

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
PISANOSTRAAT 144



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	€309.000,- k.k.
Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	1963
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	235 m ³
Woonoppervlakte	71 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Externe buitenruimte	11 m ²
Energielabel	D
Isolatie	dubbel glas
Warm water	boiler
Verwarming	blokverwarming



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Op zoek naar een licht en ruim appartement met een fijne ligging? Dan is dit hoekappartement precies wat je zoekt! Gelegen op de tweede verdieping en op korte afstand van het centrum van Eindhoven, geniet je hier van comfort, ruimte én een prettige lichtinval.

Bij binnenkomst kom je in de hal met een handige ingebouwde bergkast en een separate toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer, waar het vele licht direct opvalt. De woonkamer geeft toegang tot een overdekt balkon op het oosten, perfect voor een kop koffie in de ochtendzon.

De separate keuken is praktisch ingericht en voorzien van een keukenblok met spoelbak en boiler. Vanuit de keuken stap je zo het tweede en op het westen gelegen overdekte balkon op, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een wastafel. Verder beschikt het appartement over 2 slaapkamers, waarvan één met een ingebouwde kast, ideaal voor extra opbergruimte.

Op de begane grond vind je tevens nog een royale, eigen berging.

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 nabijheid: Strijp S, de Karpendonkse Plas, TU/e, de Fontys Hogescholen, ASML, huisartsenpraktijk, apotheek, diverse scholen, het Catharinaziekenhuis, het Maxima Medisch Centrum en de uitvalswegen.

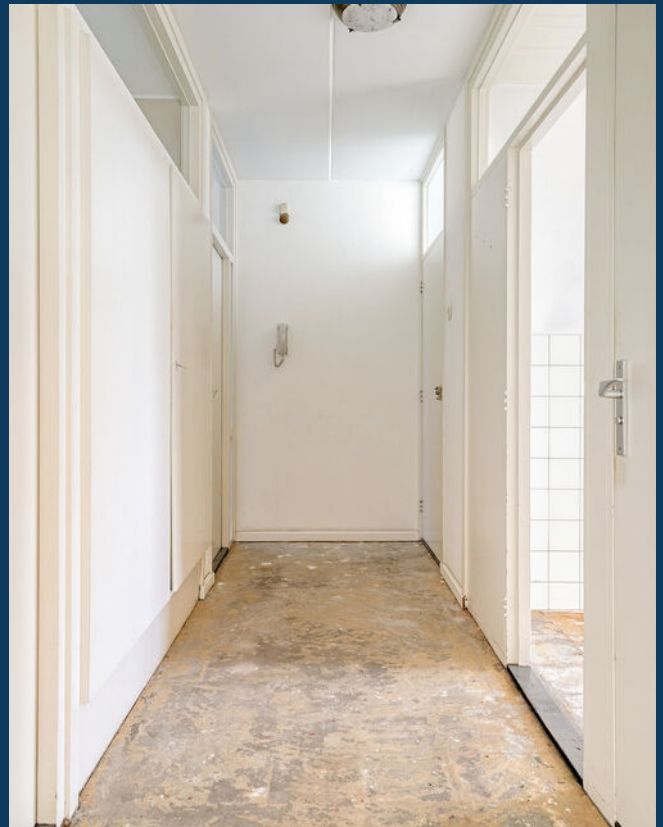
► OMSCHRIJVING

UNIEKE KENMEREN

- Ruim en licht hoekappartement
- Twee overdekte balkons (oost én west)
- 2 Slaapkamers, waarvan één met ingebouwde kast
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
- Eigen royale berging op de begane grond
- Volop openbare parkeergelegenheid
- Gelegen nabij het centrum van Eindhoven

Klinkt dit als jouw nieuwe thuis? Plan snel een bezichtiging in!

