


# WOON WENSEN WAAR MAKEN



VELDHOVEN  
SPEELHEI 7

# 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	€758.000,- k.k.
Type woning	vrijstaande woning
Soort woning	villa
Bouwjaar	1989
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	700 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	35 m <sup>2</sup>
Externe buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	453 m <sup>2</sup>
Energie label	C
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard



Heelrijk wonen in Veldhoven!

# ► OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen in het groen met volop privacy én ruimte, aan de rand van het centrum van Veldhoven!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met vrij uitzicht, een heerlijke tuin en alle voorzieningen om de hoek? Dan is dit jouw kans! Deze compleet geïsoleerde woning ligt prachtig in het groen in de wijk Heikant-Oost, aan de rand van het bruisende City Centrum van Veldhoven. Hier woon je rustig, met volop privacy en toch centraal. Deze woning is uitgevoerd met een garage en parkeergelegenheid voor maar liefst 6 auto's op eigen terrein!

Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een gashaard, comfortabele vloerverwarming en staat in directe verbinding met de serre. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van volop lichtinval en een prachtig vrij uitzicht op de groene omgeving.

De half open keuken is van alle gemakken voorzien: een oven, magnetron, koelkast, vrieskast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, 1,5 spoelbak en een stijlvol granieten werkblad. Ook hier is vloerverwarming aanwezig, extra comfortabel! Aansluitend bevindt zich tevens een praktische bijkeuken met aansluiting wasapparatuur en een uitstortgootsteen.

Op de eerste verdieping vind je maar liefst 4 slaapkamers, ideaal voor een groot gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer is compleet uitgerust met een douchecabine, ligbad, toilet en wastafel met meubel.

Via een vlizotrap bereik je de royale bergzolder: perfect voor het opbergen van seizoensspullen.

# ► OMSCHRIJVING

De inpandig bereikbare garage biedt extra gemak en opslagruimte. Op eigen terrein is daarnaast plek voor maar liefst 6 auto's, ideaal voor gezinnen met meerdere auto's of bezoek.

De achtertuin is volledig privacy biedend en uitgevoerd met een sfeervol overdekt terras, een houten tuinhuis en een achterom. Dit is een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

## LOCATIE

Op deze locatie in de wijk Heikant-Oost heb je qua voorzieningen geen auto nodig. Alle denkbare winkels bevinden zich op loopafstand in het City Centrum en aan de Burgemeester van Hoofflaan alsmede diverse gezellige terrasjes, restaurants, supermarkten, doktersposten, apotheek, bioscoop, zwembad en theater de Schalm! Tevens op korte afstand: ASML, High Tech Campus, Maxima Medisch Centrum, diverse andere sportfaciliteiten, uitvalswegen en scholen. Het centrum van Eindhoven is in ca. 10 auto minuten bereikbaar.

