

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
FLORASTATE 11



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	€525.000,- k.k.
Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	1996
Aantal kamers	3 (waarvan 1 slaapkamers)
Inhoud	314 m ³
Woonoppervlakte	96 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe buitenruimte	19 m ²
Tuinligging	oost
Energie label	C
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



LUXE UITGEVOERD APPARTEMENT IN HET
GEWILDE COMPLEX "FLORASTATE"

► OMSCHRIJVING

Stel je voor: wakker worden in jouw stijlvolle appartement in het gewilde complex "Florastate". Zodra je de gordijnen opent, stroomt het ochtendlicht naar binnen en geniet je van het vrije uitzicht vanaf je eigen balkon. Met een kop koffie in de hand start je hier de dag in alle rust.

Het appartement is in 2020 volledig gerenoveerd en onder architectuur ingericht. Alles ademt luxe, stijl en comfort, je hoeft alleen nog maar je spullen mee te nemen om direct te kunnen wonen. De royale slaapkamer biedt alle ruimte voor ontspanning en wil je een extra kamer? Dan is er eenvoudig de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te creëren.

Je woont hier heerlijk rustig, aan een rustige weg, maar met alle gemakken binnen handbereik. Je auto staat veilig op je eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en ook aan opbergruimte is gedacht: met je eigen (fietsen)berging heb je altijd plek voor extra spullen.

Bovendien ligt de natuur letterlijk om de hoek. Of je nu houdt van wandelen, fietsen of gewoon even de drukte wilt ontvluchten, de omliggende natuurgebieden nodigen je uit om eropuit te gaan.

Kortom: dit is een plek waar stijlvol wonen, comfort en een fijne omgeving samenkomen. Klaar voor een nieuwe stap? Dit appartement staat helemaal voor je klaar.

LOCATIE

Het luxe uitgevoerde appartementencomplex is gesitueerd in het stadsdeel Stratum. Voorzieningen zoals het stadscentrum van Eindhoven, de dorpskern van Aalst, het fraaie landschap van de Genneper Parken, doktersposten, High Tech Campus, ASML, Maxima Medisch Centrum, Fontys Hogescholen, talrijke sportaccommodaties alsmede de uitvalswegen zijn op korte afstand aanwezig.

BEGANE GROND

Algemene entree met brievenbussen, bellentableau, lift en trappenhal.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

OMSCHRIJVING

VERDIEPING -1

Afgesloten parkeergarage met eigen parkeerplaats.

Eigen (fietsen)berging met verlichting.

3e VERDIEPING

Portiek met entree appartement.

Ruime hal met ingebouwde kast.

Volop lichtinval biedende en speels ingedeelde woonkamer met toegang tot het balkon.

Overdekt balkon (ruim 10 m²) met een houten plankenvloer en heerlijk de ochtendzon.

Half open en luxe uitgevoerde keuken voorzien van een spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasser, combi oven/magnetron en volop kastruimte.

Luxe uitgevoerde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Ruime berging met opstelling cv combi-ketel, mechanische ventilatie-unit en aansluiting wasapparatuur.

Slaapkamer met ingebouwde kastenwand en toegang tot de badkamer.

Luxe uitgevoerde badkamer met zeer ruime inloopdouche voorzien van rainshower, wastafel met ombouw en designradiator.

ALGEMEEN

Gehele appartement uitgevoerd met een pvc vloer.

Bijzonderheden: glasvezel, dauerlftung, draai-/kiepramen, elektrisch bedienbare zonwering, schuifpui, rookmelder, mechanische ventilatie.

Maandelijkse servicekosten: € 225,-- (appartement + berging) en € 22,-- (parkeerplaats).

Huisdieren zijn toegestaan.

Naast de eigen parkeerplaats is er volop parkeergelegenheid voor de deur.

VERNIEUWINGEN

Het appartement is in 2020 volledig gerenoveerd en onder architectuur gestyled.



