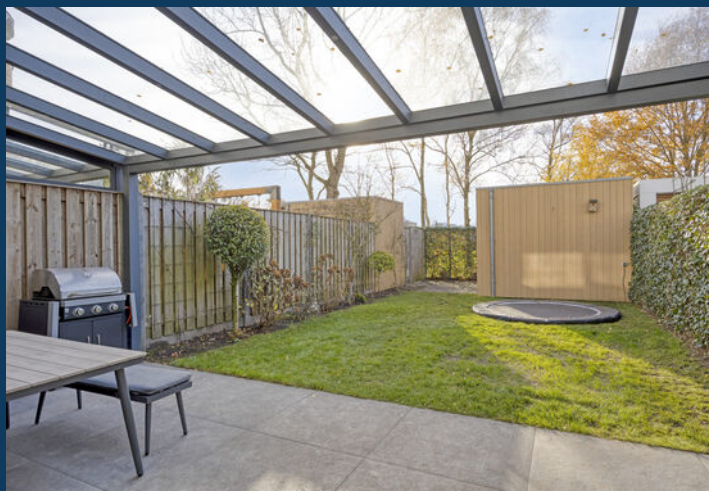


# WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN  
LANDLEVEN 76



# 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 bouwjaaren, 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	€679.000,- k.k.
Type woning	geschakelde woning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	2016
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	492 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	139 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	182 m <sup>2</sup>
Tuinligging	zuidwest
Energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



Heerlijk wonen in Meerhoven!

# ► OMSCHRIJVING

Ontdek jouw nieuwe thuis, een plek waar ruimte, rust en comfort samenkomen. In deze heerlijke en luxe uitgevoerde woning woon je aan een rustige woonstraat, direct grenzend aan een groen park. Een omgeving waar je kunt genieten van stilte, privacy en toch alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

Wanneer je binnenstapt, voel je meteen de warmte en sfeer van dit fijne huis. De ruime, lichte woonkamer nodigt uit om te ontspannen. Dankzij de dubbele deuren naar de achtertuin loopt binnen naadloos over in buiten, ideaal op mooie dagen.

De achtertuin is volledig vrij van inkijk en gelegen op het zonnige zuidwesten. Dat betekent de hele dag genieten van zonlicht. Onder het overkapte terras, voorzien van een zonneluifel, creëer je gemakkelijk een plek waar je het hele jaar door kunt zitten. Praktische extra's zoals een achterom, meerdere elektrapunten en twee bergingen maken de tuin compleet.

In de royale woonkeuken komt koken echt tot leven. Het grote kookeiland biedt niet alleen veel werkruimte, maar ook volop kastruimte. Hier beschik je over alle moderne apparatuur welke je nodig hebt: inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, vrieskast, koelkast en een combi oven/magnetron. Of je nu houdt van uitgebreid koken of juist van gemak: deze keuken ondersteunt jouw levensstijl.

Met 4 slaapkamers heb je plek genoeg voor een gezin, gasten, hobby's of een rustige thuiswerkplek. Eén van de slaapkamers beschikt zelfs over een walk-in closet, een luxe die je elke dag gemak en overzicht geeft.

En voor het ultieme comfort is de woning uitgerust met twee airco-units (koelen én verwarmen), zodat je het hele jaar door jouw ideale temperatuur kunt regelen.

# ► OMSCHRIJVING

## HIEROM WIL JIJ HIER WONEN

- Royale en luxe uitgevoerde woning
- Instapklaar
- Gelegen aan een park en rustige woonstraat
- Volledige privacy biedende en op het zonnige zuidwesten gelegen achtertuin
- Overkapt terras met zonneluifel
- Achterom, elektrapunten en 2 bergingen
- Sfeervolle woonkamer met dubbele tuindeuren
- Royale woonkeuken met compleet kookeiland
- 4 Slaapkamers waaronder één met walk-in closet
- Airconditioning (2x) koelen én verwarmen

## LOCATIE

De woning is gelegen in het kleinschalige project "Landhof Zuid" aan de rand van Meerhoven nabij het winkelcentrum van Meerhoven, waar je alle winkels voor je dagelijkse boodschappen binnen handbereik hebt zoals o.a. AH, Jumbo, Lidl, bakker, snackbar, sushi restaurant, Hema, Kruidvat en een Grand café. Alsof dat nog niet genoeg is, grenst de woning ook nog aan 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.

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR



**WELKOM!**

# De woonkamer

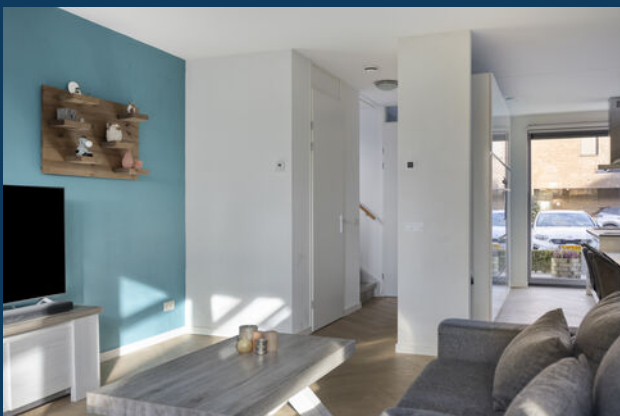


Volop lichtinval door  
de grote raampartijen





## Volop ruimte





## De gezellige eethoek

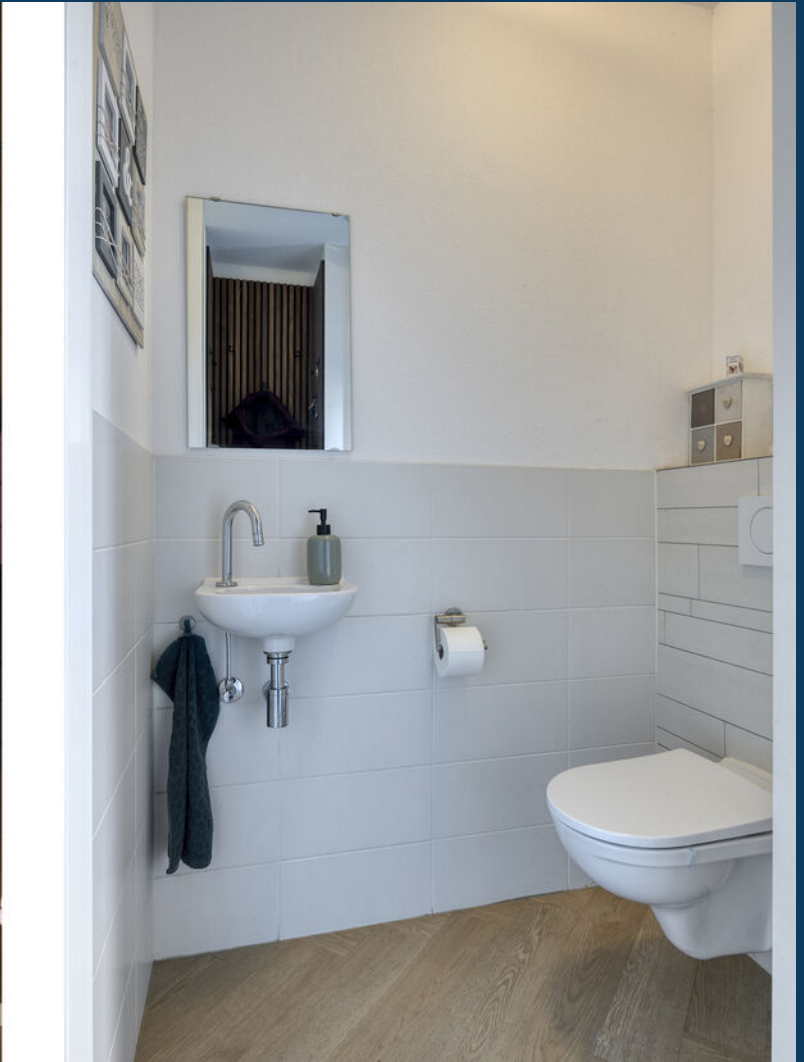


# Woonkeuken



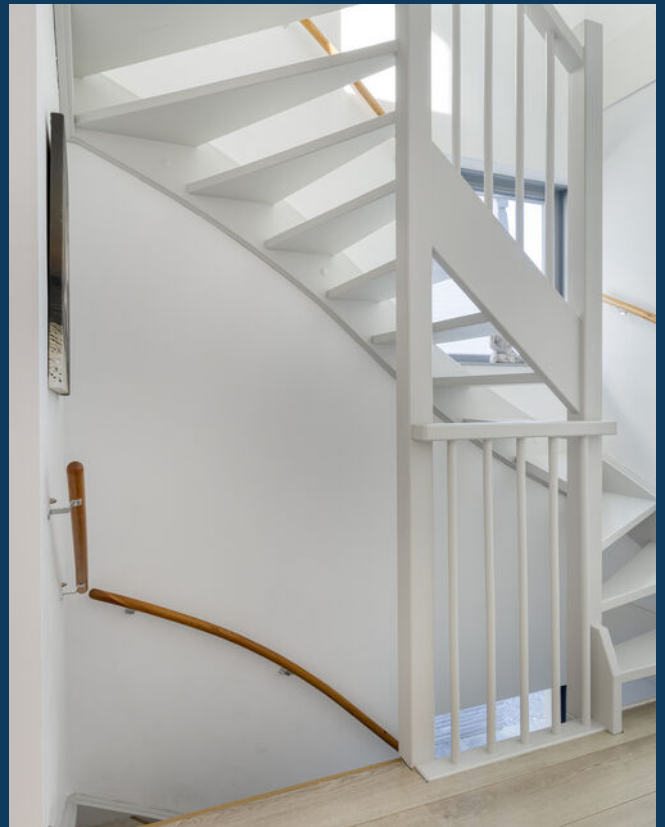
## ► Voorzien van alle gemakken





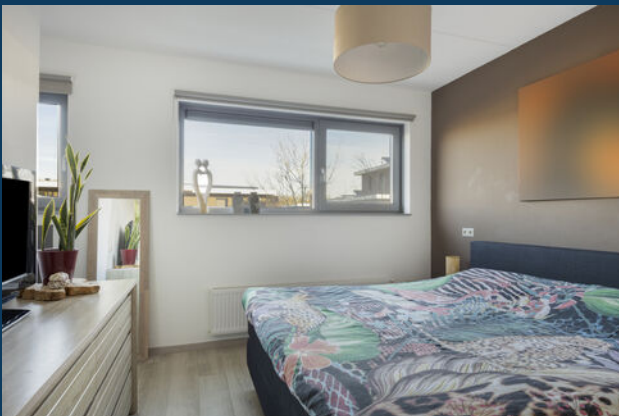
# HAL & TOILETRUIMTE

## ▶ Trap naar de 1e verdieping





## De masterbedroom met een walk-in closet



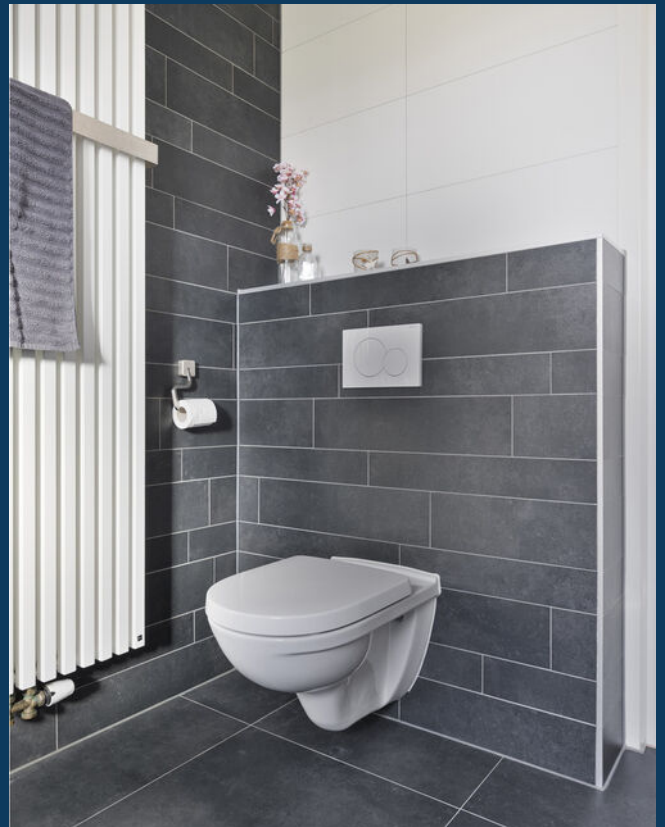
## ► 2e slaapkamer





# BADKAMER

► Met een heerlijk ligbad





## 2E VERDIEPING

## ▶ 3e slaapkamer





## 4e slaapkamer



## ► Volop privacy biedende achtertuin





**Heerlijk gelegen op het zonnige  
zuidwesten**



# ► Straatbeeld





## In een groene wijk aan de rand van Meerhoven





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

# BEGANE GROND



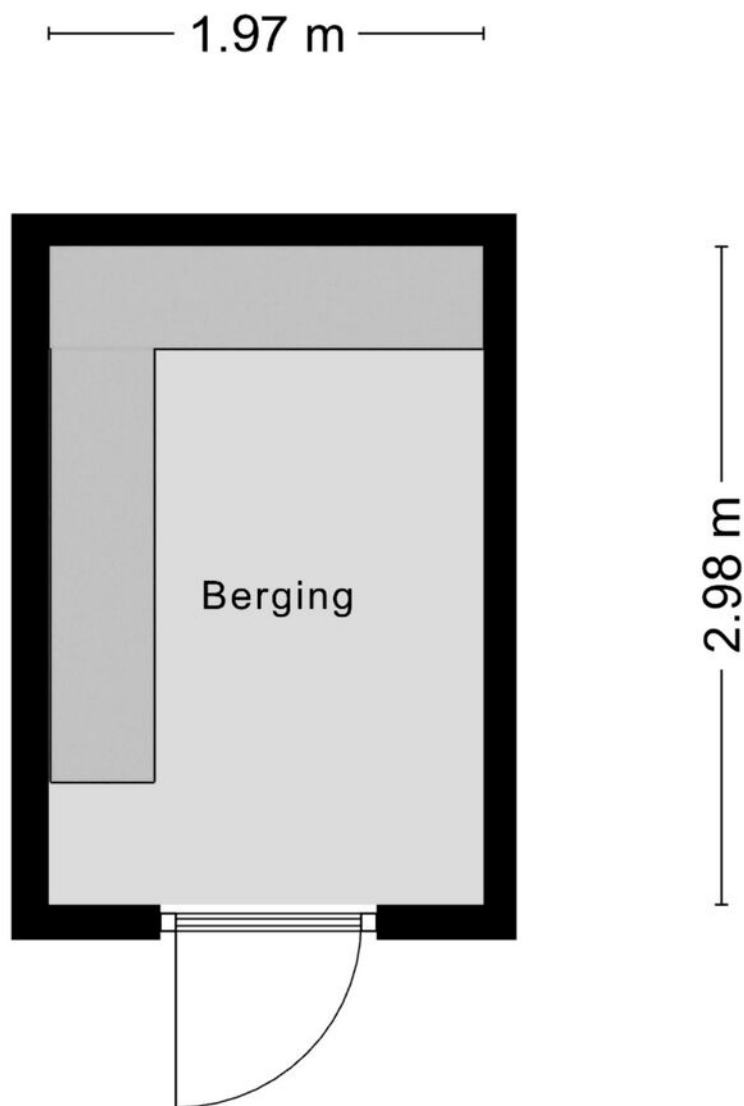
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

## EERSTE VERDIEPING



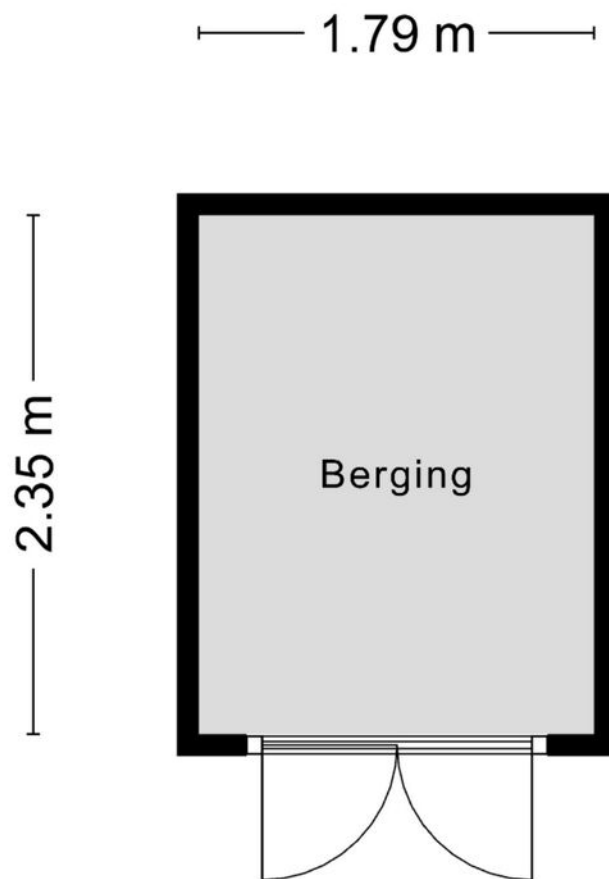
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## TWEEDE VERDIEPING



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

**BERGING**




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

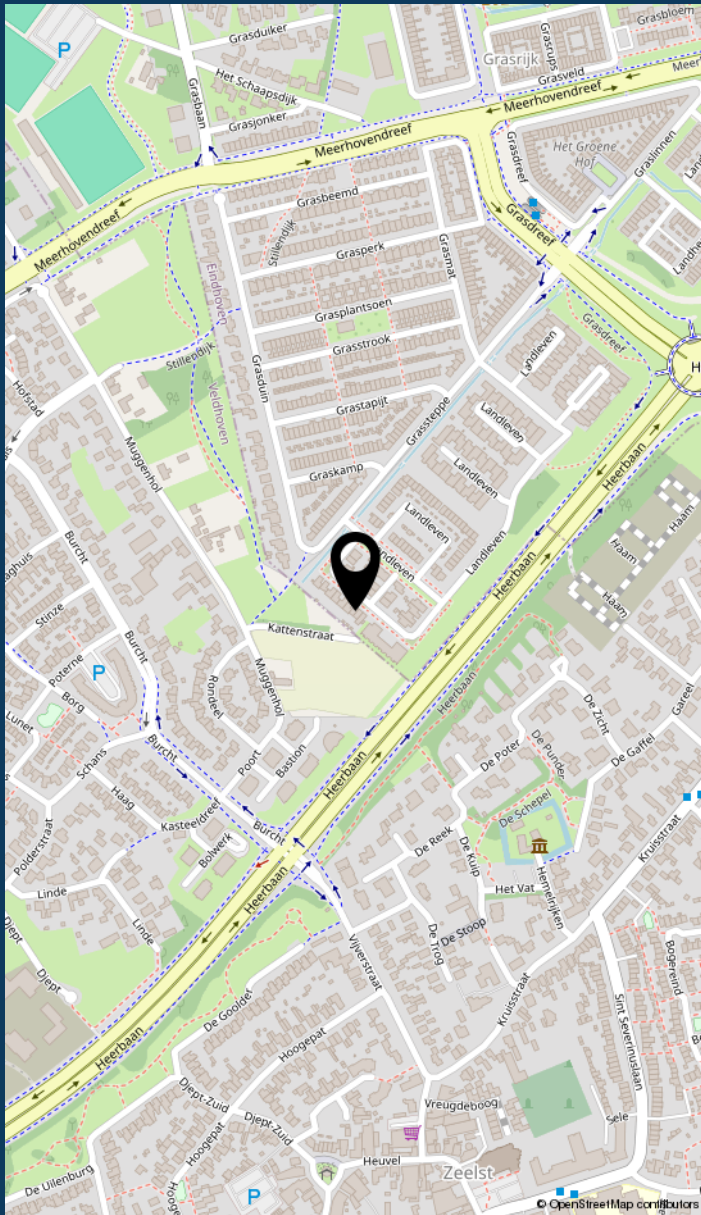
**BERGING**



0 5 10 15 20 25m

<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 11 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijp</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3144</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

# ▶ LIJST VAN ZAKEN

blijft  
achter

gaat  
mee

ter  
overname

# 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 waardebepaling.

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen