

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
JEROEN BOSCHLAAN 154



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	€300.000,- k.k.
Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	1956
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	228 m3
Woonoppervlakte	69 m2
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m2
Externe buitenruimte	13 m2
Energielabel	E
Isolatie	dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



HEERLIJK WONEN IN EINDHOVEN!

► OMSCHRIJVING

Royaal en instapklaar hoekappartement met verrassend veel ruimte!

Ben jij op zoek naar een royaal en direct te betrekken appartement met volop leefruimte, zowel binnen als buiten? Dan is dit instapklare 3-kamerappartement op de 3e verdieping écht iets voor jou!

Bij binnenkomst valt direct de ruime indeling op. De separate keuken biedt jou alle mogelijkheden om uitgebreid te koken, terwijl jij in alle rust de sterren van de hemel kookt, blijft de woonkamer vrij van kookluchtjes.

De lichte woonkamer sluit mooi aan op het balkon, een heerlijke plek om van de ochtendzon te genieten. Aan de achterzijde vind je nog een tweede balkon, perfect voor een drankje aan het einde van de dag.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers en is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Ook heb je op de begane grond de beschikking over een royale eigen berging, ideaal voor fietsen, seizoensspullen of gereedschap.

Kortom: kom snel een kijkje nemen!

LOCATIE

De woning is gelegen in het Eindhovense stadsdeel Tongelre. Het stadshart van Eindhoven met veel winkel-, culturele- en uitgaansvoorzieningen bereik je binnen circa 10 fietsminuten. Dichter bij huis vind je een uitgebreid winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. Op korte afstand bevinden zich tevens diverse scholen, speeltuintjes, sportaccommodaties, een gezondheidscentrum, DAF Trucks, TU/e, Fontys Hogeschool, ASML, High Tech Campus en de uitvalswegen.

► OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Algemene entree met bellentableau, trappenhuis en brievenbussen.

Eigen bergruimte met verlichting en elektra.

3e VERDIEPING

Portiek.

Entree appartement.

Hal met meterkast.

Speels ingedeelde woonkamer met balkon en ingebouwde kast.

2 Slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon.

Separate keuken met toegang tot het balkon en keukenopstelling voorzien van een spoelbak, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en wasmachine.

Badkamer met inloopdouche voorzien van rainshower, wastafel met meubel en designradiator.

Toiletruimte met closet en fonteintje.

ALGEMEEN

Bijzonderheden: glasvezel, dauerlftung, draai-/kiepramen, rookmelder.

Het appartement is uitgevoerd met kunststof kozijnen en dubbele beglazing.

Servicekosten: € 205,-- per maand

VERNIEUWINGEN

CV combi-ketel.

Badkamer.

Keuken.

Toilet.

► WELKOM THUIS!





JE KOMT BINNEN IN DE SPEELS INGEDEELDE WOONKAMER



▶ MET TOEGANG TOT HET OP HET OOSTEN GELEGEN BALKON



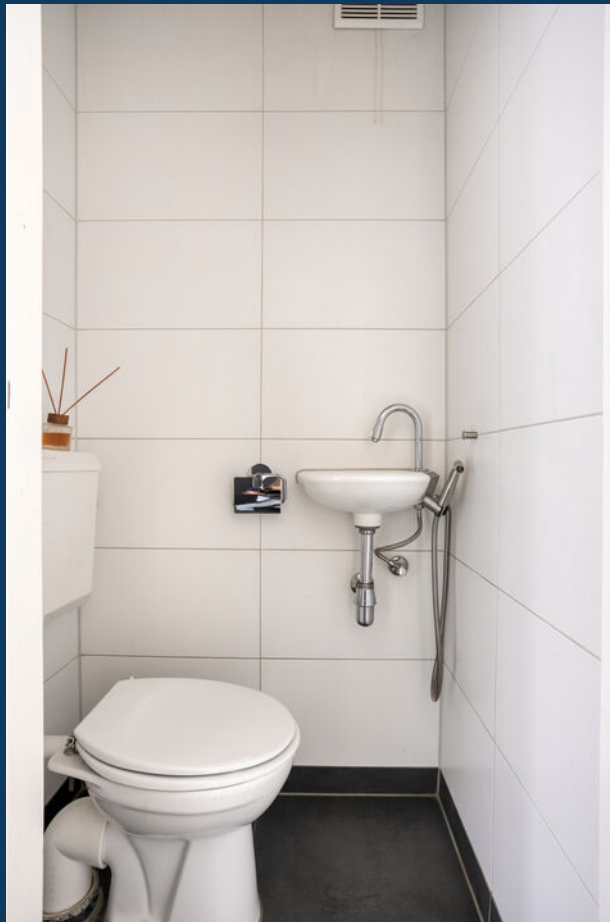
HET BALKON



Heerlijk genieten van een kopje
koffie in de ochtendzon!



► HAL & TOILETRUIMTE



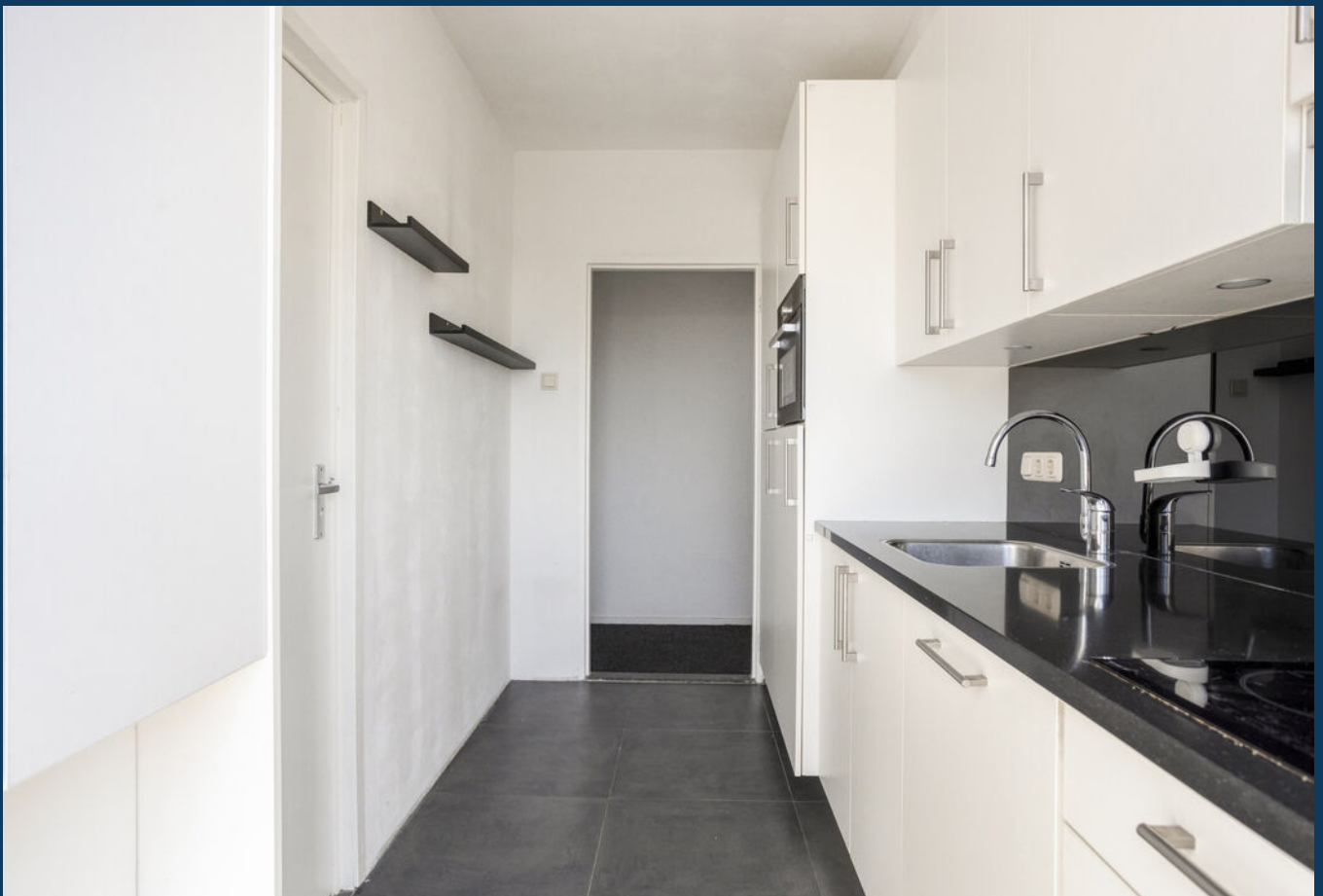


1E SLAAPKAMER

► 2E SLAAPKAMER



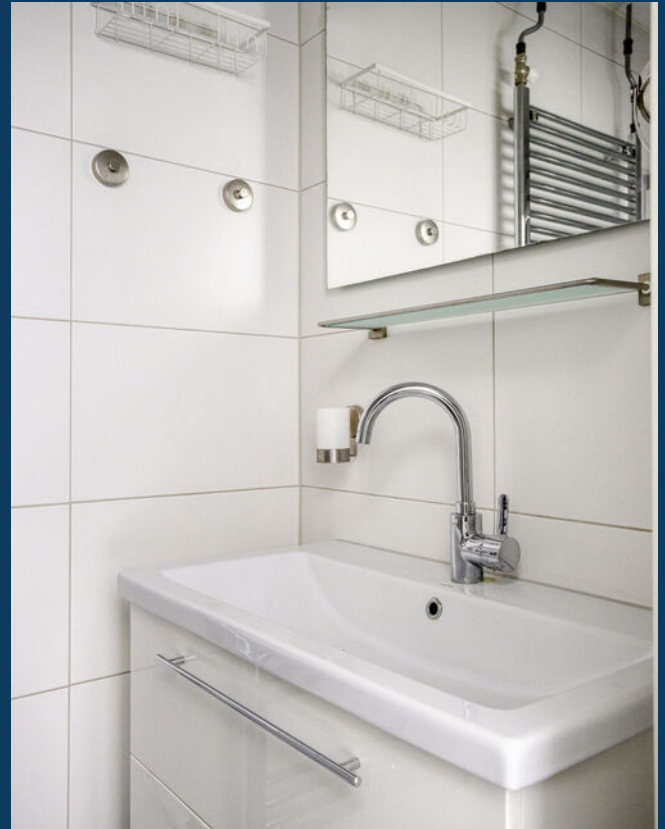
► SEPARATE KEUKEN MET TOEGANG TOT HET BALKON



► HET ZONNIGE OP HET WESTEN GELEGEN BALKON



DE BADKAMER





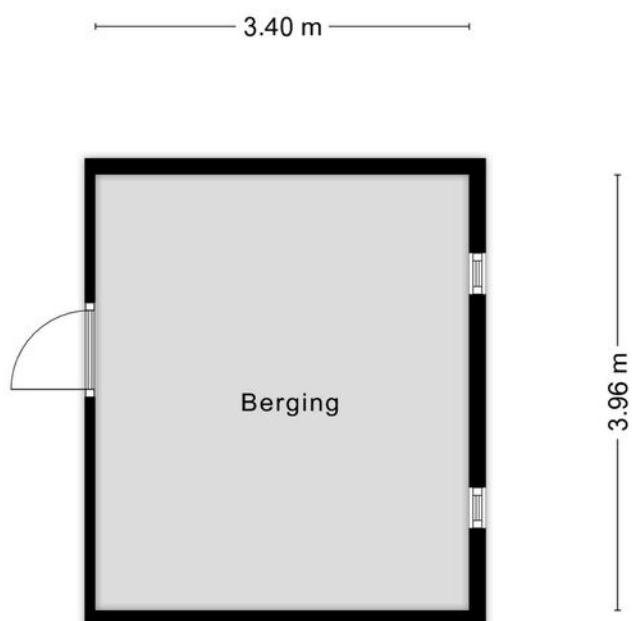
HEERLIJK GELEGEN IN TONGELRE





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

APPARTEMENT



I

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

BERGING

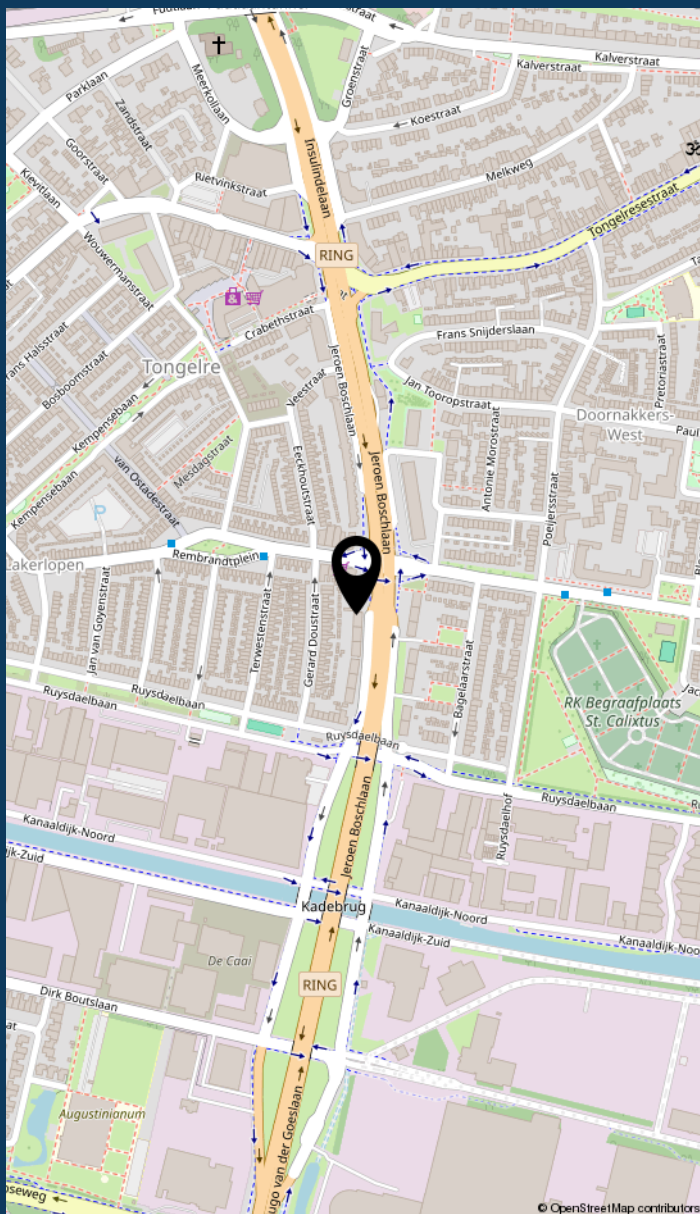


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tongelre
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1039
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

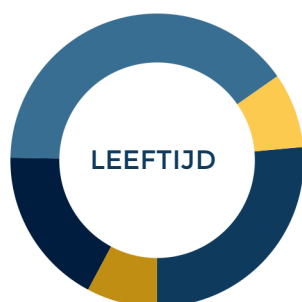




LOCATIE
VAN DE
WONING



INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 27%

15 - 24: 8%

25 - 44: 41%

45 - 64: 17%

65+: 7%



Eenpersoons: 23%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 48%



Koop: 66%

Huur: 34%



Buurtinformatie - Eindhoven /
Tongelresche Akkers

50%
MANNEN

50%
VROUWEN



► 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