

WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
NUIJENSLAAN 22



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!

Gerben Huijbregts
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	€ 425.000
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	372 m ³
Woonoppervlakte	89 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Overig inpandige ruimte	16 m ²
Externe buitenruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Tuinligging	noordoost
Energielabel	C
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel



Heerlijk wonen in Prinsejagt!

Leuke tussenwoning in de geliefde wijk Prinsenjagt!

Ben je op zoek naar een instapklare woning met een fijne sfeer, ruime kamers en een heerlijke tuin met veranda? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning in Prinsenjagt precies wat je zoekt! Hier woon je comfortabel, modern en op een plek waar alles binnen handbereik is.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een nette hal met tegelvloer, trapkast en vernieuwde groepenkast. De toiletruimte is modern afgewerkt met een wandcloset en fonteintje. De woonkamer voelt direct prettig aan: strak gestucte wanden, een mooie laminaatvloer en veel licht dankzij de schuifpui naar de tuin. De open keuken is praktisch én sfeervol, met een nette hoekopstelling voorzien van recente inbouwapparatuur (vaatwasser en koel/vriescombinatie uit 2025). Koken doe je hier met plezier dankzij het gascomfort met geïntegreerde oven, 4 pits + wokbrander.

Eerste verdieping

Via de gemoderniseerde trap bereik je de overloop met handige inbouwkast. Hier vind je twee ruime slaapkamers, beide voorzien van laminaat en strakke afwerking. De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche, wandcloset en een stijlvol wastafelmeubel. Extra praktisch is de betegelde wasruimte met aansluiting voor wasapparatuur.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de zolder. Op de voorzolder bevindt zich de cv-combiketel (Intergas HRe). De extra slaapkamer is keurig afgewerkt, voorzien van laminaat en een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

► OMSCHRIJVING

Tuin

De achtertuin ligt op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Onder de veranda kun je heerlijk zitten, zelfs als het weer even tegenzit. Verder is er een vrijstaande berging en een praktische achterom.

Omgeving

De woning ligt in een rustige straat in de gewilde wijk Prinsenjagt – een groene en kindvriendelijke buurt. Alles wat je nodig hebt ligt op loop- of fietsafstand: scholen, winkels, sportclubs, Winkelcentrum Woensel, het Catharina Ziekenhuis, TU/e en Fontys. Zin om eropuit te gaan? In de buurt kun je tennissen, zwemmen, squashen, klimmen, bowlen of fitnessen. Ook de uitvalswegen zijn snel en makkelijk bereikbaar.

Pluspunten op een rij

- * Goed onderhouden tussenwoning
- * Moderne keuken en badkamer
- * Twee ruime slaapkamers en zolderkamer met dakkapel
- * Tuin met veranda, berging en achterom
- * Rustige ligging in geliefde wijk Prinsenjagt
- * Nieuwe dakpannen en lood (2025)
- * Vernieuwde dakbedekking van erker en dakkapel (2025)
- * Energielabel C

Kortom: een heerlijke woning waar je zo in kunt! Perfect voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie in Eindhoven.

Wil je een kijkje komen nemen? Neem dan snel contact met ons op – we laten je deze leuke woning graag zien!



WELKOM!

► Inkomsthal & toiletruimte



► Woonkamer



► Eethoek



► Keuken



► Overloop en wasruimte op de 1e verdieping

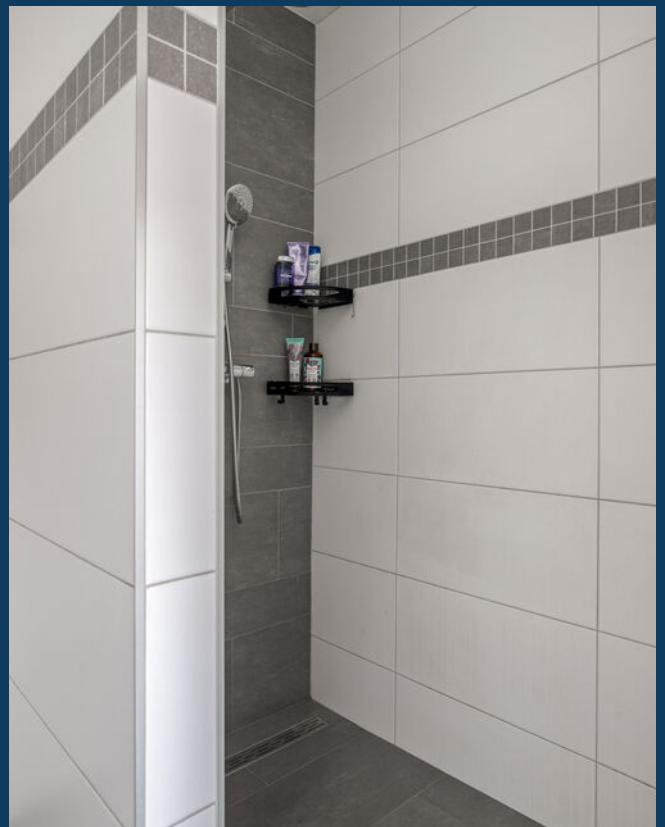




MASTER- BEDROOM



Badkamer





2E SLAAPKAMER

► 3e slaapkamer op de 2e verdieping

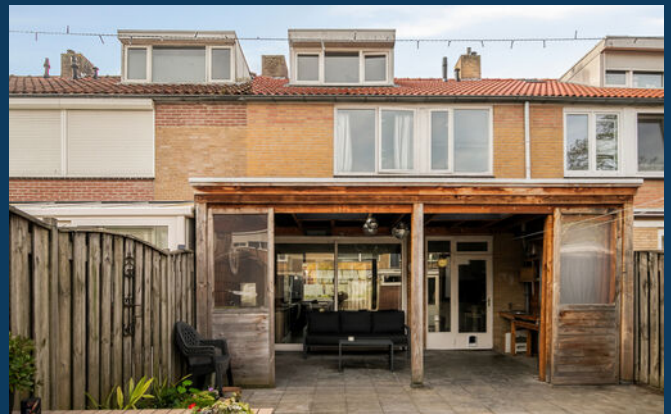


► Tuin met overkapping





Gelegen op het noordoosten



► Omgeving Prinsejagt





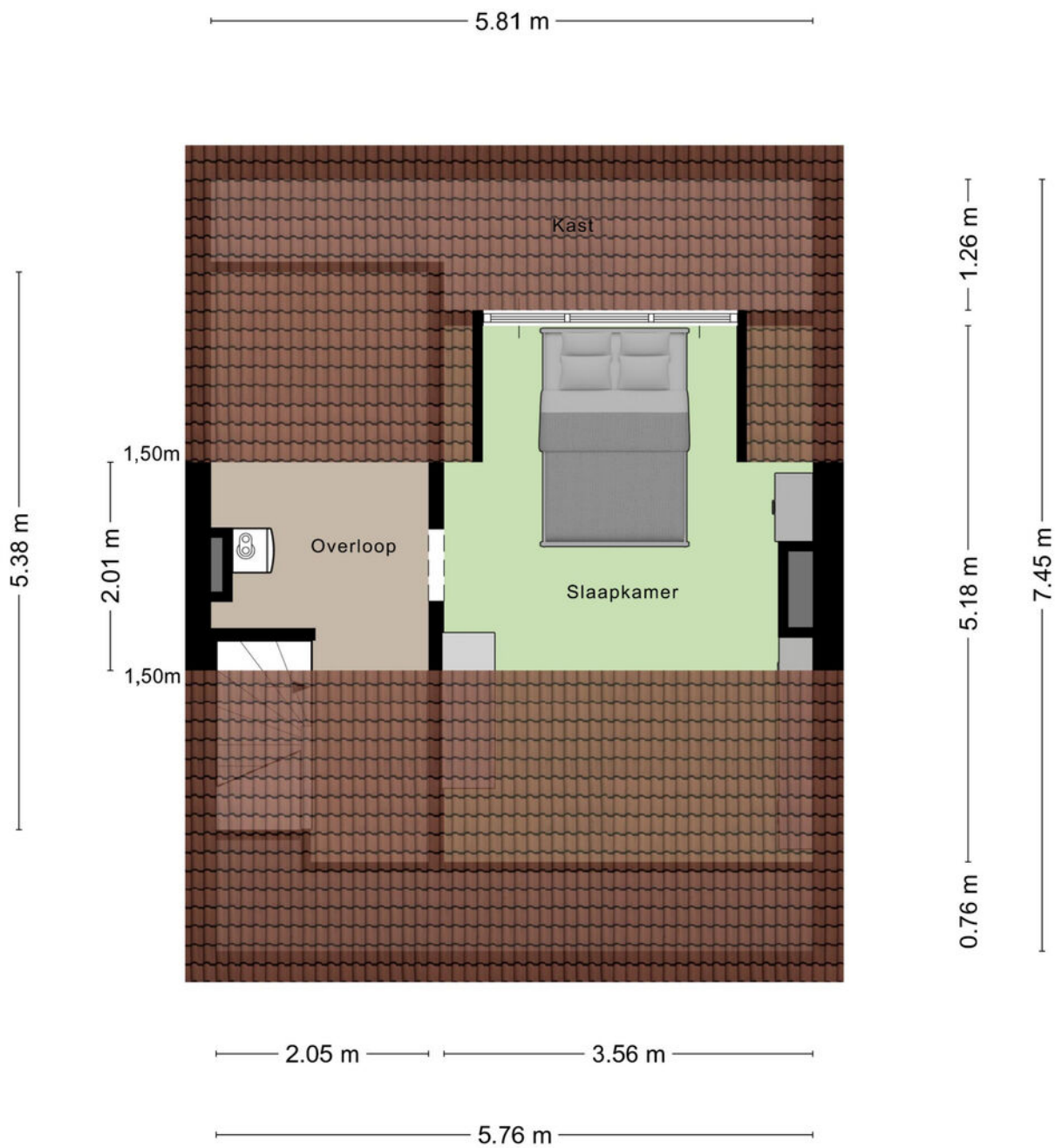
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BEGANE GROND



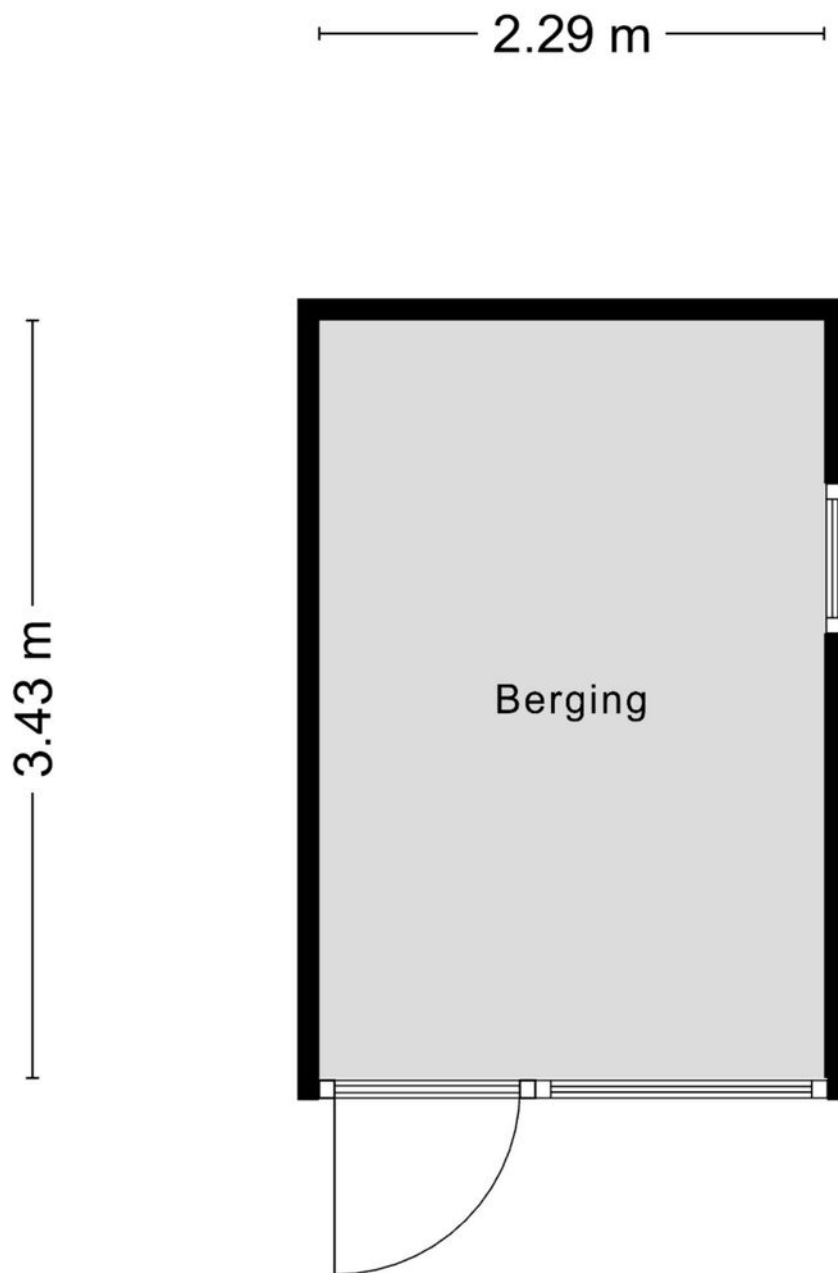
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING

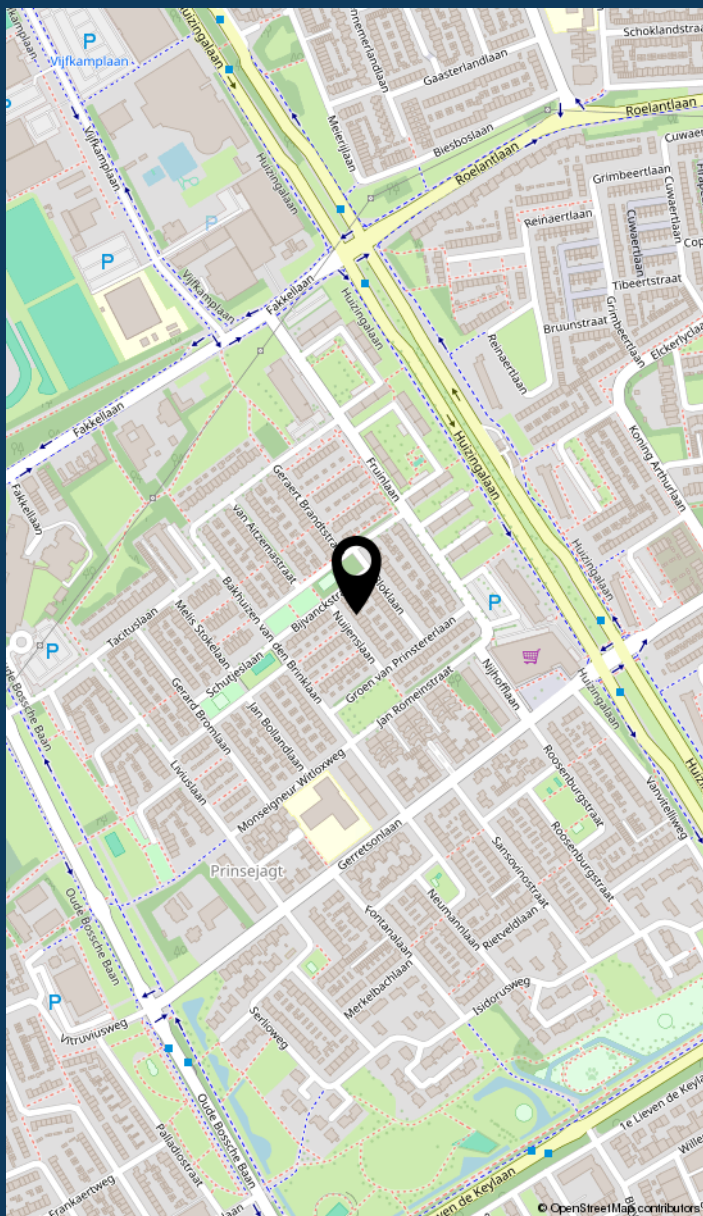


12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Woensel	
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie P	
— Administratieve kadastrale grens		Perceel 2296	
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE
VAN DE
WONING



INFORMATIE OVER DE BUURT



0 - 14: 13%

15 - 24: 12%

25 - 44: 27%

45 - 64: 25%

65+: 23%



Eenpersoons: 51%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 24%



Koop: 45%

Huur: 55%



Buurtinformatie - Eindhoven / Prinsejagt

52%
MANNEN

48%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
- losse (hang)lampen			
- Buitenlamp			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			
- gordijnen			
- overgordijnen			
- rolgordijnen			
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			
- (gas)fornuis			
- afzuigkap			
- oven			
- combi-oven/combimagnetron			
- koel-vriescombinatie			
- vaatwasser			



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- koffiezetapparaat			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			
- toiletrolhouder			
- fontein			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			
- wastafel			
- wastafelmeubel			
- toilet			
- toiletrolhouder			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	⬆		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	⬆		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	⬆		



► JOUW MAKELAAR:

Gerben Huijbregts



Hallo!

Gerben Huijbregts
Register Makelaar /
Taxateur (RMT)

Bezoekadres
Boschdijk 272
5612 HJ Eindhoven

Maas makelaars is een begrip in Eindhoven en daar maak ik met heel veel plezier onderdeel van uit. Sinds 2000 ben ik werkzaam binnen de makelaardij en heb in 2006 mijn praktijkdiploma behaald en daarmee gecertificeerd als register makelaar en taxateur. Binnen ons kantoor houd ik mij bezig met advisering bij verkoop, aankoop van bestaande woningen, nieuwbouw en taxaties.

Ik hou van de veelzijdigheid van de huizen, wijken, buurten en mensen. Met mijn nuchtere en persoonlijke aanpak laat ik zien dat ik het beste wil voor de klanten en mijn opdrachtgevers. Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid en vraagt veel aandacht, maar het is altijd weer een mooie uitdaging. Mensen moeten precies weten wat ze aan Maas Makelaars hebben en wat ze van ons kunnen verwachten.

040 - 244 54 55 | gerben@maasmakelaars.nl

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

▶ 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