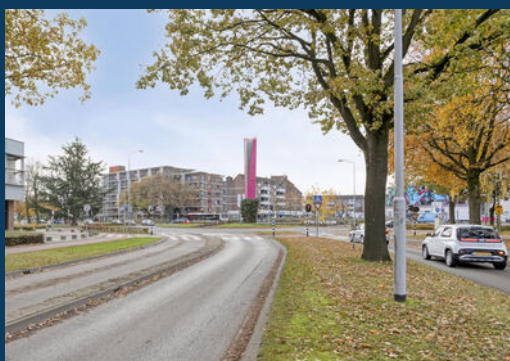
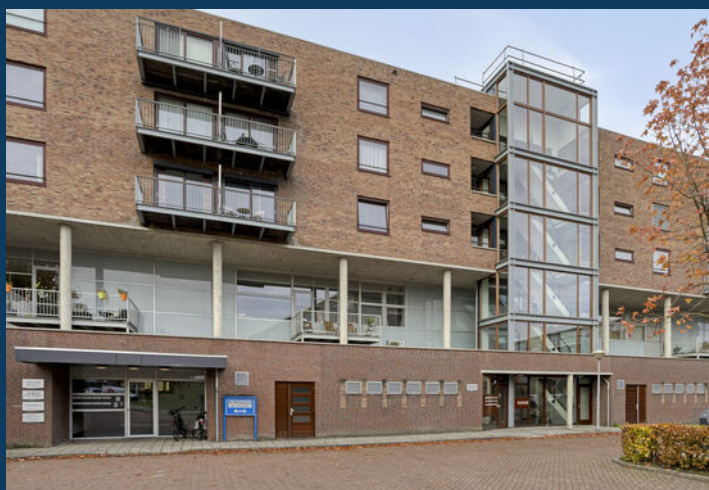


WOON WENSEN WAAR MAKEN



VELDHOVEN
DE REIJENBURG 64

MAAS
SINDS 1929

MAKELAARS
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

funda





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	€ 425.000,-
Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	321 m ³
Woonoppervlakte	97 m ²
Externe buitenruimte	19 m ²
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Heerlijk wonen aan het City Centrum!

► OMSCHRIJVING

Wonen op hoogte met comfort en gemak, jouw nieuwe thuis op de 4e verdieping.

Welkom in jouw nieuwe appartement, waar comfort, licht en gemak samenkomen. Zodra je binnenstapt, ervaar je de prettige sfeer van deze lichte woning. Dankzij de ligging op de vierde verdieping geniet je van rust, privacy en een vrij uitzicht, met daarnaast werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik.

De ruime woonkamer vormt het hart van het appartement. Hier kun je heerlijk ontspannen of gezellig samen zijn met familie en vrienden. De grote ramen zorgen voor volop daglicht en geven toegang tot de loggia, waar je het hele jaar door beschut kunt genieten van de buitenlucht. Met de elektrisch bedienbare zonneluifels bepaal jij zelf hoeveel zon of schaduw je wilt.

De half open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is voorzien van een 1,5 spoelbak, elektrische kookplaat, afzuigkap en een losse koelkast. Alles wat je nodig hebt om lekker te koken, is binnen handbereik.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, ideaal voor slapen, werken of als hobbyruimte. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douchecabine en dubbele wastafel, een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten. Daarnaast is er een separate toiletruimte.

Praktisch is het appartement ook uitstekend in orde. De berging herbergt de cv combi-ketel, de warmte terugwin-unit en de aansluiting voor de wasapparatuur. De airconditioning in de woonkamer en slaapkamer zorgt op warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat, terwijl de volledige isolatie en het energielabel A bijdragen aan lage energiekosten en duurzaam wooncomfort.

► OMSCHRIJVING

Verder is gedacht aan veiligheid en gemak: met de videofooninstallatie zie je precies wie er aanbelt. De aluminium kozijnen zorgen niet alleen voor een moderne uitstraling, maar ook voor onderhoudsarm woongenot.

En dat is nog niet alles, bij dit appartement hoort een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage én een eigen berging op de begane grond.

