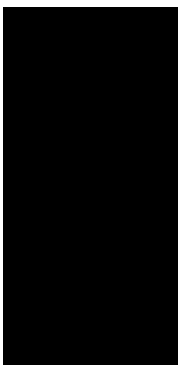




Nijenrode 37

Eindhoven

Vraagprijs
€ 422.500
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **106 m²**

Inhoud **351m³**

Bouwjaar **1970**

Energie label **C**

Vraagprijs

€ 422.500

k.k.



Nijenrode 37

Eindhoven



Omschrijving

Instapklaar en verrassend ruim appartement met tuin én twee parkeerplaatsen in geliefde wijk Genderbeemd (Gestel) – Eindhoven

Adres: Nijenrode 37, Eindhoven
Woonoppervlakte: ca. 107 m² | *Tuin:* ca. 13 m diep x 7 m breed, gelegen op het zuiden
*Aantal slaapkamers:** 4 | *Volledig gerenoveerd in 2021* | *Twee eigen parkeerplaatsen*

Zoek je de ruimte van een eengezinswoning, maar wel met het gemak van een appartement? Dan is deze moderne en compleet verbouwde maisonnette met tuin echt iets voor jou!

Gelegen in de rustige en groene wijk *Genderbeemd* in stadsdeel Gestel, biedt dit instapklare appartement met twee woonlagen, vier slaapkamers, zonnige tuin én twee privéparkeerplaatsen alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Indeling & Afwerking

Begane grond

Via de verzorgde entree kom je binnen in een ruime hal, compleet met een vernieuwde meterkast en een modern afgewerkt toilet voorzien van hangcloset en fonteintje. Een stijlvolle stalen deur geeft toegang tot de woonkamer, waarbij de gehele begane grond is uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

De ruimtelijke woonkamer van circa 50 m² is een echte eyecatcher: strak afgewerkt, voorzien van een luxe visgraat PVC-vloer en heerlijk licht door de grote raampartijen. De open keuken is een droom voor elke kookliefhebber en beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde

afzuiging, combimagnetron, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser én een gezellige koffiehoeke.

Via openslaande deuren stap je de verrassend diepe en zonnige achtertuin in, gelegen op het zuiden. De tuin meet maar liefst ca. 13 meter diep en 7 meter breed – een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten van het buitenleven. Achterin vind je een ruime stenen berging van circa 12 m² en een handige achterom.

Eerste verdieping

Een stijlvolle trap met PVC-afwerking leidt naar de eerste verdieping met maar liefst *vier volwaardige slaapkamers*, allemaal strak afgewerkt en voorzien van laminaatvloeren.

De moderne badkamer beschikt over een inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel met opbergruimte en is volledig betegeld in een tijdloze stijl.

Ligging

Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen en voorzieningen op loopafstand. Basisschool, kinderopvang, bushalte en winkelcentrum *Kastelenplein* liggen allemaal in de directe omgeving.

Ook sporthal *Genderbeemd*, het *Nelson Mandelapark* en diverse wandel- en fietsroutes liggen om de hoek.

De locatie is bovendien ideaal ten opzichte van *ASML*, de *High Tech Campus*, het *Máxima Medisch Centrum* en het centrum van zowel *Eindhoven* als *Veldhoven*. Binnen 5 minuten zit je op de A2 of A67.

Pluspunten op een rij:

Volledig verbouwd in 2021 – instapklaar
Vier ruime slaapkamers

Royale woonkamer van 50 m²
Luxe keuken met moderne apparatuur
Zonnige achtertuin (13 x 7 meter) met
berging en achterom
Twee privéparkeerplaatsen voor de deur
PVC- en laminaatvloeren door de hele
woning
Moderne badkamer + 2 toiletten
Gelegen in rustige, groene en centrale wijk

*Wonen met ruimte, luxe én comfort op
een toplocatie? Dat kan aan de Nijenrode
37 in Eindhoven.*
Plan snel een bezichtiging – woningen als
deze zijn schaars!

Bieden

Wil je een bod op een woning doen?
Uitsluitend de biedingen die in de digitale
omgeving van MOVE.NL zijn geplaatst
worden in behandeling genomen. Na het
plannen van een bezichtiging ontvang je
per e-mail gegevens inzake jouw
MOVE.NL account. Is er een deadline
voor een woning dan kun je dat terugzien
in MOVE.NL Na de deadline kunnen in het
wij algemeen geen biedingen meer in
behandeling nemen.

Zekerheden

Tot zekerheid voor de nakoming van de
verplichtingen dient de koper, binnen
uiterlijk 1 week na het definitief worden
van de koopovereenkomst, een
schriftelijke bankgarantie te stellen, c.q.
een waarborgsom te storten ter hoogte
van 10% van de koopsom. Verkoper
beroept zich te allen tijde op het
schriftelijkheidsvereiste bij de verkoop van
zijn woning. Tevens is het bedrag voor
een financieringsvoorbehoud dat in de
koopovereenkomst opgenomen kan
worden, niet hoger dan de vraagprijs van
de woning.

Meetinstructie

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,
af rondingen of beperkingen bij het
uitvoeren van de meting.

