



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Soeterbeekseweg
16
Nuenen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Soeterbeekseweg 16
Nuenen

VRAAGPRIJS
€ 895.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Nedewetten
Straat:	Soeterbeekseweg 16

Bouw

Soort woning:	Herenhuis
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1961

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	Circa 1405 m ²
Woning inhoud:	509 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming

Highlights

Vrijstaande woning in Nederwetten die op een riant perceel een stijlvolle combinatie biedt van luxe woonbeleving en praktische functionaliteit – inclusief een sfeervolle multifunctionele ruimte met eigen entree, ideaal in te richten als kantoor, praktijk of extra slaapkamer.









BEGANE GROND

De entreehal van de woning is afgewerkt met een prachtige PVC vloer gelegd in visgraad motief welke doorloopt over de gehele verdieping en voorzien van vloerverwarming en strakke stucwerk wanden.

In de entree bevindt zich de meterkast en vanuit de ruime hal is er toegang tot de living, ingebouwde kast en trapopgang naar de verdieping.









De living is ruim opgezet en dankzij de vele raampartijen geniet de ruimte van volop natuurlijk licht, wat een ruimtelijk effect creëert.

Aan de voorzijde van de ruimte bevindt zich de open keuken (2015), welke is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse onderkastjes, lades en inbouwapparatuur. Als inbouwapparatuur is het volgende aanwezig: een kookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie, combi-oven/magnetron, koelkast en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is er een speels doorkijkje naar de living en er bevindt zich hier een erker waar bijvoorbeeld een eettafel met stoelen kan worden geplaatst.



Vanuit de living is er middels een schuifpui toegang tot de achtertuin, ook is er een deur welke toegang biedt tot een tweede hal. Hier bevindt zich de geheel betegelde toiletruimte met hangend closet en wastafel en toegang tot de multifunctionele ruimte, ook is er een deur aanwezig welke toegang geeft tot de voorzijde van de woning.

De multifunctionele ruimte is gelegen aan de achterzijde van de woning en de ruime raampartij biedt zich op de parkachtige achtertuin. Deze ruimte kan worden ingericht als kantoor/werkruimte, praktijkruimte, tweede woonkamer, chillruimte maar ook als bijvoorbeeld een slaapkamer zodat de woning een levensloopbestendig karakter heeft. Tevens bevindt zich hier een praktische wastafel.



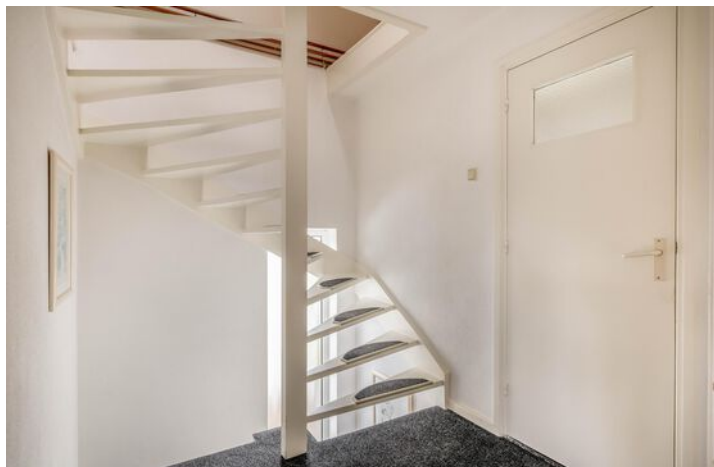


EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop is er toegang tot twee slaapkamers, een separate toiletruimte en een trapopgang naar de tweede verdieping.

De slaapkamers hebben beide eenzelfde afwerking, namelijk vloerbedekking, strakke stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een ruime raampartij welke zicht biedt op de straat.

De tweede slaapkamer, de ouderslaapkamer, is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft twee raampartijen. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de en-suite badkamer. De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafel en designradiator. Voor ventilatie is er een raam aanwezig wat kan worden geopend.





De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een hangend closet, wastafel meubel en designradiator. Daarnaast bevindt zich hier de opstelling voor de wasapparatuur en voor ventilatie is er een raampartij aanwezig welke kan worden geopend.

TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap is er toegang tot de overloop op de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de CV-installatie en is er toegang tot praktische bergruimte onder de kapschuimte, verder is er nog toegang tot de derde slaapkamer.

De slaapkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning en beschikt over een dakkapel wat zorgt voor extra veel leefruimte. Ook hier is praktische bergruimte onder de kapschuimte.



GARAGE

De vrijstaande stenen berging is achter op het perceel gelegen en heeft een oppervlakte van circa 104 m². De ruimte is afgewerkt met een betonnen vloer en er bevindt zich nog een praktische vliering welke bereikbaar is middels een steektrap. De roldeur maakt het mogelijk dat de garage voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. Naast de garage bevinden zich maar liefst nog twee overkappingen welke perfect zijn voor het opbergen van spullen.

TUINHUIS

Het vrijstaande sfeervolle tuinhuis is aan de zijkanten dichtgemaakt middels glazen schuifdeuren. De ruimte heeft een oppervlakte van circa 17 m² en er bevindt zich een keukenblok met onderkastjes, een spoelbak en een koel/vriescombinatie.

TUIN

De parkachtige, privacybiedende tuin is gelegen rondom het woonhuis en het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 1405 m².

De oprit biedt plaats aan meerdere auto's en via een pad is er direct toegang tot de achterzijde van de woning. Verder is er een riant terras aanwezig, een gazon en meerdere borders met vaste beplanting.







BIJZONDERHEDEN

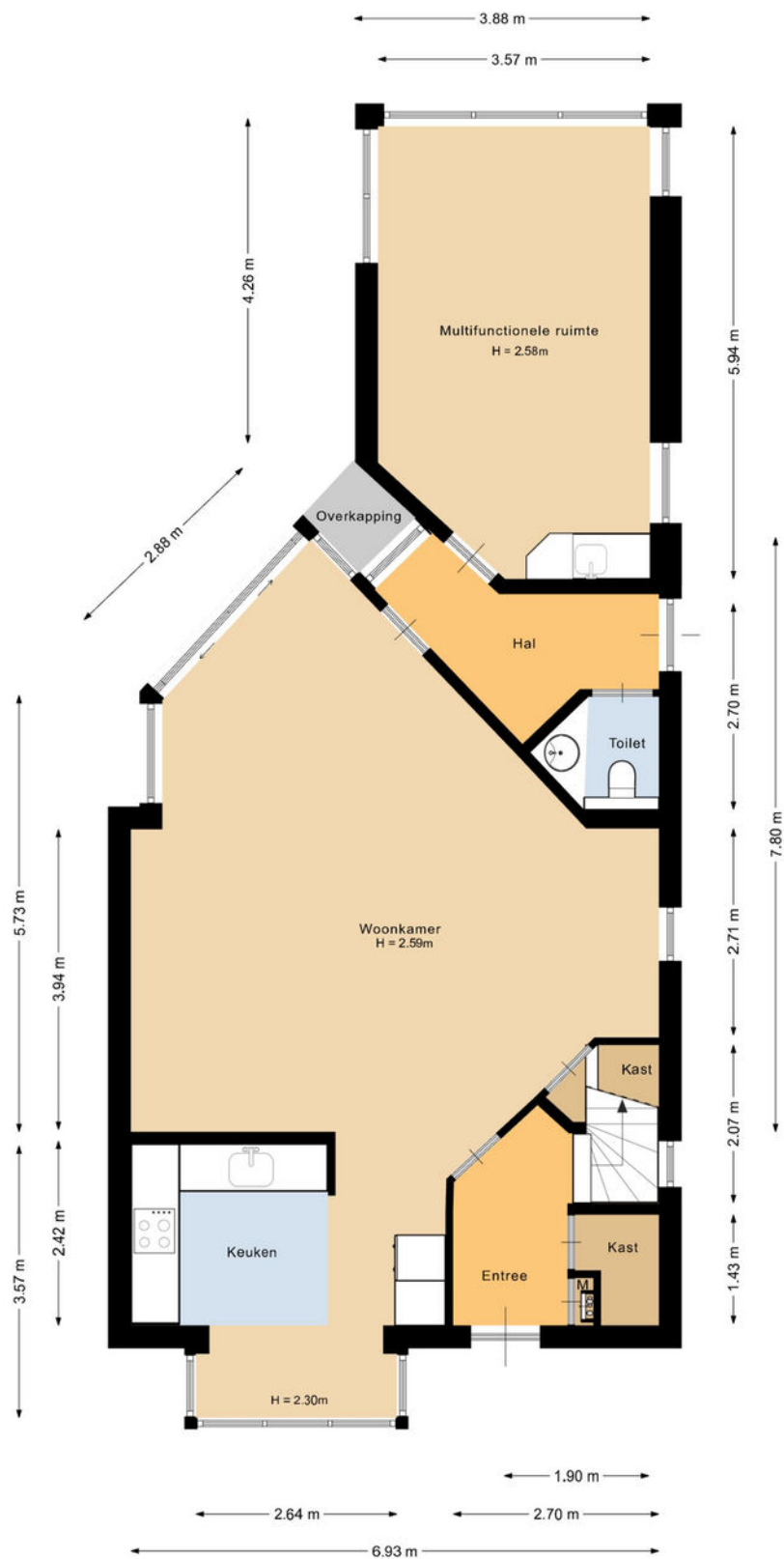
- Woonoppervlakte van circa 134 m²
- Vrijstaand tuinhuis met glazen deuren van circa 17 m²
- Vrijstaande stenen garage met een oppervlakte van circa 104 m²
- 18 zonnepanelen aanwezig
- Aluminium kozijnen voorzien van HR beglazing
- Multifunctionele ruimte aanwezig op begane grond welke kan worden ingericht als bijvoorbeeld een slaapkamer, praktijkruimte of kantoor, mede dankzij de tweede ontvangsthal is dit haalbaar
- Prachtig gelegen met een vrij uitzicht
- Het perceel wordt voor verkoop opnieuw ingemeten. De geschatte grootte van het perceel behorende bij deze woning zal circa 1405 m² bedragen





Plattegronden

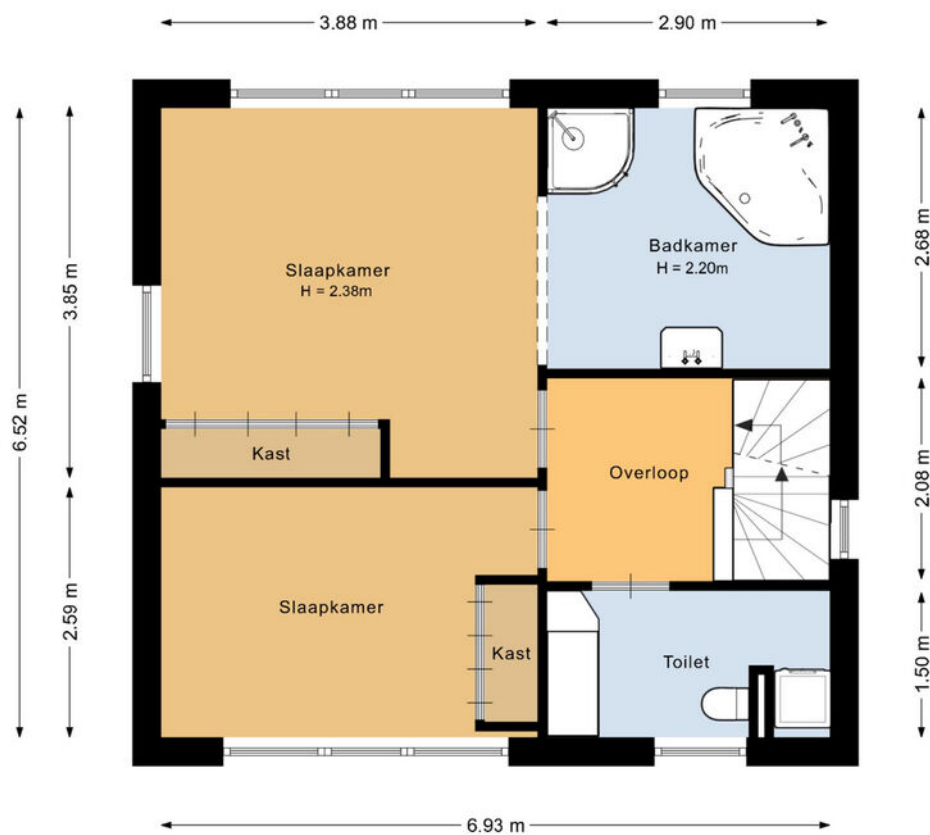
Begane grond



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

Plattegronden

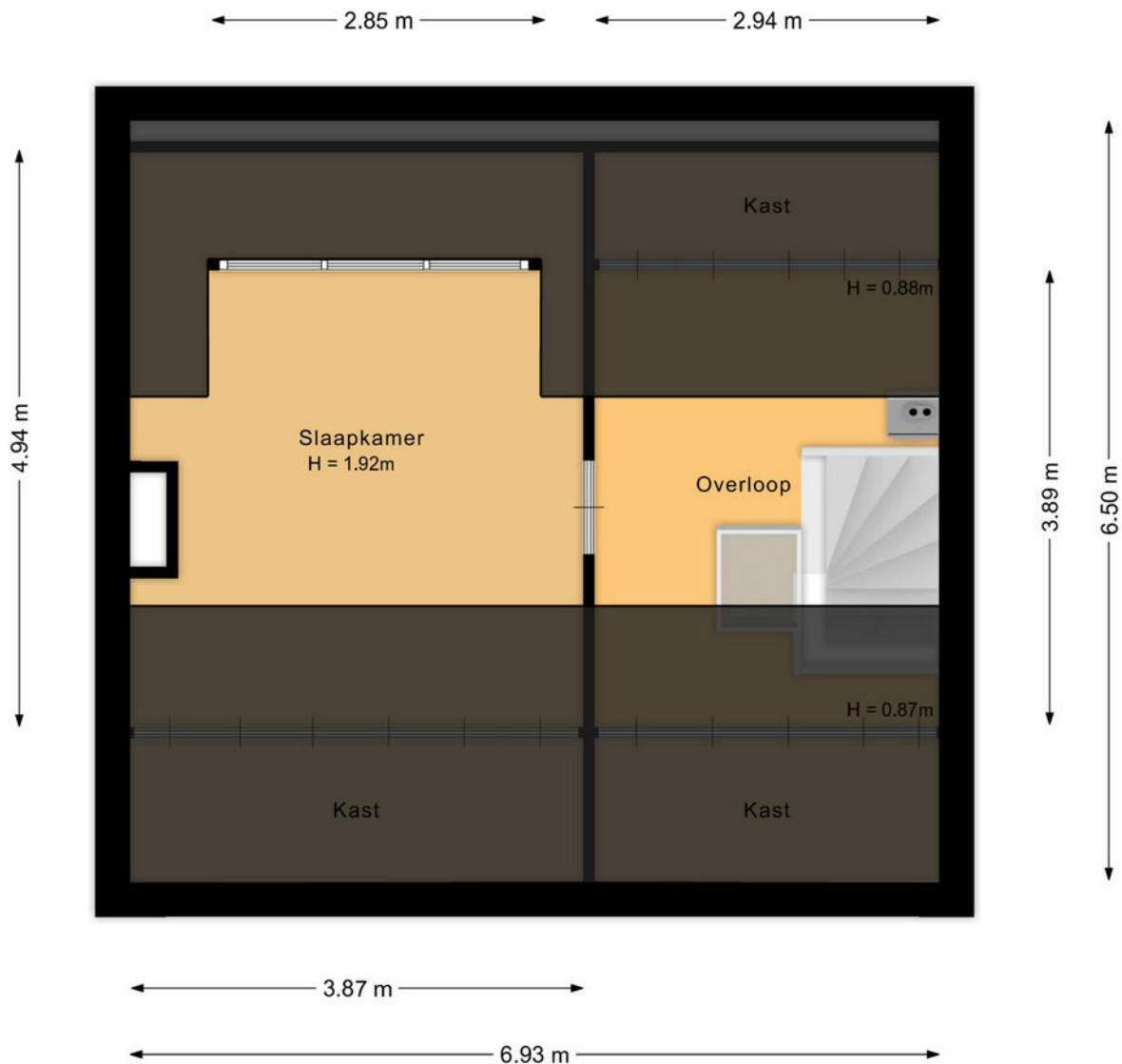
Eerste verdieping



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

Plattegronden

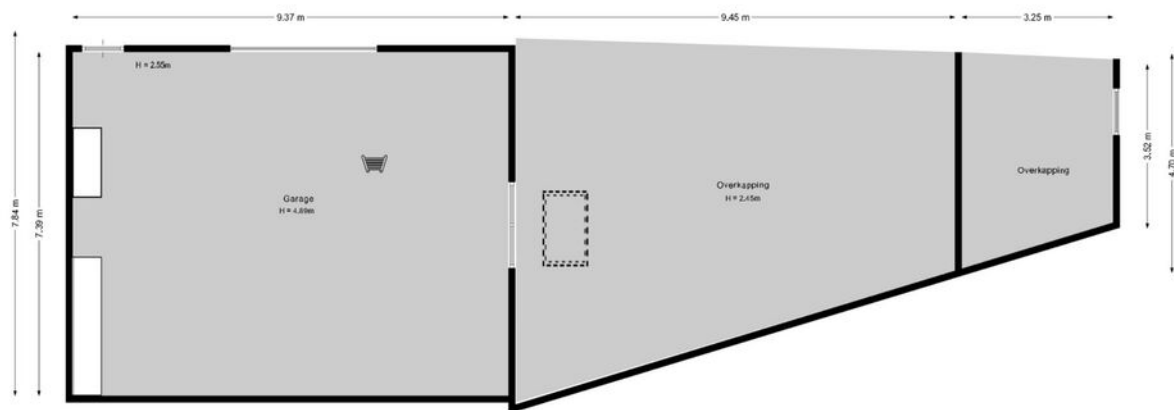
Tweede verdieping



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

Plattegronden

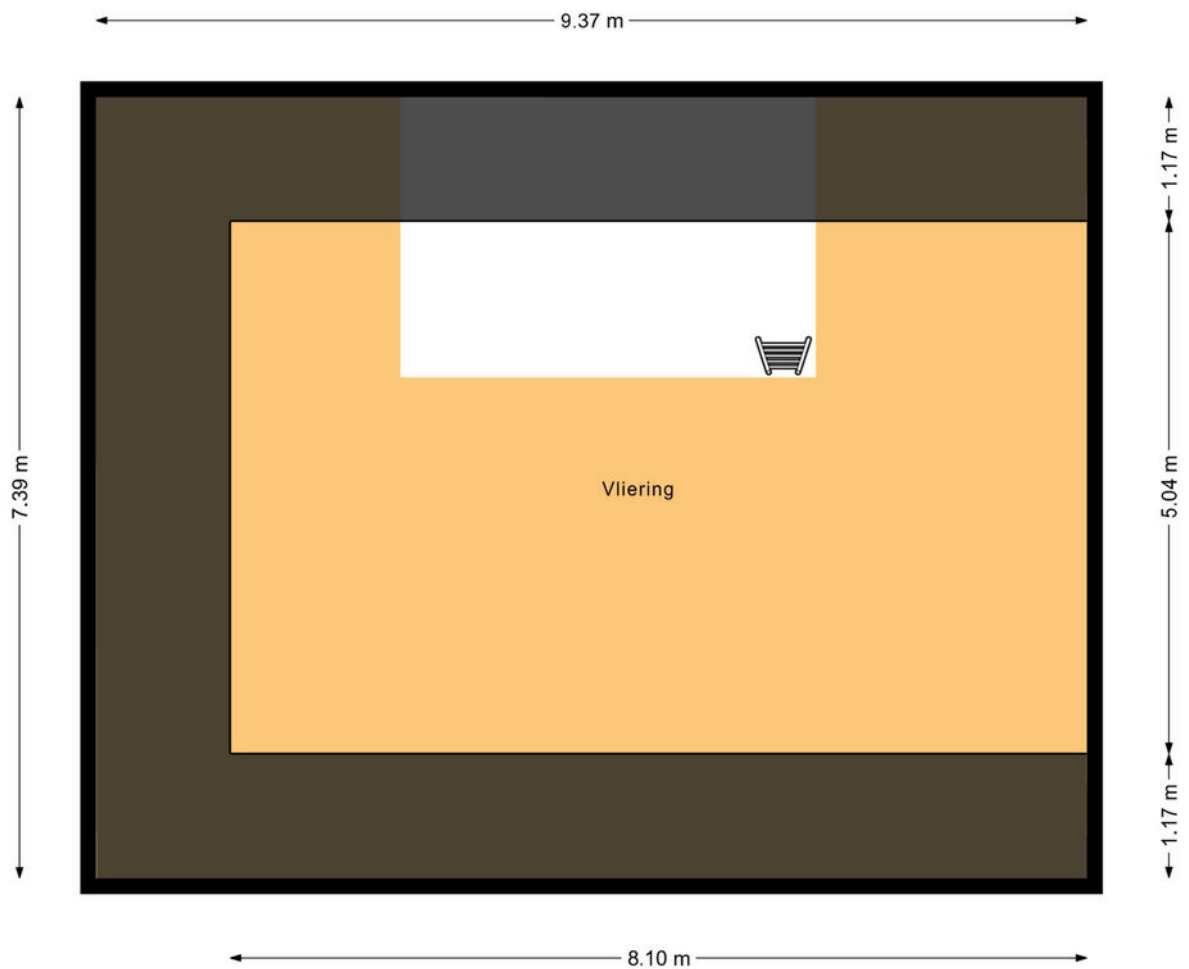
Garage



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

Plattegronden

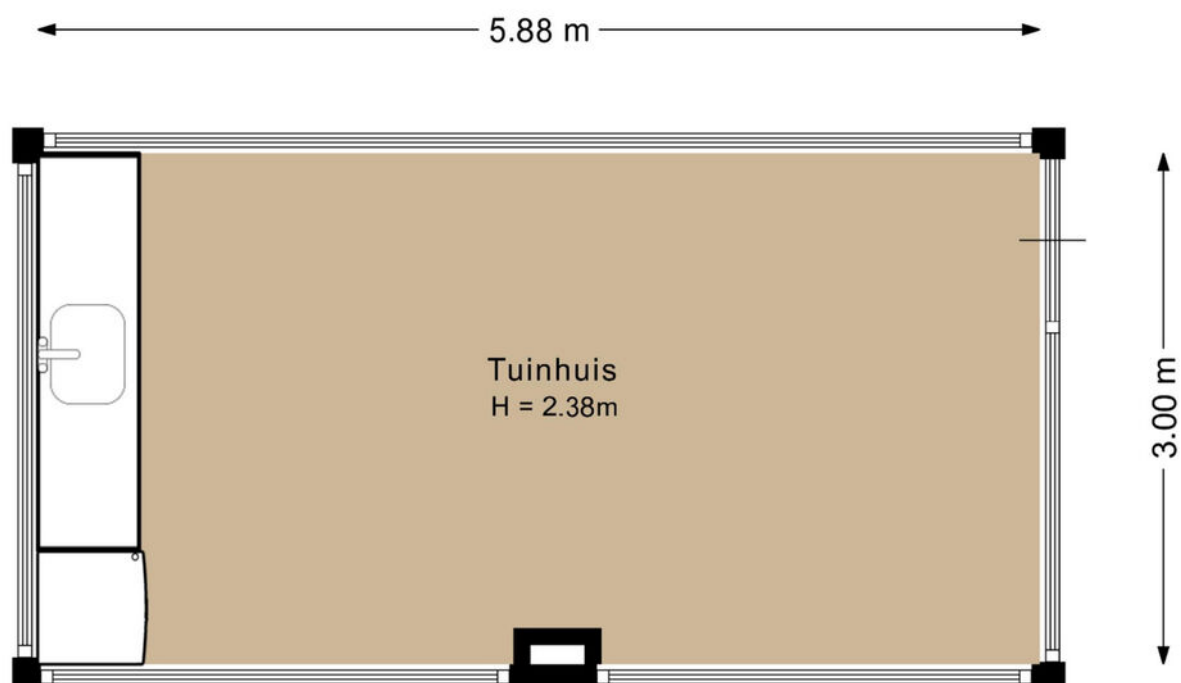
vliering garage



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

Plattegronden

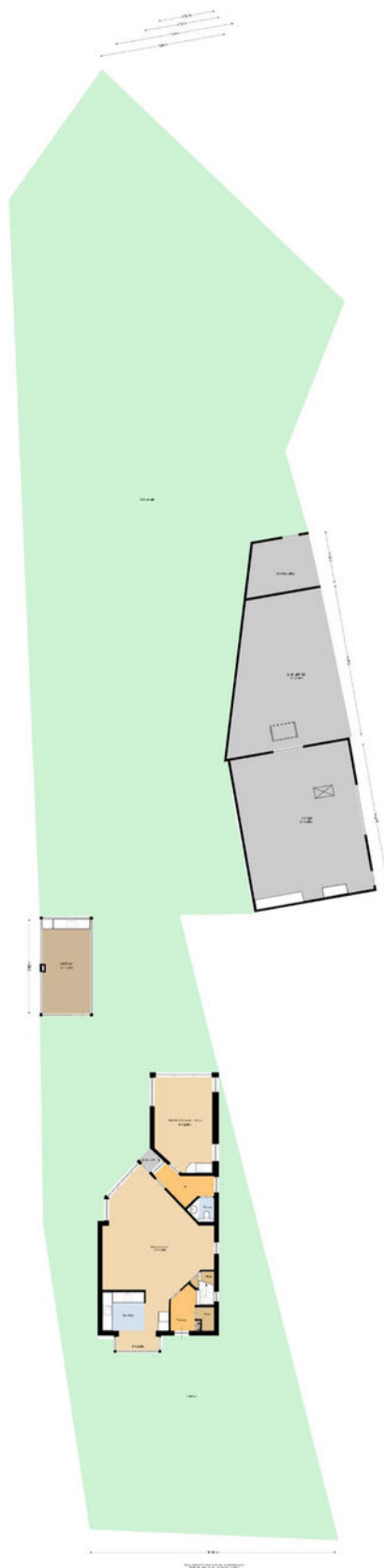
Tuinhuis



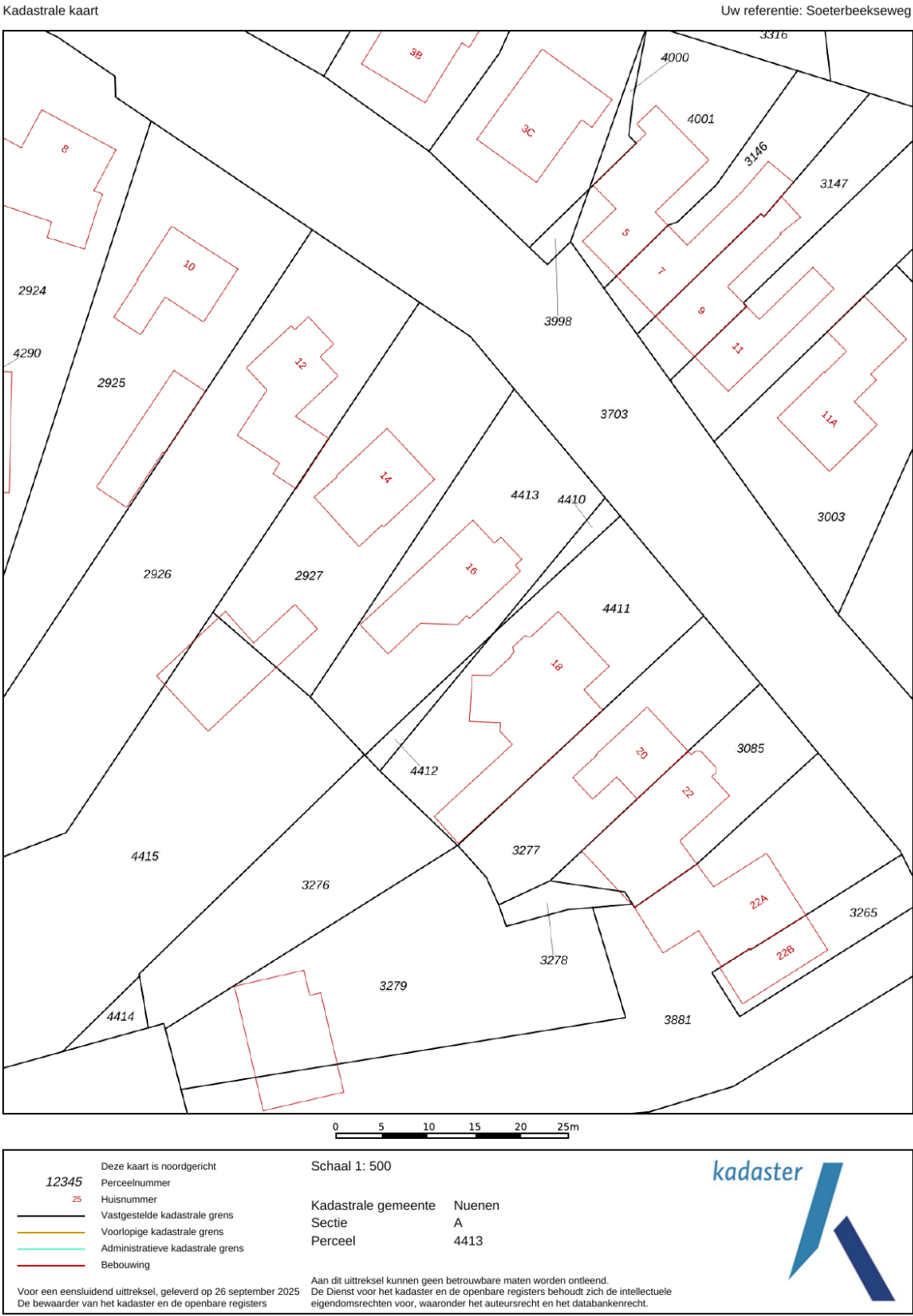
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Situatietekening



