

# WOON WENSEN WAAR MAKEN



VELDHOVEN  
DE REIJENBURG 94



# 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 bouwjaeren, 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	€435.000,-
Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	2000
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	313 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	94 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	18 m <sup>2</sup>
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Heerlijk gelegen appartement!

# ► OMSCHRIJVING

Welkom in dit centraal gelegen en ruim uitgevoerd 3-kamer appartement op de 3e verdieping, waar comfort en praktische leefruimte perfect samenkomen. Zodra je binnenkomt word je ontvangen in de royale hal, uitgerust met een videfooninstallatie. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken, waardoor de indeling van het appartement direct overzichtelijk en prettig aanvoelt.

De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een heerlijke hoeveelheid daglicht. De living staat in direct contact met het op het zonnige westen gelegen balkon, waar je fijn buiten zit en een prettige blik hebt op de omgeving.

De woonkamer biedt toegang tot de half open keuken, waardoor de ruimte gezellig en betrokken blijft, ook tijdens het koken. De keuken beschikt over 1,5 spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koelkast met vriesvak. Hierdoor kun je hier zonder moeite al jouw favoriete gerechten bereiden.

Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, waarvan één slaapkamer is voorzien van een fijn balkon op het oosten, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon.

De badkamer is comfortabel ingericht met een wastafel voorzien van meubel, douchecabine en een heerlijk ligbad waar je volledig kunt ontspannen. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig.

Op de begane grond vind je een handige privéberging, perfect voor het stallen van fietsen en opslag. Extra prettig is de parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex, waardoor je altijd zeker bent van een eigen plek voor de auto.

# ► OMSCHRIJVING

## UNIEKE KERNMERKEN

- Centraal gelegen ruim 3-kamer appartement
- Gelegen op de 3e verdieping
- Twee balkons (oost- én westzijde)
- Ruime hal met videofooninstallatie
- Comfortabele badkamer met wastafelmeubel, douchecabine en ligbad
- Half open keuken
- Bijkeuken met aansluiting wasapparatuur
- Privéberging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Gelegen direct aan het City Centrum en nabij het centrum van Eindhoven

## LOCATIE

De ligging is absoluut een pluspunt: je woont hier direct aan het City Centrum, op deze locatie heb je qua voorzieningen geen auto nodig. Alle denkbare winkels bevinden zich op loopafstand alsmede diverse gezellige terrasjes, restaurants, doktersposten, apotheek en theater de Schalm! Tevens op korte afstand: ASML, High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum, diverse sportfaciliteiten en scholen. Het centrum van Eindhoven is in ca. 10 auto minuten bereikbaar.

