

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
ANTON PHILIPSLAAN 149



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	€ 500.000,-
Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	2012
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	321 m ³
Woonoppervlakte	97 m ²
Externe buitenruimte	15 m ²
Energie label	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming én vloerkoeling



► OMSCHRIJVING

Wonen in het hart van de stad, maar dan met rust, ruimte én luxe? Dit volledig geïsoleerde appartement op de 6e verdieping met energielabel A+ heeft het allemaal. Hier geniet je van volop lichtinval, een strakke afwerking en een heerlijk zonnige loggia/overdekt terras. Instapklaar, vloerverwarming alsmede vloerkoeling, energiezuinig en tot in de puntjes verzorgd, je hoeft alleen nog maar je spullen neer te zetten.

Je komt binnen in een royale hal met garderobe en meterkast. De luxe uitgevoerde toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer, waar de grote raampartijen direct opvallen. Dankzij de schuifpui stap je zo de loggia/overdekt terras op, deze is heerlijk op het zuidoosten gelegen en biedt een fraai uitzicht op de binnentuin. Deze ruimte is volledig afsluitbaar voor de koude dagen en tevens te openen om op je terras te genieten van het zonnetje.

De halfopen keuken is strak en compleet ingericht met een composiet werkblad, 1,5 spoelbak, een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en vriezer (apparatuur: Siemens). Aansluitend bevindt zich een praktische berg-/wasruimte met tevens de warmte-terugwininstallatie en aansluiting op de stadsverwarming.

Verder beschikt het appartement over 2 comfortabele slaapkamers. De luxe uitgevoerde badkamer is van alle gemakken voorzien, met een inloopdouche, ligbad, wastafel en designradiator.

Het hele appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming én vloerkoeling, wat zorgt voor optimaal comfort in elk seizoen.

► OMSCHRIJVING

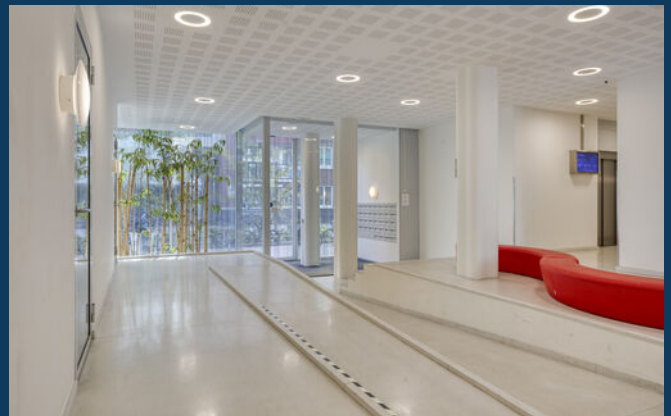
LOCATIE

De appartement op steenworp afstand van het PSV stadion is perfect gelegen tussen het hippe Strijp-S en het centrum van Eindhoven! Winkels, restaurants, bioscopen, supermarkten, het gezellige Koffiehuisje en musea bevinden zich naast de deur. Daarnaast zijn het Parktheater, het Stadswandelpark, de Genneper parken, scholen, doktersposten, het Máxima Medisch Centrum, Fontys Hogescholen, TU/e, ASML, High Tech Campus, sportaccommodaties, het NS station en de uitvalswegen snel bereikbaar.

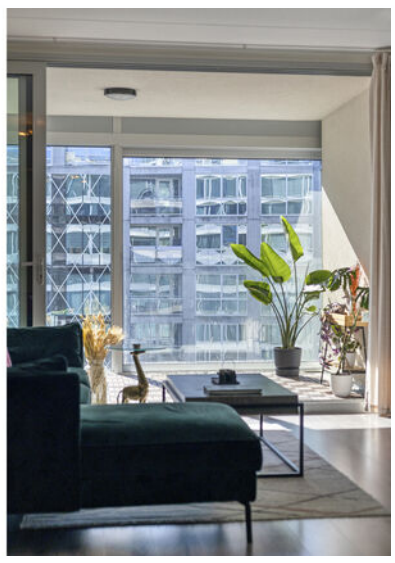
UNIEKE KENMERKEN

- Gelegen op de 6e verdieping met mooi uitzicht
- Midden in het centrum, maar rustig gelegen
- Instapklaar en luxe afgewerkt
- Volledig geïsoleerd met energielabel A+
- Vloerverwarming én vloerkoeling in het gehele appartement
- Volop lichtinval door grote raampartijen
- Loggia/overdekt terras op het zonnige zuidoosten
- 2 Slaapkamers
- Luxe uitgevoerd
- Eigen parkeerplaats en eigen berging in de ondergelegen parkeergarage

Interesse? Dit is zo'n appartement waar je direct een goed gevoel bij krijgt. Kom snel kijken!