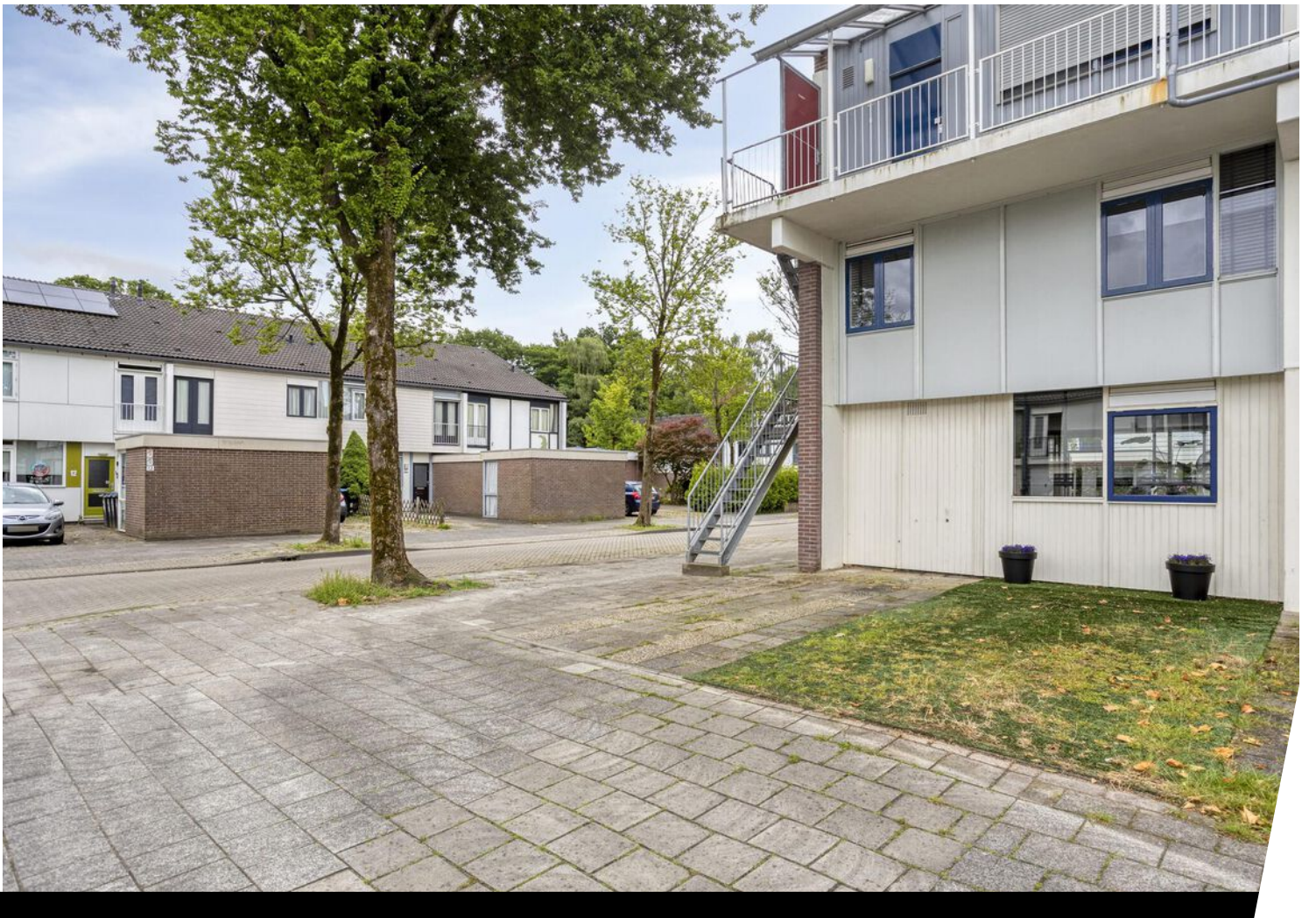
Aanbiedingsinformatie

De brochure is samengesteld om je een
indruk te geven van het object. De
informatie die opgenomen is in deze
brochure is afkomstig van de verkoper en/
of derden. Hoewel wij bij het samenstellen
van de brochure zorgvuldig te werk gaan,
kunnen geen rechten worden ontleend
aan onjuistheden e.d. Deze informatie
moet in combinatie met een bezichtiging
van de woning worden beschouwd als
een uitnodiging tot het doen van een bod
of om in onderhandeling te treden. Deze
informatie is door ons met de nodige
zorgvuldigheid samengesteld. Wij
ervaarden echter geen enkele
aansprakelijkheid aanvaard voor enige
onvolledigheid, onjuistheid of anderszins,
dan wel de gevolgen daarvan. Alle
opgegeven maten en oppervlakten zijn
indicatief. Van toepassing zijn de NVM
voorwaarden.

Mondelinge-overeenstemming

Een mondelinge overeenstemming tussen
een particuliere verkoper en een
particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met
andere woorden: er is geen koop. Er is
pas sprake van een rechtsgeldige koop
als een particuliere verkoper en een
particuliere koper een 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 niet gezien als
een 'ondertekende koopovereenkomst'.

