



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Eeneind 39
Nuenen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a living room interior. In the foreground, a large, light brown sectional sofa is visible. Behind it, a large window with multiple panes looks out onto a brick building. To the right, a chandelier with several lit bulbs hangs from the ceiling. The walls are a light blue-grey color, and the floor is covered in large, light-colored tiles. A blue semi-transparent hexagon is overlaid on the left side of the image, and a green semi-transparent hexagon is overlaid on the bottom right.

Nu in de verkoop:
Eeneind 39
Nuenen

VRAAGPRIJS
€ 495.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Eeneind
Straat:	Eeneind 39

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1938, nadien uitgebouwd

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	358 m ²
Woning inhoud:	532 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming, airconditioning

Highlights

Droom jij van een sfeervolle twee-onder-een-kap type boerderijwoning met verrassend veel ruimte en unieke extra's? Dan is het Eeneind 39 in Nuenen wellicht jouw perfecte nieuwe thuis. Dit is een heerlijk huis voor iedereen die op zoek is naar een plek met een ruime indeling en een enorme garage die ideaal is voor hobbyisten of mensen met veel opslagbehoeften. Met zowel een verharde voortuin als een eigen oprit, ben je hier van alle gemakken voorzien!









BEGANE GROND

Via de voordeur kom je binnen in de entree/hal, die is voorzien van een nette tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Hier heb je de vernieuwde meterkast en voldoende ruimte om je jassen op te hangen. Vanuit de hal loop je direct de keuken in, welke aan de voorkant van de woning ligt.

De keuken heeft dezelfde tegelvloer en is uitgerust met een praktische hoekopstelling met een spoelbak, onder- en bovenkastjes, diverse apparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuiginstallatie, losse combi-oven, koelkast en vriezer.





Aansluitend op de keuken bevindt zich de woonkamer met tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De woonkamer grenst aan een extra halletje met tegelvloer, vanwaar je de trap naar de eerste verdieping neemt. Door de vele ramen aan de zijkant stroomt er veel daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde van de woning zijn twee belangrijke ruimtes bereikbaar. De bijkeuken is praktisch ingericht met aansluitpunten voor zowel de wasmachine als de droger. Hier vind je ook het betegelde, vrij hangend toilet met fonteintje, en een bergkast waar de CV-aansluiting zich bevindt.







Daarnaast is er een geweldige multifunctionele ruimte. Deze ruimte heeft een leistenen tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond en een gemetselde schouw met open haard. Vanuit hier open je de grote dubbele gebogen deuren naar de achtertuin.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal kom je op de overloop met stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De eerste verdieping telt twee ruime slaapkamers en een inloopkast. De grootste slaapkamer (de ouderslaapkamer) bevindt zich aan de voorkant van de woning, terwijl de andere slaapkamer en de inloopkast aan de achterzijde liggen. Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Een fijn comfort is dat de kamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning!

De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en compleet uitgerust met een ligbad, twee vaste wastafels, doucheruimte en een hangend toilet.

TWEDE VERDIEPING

Vanaf de overloop kun je middels een vaste trap naar de bergzolder. Deze zolder is ideaal voor het opbergen van diverse spullen, waardoor je altijd een opgeruimd huis behoudt.



TUIN

Je beschikt over een bestrate voortuin én een oprit aan de linkerkant van de woning. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk, want deze is bestraat met zowel beton als stoeptegels.

GARAGE

Aan de achterzijde van het perceel tref je een ware troef: een hele grote, bijna loodsachtige garage van circa 53 m². Deze is uitgerust met zowel een loopdeur als een elektrische segmentaal deur, waardoor hij perfect toegankelijk is. Deze ruime garage is ideaal voor het opslaan van een auto, fietsen, tuinmeubels en andere noodzakelijkheden.