## UNIEKE KERMERKEN

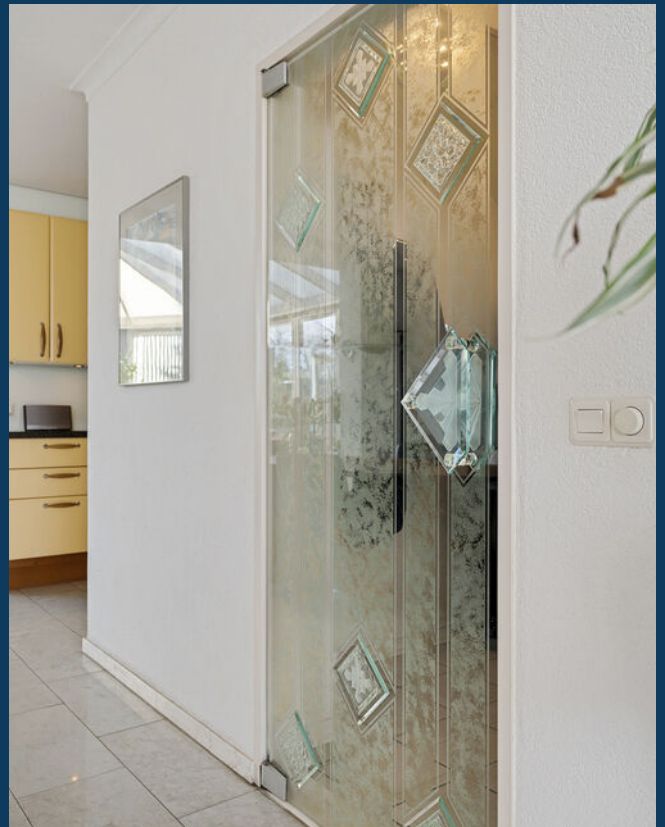
- Vrijstaande woning met vrij en groen uitzicht
- Volledig privacy biedende en sfeervolle achtertuin
- Inpandig bereikbare garage
- Maar liefst 6 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Volledig geïsoleerd
- Vrijwel gehele woning met rolluiken
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Serre met veel lichtinval
- Half open keuken met complete inbouwapparatuur en marmeren blad
- 4 Slaapkamers
- Royale bergzolder
- Centrale ligging op loopafstand van het City Centrum

DE WONING MET DE "WOW" FACTOR

► Welkom!

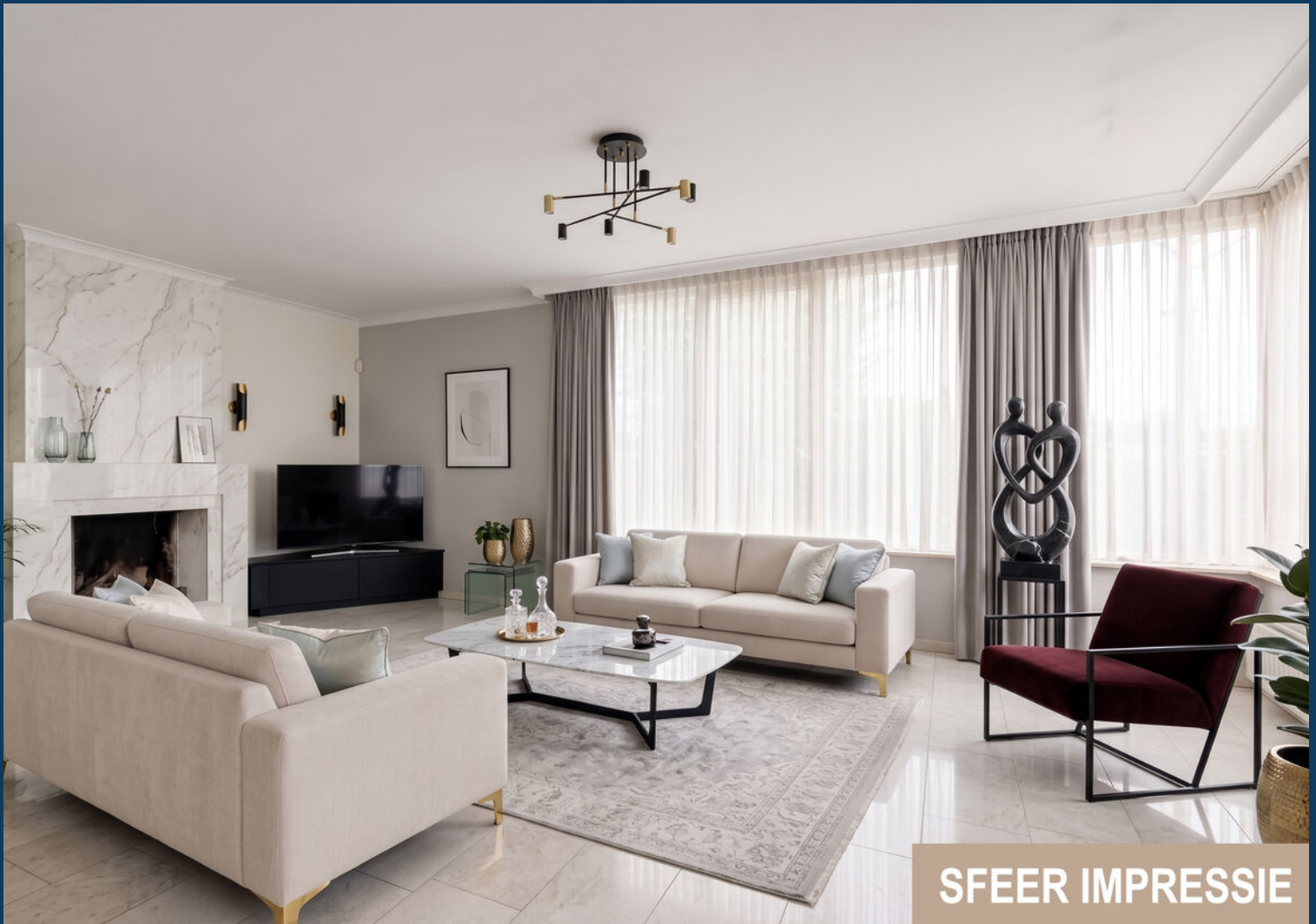


# ► Binnenkomst in de hal



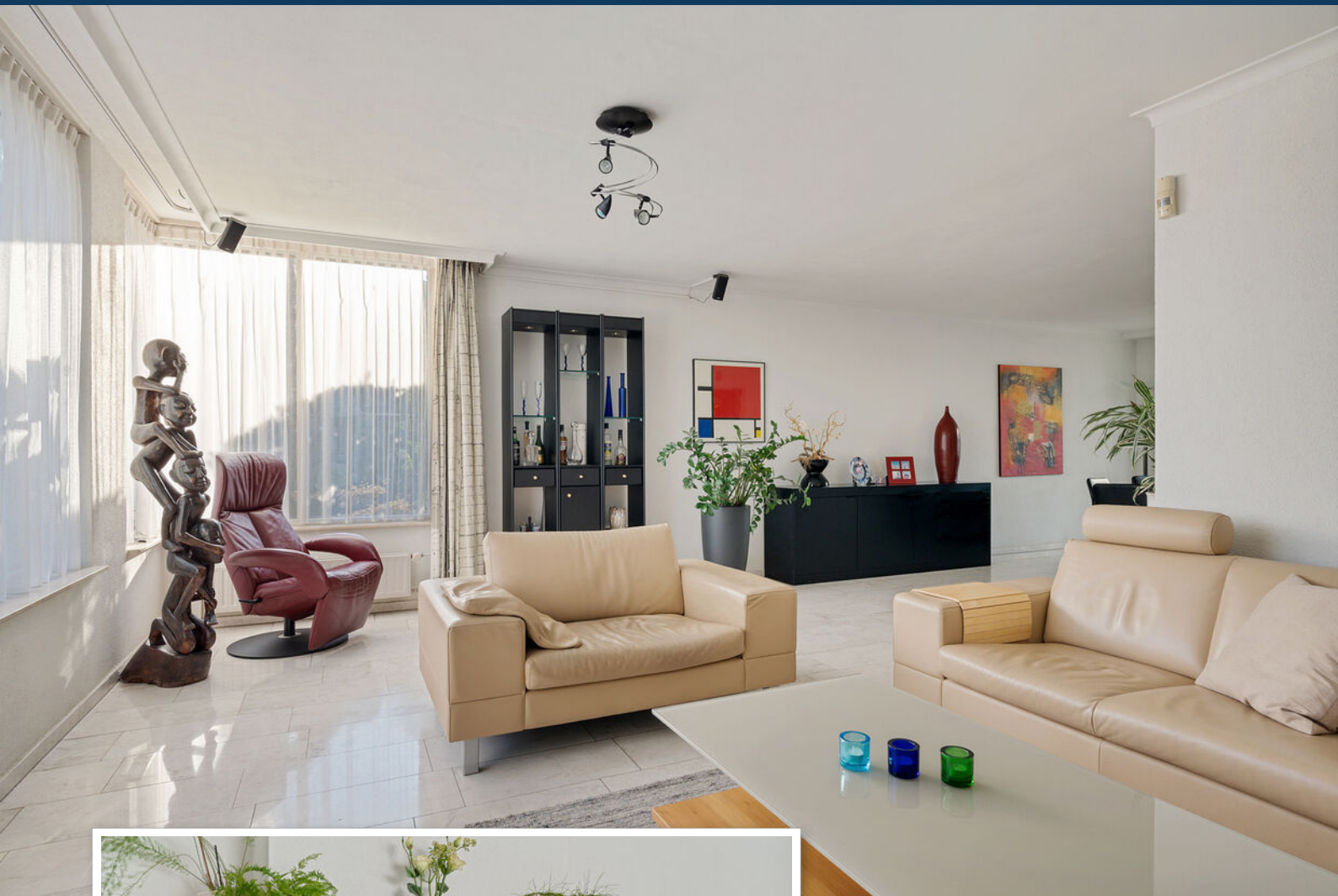
## ► De sfeervolle woonkamer





SFEER IMPRESSIE

# INTERIEUR INSPIRATIE



Met een gashaard





