

WOON WENSEN WAAR MAKEN



VELDHOVEN
DE REIJENBURG 47



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 bouwjaren, 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	€ 445.000,-
Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	318 m ³
Woonoppervlakte	96 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Externe buitenruimte	19 m ²
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



**RUIM 3-KAMER APPARTEMENT
DIRECT AAN HET CITY CENTRUM**

► OMSCHRIJVING

Stap binnen in dit centraal gelegen en verrassend ruime 3-kamer appartement op de 3e verdieping, waar comfort en stedelijk wonen perfect samenkomen. Zodra je binnenkomt ervaar je de prettige indeling en de lichte sfeer. De ruime hal is voorzien van een moderne videofooninstallatie, zodat je altijd weet wie er voor de deur staat.

De woonkamer is een fijne plek om te ontspannen en staat in verbinding met de halfopen keuken. Deze keuken is compleet uitgevoerd en biedt alles wat je nodig hebt: een 1,5 spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron en een koelkast. Hier kook je met gemak een snelle maaltijd of juist een uitgebreid diner voor vrienden of familie.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de loggia, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten. Daarnaast beschikt het appartement over een dakterras, waar je optimaal kunt genieten van de buitenlucht of een ontspannen avond in de zon na een drukke dag.

De badkamer is modern en comfortabel ingericht met een dubbele wastafel en een inloopdouche, ideaal voor een ontspannen start of afsluiting van de dag. Verder is er een praktische bijkeuken met de warmte terugwin-unit, cv combi-ketel en aansluiting voor de wasapparatuur, waardoor alles netjes en functioneel is weggewerkt.

Extra bergruimte vind je in je eigen berging op de begane grond. Parkeren doe je zorgeloos op je eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergelegen parkeergarage.

De ligging maakt dit appartement helemaal af: direct aan het City centrum en op korte afstand van het centrum van Eindhoven.

► OMSCHRIJVING

WAAROM JE HIER WILT WONEN

- Centraal gelegen, direct aan het City centrum
- Ruim 3-kamer appartement op de 3e verdieping
- Loggia én royaal dakterras
- Keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met dubbele wastafel en inloopdouche
- Praktische bijkeuken met aansluiting wasapparatuur
- Berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Nabij het centrum van Eindhoven

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.

► Centrale entree en hal appartement 3e verdieping





WOONKAMER



▶ MET AANSLUITEND DE LOGGIA



ART IMPRESSION



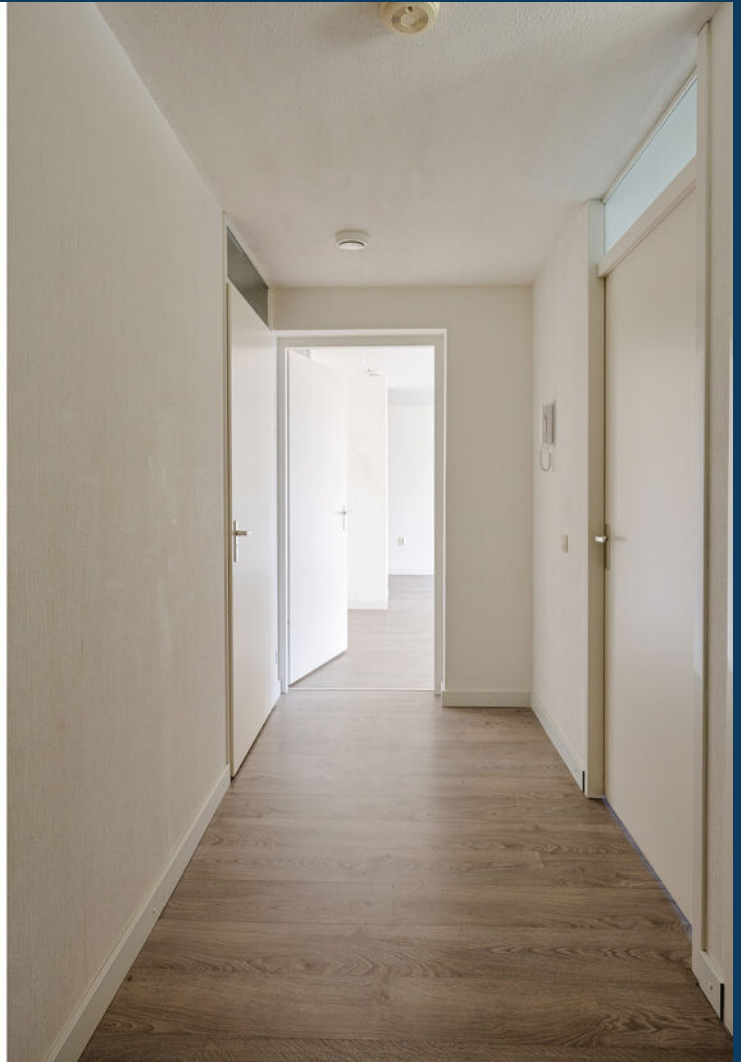
▶ ALSMEDE EEN DAKTERRAS





▶ HALFOPEN KEUKEN





HAL MET TOILETRUIMTE

▶ 2 SLAAPKAMERS



▶ BADKAMER



▶ EIGEN PARKEERPLAATS IN DE AFGESLOTEN PARKEERGARAGE





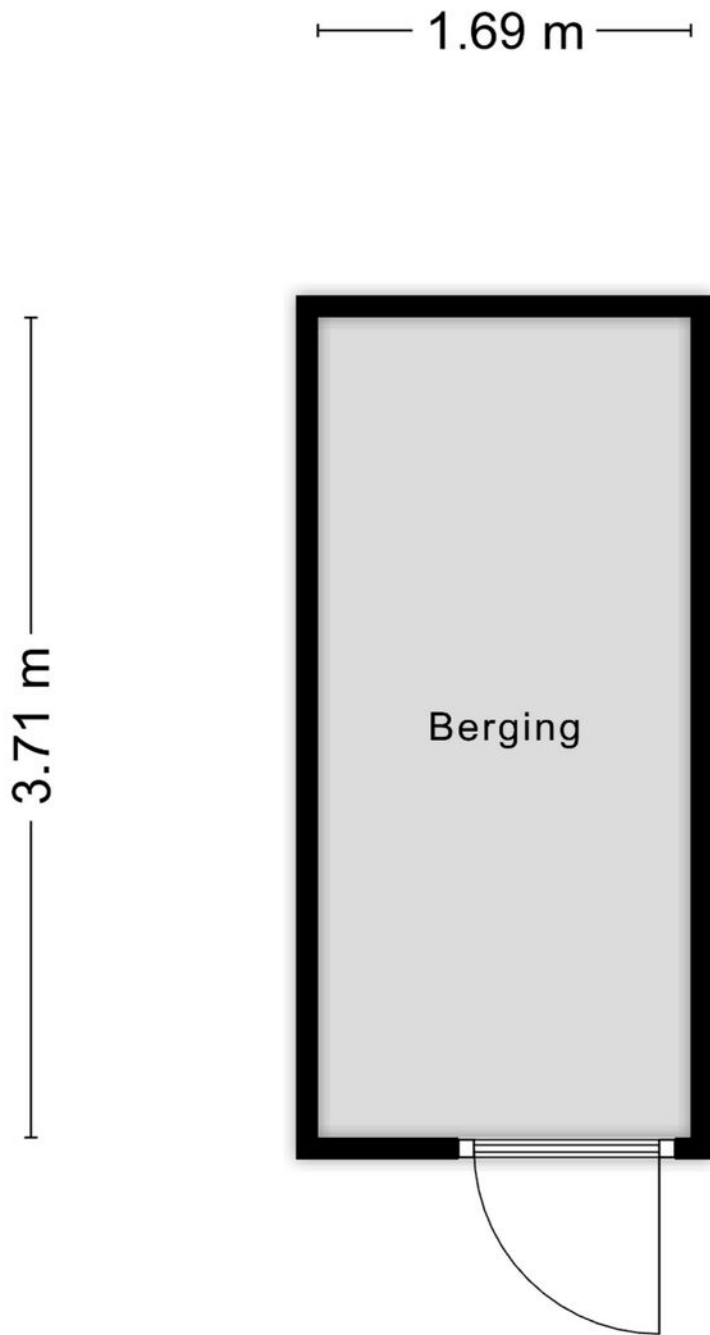
▶ ALLE VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK





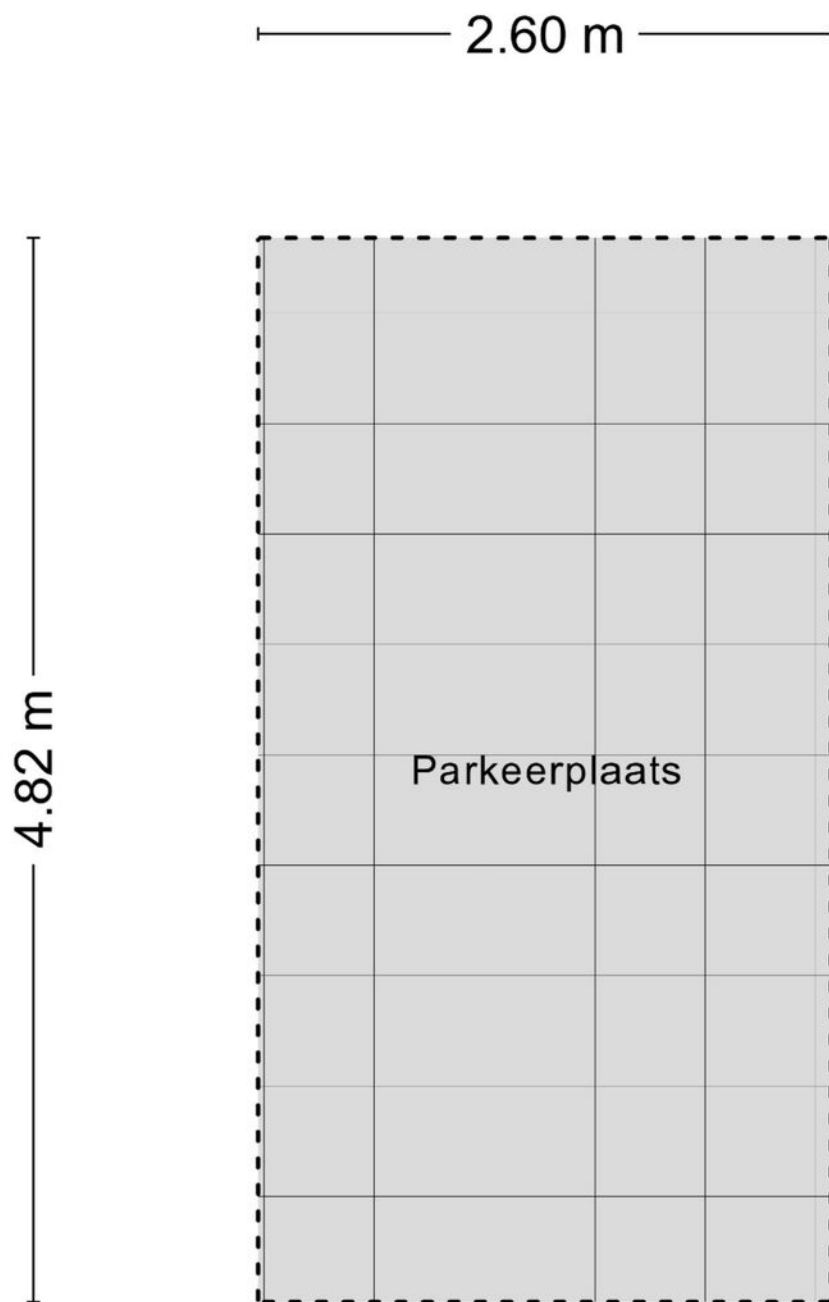
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

APPARTEMENT



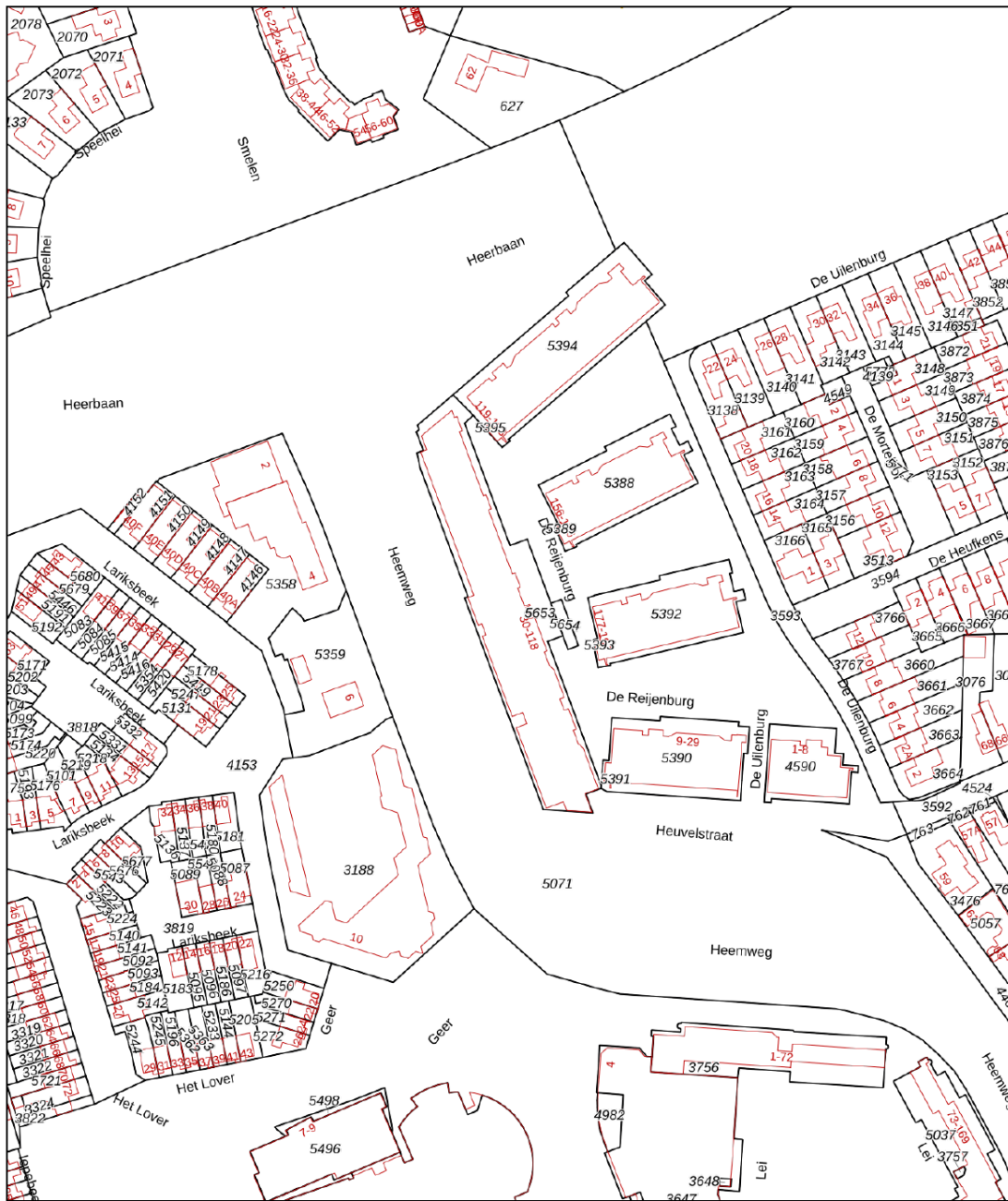
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


