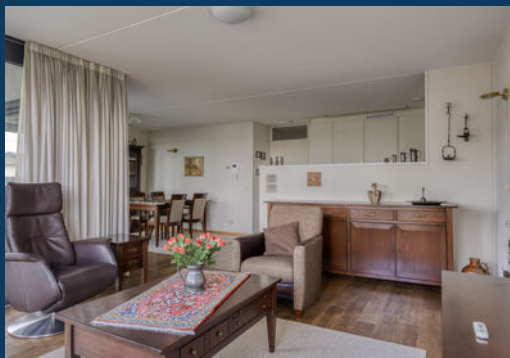


WOON WENSEN WAAR MAKEN



VELDHOVEN
HOUTWAL 39

MAAS
SINDS 1929

MAKELAARS
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

funda
NVM



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!

Gerben Huijbregts
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	€ 415.000,-
Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	283 m ³
Woonoppervlakte	86 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe buitenruimte	1 m ²
Tuinligging	
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



HEERLIJK WONEN IN EINDHOVEN!

► OMSCHRIJVING

Let op: één van de bewoners dient 50 jaar of ouder te zijn!

Bij binnenkomst in het fraaie appartementencomplex aan de Houtwal bevind je je in de centrale hal, waar je de brievenbus, lift, trap en een intercominstallatie met videofoon aantreft. Hiermee heb je te allen tijde toezicht op je entree.

Eenmaal op de 4e verdieping kom je in de centrale hal van je eigen appartement. Entree/ontvangsthal, hier vind je het toilet met wandcloset en hoekfontein, de meterkast en een handige garderobe. De woonkamer is voorzien van een moderne parketvloer die door het hele appartement loopt. De woonkamer is ruim en biedt een prachtig uitzicht over de wijk. Het appartement beschikt over 2 comfortabele slaapkamers, ook met een parketvloer. De geheel betegelde badkamer heeft een douche, wastafelmeubel en een wandcloset.

De half open keuken heeft een lichte keukeninrichting met inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast, plus een mooi werkblad. Een praktische inbandige berging biedt ruimte voor onder andere de wasapparatuur en de cv-combiketel. Dankzij de grote ramen in het woongedeelte is er overal veel daglicht, en aansluitend is er dat prachtige, volledig afsluitbare balkon met glazen panelen. In het inbandige souterrain vind je een eigen parkeerplaats met hetzelfde huisnummer, bereikbaar via een elektrische roldeur. Hier bevindt zich ook een centrale fietsenberging en je eigen bergingbox.

Houtwal is gelegen in een prachtig deel van Veldhoven. Deze buurt heeft een rustige uitstraling, maar biedt tegelijkertijd snelle toegang tot alle voorzieningen zoals horeca, winkelcentra, supermarkten, benzinestations, tuincentra, natuurreservaten en diverse fiets- en wandelroutes. Veldhoven staat bekend om zijn dorpsgevoel, de hoogwaardige technologische omgeving en de vele recreatiemogelijkheden. Je kunt genieten van de natuur in de Kempische omgeving, terwijl de vele restaurants en cafés zorgen voor die gezellige Brabantse sfeer.

► OMSCHRIJVING

Bovendien ligt het bruisende Eindhoven op een steenworp afstand, waar je kunt genieten van winkelen, sportevenementen, kunst en cultuur. Dit maakt Veldhoven tot een ideale plek om te wonen.

Hoogtepunten:

- **Ideale Ligging:** Dit appartement bevindt zich in de jonge woonomgeving Noordrand, dichtbij scholen en uitvalswegen naar Eindhoven en de snelwegen. Op loopafstand van de HOV-lijn bushalte naar onder andere Eindhoven en het MMC in Veldhoven, en slechts ongeveer 1 km van het bruisende City Centrum, met winkels, restaurants, bibliotheek, theater, bioscoop, en nog veel meer.
- **Comfortabel Wonen:** Het appartementencomplex is uitgerust met hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing en heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- **Energie label A:** Dit appartement is energiezuinig en heeft een definitief energielabel A, waardoor je kunt genieten van een comfortabele leefomgeving met lagere energiekosten.
- **Servicekosten:** Met maandelijkse servicekosten van circa €180,32 zijn zaken als opstalverzekering, reserveringen voor groot onderhoud, gebruik van de lift en algemene ruimten, en meer al gedekt.
- **Voor 50-Plussers:** Dit appartement is speciaal ontworpen voor mensen van 50 jaar en ouder. In het complex vind je ook handige voorzieningen zoals een Grand Café met eetgelegenheid, kinderopvang, fysiotherapie, podotherapie en een scala aan vrijblijvende activiteiten.