## Volop ruimte en licht



► Gezellige zithoek in de serre



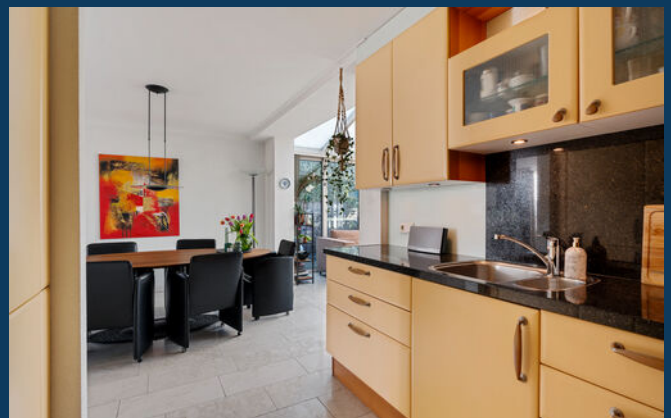


SFEER IMPRESSIE





## De halfopen keuken





**ZO ZOU HET  
KUNNEN  
WORDEN**



## HAL & TOILETRUIMTE EN TRAPOPGANG



## OVERLOOP OP DE 1E VERDIEPING

## ▶ 4 Slaapkamers op deze verdieping

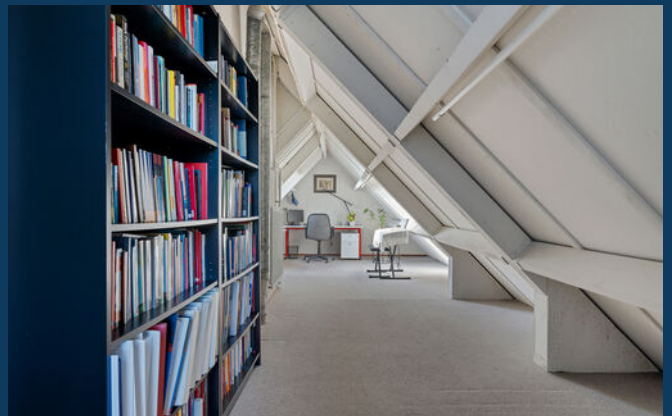
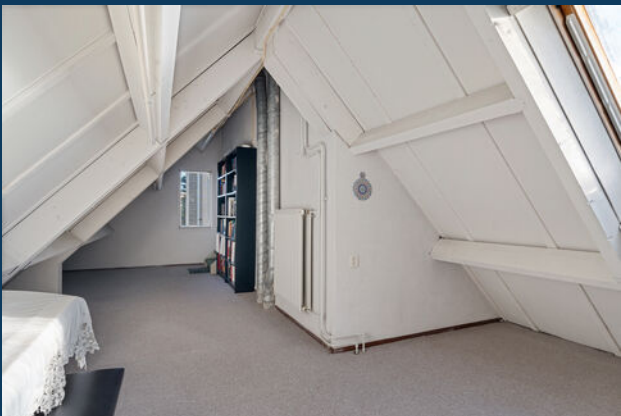




