

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
PISANOSTRAAT 20



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	€398.000,- k.k.
Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	1963
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	339 m ³
Woonoppervlakte	96 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Energie label	D
Isolatie	dubbel glas, gevel isolatie
Warm water	elektrische boiler eigendom (2025)
Verwarming	blokverwarming



Heerlijk gelegen appartement in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Stap binnen in dit heerlijk ruime appartement waar comfort, licht en een fijne indeling samenkomen. Zodra je de woning betreedt, merk je hoe prettig de ruimtes zijn opgezet. De centrale ligging zorgt ervoor dat je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt, terwijl je thuis geniet van rust en ruimte.

Je beschikt over 3 royale slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en wastafel, zodat je op elk moment van de dag kunt ontspannen op jouw manier. Daarnaast is er een separate toiletruimte, recent vernieuwd en voorzien van een modern wandcloset.

De woonkamer is sfeervol en biedt direct toegang tot het balkon gelegen op het zonnige zuiden, waar je de hele dag door kunt genieten van de zon. Grenzend aan de woonkamer vind je de keuken met het tweede balkon op het westen, perfect voor de avondzon. De keukenopstelling is praktisch en compleet, voorzien van een spoelbak, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie.

Op de begane grond heb je de beschikking over 2 algemene en inpandige fietsenbergingen. In de directe omgeving is er bovendien ruim voldoende openbare parkeergelegenheid, zodat je altijd een plekje vindt.

► OMSCHRIJVING

UNIEKE KENMERKEN

- Heerlijk ruim appartement
- Centraal gelegen
- 3 Slaapkamers waarvan één met ingebouwde kastruimte
- Badkamer met ligbad, douche en wastafel
- Separate en recent vernieuwde toiletruimte
- Sfeervolle woonkamer met balkon op het zuiden
- Keuken met balkon op het westen
- Algemene fietsenberging (2x) op de begane grond
- Volop openbare parkeergelegenheid

LOCATIE

Het appartement is gelegen in de wijk Rapenland in Woensel-Zuid op korte afstand van het centrum van Eindhoven alsmede van Winkelcentrum Woensel XL en de Woenselse Markt/Kruisstraat met een ruim aanbod aan winkels en restaurants. Tevens in de directe omgeving: Strijp S, de Karpendonkse Plas, TU/e, de Fontys Hogescholen, huisartsenpraktijk, apotheek, diverse scholen, het Catharinaziekenhuis, het Maxima Medisch Centrum, de uitvalswegen en met de bushalte voor de deur.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

► Entree





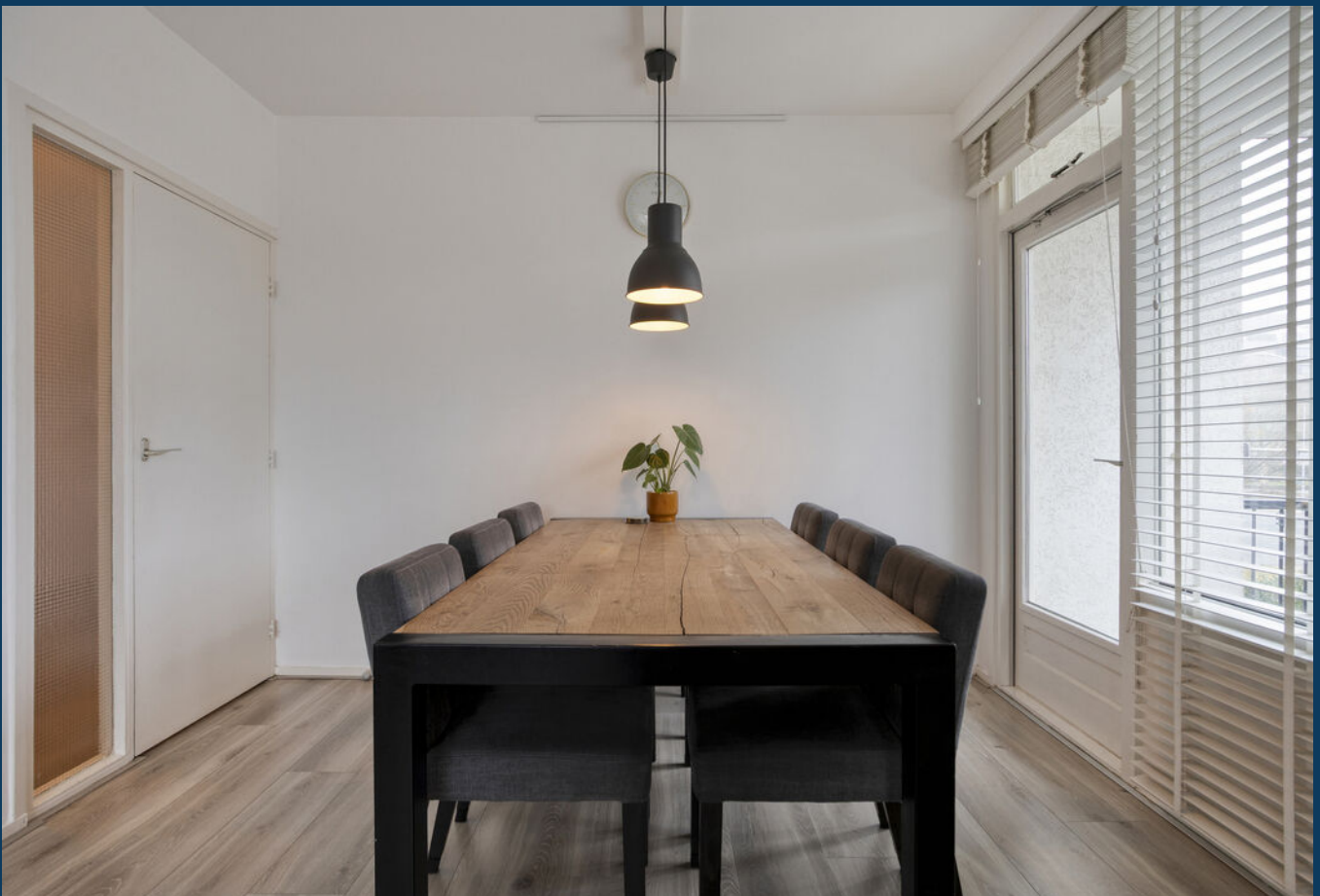
HAL



De sfeervolle woonkamer



► De gezellige eethoek



► Het balkon op het zonnige zuiden



► Separate keuken





met het tweede balkon gelegen op het westen





HAL & TOILETRUIMTE

► Badkamer



► 1e slaapkamer





2E SLAAPKAMER

► 3e slaapkamer



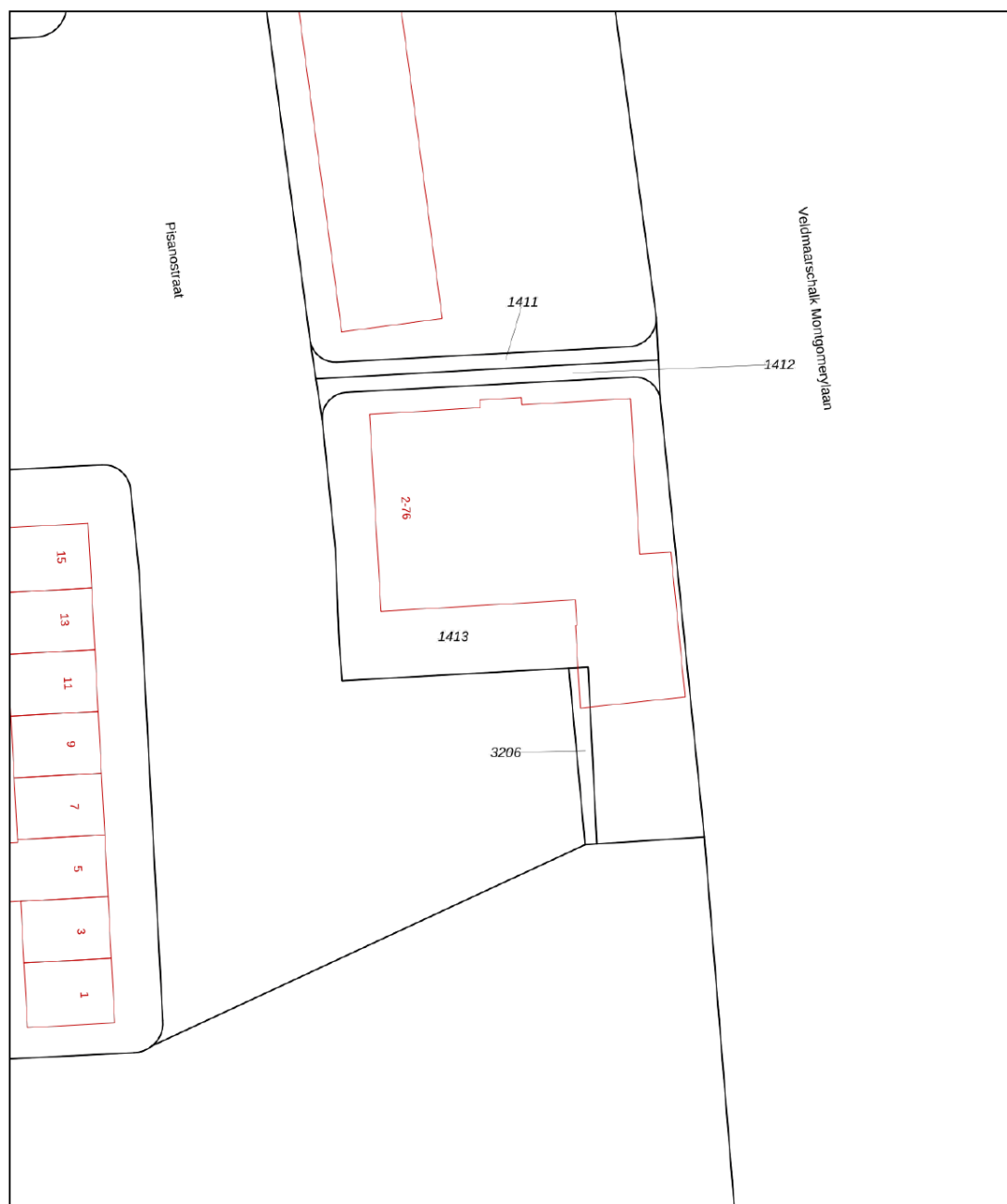


INPANDIGE FIETSENSTALLING 2X



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

APPARTEMENT



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 Woensel

Sectie L

Perceel 1413

kadaster



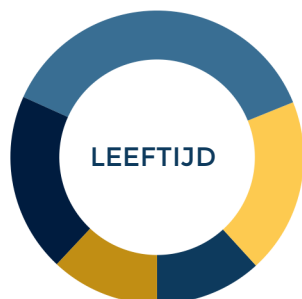
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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: 12%

15 - 24: 19%

25 - 44: 38%

45 - 64: 20%

65+: 12%



Eenpersoons: 56%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 22%



Koop: 33%

Huur: 67%



Buurtinformatie - Eindhoven / Rapenland

53%
MANNEN

47%
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	🏠		
- jaloezieën	🏠		
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	🏠		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- koel-vriescombinatie	🏠		
- vaatwasser	🏠		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	🏠		
- wastafel	🏠		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	🏠		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	🏠		



► 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