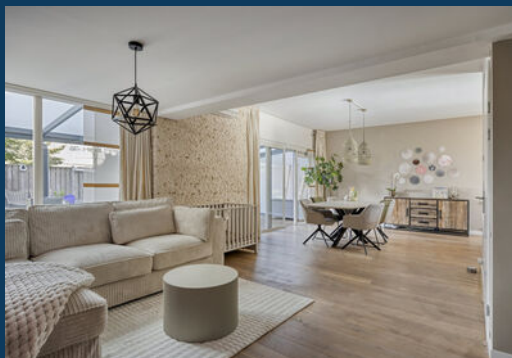


WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
ZANDKRAB 10



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	€,-
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1999
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	542 m ³
Woonoppervlakte	143 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	33 m ²
Overig inpandige ruimte	10 m ²
Perceeloppervlakte	225 m ²
Tuinligging	noordwest
Energie label	A+
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk



Heerlijk wonen in Eindhoven!

► OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime, instapklare woning én volop comfort? Deze luxe uitgevoerde en volledig geïsoleerde 2-onder-1-kapwoning met energielabel A+ heeft het allemaal! Met een eigen oprit voorzien van parkeergelegenheid op eigen terrein inclusief laadpaal, 7 zonnepanelen, airconditioning (2x) en een verrassend ruime indeling is dit de ideale gezinswoning waar je zó in kunt trekken.

Je komt binnen via de overdekte entree in de hal met een luxe uitgevoerde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. De lichte woonkamer is een heerlijke leefruimte en staat via de schuifpui in directe verbinding met de achtertuin. De half open keuken is luxe uitgevoerd en compleet uitgerust met een bar, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), vaatwasser, koelkast, vriezer, combi oven/magnetron en zelfs een ingebouwd koffiezetapparaat, ideaal voor de kookliefhebber!

Via de hal is ook de verwarmde berging bereikbaar, voorzien van elektra, perfect als hobbyruimte of extra opslag.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een luxe uitgevoerde badkamer met hoekbad, dubbele wastafel met meubel, inloopdouche, wandcloset en designradiator.

De tweede verdieping biedt nóg meer ruimte met een overloop, een vierde slaapkamer met dakkapel, aansluitingen voor wasapparatuur, de omvormer voor de zonnepanelen en toegang tot het platte dak (dakterras realiseerbaar).

De achtertuin is een echte eyecatcher: een royaal overkapt vlonderterras met houtkachel, verlichting, elektra en wateraansluiting maakt dit een plek waar je het hele jaar door kunt genieten.

► OMSCHRIJVING

De woning is gelegen in een fijne, rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

LOCATIE

De woning bevindt zich aan een rustige woonstraat in de wijk "Zandrijk" in Meerhoven. Alle winkels voor je dagelijkse boodschappen bevinden zich binnen handbereik hebt zoals o.a. AH, Jumbo, bakker, snackbar, sushi restaurant, Hema, Kruidvat, een Grand café alsmede een 60 hectare uitgevoerd landschapspark wat betekent dat je altijd kunt genieten van groen en natuur om je heen. Tevens in de nabijheid: scholen (alsmede tweetalig school onderwijs), internationale school, het spilcentrum, gezondheidscentrum, High Tech Campus, ASML, MMC, tennis-/padelbanen en andere recreatiemogelijkheden. Uitvalswegen en het stadscentrum zijn snel en eenvoudig per auto en openbaar vervoer (HOV) te bereiken.

UNIEKE KENMERKEN

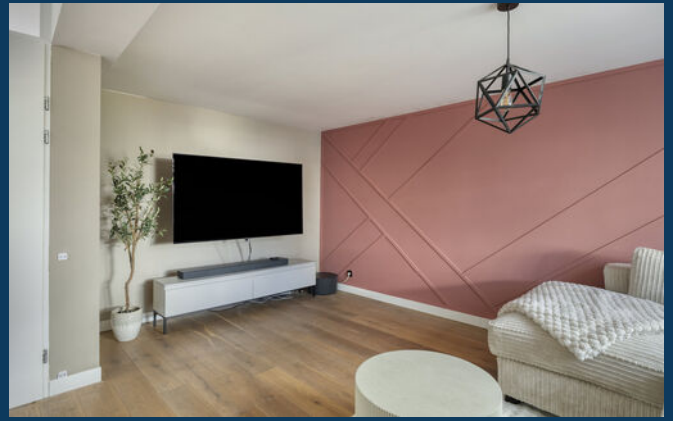
- Twee-onder-één-kapwoning met eigen oprit
- Parkeren op eigen terrein + laadpaal
- Inpandig bereikbare, verwarmde berging met elektra
- Luxe uitgevoerde keuken met inbouwapparatuur (o.a. Bora en koffiezetapparaat)
- 4 Slaapkamers
- Luxe uitgevoerde badkamer
- Royaal overkapt terras met houtkachel
- Airconditioning (koelen én verwarmen) op begane grond en 2e verdieping
- 7 Zonnepanelen
- Energie label A+ & volledig geïsoleerd
- Vergunning voor dakterras aanwezig

Kortom: een complete, comfortabele en energiezuinige woning op een toplocatie. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR



BEGANE GROND

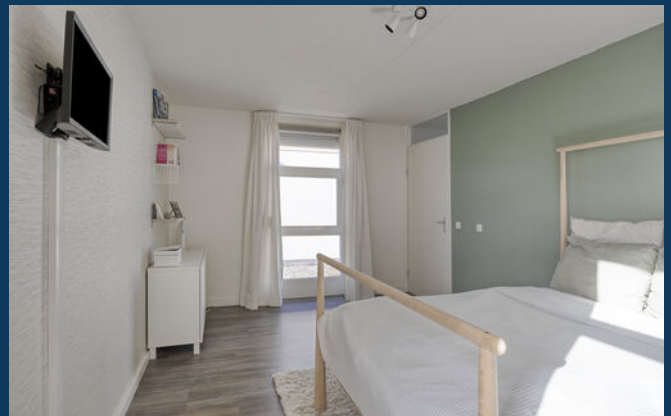
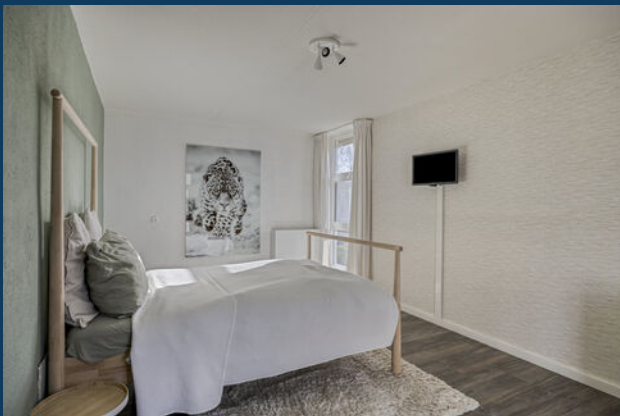






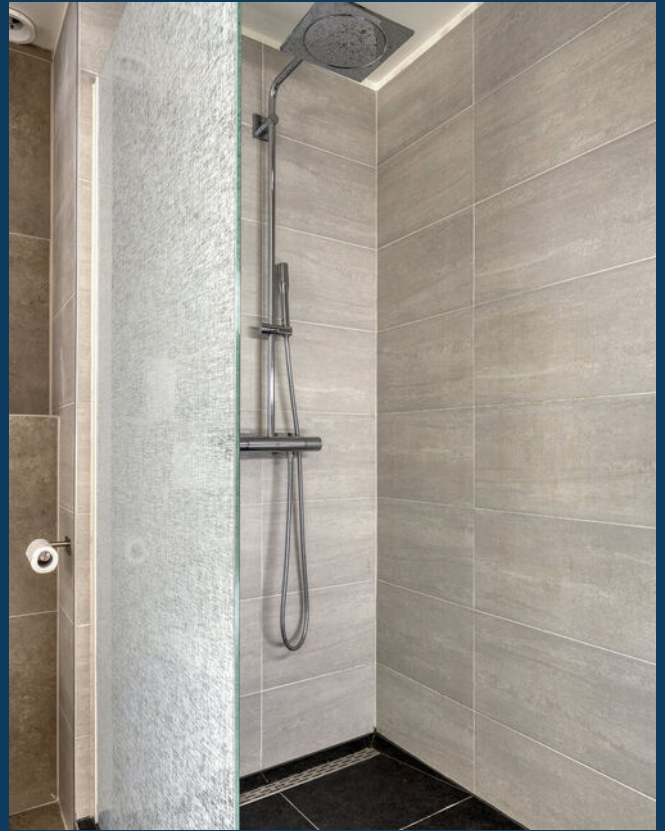


Eerste verdieping











► Tweede verdieping



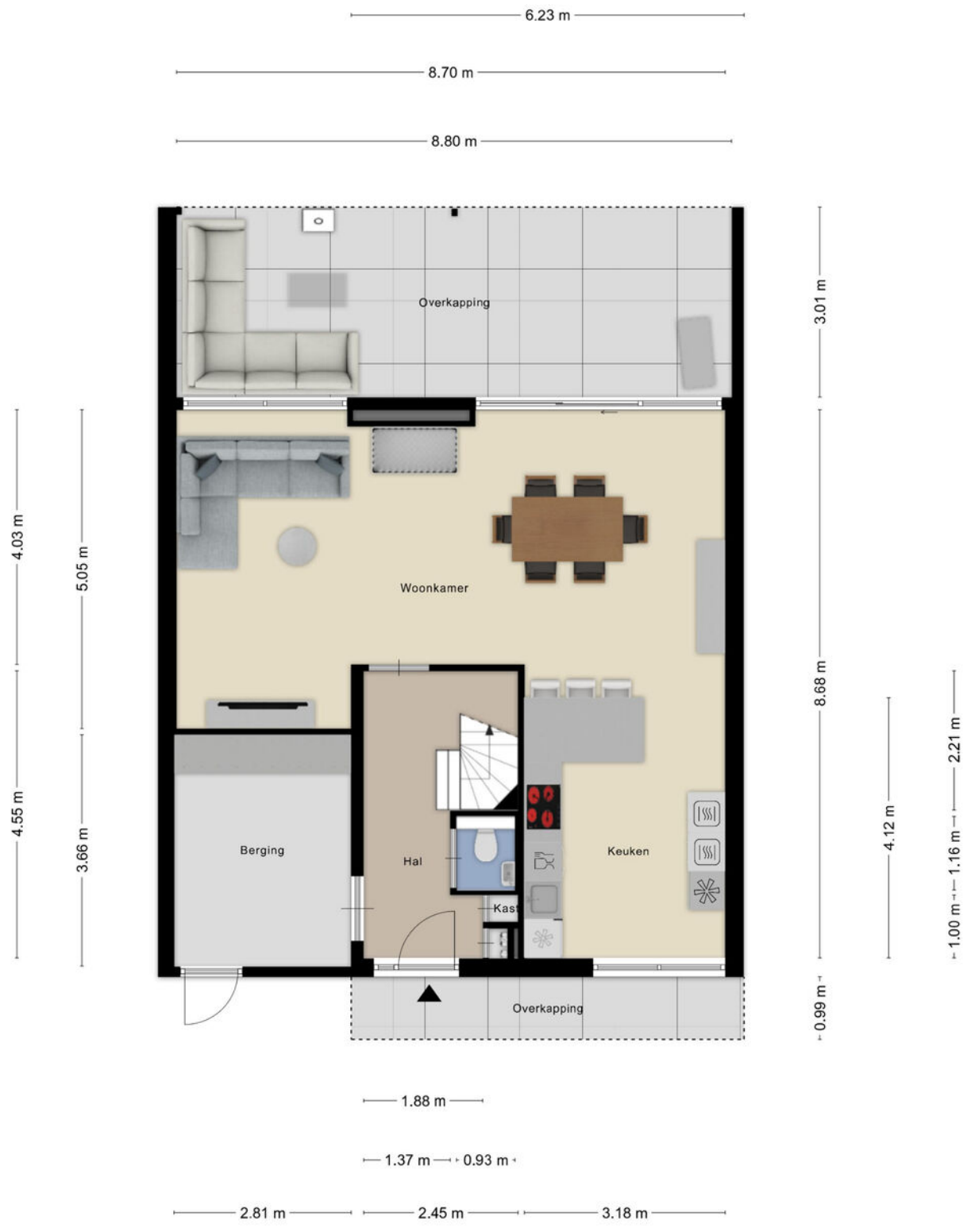


Achtertuin









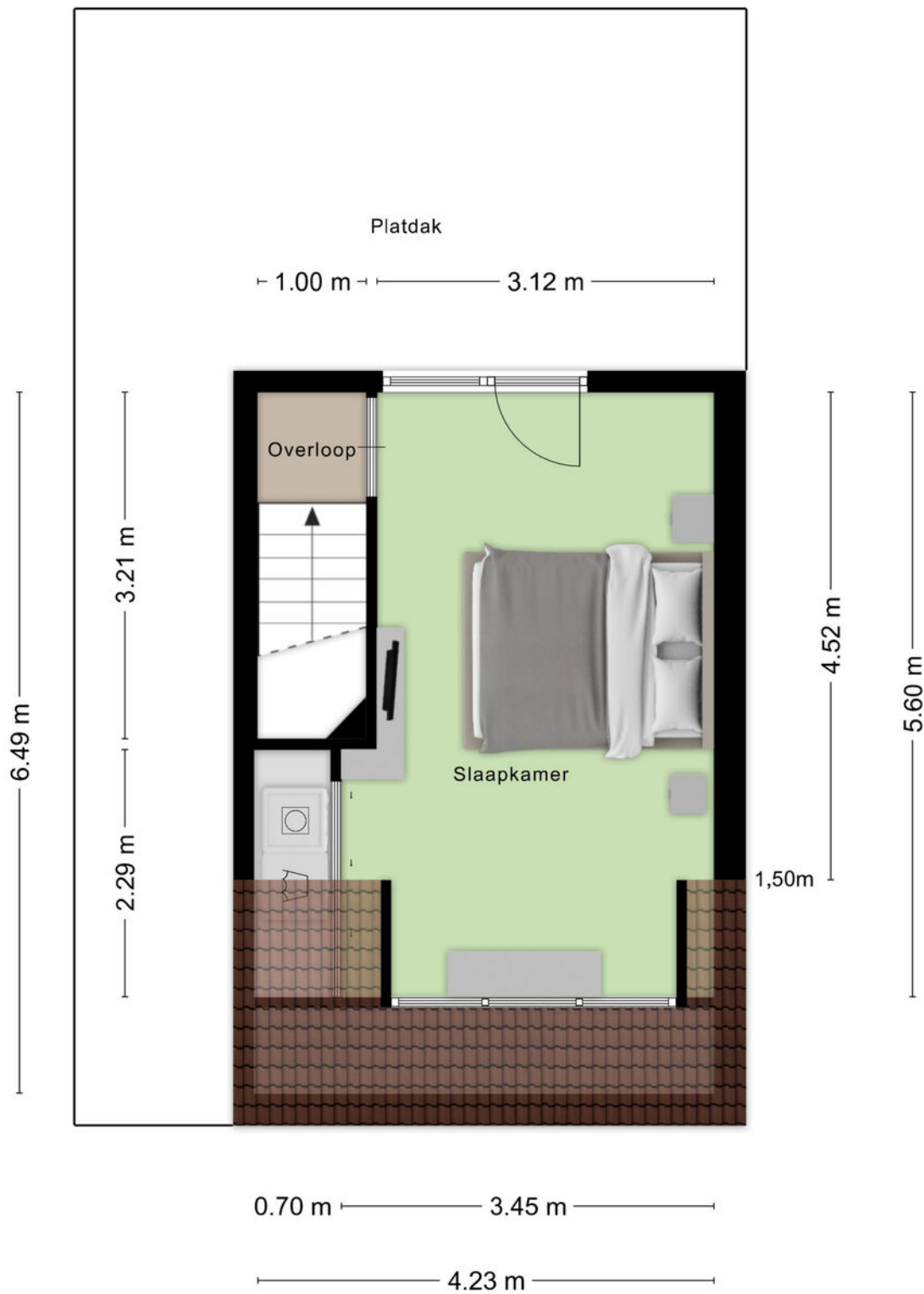
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



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


EERSTE VERDIEPING



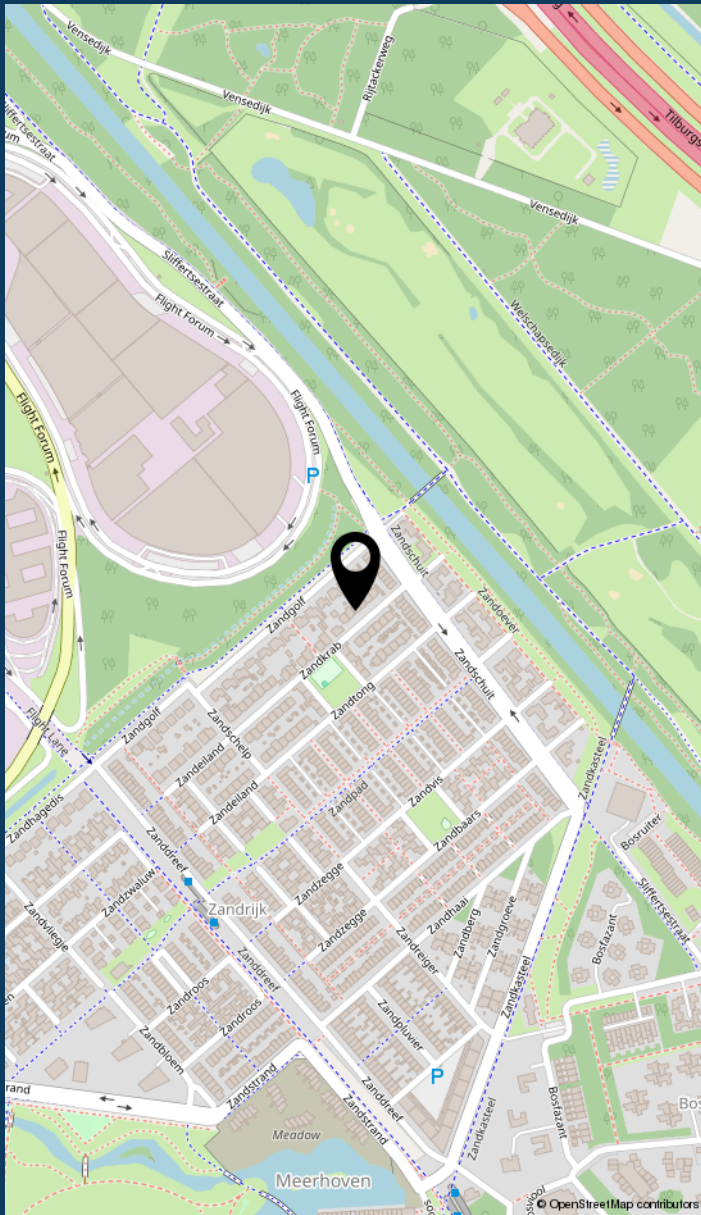
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



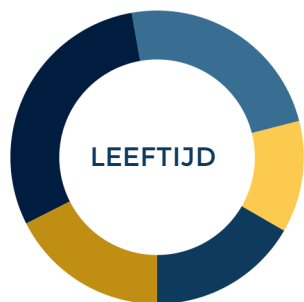
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijp</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 627</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: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 24%

45 - 64: 30%

65+: 17%



Eenpersoons: 26%

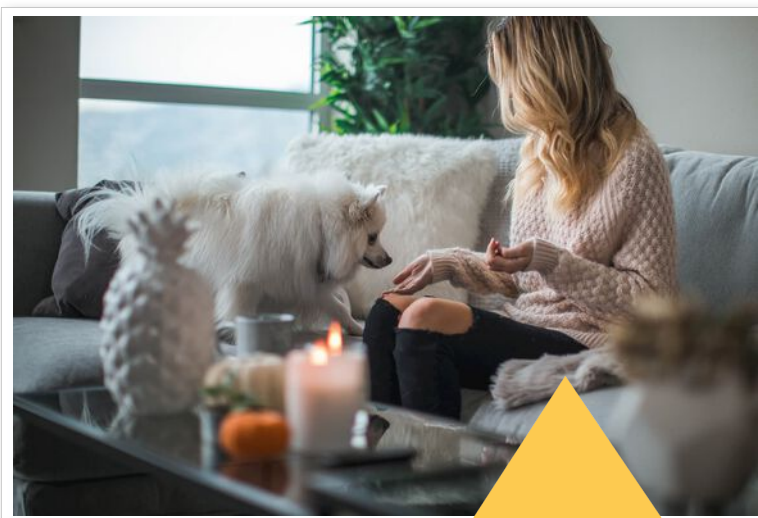
Zonder kinderen: 30%

Met kinderen: 45%



Koop: 77%

Huur: 23%



Buurtinformatie - Eindhoven / Zandrijk

52%
MANNEN

48%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	▲		
Radiatorafwerking	▲		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	▲		
- losse (hang)lampen	▲		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in de kleine kamer	▲		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	▲		
- gordijnen	▲		
- overgordijnen	▲		
- vitrages	▲		
- rolgordijnen	▲		
- lamellen	▲		
- jaloezieën	▲		
- (losse) horren/rolhorren	▲		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	▲		
- laminaat	▲		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	▲		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	▲		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten			



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- Wasmachine en droger			🏠
- Stadverwarming	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting	🏠		
	🏠		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

▶ 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 waardebepaling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen