

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
URKHOVENSEWEG 440



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	€335.000,- k.k.
Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	1973
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Inhoud	227 m ³
Woonoppervlakte	69 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Externe buitenruimte	5 m ²
Tuinligging	west
Energie label	D
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Warm water	centrale voorziening
Verwarming	blokverwarming



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Welkom in dit gezellige en sfeervolle 2-kamer appartement, waar comfort en een prachtig groen uitzicht samenkomen. Zodra je binnenstapt, voel je meteen de warme sfeer die dit appartement zo bijzonder maakt. De grote ramen en het vrije uitzicht op het uitgestrekte park geven je elke dag weer een gevoel van ruimte en rust. Dit park bereik je bovendien direct vanaf je eigen balkon, een unieke luxe die je niet vaak tegenkomt.

Je geniet hier van een heerlijk op het westen gelegen balkon, waar je na een lange dag heerlijk kunt neerploffen met een drankje in de avondzon. De woonkamer is perfect om gezellig te loungen, met vrienden te borrelen of gewoon even helemaal tot jezelf te komen.

De ruime woonkeuken vormt het hart van de woning. Hier kook je met plezier, met voldoende plek voor een knusse eethoek. Of je nu uitgebreid wilt koken of snel iets wilt bereiden: deze keuken maakt het je makkelijk.

De badkamer is praktisch en verzorgd en de separate toiletruimte is een fijne extra. De slaapkamer grenst direct aan een veelzijdige extra kamer. Deze kun je helemaal aanpassen aan jouw wensen: een walk-in closet, een kinderkamer, een thuiswerkruimte of juist een rustplaats voor je hobby's.

Verder beschik je over een eigen berging op de begane grond, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Daarnaast is er een algemene fietsenberging, zodat je je fiets altijd droog en veilig kwijt kunt. Op het parkeerterrein kun je bovendien vrij parkeren, zonder gedoe of extra kosten.

Dit appartement combineert sfeer, comfort en functionaliteit op een manier die je zelden ziet. Klaar om dit jouw nieuwe thuis te noemen?

BIJZONDERE KENMERKEN

- Groen uitzicht op het uitgestrekte park met speelgelegenheid
- Ruime woonkamer en -woonkeuken, beide met toegang tot het balkon
- Op het zonnige westen gelegen balkon met directe toegang tot het park
- Slaapkamer met aansluitend een multifunctionele extra kamer
- Badkamer
- Separaat toilet
- Eigen berging en algemene fietsenberging op de begane grond
- Vrij parkeren op het parkeerterrein