LOCATIE

Op deze locatie in de wijk Cobbeek heb je qua voorzieningen geen auto nodig. Alle denkbare winkels bevinden zich op loopafstand in het City Centrum en aan de Burgemeester van Hoofflaan alsmede diverse gezellige terrasjes, restaurants, supermarkten, doktersposten, apotheek, bioscoop, zwembad en theater de Schalm! Tevens op korte afstand: ASML, High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum, diverse andere sportfaciliteiten, uitvalswegen en scholen. Het centrum van Eindhoven is in ca. 10 auto minuten bereikbaar.

UNIEKE KENMERKEN

- *Gelegen op de 4e verdieping
- *Eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- *Eigen berging op de begane grond
- *2 Slaapkamers
- *Loggia en woonkamer met elektrisch bedienbaar zonneluifel
- *Videofooninstallatie
- *Laminaatvloer
- *2x Airconditioning
- *Volledig geïsoleerd, energielabel A
- *Aluminium kozijnen
- *Berging met de cv combi-ketel, warmte terugwin-unit en aansluiting wasapparatuur
- *Half open keuken met 1,5 spoelbak, elektrische kookplaat, afzuigkap en losse koelkast
- *Badkamer met ligbad, douchecabine en dubbele wastafel
- *Separate toiletruimte
- *Maandelijkse servicekosten € 267,03 (appartement, parkeerplaats en berging)

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

► Entree appartement op de 4e verdieping





INKOMSTHAL



Woonkamer met toegang tot de loggia

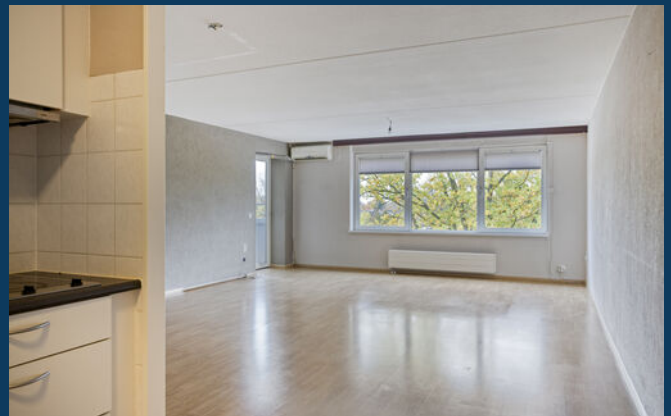




HET VRIJE UITZICHT

► Half open keuken







HAL & TOILETRUIMTE

► 2 slaapkamers



► Badkamer



► Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage



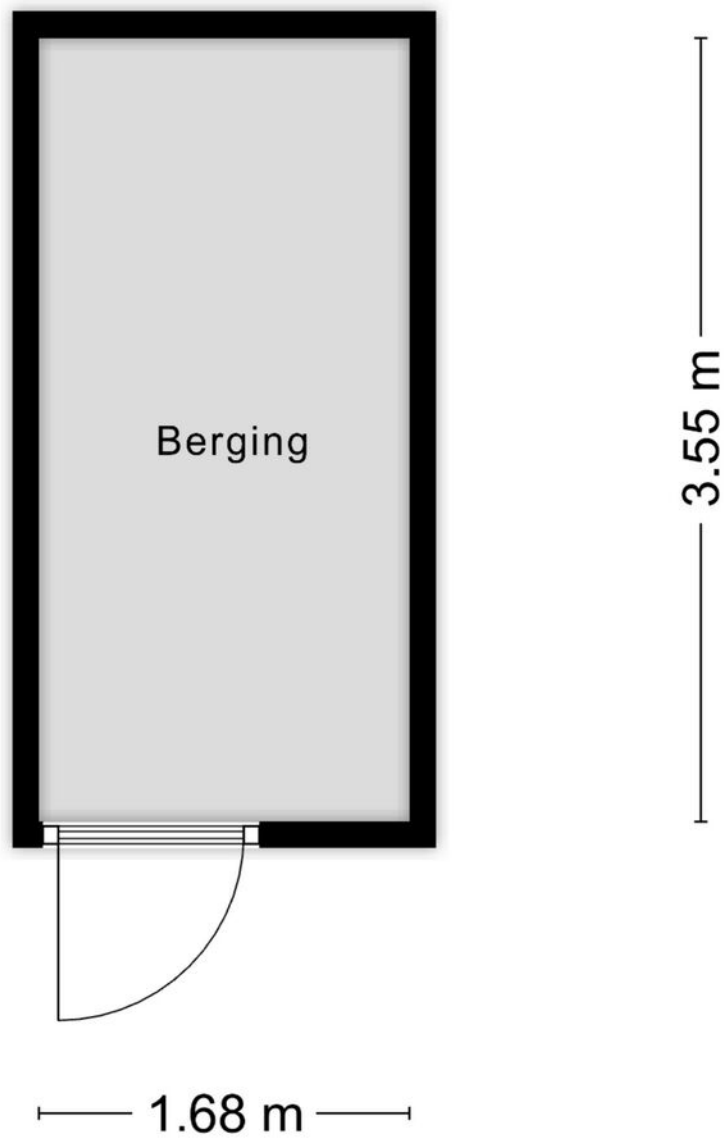
► Gelegen direct aan het City Centrum





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

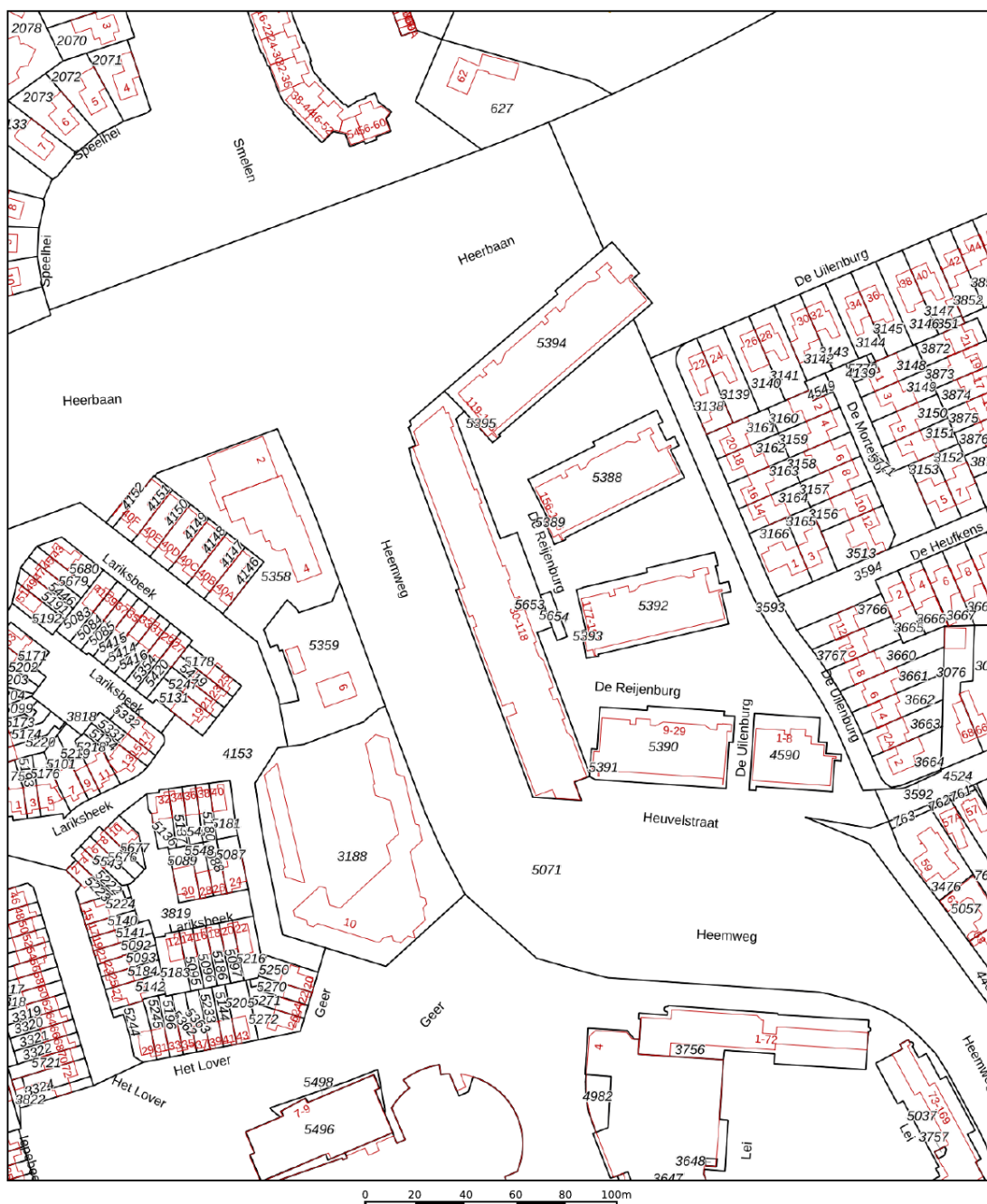


5.02 m

2.57 m

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

PARKEERPLAATS

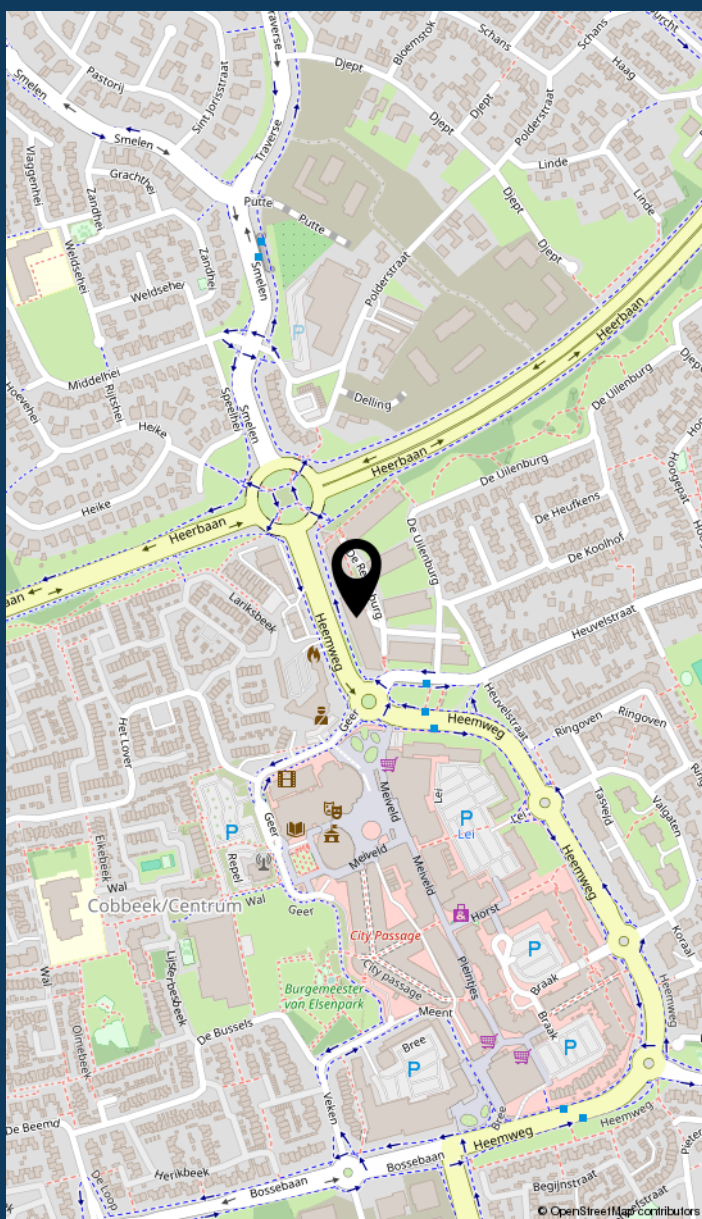


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Veldhoven
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5653
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

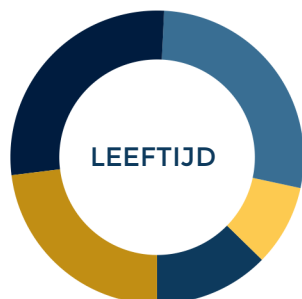
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





LOCATIE
VAN DE
WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 12%

15 - 24: 9%

25 - 44: 28%

45 - 64: 28%

65+: 23%



Eenpersoons: 47%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 25%



Koop: 57%

Huur: 43%



Buurtinformatie - Veldhoven / Cobbeek en Centrum

51%
MANNEN

49%
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