► Algemene entree en entree appartement  
3e verdieping



► Hal met toegang tot de woonkamer





## Balkon op het zonnige westen met vrij uitzicht



## ► Doorloop naar de half open keuken



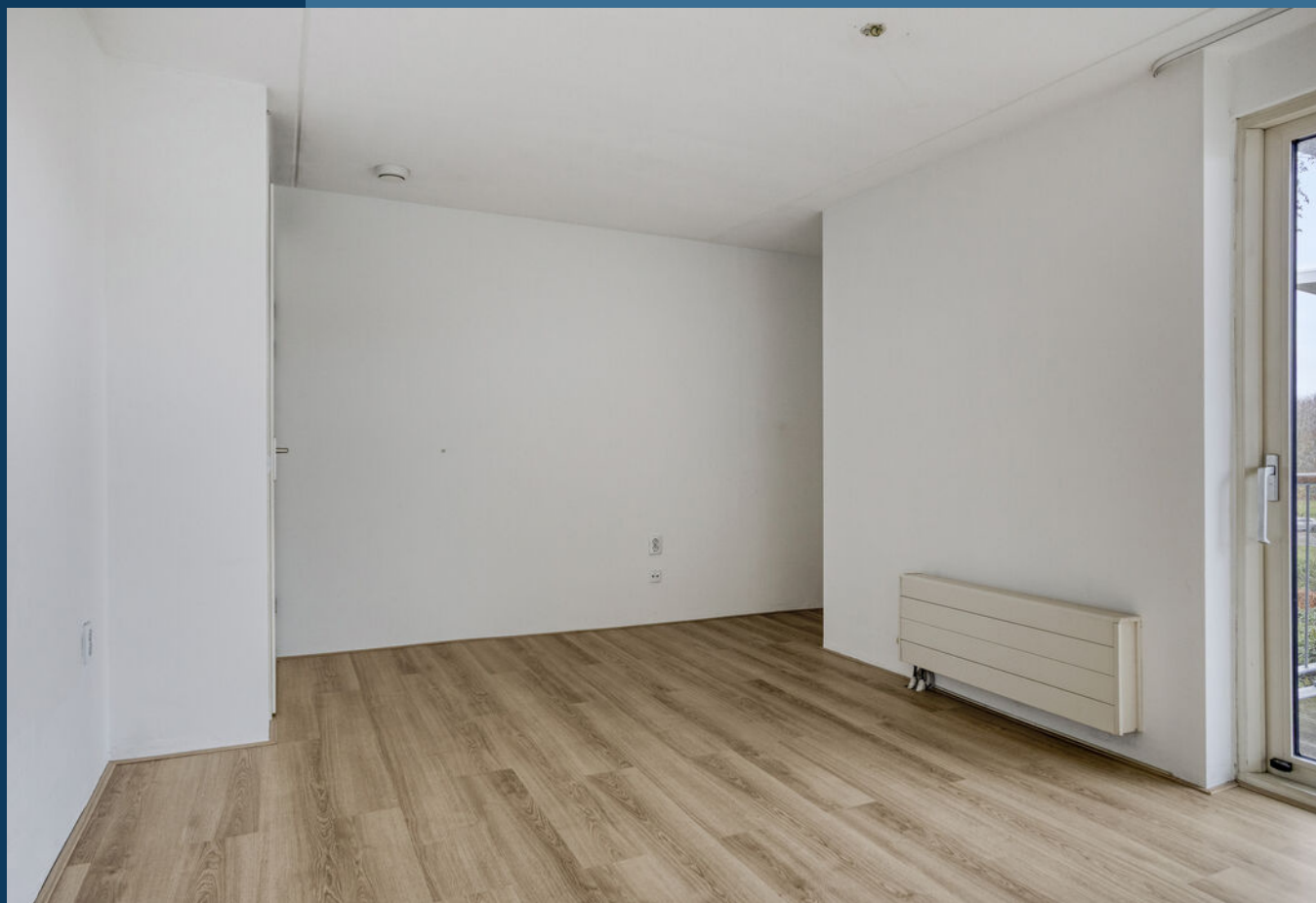


## ROYALE L-VORMIGE HAL

## ► De masterbedroom

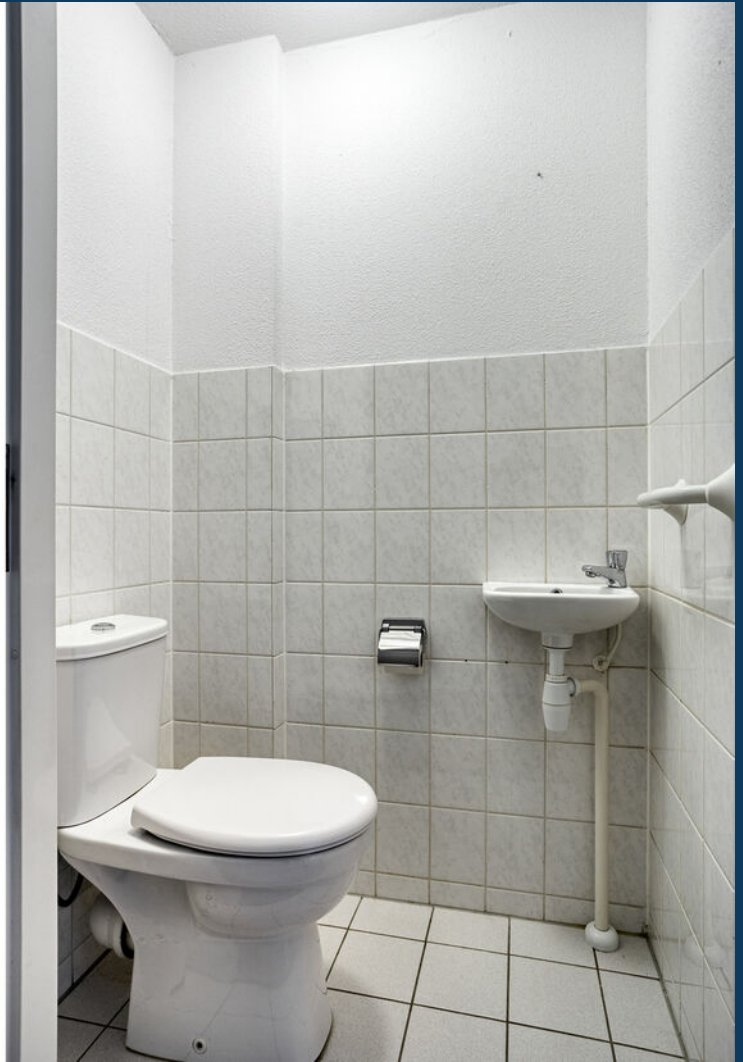
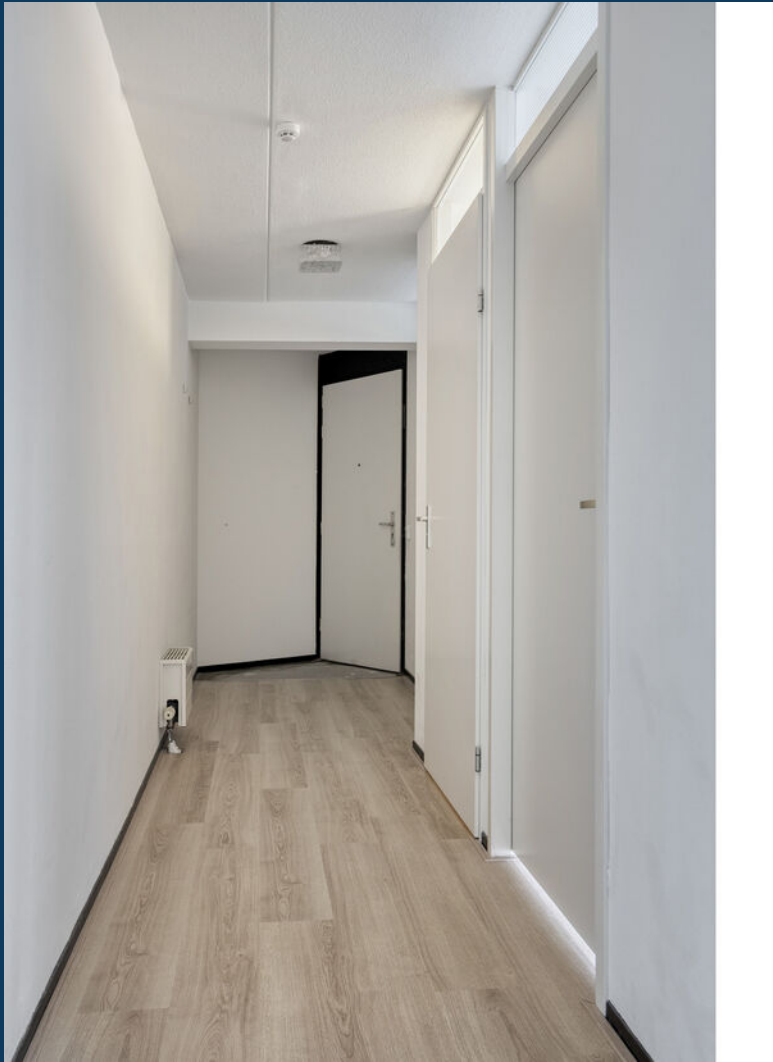


