwarming en de airconditioning op de tweede verdieping zorgt ook in de zomer voor een aangenaam binnenklimaat.

Met maar liefst 5 slaapkamers is er ruimte genoeg voor een groot gezin, een thuishkantoor of hobbyruimte.

Dankzij de 10 zonnepanelen en het energielabel A woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Dat scheelt in de maandlasten én is goed voor het milieu.

De woning beschikt over een voortuin en een heerlijk ruime achtertuin waar je volop kunt genieten van de zon, rust en privacy. Of je nu wilt tuinieren, barbecueën of lekker ontspannen, hier kan het allemaal. En als je nog meer natuur wilt: je woont direct aan een prachtig aangelegd landschapspark. Perfect voor een ochtendwandeling, een rondje hardlopen of spelen met de kinderen.

Ook de locatie is ideaal. Je loopt zó naar het winkelcentrum, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen, leuke winkels en gezellige horeca. Alles wat je nodig hebt, is dichtbij.

► OMSCHRIJVING

De woning is gelegen in de gewilde wijk "Zandrijk" in Meerhoven. De woning bevindt zich direct aan het royale (60 hectare) landschapspark met o.a. een speeltuin voor de kleintjes, waterpartijen, speelweides en een uitkijkheuvel. Dit geldt eveneens voor het winkelcentrum van Meerhoven met o.a. AH, Jumbo, bakker, snackbar, sushi restaurant, Hema, Kruidvat en een Grand café. Tevens in de nabijheid: scholen (alsmede tweetalig school onderwijs), internationale school, het spilcentrum, gezondheidscentrum, High Tech Campus, ASML, MMC, tennis-/padelbanen en andere recreatiemogelijkheden. Uitvalswegen en het stadscentrum zijn snel en eenvoudig per auto en openbaar vervoer (HOV) te bereiken.

BEGANE GROND

Voortuin.

Entree met verlichting.

Hal met meterkast en vide voorzien van dakraam.

Luxe uitgevoerde toiletruimte met closet en fontein.

Woonkamer met volop lichtinval.

Half open keuken voorzien van een bar en een L-vormige keukenopstelling met een composiet blad, 1,5 spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap, separate koel-/vrieskast, oven en volop kastruimte.

1e VERDIEPING

Overloop.

2 Slaapkamers.

Luxe uitgevoerde badkamer voorzien van ligbad, wastafel met meubel, inloopdouche met rainshower, closet en designradiator.

2e VERDIEPING

Overloop met opstelling mechanische ventilatie-unit en airconditioning.

3 Slaapkamers (één slaapkamer is momenteel in gebruik als wasruimte, maar deze aansluiting is op eenvoudige wijze verplaatsbaar naar de overloop).

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

► OMSCHRIJVING

TUIN

Royale achtertuin met een wateraansluiting, verlichting, een achterom en een berging met verlichting en elektrapunten.

ALGEMEEN

Begane grond met tegelvloer, beide verdiepingen met tapijt en laminaat.

Bijzonderheden: glasvezel, dauerlftung, elektrisch bedienbare rolluiken, alarm, rookmelders, horren, mechanische ventilatie.

Vloerverwarming: begane grond.

10 Zonnepanelen.

Airconditioning tweede verdieping.

RECENT UITGEVOERDE VERNIEUWINGEN

Badkamer.

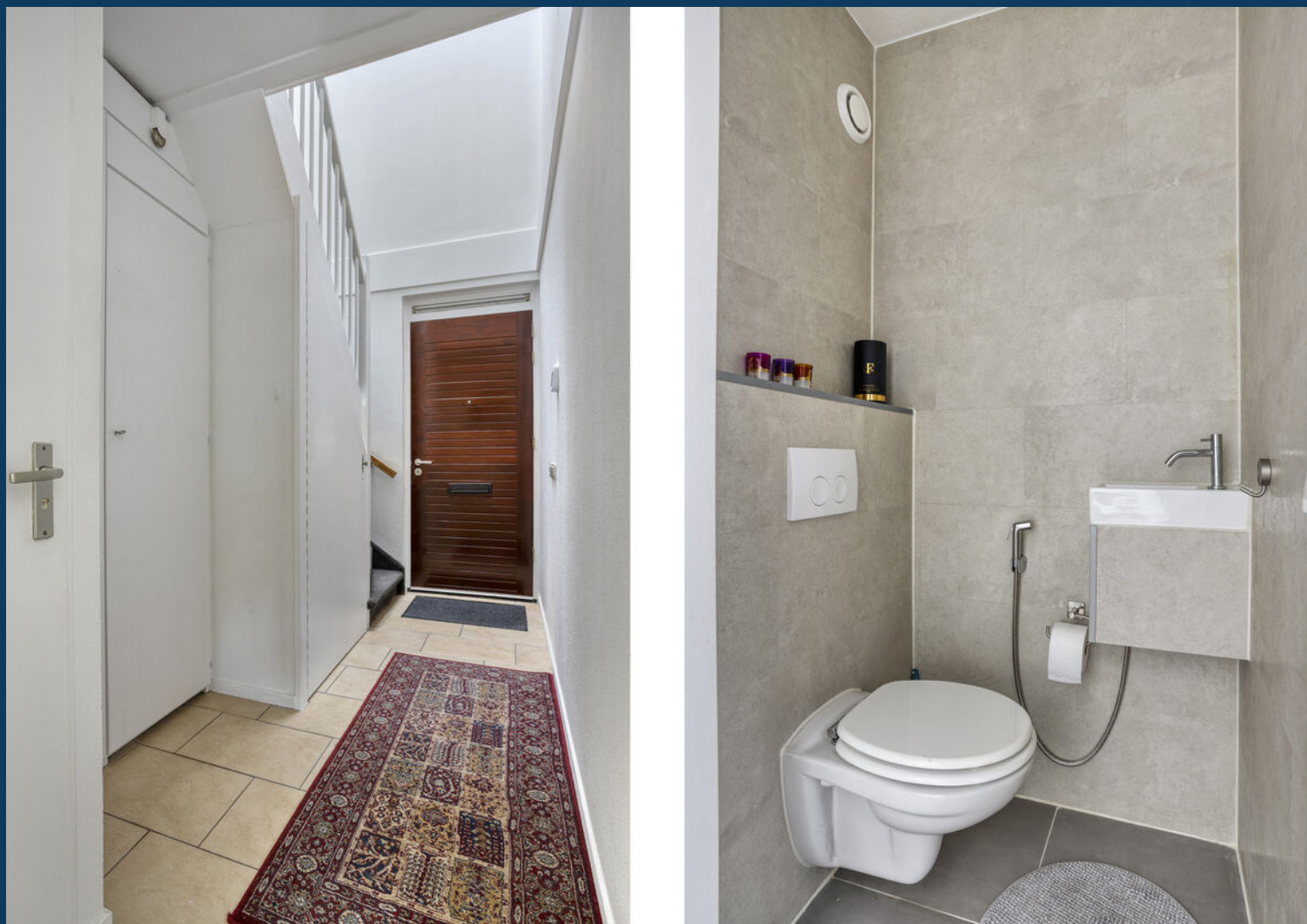
Toilet begane grond.

Schilderwerk binnenzijde: vide, buitendeur, deuren slaapkamers beide verdiepingen.

Schilderwerk buitenzijde: kozijnen gehele woning alsmede de voordeur.

Keuken.

10 Zonnepanelen.



HAL & TOILETRUIMTE

► BINNENKOMST IN DE LICHTE WOONKAMER



DE GEZELLIGE EETHOEK



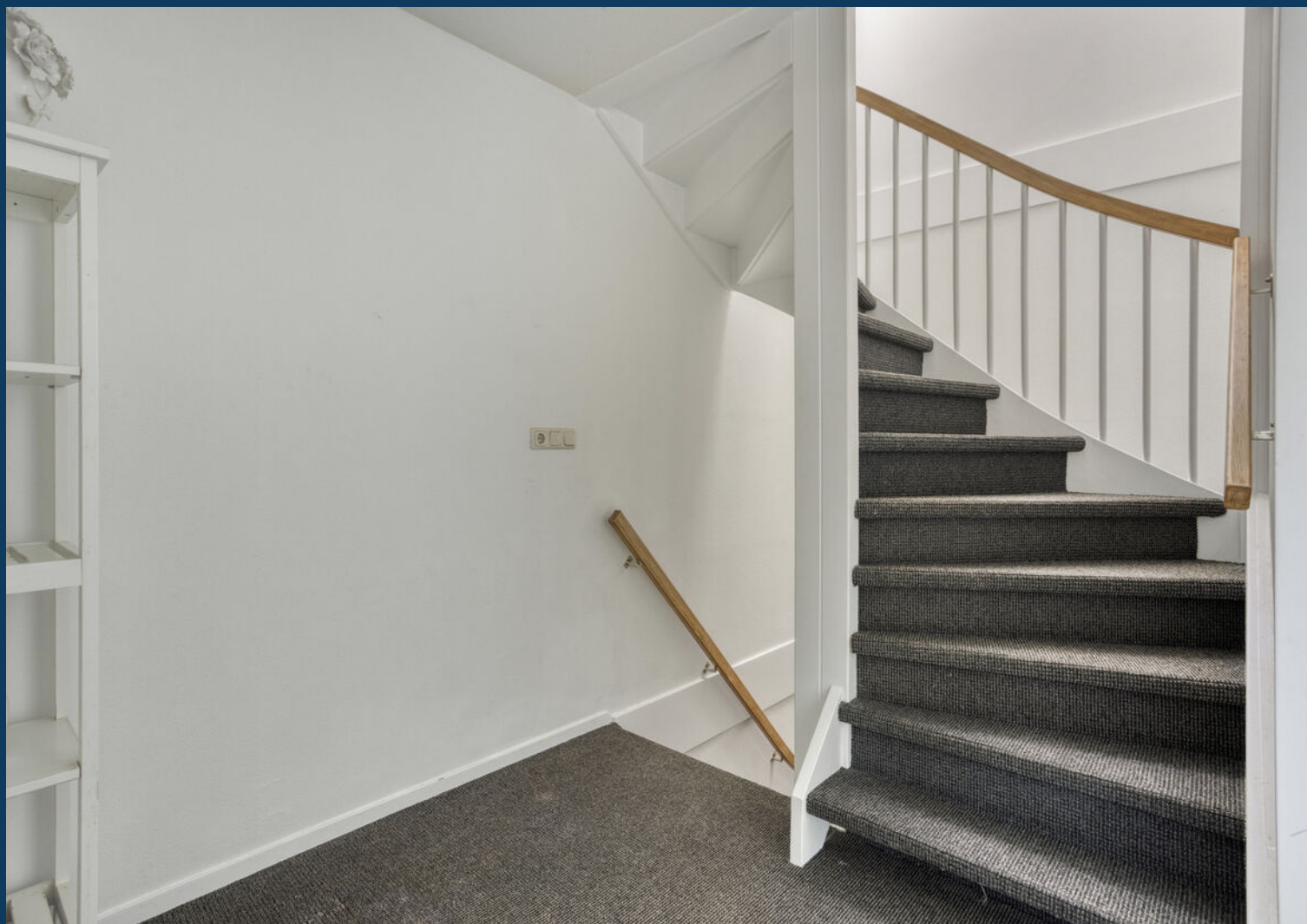
stel je voor;
heerlijke zondagse ontbijtjes met
croissantjes en verse jus d'orange





