



Repelakker 25 | Nuenen

Cato
MAKELAARS



Welkom bij Repelakker 25 in Nuenen

Geachte heer, geachte mevrouw,

Hartelijk dank voor uw interesse in deze in 2022 opgeleverde hoekwoning met eigen parkeerplaats en aangelegde tuin op het zuiden. Om u een helder en compleet beeld van deze hoekwoning te geven, bevat deze documentatie de volgende informatie:

Introductie	6
Feiten en Cijfers	8
Foto's	12 - 51
Plattegronden	52 - 55
Indeling	56 - 59
Locatie en omgeving	60 - 67
Algemene informatie	68 - 71

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede eerste indruk te geven. Vanzelfsprekend zijn we u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. We maken met genoegen een persoonlijke afspraak voor een uitgebreide bezichtiging, zodat u een nog beter beeld krijgt.

Met hartelijke groet,

Mevrouw W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

Dear Sir, Dear Madam,

Thank you very much for your interest in this corner house, completed in 2022, featuring a private parking space and a landscaped south-facing garden. To provide you with a clear and comprehensive impression of this property, this documentation includes the following information:

Introduction	6
Facts and figures	8
Photos	12 - 51
Floor plans	52 - 55
Layout	56 - 59
Location and surroundings	60 - 67
General information	68 - 71

This property brochure has been compiled with the utmost care to give you a good first impression. Obviously we would like to answer any questions you may have. And would be glad to arrange an appointment for a comprehensive viewing to give you an even better impression.

With warm regards,

Mrs W.A.M. (Helmie) Kanters RM
06 10 34 56 57

6 kernkwaliteiten van deze instapklare, A+++ hoekwoning met eigen parkeerplaats en tuin op het zuiden

1. Duurzaam en toekomstbestendig

Deze in 2022 opgeleverde woning is volledig gasloos, voorzien van warmtepomp, zeer hoogwaardig isolatieniveau HR+++ beglazing en duurzame kwaliteitsmaterialen, resulterend in energielabel A+++, en een uitzonderlijk comfortabele en energiezuinige woonomgeving.

2. Instapklaar

Verhuizen zonder klussen: hoogwaardig afgewerkt met luxe wand-, vloer- en plafondafwerking en wordt opgeleverd inclusief de aanwezige lichtarmaturen en raamdecoratie.

3. Ruimtelijke leefruimte met luxe keuken

De uitgebouwde woonkamer met dubbele openslaande deuren naar de tuin biedt volop leefruimte. De open keuken is modern en compleet, voorzien van alle gemak en hoogwaardige inbouwapparatuur.

4. Vier slaapkamers en complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De tweede verdieping biedt nog eens twee flinke slaapkamers en praktische wasruimte.

5. Zonnige tuin en eigen parkeerplaats

De pal op het zuiden gelegen achtertuin beschikt over een eigen achterom en een berging. Direct erachter ligt de eigen parkeerplaats op gemeenschappelijk binnenterrein.

6. Toplocatie in jonge, populaire wijk

Gelegen in een kindvriendelijke en gewilde nieuwbouwwijk, op loopafstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het dorpscentrum met alle dagelijkse voorzieningen.



6 assets of this move-in-ready, A+++ corner house with a private parking space and a south-facing garden”

1. Energy-efficient and sustainable

Completed in 2022, this fully gas-free home is equipped with a heat pump, a very high level of insulation, HR+++ glazing and durable quality materials, resulting in an A+++ energy label and an exceptionally comfortable and energy-efficient living environment.

2. Move-in ready

No renovation required: finished to a high standard with luxury wall, floor and ceiling finishes and delivered including the existing light fixtures and window coverings.

3. Spacious living area with luxury kitchen

The extended living room, featuring double French doors opening onto the garden, offers generous living space. The open-plan kitchen is modern and fully equipped with high-quality built-in appliances and modern conveniences.

4. Four bedrooms and complete bathroom

The first floor comprises two spacious bedrooms and a luxurious bathroom. The second floor adds two additional generous bedrooms and a practical laundry area.

5. Sunny garden and private parking space

The south-facing rear garden includes a private rear entrance and a storage shed. Directly behind the garden is the private parking space on the shared inner courtyard.

6. Prime location in young, popular neighbourhood

Situated in a child-friendly and highly sought-after residential area, within walking distance of shops, schools, sports facilities and the village centre with all daily amenities.

Introductie

Bent u op zoek naar een moderne, instapklare en gasloze woning op een prettige en centrale woonlocatie? Dan is deze uitgebouwde hoekwoning aan Repelakker 25 in Nuenen met energielabel A+++ absoluut een bezichtiging waard. De woning is in 2022 opgeleverd en tot in de puntjes afgewerkt. Dankzij de royale indeling, het hoge afwerkingsniveau de zonnige tuin en de eigen parkeerplaats is dit een comfortabel thuis waar u direct kunt intrekken.

De woning is gelegen in een jonge en geliefde woonwijk, op loopafstand van het centrum van Nuenen met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik. Bij binnenkomst valt direct de lichte, tuingerichte woonkamer op, die aan de achterzijde is uitgebouwd en hierdoor extra leefruimte biedt. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, compleet uitgevoerd en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. De dubbele openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding tussen de woonkamer en de tuin. Boven zijn er vier flinke slaapkamers, een luxe badkamer en een aparte waskamer.

De achtertuin op het zuiden is keurig verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, beschikt over een praktische berging en een achterom. Direct achter de tuin ligt een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein, wat bijdraagt aan het comfort en gemak van deze fijne woning.



Introduction

Are you looking for a modern, move-in-ready and gas-free home in a pleasant and central residential location? Then this extended corner house at Repelakker 25 in Nuenen, featuring an A+++ energy label, is definitely worth a viewing. Completed in 2022, the property has been finished to a very high standard throughout. Thanks to its generous layout, high-quality finishes, sunny garden and private parking space, this is a comfortable home you can move into straight away.

The house is located in a young and popular residential area, within walking distance of the centre of Nuenen, where all daily amenities such as shops, schools and sports facilities are close at hand. Upon entering, you are immediately struck by the bright, garden-oriented living room, which has been extended at the rear to create additional living space. At the front of the house is the modern open-plan kitchen, fully equipped and fitted with a range of high-quality built-in appliances. The double French doors provide a pleasant connection between the living room and the garden. Upstairs, there are four generously sized bedrooms, a luxurious bathroom and a separate laundry room.

The south-facing rear garden is neatly maintained and designed for low maintenance with decorative paving, and features a practical storage shed and a private rear entrance. Directly behind the garden is a private parking space on the enclosed inner courtyard, adding to the comfort and convenience of this attractive home.

Feiten & Cijfers

	Object	aan achterzijde uitgebouwde hoekwoning met aangelegde voor- en achtertuin, houten berging en eigen parkeerplaats op achterterrein
	Bouwjaar	2022
	Kadastraal bekend	Gemeente Nuenen Sectie E Nummer 9938
	Perceeloppervlakte	118 m²
	Woonoppervlakte woning	circa 146 m²
	Oppervlakte externe bergruimte (berging)	circa 6 m²
	Totale oppervlakte	circa 152 m²
	Inhoud hoekwoning (conform meetcertificaat)	circa 500 m³
	Aantal kamers	5 kamers (woonkamer, 4 slaapkamers met kleedruimte)
	Aantal badkamers	1 badkamer (op 1e verdieping)
	Parkeren	eigen parkeerplaats op achtergelegen gezamenlijk parkeer-terrein
	Servicekosten	21,50 euro per maand

Facts & Figures

	Object	corner house extended at the rear with landscaped front and rear garden, wooden shed and private parking at rear site
	Year built	2022
	Cadastral known	Municipality of Nuenen Section E Number 9938
	Land area	118 m²
	Living area house	approximately 146 m²
	Surface area external storage (storage room)	approximately 6 m²
	Total surface area	approximately 152 m²
	Content corner-house (according to measurement certificate)	approximately 500 m³
	Number of rooms	5 rooms (living room, 4 bedrooms with dressing room)
	Number of bathrooms	1 bathroom (on 1st floor)
	Parking	adjacent private parking at rear communal car park
	Service costs	21,50 euro per month

Isolatie & Installaties

Energielabel	A+++ , definitief tot en met 14-02-2032
Isolatie daken	ja, Rc-waarde 6 m²K/W
Isolatie gevels	ja, Rc-waarde 4,5 m² K/W
Isolatie vloeren	ja, Rc-waarde 4 m²K/W
Isolatie glas	ja, HR+++ glas
Verwarming	- individuele warmtepomp, - elektrische handdoekradiator in badkamer
Vloerverwarming/koeling	vloerverwarming en topkoeling in gehele woning
Warm water	individuele warmtepomp met boilervat, verticaal gesitueerd douchewarmte terugwinsysteem
Technische voorzieningen	- balans ventilatie installatie in combinatie met warmte-terug-win unit - diverse punten buitenverlichting inclusief armatuur - schilderij ophangsysteem
Materiaal daken	bitumineuze dakbedekking
Materiaal gevels	in spouw gebouwd
Materiaal vloeren	gehele woning voorzien van betonnen vloeren
Materiaal buitenkozijnen	hardhouten kozijnen en deuren met HR+++ triple isolatieglas
Materiaal binnenkozijnen	houten kozijnen met stompe deuren en identiek zwart beslag

Insulation & installations

Energylabel	A+++ , valid until 14-02-2032
Roof insulation	yes, Rc value 6 m²K/W
Insulation of facades	yes, Rc value 4.5 m² K/W
Insulation of floors	yes, Rc value 4 m²K/W
Insulation of windows	yes, HR+++ glass
Heating	- individual heat pump - electric towel radiator in bathroom
Underfloor heating	underfloor heating and top cooling throughout the house
Hot water	individual heat pump with boiler tank, vertically positioned shower heat recovery system
Technical amenities	- balanced ventilation system in combination with heat recovery unit - various outdoor lighting points including fixtures - painting hanging system
Roofing material	bituminous roofing
Facades material	built in cavity
Flooring material	entire house fitted with concrete floors
Material exterior window frames	hardwood window frames and doors with HR+++ triple insulated glass
Material interior frames	wooden window frames with flush doors and identical black fittings





Begane grond

Ground floor









Eerste verdieping

First floor





Slaapkamer 1 achterzijde



Slaapkamer 1 achterzijde



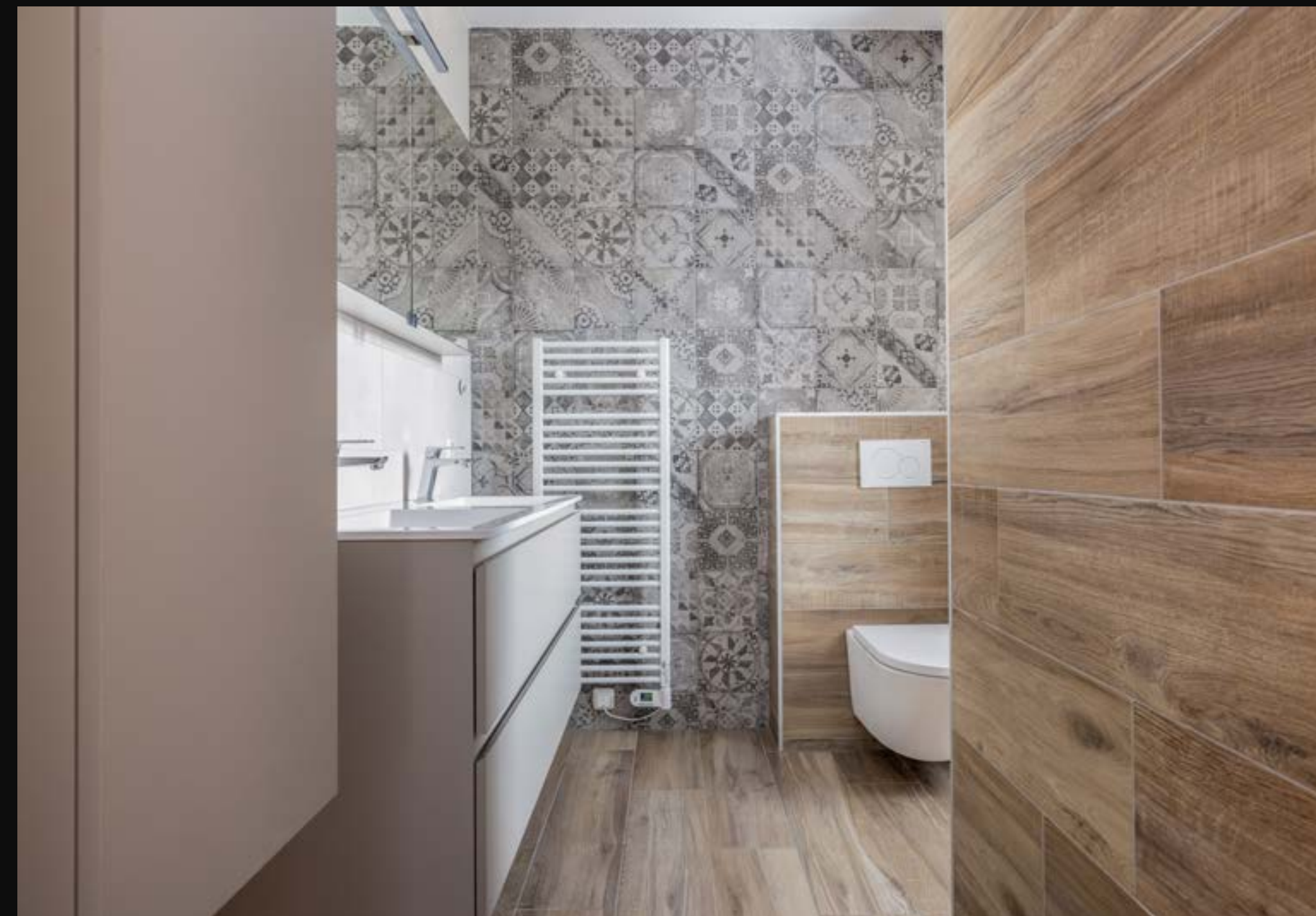
Slaapkamer 1 achterzijde

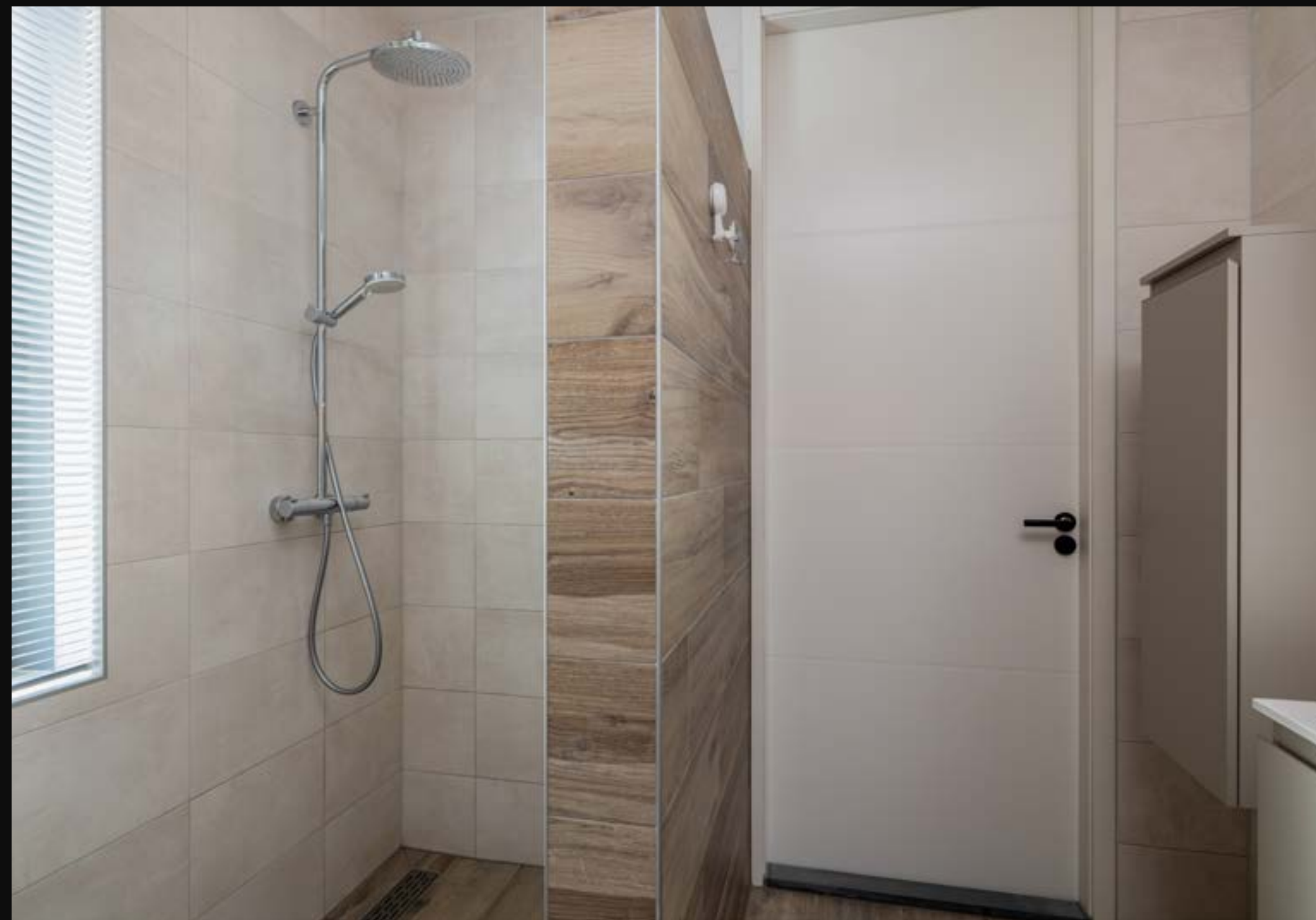


Slaapkamer 1 achterzijde



Slaapkamer 2 voorzijde





Tweede verdieping

Second floor





Slaapkamer 3 achterzijde



Slaapkamer 3 achterzijde



Slaapkamer 4 voorzijde



Slaapkamer 4 voorzijde



Waskamer voorzijde

Buitenruimte

Outdoor space

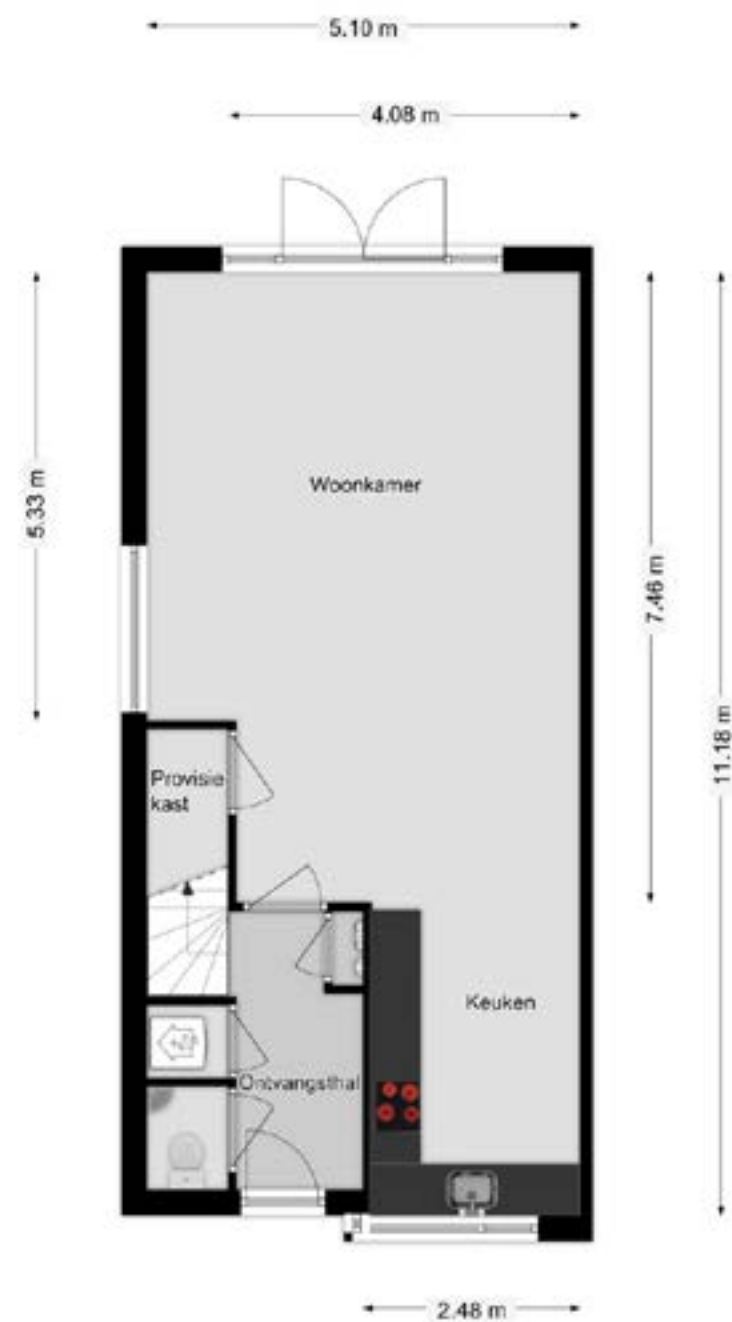








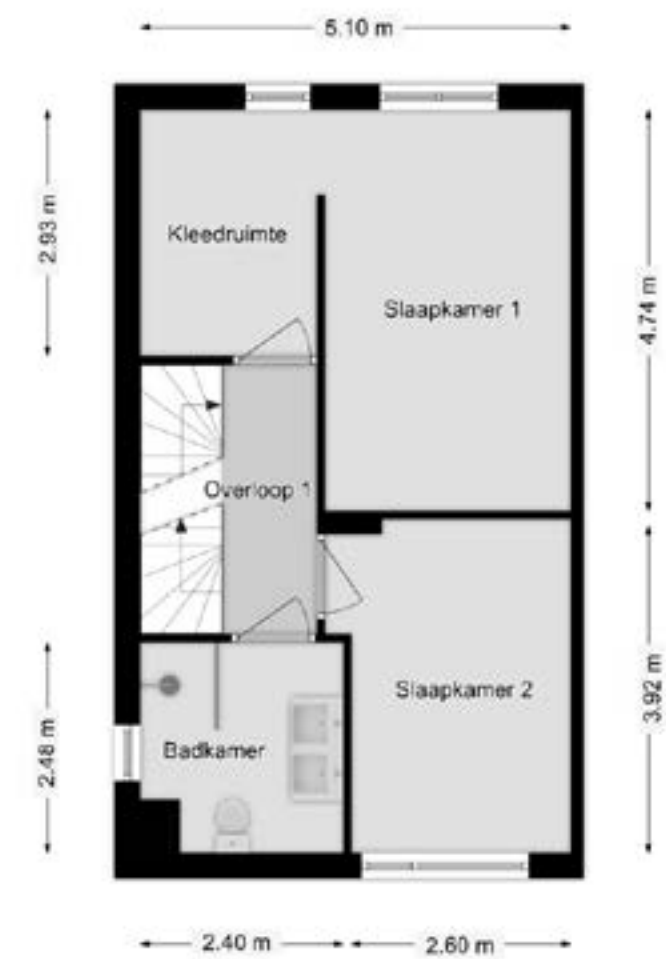




Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden

Hoekwoning - Begane grond Corner house - Ground floor

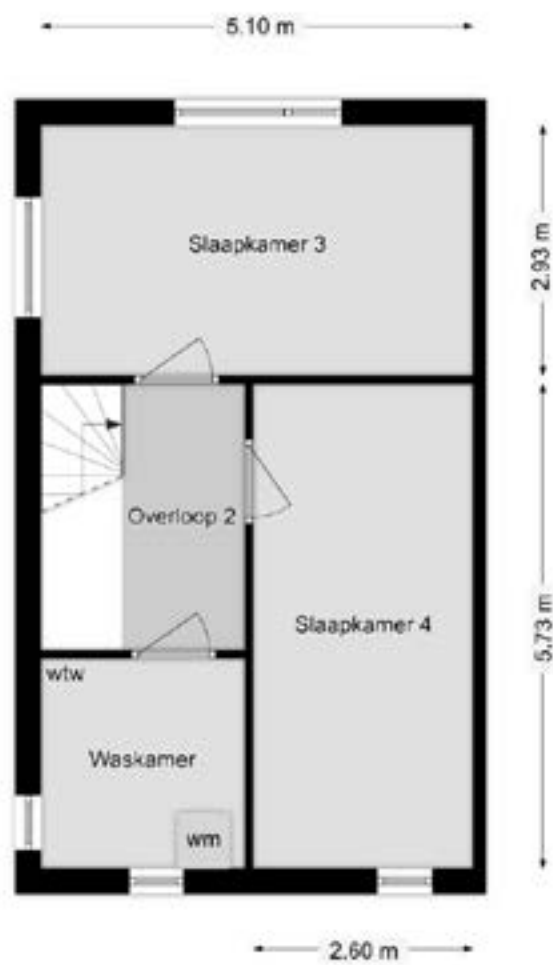
aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Hoekwoning - Eerste verdieping Corner house - First floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

Hoekwoning - Tweede verdieping Corner house - Second floor

aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend no rights can be derived from these drawings

Begane grond

Via de overdekte entree, voorzien van een buitenkraan, komt u binnen in de ontvangsthal. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer via een stijlvolle binnendeur met glas, het moderne gastentoilet, de meterkast, de technische ruimte met warmtepomp en boilervat en de afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is halfhoog betegeld en voorzien van een vrijhangend closet en een fonteintje.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte met open verbinding naar de keuken. De dubbele openslaande deuren aan de achterzijde bieden directe toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Onder de trap bevindt zich een royale provisiekast met praktische legplanken.

De luxe hoekkeuken is compleet uitgerust met boven- en onderkasten en hoogwaardige A-merk inbouwapparatuur. Tot de voorzieningen behoren onder andere een Quooker-kraan, een 5-pits inductiekookplaat met daaronder een extra brede heteluchtoven, een rvs afzuigschouw, een vaatwasser op hoogte, een koel-vriescombinatie en een combimagne-tron. Een keuken die zowel functioneel als stijlvol is ingericht.

Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, de ruime badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamer 1 strekt zich uit over de volledige breedte aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische kleedruimte, die eenvoudig tot extra slaapkamer kan worden aangepast. Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde en heeft een rechthoekige indeling, ideaal als kinder- of werkkamer.

De luxe uitgevoerde badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche voorzien van een thermostaatkraan, een dubbele wastafel met wandmeubel en een tweede, vrijhangend toilet. Daarnaast is de badkamer uitgerust met een elektrische handdoekradiator, mechanische ventilatie én natuurlijke ventilatie via het raam, wat zorgt voor een comfortabel en fris klimaat.

Vloerafwerking: pvc Wandafwerking: spachtelputz Plafondafwerking: spuitwerk	
Ontvangsthal:	circa 5 m²
Woonkamer:	circa 35 m²
Keuken:	circa 17 m²

Vloerafwerking: pvc Wandafwerking: spachtelputz Plafondafwerking: spuitwerk	
Overloop:	circa 4 m²
Slaapkamer 1:	circa 20 m²
Slaapkamer 2:	circa 10 m²
Badkamer:	circa 6 m²

Ground floor

Through the covered entrance, equipped with an outdoor tap, you enter the reception hall. From here you have access to the living room through a stylish internal glass door, the modern guest toilet, the meter cupboard, the technical room with heat pump and boiler tank, and the enclosed staircase to the first floor. The toilet is half-tiled and fitted with a wall-hung toilet and a small washbasin.

The living room has been extended at the rear, creating an enhanced sense of space. At the front is the dining area, which has an open connection to the kitchen. The double French doors at the rear provide direct access to the low-maintenance backyard. Beneath the staircase there is a generous storage cupboard with practical shelving.

The luxury corner kitchen is fully equipped with upper and lower cabinets and high-quality A-brand built-in appliances. Features include a Quooker tap, a 5-burner induction hob with an extra-wide convection oven below, a stainless steel extractor hood, a raised dishwasher, a fridge-freezer combination, and a combination microwave oven. A kitchen that is both functional and stylishly designed.

Finish on floors: pvc Finish on walls: spachtelputz Finish on ceilings: sprayed finish	
Entrance hall:	approx. 5 m²
Living room:	approx. 35 m²
Kitchen:	approx. 17 m²

First floor

From the landing on the first floor, two bedrooms, the spacious bathroom, and the staircase to the second floor are accessible.

Bedroom 1 spans the full width at the rear of the property and features a practical walk-in dressing area, that can easily be converted into an extra bedroom. Bedroom 2 is located at the front and has a rectangular layout, making it ideal as a child's bedroom or home office.

The luxuriously finished bathroom is fully equipped with a walk-in shower fitted with a thermostatic mixer, a double washbasin with wall-mounted vanity unit, and a second wall-hung toilet. In addition, the bathroom features an electric towel radiator, mechanical ventilation, and natural ventilation via a window, ensuring a comfortable and fresh indoor climate.

Finish on floors: pvc Finish on walls: spachtelputz Finish on ceilings: sprayed finish	
Overflow:	approx. 4 m²
Bedroom 1 with wardrobe:	approx. 20 m²
Bedroom 2:	approx. 10 m²
Bathroom:	approx. 6 m²

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop die toegang biedt tot twee volwaardige slaapkamers en een separate waskamer. Beide slaapkamers hebben een praktische, rechthoekige indeling. Slaapkamer 3 ligt aan de achterzijde van de woning, terwijl de ruime slaap-/werkkamer 4 aan de voorzijde is gesitueerd en extra flexibel te gebruiken is.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens de waskamer, met aansluitingen voor wasmachine en droger en ruimte voor de opstelling van de warmteterugwininstallatie.

Buitenruimte en eigen parkeerplaats

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en is volledig aangelegd met sierbestrating, tegels en groenborders. Voorzieningen zoals een buitenkraan en buitenverlichting maken het geheel compleet. Aan de rechterzijde is een moderne stalen schutting geplaatst, terwijl aan de linkerzijde een gemetselde erfafscheiding met een stalen poort naar de achterom zorgt voor privacy en gemak.

In de achterhoek van de tuin staat een houten berging, afmeting circa 2 x 3 m met elektra-aansluiting. Direct achter de woning, op het parkeerterrein, bevindt zich een eigen parkeerplaats, gunstig gelegen vlak bij de achterom aan de rechterzijde.

Vloerafwerking: pvc	
Wandafwerking: spachtelputz	
Plafondafwerking: spuitwerk	
Overloop:	circa 5 m²
Slaapkamer 3:	circa 15 m²
Slaapkamer 4:	circa 14 m²
Waskamer:	circa 6 m²

Second floor

The second floor features a landing that provides access to two full-sized bedrooms and a separate laundry room. Both bedrooms have a practical, rectangular layout. Bedroom 3 is located at the rear of the property, while the spacious bedroom/home office (Bedroom 4) is situated at the front and offers flexible use.

Also at the front is the laundry room, equipped with connections for a washing machine and dryer, as well as space for the heat recovery ventilation system.

Outdoor space and private parking

The sunny backyard is south-facing and fully landscaped with decorative paving, tiles, and planted borders. Amenities such as an outdoor tap and exterior lighting complete the setting. On the right-hand side, a modern steel fence has been installed, while on the left-hand side a brick-built boundary wall with a steel gate to the rear access provides both privacy and convenience.

In the rear corner of the garden there is a wooden storage shed, approximately 2 x 3 m in size, with an electricity connection. Directly behind the property, in the parking area, there is a private parking space, conveniently located close to the rear access on the right-hand side

Finish on floors: pvc	
Finish on walls: spachtelputz	
Finish on ceilings: sprayed finish	
Overflow:	approx. 5 m²
Bedroom 3:	approx. 15 m²
Bedroom 4:	approx. 14 m²
Laundry room:	approx. 6 m²

Locatie en uitzicht

Aan de voorzijde van de woning heeft u een vrij uitzicht op groenstroken, de straat en een tegenovergelegen appartementencomplex. Aan de achterzijde kijkt u uit op de fraai aangelegde achtertuin met berging en poort.

De woning is gelegen in Park Luistruik, een eigentijdse nieuwbouwwijk in Nuenen. De wijk is ruim opgezet met een mix van woningen en appartementen, omgeven door volwassen groen, sierlijke hagen, glooiende gazons en diverse speelvoorzieningen. De openbare ruimte is verzorgd aangelegd, wat bijdraagt aan een prettige, rustige leefomgeving.

Park Luistruik bevindt zich op korte afstand van het centrum van Nuenen, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en culturele faciliteiten op loop- of fietsafstand. De wijk is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer – dankzij het nabijgelegen HOV-station – als met de auto. Eindhoven en omliggende uitvalswegen zijn vlot en gemakkelijk te bereiken, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt voor forenzen.

Nuenen en omgeving

Nuenen is zo’n plek waar je makkelijk je draai vindt, óók als je niet uit Brabant komt. Groot genoeg qua aanbod aan voorzieningen, dorps genoeg om je direct thuis te voelen. Aan de oostzijde woon je rustig, veilig en op loopafstand van de natuur. Tegelijkertijd is alles wat je nodig hebt dichtbij en zit je zó in het bruisende Eindhoven.

En dan hebben we het nog niet eens over de gezellige marktjes en festivals en het levendige dorpscentrum. Wie van kunst en cultuur houdt komt hier niets tekort. Het aantal kunstgaleries, het Van Gogh-erfgoed en het theater... ideaal voor leuke uitjes. In het dorp vind je verder meerdere basisscholen, leuke speeltuintjes, sportclubs, winkels en alles wat je nodig hebt voor de dagelijkse boodschappen.

Naast heel veel gezelligheid vind je bij Nuenen ook een aantal prachtige natuurgebieden, waaronder de Stiphoutse bossen, het Nuenens Broek en de Gerwense en Papenvoortse Heide. Heerlijk om even samen uit te waaien.

Wil je er verder op uit? Met een kwartiertje rijden ben je in hartje Eindhoven. Ideaal voor een dagje shoppen, uitgebreid uit eten of naar het theater of een concert. Hier vind je ook het Van Abbemuseum, Parktheater en diverse podia voor klassieke en moderne muziek, zoals de Effenaar en Muziekgebouw Eindhoven.

Location and views

At the front of the property, you enjoy unobstructed views of green areas, the street, and an apartment complex opposite. At the rear, the outlook is over the beautifully landscaped backyard with storage shed and rear gate.

The property is located in Park Luistruik, a contemporary residential development in Nuenen. The neighbourhood is spaciously designed with a mix of houses and apartments, surrounded by mature greenery, decorative hedges, gently sloping lawns, and various playgrounds. The public areas are carefully maintained, contributing to a pleasant and tranquil living environment.

Park Luistruik is situated within short distance of Nuenen’s town centre, where shops, schools, sports facilities, and cultural amenities are all within walking or cycling distance. The area is easily accessible by public transport—thanks to the nearby HOV station—as well as by car. Eindhoven and the surrounding arterial roads can be reached quickly and conveniently, making this an especially attractive location for commuters.

Nuenen and surroundings

Nuenen is one of those places where it is easy to find your niche, even if you are not from Brabant. Large enough in terms of amenities, village-like enough to feel at home immediately. On the east side you live quietly, safely and at walking distance from nature. At the same time, everything you need is close by and you can be in bustling Eindhoven in no time.

Not to mention the cosy markets and festivals and the lively village centre. If you like art and culture, you won’t lack anything here. The number of art galleries, the Van Gogh heritage and the theatre... ideal for fun outings. The village also has several primary schools, nice playgrounds, sports clubs, shops and everything you need for daily shopping.

Besides a lot of cosiness, Nuenen also has a number of beautiful nature reserves, including the Stiphoutse bossen, the Nuenens Broek and the Gerwense and Papenvoortse Heide. Lovely to get a breath of fresh air together.