▶ met toegang tot het 2e balkon op oost





## 2E SLAAPKAMER



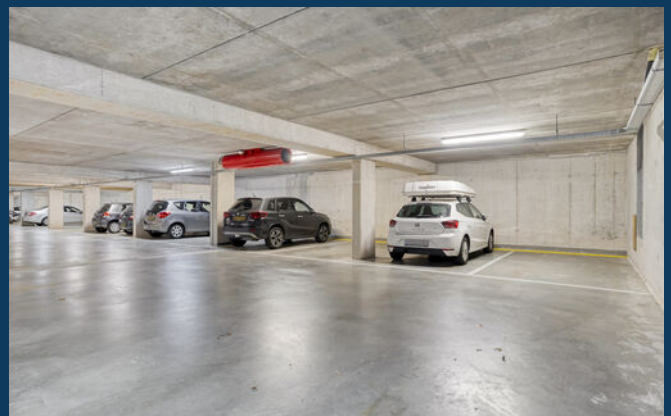
## TOILETRUIMTE

## ► Badkamer met een ligbad





## Parkeerterrein en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage



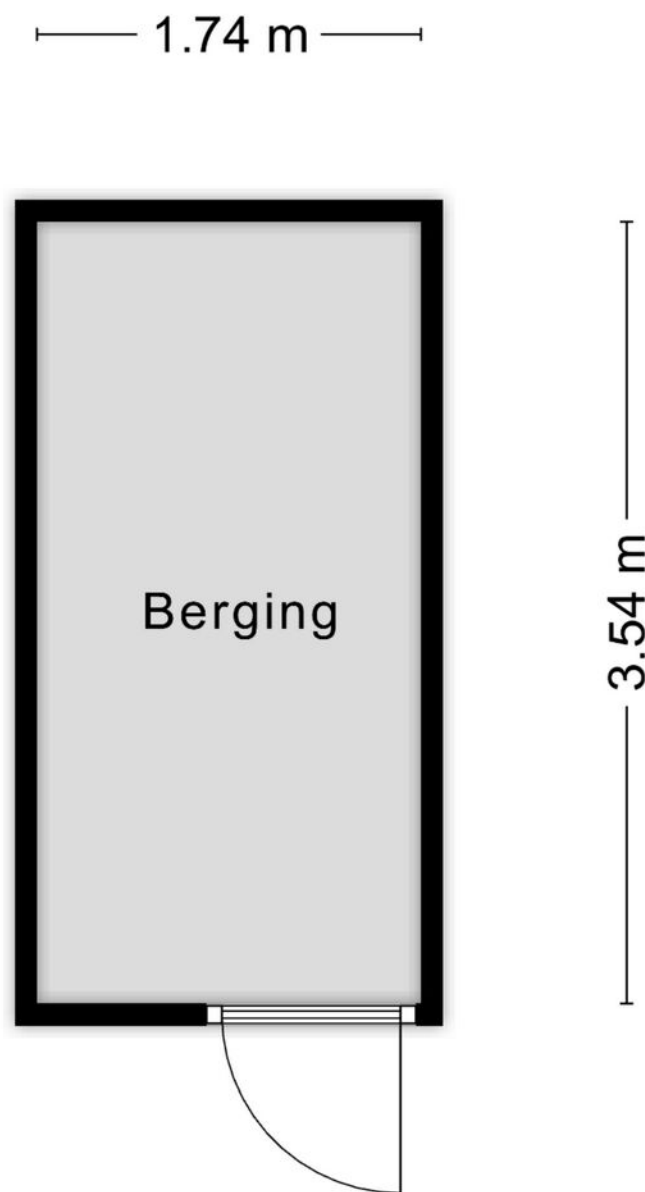




ALLES OP  
LOOPAFSTAND!