BERGING



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

PARKEERPLAATS

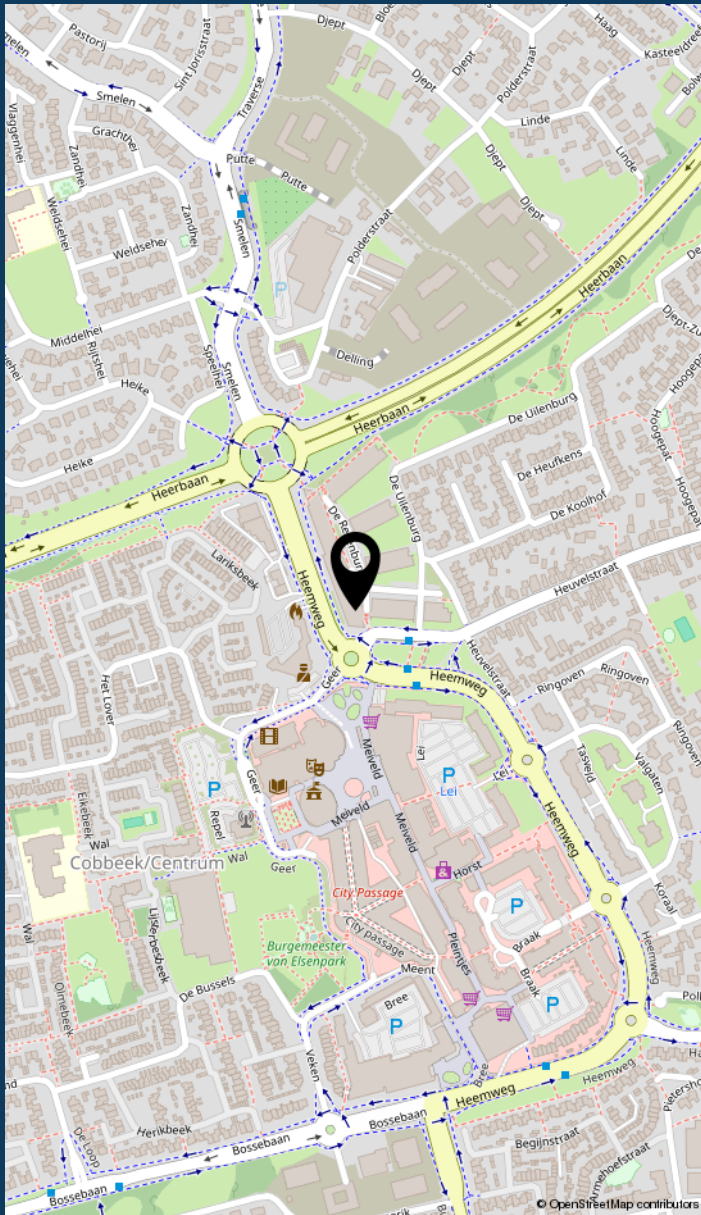


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5653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

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 18 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



LOCATIE VAN DE WONING

▶ 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.

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
HELPERN
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 waardebepaling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen