



 **van Santvoort**
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Vondelstraat 14
Nuenen**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Vondelstraat 14
Nuenen



VRAAGPRIJS
€ 489.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Centrum
Straat:	Vondelstraat 14

Bouw

Type woning:	Middenwoning
Bouwjaar:	1960, nadien uitgebouwd op de begane grond

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	197 m ²
Woning inhoud:	516 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, HR ++ beglazing
Verwarming:	CV ketel, vloerverwarming & airconditioning

Highlights

Ben je op zoek naar een woning waar je direct het gevoel van 'thuis' ervaart? Deze uitgebouwde en uitstekend onderhouden woning biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen. Gelegen in een omgeving die rust uitstraalt, met het sfeervolle centrum op loopafstand anderzijds is dit de ideale plek voor starters of gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking. Met een moderne badkamer, vier slaapkamers en een slimme indeling is dit huis klaar voor een nieuw hoofdstuk.





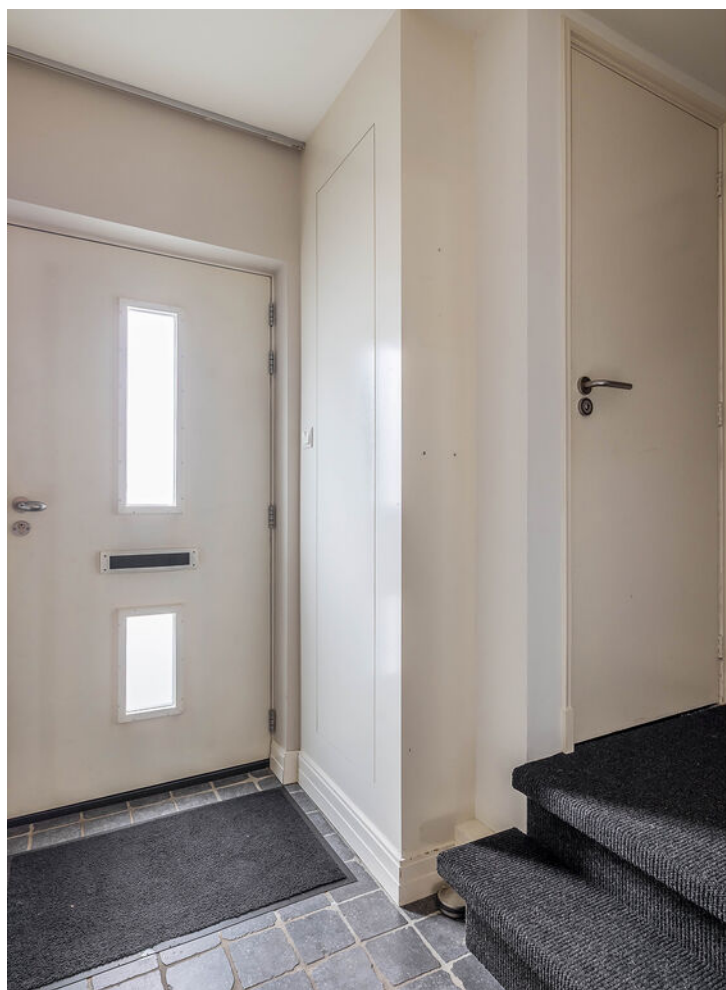
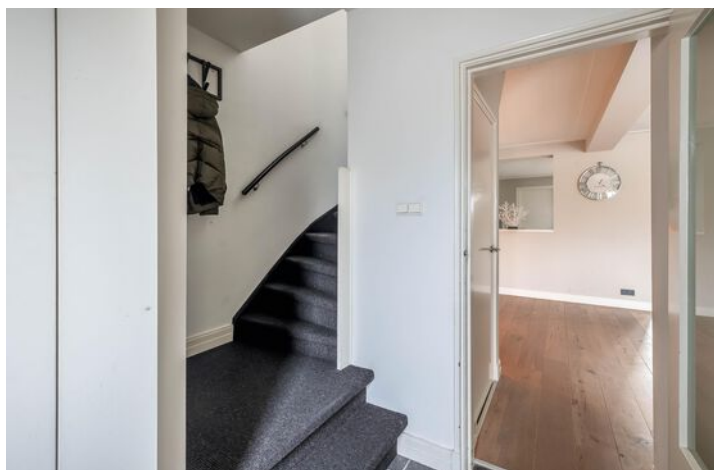


BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de hal word je direct verrast door de stijlvolle natuurstenen vloer en de strakke stucwerk wanden en plafond.

In de woonkamer ligt een warme eikenplanken vloer die perfect samengaat met de op maat gemaakte kastenwand, voorzien van een sfeervolle kunstnissen.

Het plafond is afgewerkt met sierlijsten, wat de ruimte een luxe uitstraling geeft.









De aanbouw is slim ingericht als een licht en open eetgedeelte, waardoor de keuken in hoekopstelling het hart van het huis vormt.

De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een vaatwasser, 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, heteluchtoven en een in 2020 vernieuwde koelkast. Via een leuke doorkijk houd je contact met de woonkamer.



Achter de keuken vind je het praktische achterportaal, dat is ingericht als bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, extra bergruimte, unit voor vloerverwarming en een ingebouwde vriezer met vier lades. De tegelvloer in de keuken is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.









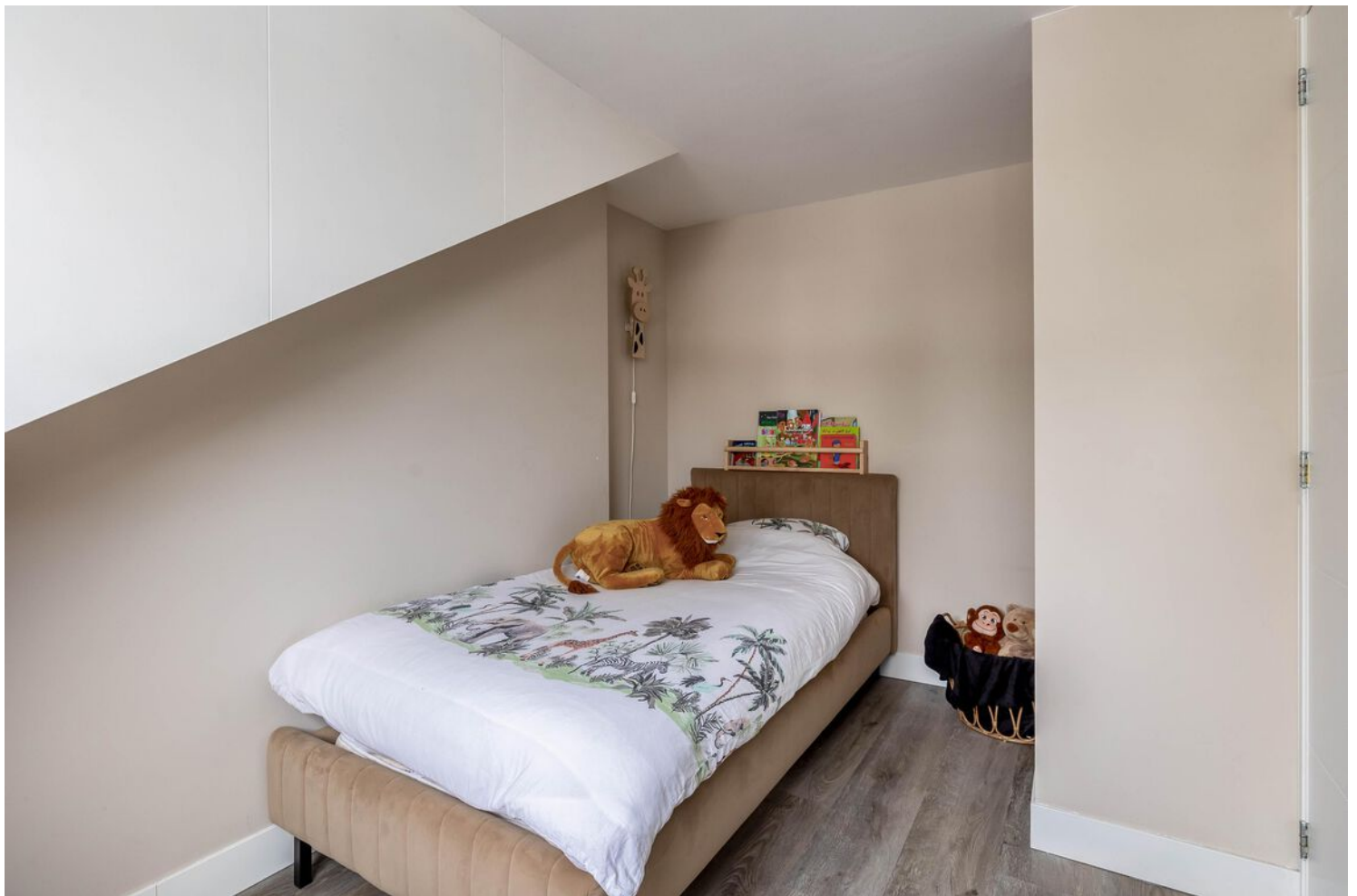
EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt volop ruimte dankzij de slimme uitbouw over de volle breedte aan de achterzijde, voorzien van een kunststof dakkapel uit 2014. Hierdoor zijn er extra ruimtes gecreëerd, ideaal als kinder- of werkkamers. Alle kamers op deze verdieping hebben strakke stucwerk wanden en zijn voorzien van een nette laminaatvloer en handbediende rolluiken.



De ouderslaapkamer is een heerlijke kamer, compleet met een eigen walk-in closet en airconditioning (geplaatst in 2020) voor een optimaal klimaat.





De badkamer, vernieuwd in 2021, is een plek om volledig te ontspannen: modern betegeld en uitgerust met een ligbad, een ruime inloopdouche met alsmede een praktische nis voor het plaatsen van douchebenodigdheden, luxe wastafelcombinatie en een tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vlieringtrap op de overloop bereik je de tweede verdieping. Dit is een functionele ruimte waar de CV-ketel [Remeha, 2023] en de unit voor de mechanische afzuiging zijn geplaatst.

Het dak is van binnenuit geïsoleerd, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid van de woning. Daarnaast is er op de leuke overloop nog een handige inbouwkast aanwezig voor extra opslag.





TUIN

De tuin is een heerlijke plek voor zowel ontspanning als plezier. Achterin vind je een hoogwaardige overkapping met glazen schuifwanden, waardoor je hier het hele jaar door buiten kunt zitten. Met een tv-aansluiting, inbouwspotjes en een warmtelamp ontbreekt het je hier aan niets. De rest van de tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras en borders, momenteel perfect in gebruik als speelplek voor de kinderen. Uiteraard is er een praktische eigen achterom via de poort.

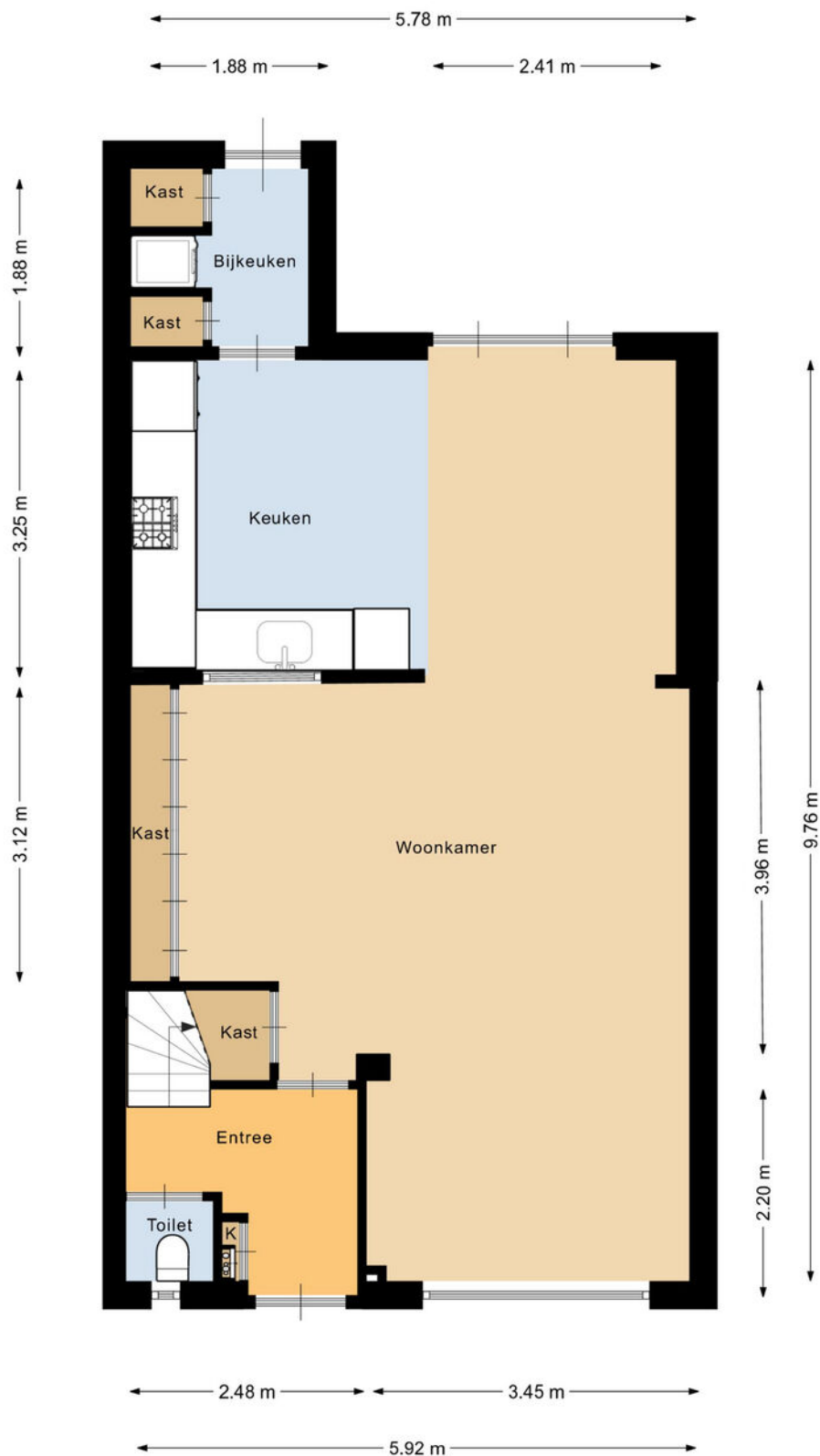
Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 112 m²
- Ruime tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers
- Recent vernieuwde badkamer (2021), toilet begane grond (2020) en CV-ketel (2023)
- Airconditioning in de ouderslaapkamer (2020) en vloerverwarming in de keuken.
- Hardhouten en kunststof kozijnen voorzien van HR beglazing
- Uitgebouwde woonkamer en brede dakkapel aan de achterzijde zorgen voor extra leefruimte



Plattegronden

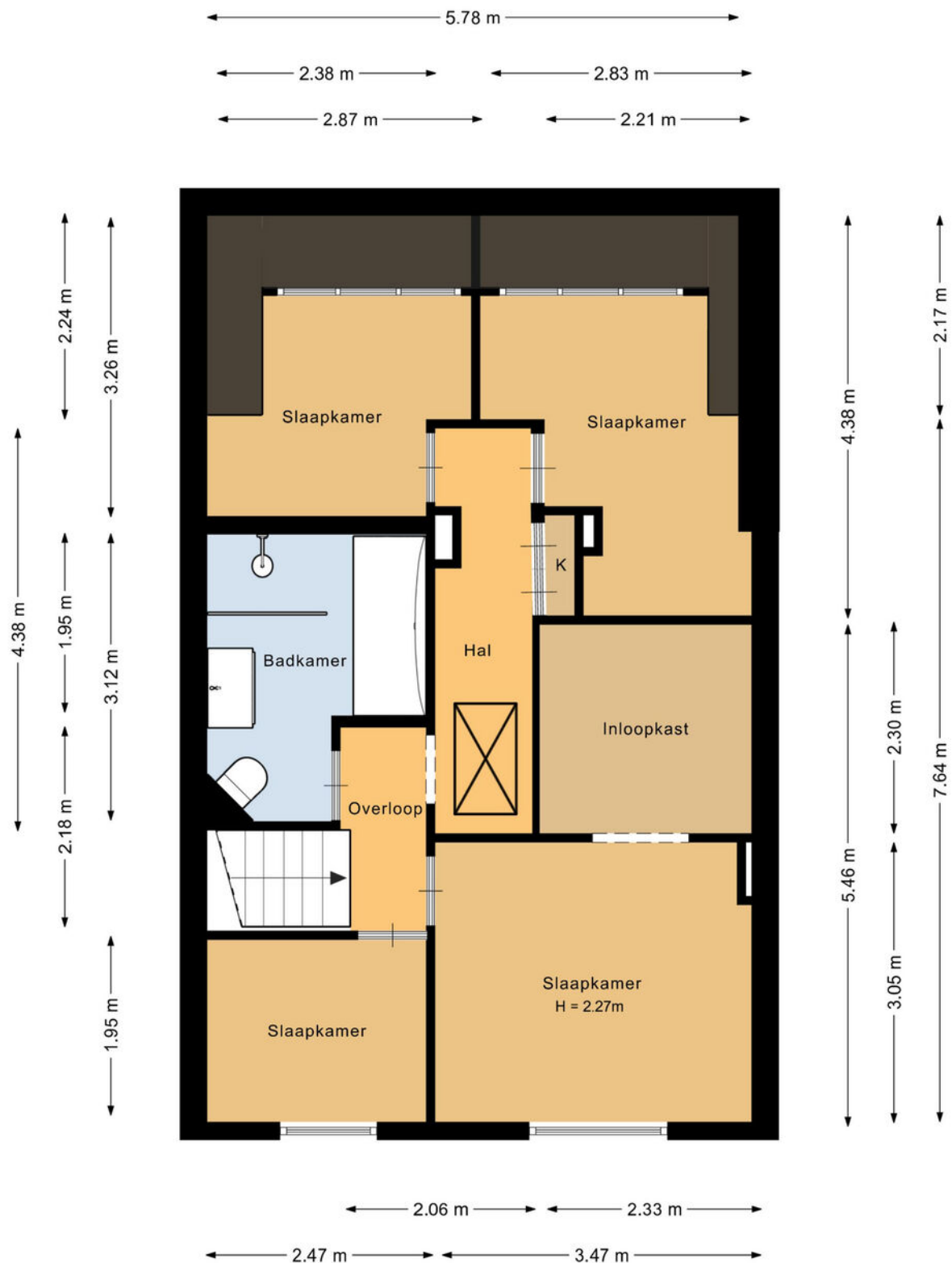
Begane grond



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

Plattegronden

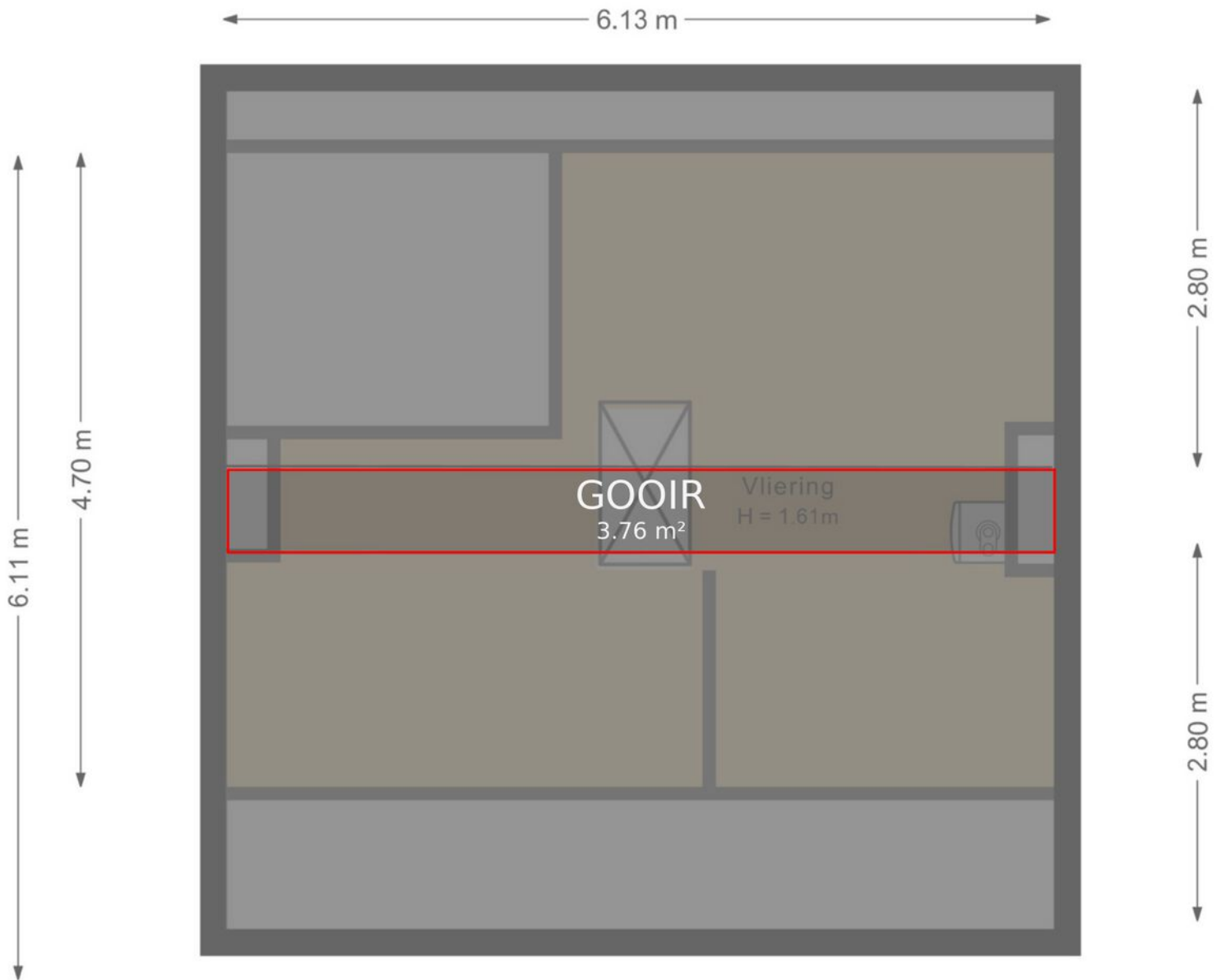
Eerste verdieping



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