► Centrale hal en entree 2e verdieping



▶ Volop lichtinval biedende woonkamer





met toegang tot het (op het oosten gelegen) overdekt balkon



met heerlijk vrij en groen uitzicht



Heerlijk genieten van de
ochtendzon



► Hal & toiletruimte





KEUKEN



- ▶ met toegang tot het 2e overdekt balkon gelegen op het zonnige westen





BADKAMER

► 2 Slaapkamers



Gelegen nabij het centrum van Eindhoven



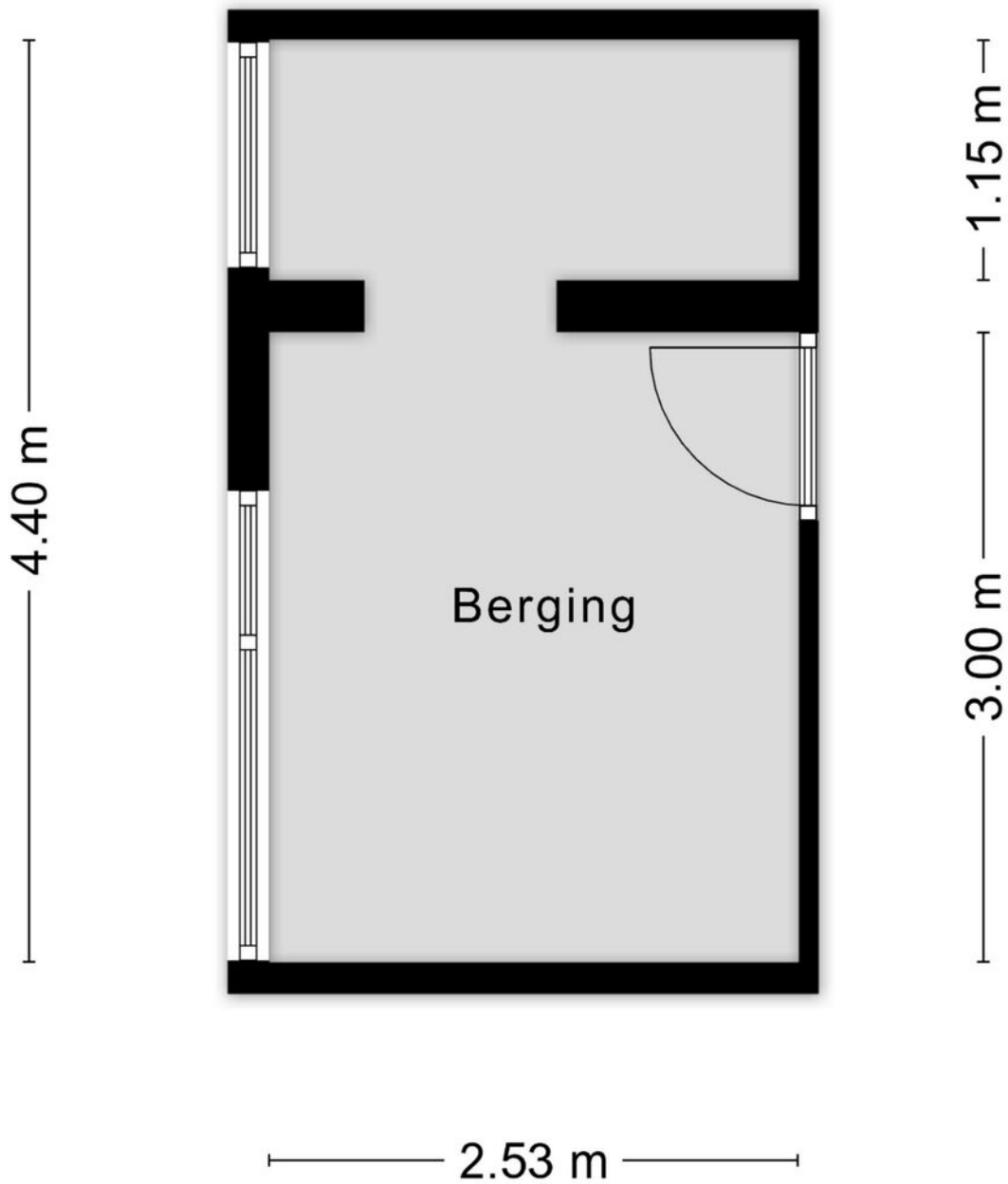
Volop openbare
parkeergelegenheid





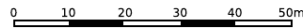
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl


Appartement



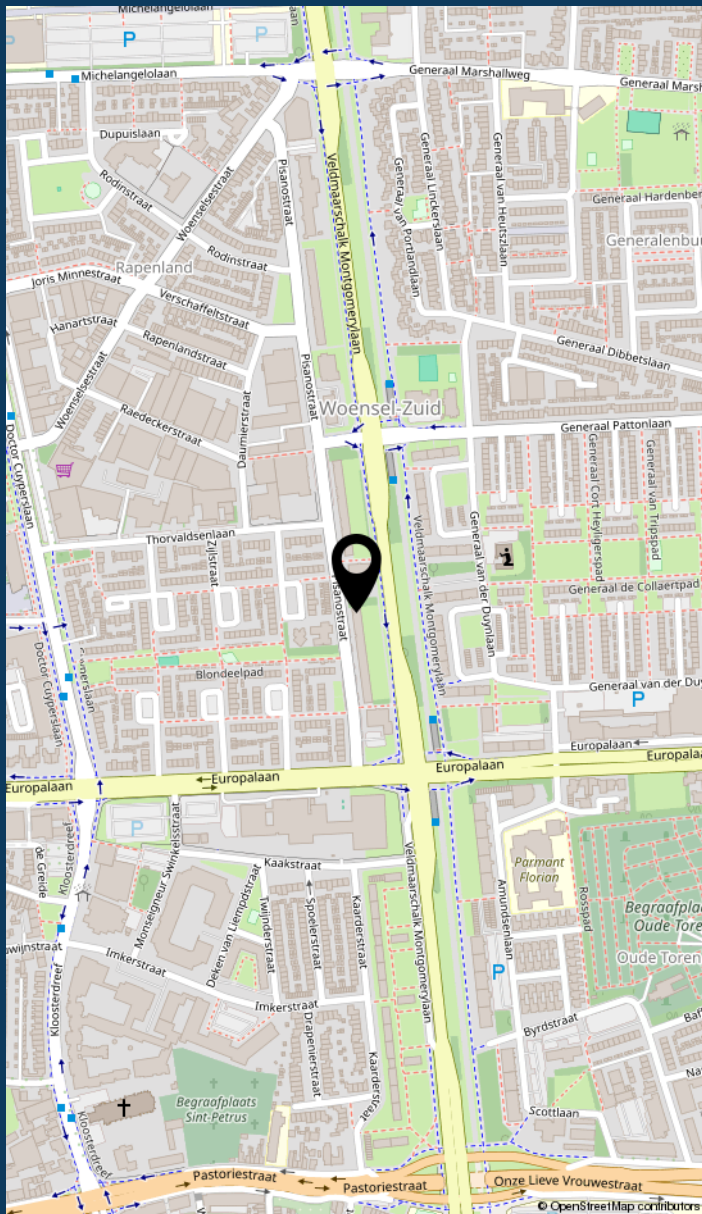
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1410</p> <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.</p>	
--	---	---

KADASTRALE KAART



LOCATIE VAN DE WONING

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: 34%

Huur: 66%



Buurtinformatie - Eindhoven / Rapenland

53%
MANNEN

47%
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
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