BIJZONDERHEDEN

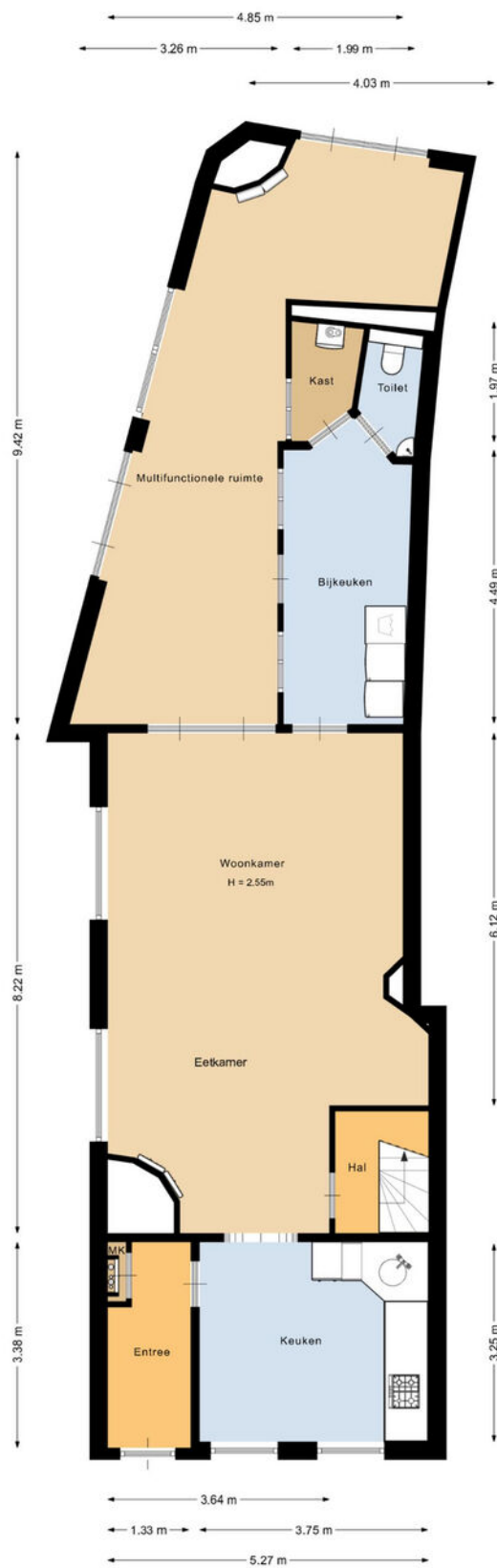
- Woonoppervlakte circa 141 m²
- Inhoud circa 532 m²
- Vloerverwarming in de woonkamer, hal, keuken, toiletruimte, bijkeuken en badkamer
- Prachtige hout gestookte open haard aanwezig in de woning
- Riante vrijstaande garage/werkplaats van circa 53 m²
- Houten kozijnen voorzien van HR+ beglazing
- Er heerst een erfdienstbaarheid op de oprit, deze wordt namelijk gedeeld met de buurman middels een recht van overpad