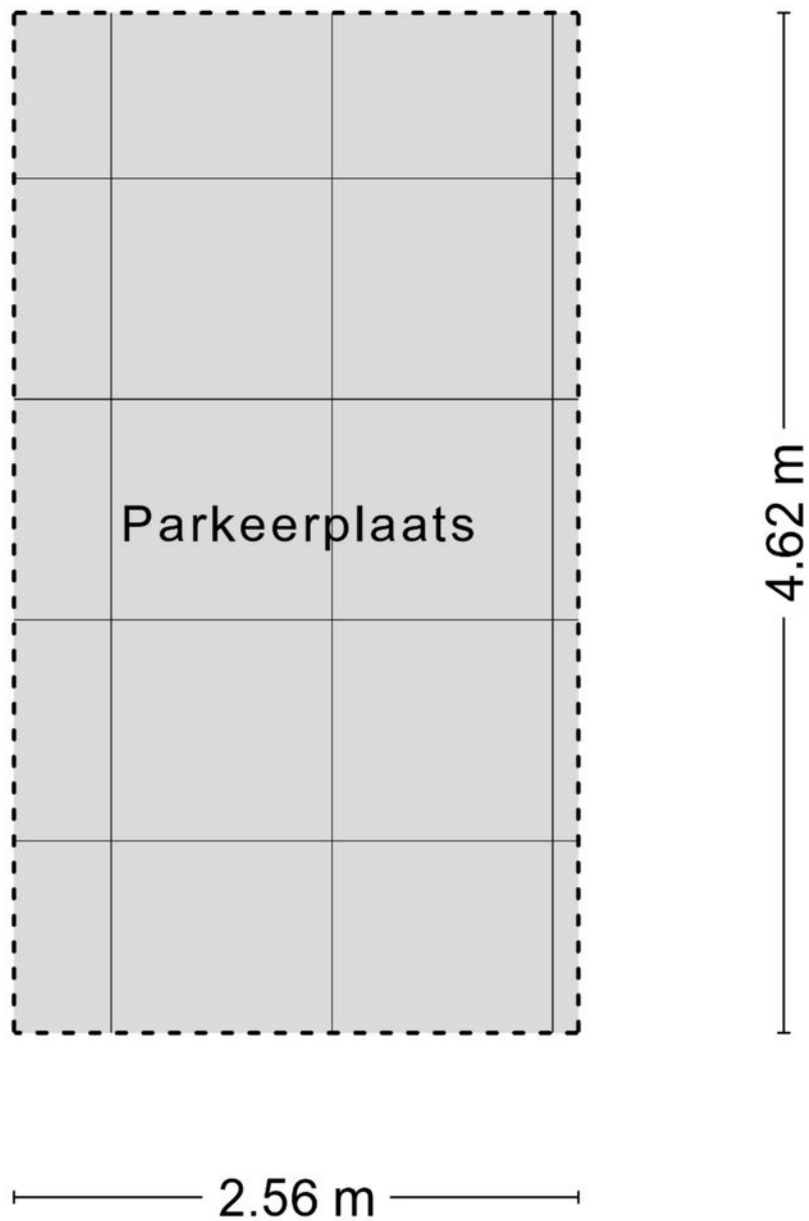


# APPARTEMENT



