



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Maastraat 36
Eindhoven**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:
Maasstraat 36
Eindhoven

VRAAGPRIJS

€ -,- k.k.



Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Achtse Molen
Straat:	Maasstraat 36

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1987


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	153 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Woning inhoud:	519 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Highlights

Deze royale woning beschikt over circa 153 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. De woning is voorzien van een L-vormige woonkamer, een luxe leefkeuken, een multifunctionele ruimte en een inpandige berging. Daarnaast beschikt het object over vier slaapkamers, een verzorgde badkamer en een diepe achtertuin. De woning is volledig geïsoleerd, uitgerust met HR-beglazing, 7 zonnepanelen en beschikt over energielabel A.



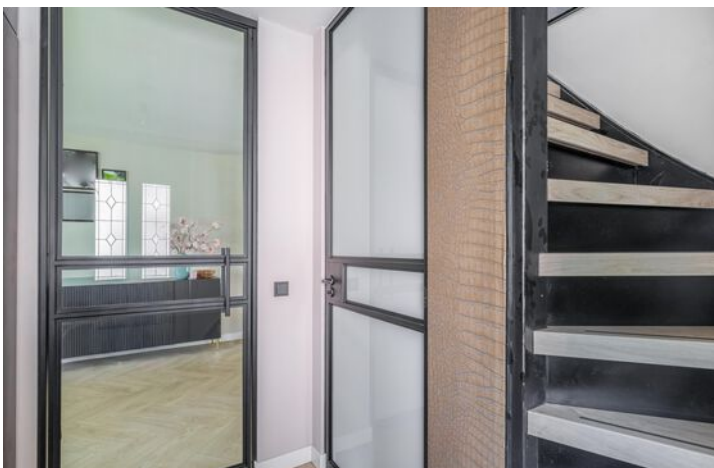
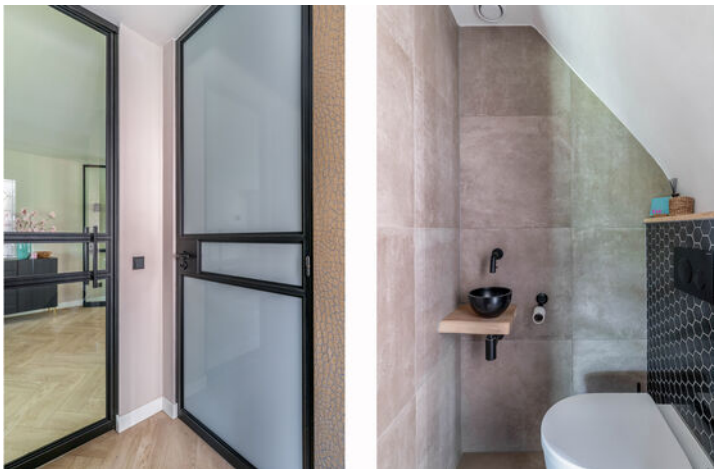
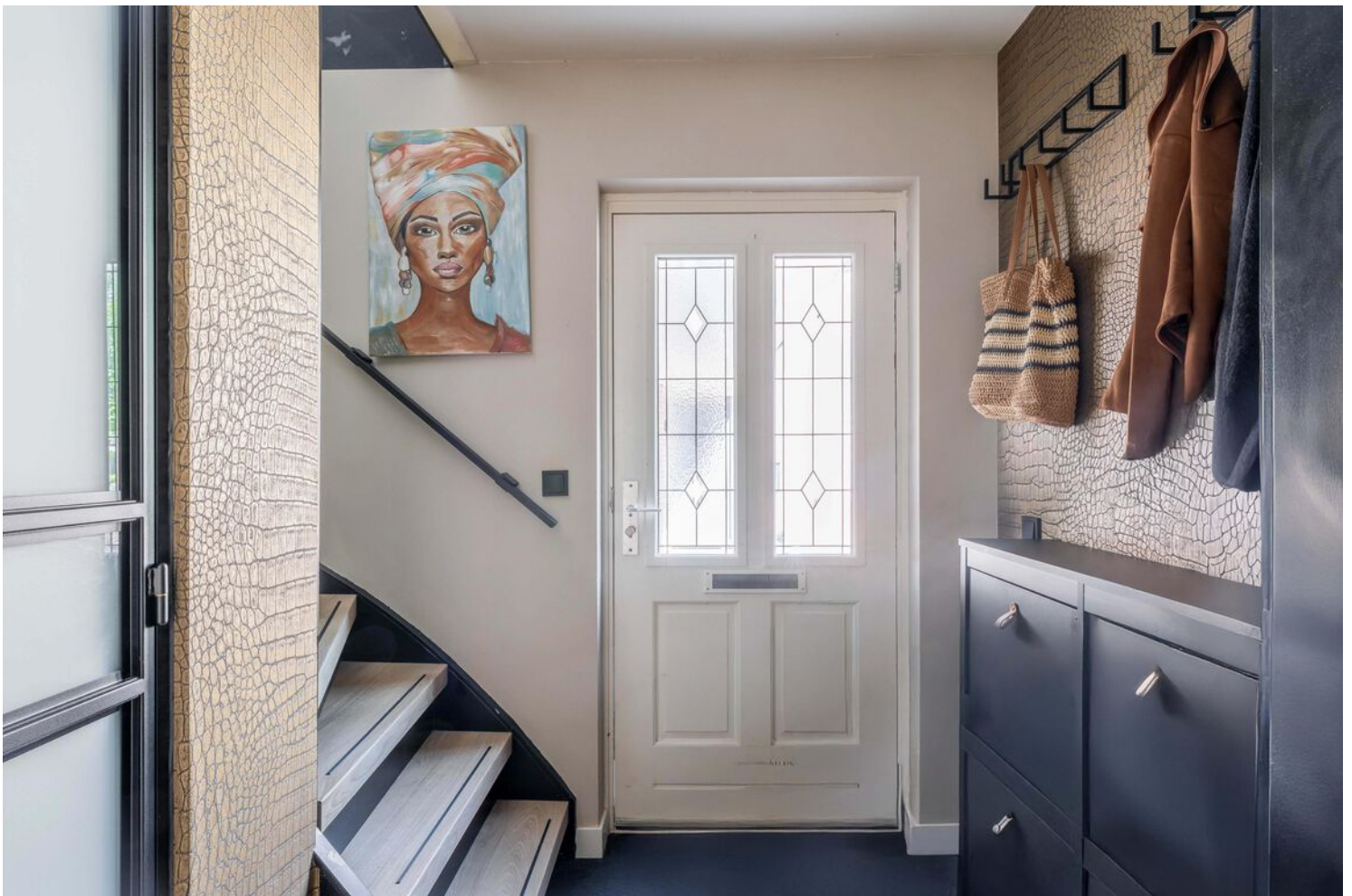


Maasstraat 36, Eindhoven



Ruim gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning met fantastische leefkeuken en energielabel A!

Naast de rustige ligging is de bereikbaarheid van dit object uitstekend. Verschillende belangrijke ontsluitingswegen en snelwegen zoals de A2, A50 en A58 zijn binnen enkele autominuten te bereiken. Ook Eindhoven Airport, de High Tech Campus en ASML zijn van hieruit snel en eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basisscholen en sportvoorzieningen in de directe nabijheid. Het bruisende centrum van Eindhoven is bovendien zowel met de fiets, de auto als het openbaar vervoer vlot toegankelijk, wat zorgt voor een ideale combinatie van rust, comfort en centrale ligging.



INDELING:

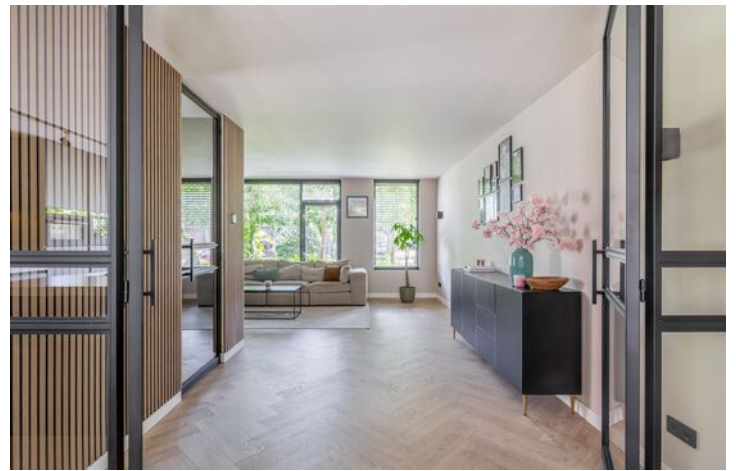
Begane grond:

Het object is bereikbaar via de verzorgde voortuin en de diepe oprit, welke comfortabele parkeergelegenheid biedt voor twee auto's op eigen terrein. De lichte ontvangsthall beschikt over een garderobe en de trapgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal biedt een moderne, kamerhoge glazen deur met een strak zwart profiel toegang tot de woonkamer. Tevens bevindt zich in de hal de moderne, deels betegelde toiletruimte, welke is uitgerust met een hangend closet en fonteintje. De gehele begane grond afgewerkt met een PVC-vloer in visgraatmotief en is bovendien volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming.



Woonkamer:

De sfeervolle L-vormige woonkamer geniet van een overvloed aan natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. Prachtige, openslaande zwarte stalen deuren verbinden de zithoek op elegante wijze met het achtergelegen eetgedeelte en de leefkeuken. Aan de achterzijde bevindt zich de royale eethoek, die dankzij grote openslaande tuindeuren een optimaal contact en een vloeiende overgang biedt naar de diepe achtertuin.



Keuken:

Het hart van het huis is deze luxe leefkeuken, die van alle denkbare gemakken is voorzien. Het riante kook- en spoeleiland beschikt over een gezellig barretje en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een Quooker, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. Daarnaast is de keuken uitgerust met een combi-oven, een stoomoven en een exclusieve wijnkoelkast. Grote openslaande deuren bieden van hieruit een directe toegang tot de achtertuin. Tevens is er vanuit de keuken toegang tot de praktische en multifunctionele ruimte die zich direct achter de opstelling bevindt.







Multifunctionele ruimte:

Grenzend aan de keuken bevindt zich een royale, multifunctionele ruimte, ideaal te gebruiken als thuiswerkplek, speelkamer of praktijk aan huis. Dit vertrek beschikt over airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat. Vanuit deze ruimte biedt een loopdeur rechtstreeks toegang tot de achtertuin, en een andere deur leidt naar de praktische, inpandige berging. Deze berging is ideaal voor het stallen van fietsen en biedt van hieruit tevens rechtstreeks toegang tot de oprit aan de voorzijde.



1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Deze gehele woonlaag is, met uitzondering van de badkamer, netjes afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer.





Slaapkamers:

De eerste royale slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van rolluiken. Aan de voorzijde bevindt zich een tweede, volwaardige slaapkamer die eveneens geniet van een fijne lichtinval. De derde slaapkamer, eveneens gesitueerd aan de achterzijde, wordt momenteel gebruikt als praktische inloopkast.

Badkamer:

Compleet en functioneel ingericht is de volledig betegelde badkamer. Deze ruimte is uitgerust met een comfortabel ligbad en een separate inloopdouche met een glazen wand. Daarnaast is er voorzien in een modern wastafelmeubel met lades, een bijpassende spiegelkast en een designradiator. Dankzij het aanwezige raam is er sprake van natuurlijke lichtinval en extra ventilatiemogelijkheden.





2e verdieping:

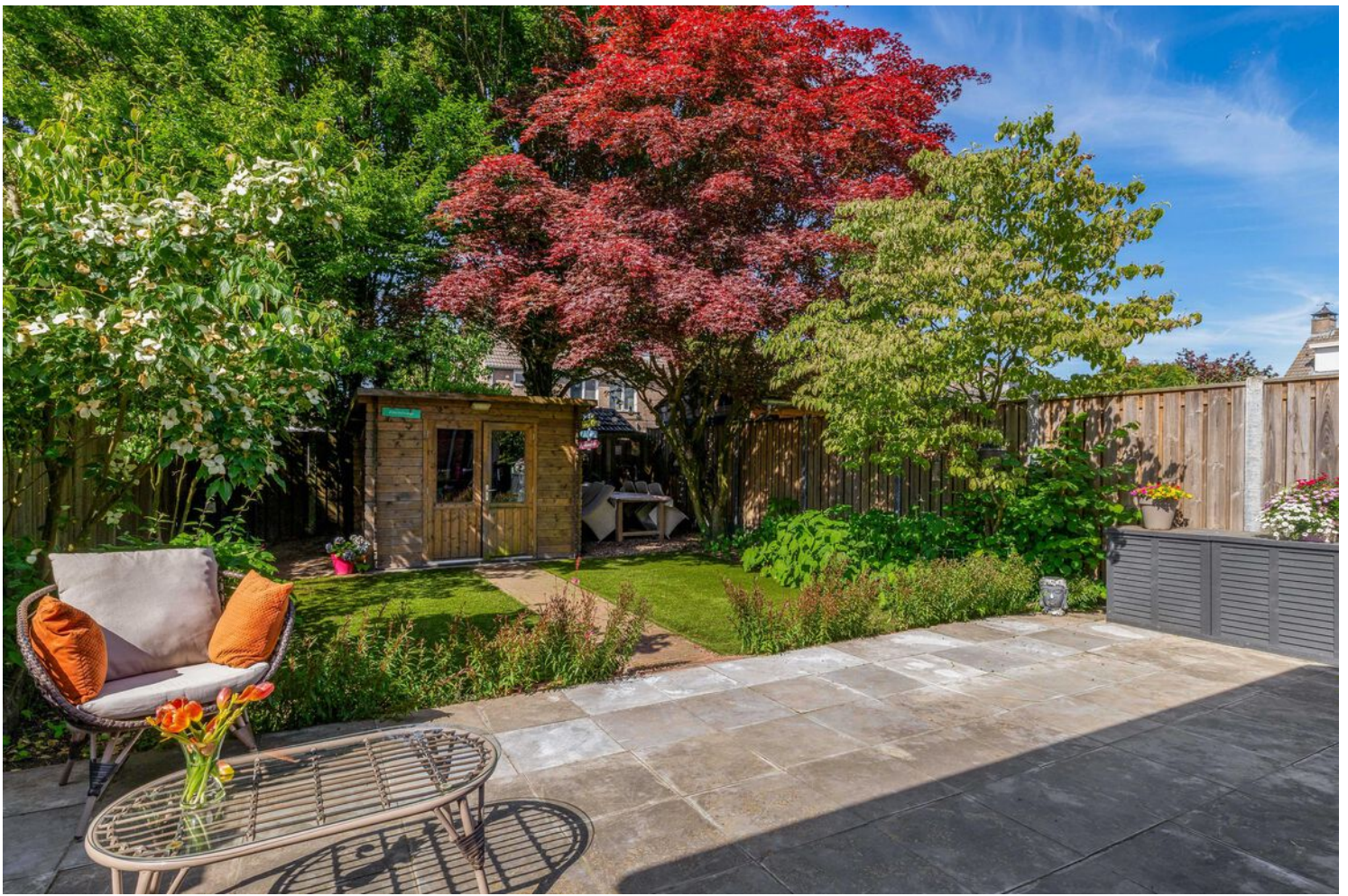
Middels de vaste trap is deze bovenste verdieping bereikbaar. Op de overloop bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (Vaillant, 2020) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een dakraam zorgt voor de nodige lichtinval en achter de knieschotten is extra opbergruimte gecreëerd. Net als op de eerste verdieping is ook deze gehele woonlaag afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer:

Aansluitend bevindt zich de royale vierde slaapkamer. Deze kamer geniet een prettige lichtinval dankzij zowel een dakkapel als een extra dakraam. Voor een optimaal binnenklimaat is de ruimte uitgerust met airconditioning. Achter de knieschotten is bovendien slim gebruikgemaakt van de schuinten door het realiseren van praktische, op maat gemaakte







Achtertuint:

Mooi aangelegd en heerlijk royaal is de op het zonnige zuidwesten gelegen achtertuin. Direct aan de achtergevel bevindt zich een groot terras waar over de gehele breedte elektrische buitenzonwering met geïntegreerde verlichting is gemonteerd. Een looppad leidt langs het gazon en de volwassen beplanting naar achteren, waar een houten tuinberging met elektra is gesitueerd voor extra opslag of tuingereedschap. Dankzij de gunstige ligging kan hier tot in de late uurtjes van de zon worden genoten.



Bijzonderheden:

- Energiezuinig en duurzaam wonen met energielabel A, volledige isolatie en 7 zonnepanelen;
- Royaal leefoppervlak van circa 153 m² verdeeld over drie comfortabele woonlagen;
- Luxe en hoogwaardig afgewerkte leefkeuken met een riant kookeiland en exclusieve wijnkoelkast;
- Sfeervolle L-vormige woonkamer met visgraat-PVC-vloer, vloerverwarming en stalen deuren;
- Flexibel in te richten multifunctionele ruimte met airconditioning op de begane grond;
- Vier volwaardige slaapkamers, waarvan de masterbedroom op de tweede verdieping is voorzien van airconditioning;
- Fraai aangelegde en diepe achtertuin op het zonnige zuidwesten met elektrisch zonnescherm;
- Uitstekende centrale ligging nabij belangrijke snelwegen, ASML, High Tech Campus en Eindhoven.



Plattegronden

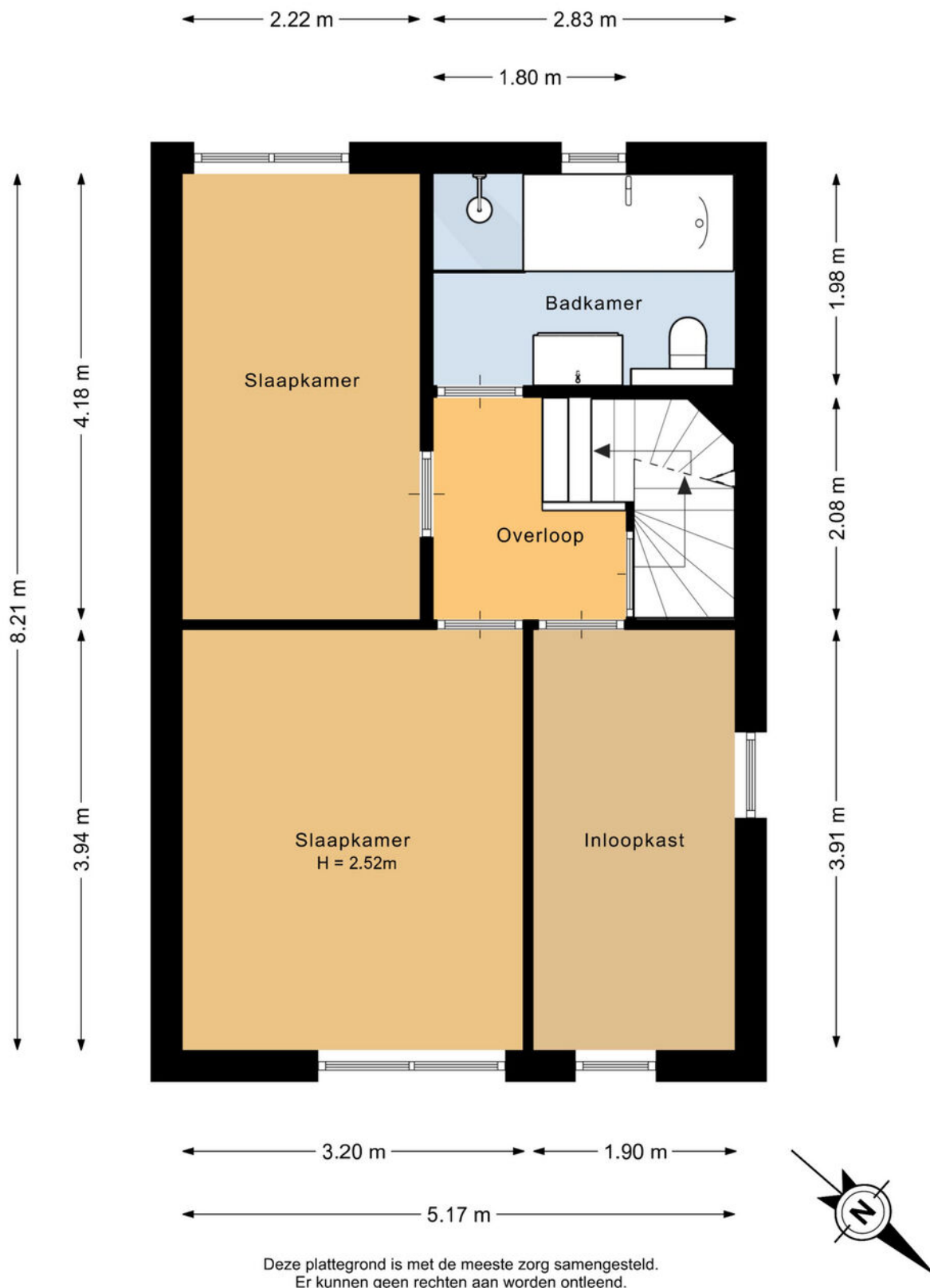
Begane grond



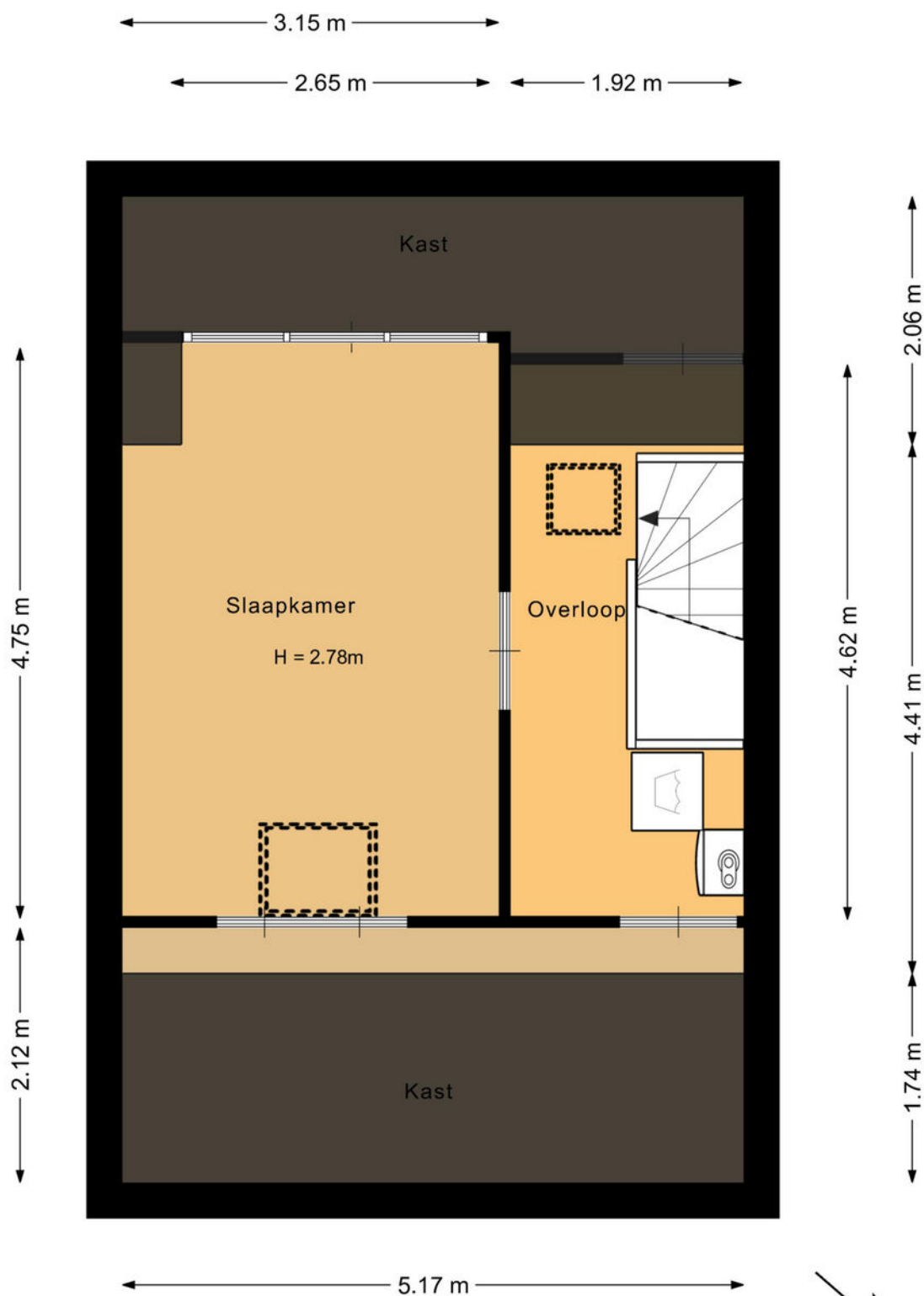
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

1e verdieping



Plattegronden



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Perceel

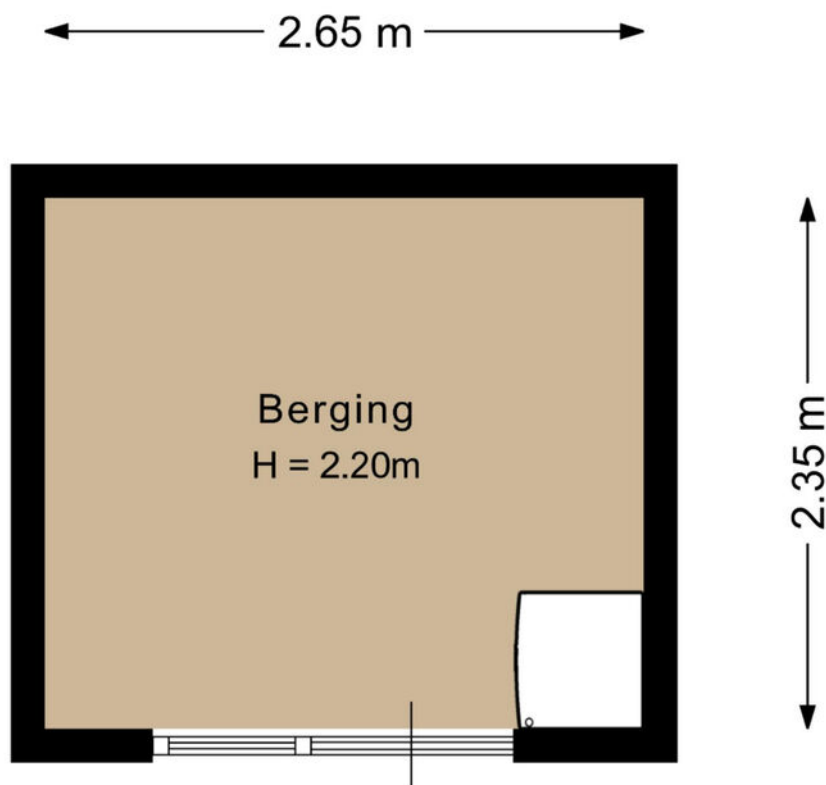


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maasstraat 36



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 882</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Welkom in het mooie Eindhoven



Welkom in de stad Eindhoven en haar omgeving! Onze stad omvat verschillende buurten, waaronder de stad zelf, Gestel, Strijp, Woensel, Tongelre, en Stratum. Eindhoven heeft een divers aanbod aan wijken, zoals de Bergen, het Witte Dorp, en de Schrijversbuurt. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze bruisende stad een combinatie van moderniteit, rijke geschiedenis en schitterende natuur. De stad telt ongeveer ruim 230.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door verschillende fusies in het verleden.

Scholen: Eindhoven en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen het hoger onderwijs en speciaal onderwijs op alle niveaus. Eindhoven heeft zowel een universiteit als hogescholen.

Winkels:

Of je nu op zoek bent naar high fashion, kleinschalige initiatieven, Dutch design of vintage stores: Eindhoven is dé winkelstad van Zuid-Nederland. Ideaal: winkels in het centrum zijn zeven dagen per week open en allemaal binnen loopafstand van elkaar. Dwaal door de levendige Demer, ontdek de hippe boetieks in Strijp-S, of geniet van een overdekte shoppingervaring in de Heuvel Galerie

Horecagelegenheden:

In het bruisende hart van de stad ontdek je gezellige plekjes voor koffie en levendige bars met creatieve cocktails. Wandel door sfeervolle straten en laat je verleiden door de geur van versgebakken broodjes bij lokale bakkers, of proef ambachtelijk ijs op zonnige terrassen.

Op de Markt kun je neerstrijken op levendige terrassen, omringd door de energie van de stad. Strijp-S, waar niet alleen kunst, maar ook culinaire creativiteit hoogtij viert.

Of je nu een borrel, een romantisch diner of een gezellig café zoekt, Eindhoven heeft het allemaal. Hier zijn horecagelegenheden niet alleen plekken om te eten en te drinken, maar bestemmingen waar je de lokale sfeer proeft en gastvrijheid voelt. Geniet van de smaakvolle avonturen die Eindhoven te bieden heeft!

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil.

Sjors de Vries,

Makelaar van Santvoort Makelaars



Yvonne Tijssen
Vastgoedadviseur



Marlene Pouwels
Commercieel medewerker
binnendienst



Laura de Greef
Office manager

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSP LICHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPVEREENKOMST

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 de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning?**

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eindhoven

Torenallee 65 • 5617 BB Eindhoven • +31 (0)40 269 2530

info@eindhoven.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)