

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
SCOTTLAAN 212


MAAS
SINDS 1929

MAKELAARS
HYPOTHEKEN
VERZEKERINGEN

funda 

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!

Gerben Huijbregts
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 | €485.000,- k.k. |
| Type woning | appartement |
| Soort woning | portiekflat |
| Bouwjaar | 1977 |
| Aantal kamers | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Inhoud | 455 m ³ |
| Woonoppervlakte | 138 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 14 m ² |
| Externe buitenruimte | 20 m ² |
| Energielabel | B |
| Isolatie | muurisolatie |
| Warm water | centrale voorziening |
| Verwarming | blokverwarming |



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Wonen in hartje Eindhoven: Ruimte, luxe en een zonovergoten balkon!

Ben jij op zoek naar de perfecte balans tussen de dynamiek van de stad en het comfort van een instapklaar thuis? Zoek niet verder. Dit royale 3-kamerappartement heeft alles: van een heerlijke airco voor de warme zomers tot een eigen garagebox voor je auto. Met energielabel B zit je hier bovendien qua duurzaamheid helemaal goed. Spullen pakken en verhuizen maar!

Binnenkijken:

Via de centrale entree met lift bereik je het appartement op de verdieping. Eenmaal binnen valt direct op hoe goed dit huis is onderhouden.

De woonkamer is een absolute eyecatcher. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht naar binnen. Of je nu een uitgebreid diner geeft in het eetgedeelte of neerploft in de zithoek, hier voel je je direct thuis. De airconditioning zorgt altijd voor de juiste temperatuur, en via de schuifpui stap je zo het royale balkon op. De halfopen keuken is van alle gemakken voorzien (denk aan een vaatwasser, keramische kookplaat en magnetron) en keurig afgewerkt.

Uniek aan dit appartement? Je hebt niet één, maar twee badkamers. De hoofdbadkamer is voorzien van een ligbad, dubbel wastafelmeubel, bidet en tweede toilet. De tweede badkamer beschikt over een douche en wastafel; ideaal voor gasten of een druk huishouden. Verder zijn er twee ruime, lichte slaapkamers aanwezig. Ook een eventuele 3e slaapkamer behoort tot de mogelijkheden. Deze is eenvoudig te realiseren.

► OMSCHRIJVING

Buitenleven en parkeren

Het balkon is gelegen op het zonnige zuiden. Met de elektrisch bedienbare zonwering creëer je in een handomdraai een koel plekje in de schaduw. Je auto parkeer je veilig in je eigen garagebox op het afgesloten binnenterrein. Heb je bezoek? Geen stress, er is volop parkeergelegenheid voor gasten direct voor de deur.

Omgeving: Alles binnen handbereik

De locatie is simpelweg onverslaanbaar. Je wandelt zo het bruisende centrum van Eindhoven in voor een middagje shoppen, een bioscoopbezoek of een gezellig diner. Het Centraal Station ligt op loopafstand, wat dit de ideale uitvalsbasis maakt voor forenzen.

Ook voor je werk zit je hier top: de TU/e, Fontys, ASML en de High Tech Campus zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Sportfaciliteiten, supermarkten en ziekenhuizen (MMC en Catharina) liggen letterlijk om de hoek. En moet je de stad uit? De belangrijkste uitvalswegen bereik je binnen enkele autominuten.

Waarom dit jouw nieuwe thuis wordt (USP's):

- * Toplocatie: Op loopafstand van het centrum en station Eindhoven.
- * Ruimte & Licht: Royale woonkamer met grote raampartijen en schuifpui.
- * Luxe extra's: Voorzien van airconditioning en elektrisch bedienbare zonwering.
- * Dubbel gemak: Twee nette badkamers en twee goede slaapkamers.
- * Buiten genieten: Groot balkon op het zuiden (zonzijde!).
- * Parkeren: Eigen garagebox én extra parkeerplekken voor bezoek.
- * Goed onderhouden: Voorzien van nieuwe kunststof kozijnen (2023) en energielabel B.
- * Gezonde VvE: Je woont in een financieel gezonde en actieve vereniging.
- * Servicekosten € 305,24 + € 114,74 aflossing (duurzaamheids) lening.

Interesse? Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het comfort van dit prachtige appartement!









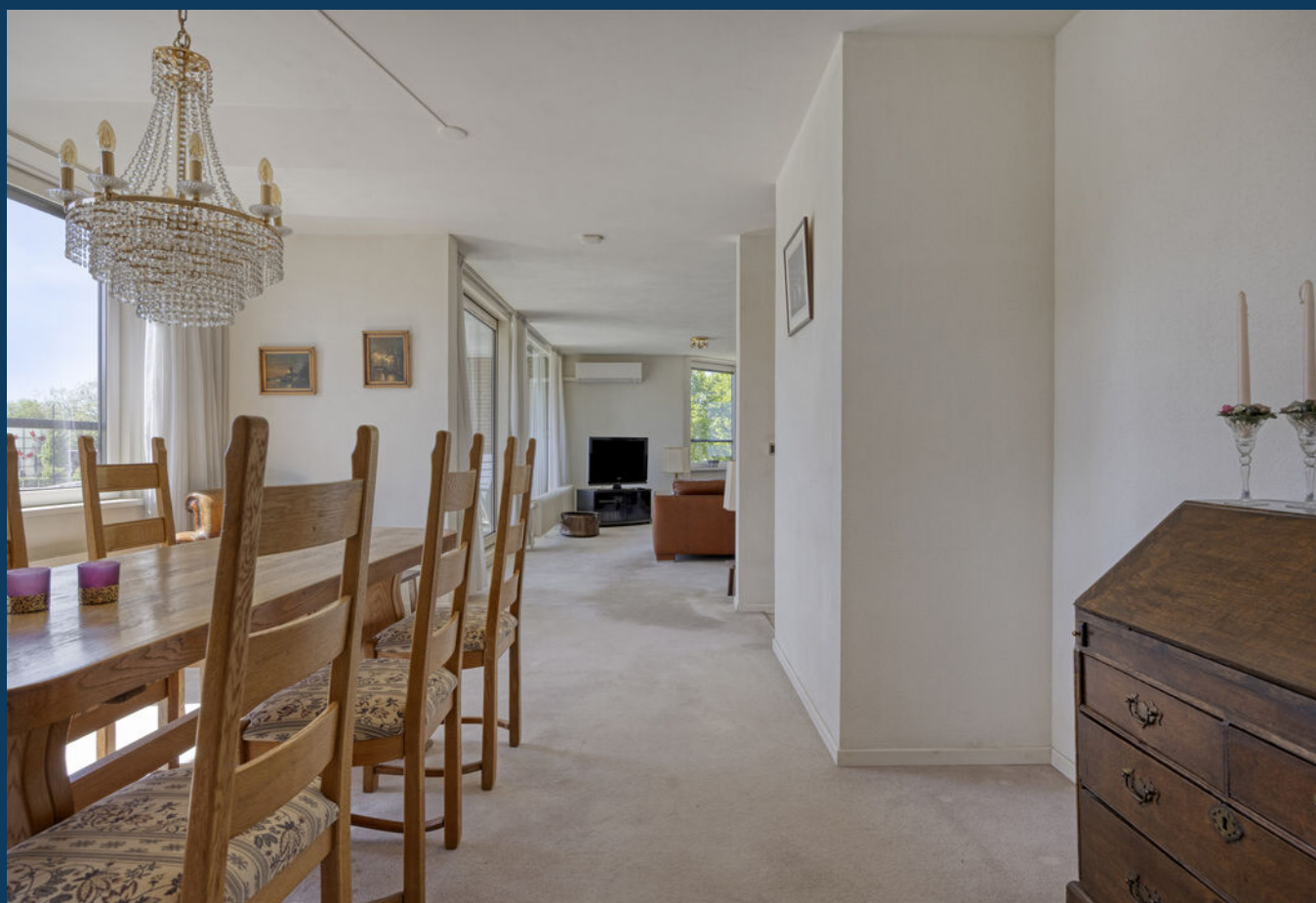
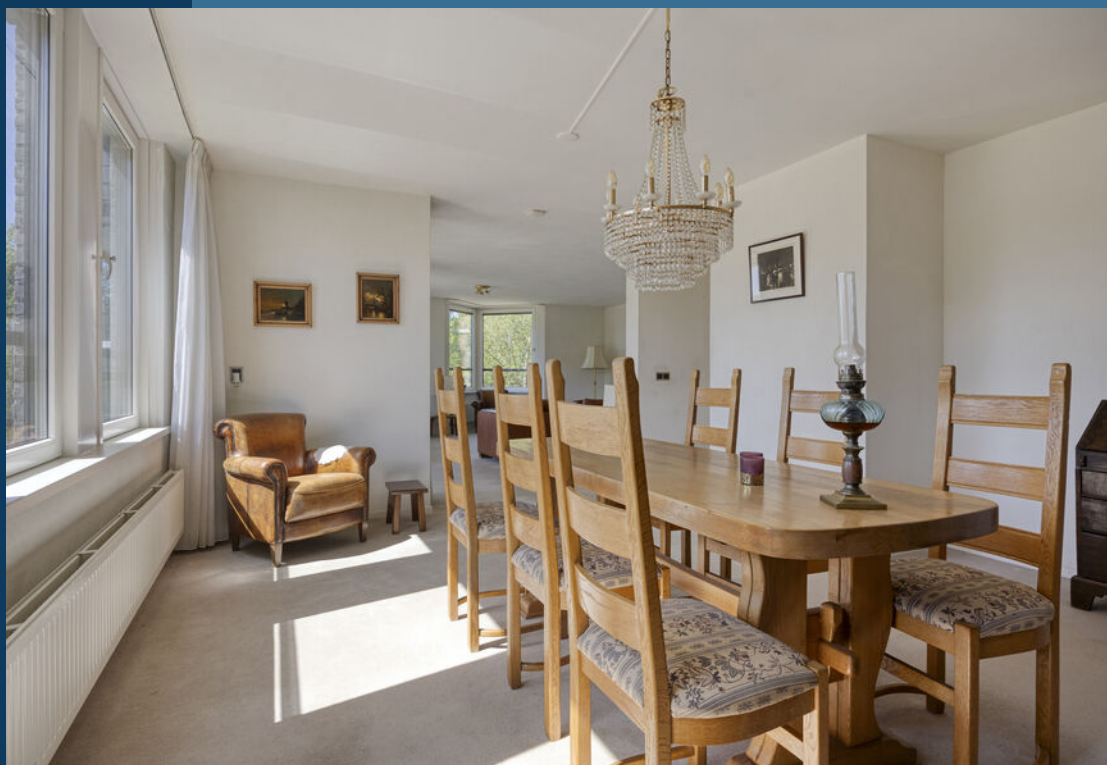
► SFEER IMPRESSIE