Kadastrale kaart



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

**Anne-Marie van
Santvoort**

Makelaar van Santvoort



Makelaar aan het woord:

Ik ben inmiddels al meer dan 21 jaar makelaar/taxateur en heb de verschillende woningmarkten meegemaakt. Ik heb een ruime ervaring in het Nuenense en Eindhovense en de omgeving daaromheen. Het is mijn passie om je perfect te begeleiden bij één van de grootste aankopen en/of verkopen van je leven.

Pieter Keunen,

Makelaar van Santvoort Makelaars

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 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.

Het van Santvoort verkoopplan

Het verkopen van landelijk vastgoed of hippische bedrijven is specialistisch werk. Kennis van de markt, weten wat de klant wil en de mogelijkheden op de juiste manier belichten; door onze jarenlange ervaring weten we hoe het werkt. Met ons interactieve promotieplan brengen we elk object onder de aandacht bij de juiste doelgroep.

1. GOED ADVIES

Tijdens ons eerste gesprek ontvang je deskundig advies over de juiste vraagprijs en de aanpak voor de verkoop van jouw woning. We leggen uit hoe we te werk gaan en maken afspraken over ons tarief.

2. PROFESSIONEEL BEELDMATERIAAL

We laten professioneel beeldmateriaal maken door een ervaren fotograaf, inclusief prachtige foto's van de woning, evenals een sfeervolle video met drone-opnames. Alles om jouw woning optimaal te presenteren!

3. MARKETINGSTART!

Zodra de verkoop van de woning wordt gestart, brengen we dit onder de aandacht van onze social media kanalen, een digitale nieuwsbrief en diverse websites. Ook tippen we woningzoekende die matchen met de woning.

4. PERFECTE PRESENTATIE

Door het gebruik van nieuwe presentatiemogelijkheden ben je verzekerd van een top-ranking op Funda. Jouw woning scoort hoog in alle zoekmachines.

5. SOCIALE MEDIASTRATEGIE

We zetten groots in op social media. Wat begint met een sneak preview op Facebook en Instagram. Dankzij extra acties brengen we het pand nog meer onder de aandacht na het starten van de verkoop. Daarnaast werken we met advertising specialisten die de doelgroep precies weten te vinden met betaalde advertenties.

6. ADVERTENTIES

Waar nodig maken we natuurlijk ook gebruik van 'traditionele' media. Zo plaatsen we advertenties in diverse bladen en kranten.

7. OPEN HUIZEN

Zien doet kopen! We organiseren regelmatig open huizen en nemen deel aan landelijke Open Huizen Dagen om potentiële kopers de kans te geven om jouw woning te bezichtigen. Deze acties worden altijd ondersteund met extra advertenties, e-mailcampagnes en publiciteit.

8. BEZICHTIGING EN BEGELEIDING

Dankzij de goede vindbaarheid van jouw huis, krijg je al snel aanvragen voor bezichtigingen. Wij plannen deze voor je in en begeleiden belangstellenden. Natuurlijk krijg je van ons ook advies over de presentatie van je huis en houden wij je voortdurend op de hoogte van onze vorderingen in het verkoopproces, persoonlijk én via het online klantendossier.

9. AFHANDELING

Eenmaal verkocht, zorgen wij uiteraard voor een perfecte afwikkeling.



**“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**