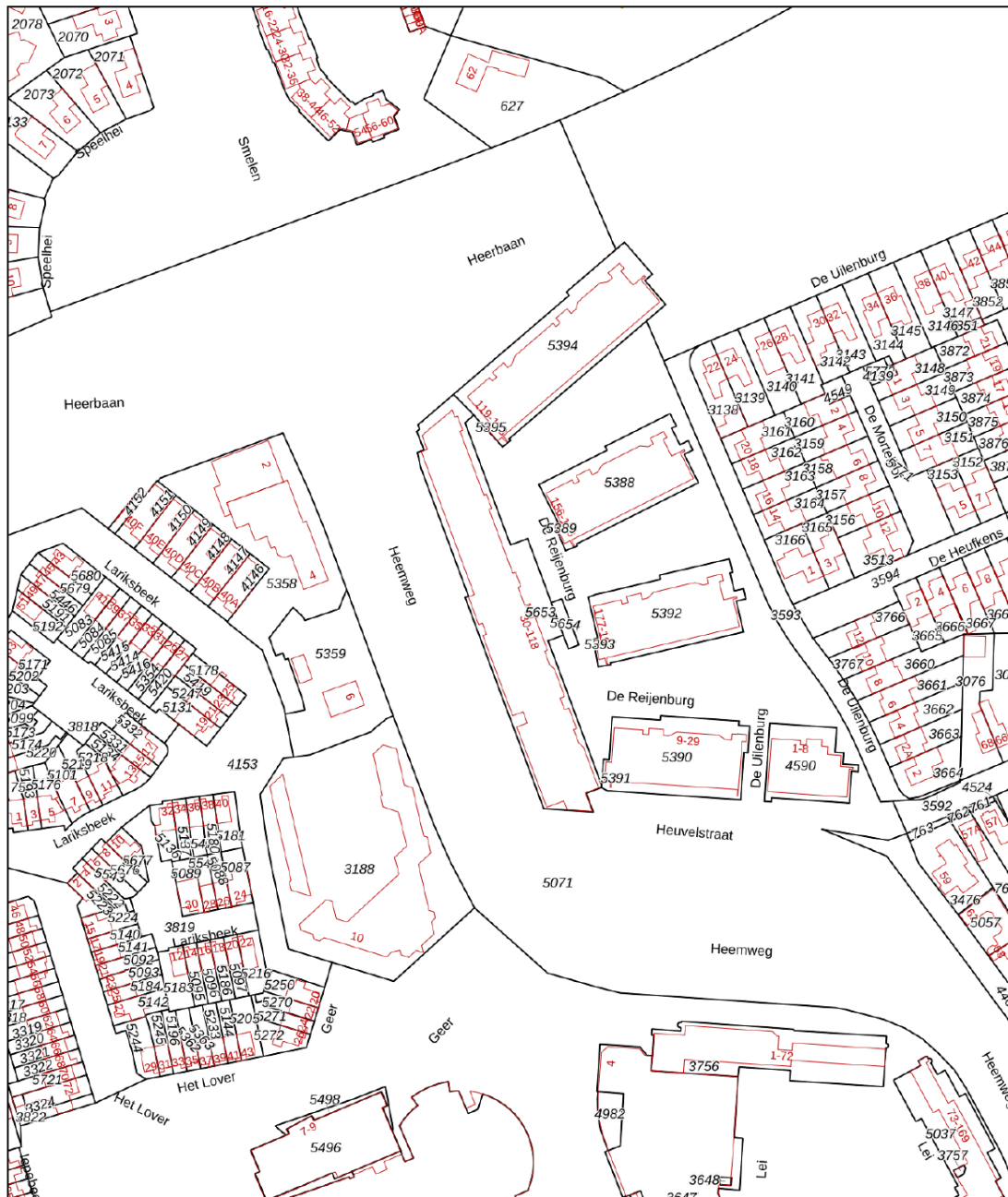
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


