

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
BOSCHDIJK 187 17



WE HELPE JE WOON WENSEN WAAR TE MAKEN

MET EEN GERUST HART

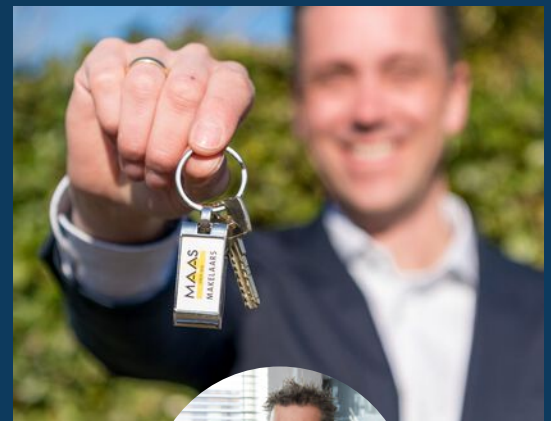


Graag begeleiden we je in de spannende zoektocht naar je nieuwe huis of bij de verkoop van je huidige thuis. Als ervaren makelaar maken we daarbij écht het verschil. Doelgericht en als geen ander op de hoogte van de actuele stand van zaken op de huizenmarkt zijn wij er om je woonwens waar te maken.

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!

Casper Mol
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	€250.000,- k.k.
Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	2005
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamers)
Woonoppervlakte	42 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	0 m ²
Overig inpandige ruimte	0 m ²
Externe buitenruimte	0 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Energie label	A+
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Knus, intiem en gezellig

► OMSCHRIJVING

RANDJE CENTRUM, COMPLEET VERNIEUWD IN 2005/2006 EN
UITSTEKEND GEÏSOLEERD (ENERGIELABEL A+)... IDEAAL VOOR
STARTERS

Dit appartement is zeer centraal gelegen aan de Boschdijk op loopafstand van het centrum van Eindhoven. In de directe omgeving bevinden zich tal van voorzieningen en horecagelegenheden, waaronder een van de grootste Jumbo-supermarkten van Eindhoven en het winkelgebied Kruisstraat/Woenselse Markt. De binnenring en de randweg om Eindhoven liggen op slechts enkele autominuten afstand en er liggen meerdere bushaltes binnen een straal van 100 meter.

Het 2-kamerappartement ligt op de 2e verdieping van een appartementencomplex dat in 2005/2006 compleet is herontwikkeld/verbouwd. In het complex zijn diverse type appartementen gecreëerd. Dit appartement is een echt startersappartement en dat is ook direct te zien aan de indeling. Er is namelijk uitstekend gebruik gemaakt van de ruimte. Dit komt ook terug in de knusse woonkamer die op een speelse manier (door een halfhoge muur) van de slaapkamer wordt afgescheiden. Verder is de open keuken is voorzien van een nette keukeninrichting en er is een eigentijdse badkamer gerealiseerd. Daarnaast beschikt dit appartement over een aparte kast waarin de cv-ketel is geplaatst en waar de wasmachine kan worden neergezet. Tot slot kan er aan de achterzijde van het appartementengebouw in een door een hekwerk afgesloten fietsenstalling een fiets worden geplaatst.

VOOR EEN PRIKKIE WONEN OP EEN TOPLOCATIE!

► OMSCHRIJVING

Algemeen:

- Fraai appartementencomplex met parkeergelegenheid en bergingen onder het gebouw (koop/huur, op straatniveau);
- Oorspronkelijk bouwjaar 1981 en in 2005/2006 volledig verbouwd/ herontwikkeld;
- Compact en betaalbaar 2-kamerappartement, uitermate geschikt voor jonge stellen en alleenstaanden;
- Gelegen op de 2e verdieping;
- Het appartementengebouw beschikt over een lift;
- Door een hekwerk afgesloten fietsenstalling achter het appartementencomplex;
- De keurige keukeninrichting is voorzien van een gaskookplaat en een afzuigkap;
- In de badkamer bevinden zich een douche, een wastafel en een hangcloset;
- In het gehele appartement ligt een mooie laminaatvloer;
- De wanden zijn afgewerkt met structuurverf en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk;
- Uitstekend geïsoleerd (energielabel A+);
- HR c.v. combi-ketel (Intergas HRE Kompakt, bouwjaar circa 2023);
- De ramen in het appartement zijn uitgerust met elektrische zonwering;
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren;
- Betaald parkeren in de directe omgeving (voor € 56,02 per jaar kan er een parkeervergunning worden verkregen);
- Centrumlocatie in de nabijheid van tal van voorzieningen (o.a. een Jumbo-supermarkt, winkelgebied Kruisstraat/Woenselse Markt, Strijp S, het stadscentrum (met het Centraal Station), station Beukenlaan, de TU/e en de Fontys Hogeschool).

VOOR EEN PRIKKIE WONEN OP EEN TOPLOCATIE!



Goed onderhouden entree en een interne galerij met toegang tot het appartement op de 2e verdieping



► Sfeervol en volop lichtinval





Wonen, koken en eten komen hier op een perfecte manier samen



► Compact en eenvoudig





Even compleet tot rust komen

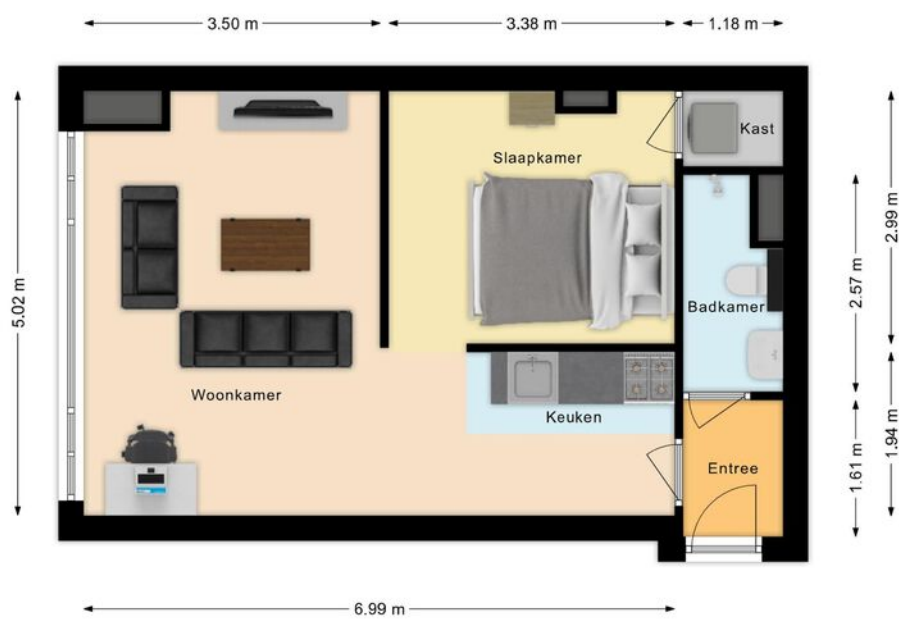


► Genieten van een warme douche




De badkamer is met een douche, een wastafel en een toilet van alle gemakken voorzien.





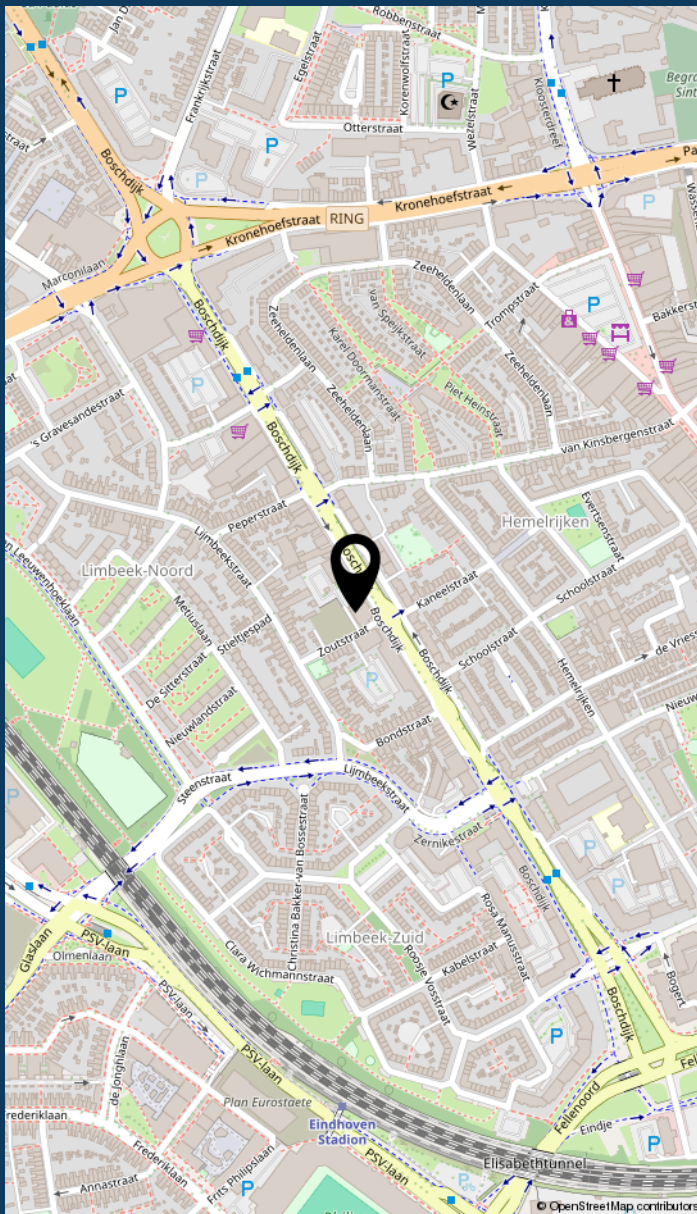
Appartement (2e verdieping)



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel Sectie G Perceel 4857</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Kadastrale kaart

Points of interest



- Centrum van Eindhoven
- Centraal Station
- Treinstation Beukenlaan
- Winkelgebied Kruisstraat/Woenselse Markt (iedere zaterdag grootste markt van Eindhoven)
- TU/e
- Fontys Hogescholen
- Uitvalswegen (naar noord en zuid)
- PSV-stadion
- Strijp S
- Jumbo Boschdijk

Locatie van de woning

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 7% 15 - 24: 24% 25 - 44: 50%
45 - 64: 14% 65+: 6%



Eenpersoons: 73% Zonder kinderen: 18%
Met kinderen: 9%



Koop: 16% Huur: 84%



Buurtinformatie - Eindhoven / Limbeek-
Noord

60%
MANNEN

40%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen	🏠		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in ruimte C.V ketel/wasmachine	🏠		
- Dressoir slaapkamer 4 deuren en 4 laden, per deur 1 legplank			🏠
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- overgordijnen	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- combi-oven/combimagnetron			🏠
- koelkast			🏠
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder		🏠	

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletborstel(houder)		▲	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	▲		
- planchet	▲		
- toilet	▲		
- handdoeken rek en zeepdispenser beide aan de muur bevestigd met montagekit	▲		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	▲		
Kluis	▲		
(Voordeur)bel	▲		
Rookmelders	▲		
(Klok)thermostaat	▲		
Zonwering buiten	▲		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		▲	
Zonwering	▲		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	▲		

JOUW MAKELAAR:

Casper Mol



Hallo!

Casper Mol
Register Makelaar/
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Inmiddels ben ik alweer sinds 1997 werkzaam als makelaar in de regio Eindhoven. In eerste instantie heb ik mijzelf voornamelijk bezig gehouden met nieuwbouw, maar al snel kwam daar de aan- en verkoop van bestaande woningen bij. In 2002 ben ik voor de NVM beëdigd als makelaar/taxateur en vanaf dat moment behoort het taxeren van woningen en appartementen ook tot mijn werkzaamheden.

Medio 2010 heb ik de stoute schoenen aangetrokken en ben ik als franchisenemer bij Maas Makelaars aan de slag gegaan. Ik heb er nachten van wakker gelegen, maar uiteindelijk blijkt dit de beste keuze te zijn geweest die ik had kunnen maken. De afgelopen 10 jaar ben ik met nog meer plezier dan voorheen naar kantoor gegaan. Ik houd van contact met mensen en ik doe meer dan 100% mijn best om er voor iedere opdrachtgever het uiterste uit te halen. Als ik dit nog jaren mag blijven doen, sta ik iedere dag weer met een glimlach op.

Als familiemakelaar vinden wij het belangrijk dat je huis een thuis wordt. Dit hebben we voor verschillende generaties mogen verzorgen. Bij ons vind je geen standaard aanpak, maar keer op keer een persoonlijke aanpak in de verkoop en aankoop van je huis. We nemen de tijd voor je. Want bij het kopen of verkopen van een plek waar je iedere dag bent, komt ontzettend veel gevoel kijken. Je helemaal thuis kunnen voelen in je nieuwe woning, dat is waar het om draait. En ook als je jouw woning verkoopt, dan wil je dat de volgende eigenaar net zo blij met je huis is als dat jij dat bent geweest. Doordat wij gaan voor deze persoonlijke aanpak, weten verschillende generaties ons te vinden. Dit doen wij al ruim negentig jaar.

MAAS
SINDS 1929

**MAKELAARS
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN**

JOUW MAKELAAR IN EINDHOVEN, VOOR NU EN IN DE TOEKOMST



▶ 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



Renting or buying a house in the Netherlands?

Choose an NVM real estate agent

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