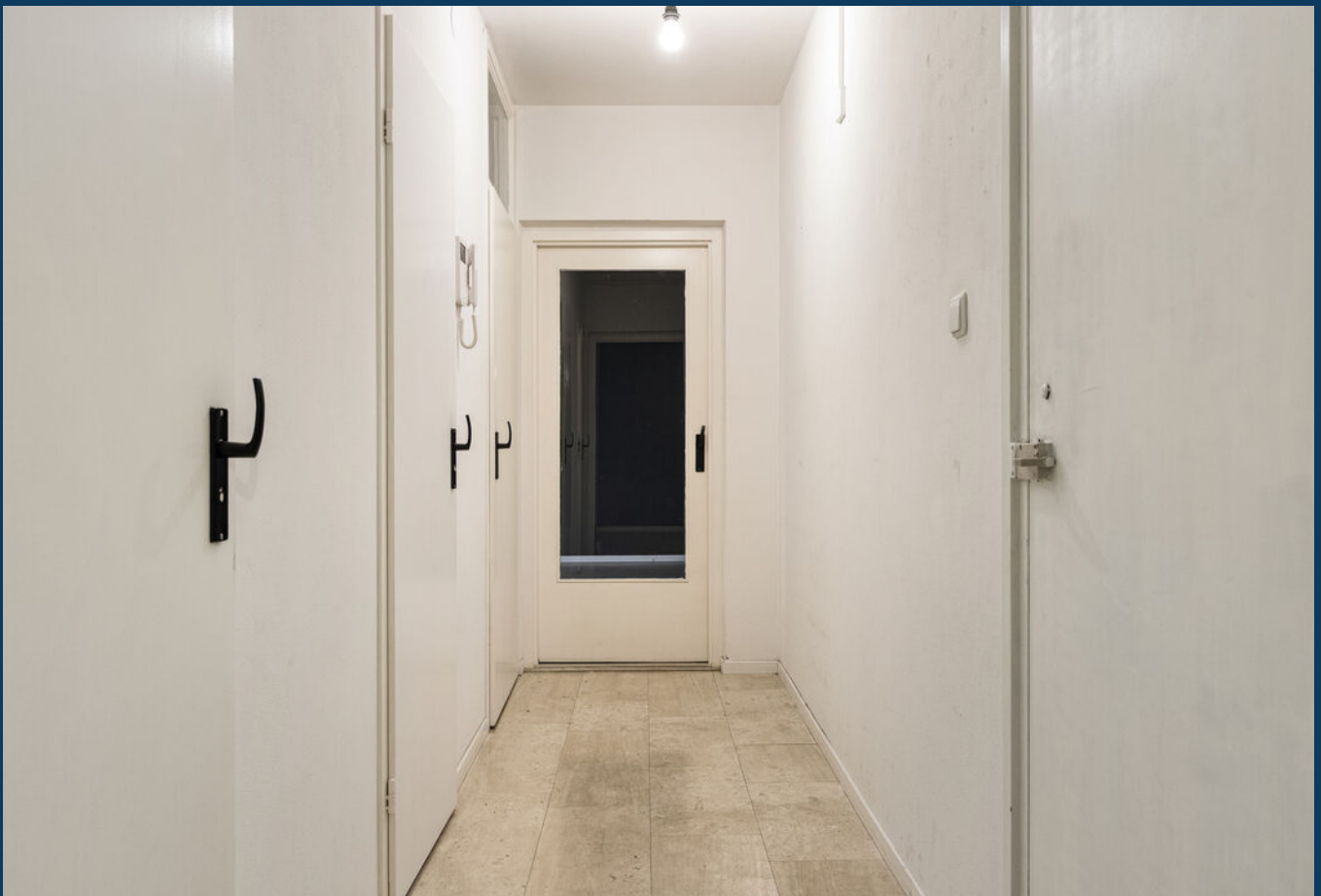
LOCATIE

Het appartement is gelegen in het Eindhovense stadsdeel Tongelre direct aan een prachtig uitgestrekt natuurgebied de "Urkhovense Zeggen" met mooie wandel- en fietsroutes. Het stadshart van Eindhoven met volop 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, sportaccommodaties, een gezondheidscentrum, Dierenrijk, DAF Trucks, TU/e, Fontys Hogeschool, High Tech Campus, ASML en de uitvalswegen.



WELKOM!

► Entree & hal



► De ruime woonkamer



► Met art impression





WOONKEUKEN



► De badkamer

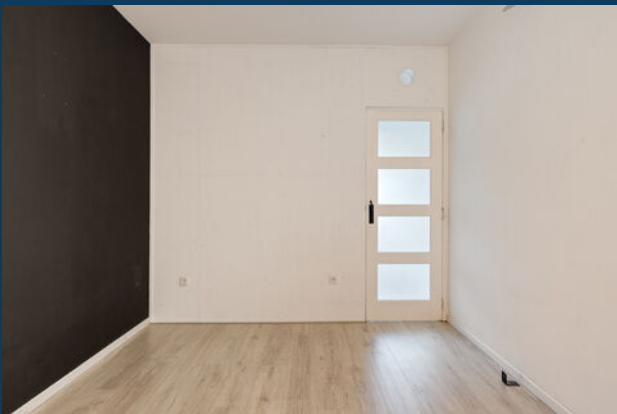


Hal & toiletruimte





Slaapkamer met art impression



► Aansluitend de extra kamer met de art impression



► Heerlijk op het zonnige westen gelegen balkon



► Met directe toegang tot het park



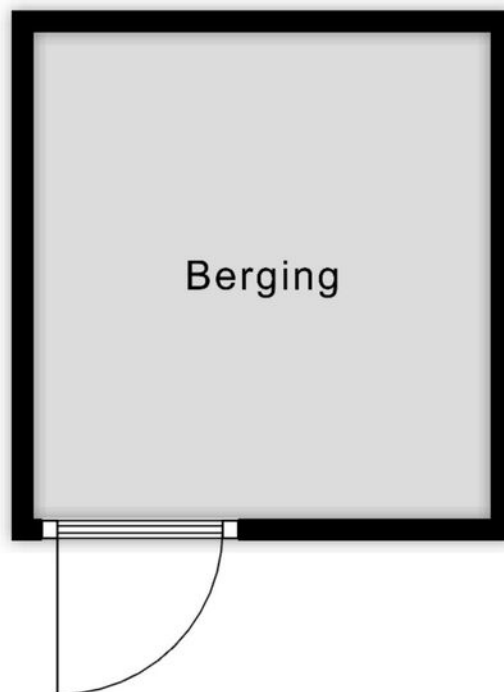




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

APPARTEMENT

← 2.07 m →



↑ 2.20 m ↓

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

BERGING



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

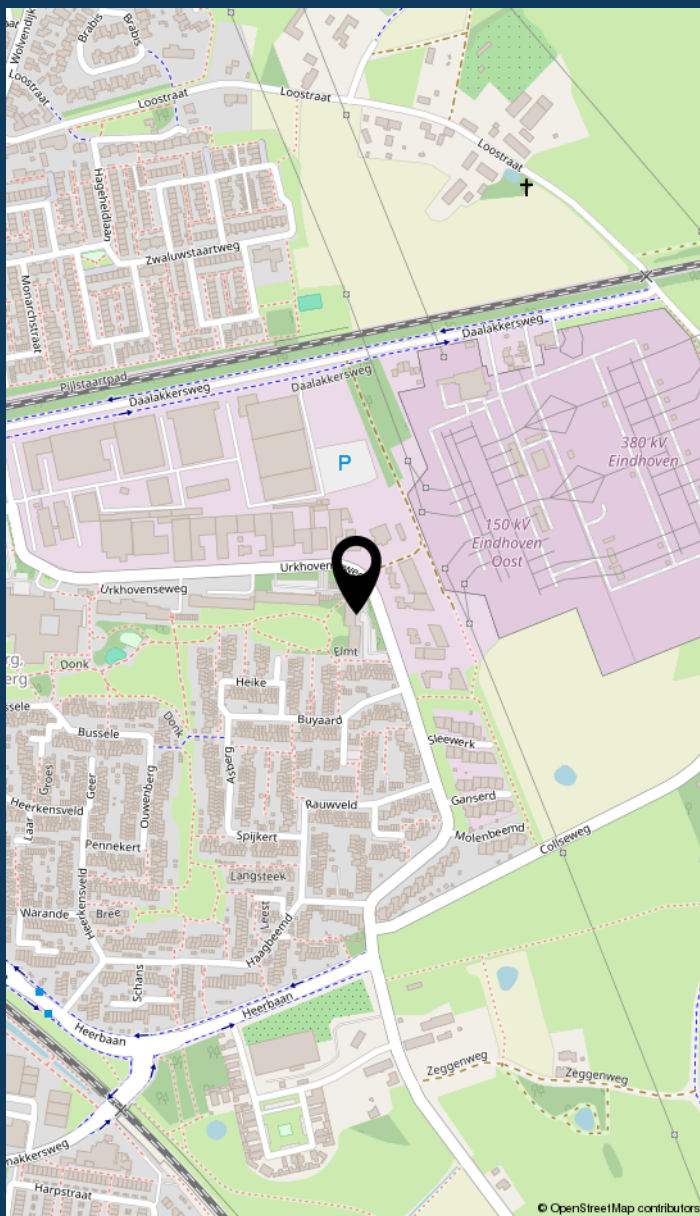
Kadastrale gemeente	Tongelre
Sectie	C
Perceel	2775

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.



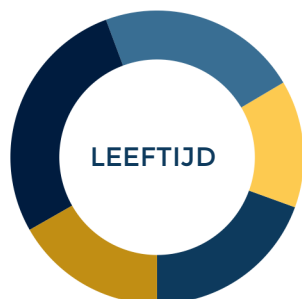
21





LOCATIE
VAN DE
WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 19%

15 - 24: 14%

25 - 44: 22%

45 - 64: 28%

65+: 17%



Eenpersoons: 36%

Zonder kinderen: 21%

Met kinderen: 43%



Koop: 63%

Huur: 37%



Buurtinformatie - Eindhoven / Urkhoven

54%
MANNEN

46%
VROUWEN



▶ LIJST VAN ZAKEN

blijft
achter

gaat
mee

ter
overname



► 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