Plattegronden

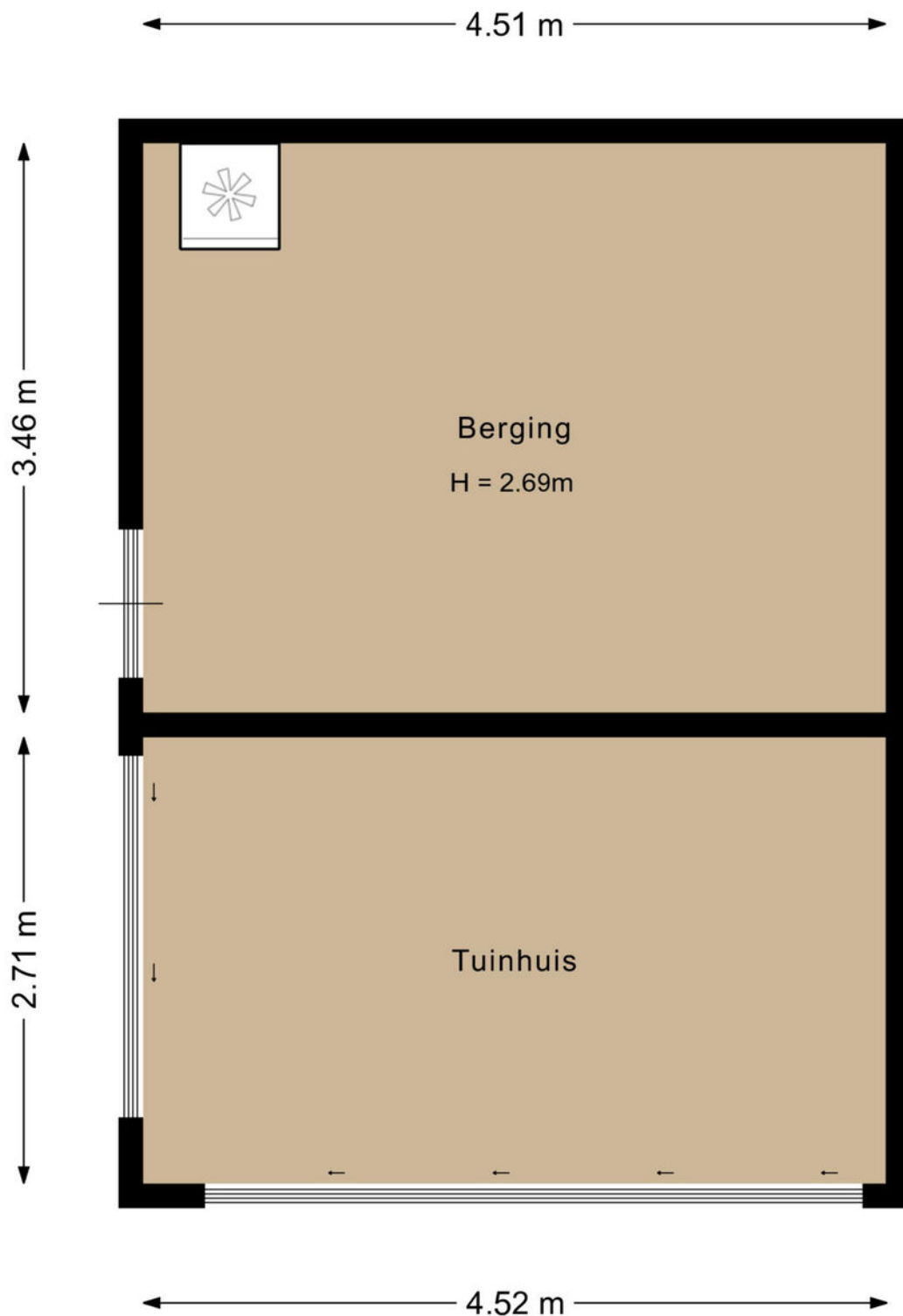
Tweede verdieping



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

Plattegronden

Tuinhuis / berging



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

Plattegronden

Situatietekening



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vondelstraat 14



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nuenen

E

3710

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.

kadaster

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)**