SFEER IMPRESSIE









## De badkamer met een heerlijk ligbad



## ► De heerlijk vrij gelegen achtertuin



► Volop zon







**Gelegen in een rustige straat  
in de wijk Heikant-Oost**



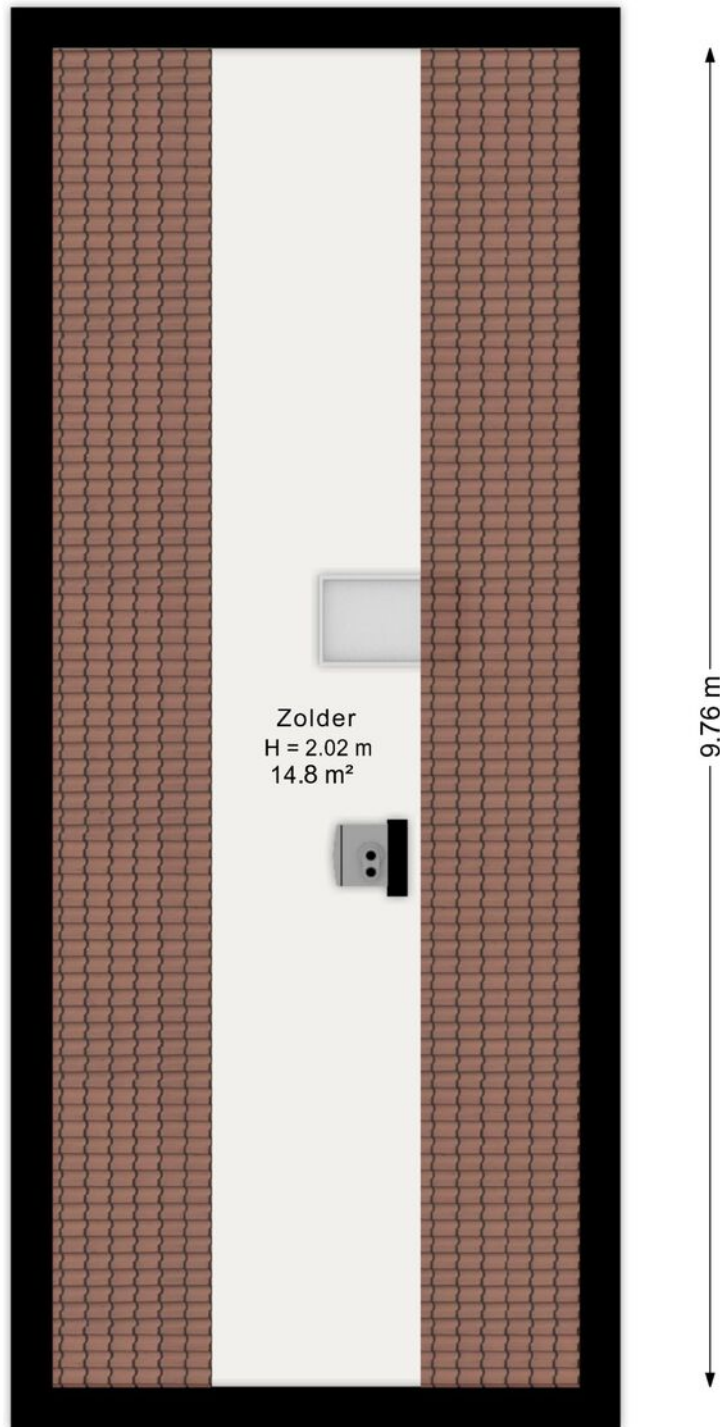




## BEGANE GROND

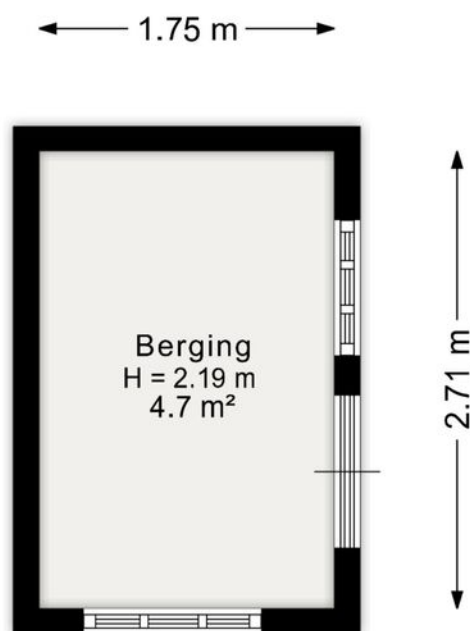


## EERSTE VERDIEPING



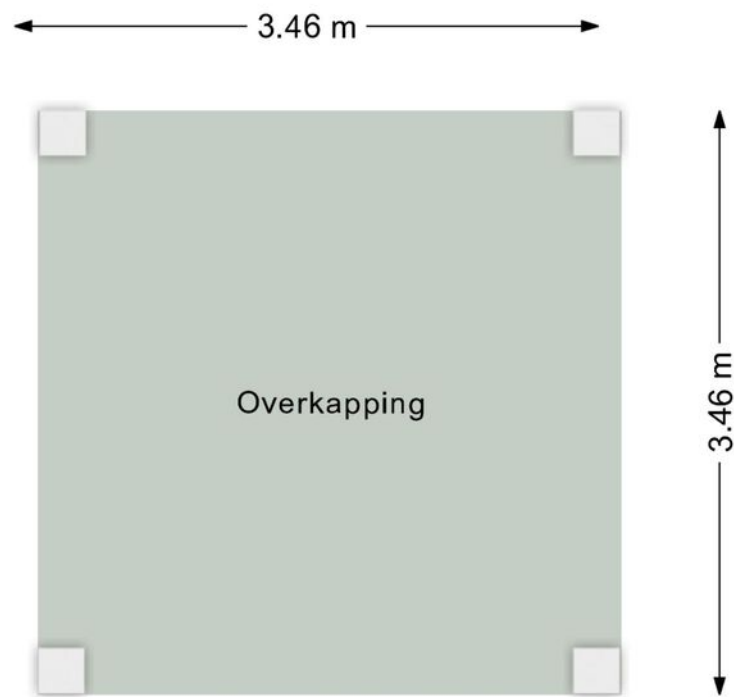
← 3.84 m →  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

## TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)


**BERGING**



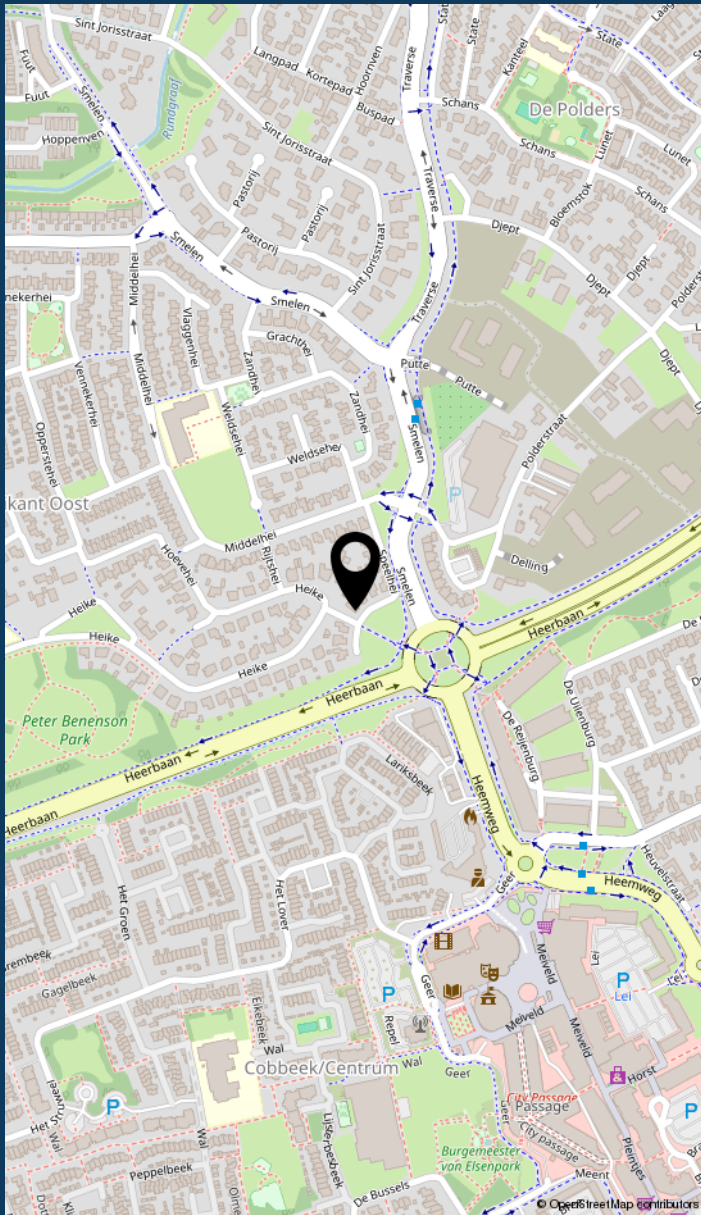
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

**OVERKAPPING**



<p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhoven Sectie I Perceel 3133</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: 8%

25 - 44: 24%

45 - 64: 27%

65+: 24%



Eenpersoons: 23%

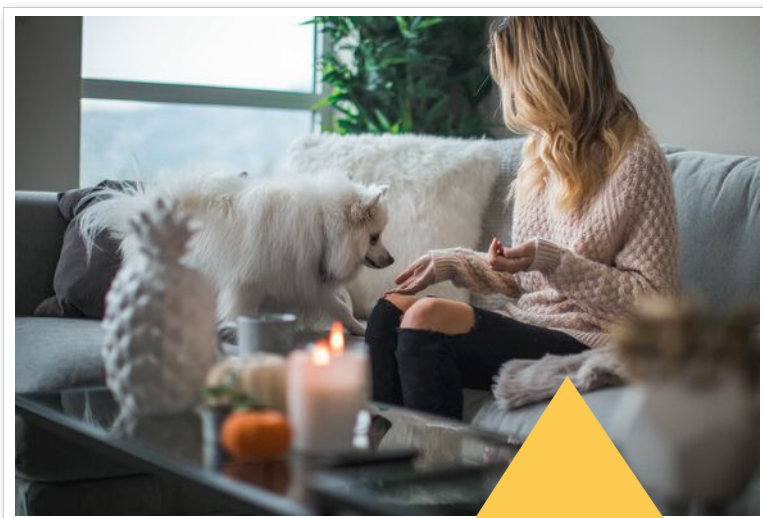
Zonder kinderen: 38%

Met kinderen: 38%



Koop: 67%

Huur: 33%



Buurtinformatie - Veldhoven / Heikant-  
Oost

51%  
MANNEN

49%  
VROUWEN



# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	🏠		
Designradiator(en)	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		🏠	
- losse (hang)lampen		🏠	
- Gang verlichting met bewegingssensor	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen		🏠	
- vitrages		🏠	
- lamellen	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
- plavuizen	🏠		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	🏠		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- magnetron	🏠		



# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- 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"/>
- planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		▲	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		▲	
Waterslot wasautomaat		▲	
Zonwering	▲		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	▲		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	▲		
Beplanting	▲		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	▲		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	▲		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	▲		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	▲		

# ▶ 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