DE HALF OPEN KEUKEN MET EEN BAR





OVERLOOP OP DE 1E VERDIEPING

► 2 SLAAPKAMERS OP DE 1e VERDIEPING

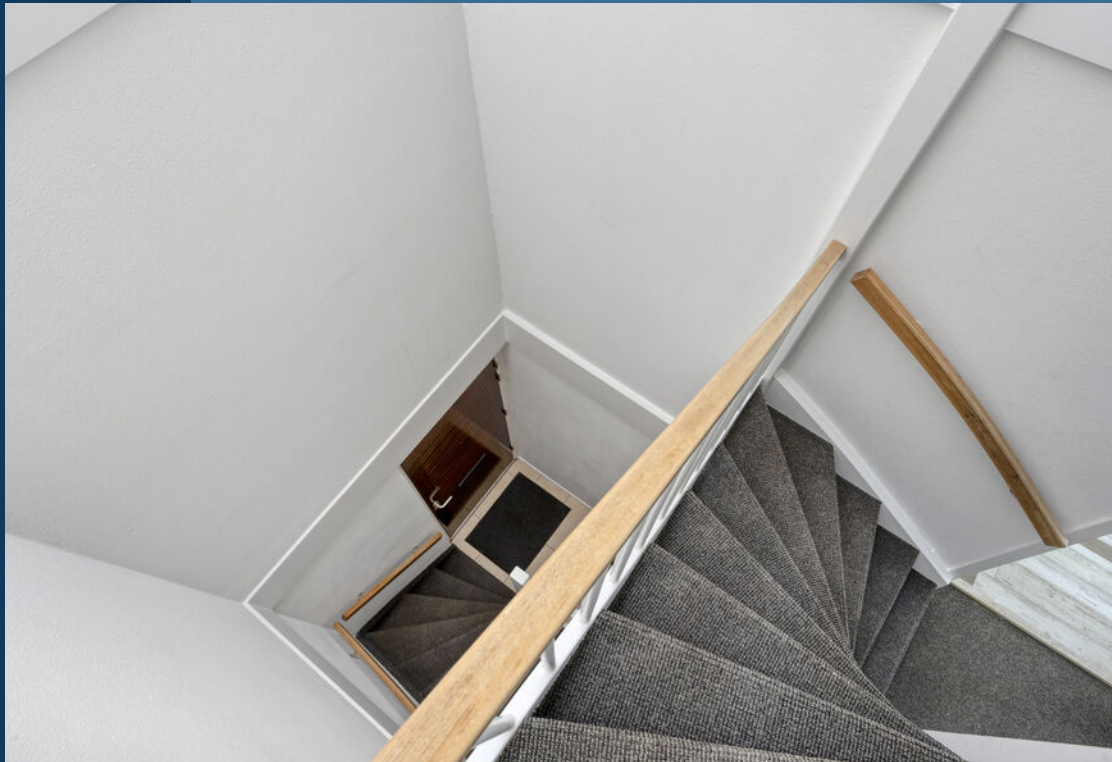




LUXE UITGEVOERDE BADKAMER



► OVERLOOP OP DE 2E VERDIEPING



► 3 SLAAPKAMERS OP DE 2e VERDIEPING
(van één slaapkamer ontbreekt de foto)





DE ACHTERTUIN



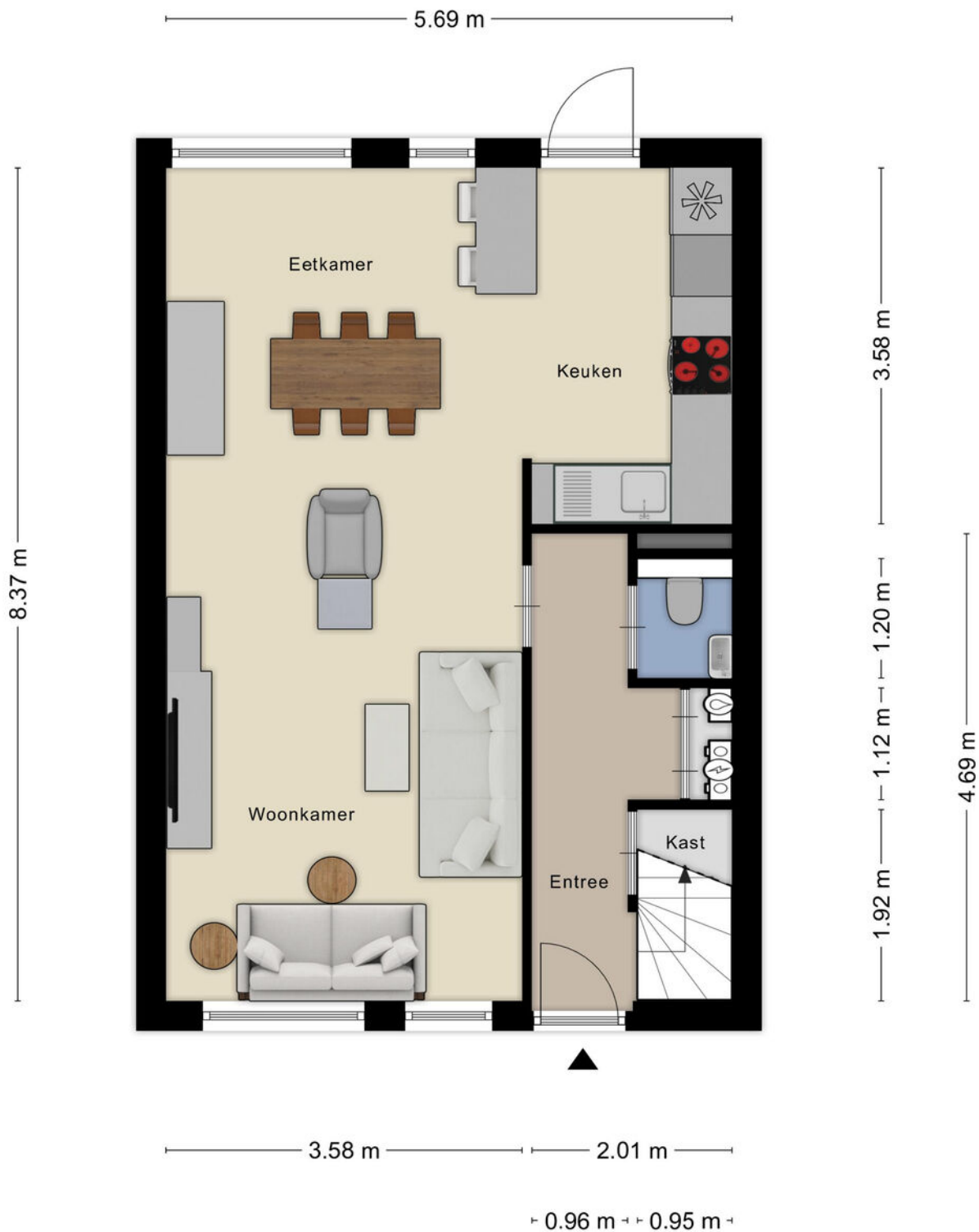
VOORZIEN VAN EEN ACHTEROM & BERGING





GELEGEN IN HET GEWILDE MEERHOVEN!





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

BEGANE GROND



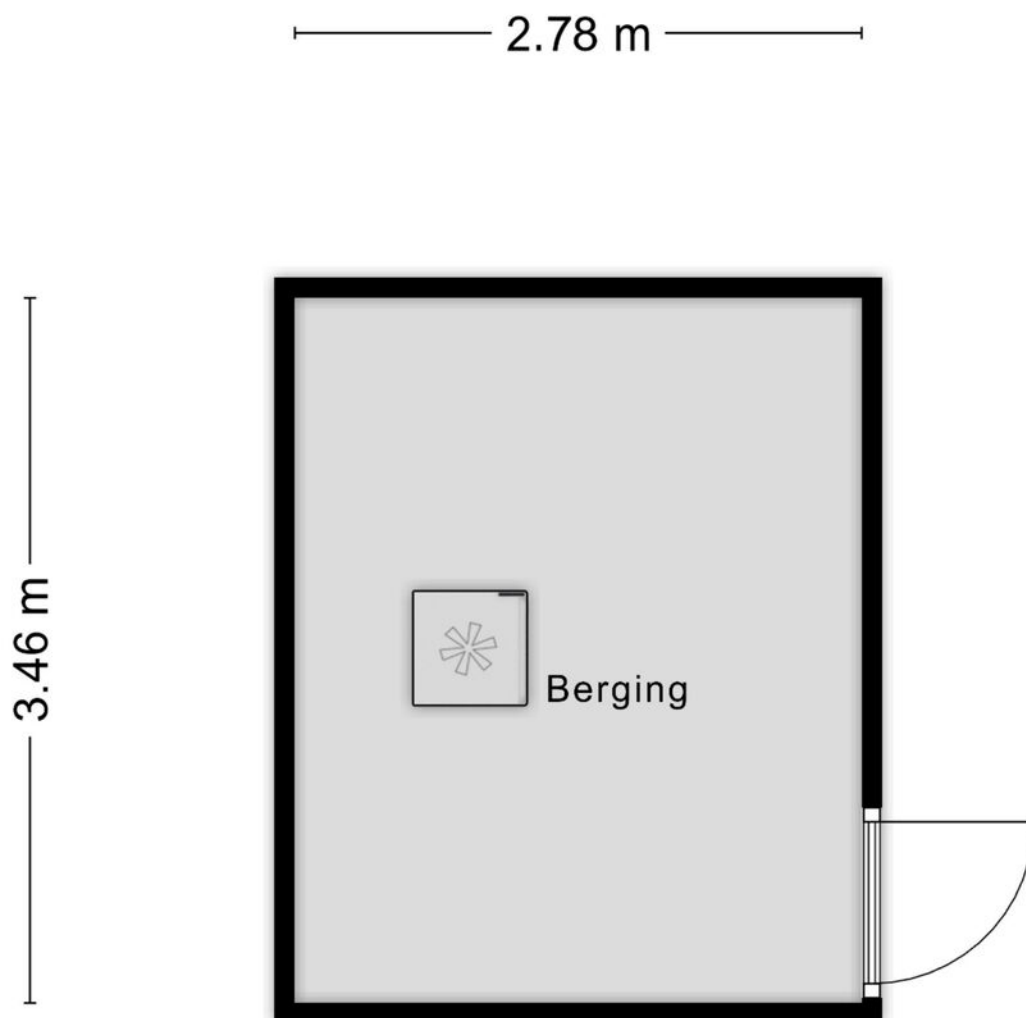
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