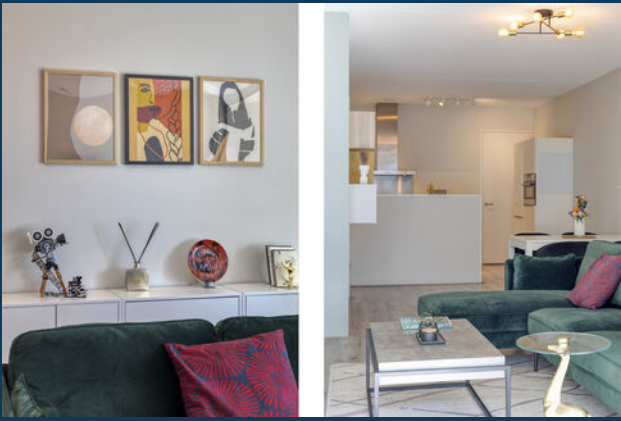










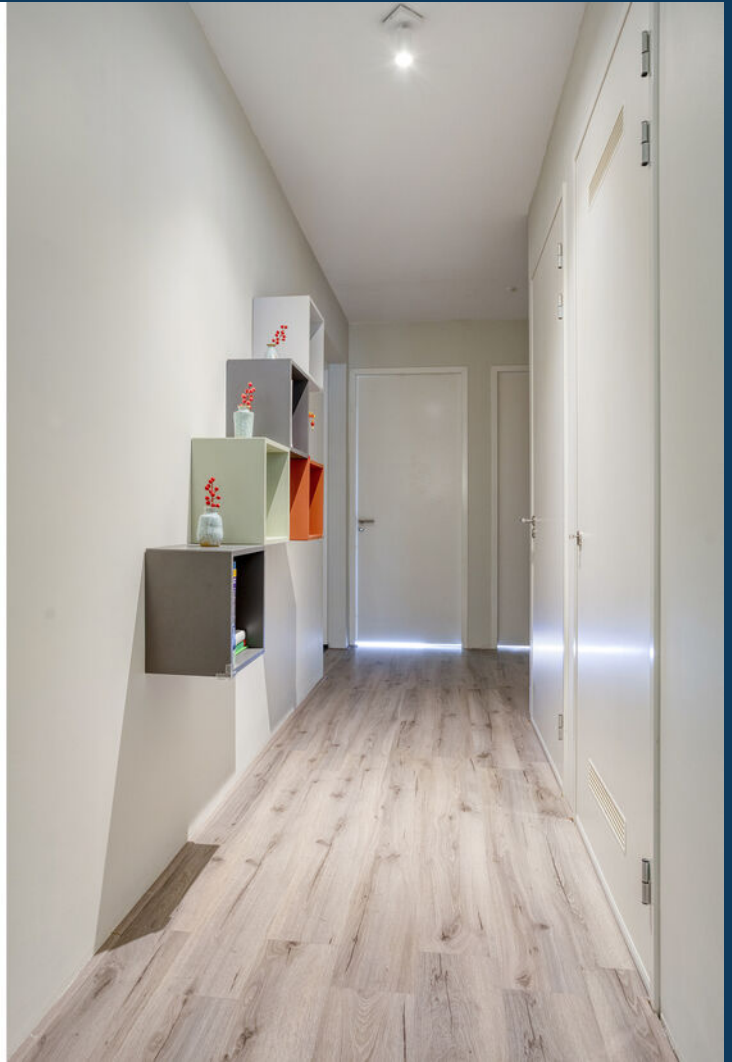


















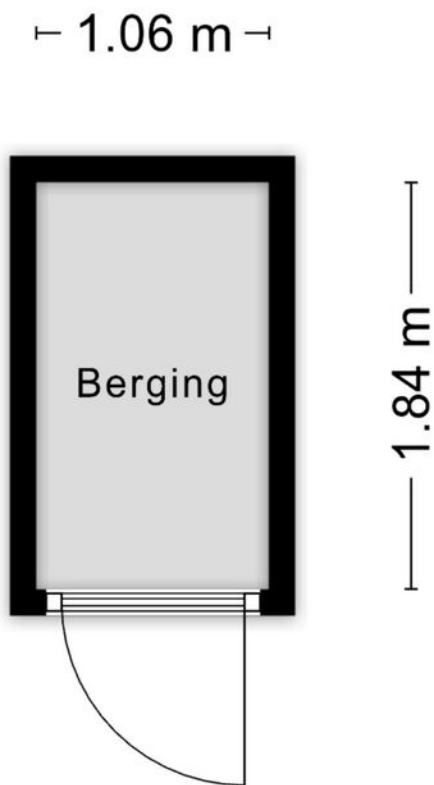






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

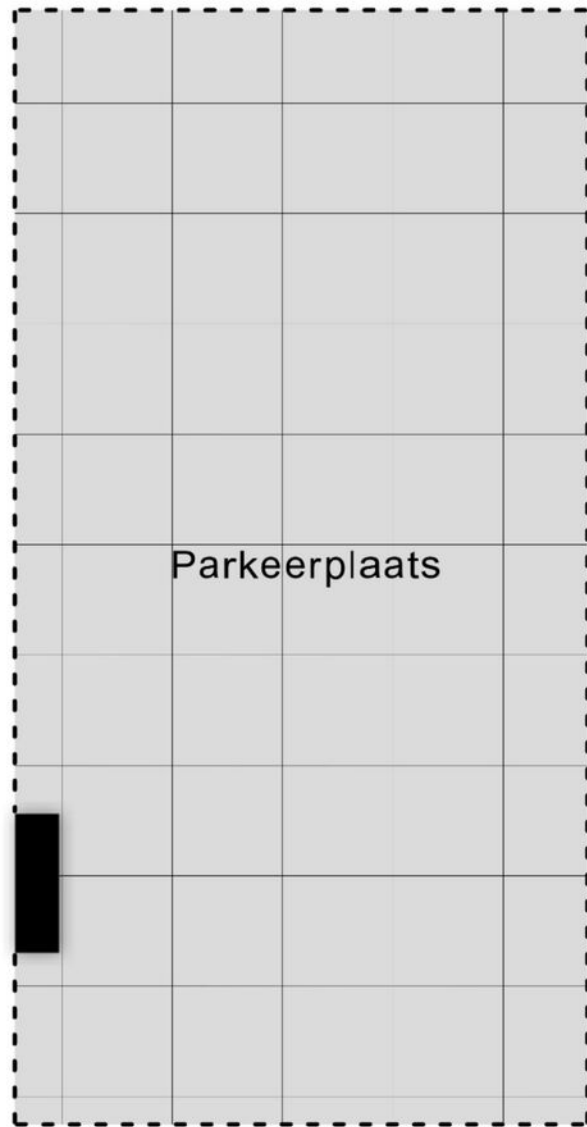
Appartement



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

Berging

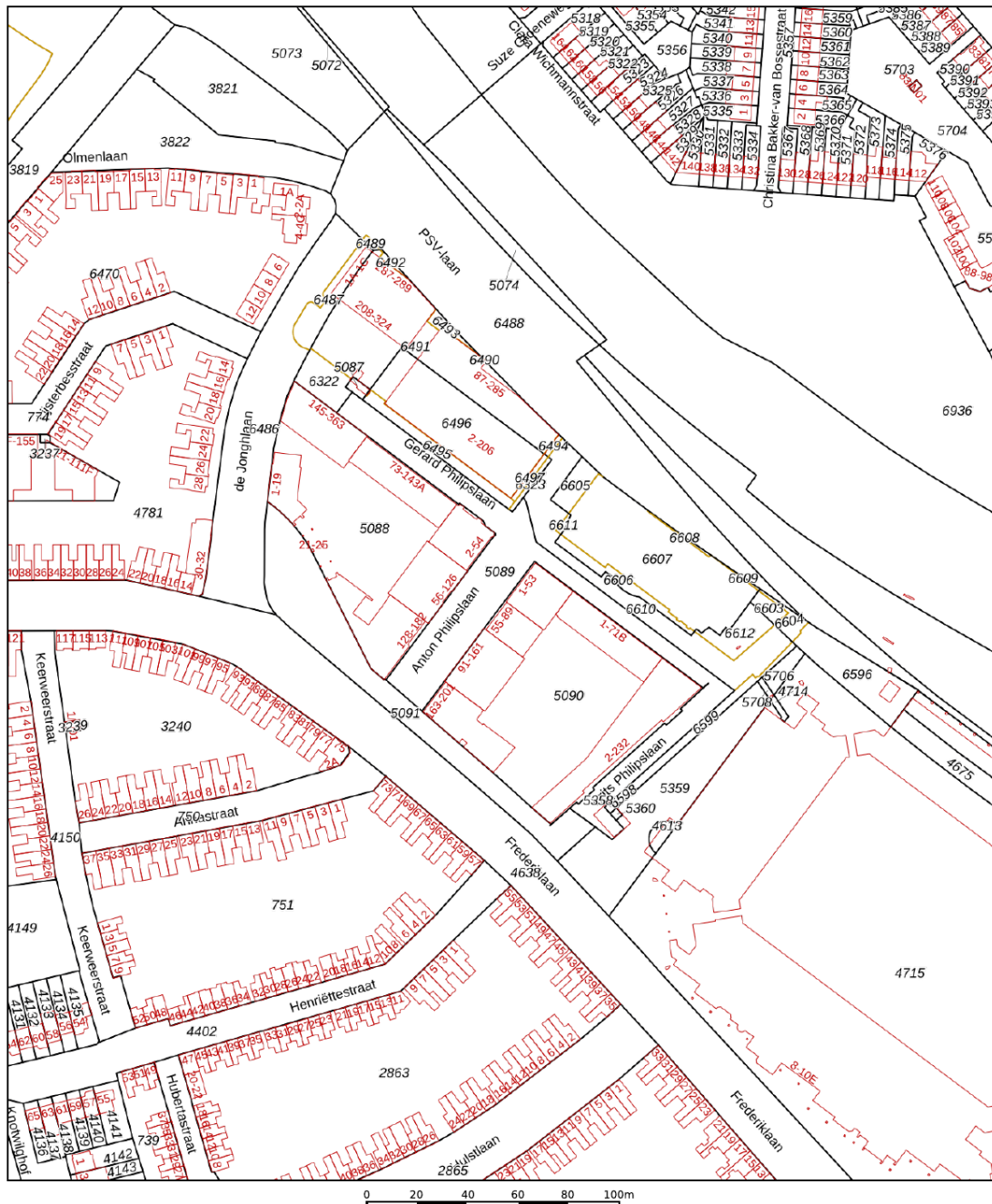
2.59 m



5.05 m

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

Parkeerplaats

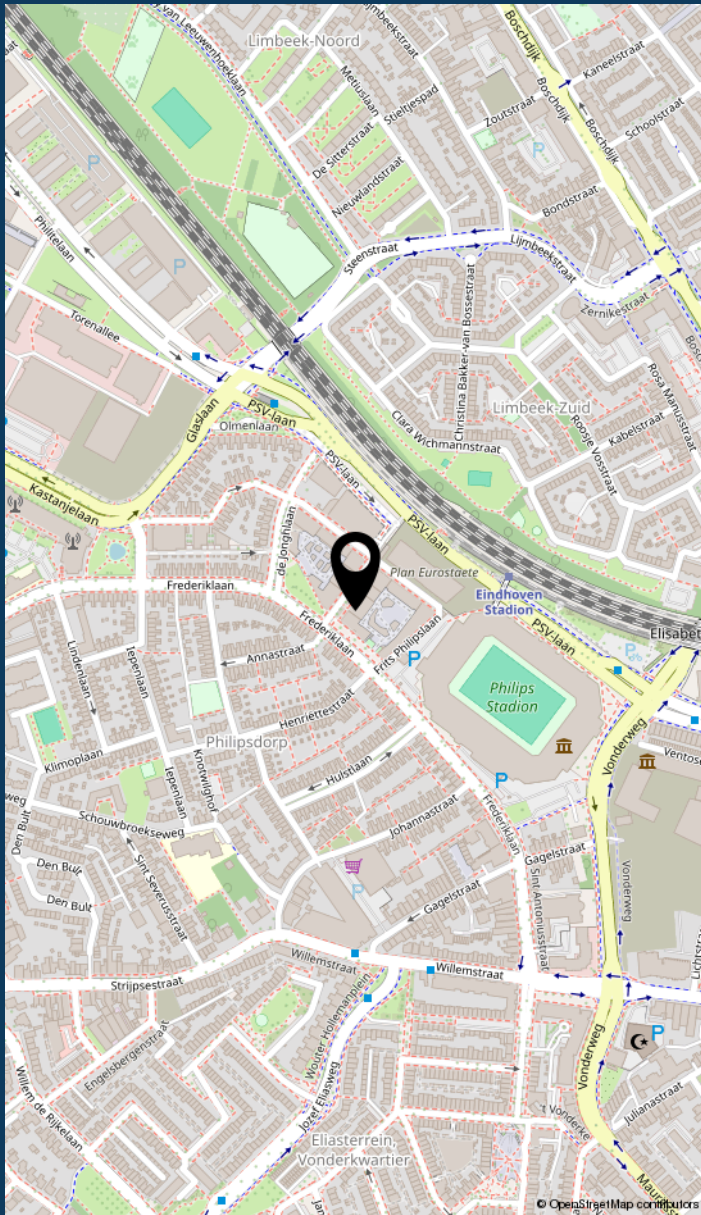


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Strip
—	Huisnummer	Sectie	C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5089
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.



KADASTRALE KAART



LOCATIE VAN DE WONING

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 7%

15 - 24: 14%

25 - 44: 49%

45 - 64: 19%

65+: 11%



Eenpersoons: 62%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 13%



Koop: 20%

Huur: 80%



Buurtinformatie - Eindhoven / Philipsdorp

53%
MANNEN

47%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			▲
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			▲
- losse (hang)lampen			▲
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wall-mounted Cubic Cabinets			▲
- TV-meubel		▲	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			▲
- gordijnen			▲
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		▲	
- laminaat	▲		
- Balcony floor			▲
Overig, te weten			
- spiegelwanden		▲	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	▲		
- combi-oven/combimagnetron	▲		
- koel-vriescombinatie	▲		



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- vaatwasser	🏠		
- koffiezetapparaat		🏠	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
- fontein	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	🏠		
- douche (cabine/scherm)	🏠		
- wastafel	🏠		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	🏠		
(Voordeur)bel	🏠		
Rookmelders	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		

▶ 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