

WOON WENSEN WAAR MAKEN





WE HELPE JE WOON WENSEN WAAR TE MAKEN

MET EEN GERUST HART

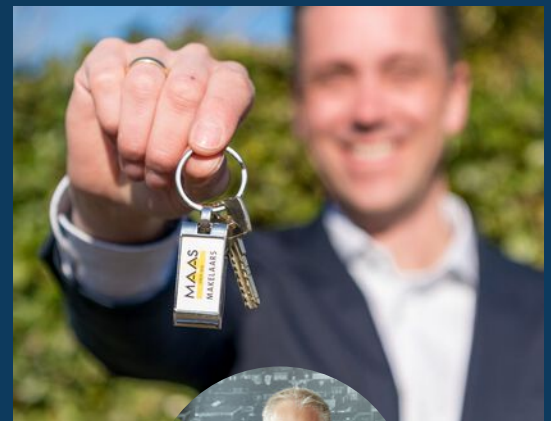


Graag begeleiden we je in de spannende zoektocht naar je nieuwe huis of bij de verkoop van je huidige thuis. Als ervaren makelaar maken we daarbij écht het verschil. Doelgericht en als geen ander op de hoogte van de actuele stand van zaken op de huizenmarkt zijn wij er om je woonwens waar te maken.

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	€365.000,- k.k.
Type woning	appartement
Soort woning	maisonnette
Bouwjaar	1954
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	387 m ³
Woonoppervlakte	94 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²
Overig inpandige ruimte	24 m ²
Externe buitenruimte	7 m ²
Tuinligging	zuidwest
Energielabel	D



Jouw nieuwe thuis in Stratum

► OMSCHRIJVING

Jouw nieuwe thuis in Stratum: Ruimte, licht en een gigantisch dakterras!

Ben jij op zoek naar een heerlijk ruim appartement waar je zo in kunt trekken? Zoek niet verder! Dit fantastische 5 kamerappartement in de populaire wijk Stratum heeft maar liefst 94 vierkante meter aan puur woongenot. Met vier slaapkamers, een strakke afwerking en een goed niveau van onderhoud is dit de ideale plek voor een gezin, starters die de ruimte zoeken of thuiswerkers. En het absolute hoogtepunt? Een waanzinnig dakterras op het zuidwesten waar je de hele dag van de zon geniet. Dit is comfortabel stads wonen met alle ruimte die je nodig hebt.

Welkom binnen: De indeling

Je komt het complex binnen op de begane grond via de eigen entree met brievenbus, waar de trap je naar de eerste verdieping brengt.

Bij binnenkomst in het appartement stap je in een nette hal die is voorzien van een mooie laminaatvloer. Hier vind je ook de nette betegelde toiletruimte met een wandcloset. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en wat direct opvalt is de zee aan licht. De ruime doorzonwoonkamer is voorzien van strak afgewerkte wanden en een doorlopende laminaatvloer, waardoor het een sfeervol en rustig geheel vormt. De dichte keuken heeft een eenvoudige maar functionele opstelling en is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, (Bosch) vaatwasser, vrijstaande koelkast met vriesvak en een spoelbak.

Met maar liefst vier slaapkamers is er aan ruimte geen gebrek. Richt ze in als slaapkamer, inloopkast of comfortabele thuiswerkplek, de keuze is aan jou. De nette badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douchecabine, een wastafel, tweede wandcloset en aansluiting voor wasapparatuur.

► OMSCHRIJVING

Als kers op de taart is er een vlizotrap die leidt naar een grote zolderverdieping. Hier hangt de centrale verwarming combiketel en heb je een enorme bergruimte voor al je spullen. Heb je nog meer opslag nodig? Geen probleem, op de begane grond heb je ook nog de beschikking over een handige berging welke je deelt met je burens. Het ultieme buitenleven ervaar je op het royale dakterras van circa 35 vierkante meter. Gelegen op het zonnige zuidwesten is dit dé plek voor gezellige barbecues of een relaxed drankje in de avondzon.

Alles binnen handbereik in Stratum

De ligging van dit appartement is werkelijk ideaal en voldoet aan al je wensen. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar de Boulevard Zuid, waar je supermarkten zoals de Albert Heijn en Lidl vindt, maar ook een Etos, Kruidvat, bakker en slager. Zin in cultuur of een avondje uit? Het Stadswandelpark, de Stadsschouwburg en het bruisende centrum van Eindhoven liggen om de hoek.

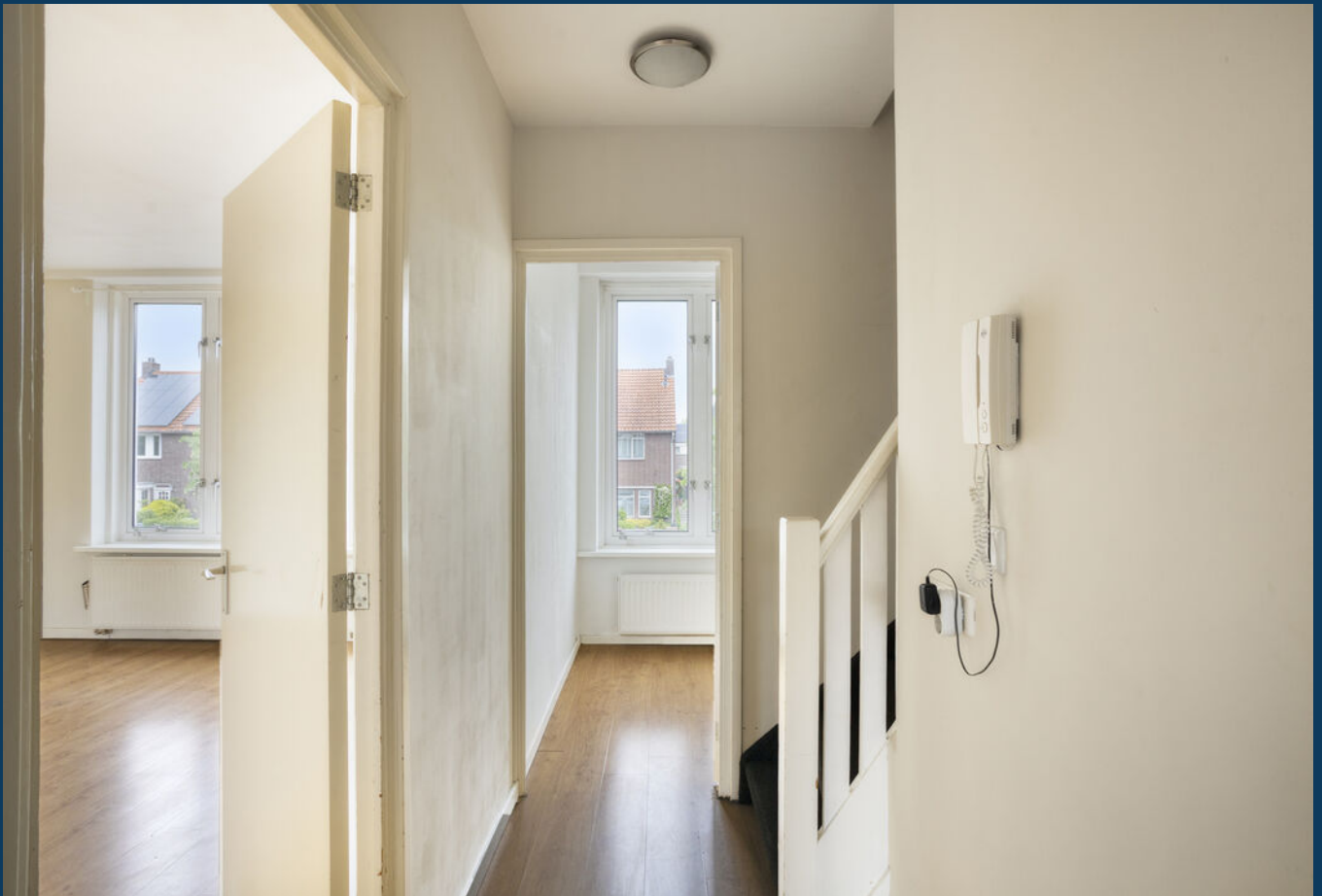
De bushalte ligt nagenoeg voor de deur. Dat maakt deze woning de perfecte uitvalsbasis als je werkt bij ASML, de High Tech Campus of het Maxima Medisch Centrum. En mocht je na een drukke werkdag even willen ontspannen in de natuur, dan loop je zo het prachtige natuurgebied in dat aan het einde van de Heezerweg ligt. Parkeren doe je tot slot heel gemakkelijk voor de deur op een van de vele openbare parkeervoorzieningen.

► OMSCHRIJVING

De belangrijkste voordelen op een rij:

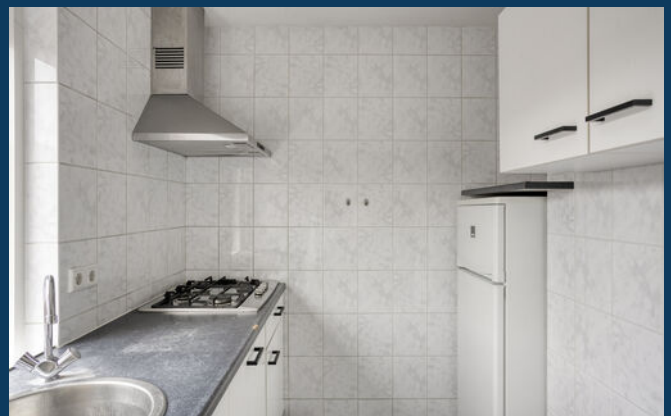
- Gunstig gelegen in de populaire wijk Stratum net buiten de ring
- Zeer ruim appartement van circa 94 m2 verdeeld over twee woonlagen
- Maar liefst vier slaapvertrekken voor optimaal comfort
- Royaal dakterras van circa 35 m2 met een ideale zonligging op het zuidwesten
- Goed onderhouden en netjes afgewerkt met strakke wanden en laminaatvloeren
- Voorzien van een praktische (gedeeld met burens) berging op de begane grond en een grote bergzolder
- Uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en vlakbij ASML en de High Tech Campus
- De Vereniging van Eigenaars is in 2019 opgericht waardoor alles meteen goed geregeld is

















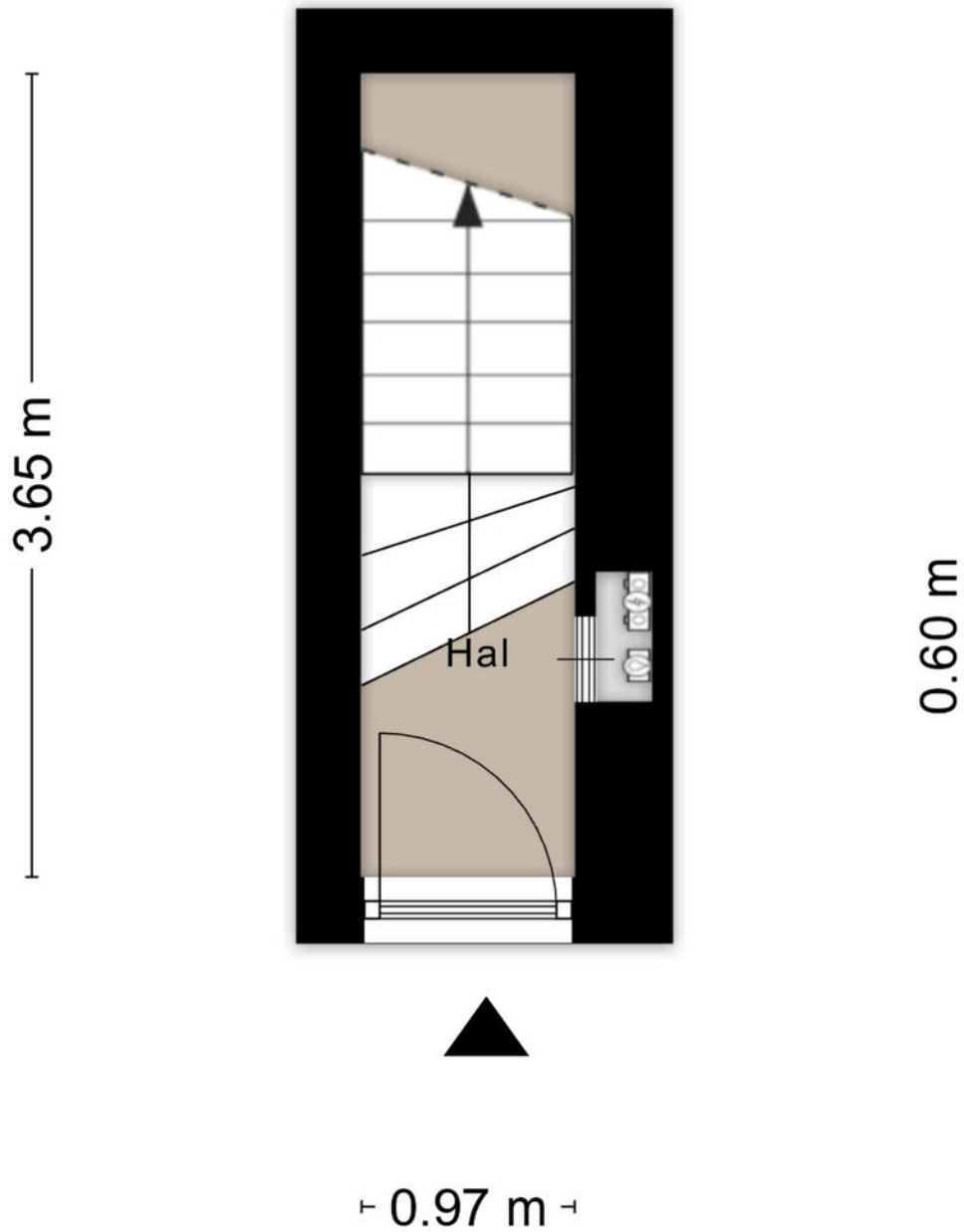












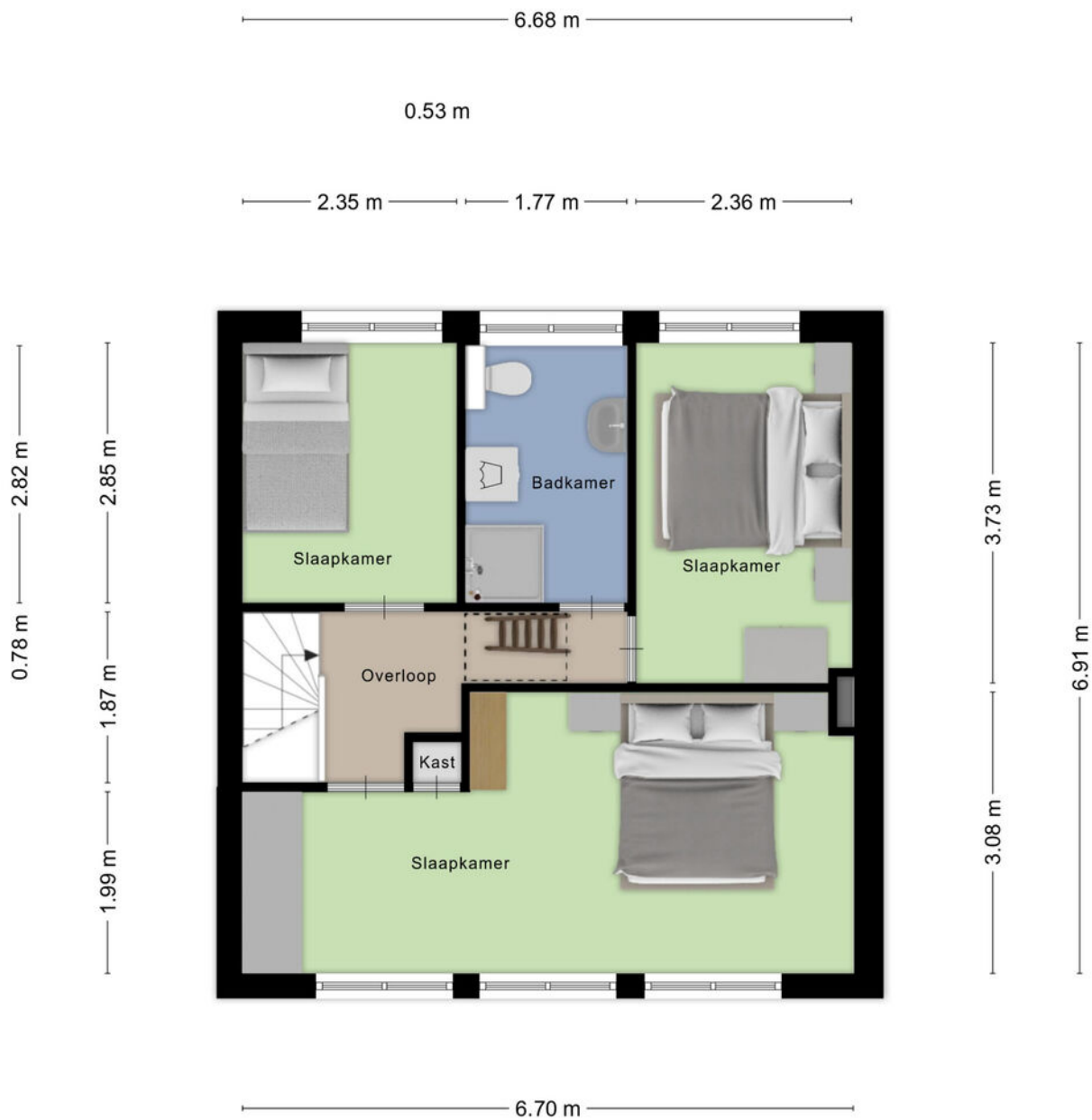
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

HAL



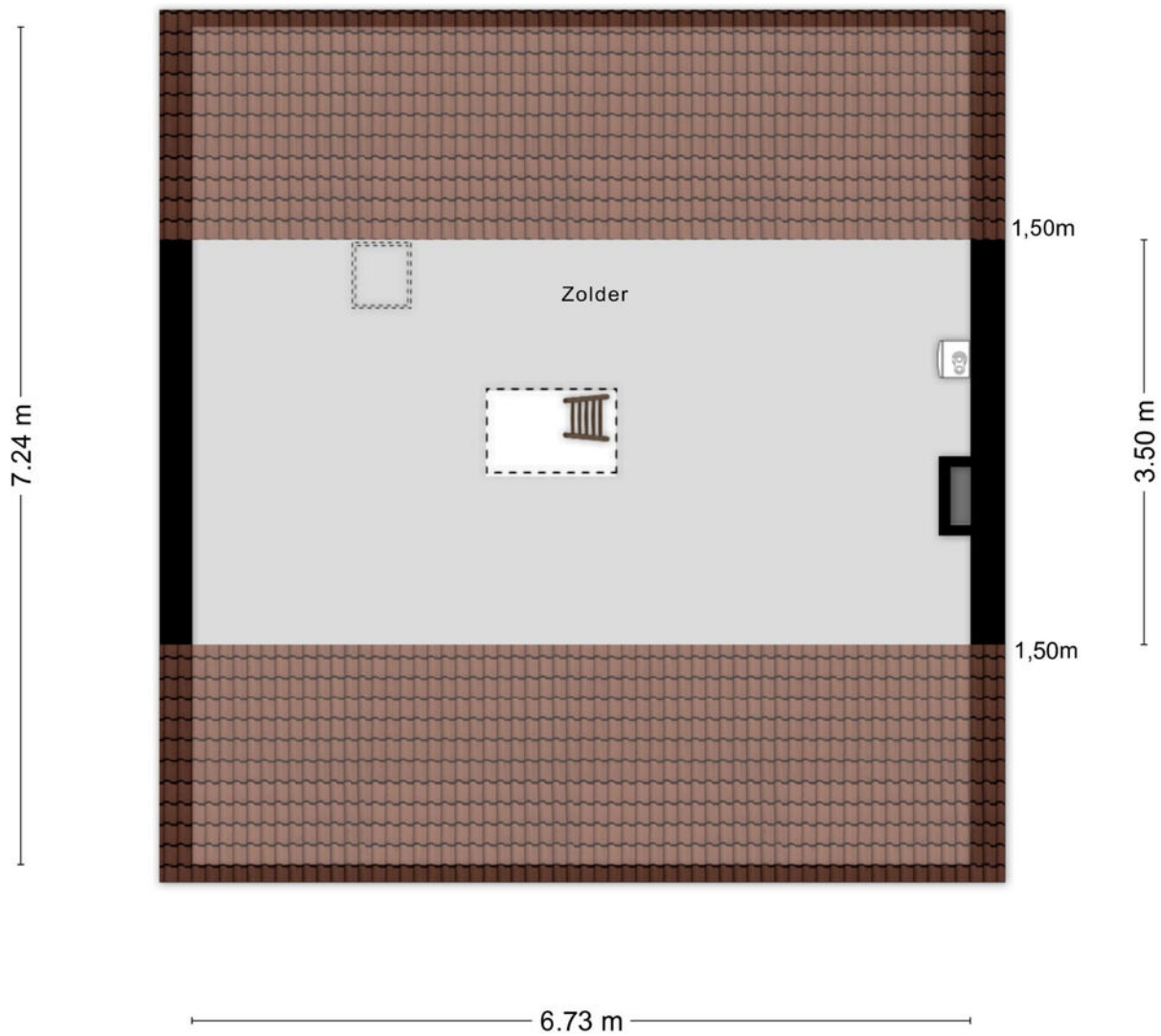
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

APPARTEMENT



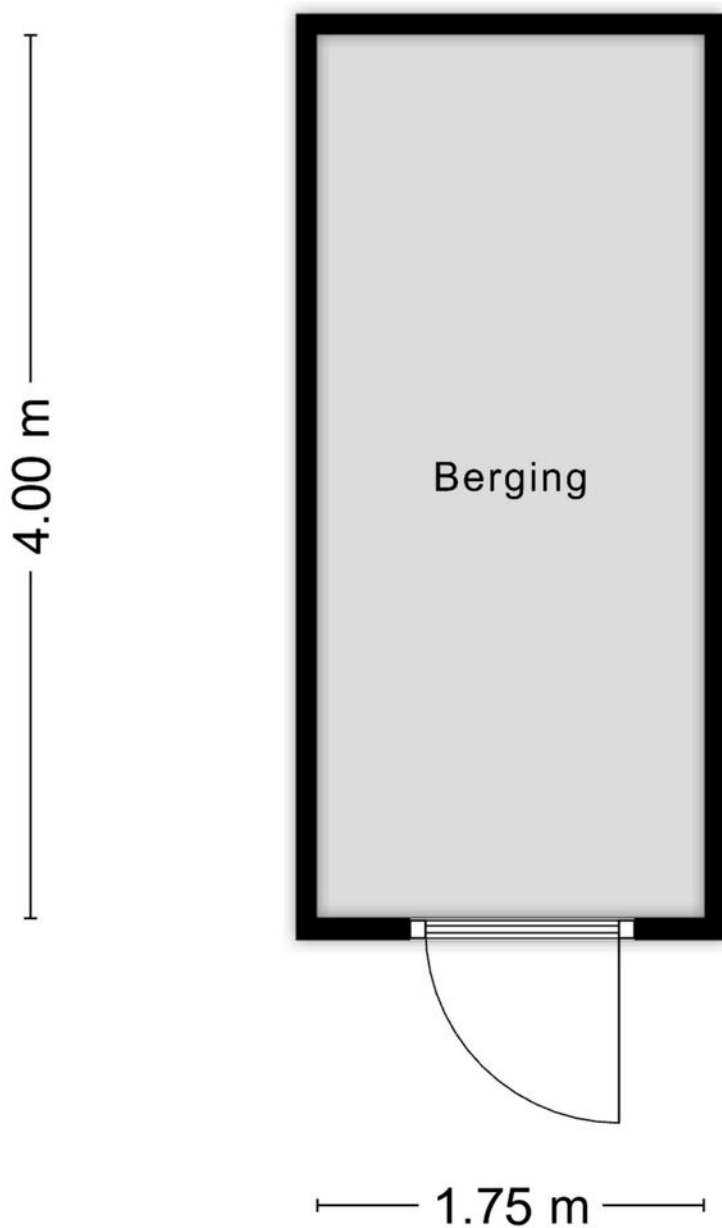
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

VERDIEPING



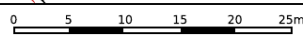
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


ZOLDER



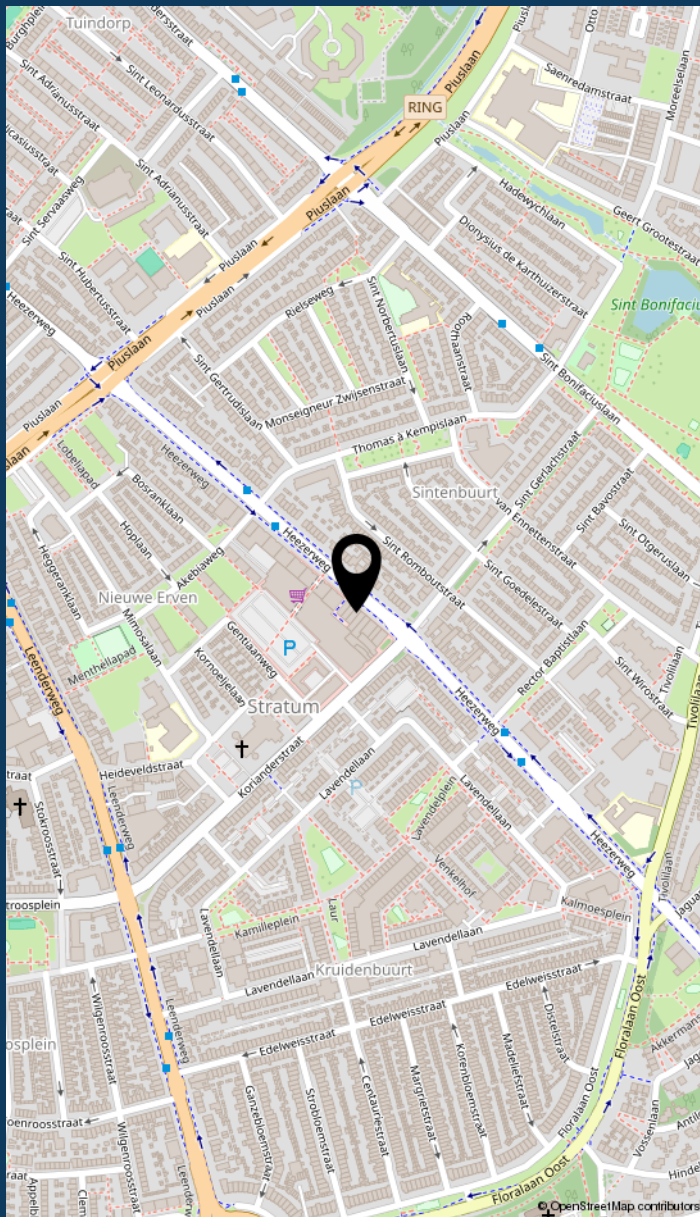
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



<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 22 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stratum</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3317</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

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 **MAKELAARS**
SINDS 1929 **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