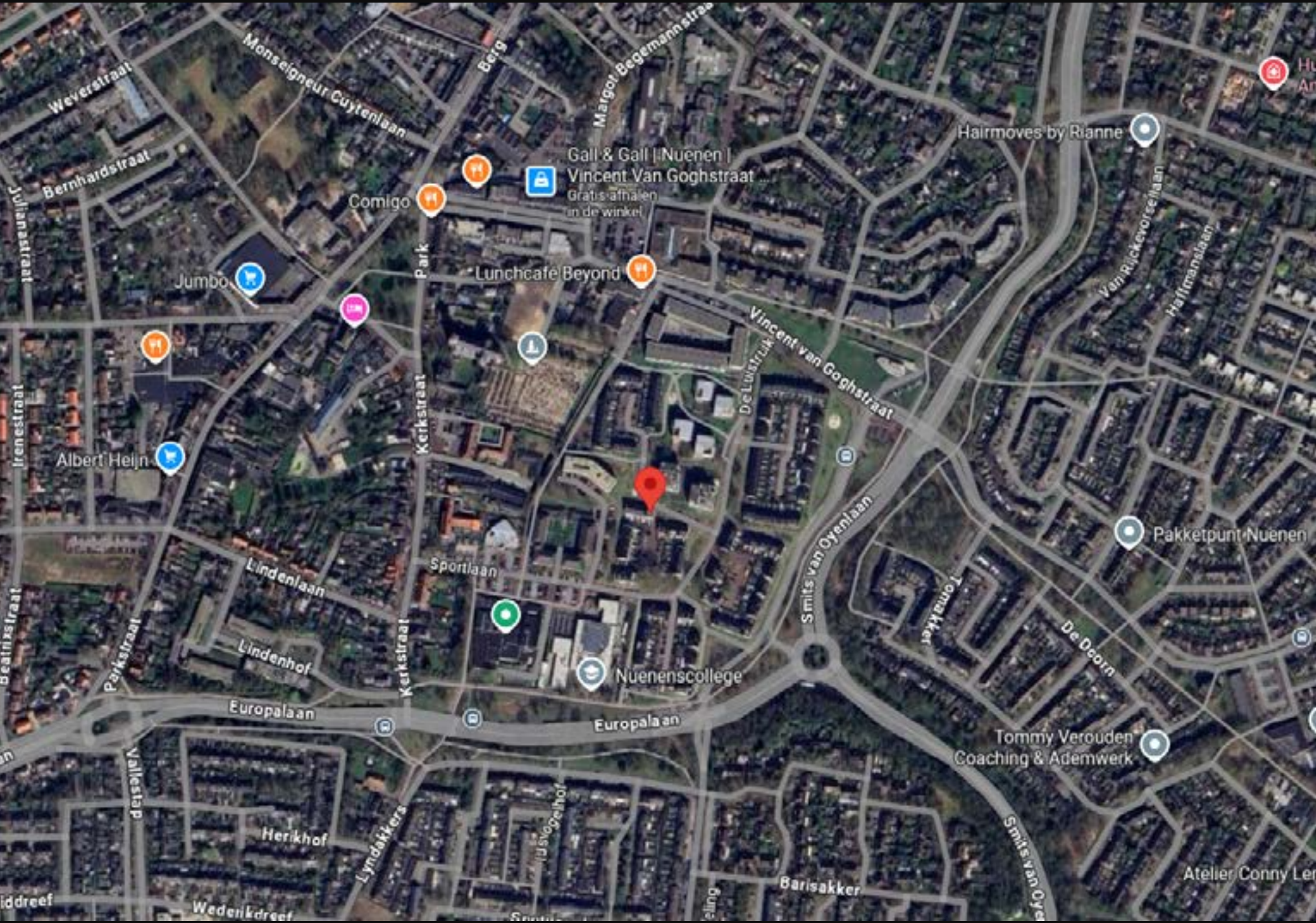
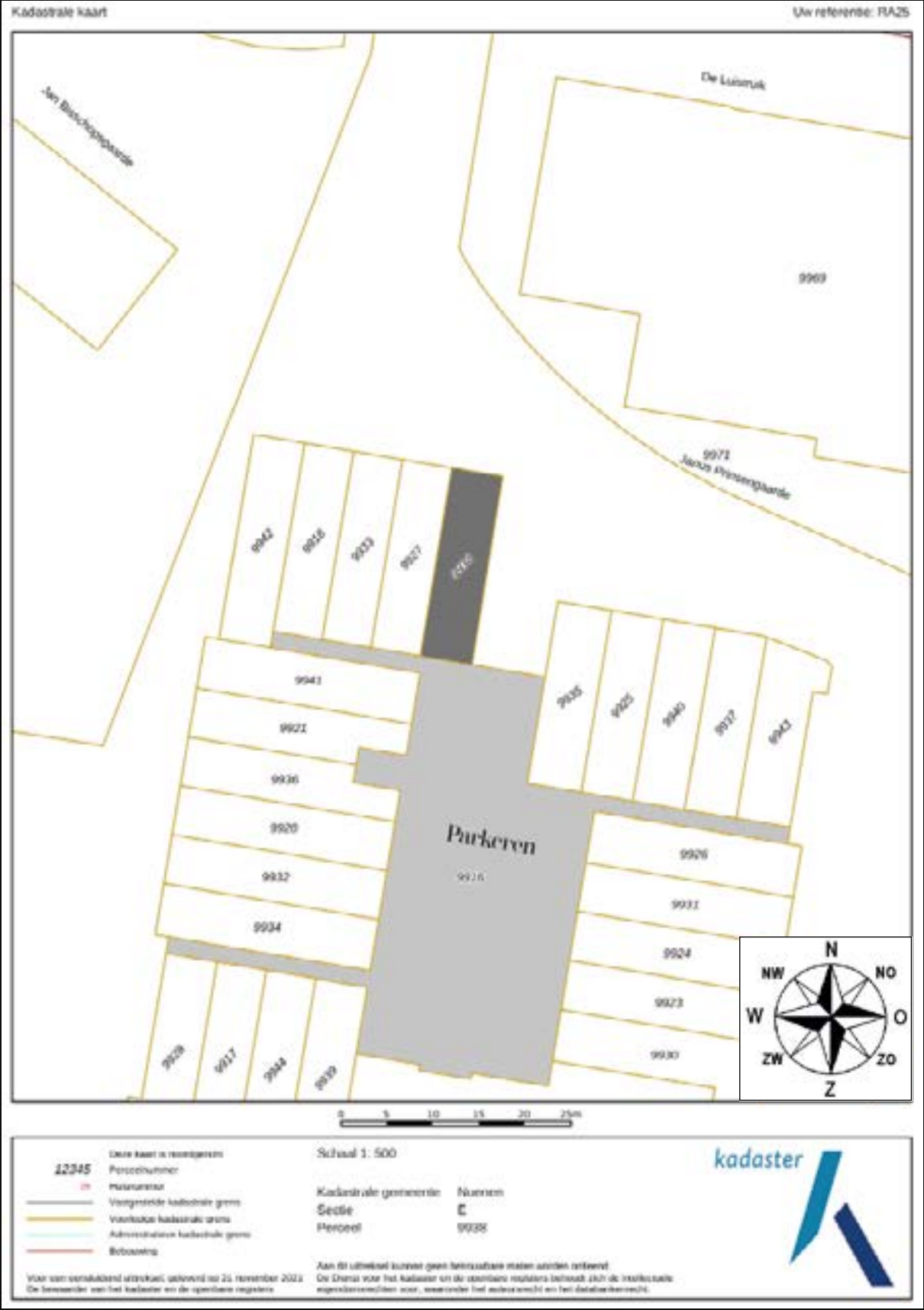
Want to go out further? A fifteen-minute drive takes you to the heart of Eindhoven. Ideal for a day of shopping, extensive dining or going to the theatre or a concert. Here you will also find the Van Abbemuseum, Parktheater and various stages for classical and modern music, such as the Effenaar and Muziekgebouw Eindhoven.

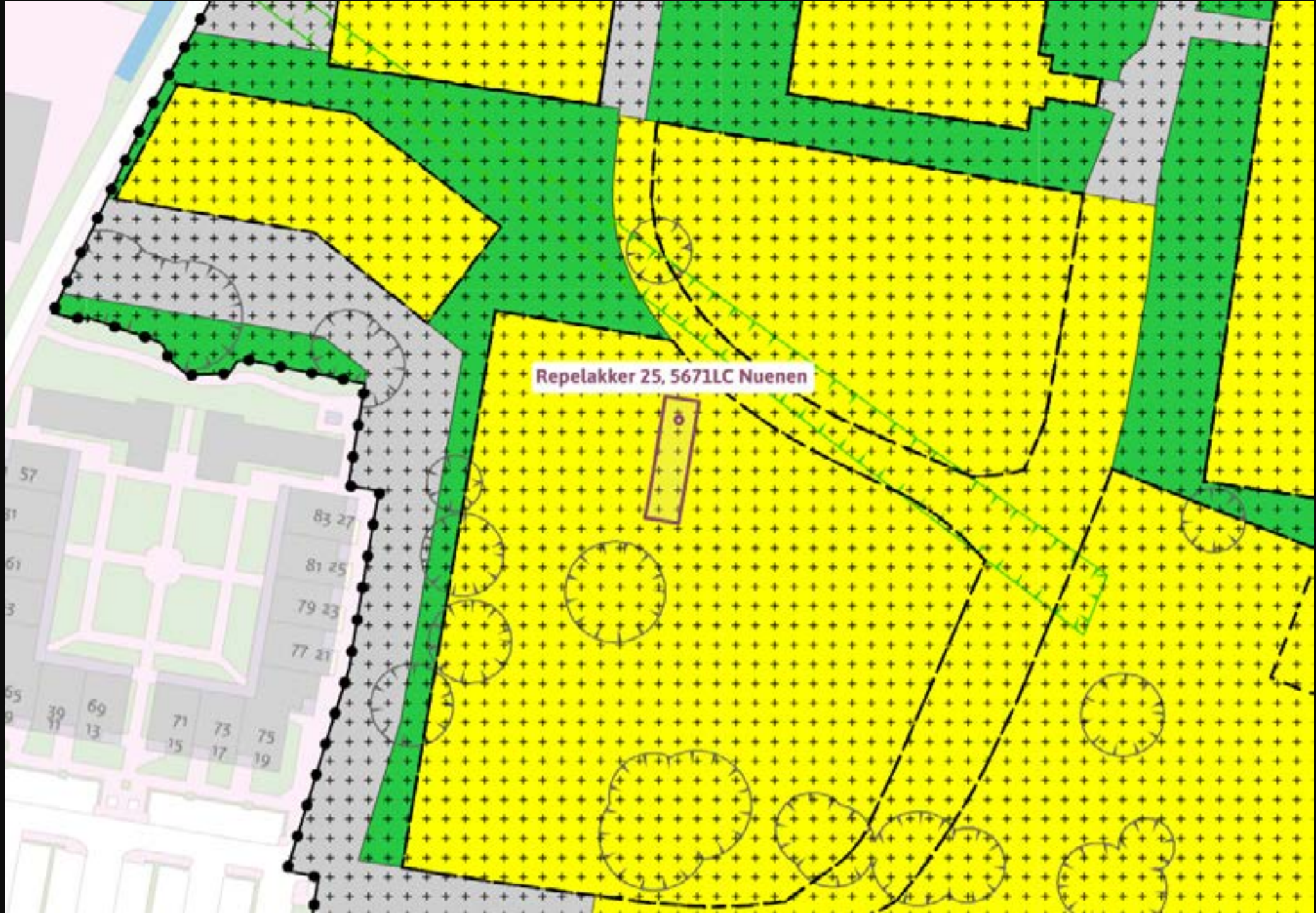
Voorzieningen en afstand

Peuterspeelzaal 't Kwetternest:	ca. 1,3 km	Galerie Bonnard:	ca. 700 m
Basisschool (De Dassenburcht):	ca. 1,3 m	Museum Vincentre:	ca. 750 m
Middelbare school (Nuenens College):	ca. 350 m	Cultureel centrum het Klooster:	ca. 700 m
Middelbare school (Eckart College):	ca. 4,1 km	Windmolen de Roosdonck:	ca. 1,4 km
Technische Universiteit Eindhoven:	ca. 5,8 km	Baron van Hardenbroekpark:	ca. 1,1 km
Internationale School (Eindhoven):	ca. 9,7 km	Dorpsboerderij Weverkeshof:	ca. 1,2 km
Kids Society Erica (dagopvang, bso):	ca. 1,3 km	Van Goghkerkje:	ca. 900 m
		Natuurgebied Nuenens Broek:	ca. 2,4 km
Medisch centrum Aan de Berg (huisarts):	ca. 700 m	Vliegveld Eindhoven Airport:	ca. 13,1 km
Tandarts (praktijk Catshuys):	ca. 1,3 km	NS-station Eindhoven Centraal:	ca. 6,7 km
Ziekenhuis (Catharina, Eindhoven):	ca. 6,3 km	Bushalte (Centrum Nuenen):	ca. 550 m
Ziekenhuis (Anna, Geldrop):	ca. 7,3 km	Bushalte (Kerkstraat):	ca. 600 m
		Tankstation (AVIA XPress):	ca. 1,1 km
Supermarkt (Jumbo):	ca. 850 m		
Supermarkt (Albert Heijn):	ca. 750 m		
Restaurant Olijf:	ca. 2,4 km		
Sporthal de Hongerman:	ca. 1,2 km		
Laco zwembad en sportcentrum:	ca. 350 m		
Voetbal RKSv Nuenen:	ca. 2,1 km		
Tennisvereniging de Lissevoort:	ca. 1,5 km		
Honk- en Softbalclub Nuenen:	ca. 1,5 km		
Hockey Club Nuenen:	ca. 1,3 km		

Facilities and distances

Playgroup 't Kwetternest:	approx. 1.3 km	Galerie Bonnard:	approx. 700 m
Primary school (De Dassenburcht):	approx. 1.3 m	Museum Vincentre:	approx. 750 m
Secondary school (Nuenen College):	approx. 350 m	Cultural centre Het Klooster:	approx. 700 m
Secondary school (Eckart College):	approx. 4.1 km	Windmill de Roosdonck:	approx. 1.4 km
Eindhoven University of Technology:	approx. 5.8 km	Baron van Hardenbroekpark:	approx. 1.1 km
International School (Eindhoven):	approx. 9.7 km	Village farm Weverkeshof:	approx. 1.2 km
Kids Society Erica (day care, bso):	approx. 1.3 km	Van Gogh church:	approx. 900 m
		Nuenens Broek nature reserve:	approx. 2.4 km
Aan de Berg medical centre: (general practitioner)	approx. 700 m	Eindhoven Airport:	approx. 13.1 km
Dentist (practice Catshuys):	approx. 1.3 km	Eindhoven Centraal railway station:	approx. 6.7 km
Hospital (Catharina, Eindhoven):	approx. 6.3 km	Bus stop (Centrum Nuenen):	approx. 550 m
Hospital (Anna, Geldrop):	approx. 7.3 km	Bus stop (Kerkstraat):	approx. 600 m
		Petrol station (AVIA XPress):	approx. 1.1 km
Town hall:	approx. 1.2 km		
Supermarket (Jumbo):	approx. 850 m		
Supermarket (Albert Heijn):	approx. 750 m		
Restaurant Olijf:	approx. 2.4 km		
Sports hall De Hongerman:	approx. 1.2 km		
Laco swimming pool and sports centre:	approx. 350 m		
Football club RKSv Nuenen:	approx. 2.1 km		
Tennis club de Lissevoort:	approx. 1.5 km		
Nuenen Baseball and Softball Club:	approx. 1.5 km		
Hockey Club Nuenen:	approx. 1.3 km		





Algemene informatie

Verkoopprocedure

Alle door Cato Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlelen. Indien de vraagprijs wordt geboden, kan de verkoper beslissen dit bod wel of niet te aanvaarden. Cato Makelaars raadt geïnteresseerden aan een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij bieding en aankoop.

Bieding

Wenst u een bieding te doen? Dan dienen de volgende zaken benoemd te worden:

- Geboden koopsom
- Datum sleuteloverdracht
- Eventuele overname roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden, bijvoorbeeld financiering.

Koopakte

Bij een tot stand gekomen koopovereenkomst zorgt Cato Makelaars voor opstelling van de koopakte conform NVM-model. Een waarborgsom of bankgarantie van tenminste tien procent van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris is daarin gebruikelijk. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang (kunnen) zijn. Als koper is het voor u ook zaak u te (laten) informeren over de financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere

persoonlijke verplichtingen. Wij raden u aan, voor het doen van bieding, degelijk onderzoek te (laten) verrichten, ook naar de algemene en specifieke aspecten van de woning. Nog beter is het om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Verkoopdocumentatie

Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud), dan kan men zich hierop niet beroepen. Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt inzake de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie, noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De maten van de plattegronden kunnen afwijken aangezien de tekeningen soms verkleind weergegeven (moeten) worden.

Bedenktijd (Wet Koop Onroerende Zaken)

Als u een woning koopt, hebt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst of een kopie daarvan krijgt overhandigd. Ontbindt u binnen de drie dagen van de wettelijke bedenktijd de koop, dan zijn wij genoodzaakt om hiervoor € 250,- administratiekosten in rekening te brengen.

Hoe verder na de bezichtiging?

Niet alleen de eigenaar van de woning maar ook wij zijn benieuwd naar uw reactie, en wij stellen het zeer op prijs als u ons binnen enkele dagen uw bevindingen laat weten. Eventueel nemen we graag telefonisch contact met u op. Vindt u deze woning bij nader inzien toch minder geschikt voor u? Dan zijn we u graag anderszins van dienst en assisteren we u met alle plezier bij het zoeken naar een woning die compleet aan uw eisen voldoet. Wij nodigen u dan ook van harte uit voor een vrijblijvend en persoonlijk adviesgesprek.

General information

Sales procedure

All information provided by Cato Makelaars and the seller should be regarded exclusively as an invitation to submit a bid. Making a bid does not automatically mean that you can derive rights from it. If the asking price is offered, the seller may decide whether or not to accept this offer. Cato Makelaars advises interested parties to engage their own NVM realtor for professional guidance with bidding and purchase.

Bid

Do you wish to make a bid? Then the following things need to be mentioned:

- Bid price
- Date key transfer
- Possible takeover of movable property
- Any conditions precedent, such as financing.

Deed of purchase

In the case of a purchase agreement that has been concluded, Cato Makelaars will draw up the deed of sale in accordance with the NVM model. A deposit or bank guarantee of at least ten percent of the purchase price paid to the civil-law notary is customary. Reservations can only be included (for example to obtain financing) if these are explicitly mentioned in the offer.

Obligation to investigate

The seller of the property has a so-called information obligation. The buyer has his own duty to investigate all matters that (may) be of importance. As a buyer, it is also important for you to be informed about the financing possibilities based on employment situation, income, loans and other personal obligations.

Before submitting a bid, we advise you to have a thorough investigation carried out, including into the general and specific aspects of the home. It is even better to use your own NVM realtor for purchase support.

Sales documentation

All aforementioned information is provided by us to the best of our knowledge and belief and in good faith. Should it later appear that there are deviations (for example in maps, surfaces and contents), this cannot be invoked. Although care has been taken, neither the owner nor the selling realtor accepts any liability for the accuracy of the contents of this sales documentation and no rights can be derived from it. The dimensions of the floor plans may vary, as the drawings may sometimes have to be reduced in size.

Reflection period (Real Estate Purchase Act)

When you buy a property, there is a three-day cooling off period during which you are allowed to cancel the contract. The cooling-off period starts as soon as the buyer receives the purchase agreement signed by both parties or a copy thereof. If you cancel the purchase within three days of the statutory cooling-off period, we will be obliged to charge an administration fee of € 250.

After the visit?

Not only the owner of the property but also we are curious about your reaction, and we would appreciate it if you let us know your findings within a few days. If necessary, we will be happy to contact you by telephone. On closer inspection, do you find this house less suitable for you? Then we would be happy to be of service to you in any other way and will gladly assist you in your search for a property that completely meets your requirements. We would therefore like to invite you for a free and personal consultation.

Daarom Cato Makelaars

1. Ons motto

Ons motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ staat voor onze frisse en bevlogen NVM full service makelaardij in onroerend goed. Onze verkoopportefeuille omvat louter woningen, appartementen en monumenten van hoog niveau. Wij zijn proactief in verkoop en marketing, en onze kennis en kunde zijn gebaseerd op ruim twintig jaar ervaring in de wijde regio.

2. Cato Team

Ons team bestaat uit nauw samenwerkende professionals, met eigen specialismes en netwerken die de verkoop en marketing van uw object een boost geven. Wij voegen nog meer kwaliteit aan hoogwaardige aanbod toe, door resultaatgerichte diensten als professionele styling, (drone-)tv, fotografie en illustraties.

3. Specialismen

Door specialismen en specialisten te bundelen, leveren wij opmerkelijke resultaten bij het vermarkten van goed onroerend goed. Wij zijn gespecialiseerd in de aan- en verkoop van rijks- en gemeentelijke monumenten en historische panden dankzij uitgebreide studie en interesse in cultureel erfgoed.

4. Ontzorgen

Natuurlijk bent u druk met werk, gezin, familie, sociale netwerken, andere liefhebberijen en bezigheden; dat begrijpen wij maar al te goed. Daarom ontzorgen wij u graag, door u optimaal te begeleiden bij de aan- en verkoop van een goed huis.

5. Bereikbaarheid

We komen naar u toe en ontvangen u van harte in ons gemakkelijk bereikbare kantoor. Gesitueerd aan de Parklaan is Parklaan Offices uitstekend bereikbaar. Het Centraal Station van Eindhoven ligt op loopafstand. Komt u met de auto? Parkeren doet u gratis op ons eigen terrein achter de slagboom.

Openingstijden

Ons kantoor is geopend op werkdagen van 09.00 uur tot 17.30 uur. Mocht het u doordeweeks niet schikken, dan zijn wij graag bereid om een afspraak met u te maken om u op zaterdag of zondag te woord te staan.

Therefore, Cato Brokers

1. Our motto

Our motto ‘Van goeden huize, voor goede huizen en monumenten’ (of pedigree, for good houses and monuments) stands for our fresh and enthusiastic NVM full service real estate agency. Our sales portfolio comprises only high-end homes, apartments and monuments. We are proactive in sales and marketing, and our knowledge and skills are based on more than twenty years of experience in the wider region.

2. Cato Team

Our team consists of professionals working closely together, with their own specialisms and networks that boost the sales and marketing of your property(s). We add even more quality to our high-quality offering, through result-oriented services such as professional styling, (drone) TV, photography and illustrations.

3. Specialism

By combining specialisms and specialists, we deliver remarkable results in the marketing of good real estate. We specialize in the purchase and sale of national and municipal monuments and historic buildings thanks to extensive study and interest in cultural heritage.

4. Caring

Of course, you are busy with work, family, social networks, other hobbies and activities; we understand that all too well. That is why we are happy to relieve you of all your worries by providing you with the best possible support when buying and selling a good house.

5. Accessibility

We would like to come to you and welcome you warmly in our easily accessible office. Located on the Parklaan, Parklaan Offices is easily accessible. The Central Station of Eindhoven is within walking distance. Are you coming by car? Parking is free on our own parking spaces on own plo behind the barrier.

Opening hours

Our office is open on working days from 9 am to 5.30 pm. If it does not suit you during the week, we are happy to make an appointment with you on Saturday or Sunday.

LUXURY REAL ESTATE AND MONUMENTS

Parklaan 54 A / 5613 BH Eindhoven / 040 290 06 20
06 10 34 56 57 / info@catomakelaars.nl / www.catomakelaars.nl

Cato
MAKELAARS