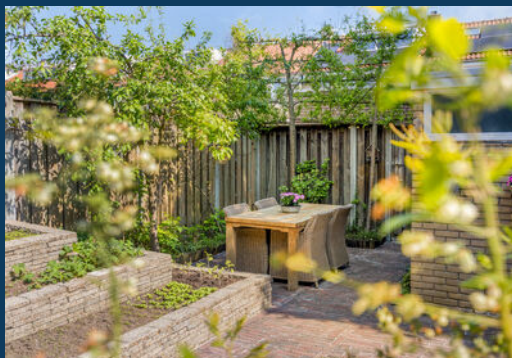


WOON WENSEN WAAR MAKEN



EINDHOVEN
VAN AITZEMA STRAAT 16



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	€469.000,-
Type woning	tussenwoning
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1961
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	374 m ³
Woonoppervlakte	106 m ²
Externe buitenruimte	8 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel



► OMSCHRIJVING

Op zoek naar een fijne, instapklare woning op een heerlijk rustige locatie? Dan is deze sfeervol uitgevoerde woning in de geliefde wijk "Prinsejagt" in Woensel precies wat je zoekt. Met maar liefst 4 slaapkamers, een verzorgde afwerking en een fraai aangelegde voor- en achter tuin is dit een plek waar je je direct thuis voelt. Hier woon je rustig, maar toch dichtbij alle voorzieningen.

Je komt binnen via de groene voortuin, waar ook een praktische wateraansluiting aanwezig is. In de hal vind je een garderoberuimte, een verdiepte kelderkast en een royale toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht en sfeervol, met dubbele deuren naar de achtertuin. De halfopen keuken sluit hier mooi op aan en biedt eveneens toegang tot de tuin. De keuken is compleet uitgerust met een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigschouw, oven, vaatwasser, koelkast en vrieskast.

De achtertuin is een echte eyecatcher: fraai aangelegd en vol karakter, met diverse fruitbomen waar je zelf van kunt oogsten en zelfs eten. Daarnaast is er een wateraansluiting, een berging met elektra en een handige achterom.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en designradiator. Ook is er een separate toiletruimte met wandcloset op deze verdieping.

De tweede verdieping beschikt over een voorzolder met aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-combiketel. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel en extra bergruimte.

► OMSCHRIJVING

LOCATIE

De woning ligt in de populaire en groene wijk Prinsejagt in Eindhoven. Deze wijk staat bekend om haar rustige woonstraten, veel groen en gunstige ligging. In de directe omgeving vind je diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen alsmede het Henri Dunantpark. Tevens snel bereikbaar: centrum van Eindhoven, de TU/e, Fontys Hogescholen, ASML, High Tech Campus en de uitvalswegen. Hierdoor is het een fijne plek om te wonen voor zowel gezinnen als starters.

UNIEKE KENMERKEN

- Instapklare en sfeervolle woning
- Gelegen in rustige en geliefde wijk "Prinsejagt"
- Maar liefst 4 slaapkamers
- Toiletruimte op zowel de begane grond als de eerste verdieping
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Fraai aangelegde voor- én achtertuin
- Achtertuin met fruitbomen (voorzien van eetbaar fruit)
- Berging met elektra en achterom
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Nabij alle denkbare voorzieningen

Wil je deze woning zelf ervaren? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen!





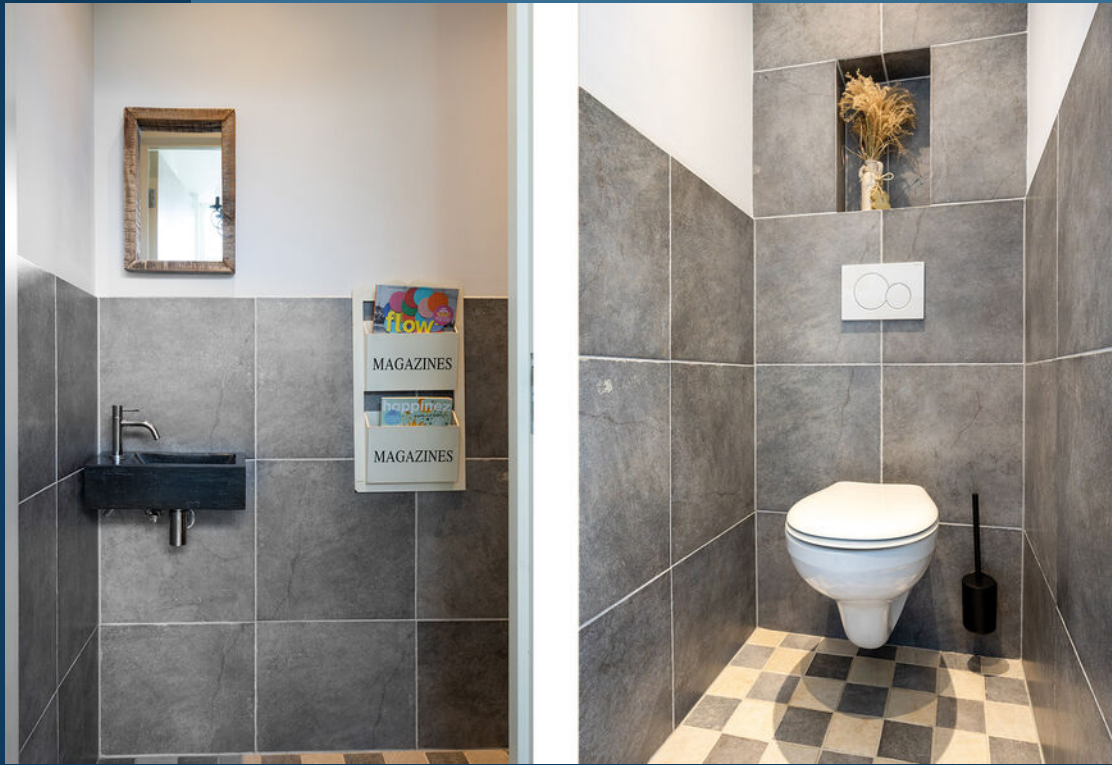
BEGANE GROND













EERSTE VERDIEPING









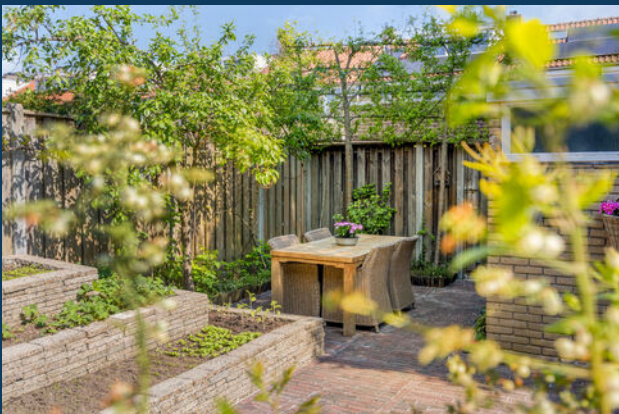


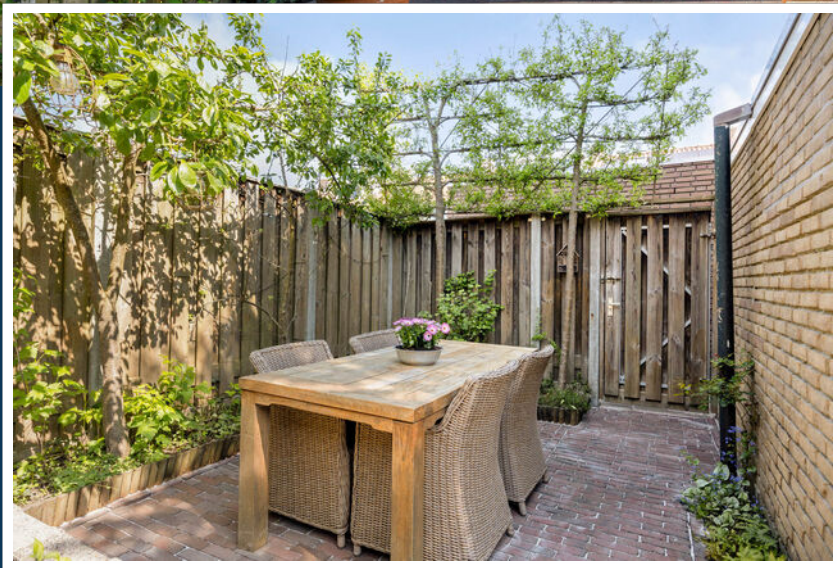
► Tweede verdieping





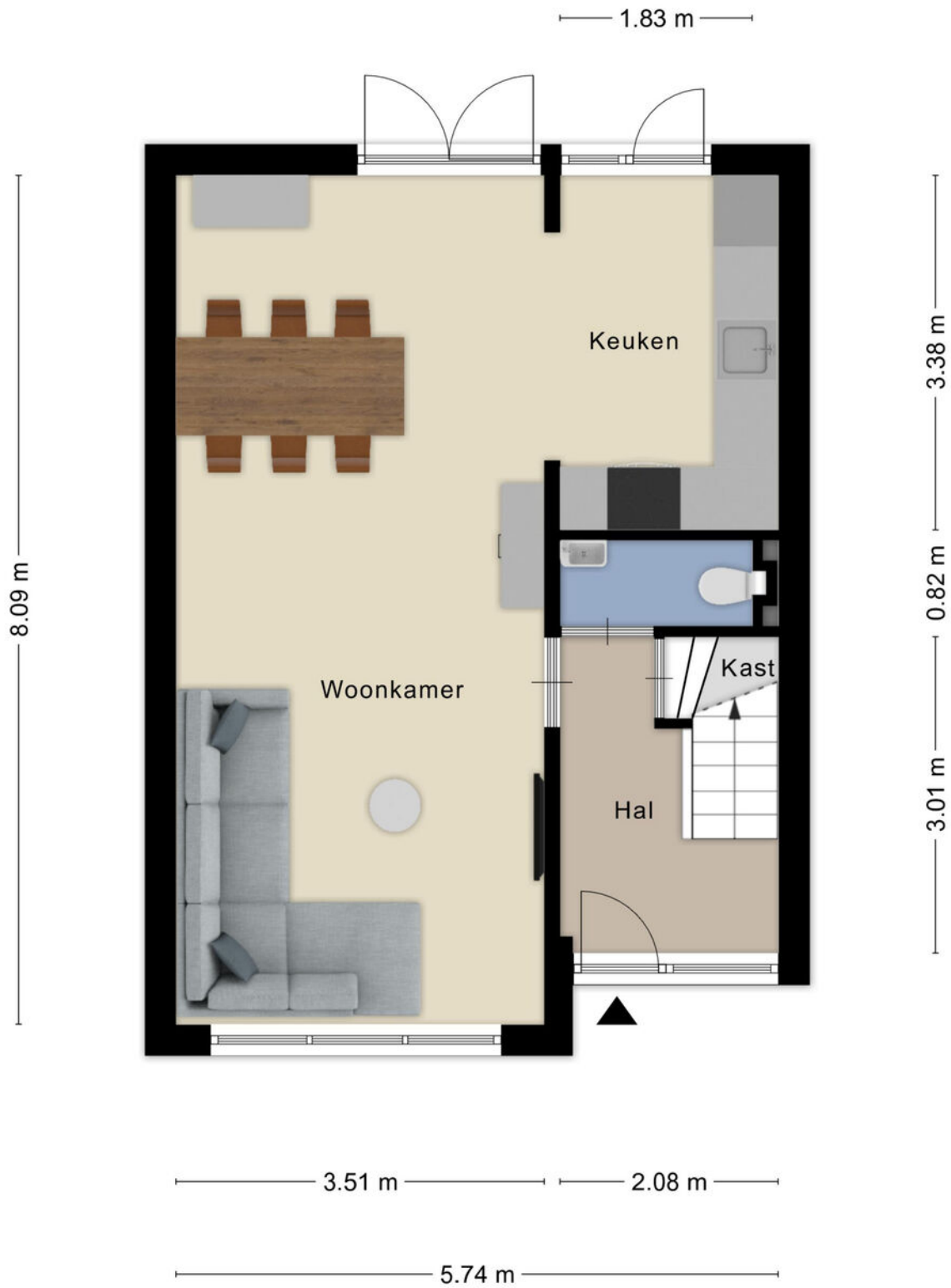
Achtertuin











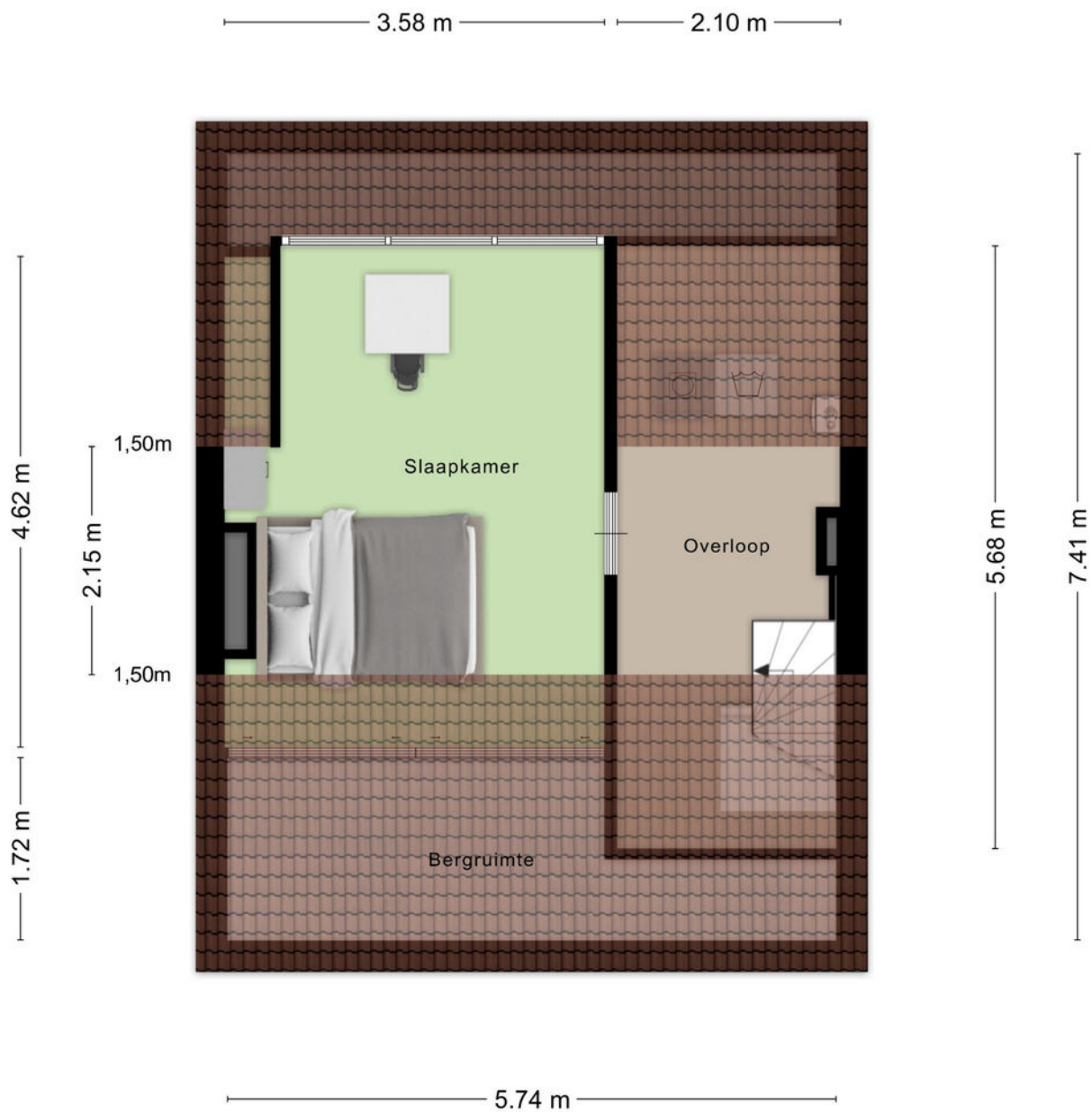
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



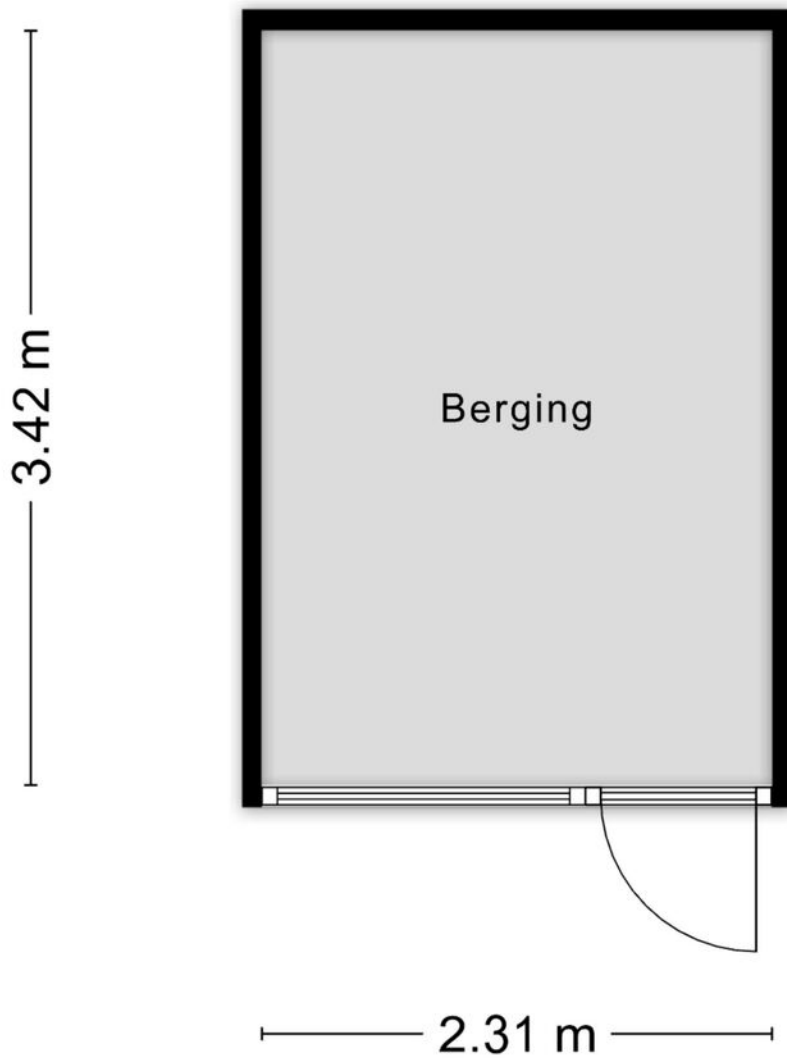
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



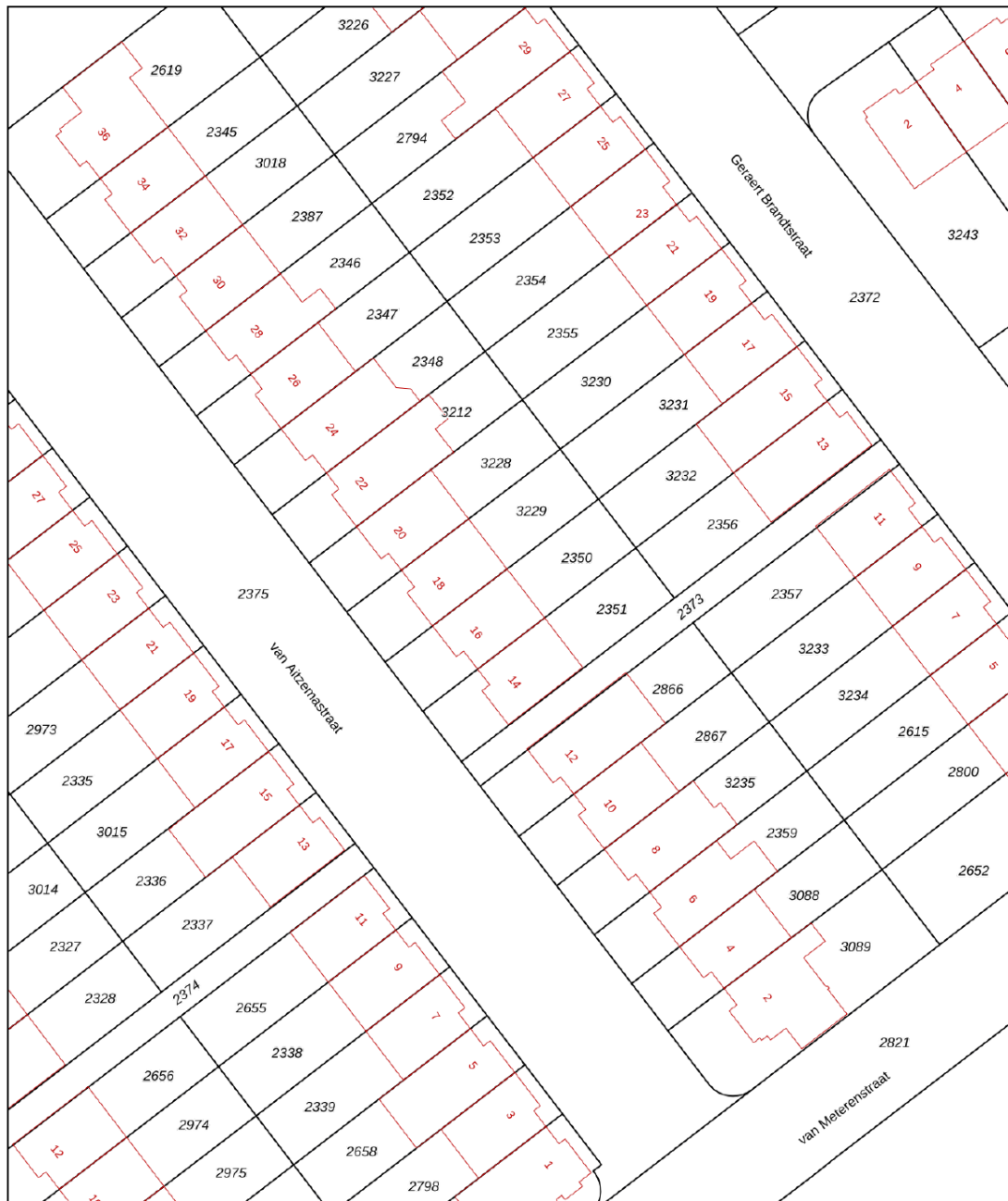
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl


Tweede verdieping



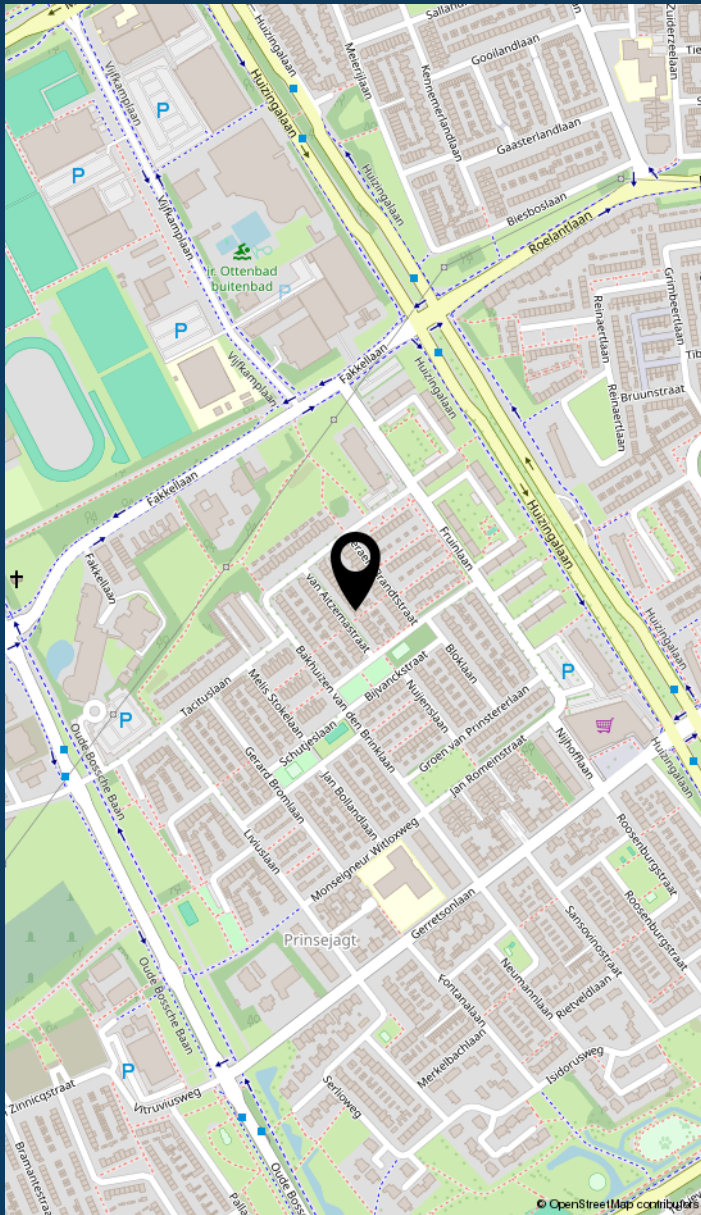
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



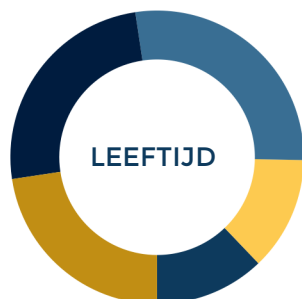
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Woensel</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2350</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: 12%

15 - 24: 12%

25 - 44: 28%

45 - 64: 25%

65+: 23%



Eenpersoons: 52%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 23%



Koop: 47%

Huur: 53%



Buurtinformatie - Eindhoven / Prinsejagt

51%
MANNEN

49%
VROUWEN



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	🏠		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		🏠	
- losse (hang)lampen		🏠	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken kelderkast	🏠		
- inbouwkast (ouder)slaapkamer	🏠		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen		🏠	
- overgordijnen		🏠	
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
- Vouwgordijnen			🏠
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	🏠		
- laminaat	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- oven	🏠		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- koel-vriescombinatie	▲		
- vaatwasser	▲		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	▲		
- toiletrolhouder	▲		
- toiletborstel(houder)	▲		
- fontein	▲		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	▲		
- wastafel	▲		
- wastafelmeubel	▲		
- planchet	▲		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	▲		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	▲		
(Klok)thermostaat	▲		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	▲		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	▲		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	▲		
Beplanting	▲		
Aantal vaste beplanting		▲	



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	▲		
Werkbank in schuur		▲	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	▲		

▶ 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.

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

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
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

040 - 244 54 55
info@maasmakelaars.nl
www.maasmakelaars.nl

WE
HELPE
JE **WOON**
WENSEN
WAAR TE
MAKEN


**BEDANKT VOOR
JE VERTROUWEN**

LAAT HET MET EEN GERUST HART AAN ONS OVER.



Maas Makelaars B.V. Boschdijk 272 5612 HJ Eindhoven

verkoop | aankoop | taxatie | hypotheek | verzekeringen