

Maalakker 76 A  
Eindhoven



## KENMERKEN EN GEGEVENS

### Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Portieflat
Bouwjaar	1977
Soort dak	Plat dak

### Oppervlakten en inhoud

Wonen	71 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	235 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal woonlagen	1

### Energie

Energielabel	D
Isolatie	dubbel glas
Verwarming / Warm water	blokverwarming

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
---------	-------------

### Bijzonderheden

- Ruim 3-kamerappartement op de 8e verdieping;
- Veel lichtinval en vrij uitzicht;;
- Eigen parkeerplaats op privéterrein;
- Appartement met renovatie-/moderniseringspotentie;
- Centrale ligging nabij voorzieningen, onderwijsinstellingen, groen en uitvalswegen;
- Servicekosten €359,95 per maand (begroting 2026).



## *Algemeen*

Welkom aan de Maalakker 76A in Eindhoven: een ruim 3-kamerappartement op de achtste verdieping met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de royale leefruimtes, grote raampartijen, het fijne balkon en het vrije uitzicht vormt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en twee praktische bergingen. De centrale ligging nabij winkels, groenvoorzieningen, onderwijsinstellingen en uitvalswegen maakt het geheel extra aantrekkelijk.

## ENTREE / HAL



Via de galerij bereik je de entree van het appartement. De hal vormt de centrale verbinding tussen de verschillende ruimtes en biedt een praktische indeling met toegang tot de woonkamer, slaapkamers, badkamer en toiletruimte.



## WOONKAMER



De royale woonkamer geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prettig vrij uitzicht over de omgeving. De ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een eigentijdse en comfortabele leefruimte.



# KEUKEN

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt een fijne basis voor een moderne woonkeuken. Hier zijn volop mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten en af te werken.



## SLAAPKAMER I

De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte. Vanuit deze kamer is er directe toegang tot het balkon, wat zorgt voor een prettige verbinding met buiten.



## SLAAPKAMER II



De tweede slaapkamer is multifunctioneel in te richten en ideaal als werk-, logeer- of kinderkamer. Dankzij het goede formaat is de ruimte praktisch en comfortabel in gebruik.



## BADKAMER



De badkamer is functioneel ingericht met een ligbad, wastafel en aansluitingen voor het witgoed. Een ruimte die desgewenst volledig gemoderniseerd kan worden naar hedendaagse woonwensen.



## BERGING / TOILET

De separate toiletruimte is praktisch gesitueerd en bereikbaar vanuit de hal.



## EXTERNE BERGRUIMTE



# PARKEERPLAATS



# BALKON



# OMGEVING



# Plattegrond



Plattegrond

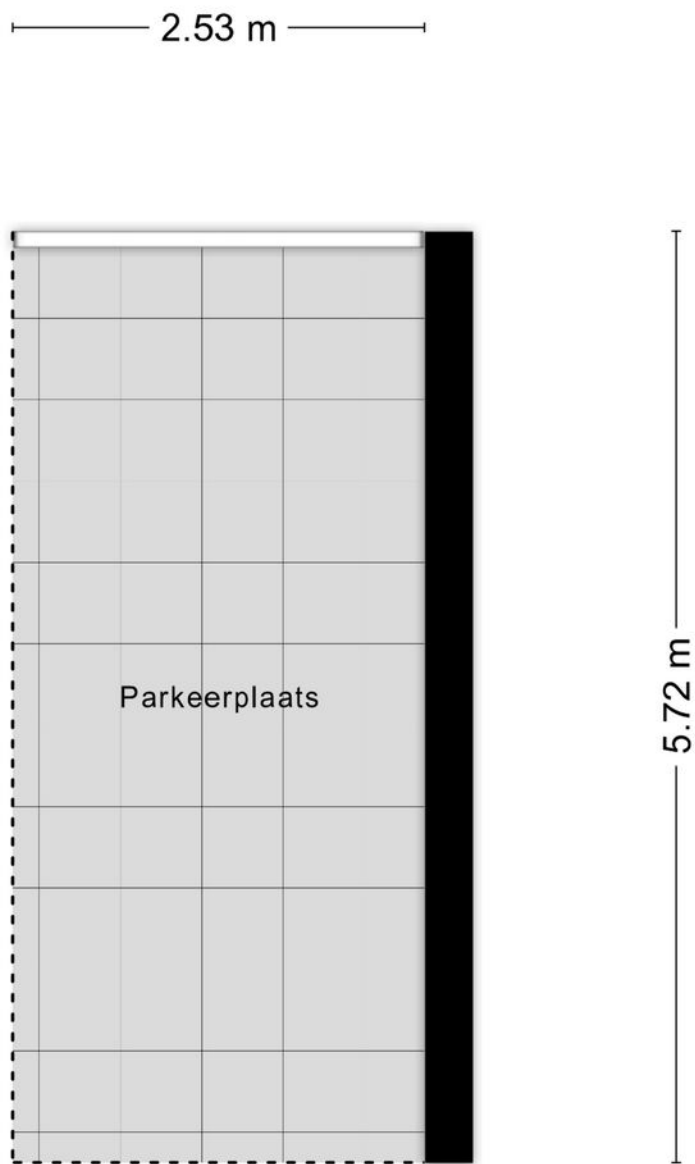
1.97 m



3.91 m

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

# Plattegrond



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



Saphira de Hart  
06-19179659  
saphira@vbtmakelaars.nl

# Maalaker 76 A

Eindhoven

## **BELANGRIJK:**

- Bij aankoop zullen wij je verzoeken om direct bij afloop van de (eventuele) ontbindende voorwaarden een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen je zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heb je bij aankoop een onderzoeksplicht en benn je hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij je om je te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar, zoals vb&t Makelaars.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt, wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.
- Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
- De koper is ervan in kennis gesteld dat eventueel de notariskeuze voor verkoper een onderdeel van deze overeenkomst vormt en derhalve aan verkoper is voorbehouden.
- Een eventueel voordeel ten aanzien van de overdrachtsbelasting als gevolg van de doorverkoop door verkoper binnen de daarvoor wettelijke bepaalde termijnen komt ten goede aan de verkoper.

## Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het hospitality team van vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Zo wordt je woning getoond onder unieke woningzoekers met de aandacht die het verdient en vind je alle relevante documentatie terug in jouw eigen digitale dossier.

Onze hospitality managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen. Deze ontzorging baseren wij op diverse uitstekende reviews. Dankzij de jarenlange ervaring van onze makelaars weten zij als geen ander wat er speelt op de lokale woningmarkt.

Graag nodigen we je uit voor een goede kop koffie op één van onze kantoren aan de Steenweg 18A te Helmond, de Vestdijk 180 te Eindhoven, Sonniusstraat 1-G te 's Hertogenbosch óf bij jouw thuis.





Deze brochure 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, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



vb&t makelaars Eindhoven  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven  
T 040-2696949  
E [eindhoven@vbtmakelaars.nl](mailto:eindhoven@vbtmakelaars.nl)  
W [www.vbtmakelaars.nl](http://www.vbtmakelaars.nl)