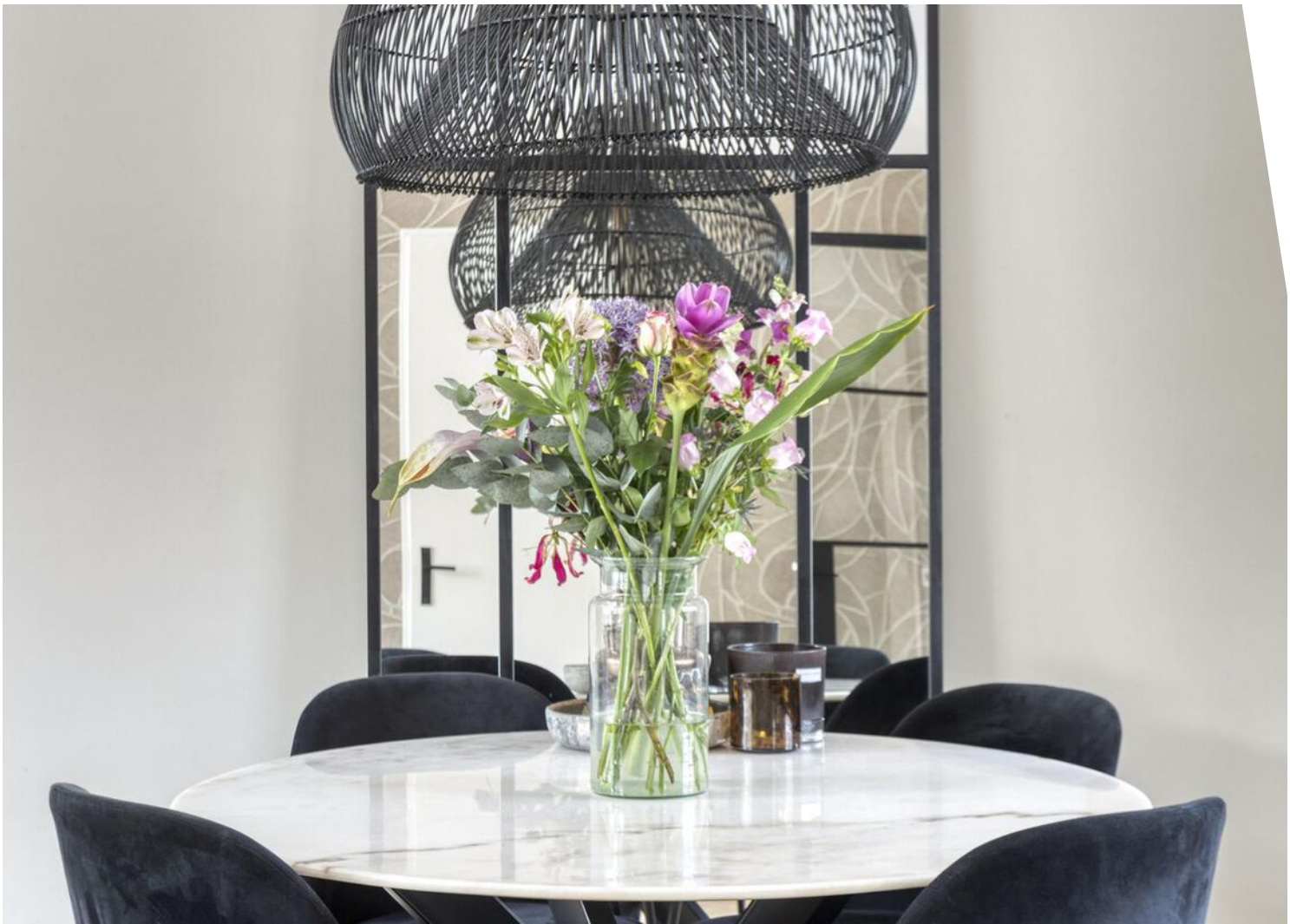




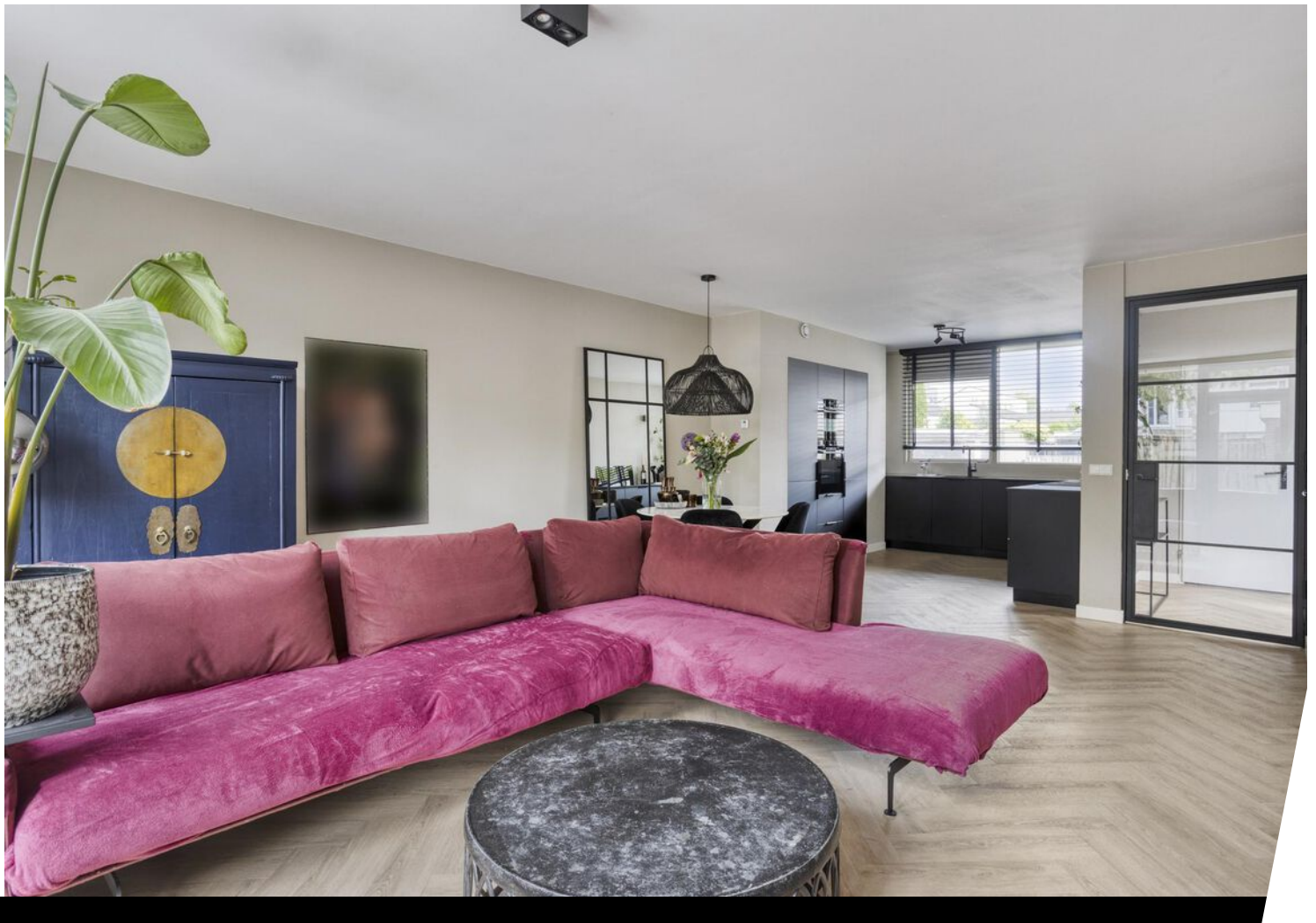