**BERGING**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**PARKEERPLAATS**

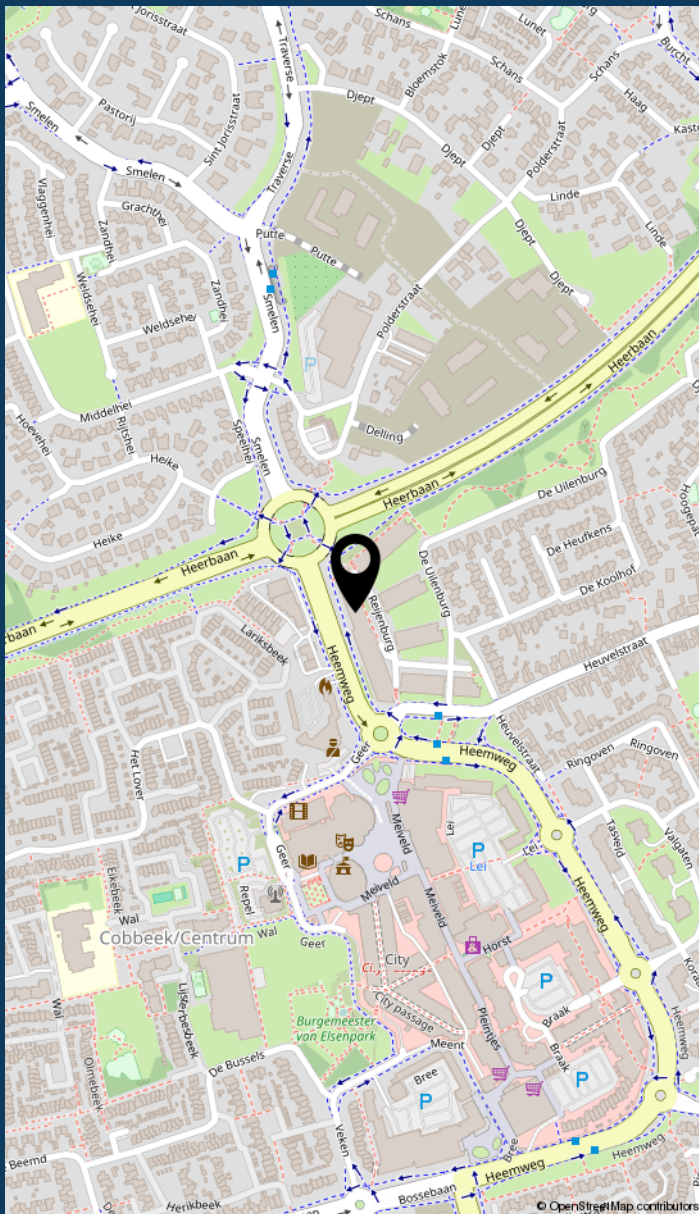


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5653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

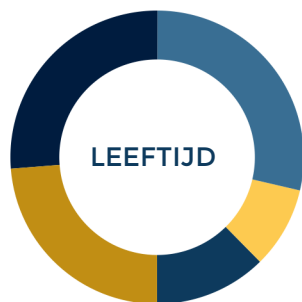
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# KADASTRALE KAART



## LOCATIE VAN DE WONING

# INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 12%

15 - 24: 9%

25 - 44: 29%

45 - 64: 26%

65+: 24%



Eenpersoons: 47%

Zonder kinderen: 29%

Met kinderen: 24%



Koop: 57%

Huur: 43%



Buurtinformatie - Veldhoven / Cobbeek en Centrum

52%  
MANNEN

48%  
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](mailto:info@maashypotheken.nl)



[WWW.MAASHYPOTHEKEN.NL](http://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.

### 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.

### 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.



**Renting or buying a house in the Netherlands?**

**Choose an NVM real estate agent**

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

### 6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

### 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](http://www.nvm.nl/expat)

### Maas Makelaars

Boschdijk 272  
5612 HJ Eindhoven  
040 – 244 54 55  
[info@maasmakelaars.nl](mailto:info@maasmakelaars.nl)  
[www.maasmakelaars.nl](http://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 waardebeoordeling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen