

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
WILLEM DE BRUYNSTRAAT 86



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.

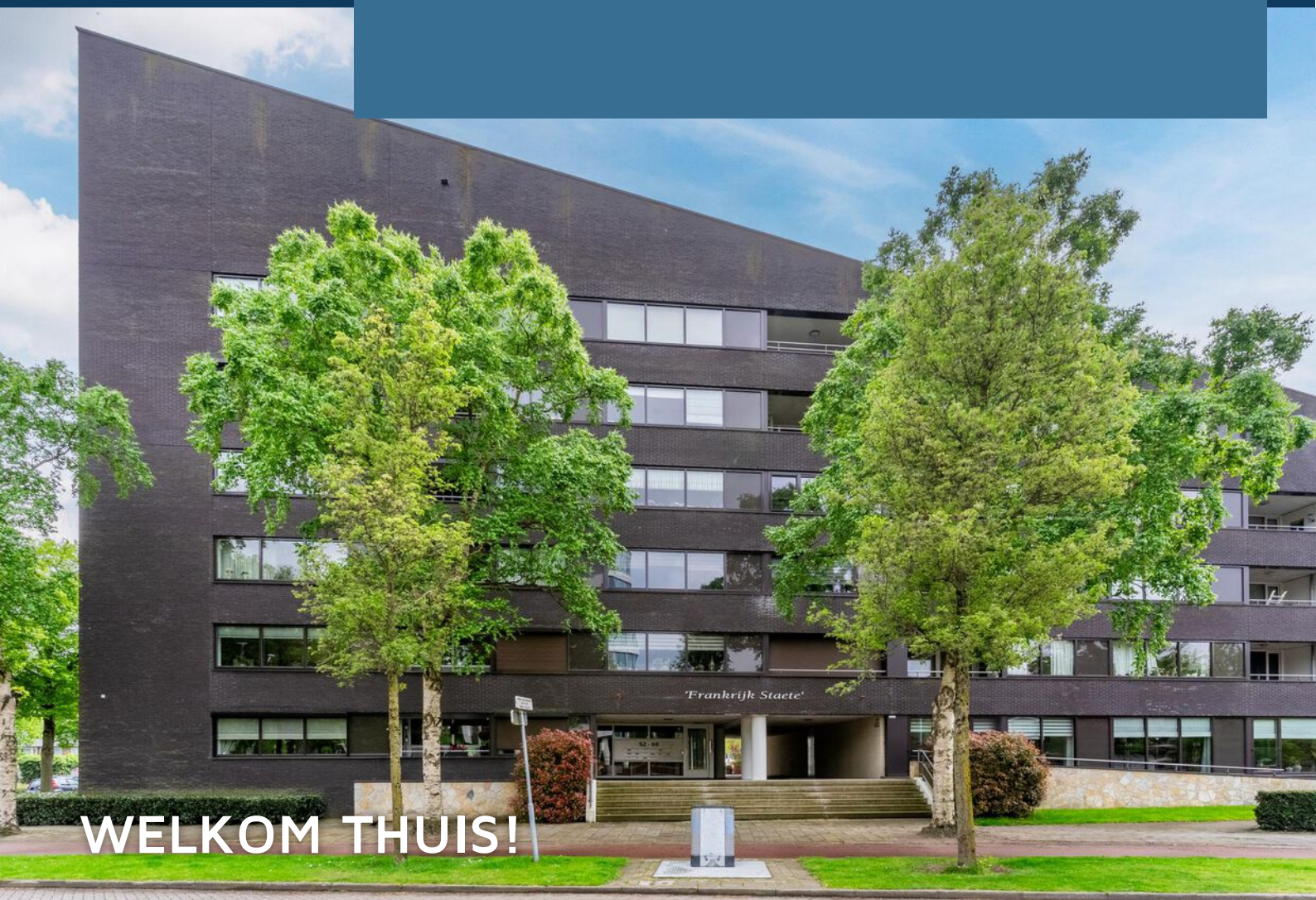
ZO BLIJF JE OPTIMAAL OP DE HOOGTE.



VOLG JE ONS AL OP SOCIAL MEDIA?
LIKE ONS & MIS NIETS!

► KENMERKEN VAN DE WONING

Vraagprijs	€789.000,- k.k.
Type woning	appartement
Soort woning	penthouse
Bouwjaar	2002
Aantal kamers	4 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	531 m ³
Woonoppervlakte	176 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	76 m ²
Externe buitenruimte	24 m ²
Tuinligging	west
Energie label	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



WELKOM THUIS!

► OMSCHRIJVING

Jouw droompenthouse: luxe, licht en volledig privé!

Welkom in jouw nieuwe thuis, een riant penthouse dat je het gevoel van ultieme vrijheid en comfort geeft, centraal gelegen en toch omringd door rust en ruimte.

Op slechts een korte wandeling van het bruisende stadscentrum ligt dit exclusieve penthouse, waar je geniet van complete privacy en indrukwekkende leefruimte. De zon begroet je elke ochtend in de loggia, de ideale plek voor je eerste kop koffie en vergezelt je tot in de avond op het royale en volledig privacy biedend dakterras: zonovergoten, ruim en perfect voor ontspannen momenten of sfeervolle diners in de buitenlucht.

Binnen biedt de woning je 2 volwaardige slaapkamers, 2 stijlvolle badkamers en een riante inloopkast waar al jouw kleding en accessoires moeiteloos hun plek vinden. De ruimtes zijn licht, ruim en met oog voor detail afgewerkt. Of je nu houdt van rust of juist graag gasten ontvangt, hier kun je alle kanten op.

Luxe en gemak gaan hand in hand: je beschikt over een eigen parkeerplaats alsmede een privé berging in de afgesloten parkeergarage. Daarnaast zorgen twee airconditioning-units (verwarmen/koelen) voor een aangenaam binnenklimaat, het gehele jaar door.

Hier woon je op niveau, letterlijk en figuurlijk. Dit penthouse is niet zomaar een woning, het is een lifestyle.

Klaar om elke dag te genieten van ruimte, rust, luxe en de stad binnen handbereik? Dit is jouw moment. Welkom thuis.

Het appartementencomplex is centraal gelegen op korte afstand van o.a. het stadscentrum, hier heb je alles binnen handbereik: winkels, restaurants, cafés en culturele bezienswaardigheden, het Winkelcentrum Woensel, de Woenselse Markt, het Catharina Ziekenhuis, Maxima Medisch Centrum, (basis)scholen, diverse sportaccommodaties, supermarkten en doktersposten. Tevens zijn de

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

BEGANE GROND

Centrale entree met lift, trappenhal en brievenbussen.

VERDIEPING-1

Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder.

Eigen berging met verlichting en elektrapunten.

6e VERDIEPING

Het appartement heeft een volledig eigen verdieping in het complex.

Entree appartement via het dakterras.

Het royaal uitgevoerde en volledig privacy biedend dakterras is voorzien van een binnenplaats, meterkast, elektrapunten, elektrisch bedienbaar zonneluifel, elektrisch bedienbaar zonnescreen, een beregeningsinstallatie, opbergkast, verlichting en een wateraansluiting.

L-vormige hal met videofooninstallatie, garderoberuimte en ingebouwde bergruimte.

Toiletruimte met wandcloset een fontein.

Woonkamer met ingebouwde kastenwand, gashaard, airconditioning, toegang tot de loggia en dubbele deuren naar het dakterras.

Keuken tevens met toegang tot de loggia en een L-vormige keukenopstelling voorzien van een natuurstenen blad, gasfornuis/oven (Boretti), dubbele koelkast en een eiland met spoelbak, vaatwasser en volop bergruimte.

Masterbedroom met airconditioning, toegang tot de loggia, inloopkast en aansluitend de badkamer met inloopdouche voorzien van rainshower, wastafel met meubel, bidet, wandcloset en designradiator.

2e Slaapkamer met lichtkoepel en toegang tot de tweede badkamer voorzien van wastafel en inloopdouche.

Kantoorruimte (optioneel slaapkamer) met toegang tot de loggia en dubbele deuren naar de woonkamer/keuken.

Bijkeuken met aansluiting wasapparatuur, opstelling cv combi-ketel, warmte-terugwin-unit en volop bergruimte.

Loggia met inbouwverlichting, wateraansluitingen en te openen dubbele pui.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

► OMSCHRIJVING

ALGEMEEN

Het appartement is grotendeels uitgevoerd met een parketvloer.

Bijzonderheden: glasvezel, inbouwverlichting, dimmers, draai-/kiepramen, elektrisch bedienbare zonwering, elektrisch bedienbaar zonnescreeen, airconditioning koelen/verwarmen (2x), schuifpui, rookkanaal (voor openhaard en cv-ketel), rookmelder, koolmonoxidemelder, mechanische- en balansventilatie, beveiligingskeurmerk politie.

Schilderwerk buitenzijde: 2023 (VvE).

Servicekosten: € 477,99 per maand (appartement, berging en parkeerplaats).

Het complex is voorzien van een zeer gezellige gezamenlijke hobbyruimte.

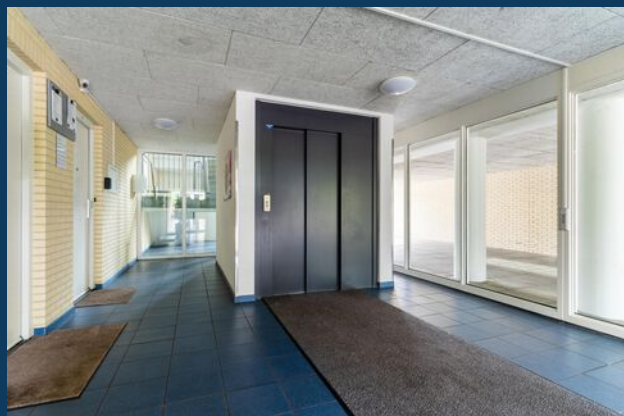
Naast de eigen parkeerplaats in de parkeergarage is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de omgeving.



WELKOM!



HAL COMPLEX EN ENTREE APPARTEMENT 6e VERDIEPING



► ENTREE VIA DE BINNENPLAATS



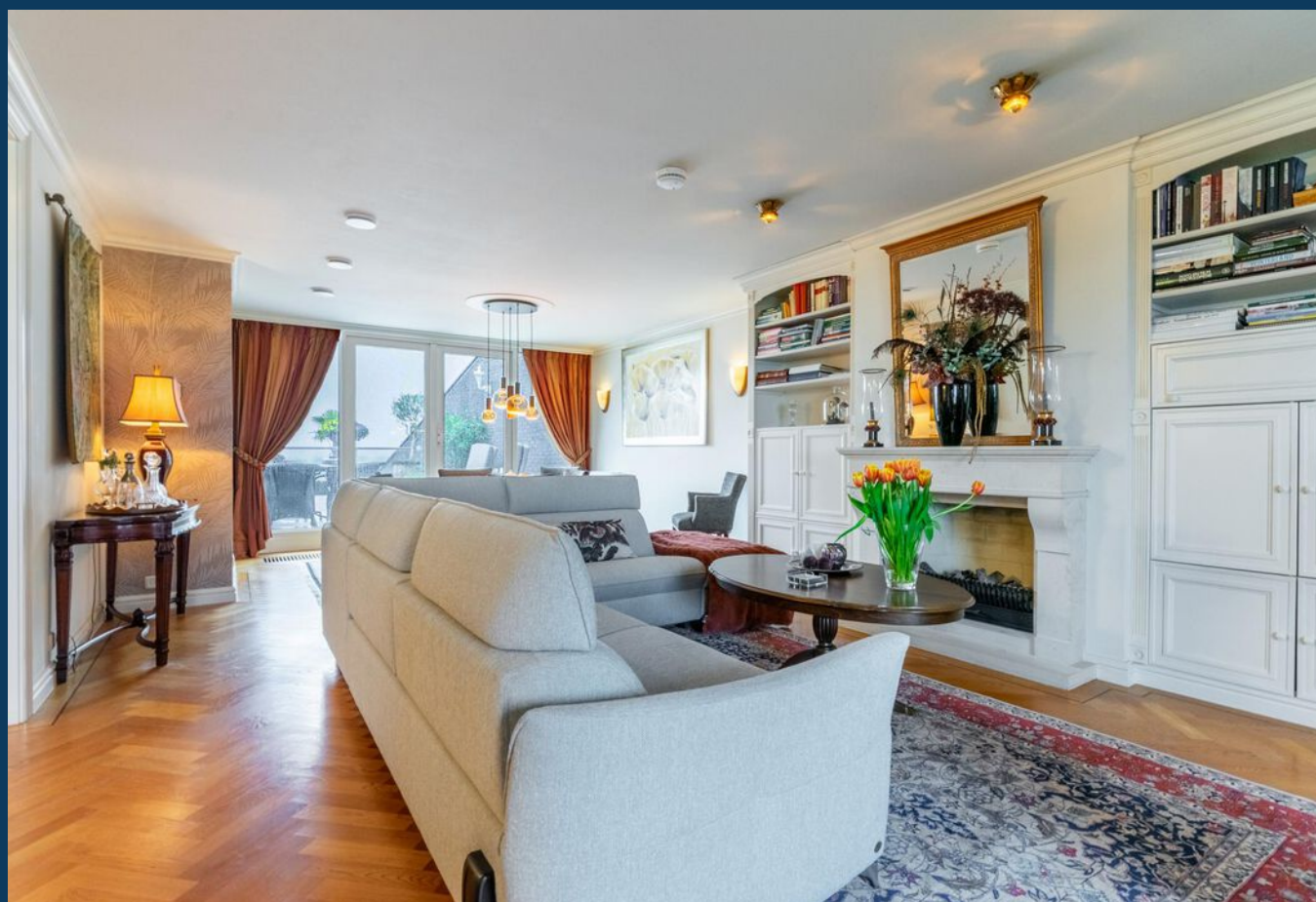
► INKOMSTHAL

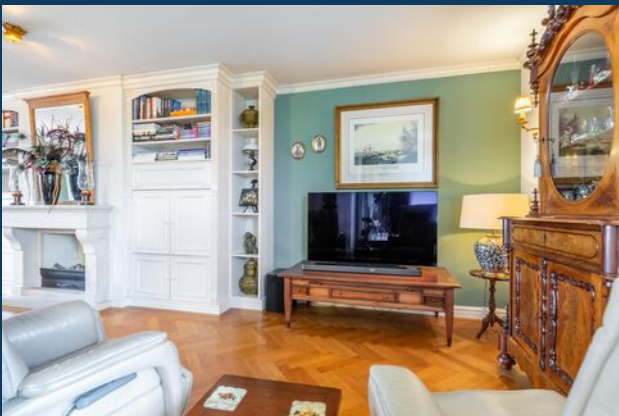




WOONKAMER MET DUBBELE DEUREN NAAR HET DAKTERRAS







► DE OPEN KEUKEN





► LOGGIA





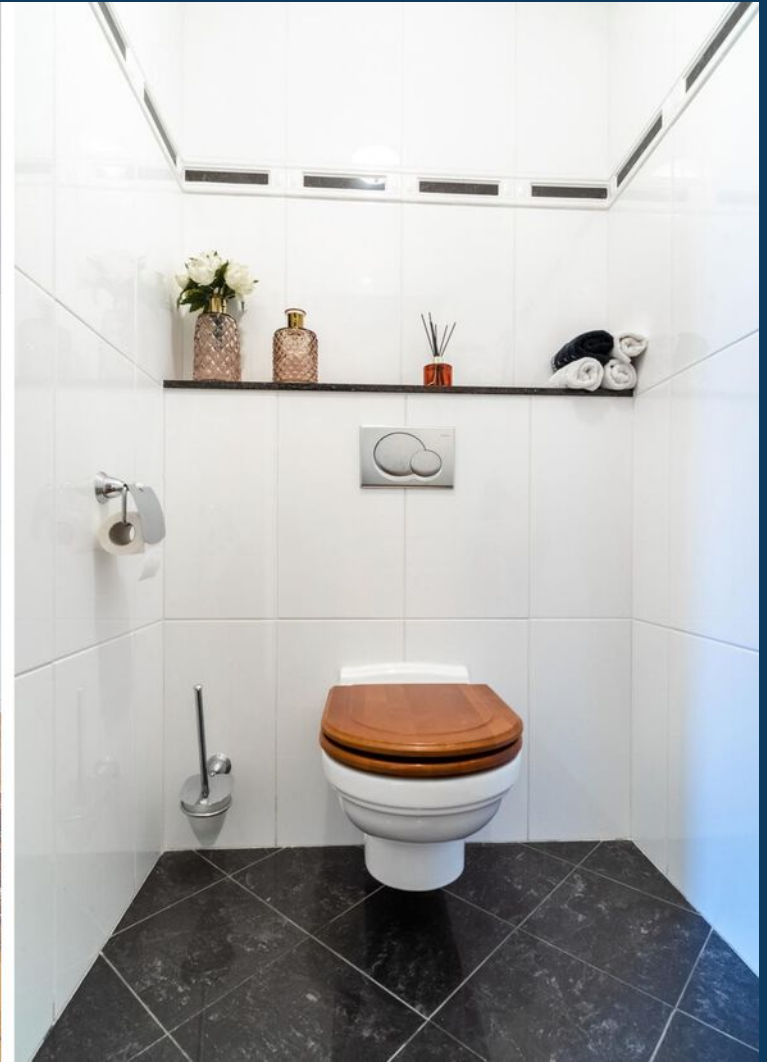
UITZICHT OVER EINDHOVEN

► KANTOOR (OPTIONEEL SLAAPKAMER)