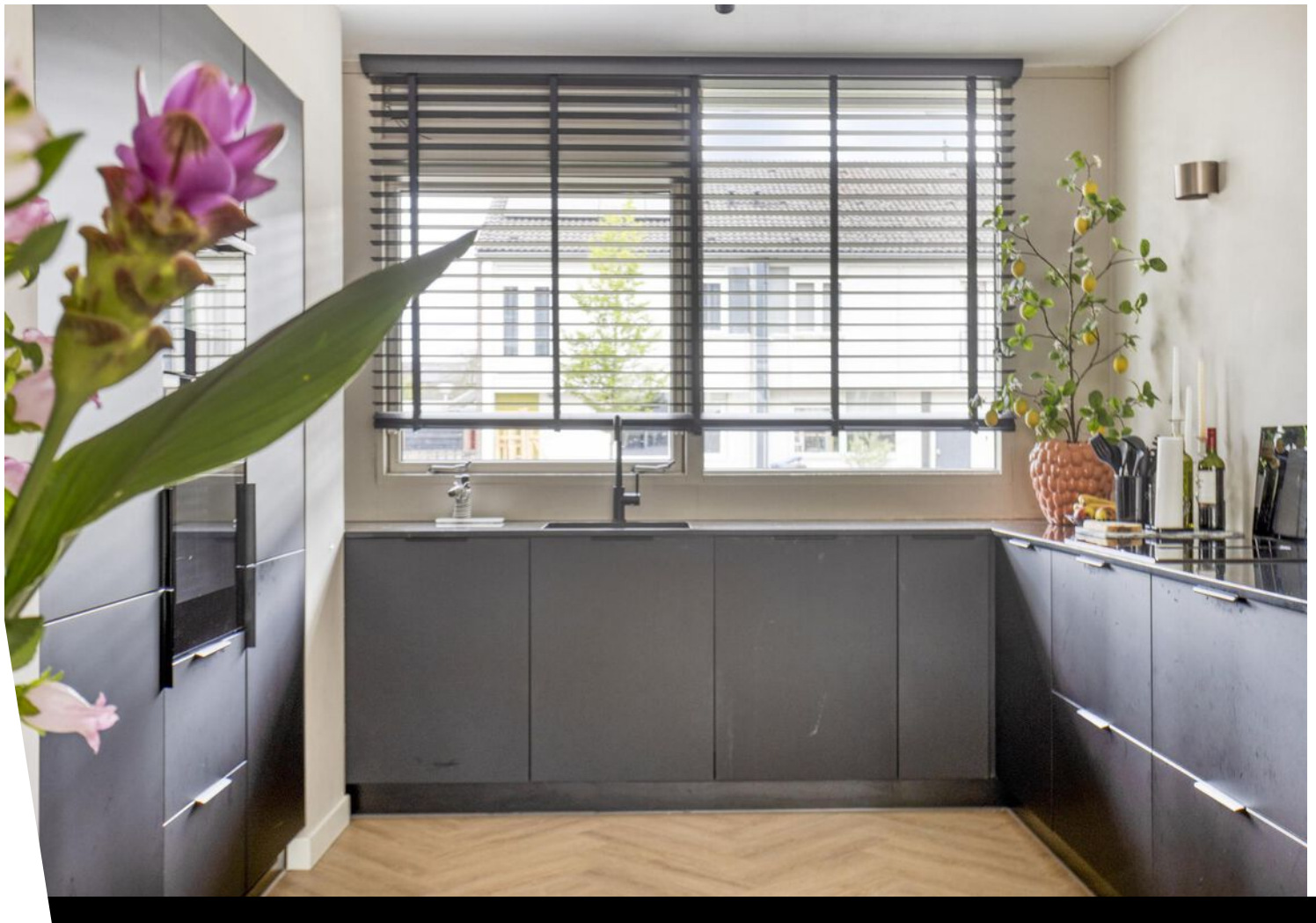


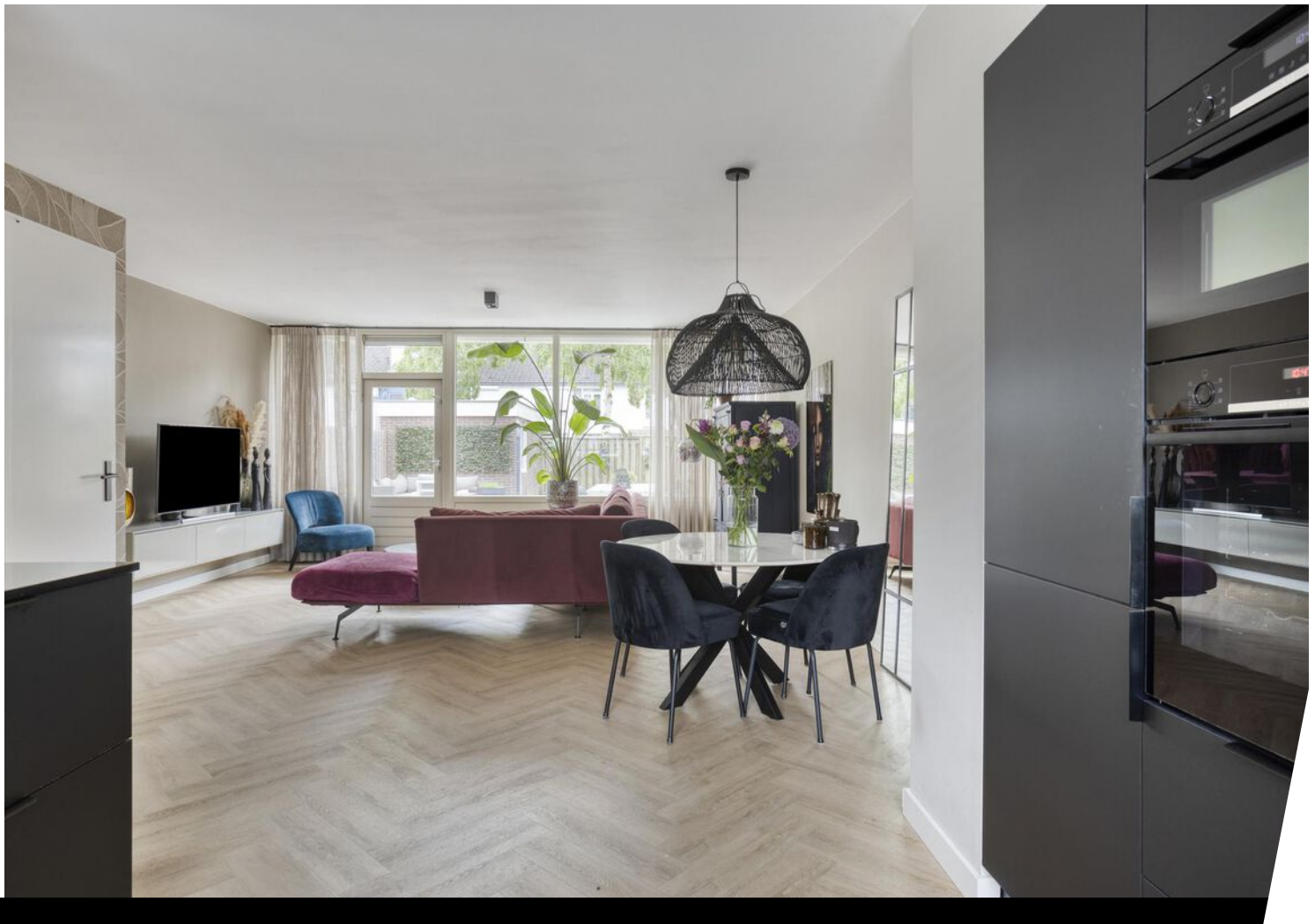






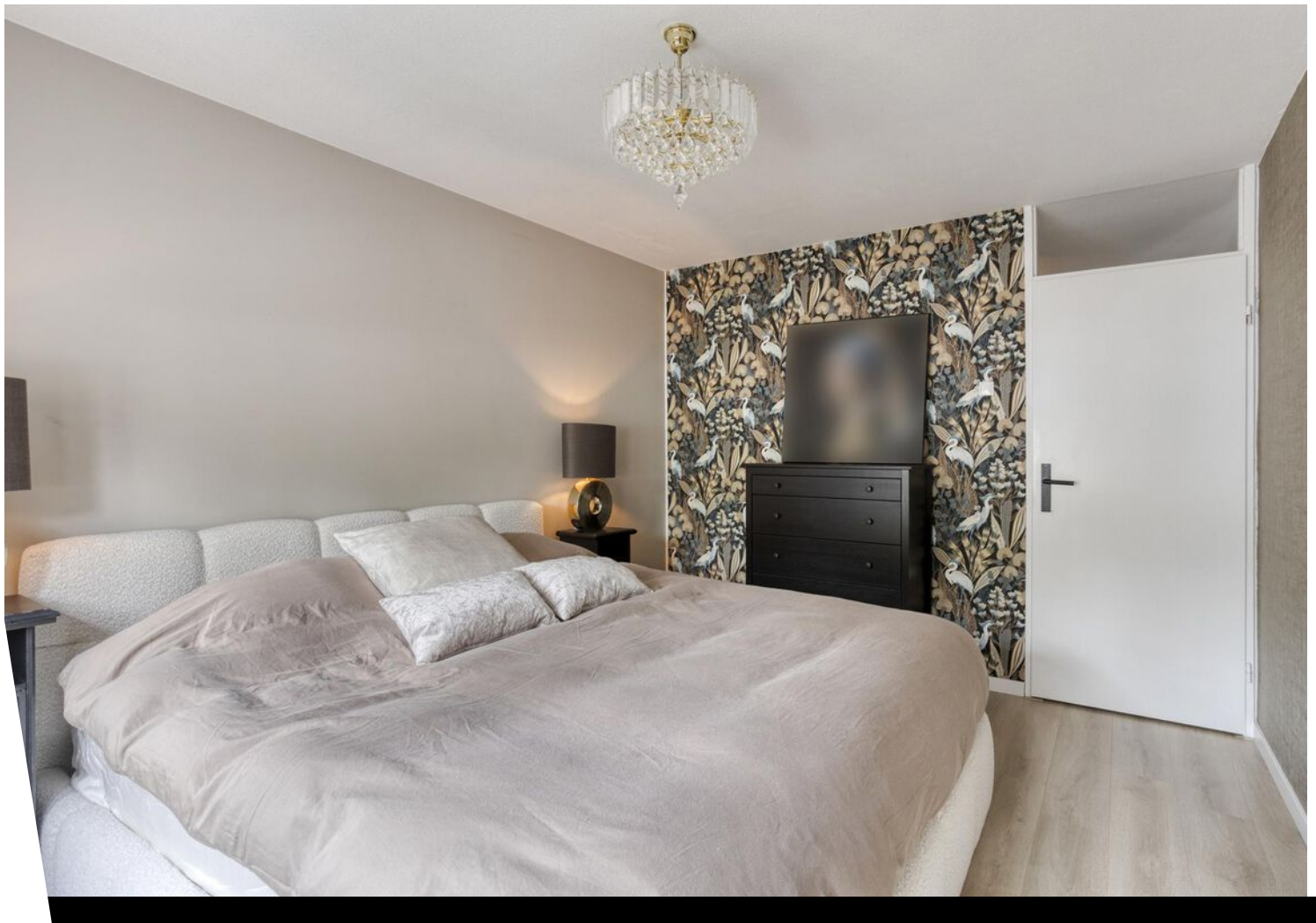


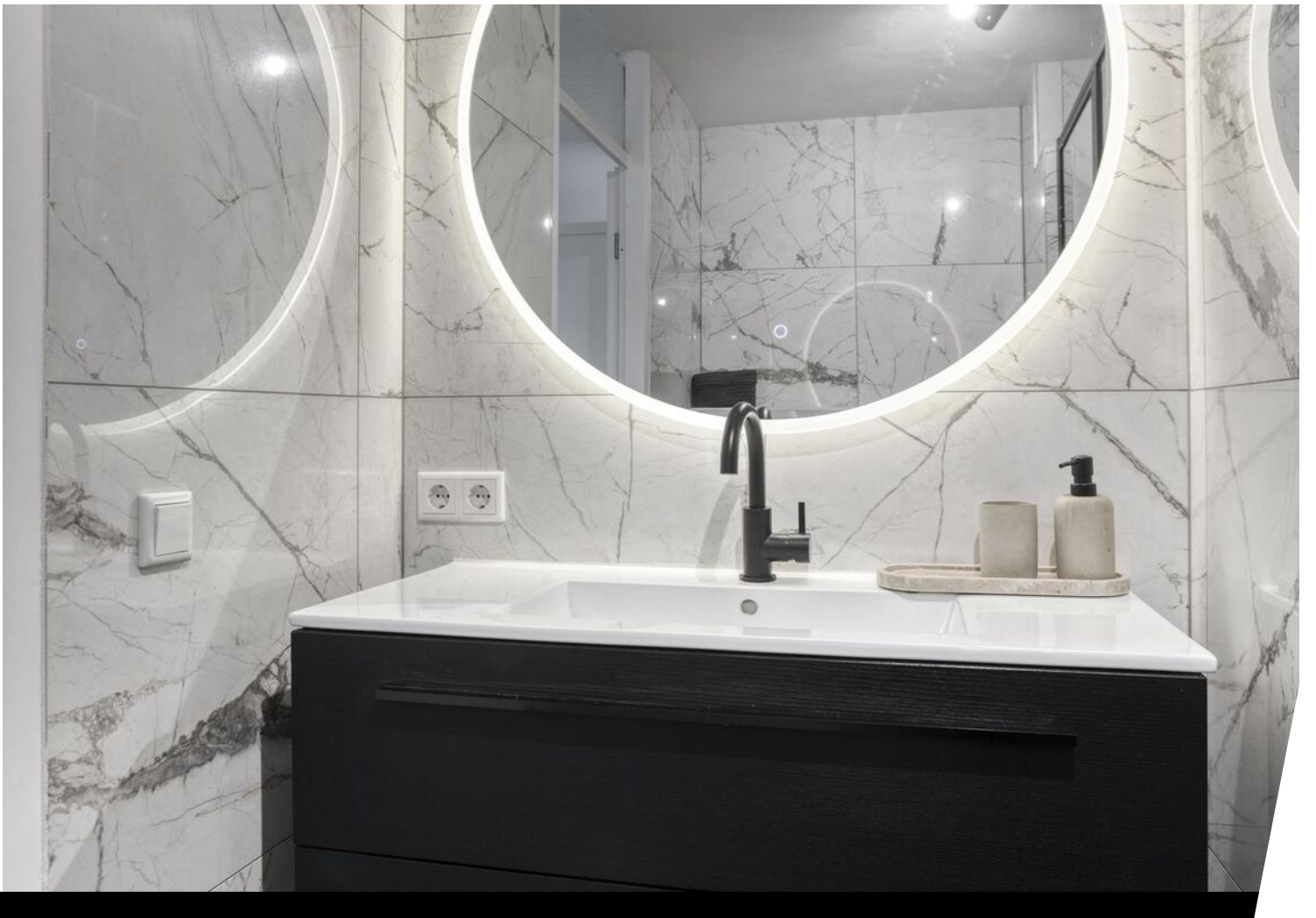
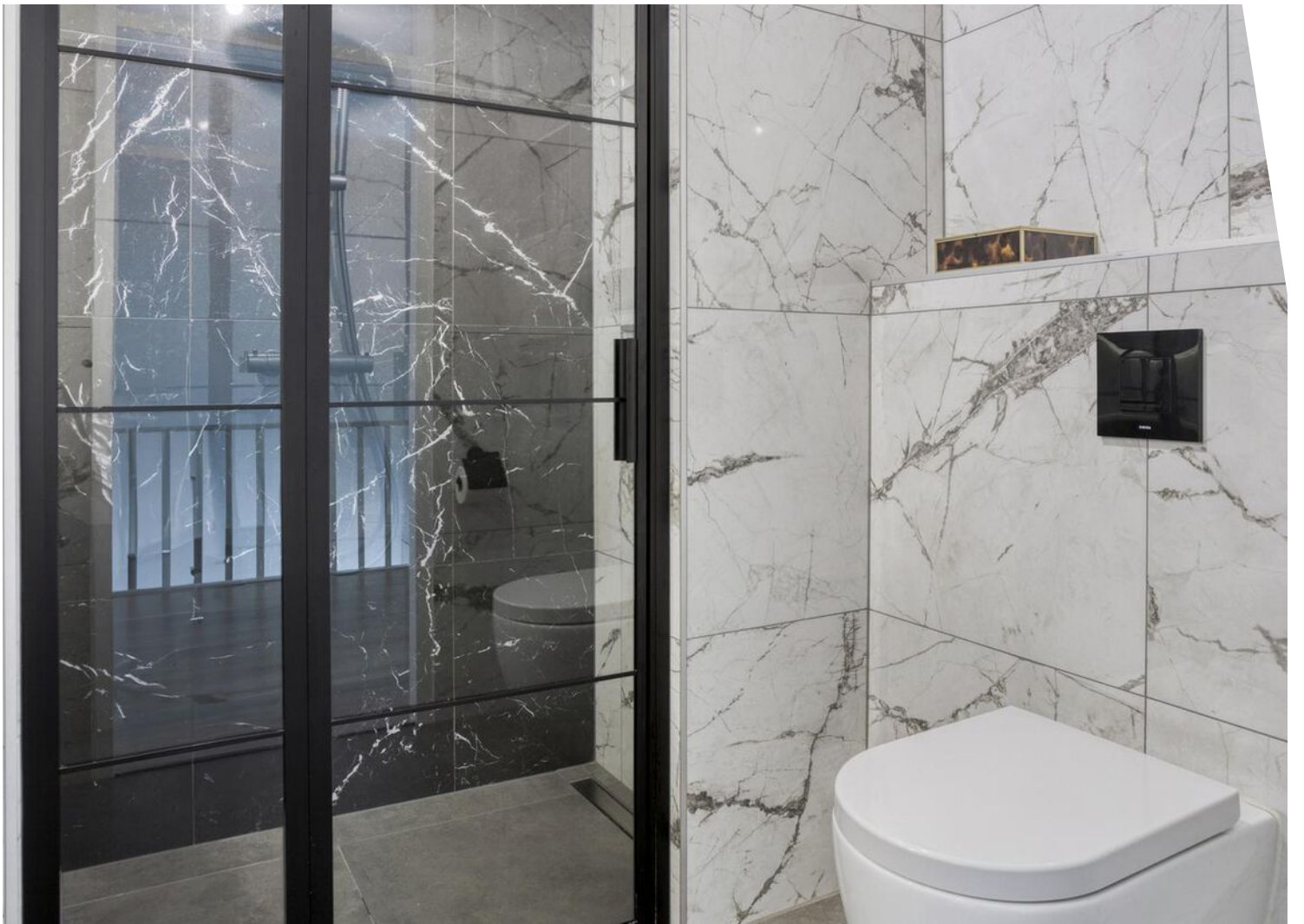


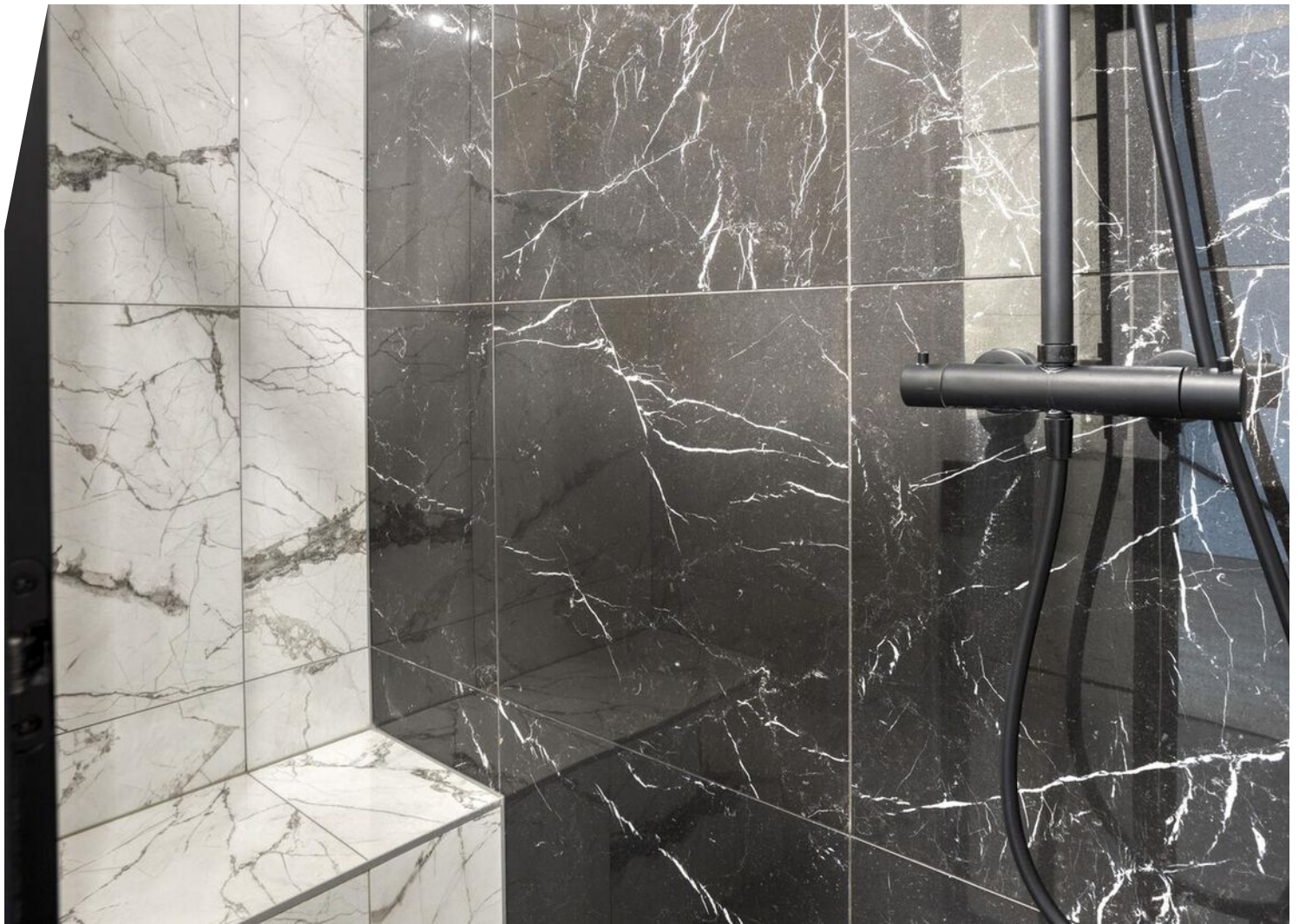






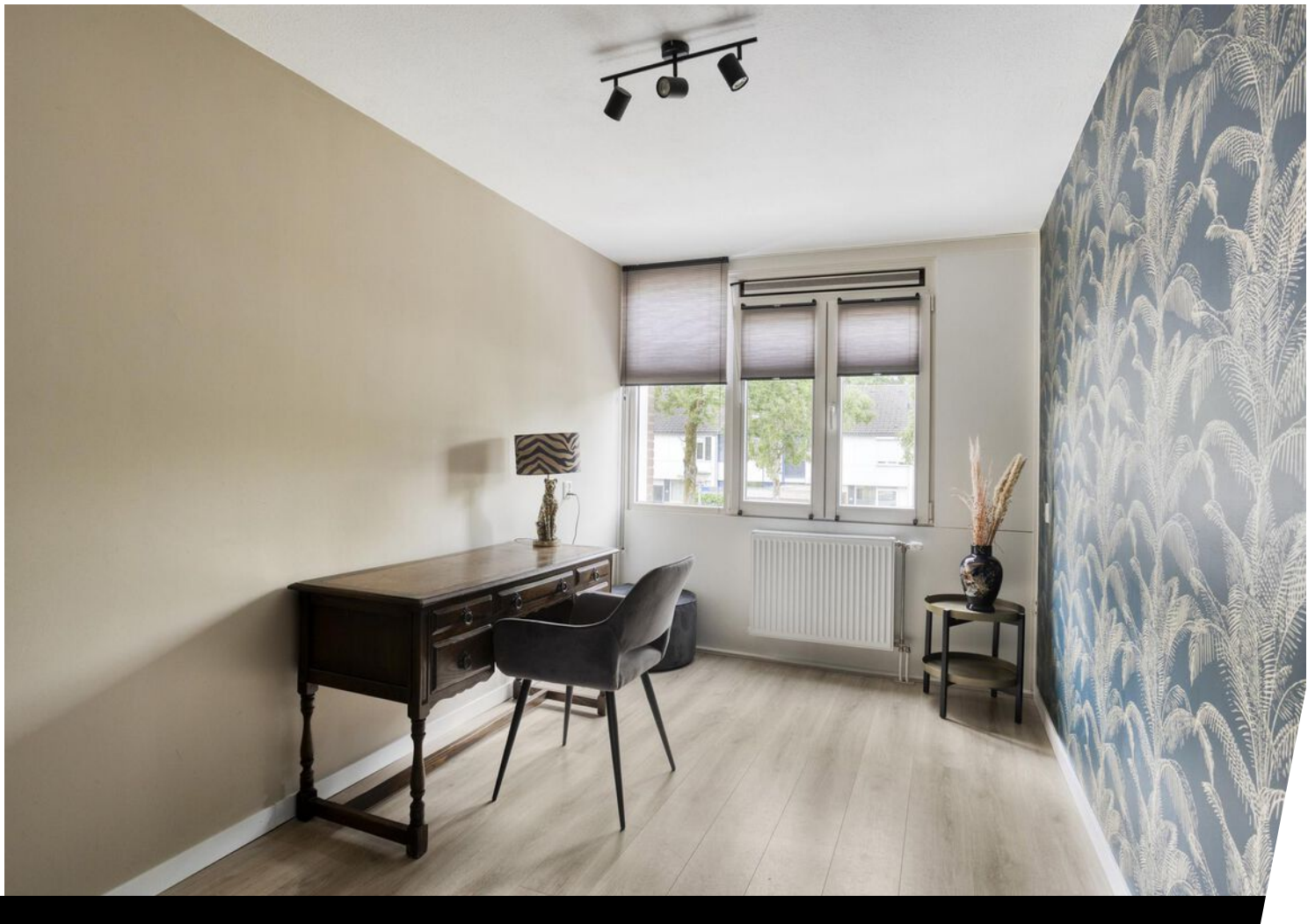








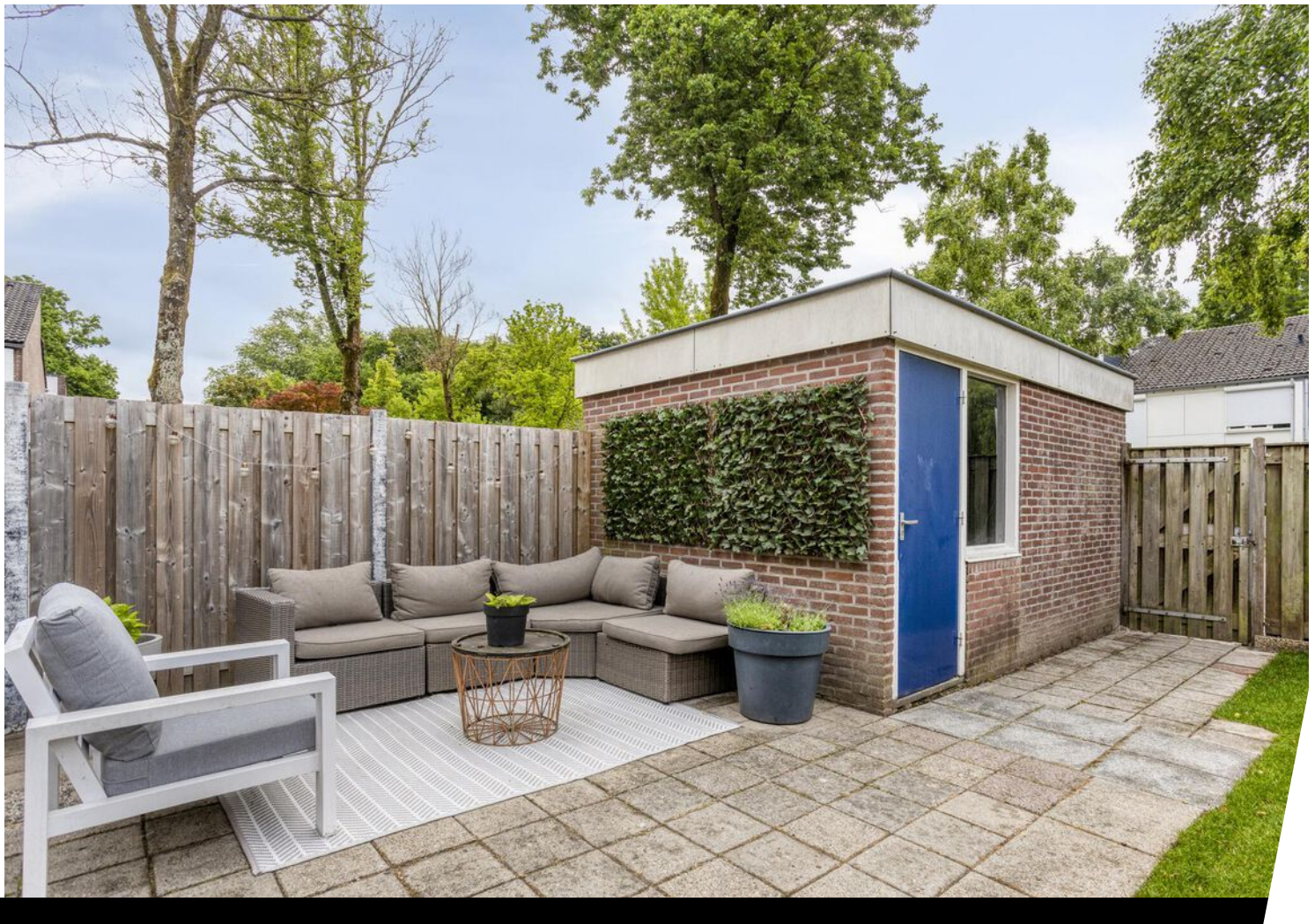


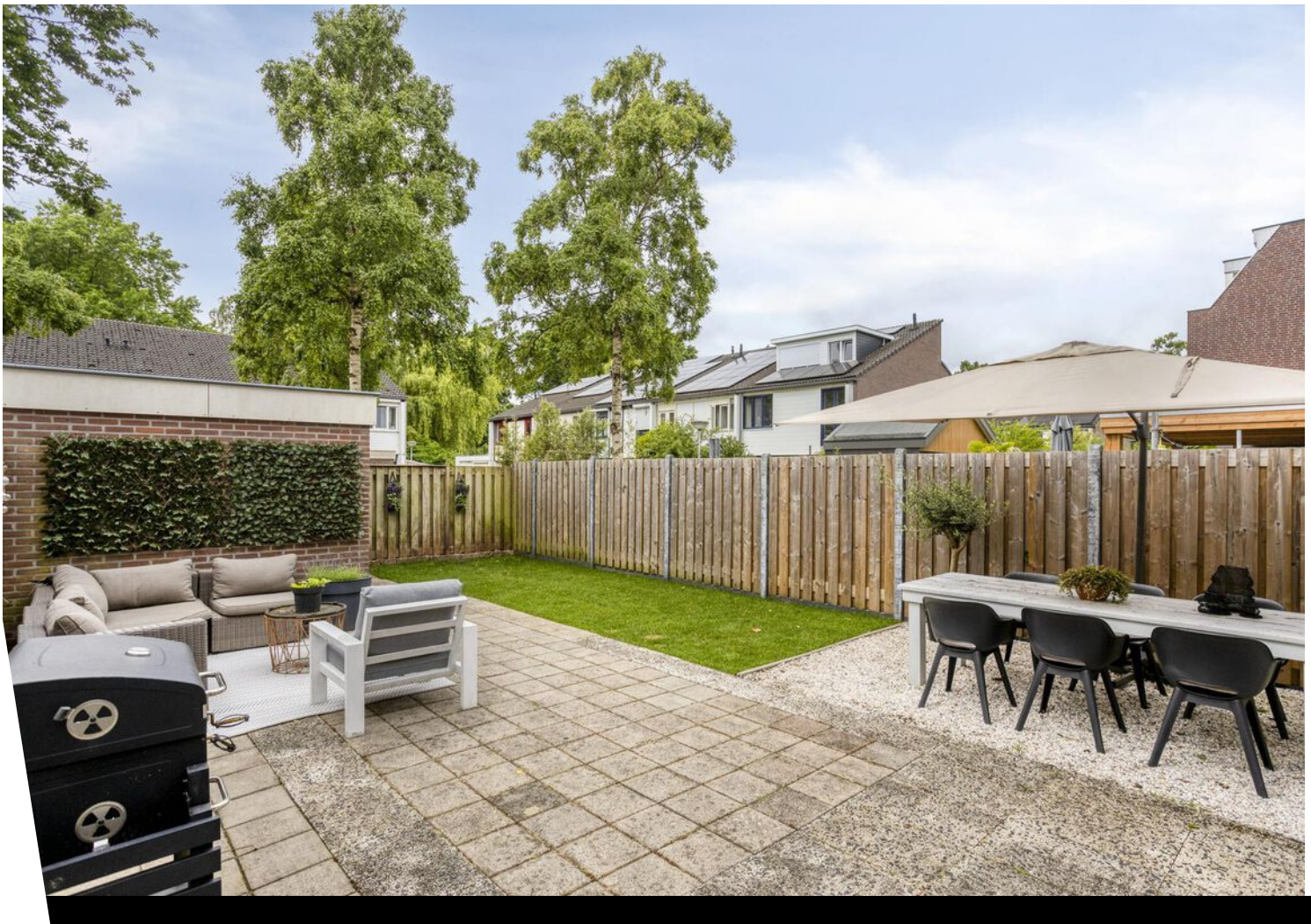


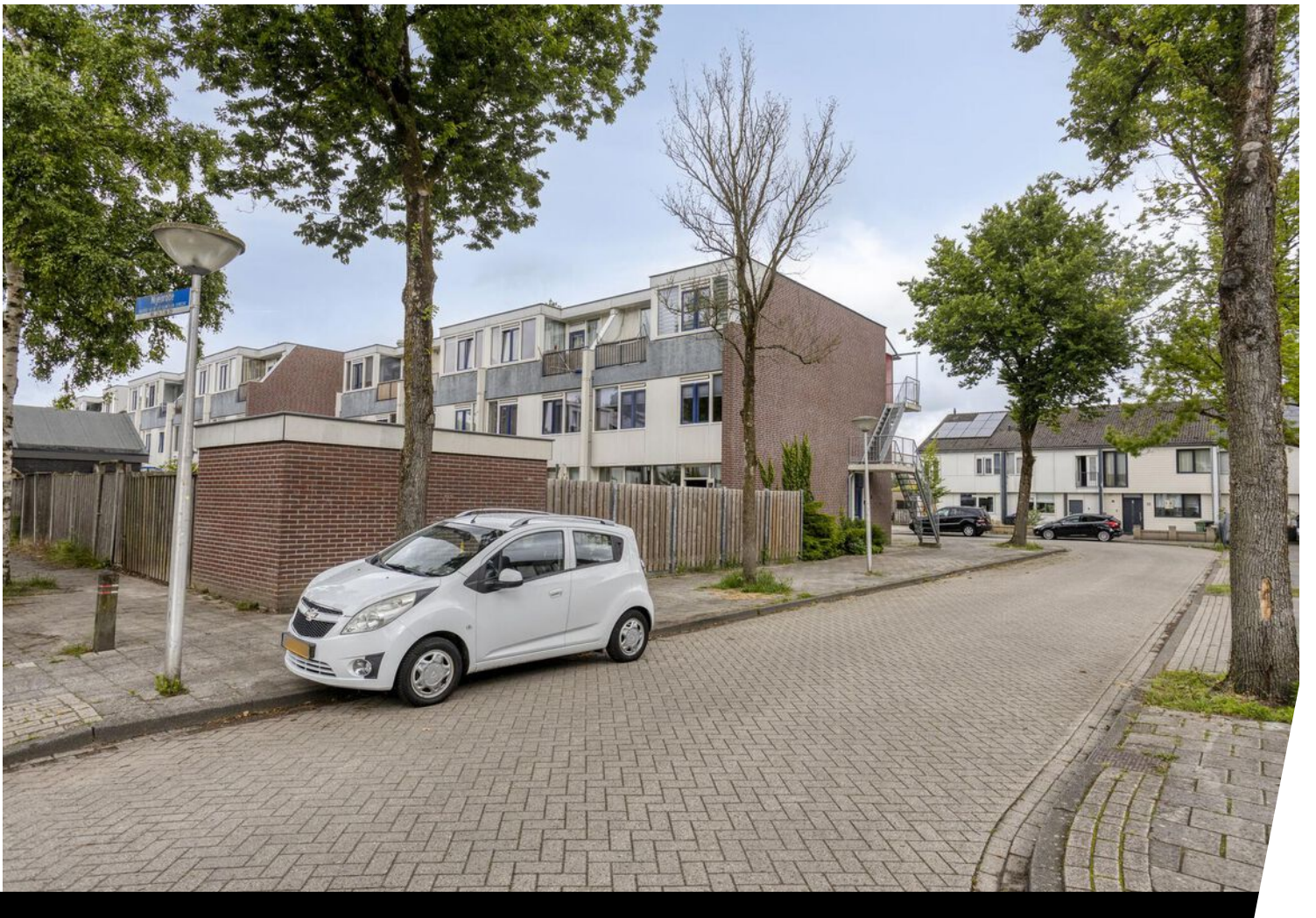












Plattegrond

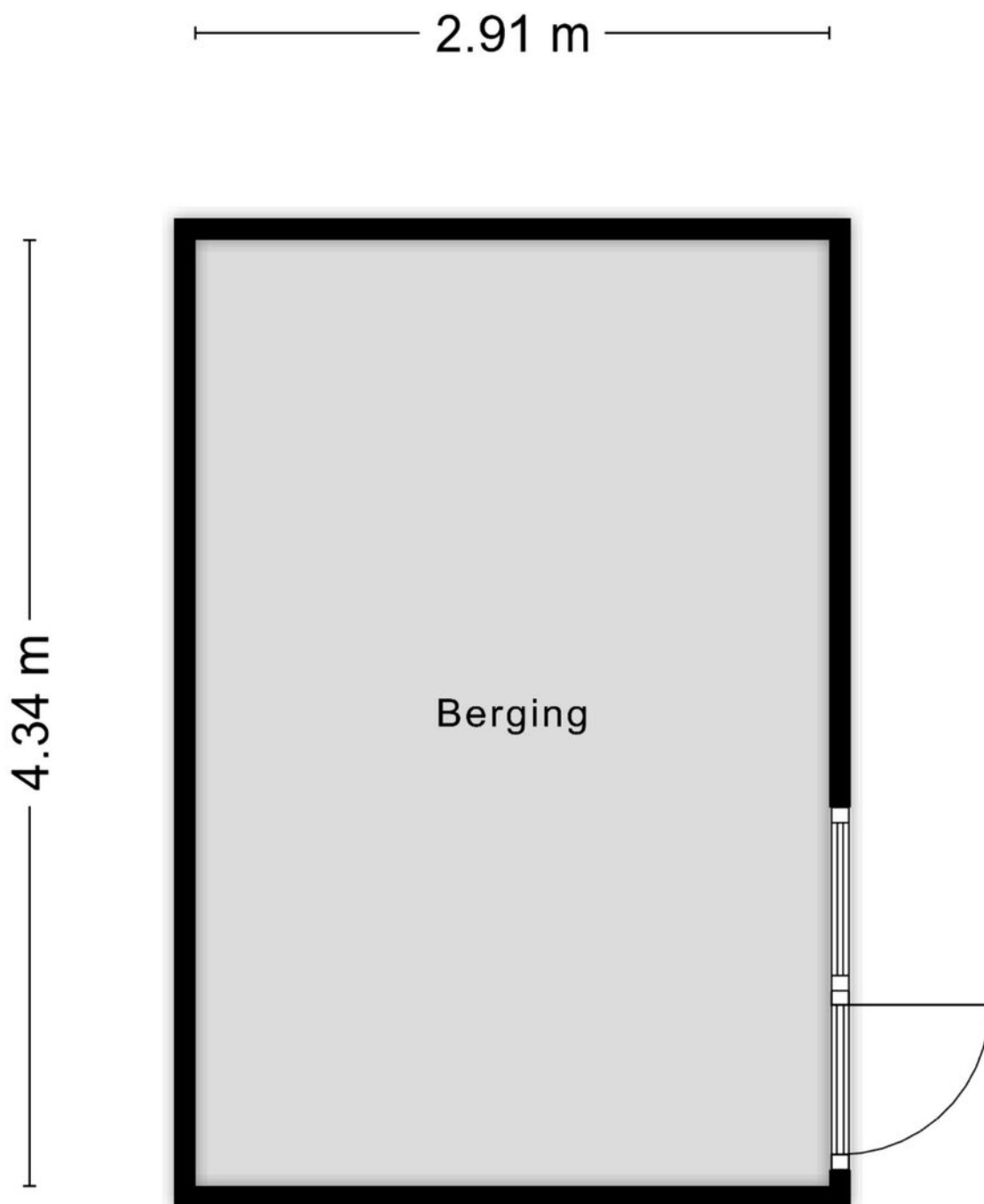


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3391247_2

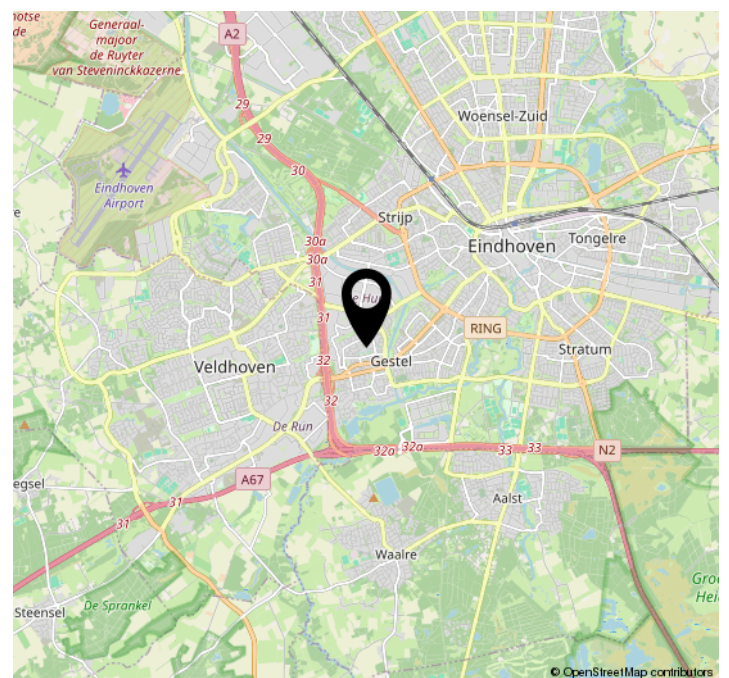
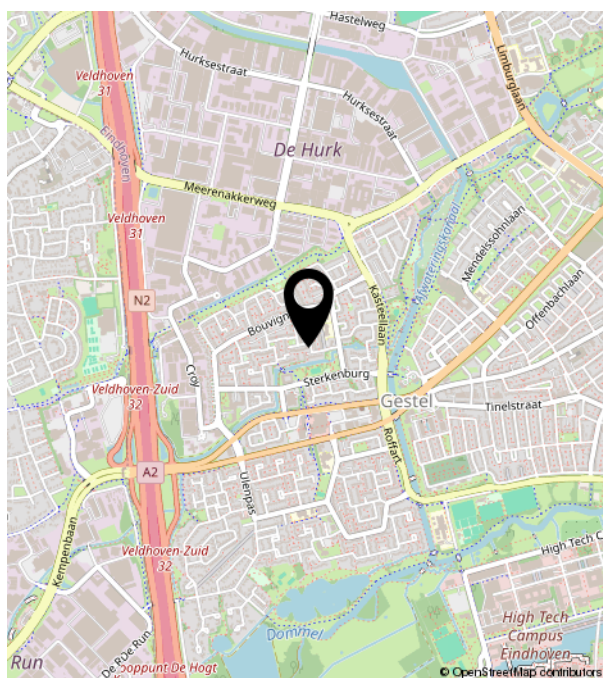
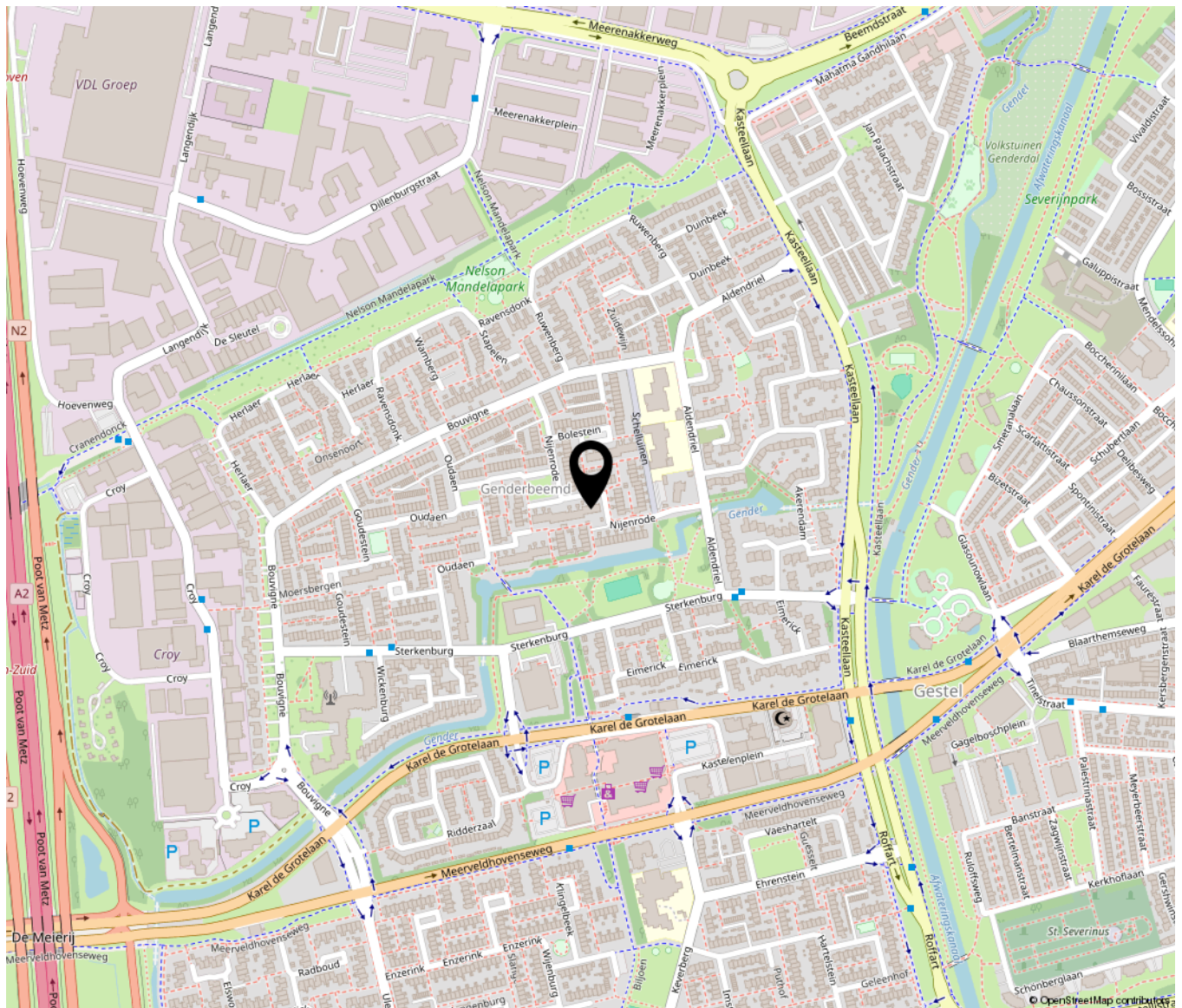


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Gestel F 1520	kadaster 
---	---	------------------------------------	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Wandlampen keuken				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Diverse kasten bespreekbaar			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisségordijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Kledingroede op maat			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

