

# WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN  
WEVERSTRAAT 21



# 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	€285.000,- k.k.
Type woning	appartement
Soort woning	galerijflat
Bouwjaar	1980
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamers)
Inhoud	158 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	48 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Energielabel	E
Isolatie	dubbel glas
Warm water	elektrische boiler eigendom
Verwarming	blokverwarming



Heerlijk wonen in Eindhoven!

# ► OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement voor een betaalbare prijs in het centrum van Eindhoven? Dan is dit precies wat je zoekt! Dit fijne 2-kamerappartement ligt op de 1e verdieping en heeft alles in huis voor comfortabel wonen, met alle voorzieningen op loopafstand.

Je komt binnen in de hal welke toegang geeft tot de lichte woonkamer. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het op het zonnige zuidwesten gelegen balkon, een fijne plek om even buiten te zitten. Extra handig is de bergkast in de woonkamer voor je spullen.

De half open keuken is praktisch ingericht en voorzien van een spoelbak, inductiekookplaat en afzuigkap.

Het appartement beschikt over één slaapkamer. De badkamer is compleet en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel, toilet én een aansluiting voor de wasapparatuur.

Daarnaast is er op de begane grond nog een eigen berging aanwezig.

## LOCATIE

Dit appartement heeft een fantastische ligging op de hoek van de Weverstraat en de levendige Kruisstraat met alle denkbare winkels en restaurants. Dankzij de autoluwe inrichting is de Kruisstraat een aangename plek om te wonen en te winkelen. De TU/e, de Fontys Hogescholen, het centraal station en het centrum van Eindhoven bevinden zich op loopafstand. In- en uitvalswegen zijn snel te bereiken. Tevens op korte afstand: ASML, Maxima Medisch Centrum en de High Tech Campus. Bovendien zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving, hier kun je een voordelige bewonersvergunning voor krijgen via de gemeente Eindhoven.

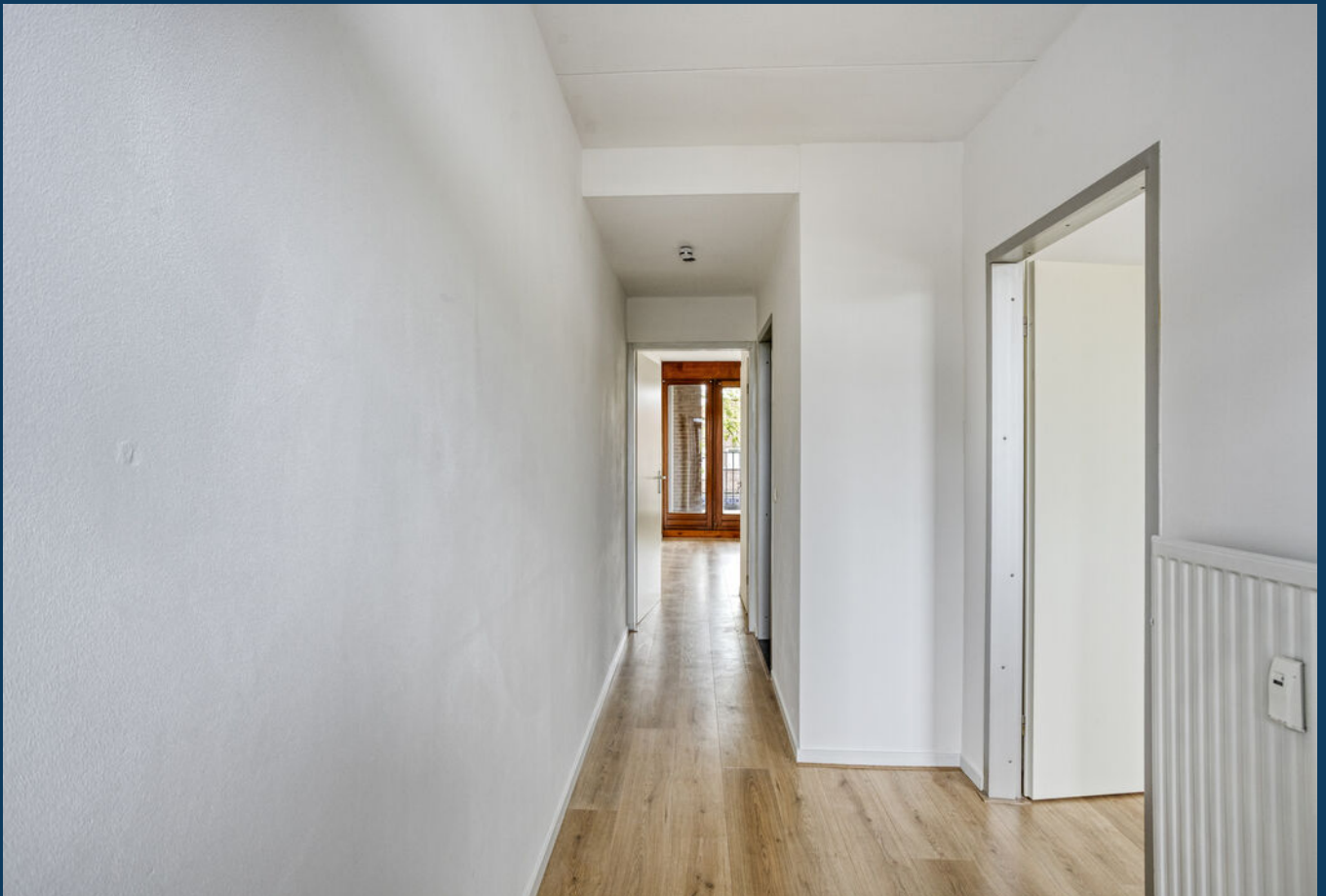
# ► OMSCHRIJVING

## UNIEKE KENMERKEN

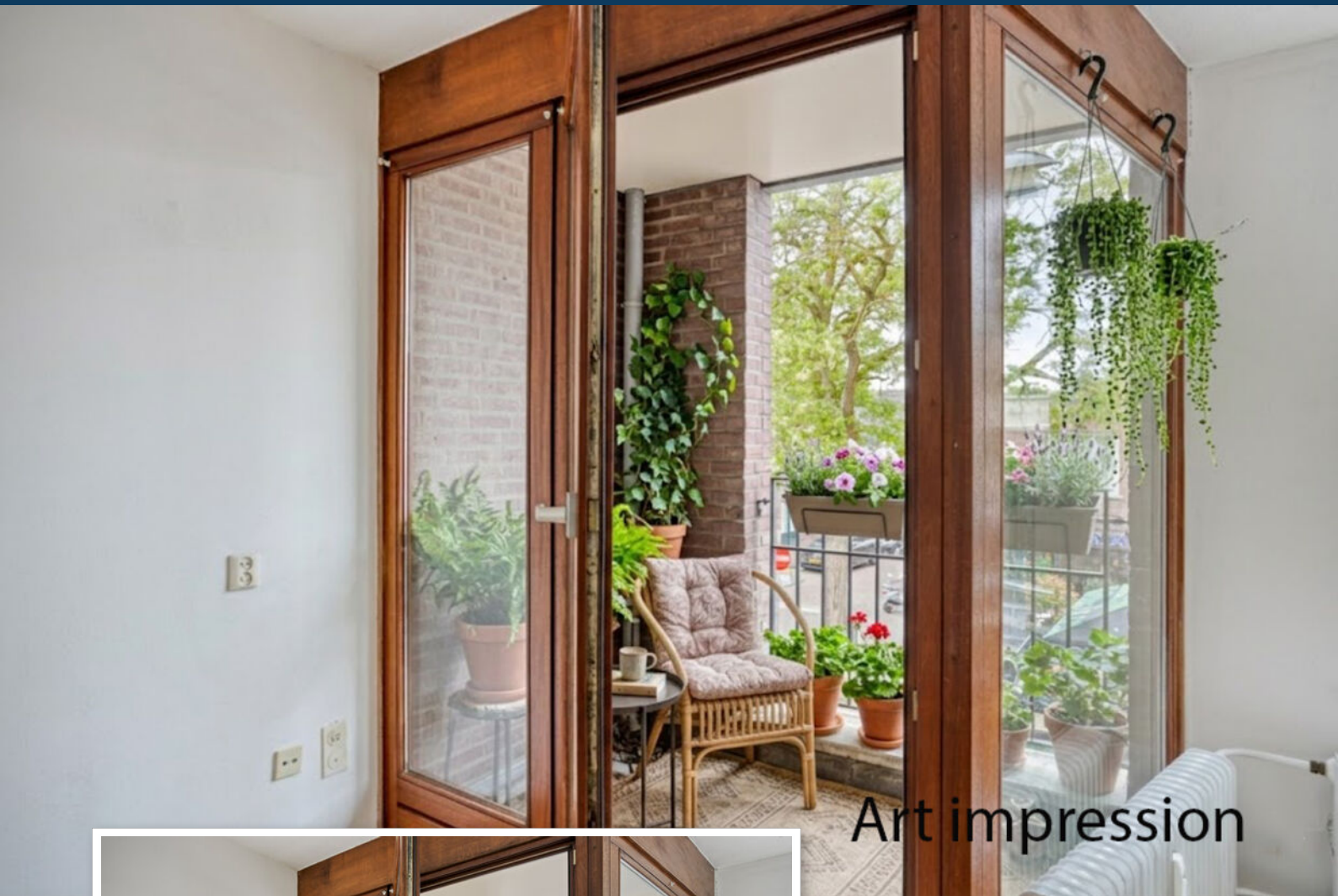
- Instapklaar appartement
- Gelegen op de 1e verdieping
- 1 Slaapkamer
- Balkon op het zonnige zuidwesten
- Half open keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad en wasmachineaansluiting
- Eigen berging op de begane grond

Kom snel een kijkje nemen!

► Gelegen op de 1e verdieping







Art impression

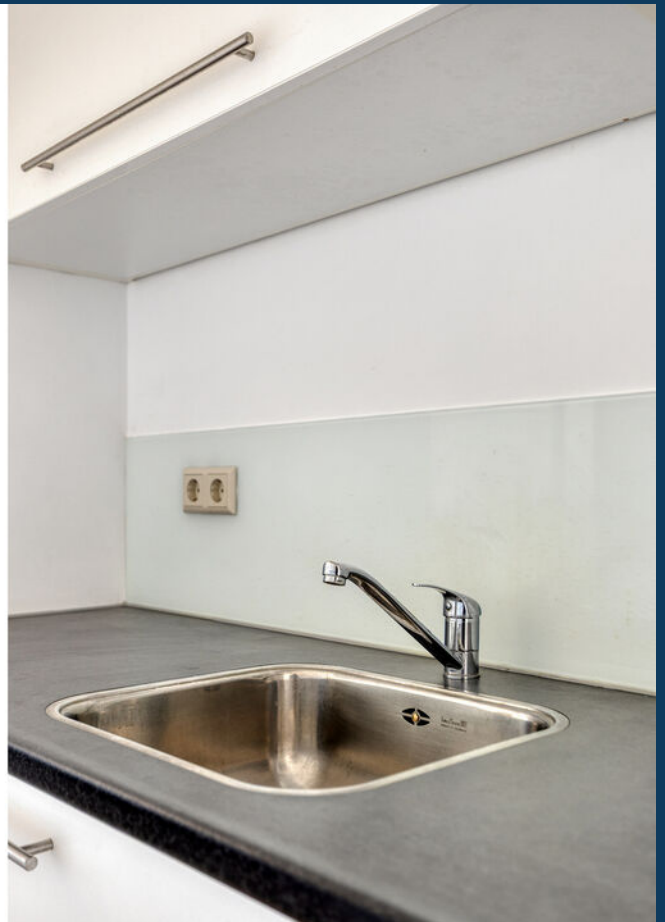


# ▶ WOONKAMER MET ART IMPRESSION



Art impression







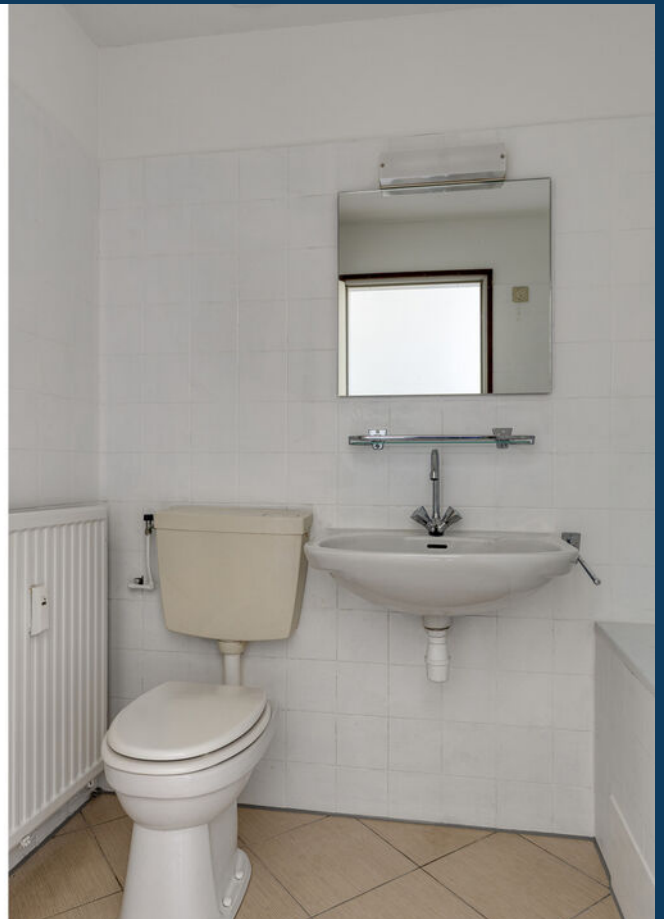
**Art Impression**



# ▶ SLAAPKAMER MET ART IMPRESSION



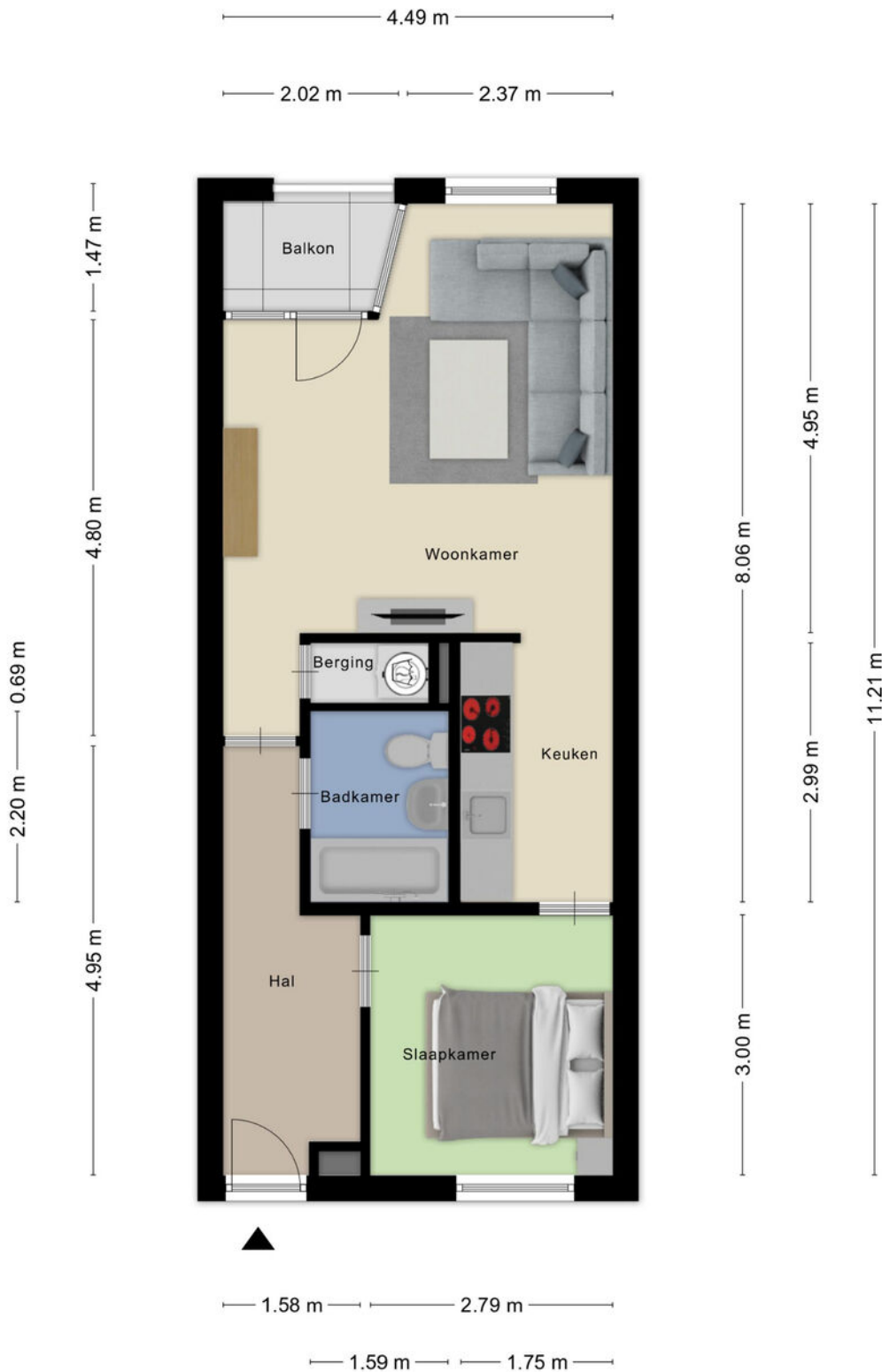




► Eigen berging op de begane grond en voldoende parkeergelegenheid

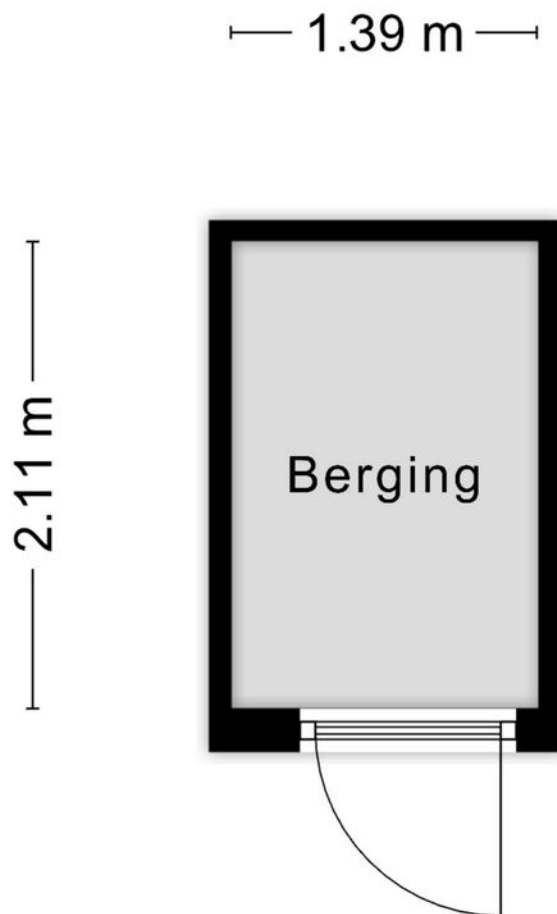






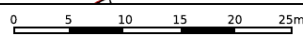
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl


# Appartement



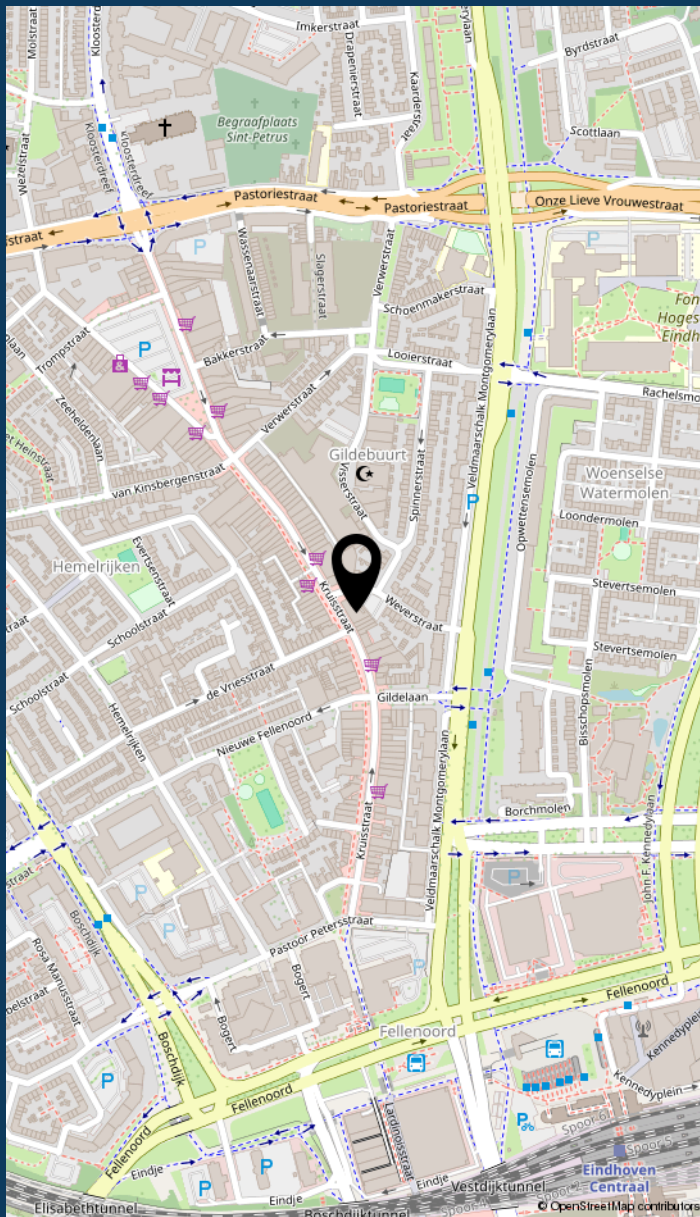
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Berging



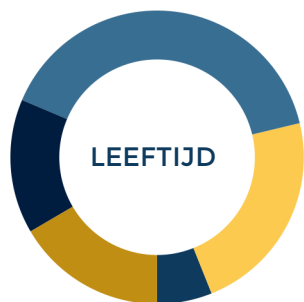
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Woensel</p> <p>Sectie                            K</p> <p>Perceel                            1000</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: 6%

15 - 24: 23%

25 - 44: 40%

45 - 64: 15%

65+: 16%



Eenpersoons: 65%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 10%



Koop: 35%

Huur: 65%



Buurtinformatie - Eindhoven / Gildebuurt

57%  
MANNEN

43%  
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](mailto:info@maashypotheken.nl)



[WWW.MAASHYPOTHEKEN.NL](http://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](http://www.nvm.nl/expat)

## Maas Makelaars

Boschdijk 272  
5612 HJ Eindhoven  
040 – 244 54 55  
[info@maasmakelaars.nl](mailto:info@maasmakelaars.nl)  
[www.maasmakelaars.nl](http://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