

WOON WENSEN WAAR MAKEN



NUENEN
DEYNENBEEMD 23



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!

Casper Mol
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	€940.000,- k.k.
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2025
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	711 m ³
Woonoppervlakte	191 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Overig inpandige ruimte	0 m ²
Externe buitenruimte	17 m ²
Perceeloppervlakte	304 m ²
Tuinligging	oost
Tuin afmetingen	1500 cm x 1000 cm
Energielabel	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	doorstroomboiler (300 liter)
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, wtw-installatie



Pak nu je kans en creëer de woning van
jouw dromen!

► OMSCHRIJVING

Wonen in Panakkers Zuid – een kans die je niet wilt missen

Aan de westkant van Nuenen, in de jonge wijk Panakkers Zuid, staat deze gloednieuwe 2-onder-1-kapwoning te koop. Een woning die niet alleen royaal van opzet is, maar ook uitblinkt in duurzaamheid, comfort en uitstraling.

Een huis met karakter

De combinatie van houten gevelbekleding, een sfeervolle pergola met begroeiing en metselwerk in natuurlijke tinten geeft het huis een warme, eigentijdse uitstraling. De woning beschikt over een losstaande garage én een diepe achtertuin op het oosten, waar je al vroeg op de dag kunt genieten van de zon.

Groen en rust voor de deur

De ligging is perfect: schuin tegenover ligt een fraai groen plantsoen en aan het einde van de straat wandel je zó het nieuwe Slotpark in. Dit grootste park van Nuenen West is pas enkele maanden geleden aangelegd en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen en te spelen, met hoogteverschillen, meerdere speelplekken en zelfs een buurtschuur als ontmoetingspunt.

MAAK JOUW DROMEN WAAR IN DEZE FANTASTISCHE 2/1-KAPWONING

► OMSCHRIJVING

Comfortabel en duurzaam

Op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van nu – en eigenlijk al van de toekomst. Een warmtepomp, vloerverwarming in alle ruimtes (per kamer regelbaar), een uitgebreid isolatiepakket, triple glas en 4 zonnepanelen zorgen samen voor een zeer laag energieverbruik én optimaal comfort. Niet voor niets heeft deze woning een energielabel A+++.

Ruimte in overvloed

Doordat dit huis tijdens de bouw al is uitgebouwd en daardoor een woonoppervlakte heeft van maar liefst 191 m², is ruimte hier nooit een probleem. Op de begane grond vind je een royale woonkamer, een centraal gelegen keuken (waar al voorbereidingen zijn getroffen voor het plaatsen van een uitgebreide, luxe keukeninrichting met eiland) en een eetkamer waar grote gezelschappen moeiteloos een plek vinden. Er bestaat daarnaast de mogelijkheid om de uitbouw aan de voorzijde om te bouwen tot een multifunctionele kamer waar bijvoorbeeld gewerkt, gestudeerd of gespeeld kan worden.

Op de 1e verdieping bevinden zich in totaal 3 ruime slaapkamers, een grote badkamer en als meerwerk is er een aparte toiletruimte gecreëerd. De ouderslaapkamer verdient een speciale vermelding: hier is eenvoudig een riante walk-in-closet te realiseren.

MAAK JOUW DROMEN WAAR IN DEZE FANTASTISCHE 2/1-KAPWONING

► OMSCHRIJVING

Ook op de 2e etage zijn er een aantal belangrijke wijzigingen aangebracht. De verkopers hebben gebruik gemaakt van de optie om hier een 4e slaapkamer te laten maken. Er is daarnaast ook een aansluiting voor warm/koud water geplaatst, zodat er een wastafel kan worden geïnstalleerd. Prettige bijkomstigheid is dat er verder op deze verdieping een spectaculaire voorzolder is ontstaan en dit is misschien wel de meest indrukwekkende ruimte van het hele huis.

Een droomontwerp binnen handbereik

De huidige eigenaren schakelden een interieurarchitect in die een spectaculair ontwerp maakte, waarbij flinke investeringen zijn gedaan in extra opties en voorbereidingen. Zo is er o.a. een zeer uitgebreid elektriciteits- en lichtplan uitgewerkt. Voor de nieuwe bewoners ligt hier een unieke kans: tegen relatief geringe kosten kan dit ontwerp werkelijkheid worden en krijgt de woning een interieur dat écht indruk maakt.

Kom kijken en laat je verrassen

Ben je op zoek naar een moderne, ruime en duurzame woning in een groene en jonge wijk? Dan is dit je kans. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en vraag gelijk het informatiepakket op. Deze woning moet je met eigen ogen zien om de kwaliteit en sfeer écht te ervaren.



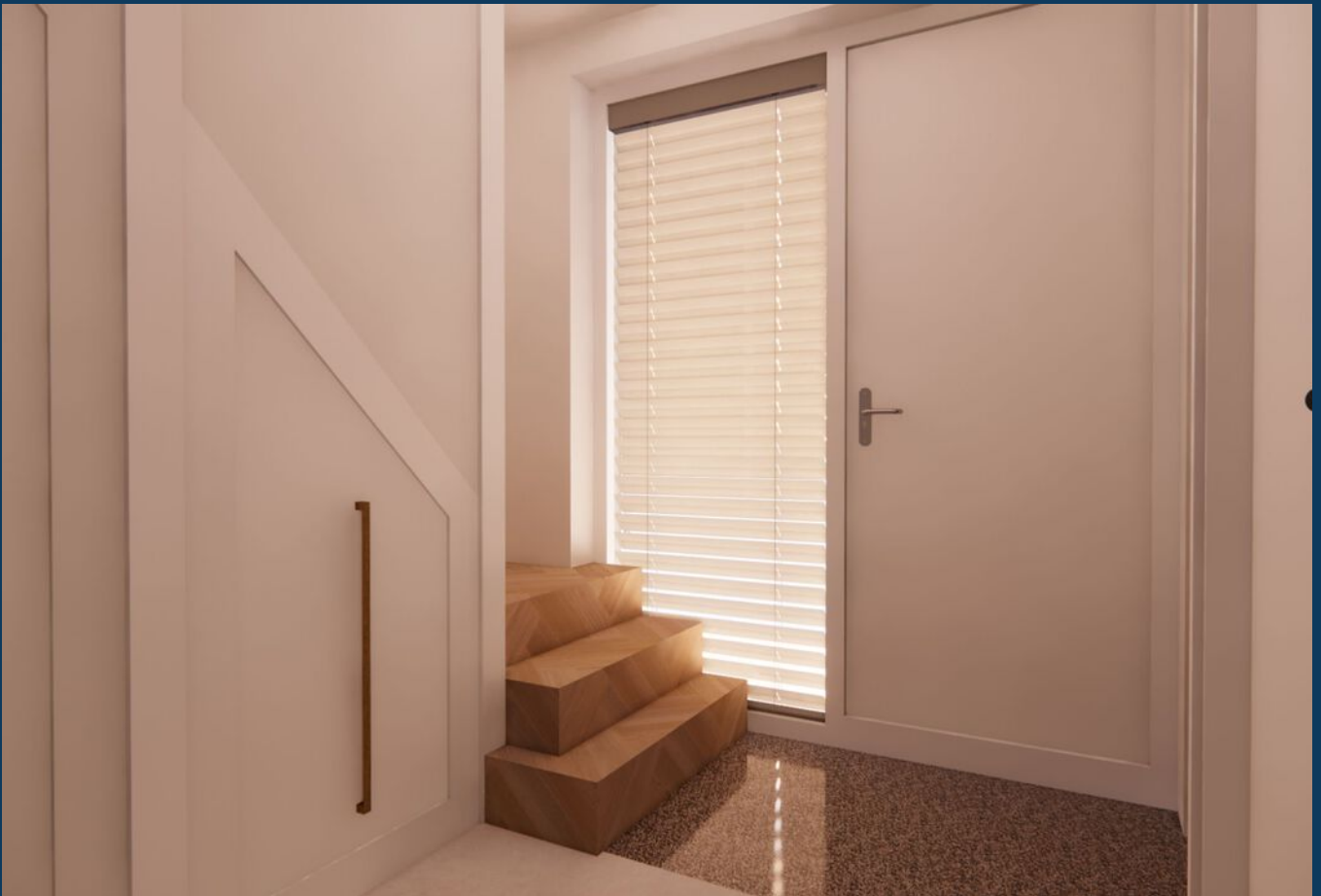
EEN HOOGSTANDJE VAN DE ARCHITECT



Geweldige ligging met uitzicht op een groenvoorziening en met een buitengewoon mooi park aan het einde van de straat



► Entree



► Toiletruimte begane grond



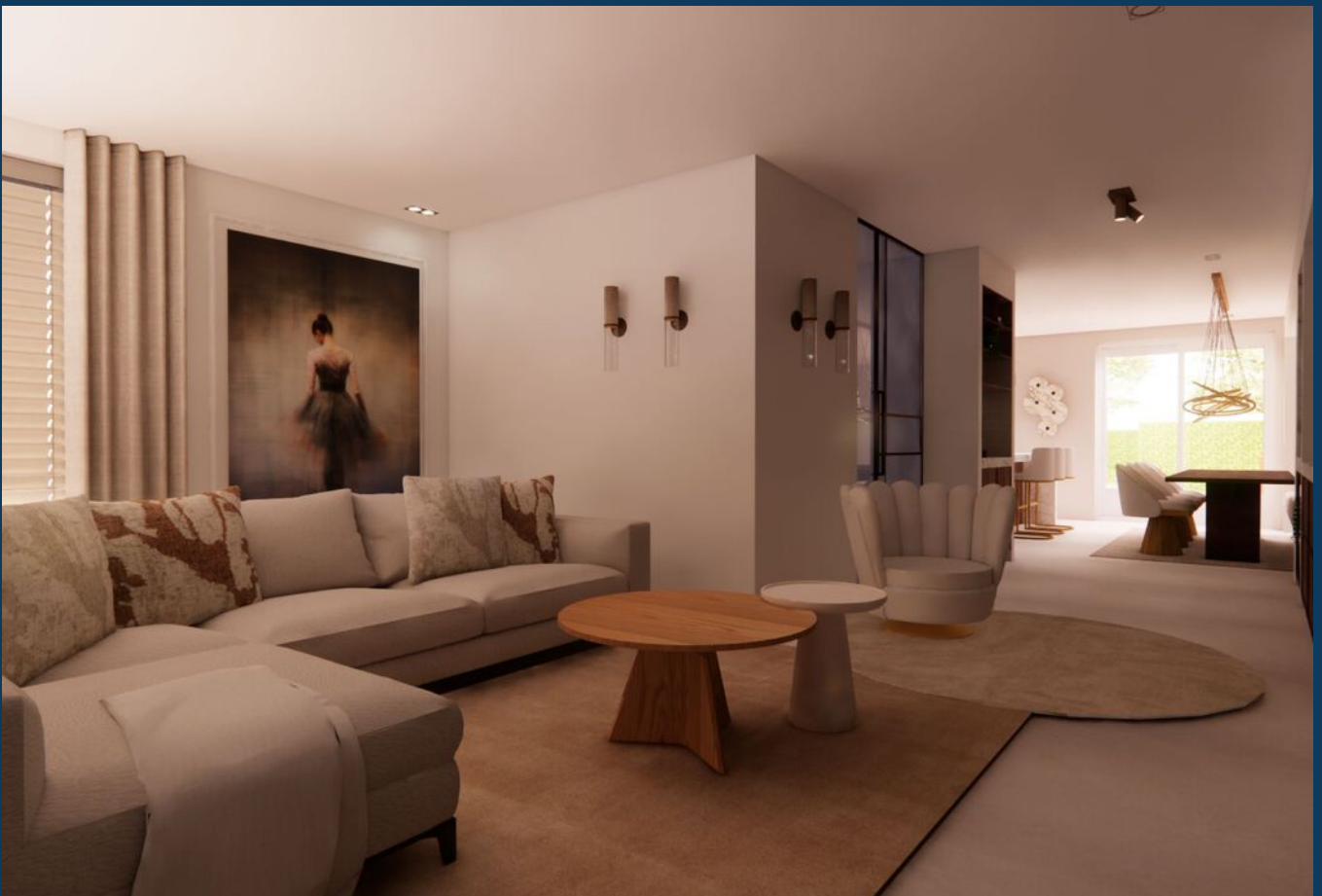
► Wonen op niveau



► Lekker ontspannen

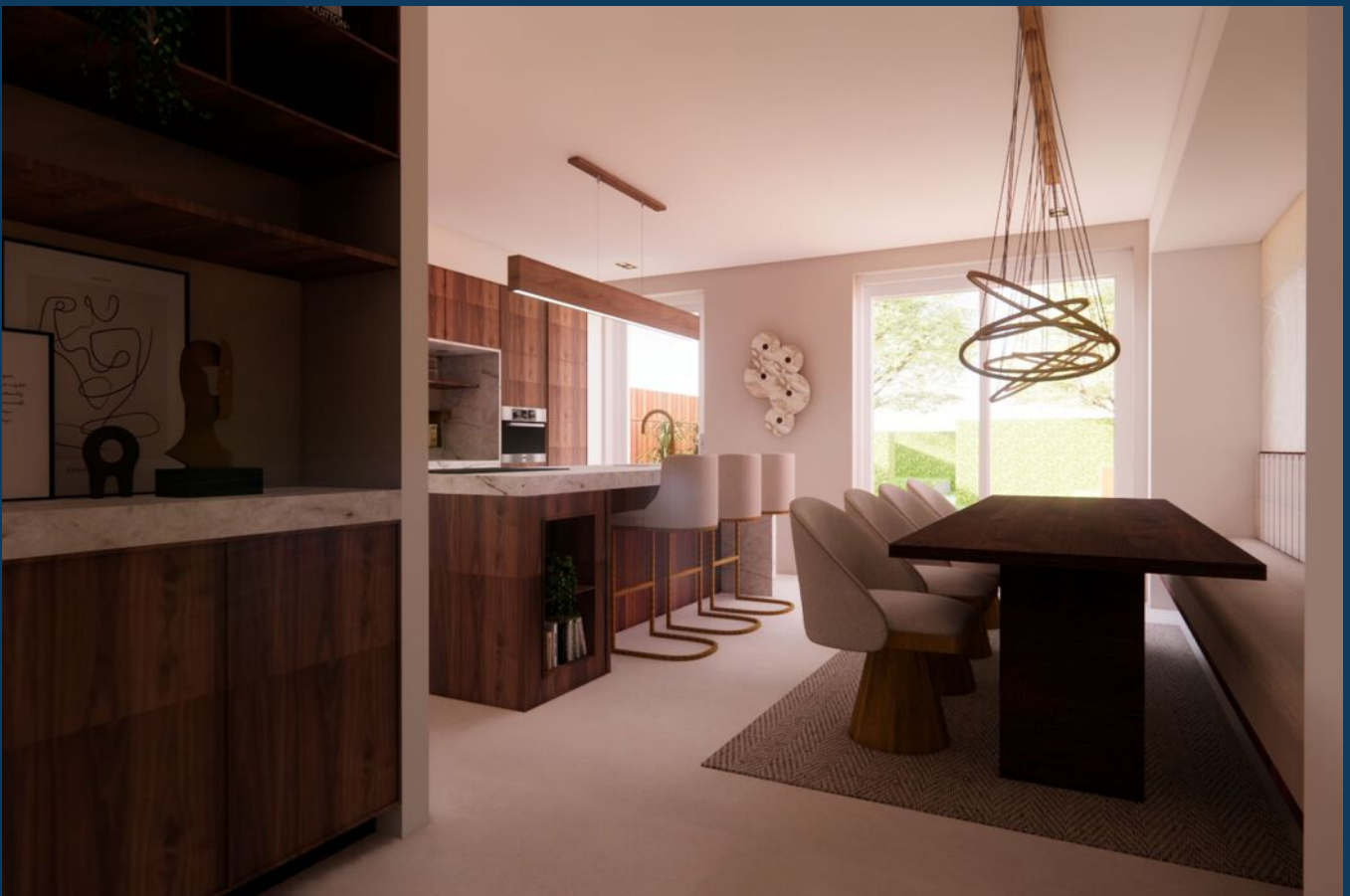


► Relaxen en eten in een perfecte combinatie

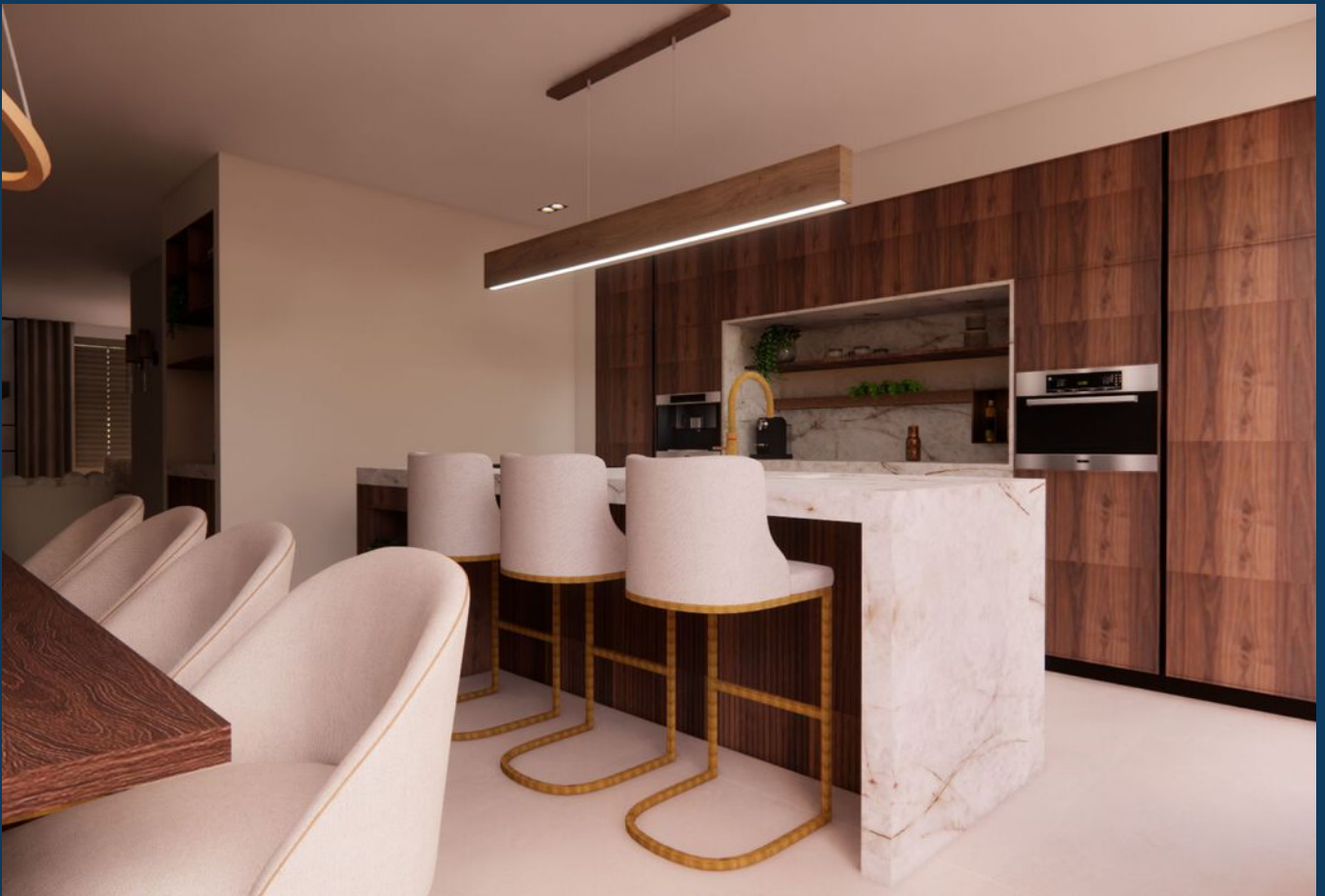




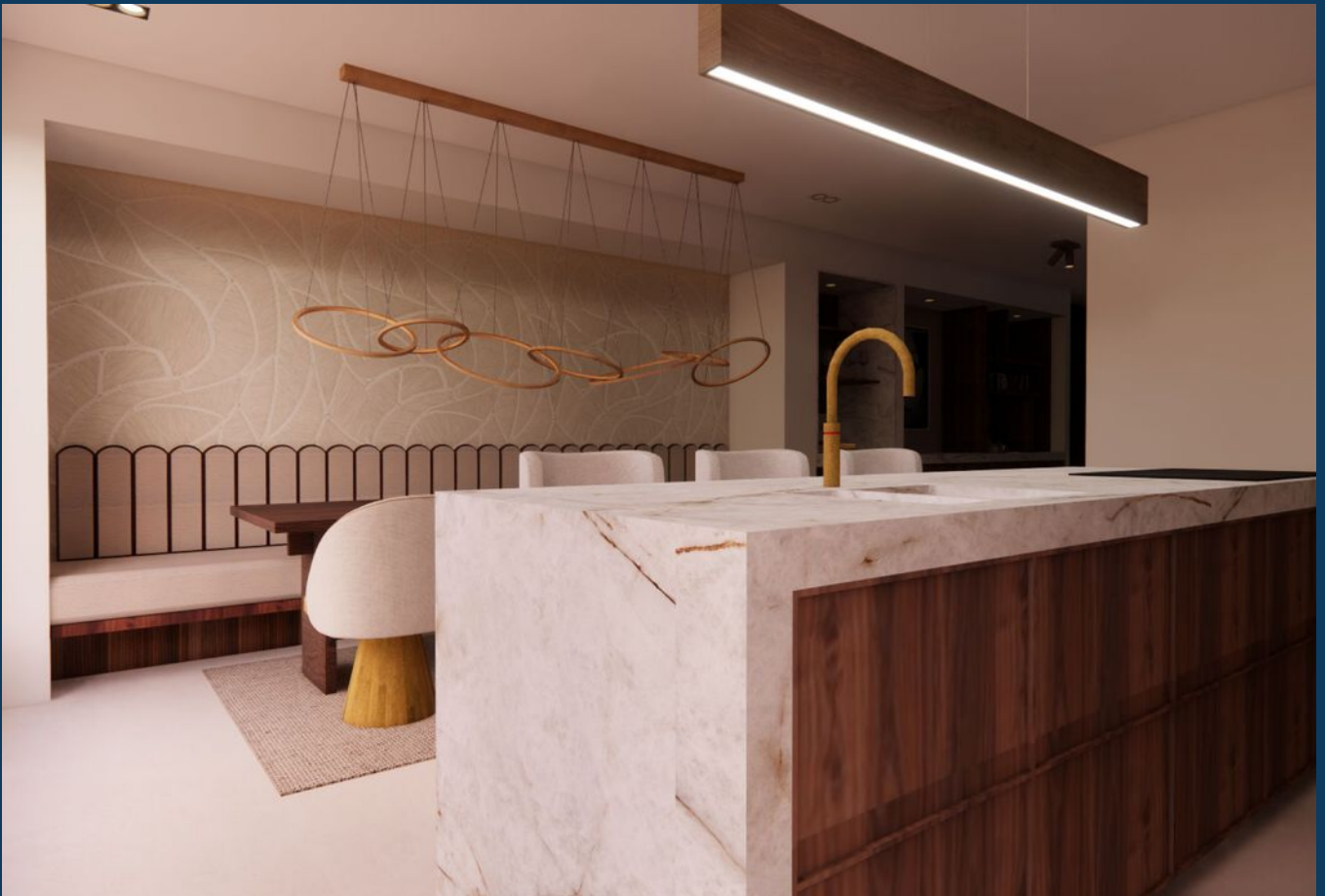
**Genieten van de lekkerste maaltijden
met vrienden en/of familie**



► Koken is hier geen kunst



► Aansluitingen voor een luxe inrichting met een kook-/spoeleiland

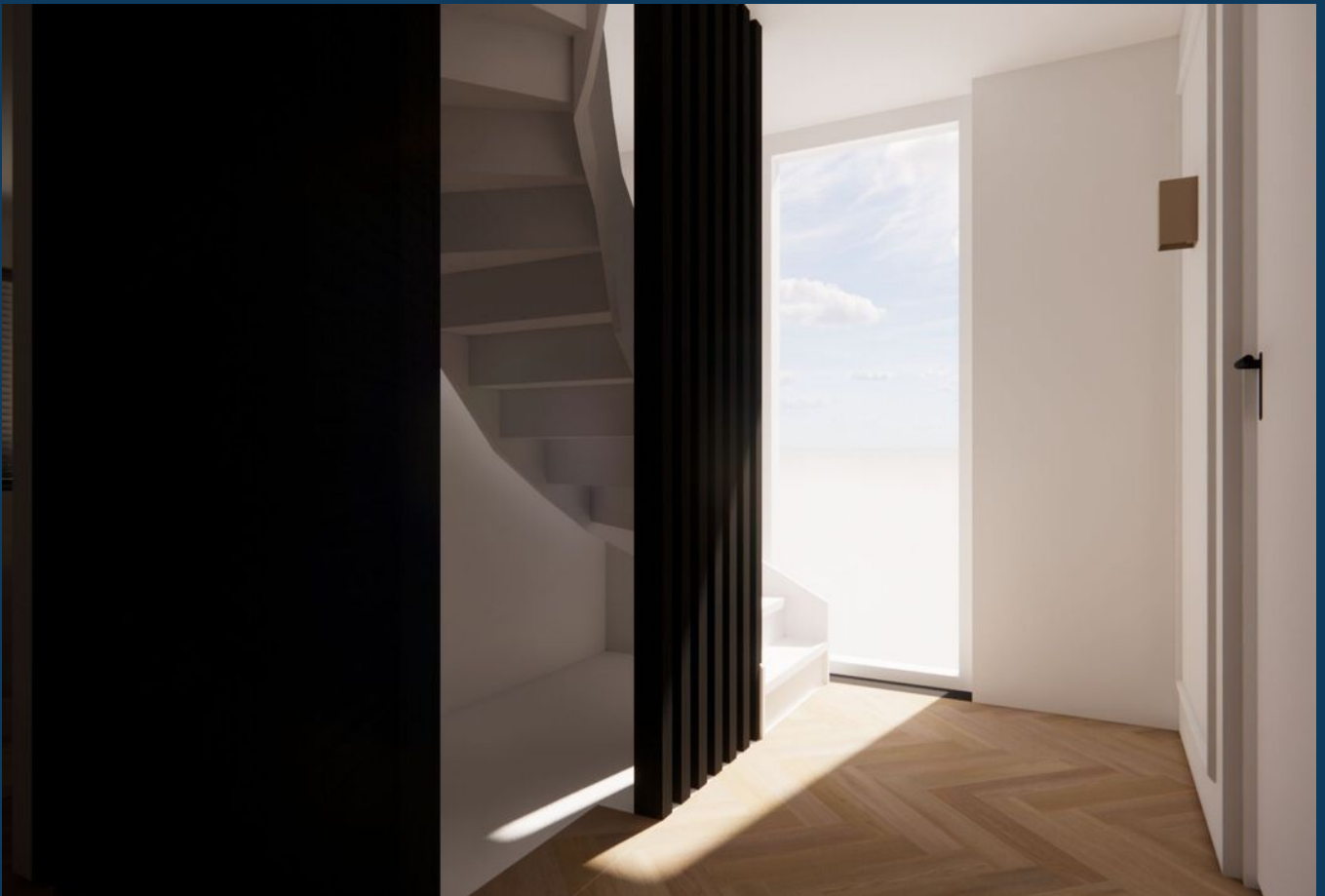




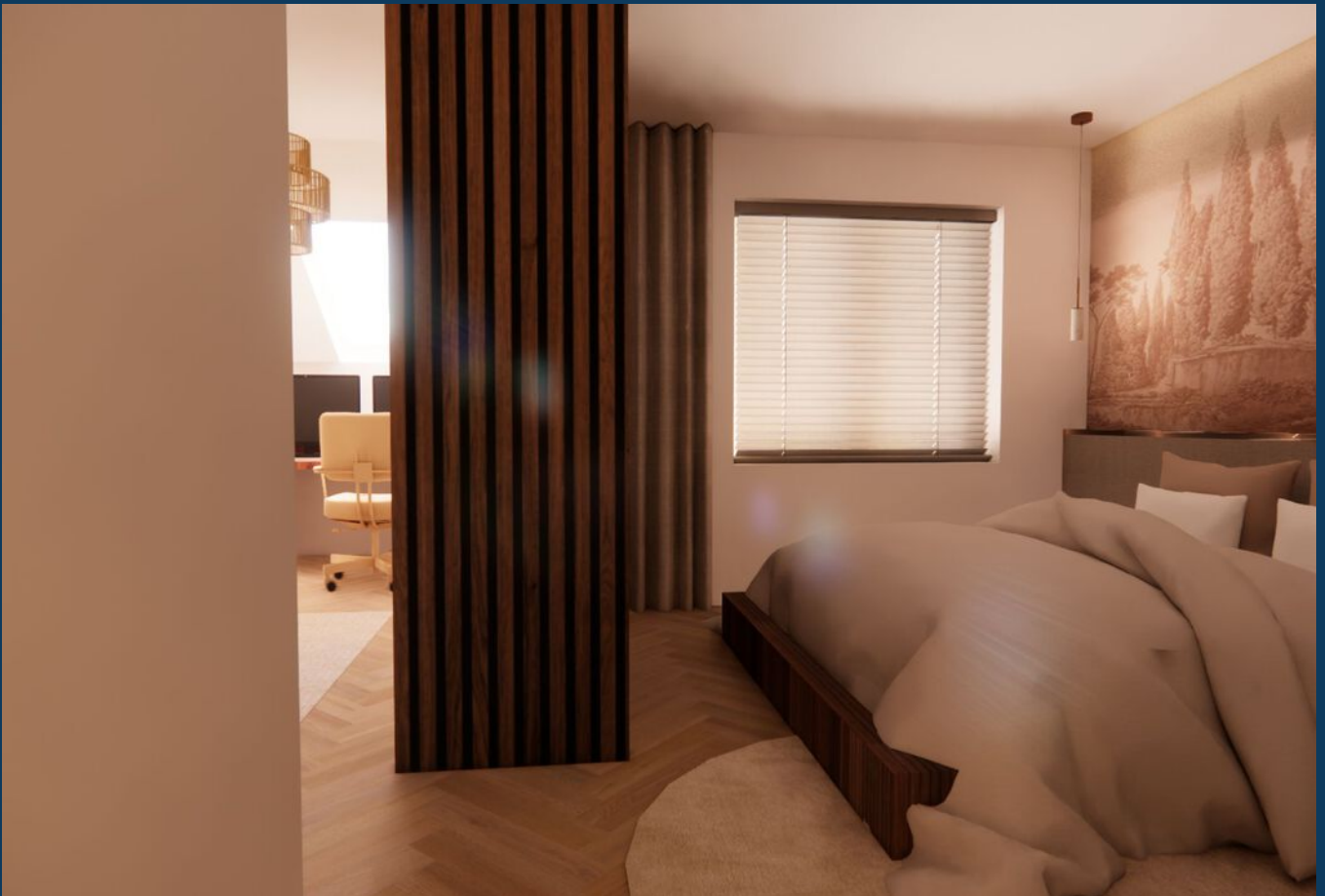
Zonovergoten achtertuin en een losstaande garage



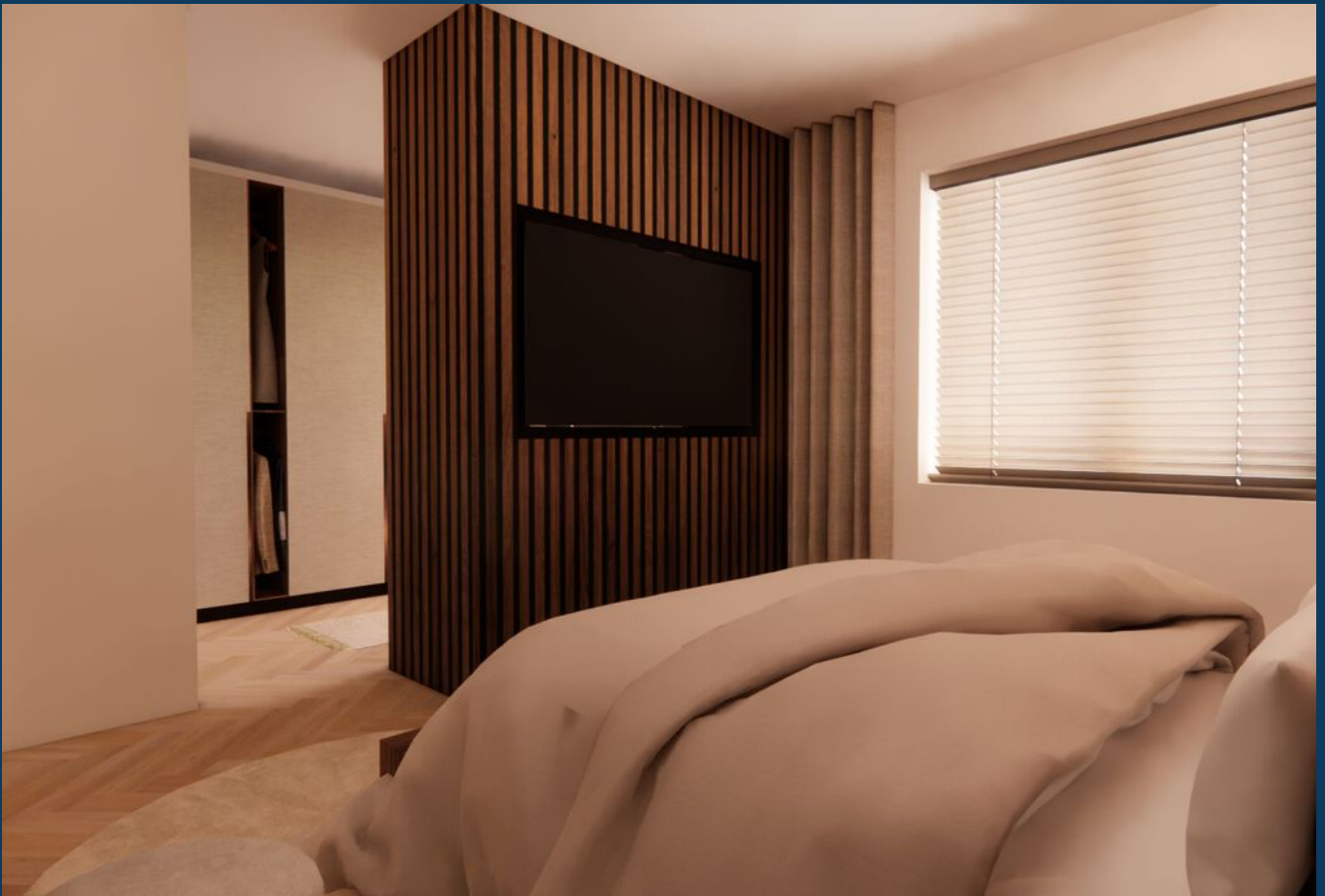
► Royale overloop



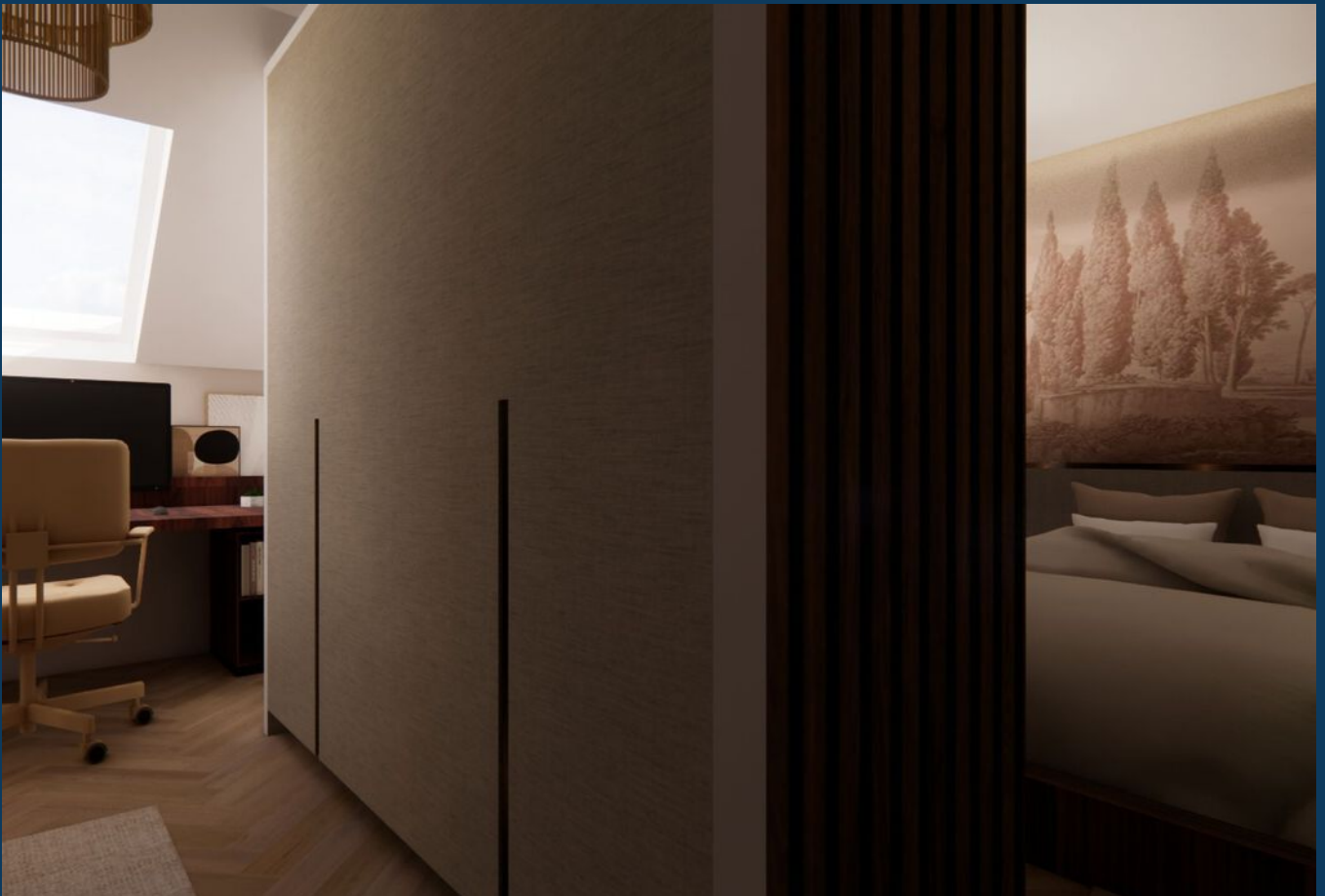
► Riante ouderslaapkamer



► Perfecte indeling om een walk-in-closet te realiseren



► ... en een werkplek of een zithoek



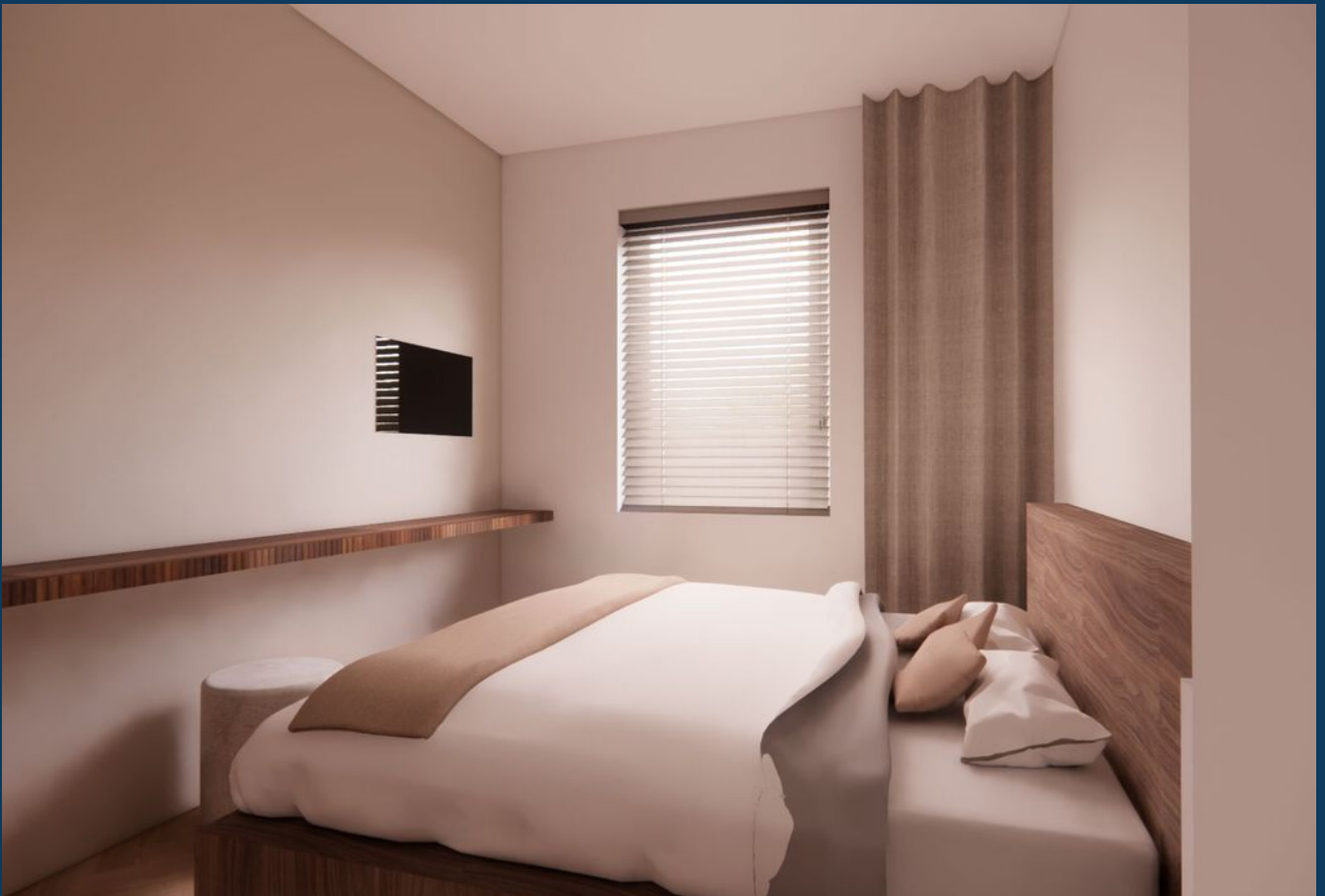
► De ideale werkplek



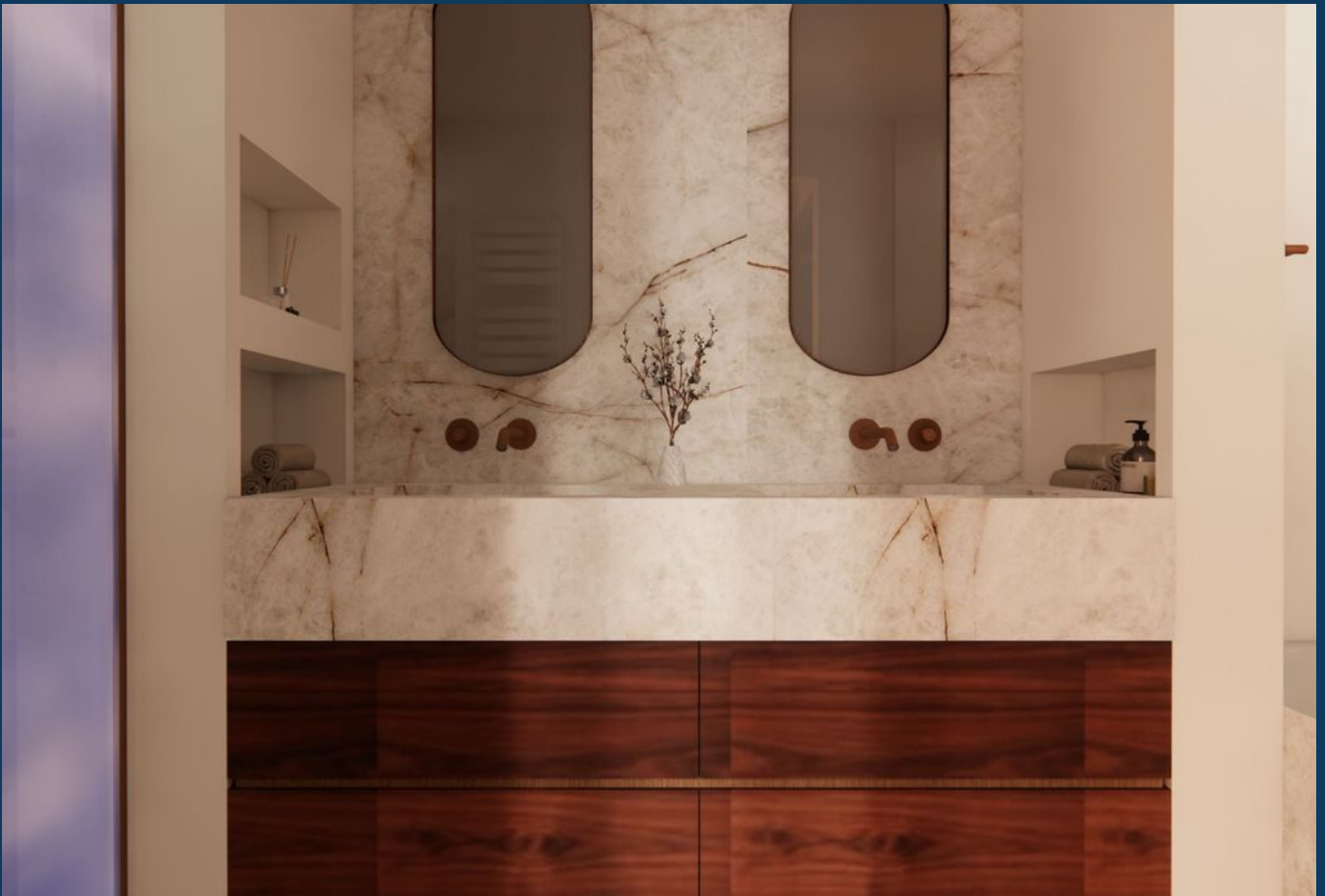
► Slaapkamer 2



► Slaapkamer 3



► Baden in luxe





De 2e etage:

**Multifunctionele voorzolder en een
royale 4e slaapkamer**

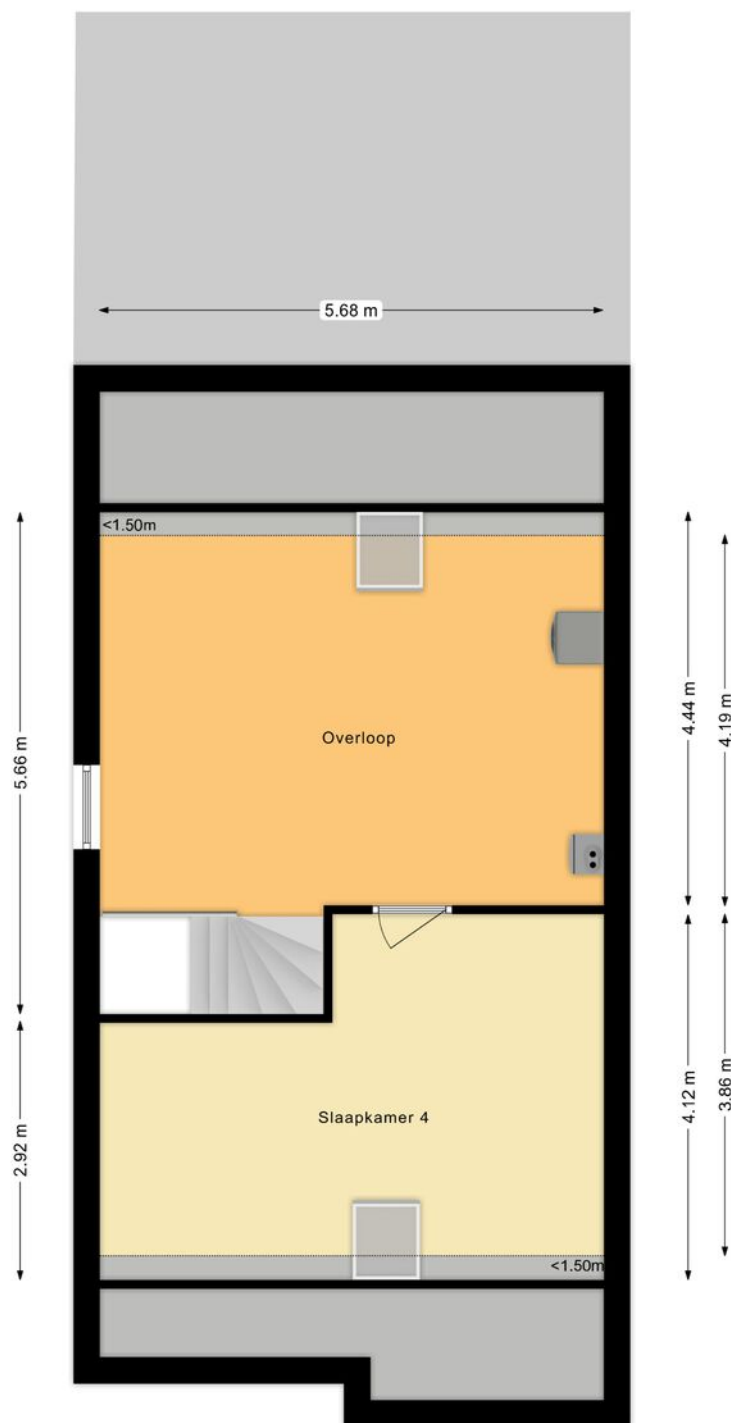




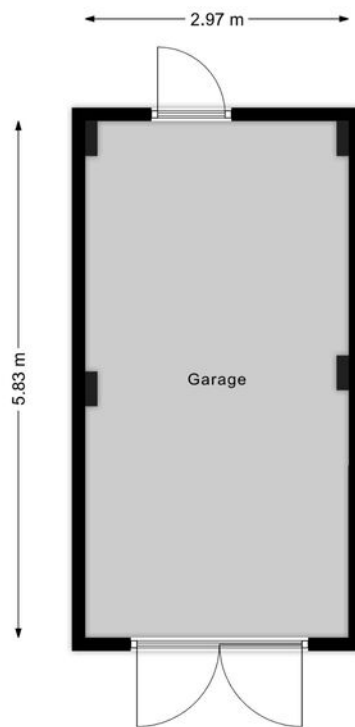
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Garage



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

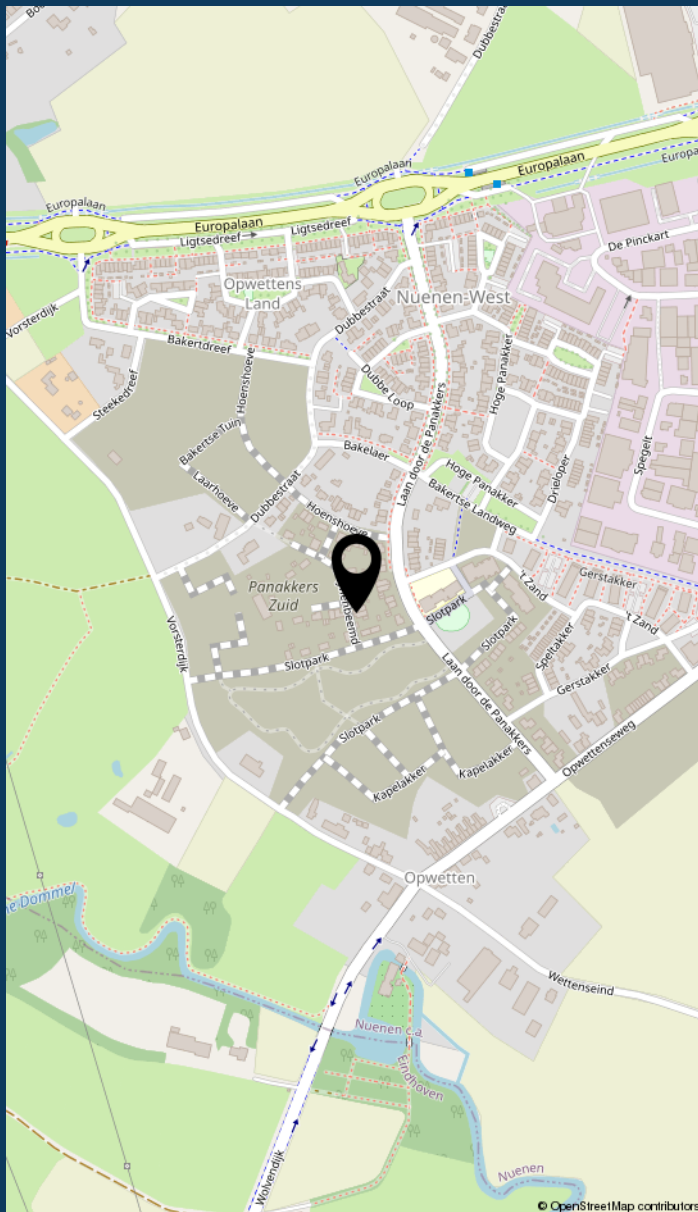
Kadastrale gemeente	Nuenen
Sectie	D
Perceel	4994

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2025
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.



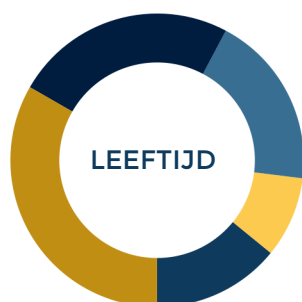
Points of interest



- Centrum van Nuenen
- Jenaplanschool Het Mooiste Blauw
- Brede school De Dassenburcht
- Beschermde natuurgebied (stroomgebied de Dommel)
- Cultureel centrum Het Klooster
- Het Park met omliggende horeca
- Bushalte HOV aan de Europalaan
- Winkelcentrum WoensXL
- 2 Sterren restaurant De Lindenhof
- Winkelcentrum Kernkwartier
- Sportpark Wettenseind (voetbal, tennis en korfbal)
- Diverse scholen t.b.v. het voortgezet onderwijs
- Strandbad Enode

Locatie van de woning

INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 14%

15 - 24: 9%

25 - 44: 19%

45 - 64: 25%

65+: 34%



Eenpersoons: 39%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 28%



Koop: 64%

Huur: 36%



Buurtinformatie - Nuenen, Gerwen en
Nederwetten / Nuenen-West

48%
MANNEN

52%
VROUWEN



► JOUW MAKELAAR:

Casper Mol



Hallo!

Casper Mol
Register Makelaar/
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Inmiddels ben ik alweer sinds 1997 werkzaam als makelaar in de regio Eindhoven. In eerste instantie heb ik mijzelf voornamelijk bezig gehouden met nieuwbouw, maar al snel kwam daar de aan- en verkoop van bestaande woningen bij. In 2002 ben ik voor de NVM beëdigd als makelaar/taxateur en vanaf dat moment behoort het taxeren van woningen en appartementen ook tot mijn werkzaamheden.

Medio 2010 heb ik de stoute schoenen aangetrokken en ben ik als franchisenemer bij Maas Makelaars aan de slag gegaan. Ik heb er nachten van wakker gelegen, maar uiteindelijk blijkt dit de beste keuze te zijn geweest die ik had kunnen maken. De afgelopen 10 jaar ben ik met nog meer plezier dan voorheen naar kantoor gegaan. Ik houd van contact met mensen en ik doe meer dan 100% mijn best om er voor iedere opdrachtgever het uiterste uit te halen. Als ik dit nog jaren mag blijven doen, sta ik iedere dag weer met een glimlach op.

Als familiemakelaar vinden wij het belangrijk dat je huis een thuis wordt. Dit hebben we voor verschillende generaties mogen verzorgen. Bij ons vind je geen standaard aanpak, maar keer op keer een persoonlijke aanpak in de verkoop en aankoop van je huis. We nemen de tijd voor je. Want bij het kopen of verkopen van een plek waar je iedere dag bent, komt ontzettend veel gevoel kijken. Je helemaal thuis kunnen voelen in je nieuwe woning, dat is waar het om draait. En ook als je jouw woning verkoopt, dan wil je dat de volgende eigenaar net zo blij met je huis is als dat jij dat bent geweest. Doordat wij gaan voor deze persoonlijke aanpak, weten verschillende generaties ons te vinden. Dit doen wij al ruim negentig jaar.

MAAS **MAKELAARS**
SINDS 1929 **HYPOTHEKEN**
VERZEKERINGEN

JOUW MAKELAAR IN EINDHOVEN, VOOR NU EN IN DE TOEKOMST

► 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



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

▶ 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.



Renting or buying a house in the Netherlands?
Choose an NVM real estate agent

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.

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.

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.

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.

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.

6 One bid at a time

It is not common in the Netherlands to bid on several houses at the same time.

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.

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.

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
HELPE
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