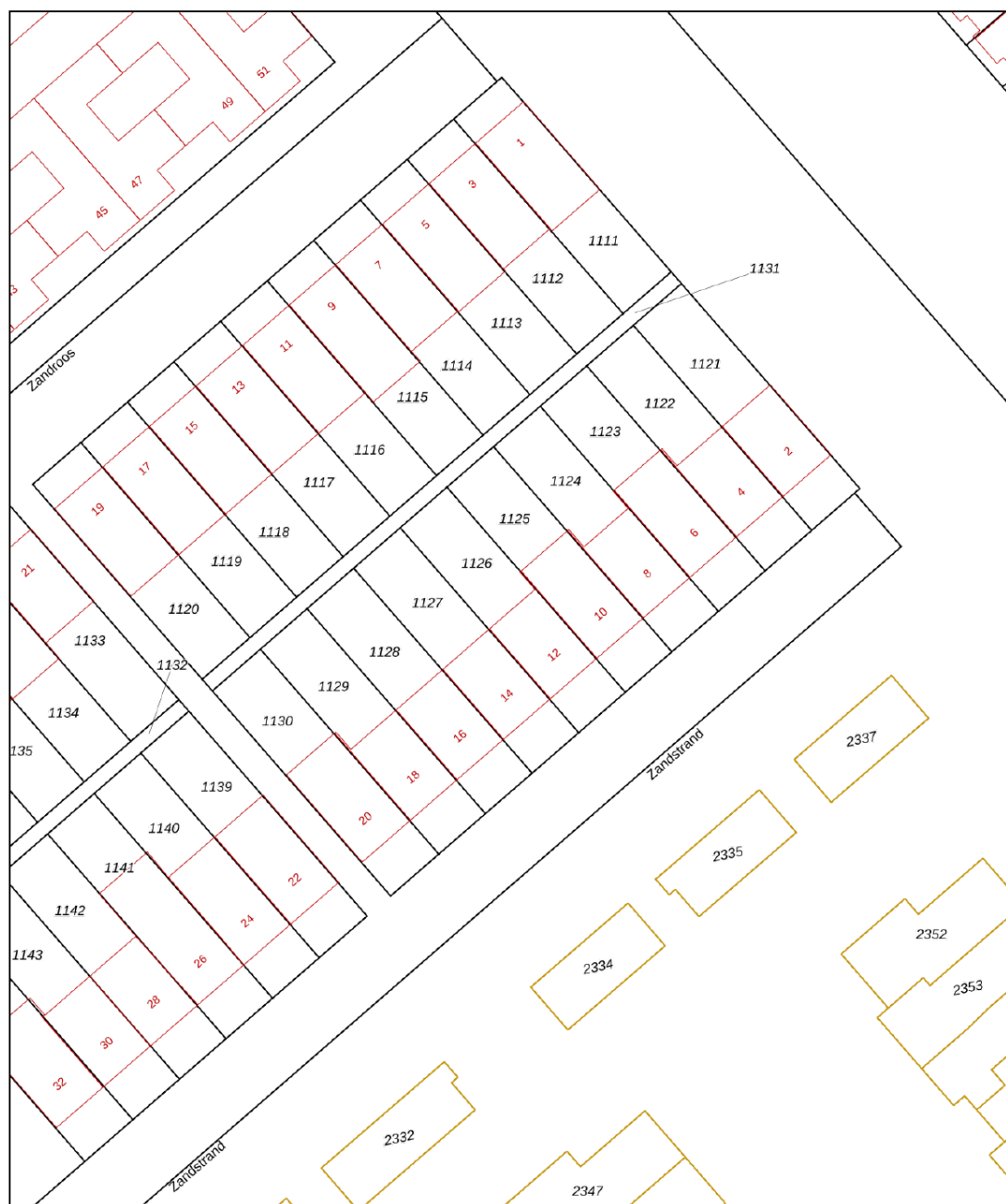
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Strijp

Sectie F

Perceel 1126

kadaster

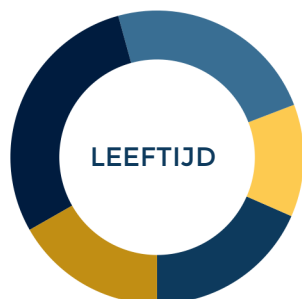


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 18%

15 - 24: 12%

25 - 44: 24%

45 - 64: 29%

65+: 17%



Eenpersoons: 25%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 45%



Koop: 77%

Huur: 23%



Buurtinformatie - Eindhoven / Zandrijk

51%
MANNEN

49%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			🏠
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			🏠
- losse (hang)lampen			🏠
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			🏠
- gordijnen			🏠
- overgordijnen			🏠
- vitrages			🏠
- rolgordijnen			🏠
- lamellen			🏠
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
- parketvloer	🏠		
- houten vloer(delen)	🏠		
- laminaat	🏠		
- plavuizen	🏠		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- magnetron			
- oven			
- koelkast			
- vriezer			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad			
- douche (cabine/scherm)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
Alarminstallatie			
Rookmelders			
Airconditioning			



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Screens	☒	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten	☐	☐	☐
- CV-installatie	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐
	☐	☐	☐
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten	☐	☐	☐
- 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@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