HAL



HAL & TOILETRUIMTE

► MASTERBEDROOM MET INLOOPKAST



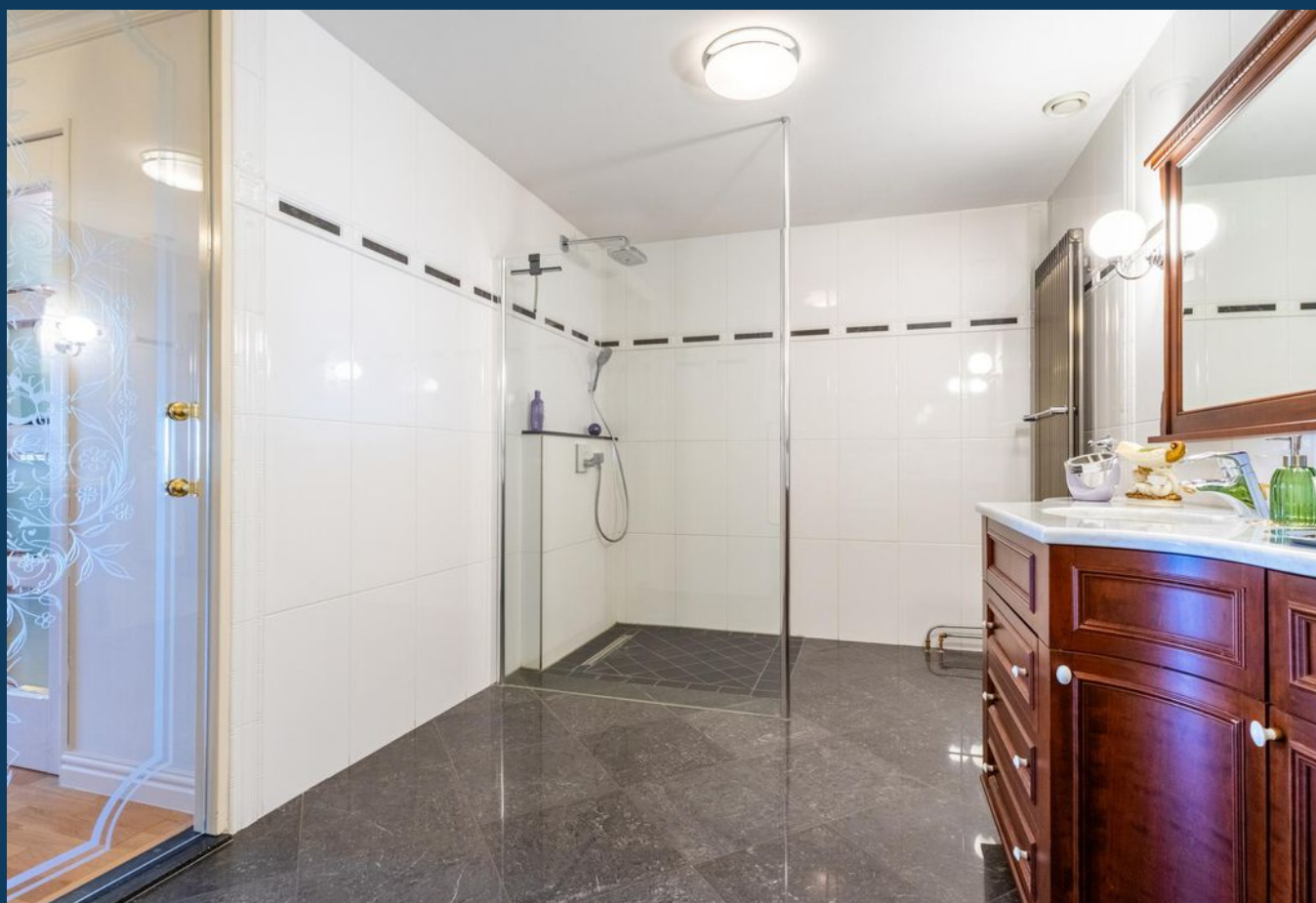
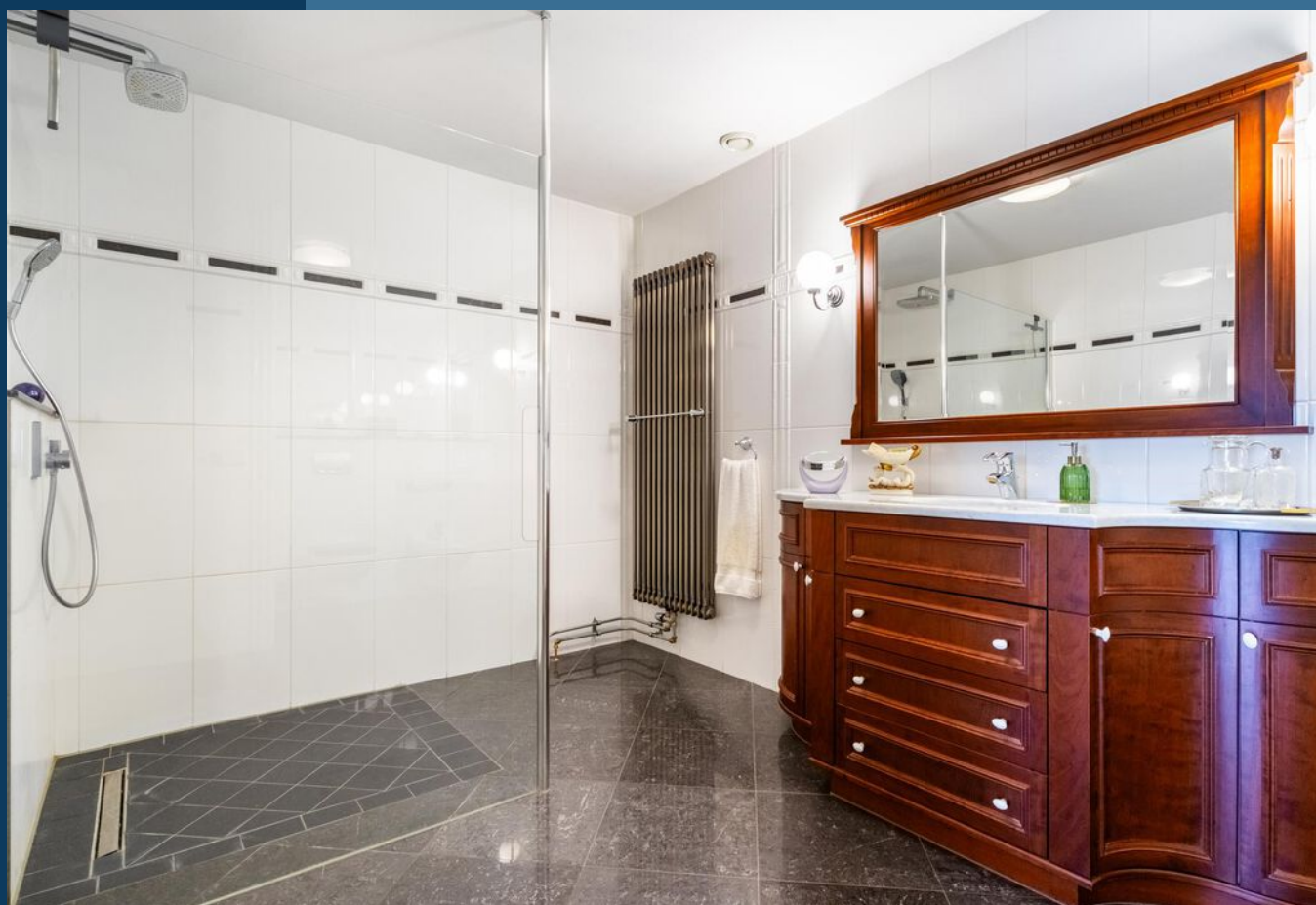


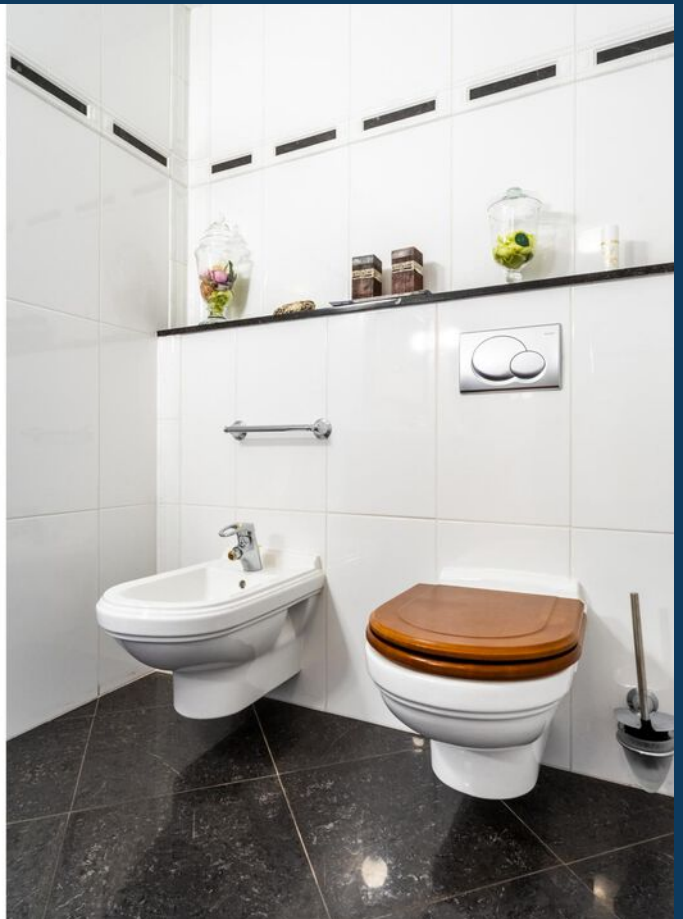
MASTERBEDROOM MET TOEGANG TOT DE LOGGIA





► BADKAMER ENSUITE





► 2E SLAAPKAMER MET BADKAMER ENSUITE



▶ ROYAAL DAKTERRAS





▶ GEZELLIGE GEZAMENLIJKE HOBBYRUIMTE EN EIGEN PARKEERPLAATS



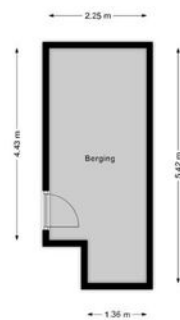


**HEERLIJK GELEGEN OP LOOPAFSTAND
VAN HET CENTRUM**

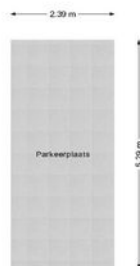




APPARTEMENT



BERGING

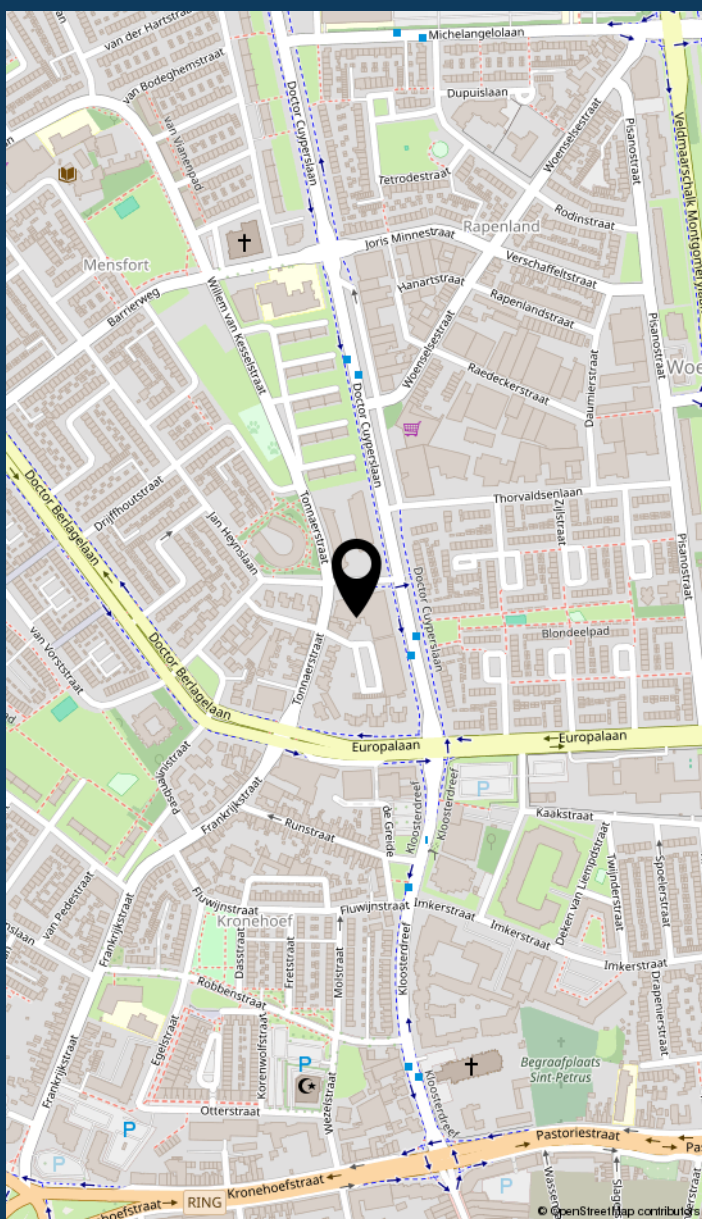


PARKEERPLAATS



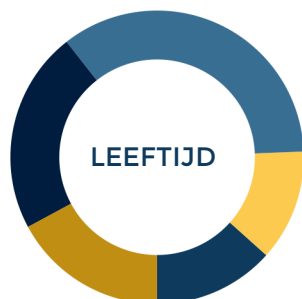
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Woensel
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1802
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025 De 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.			





LOCATIE
VAN DE
WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 13%

15 - 24: 12%

25 - 44: 35%

45 - 64: 22%

65+: 17%



Eenpersoons: 53%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 24%



Koop: 42%

Huur: 58%



Buurtinformatie - Eindhoven / Mensfort

52%
MANNEN

48%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	🏠		
Designradiator(en)	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		🏠	
- losse (hang)lampen		🏠	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen	🏠		
- overgordijnen	🏠		
- rolgordijnen	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	🏠		
- laminaat	🏠		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- oven	🏠		
- koelkast	🏠		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			
- koffiezetapparaat			
- Airfryer			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- toiletborstel(houder)			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
Screens			



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Waterslot wasautomaat			
			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Plantenbakken			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

► 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