Plattegronden

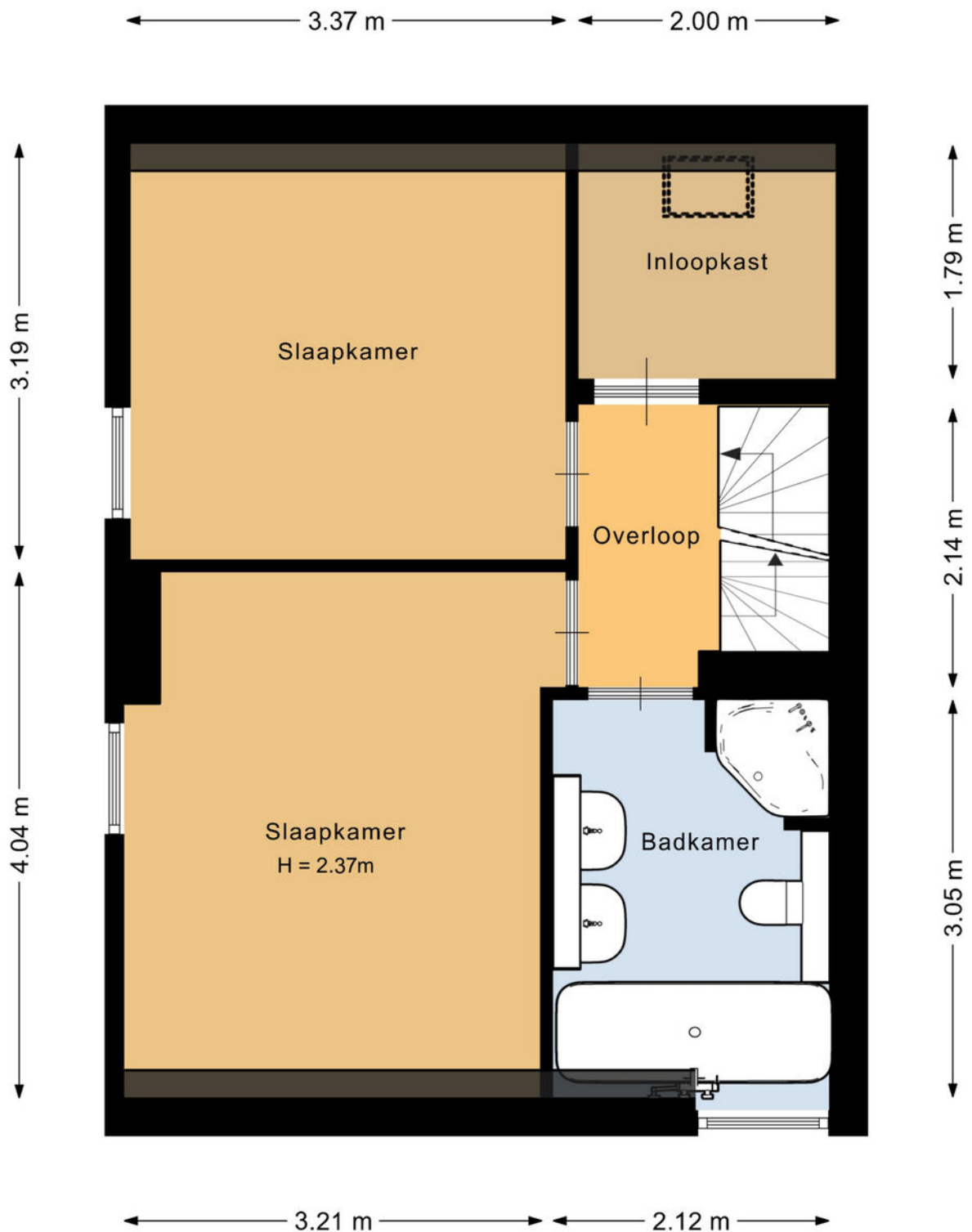
Begane grond



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

Plattegronden

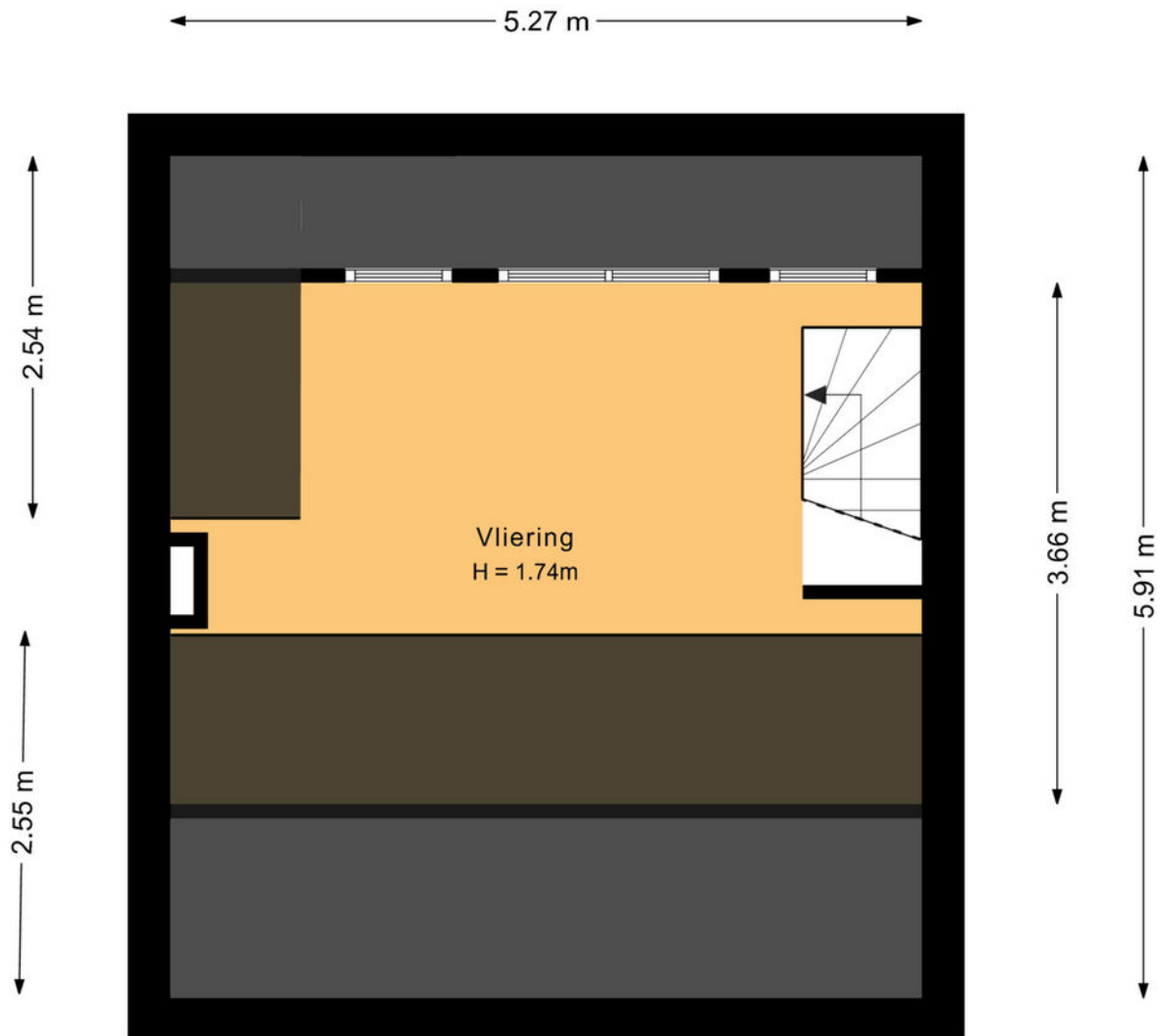
Eerste verdieping



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

Plattegronden

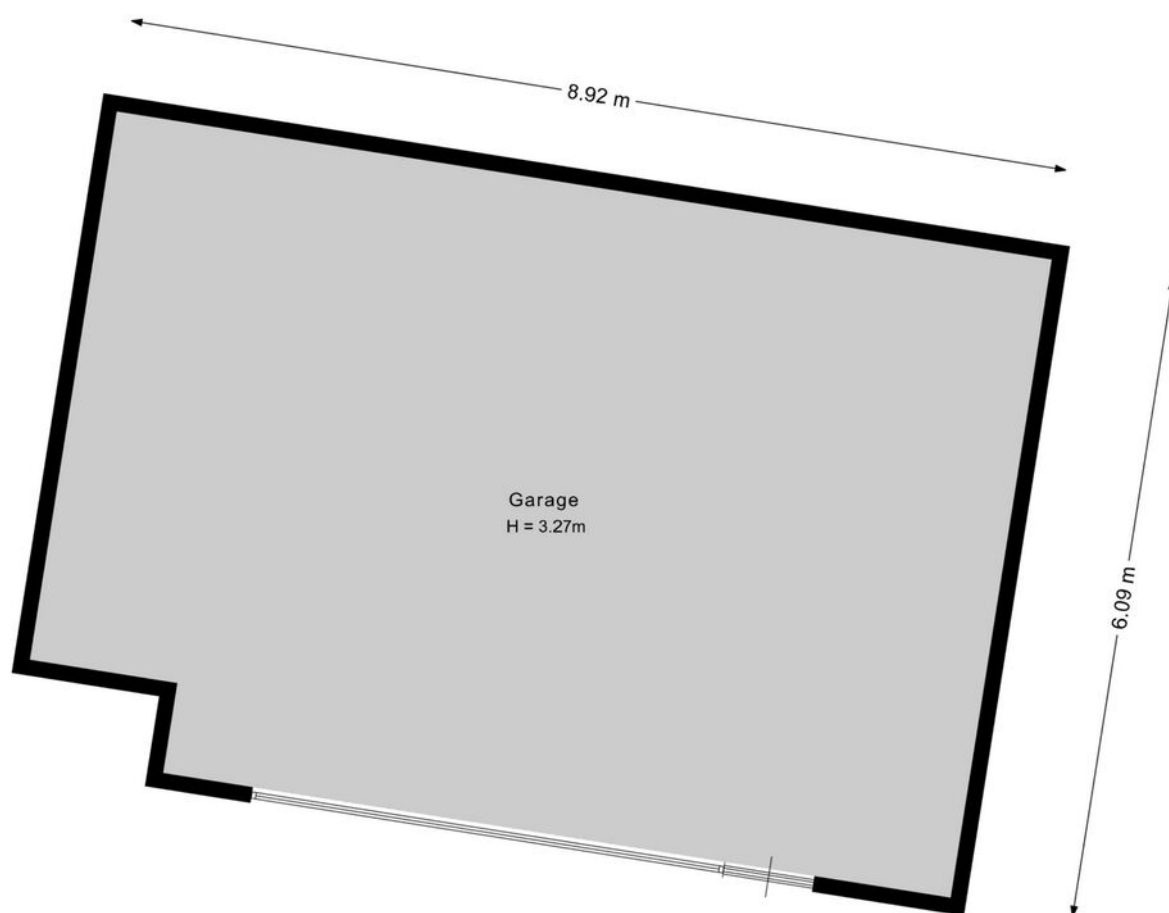
Bergzolder



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

Plattegronden

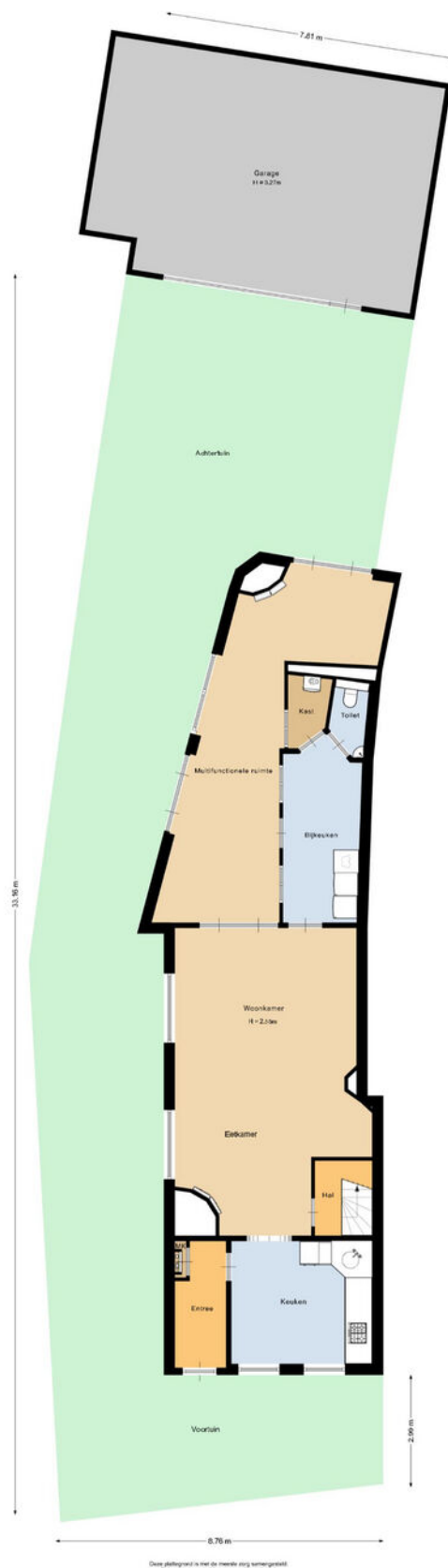
Garage



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

Plattegronden

Situatietekening



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eeneind 39



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuenen

Sectie C

Perceel 3578

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 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.



Welkom in het mooie Nuenen



Welkom in de gemeente Nuenen! De gemeente omvat diverse plaatsen, waaronder Nuenen zelf, Gerwen, Nederwetten, en Eeneind. Nuenen heeft een gevarieerd aanbod aan wijken, zoals de buurt Oud-Nuenen. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze levendige gemeente een combinatie van gezelligheid, geschiedenis en schitterende natuur. De gemeente telt ongeveer ruim 24.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door samenvoegingen in het verleden.

Scholen:

Nuenen en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen en speciaal onderwijs op alle niveaus.

Winkels:

Nuenen biedt een gevarieerd winkelaanbod, variërend van lokale boetieks tot bekende winkelketens. Het gezellige centrum heeft winkels waar inwoners ook op geselecteerde koopzondagen terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, kleding, elektronica en meer. Het verrassende aanbod aan winkels en speciaalzaakjes, maakt Nuenen een heerlijke plek om te shoppen en te genieten van een hapje en een drankje. Ook heeft Nuenen een overdekt winkelcentrum genaamd het Kernkwartier.

Horecagelegenheden:

Geniet van het Bourgondische leven in Nuenen. Voor de fijnproevers onder ons biedt Nuenen een scala aan restaurants met culinaire hoogstandjes zoals het sterrenrestaurant Lindenhof. Ontdek de lokale keuken met verse streekproducten of laat je verrassen door internationale smaken. Of je nu houdt van hartige gerechten, verfijnde delicatessen of zoete lekkernijen, de restaurants in Nuenen weten ieders smaakpapillen te verwennen.

Natuur:

Ontdek Van Gogh Nationaal Park. Geniet van het Brabantse landschap vol slingerende beken, uitgestrekte natuurgebieden, boerenland, landgoederen en groen tot in het hart van de dorpen en steden. Hier werken we samen aan een mooie, gezonde en groene leefomgeving. Met Vincent van Gogh als gids. Hij groeide op in dit gebied en werd geïnspireerd door de natuur en de Brabanders die het land bewerkten.

Maak **Kennis** met het **team!**

Pieter Keunen
Makelaar



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort
Makelaar van Santvoort Makelaars



Iris Schafrat
Commerciële binnendienst
medewerker

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. ONDERZOEKSPlicht

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. KOOPOVEREENKOMST

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.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken 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.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Nuenen

Berg 2 - 4 • 5671 CC Nuenen • +31 (0)40 283 3708

info@nuenen.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025

Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

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

Vestiging Deurne

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

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