ALGEMENE ENTREE

▶ RUIME HAL EN LUXE UITGEVOERDE TOILETRUIMTE



VOLOP LICHTINVAL BIEDENDE WOONKAMER







► SPEELS INGEDEELD MET DIVERSE MOGELIJKHEDEN



▶ LUXE UITGEVOERDE KEUKEN





▶ TOEGANG TOT HET BALKON



▶ OVERDEKT BALKON MET HOUTEN PLANKEN VLOER





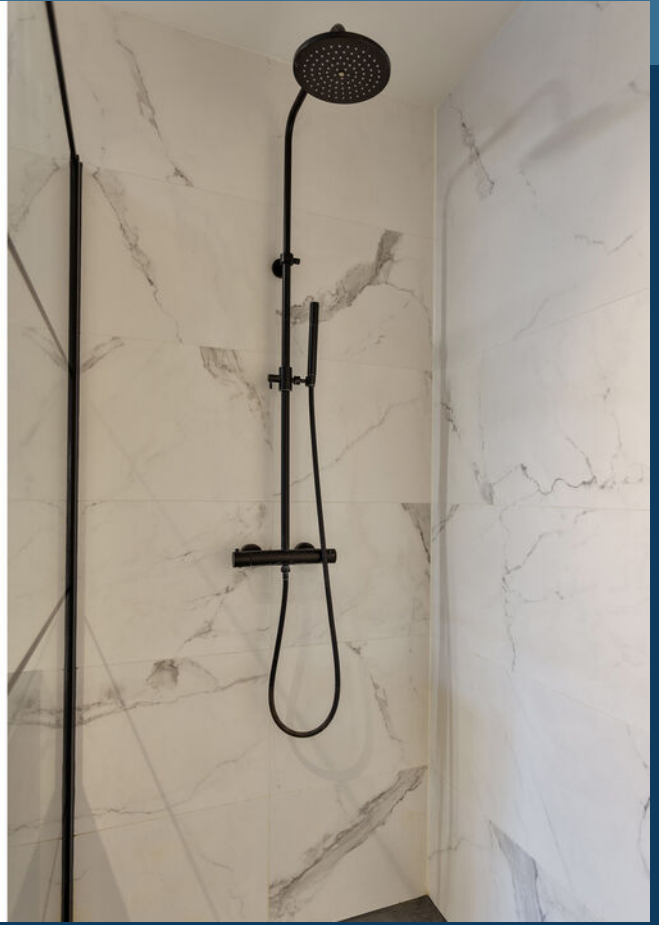
**HEERLIJK RUSTIG
GELEGEN MET
VRIJ EN GROEN
UITZICHT**

▶ **SLAAPKAMER MET WALK-IN-CLOSET EN TOEGANG TOT DE BADKAMER**





LUXE UITGEVOERDE BADKAMER

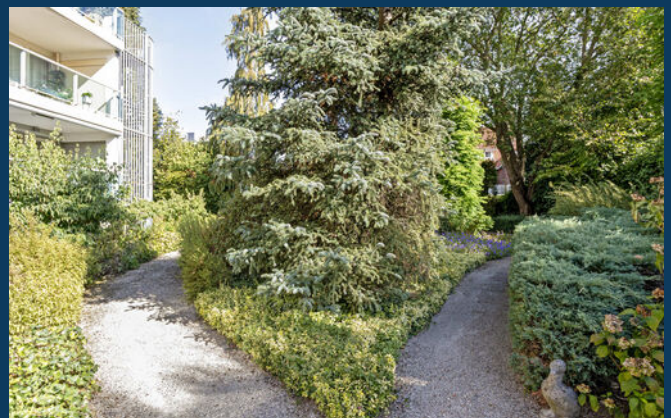




EIGEN PARKEER- PLAATS IN AFGESLOTEN GARAGE

► Het complex is omringd door een prachtig aangelegde tuin



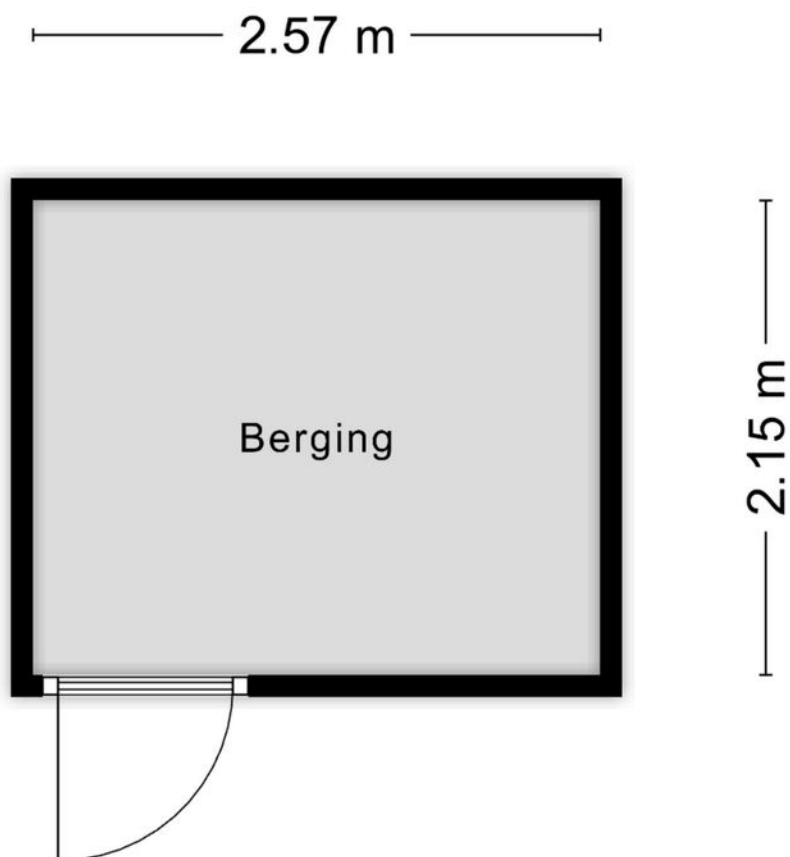


► **IDEAAL GELEGEN IN DE WIJK "STRATUM"
NABIJ DIVERSE NATUURGEBIEDEN**



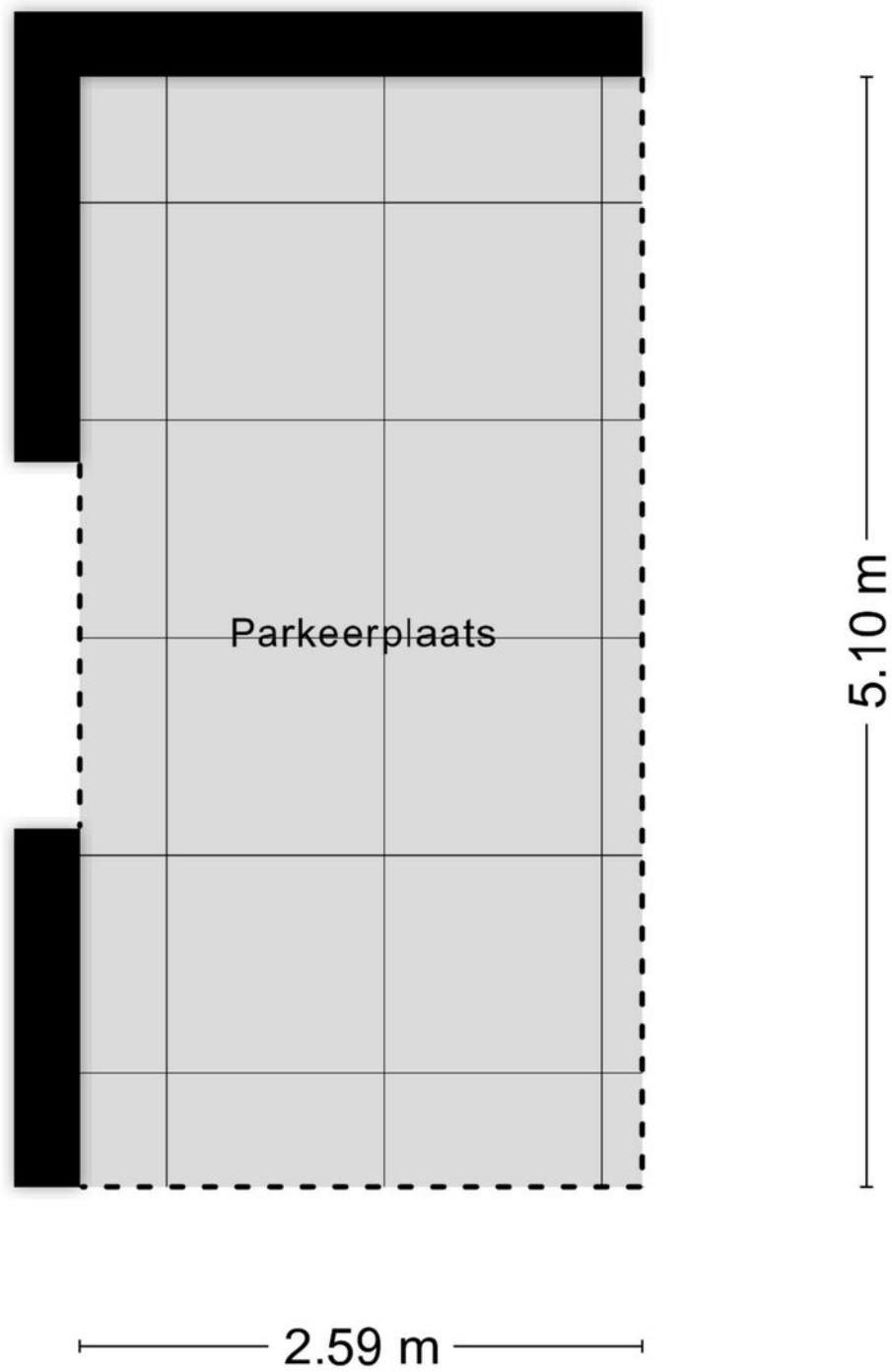


APPARTEMENT



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

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen	🏠		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv Meubel/Cinewall	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen			🏠
