



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Malagijsweg 40  
Eindhoven**

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

A modern living and dining area with a blue hexagonal overlay. The living room features a grey sofa, a white shelving unit, and a large potted plant. The dining area has a round table and chairs. A large window provides natural light. A blue hexagonal overlay is centered over the dining area, and a green hexagonal overlay is positioned in the foreground over the sofa area.

Nu in de verkoop:  
**Malagijsweg 40**  
**Eindhoven**

VRAAGPRIJS  
**€ 525.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Eindhoven
Wijk:	Jagershoef
Straat:	Malagijsweg 40

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1963

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	140 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	174 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	572 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Openbaar parkeren

## Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Aantal woonlagen:	4

## Energie

Energielabel:	<b>A</b>
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel

## Highlights

Deze riante tussenwoning van circa 140 m<sup>2</sup> en een extra 13m<sup>2</sup> zolderruimte ademt ruimte en comfort. Met een lichte woonkamer, een fijne serre en maar liefst zes volwaardige slaapkamers is er plek voor iedere woonwens. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van isolatieglas en 7 zonnepanelen, wat resulteert in een fijn binnenklimaat en energielabel A. Een verzorgde badkamer en een diepe achtertuin van 11 meter maken dit tot een heerlijk en compleet gezinshuis.



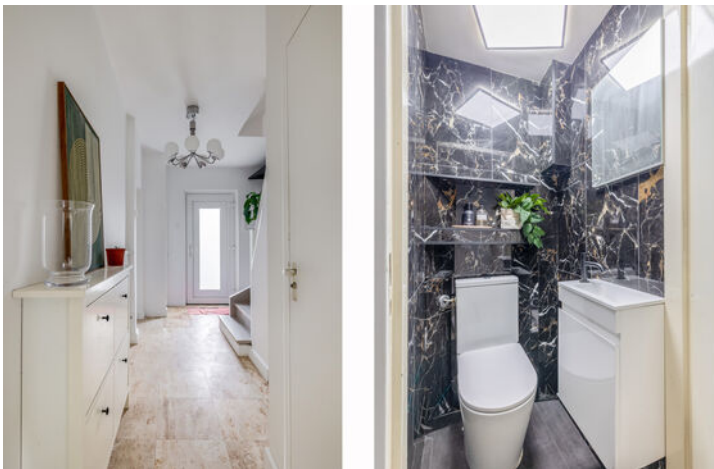


# Malagijsweg 40, Eindhoven



## **Riante tussenwoning met 6 slaapkamers en energielabel A**

De locatie binnen het gewilde stadsdeel Woensel biedt een ideale balans tussen rust en bereikbaarheid. Op slechts 1 minuut loopafstand bevindt zich het groene Henri Dunantpark voor ontspanning en recreatie, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en uitvalswegen binnen handbereik liggen.



#### INDELING:

##### **Begane grond:**

De woning is toegankelijk via de voortuin. In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast en een moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Deze centrale ruimte biedt toegang tot de keuken, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.



**Woonkamer:**

Sfeervolle, lichte woonkamer met een royale schuifpui en moderne laminaatvloer. De ruimte biedt volop plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de open verbinding met de keuken en directe toegang tot de serre en tuin vormt dit het kloppende hart van de woning.







**Serre:**

Prachtige, glazen serre met een industriële look door de zwarte stalen kozijnen. Deze lichte ruimte fungeert als een verlengstuk van de woning en biedt een weids uitzicht op de groene tuin. De aanwezige kachel zorgt voor extra sfeer en warmte, waardoor het een heerlijke plek is.

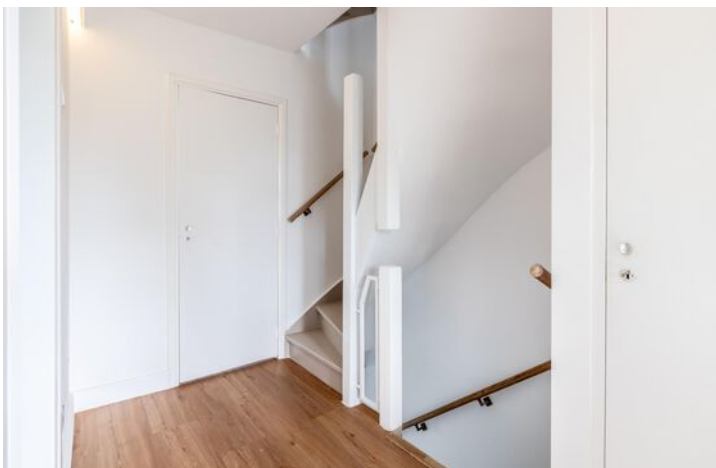
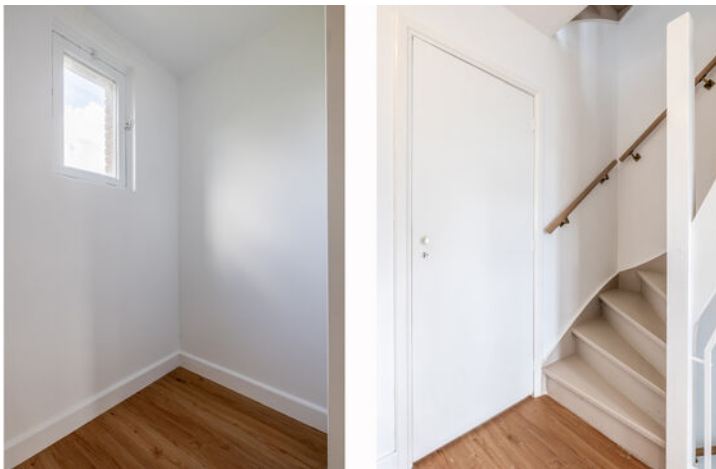




### **Keuken:**

De keuken is aan de achterzijde gelegen, deels betegeld en biedt een praktische, besloten ruimte die is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast beschikt de ruimte over voldoende opbergmogelijkheden middels diverse kasten en een handige inbouwkast, terwijl de achtertuin eenvoudig bereikbaar is via een loopdeur.





**1e verdieping:**

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping, die is voorzien van een nette laminaatvloer en toegang biedt tot de badkamer, twee slaapkamers en een praktische bergruimte.

### **Slaapkamer 1 en 2:**

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers van elk circa 13 m<sup>2</sup>. Beide kamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer en worden efficiënt verwarmd door middel van radiatoren. De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, terwijl de tweede slaapkamer aan de rustige achterzijde is gesitueerd.





**Badkamer:**

De nagenoeg nieuwe badkamer uit 2025 is stijlvol en modern afgewerkt met warme tegels en een fraai houten wastafelmeubel. De ruimte beschikt over een ruime inloofdouche en een hangend toilet. Er is veel lichtinval en natuurlijke ventilatie via de grote raampartij met loopdeur naar het balkon op het zuiden.









**2e verdieping:**

Op de tweede verdieping bevinden zich de derde, vierde en vijfde slaapkamer. Daarnaast is hier een bergruimte waar de wasruimte is gesitueerd.





### **3e verdieping:**

De overloop op de derde verdieping biedt praktische bergruimte in de vorm van een bergkast en geeft toegang tot de zesde slaapkamer.



### **Slaapkamer 6:**

De zesde slaapkamer beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor een royale oppervlakte en veel lichtinval. De ruimte is hierdoor zeer licht, multifunctioneel inzetbaar en voorzien van een laminaatvloer.





**Tuin:**

Wat deze woning bijzonder maakt, is de diepe achtertuin met een gunstige ligging op het zuiden. De tuin is groen ingericht met een gazon en diverse beplanting, wat veel privacy biedt. Achterin de tuin bevinden zich een vrijstaande berging en een praktische achterom.





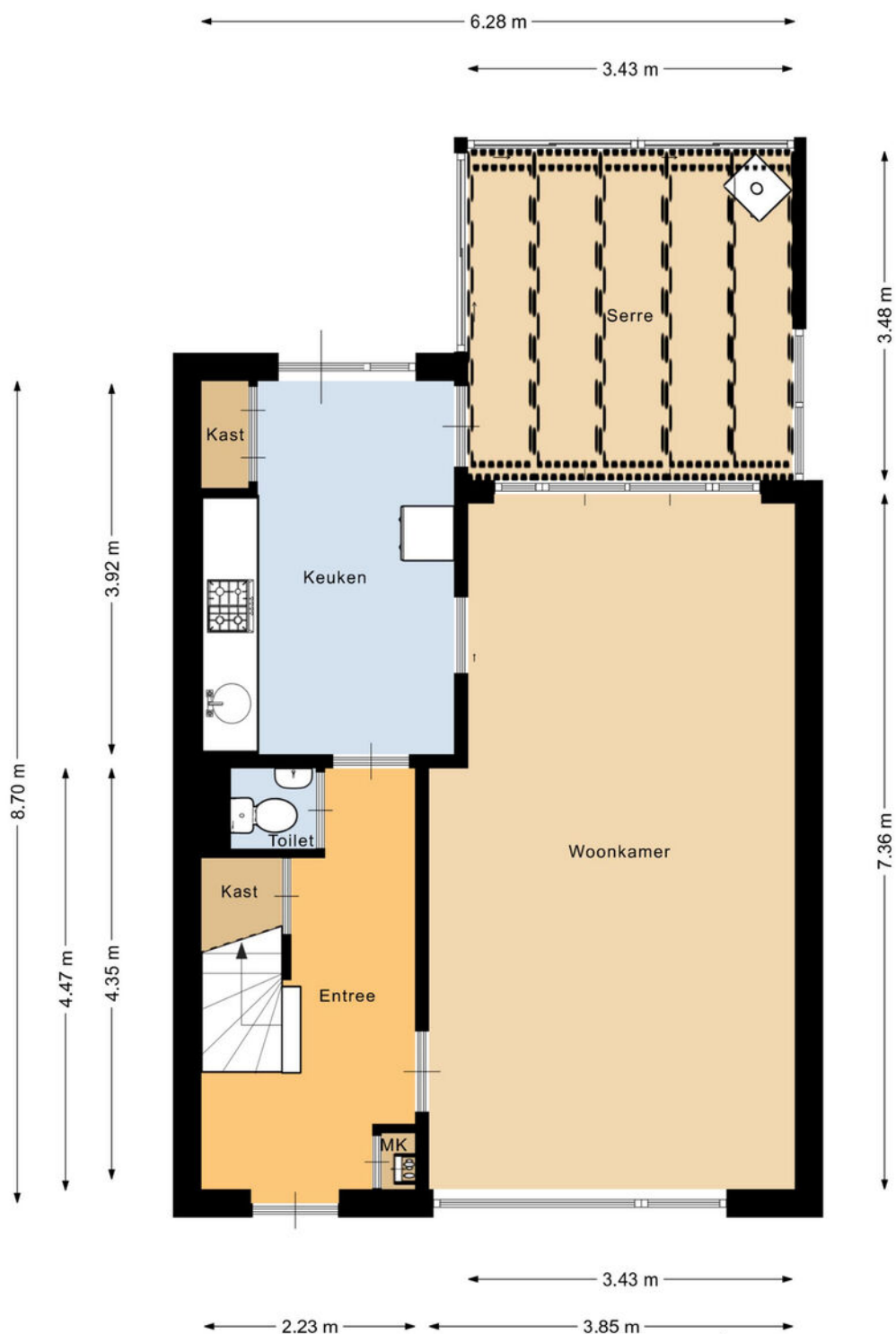


**Bijzonderheden:**

- Riante tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 140 m<sup>2</sup>;
- Gunstig energielabel A door volledige isolatie en isolerende beglazing;
- Maar liefst zes volwaardige slaapkamers verdeeld over de verdiepingen;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2025 met inloopdouche en balkon op het zuiden;
- Stijlvolle glazen serre met zwarte stalen kozijnen en sfeervolle kachel;
- Diepe en privacybiedende achtertuin op het zonnige zuiden met berging en achterom;
- Lichte woonkamer met royale schuifpui en moderne laminaatvloer;
- Gelegen op een uitstekende locatie in Woensel op 1 minuut lopen van het Henri Dunantpark;
- Er zijn 7 supermarkten op 5 minuten fietsen, het Winkelcentrum Woensel en ziekenhuis liggen op 4 minuten fietsen, ook het busstation naar het stadscentrum ligt op slechts 200 meter afstand.

# Plattegronden

Begane grond



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



# Plattegronden

1e verdieping

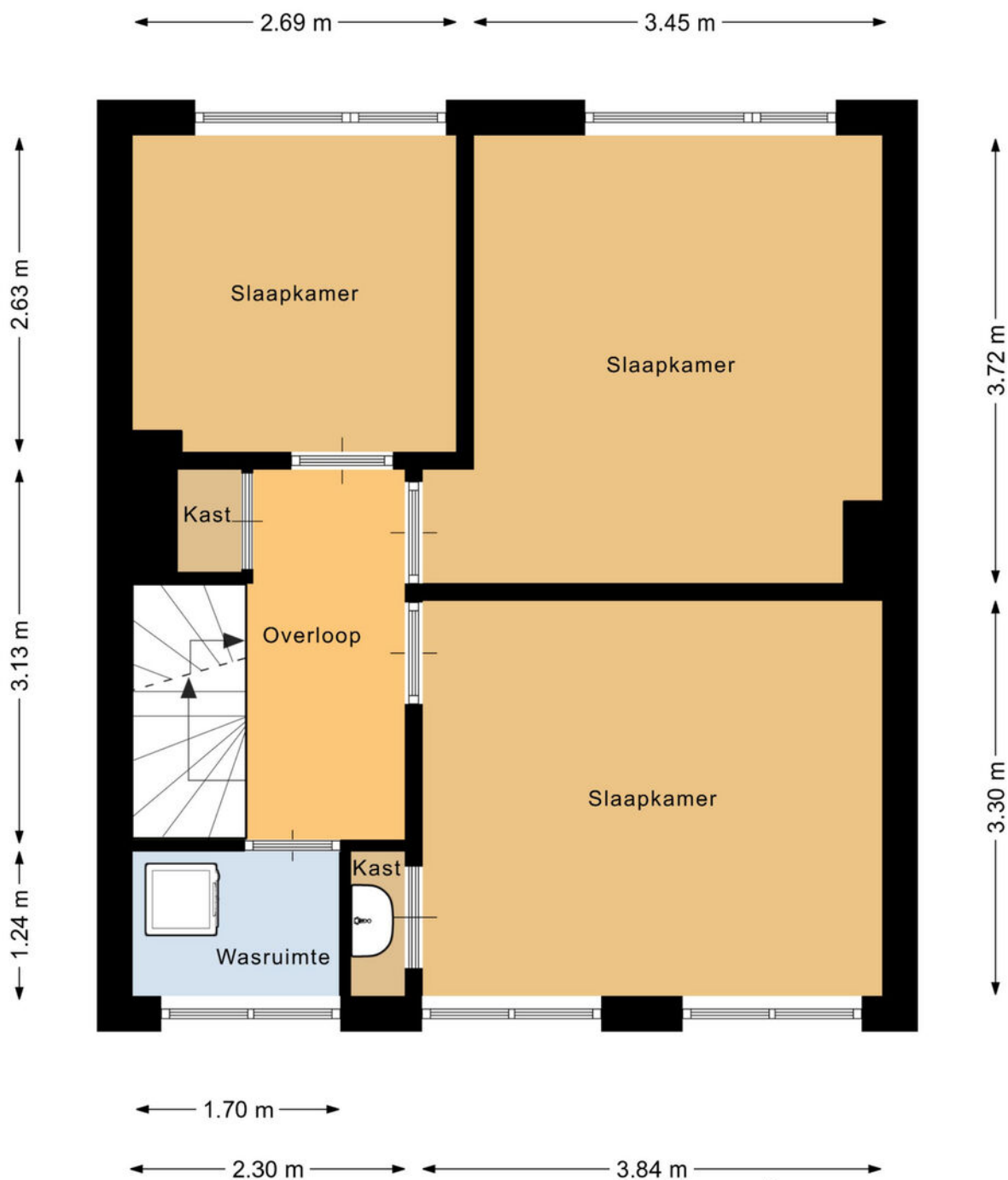


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

2e verdieping

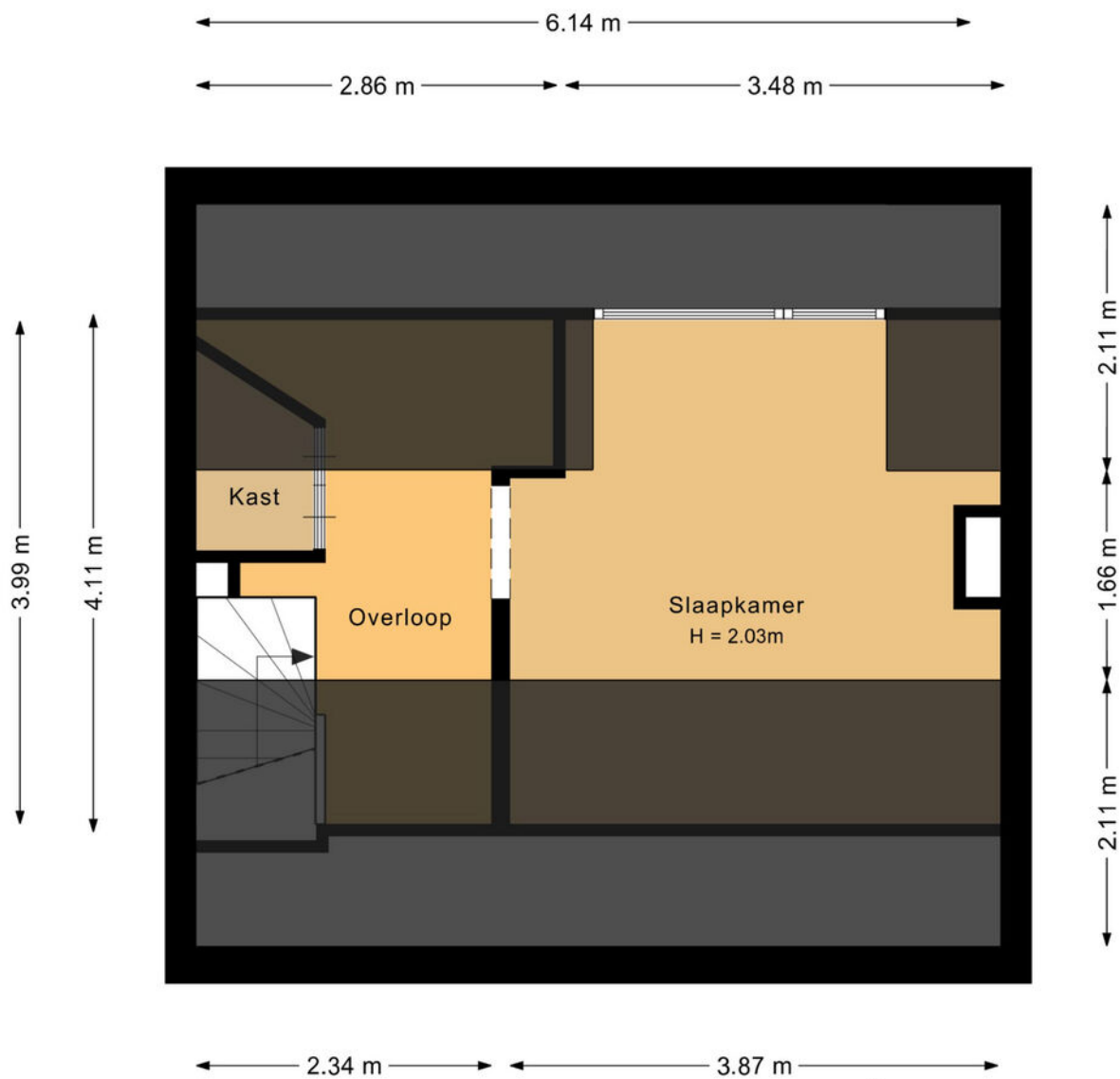


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Plattegronden

3e verdieping

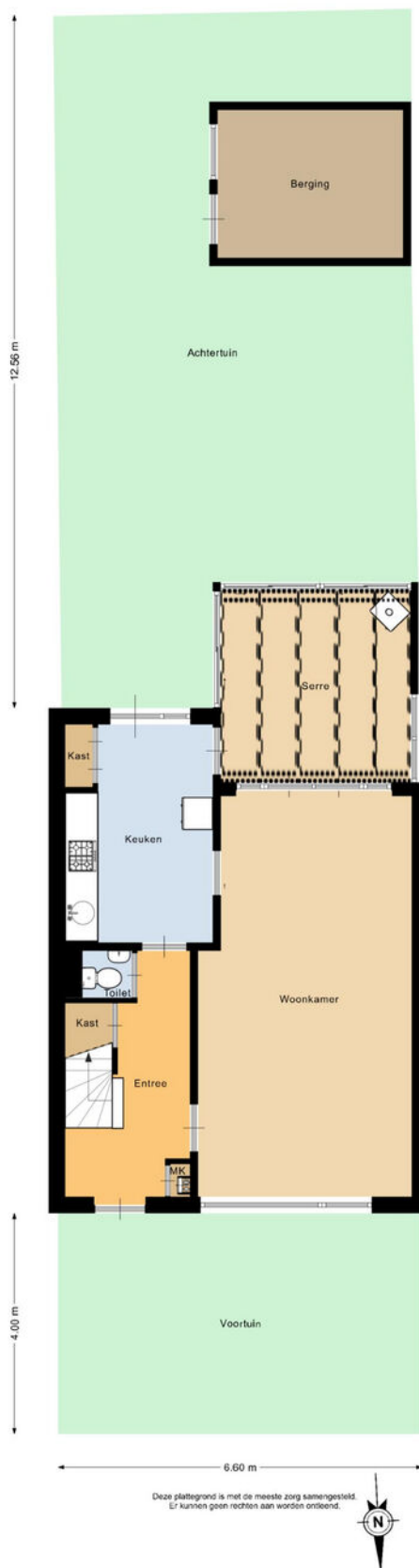


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



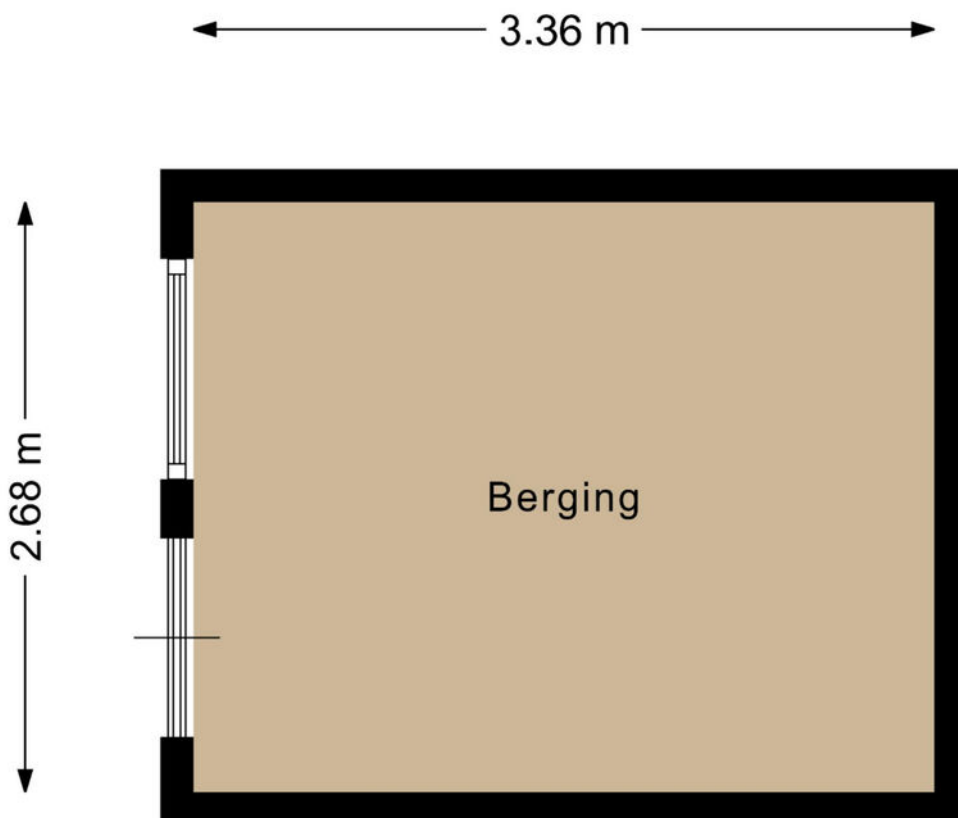
# Plattegronden

Perceel



# Plattegronden

Berging



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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Malagijis 40



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 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 689</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>	
---	--	---



# 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](http://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](http://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](mailto: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](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

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

**Vestiging Nuenen**

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

**Vestiging Deurne**

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

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