SFEER IMPRESSIE









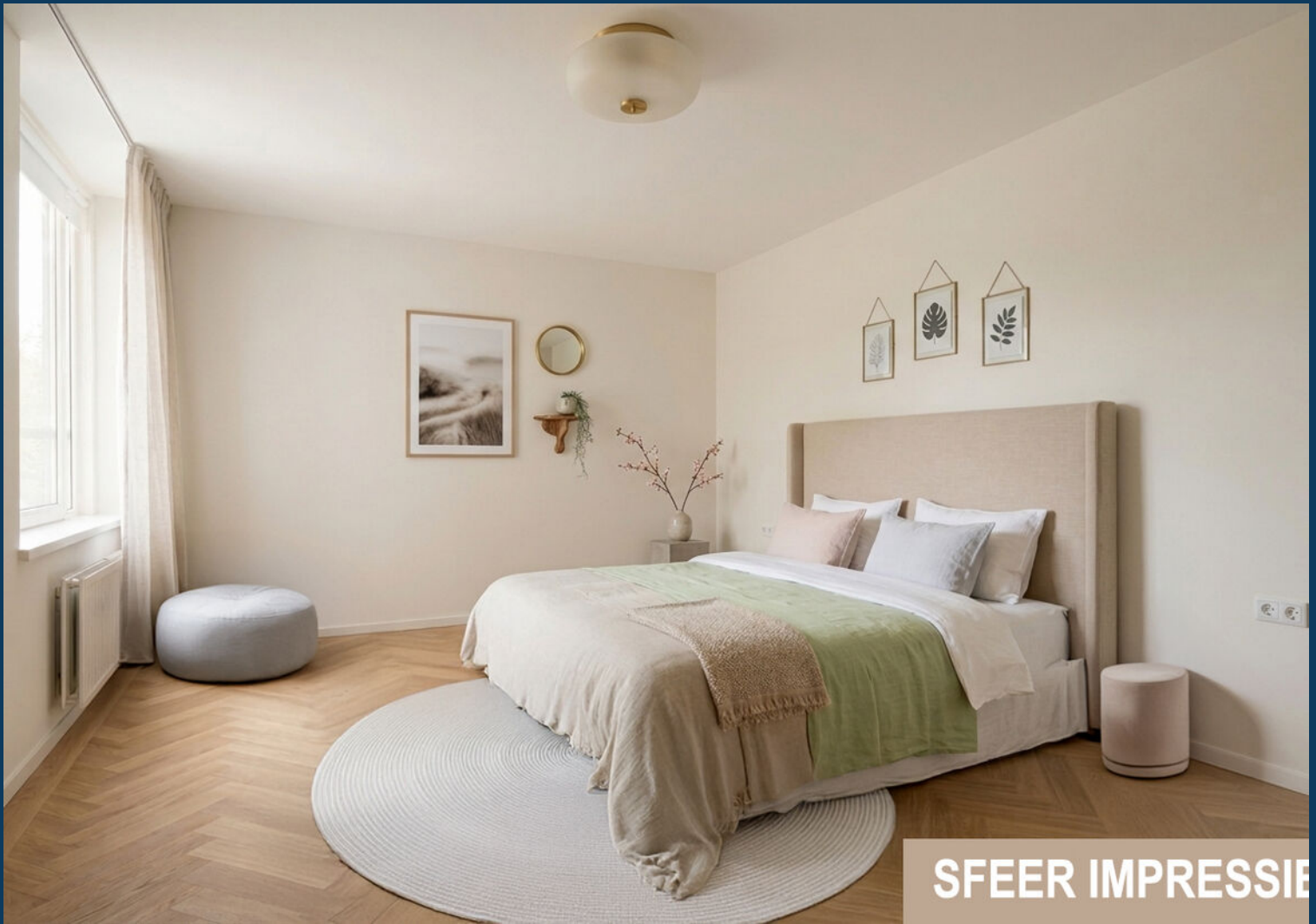


SFEER IMPRESSIE

SFEER IMPRESSIE







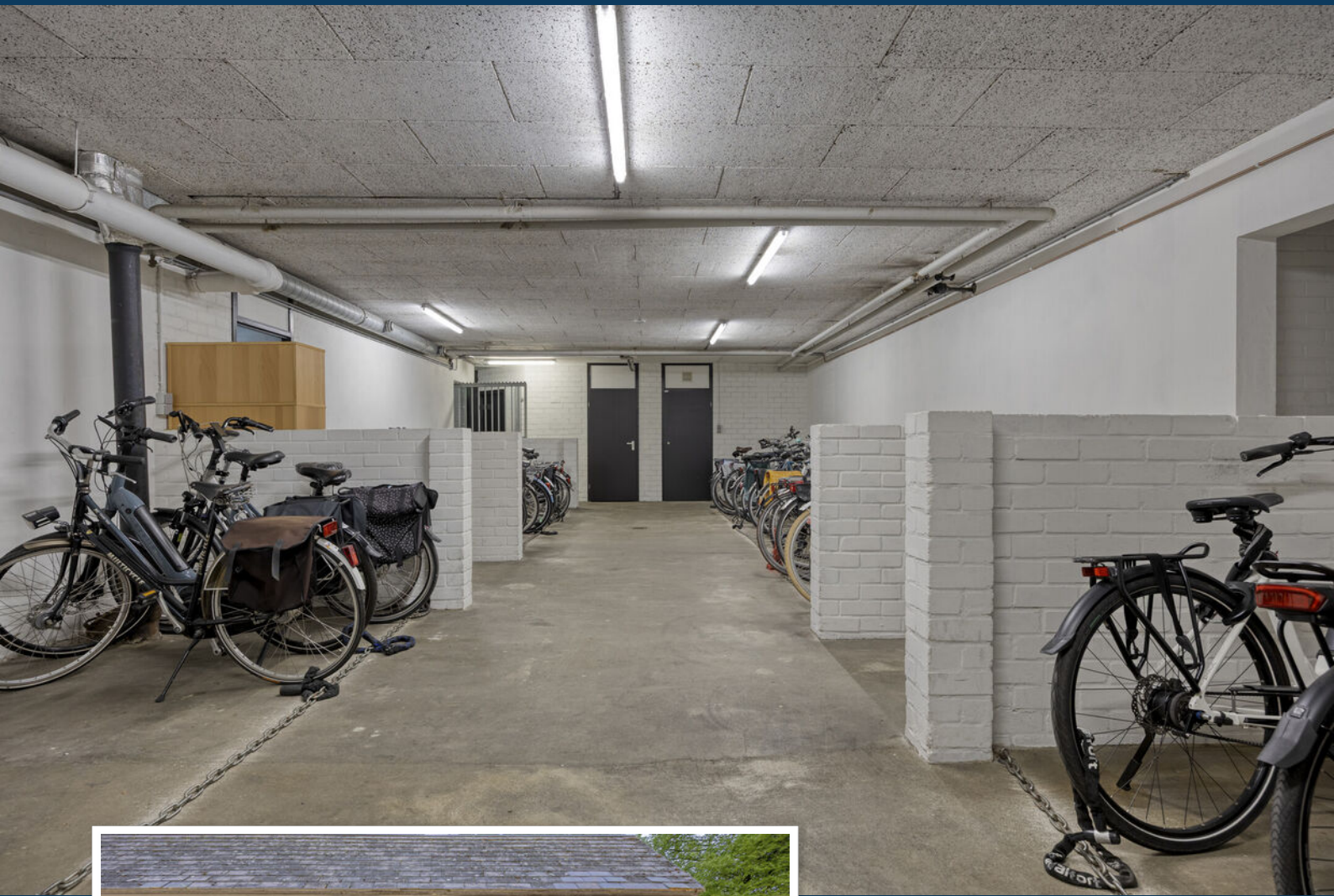
SFEER IMPRESSIE

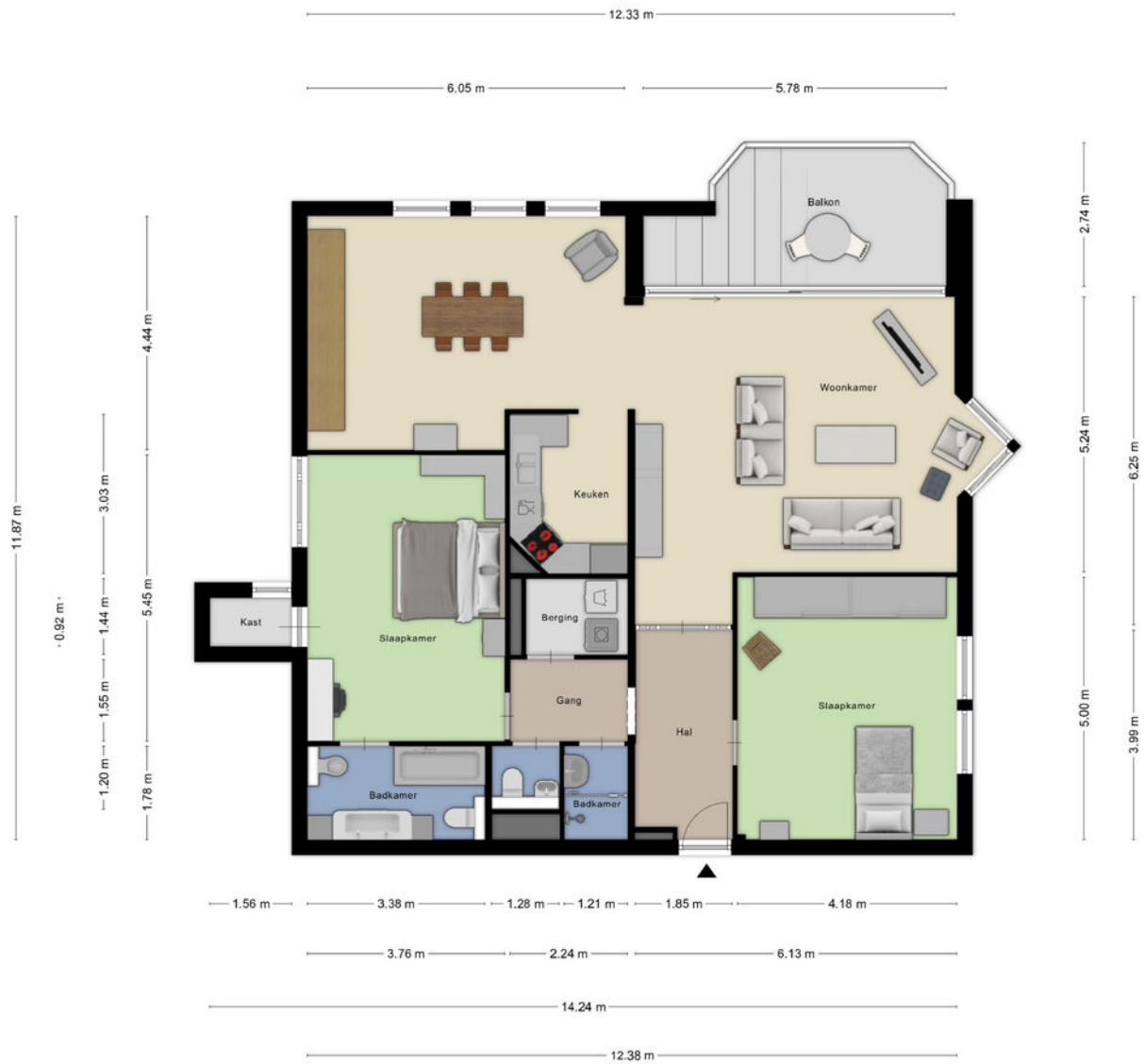
SFEER IMPRESSIE







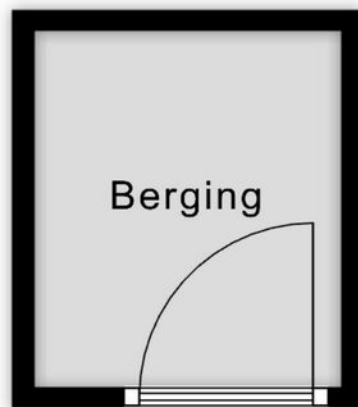




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Appartement

— 1.40 m —

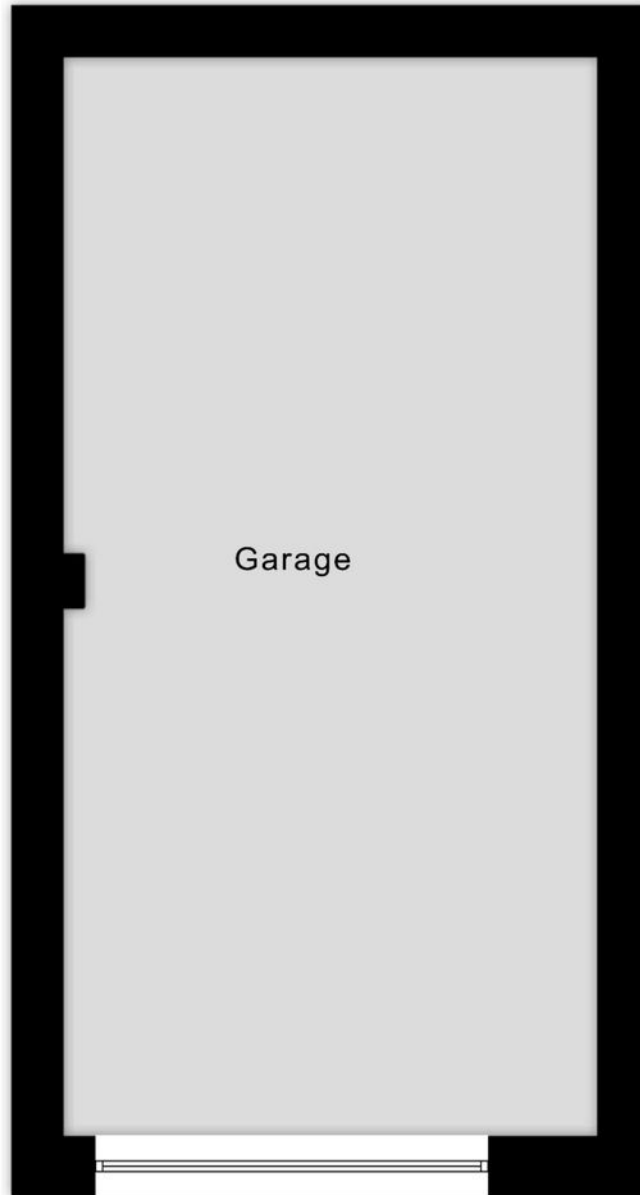


— 1.60 m —

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

Berging

3.00 m




6.08 m

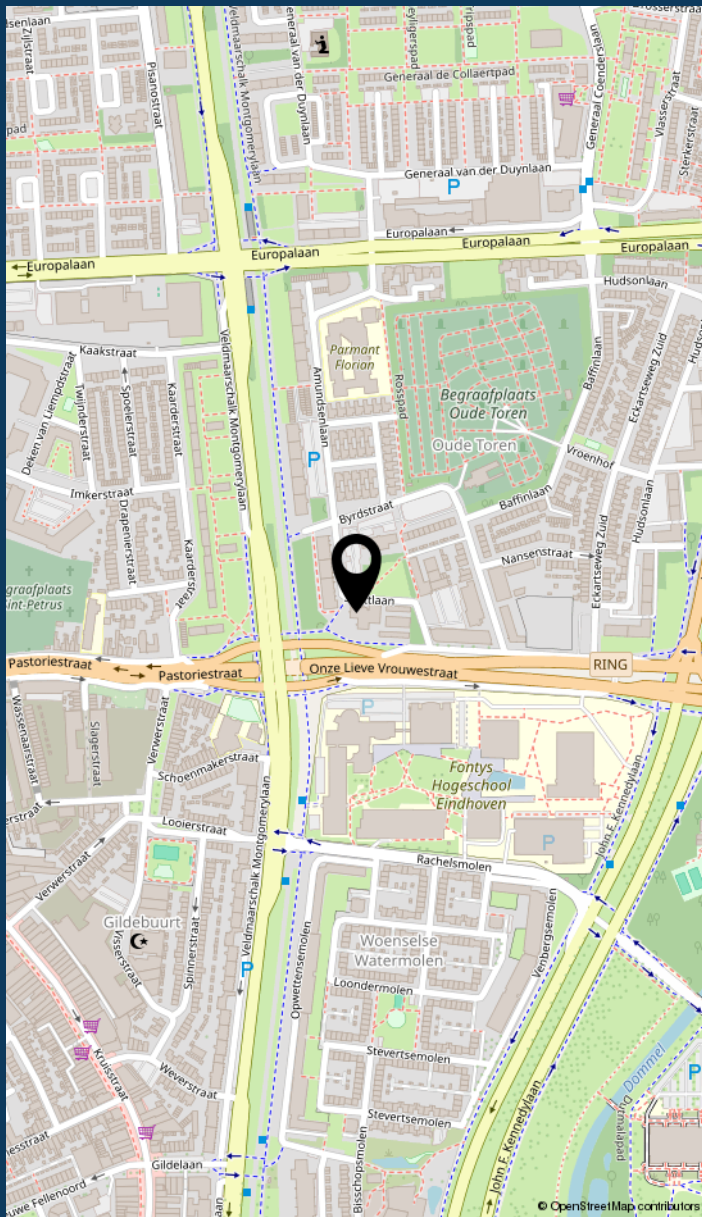
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