- overgordijnen			🏠
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			🏠
- houten vloer(delen)	🏠		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			🏠
- schilderij ophangstelsel			🏠
- Bank			🏠
- Tafel + Stoelen			🏠
- Bed			🏠
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	▲		
- (gas)fornuis	▲		
- afzuigkap	▲		
- magnetron	▲		
- oven	▲		
- combi-oven/combimagnetron	▲		
- koelkast	▲		
- vriezer	▲		
- koel-vriescombinatie	▲		
- vaatwasser	▲		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		
- fontein	▲		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	▲		
- wastafel	▲		
- wastafelmeubel	▲		
- toiletkast	▲		
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	🏠		
(Voordeur)bel	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Zonwering buiten	🏠		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	🏠		
Zonwering	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
- boiler	🏠		
- geiser	🏠		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		

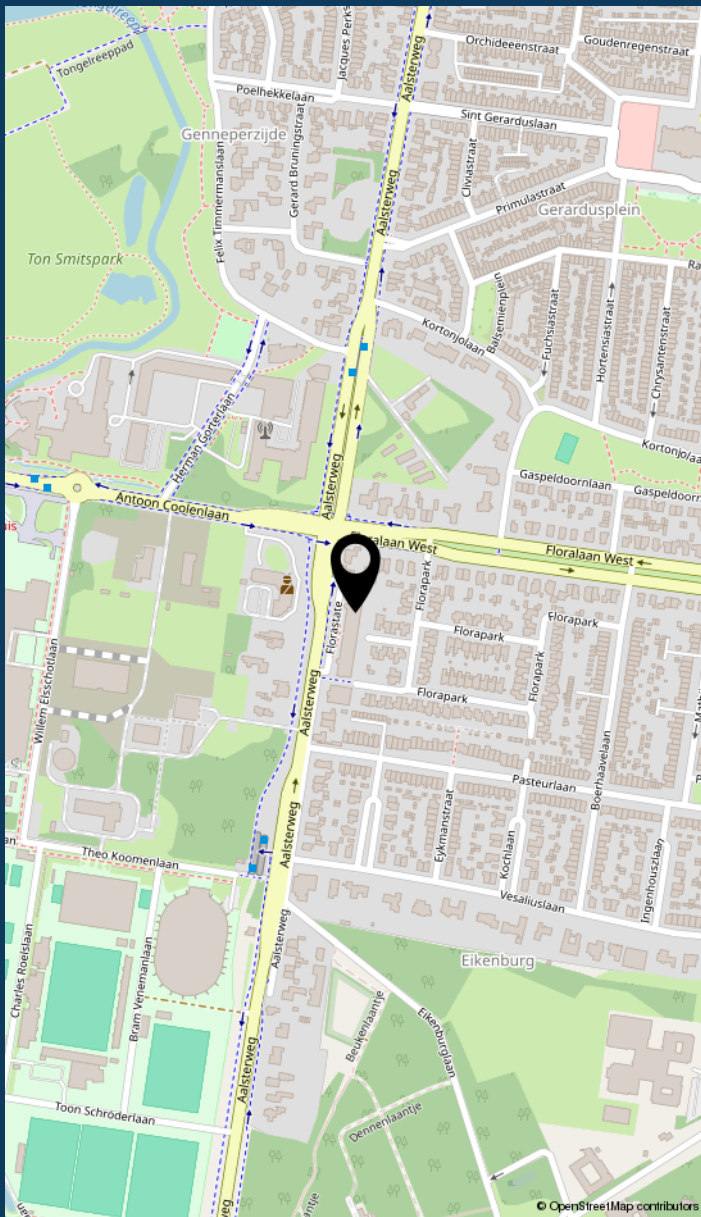


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Stratrum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6660</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.

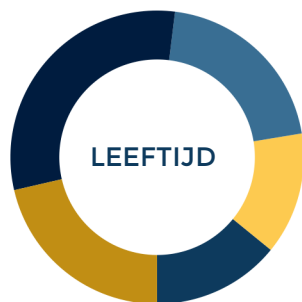
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 februari 2020
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



**LOCATIE
VAN DE
WONING**

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 14%

15 - 24: 13%

25 - 44: 20%

45 - 64: 31%

65+: 21%



Eenpersoons: 38%

Zonder kinderen: 28%

Met kinderen: 34%



Koop: 73%

Huur: 27%



Buurtinformatie - Eindhoven / Eikenburg

49%
MANNEN

51%
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.

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

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