Kortom, dit ruime 3-kamer hoekappartement biedt alle comfort en is zeker een bezichtiging waard. Twijfel niet en plan vandaag nog je afspraak!

WELKOM AAN DE HOUTWAL

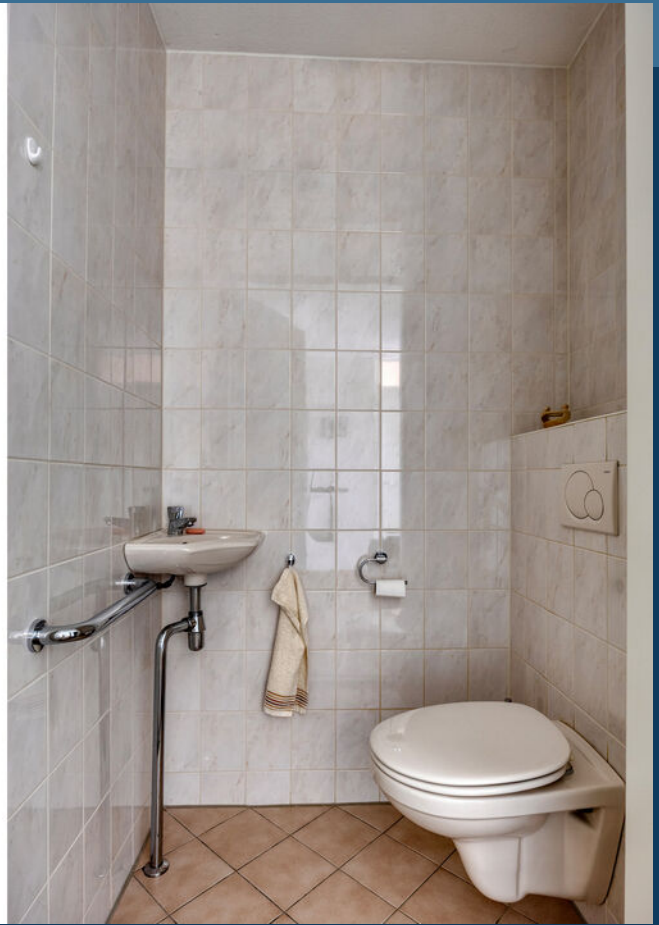


6e verdieping	nr.	42 - 43
5e verdieping	nr.	40 - 41
4e verdieping	nr.	36 - 39
3e verdieping	nr.	32 - 35
2e verdieping	nr.	28 - 31
1e verdieping	nr.	24 - 27
begane grond	nr.	22 - 23



ENTREE

► HAL & TOILETRUIMTE



► RUIMTE WOONKAMER MET UITZICHT





DE GEZELLIGE EETHOEK VOORZIEN VAN AIRCONDITIONING



► DE HALFOPEN KEUKEN



► 1E EN 2E SLAAPKAMER



► DE BADKAMER





BERGING MET WA SAANSLUITING

► VOLLEDIG AFSLUITBAAR BALKON

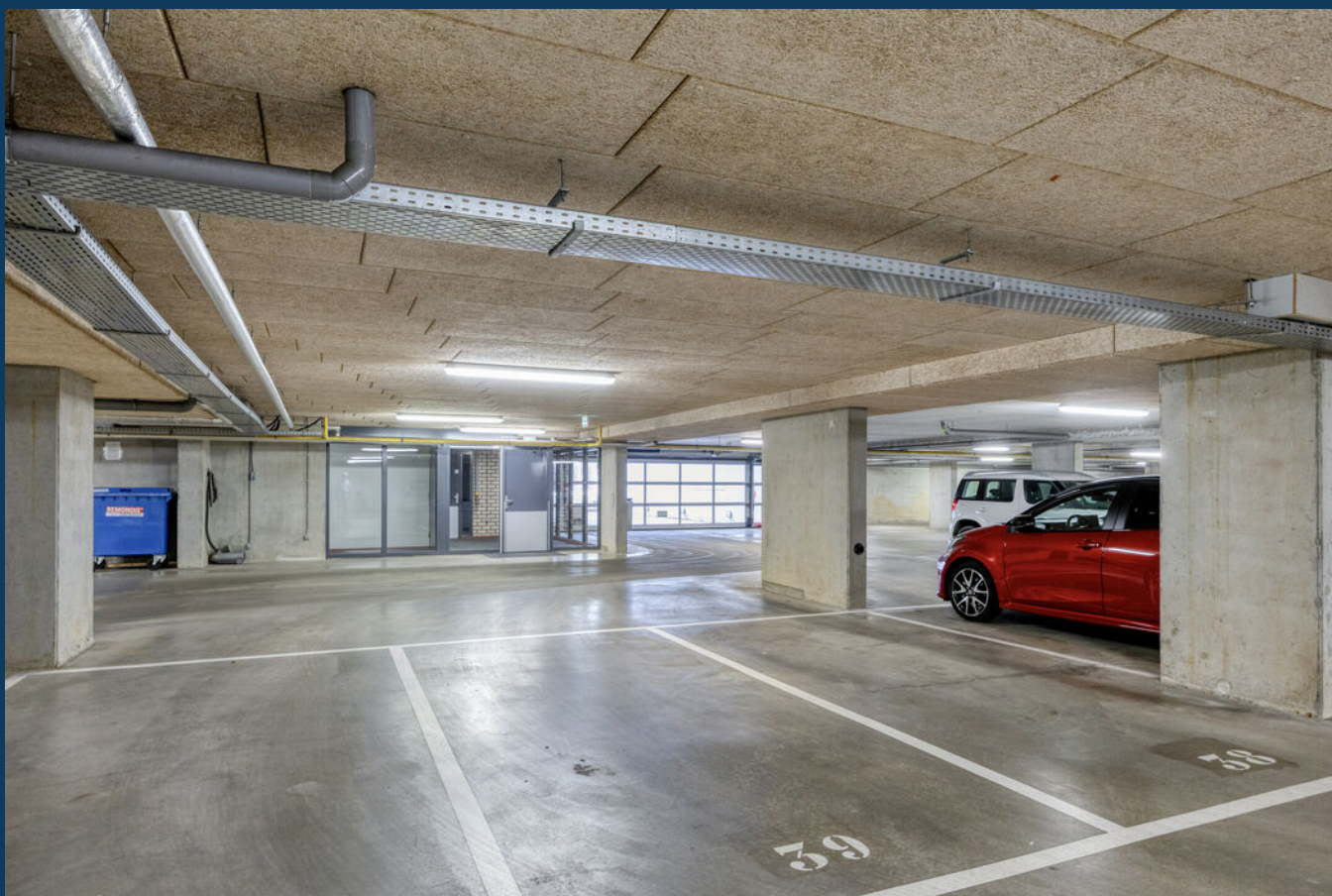


► HET UITZICHT OVER DE WIJK





**VIA DE LIFT NAAR BENEDEN BEREIK JE
JOUW EIGEN PARKEERPLAATS EN
FIETSENSTALLING**



► GELEGEN IN NOORDRAND

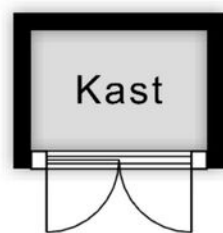




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

APPARTEMENT

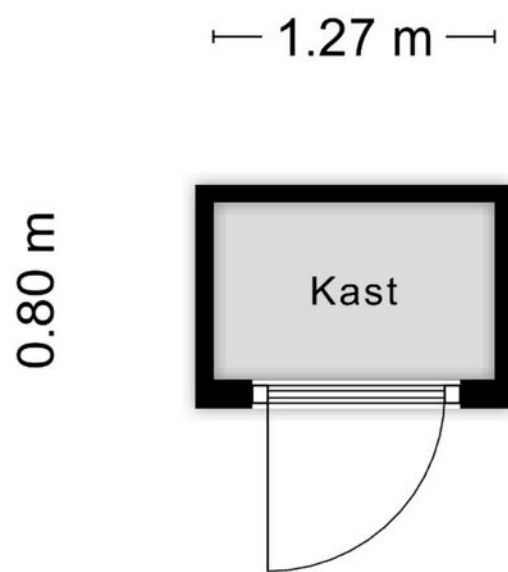
0.80 m



0.55 m

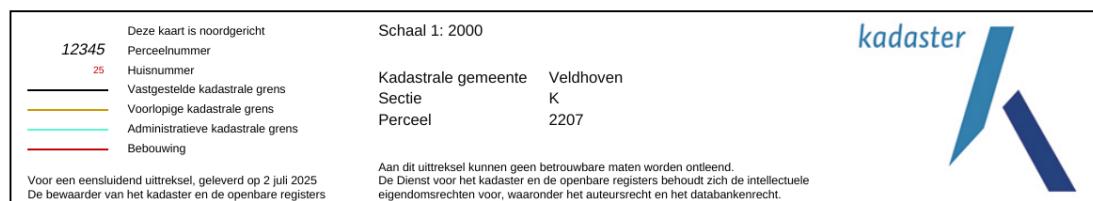
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

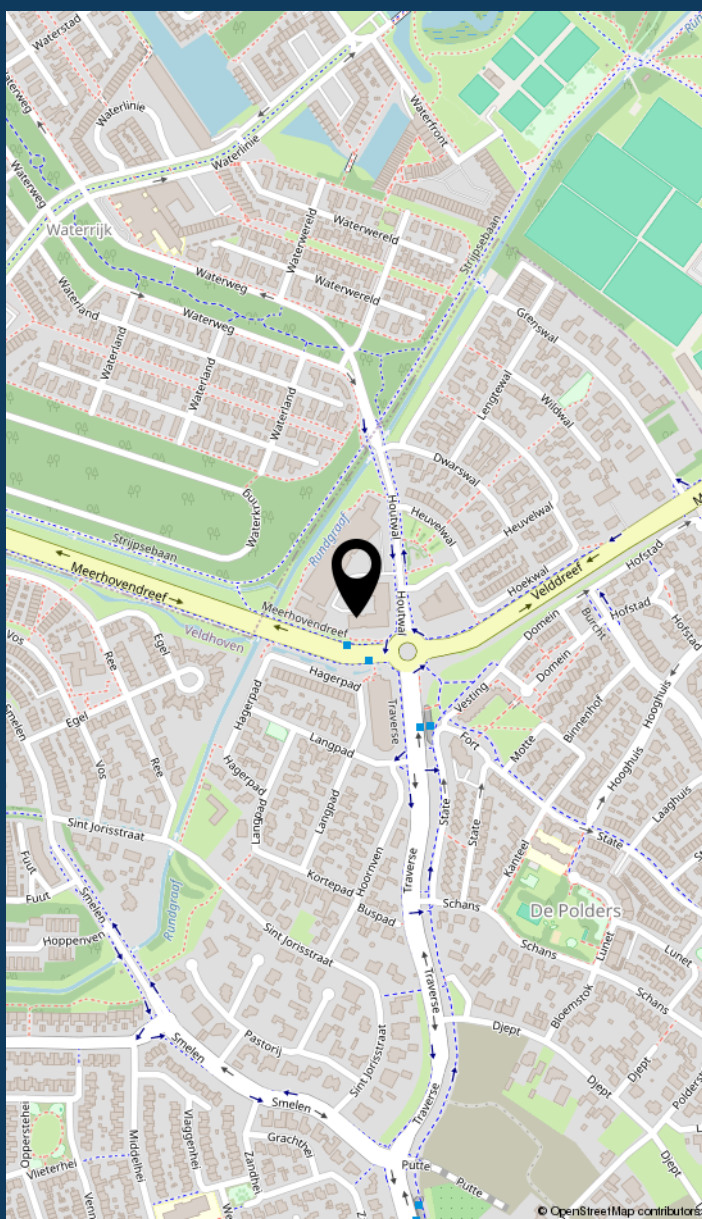
KAST



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

KAST





LOCATIE
VAN DE
WONING

► JOUW MAKELAAR:

Gerben Huijbregts



Hallo!

Gerben Huijbregts
Register Makelaar /
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Maas makelaars is een begrip in Eindhoven en daar maak ik met heel veel plezier onderdeel van uit. Sinds 2000 ben ik werkzaam binnen de makelaardij en heb in 2006 mijn praktijkdiploma behaald en daarmee gecertificeerd als register makelaar en taxateur. Binnen ons kantoor houd ik mij bezig met advisering bij verkoop, aankoop van bestaande woningen, nieuwbouw en taxaties.

Ik hou van de veelzijdigheid van de huizen, wijken, buurten en mensen. Met mijn nuchtere en persoonlijke aanpak laat ik zien dat ik het beste wil voor de klanten en mijn opdrachtgevers. Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid en vraagt veel aandacht, maar het is altijd weer een mooie uitdaging. Mensen moeten precies weten wat ze aan Maas Makelaars hebben en wat ze van ons kunnen verwachten.

040 - 244 54 55 | gerben@maasmakelaars.nl

Als familiemakelaar vinden wij het belangrijk dat je huis een thuis wordt. Dit hebben we voor verschillende generaties mogen verzorgen. Bij ons vind je geen standaard aanpak, maar keer op keer een persoonlijke aanpak in de verkoop en aankoop van je huis. We nemen de tijd voor je. Want bij het kopen of verkopen van een plek waar je iedere dag bent, komt ontzettend veel gevoel kijken. Je helemaal thuis kunnen voelen in je nieuwe woning, dat is waar het om draait. En ook als je jouw woning verkoopt, dan wil je dat de volgende eigenaar net zo blij met je huis is als dat jij dat bent geweest. Doordat wij gaan voor deze persoonlijke aanpak, weten verschillende generaties ons te vinden. Dit doen wij al ruim negentig jaar.

MAAS **MAKELAARS**
SINDS 1929 **HYPOTHEKEN**
VERZEKERINGEN

JOUW MAKELAAR IN EINDHOVEN, VOOR NU EN IN DE TOEKOMST

► 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