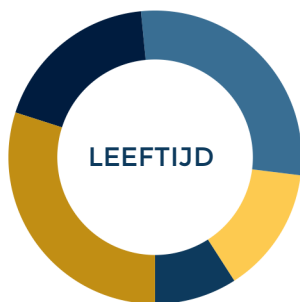
| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4607</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: 9%

15 - 24: 14%

25 - 44: 29%

45 - 64: 18%

65+: 30%



Eenpersoons: 61%

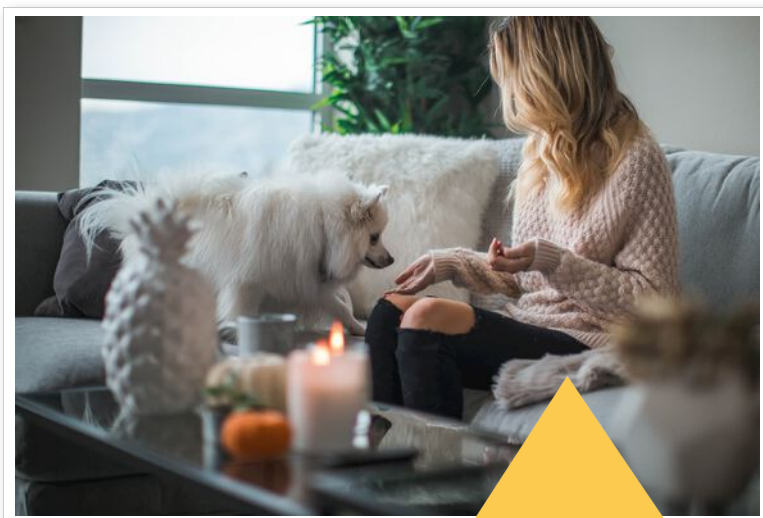
Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 14%



Koop: 38%

Huur: 62%



Buurtinformatie - Eindhoven / Oude Toren

52%
MANNEN

48%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ▲ | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ▲ | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ▲ | | |
| - vitrages | ▲ | | |
| - | ▲ | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | ▲ | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ▲ | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | ▲ | | |
| - afzuigkap | ▲ | | |
| - combi-oven/combimagnetron | ▲ | | |
| - koel-vriescombinatie | ▲ | | |
| - vaatwasser | ▲ | | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toiletrolhouder | ▲ | | |
| - fontein | ▲ | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |

LIJST VAN ZAKEN

| | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|------------------|-------------|-----------------|
| - ligbad | ▲ | | |
| - douche (cabine/scherm) | ▲ | | |
| - wastafelmeubel | ▲ | | |
| - toilet | ▲ | | |
| - toiletrolhouder | ▲ | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ▲ | | |
| Rookmelders | ▲ | | |
| Airconditioning | ▲ | | |
| Screens | ▲ | | |
| Zonwering buiten | ▲ | | |

JOUW MAKELAAR:

Gerben Huijbregts



Hallo!

Gerben Huijbregts
Register Makelaar /
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Maas makelaars is een begrip in Eindhoven en daar maak ik met heel veel plezier onderdeel van uit. Sinds 2000 ben ik werkzaam binnen de makelaardij en heb in 2006 mijn praktijkdiploma behaald en daarmee gecertificeerd als register makelaar en taxateur. Binnen ons kantoor houd ik mij bezig met advisering bij verkoop, aankoop van bestaande woningen, nieuwbouw en taxaties.

Ik hou van de veelzijdigheid van de huizen, wijken, buurten en mensen. Met mijn nuchtere en persoonlijke aanpak laat ik zien dat ik het beste wil voor de klanten en mijn opdrachtgevers. Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid en vraagt veel aandacht, maar het is altijd weer een mooie uitdaging. Mensen moeten precies weten wat ze aan Maas Makelaars hebben en wat ze van ons kunnen verwachten.

040 - 244 54 55 | gerben@maasmakelaars.nl

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

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