



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Beekstraat 32 D
Nuenen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Beekstraat 32 D
Nuenen

VRAAGPRIJS
€ 1.250.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Nuenen-Oost
Straat:	Beekstraat 32 D

Bouw

Soort woning:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1989

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	284 m ²
Perceeloppervlakte:	829 m ²
Woning inhoud:	1196 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein & op afgesloten terrein

Indeling

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	4

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming

Highlights

Droom jij van wonen in pure luxe en ongekende ruimte? Dan is deze prachtige, grote vrijstaande villa aan de Beekstraat in Nuenen precies wat je zoekt! Met een royale tuin rondom en een oprit die plaats biedt aan meerdere auto's, stap je hier een oase van rust en comfort binnen. Dit is de perfecte woning voor jou als je waarde hecht aan privacy en de luxe van gelijkvloers wonen wilt combineren met uitgebreide wellnessfaciliteiten.









BEGANE GROND

Via de overdekte entree kom je in de indrukwekkende hal met een zeer hoog plafond. Hier springt direct de luxe afwerking in het oog: deels mooi wit schoon metselwerk en deels glad stucwerk, met een hardhouten trap naar de eerste verdieping en een natuurstenen vloer met vloerverwarming.

De moderne toiletruimte is licht getegeld en voorzien van een hangend closet en een praktisch fonteintje met kastje.







Vanuit de hal betreed je de woonkamer, die dankzij de vele ramen uitzonderlijk licht is. De ruimte is speels verdeeld over twee verdiepingen, met aan de voorzijde een gezellige zitkuil die twee treden lager ligt. Centraal in de zitkuil is een gashaard geplaatst, en in het gestuukte plafond zijn diverse lichtspotjes verwerkt. De gehele begane grondvloer, met uitzondering van de zitkuil, is afgewerkt met een natuurstenen tegelvloer mét vloerverwarming.









Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de moderne keuken in een lichte kleurstelling. Deze is gesitueerd aan het eetgedeelte van de woonkamer en uitgerust met diverse onderkasten en lades, een inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een grote koelkast en een ingebouwde combi oven-magnetron.



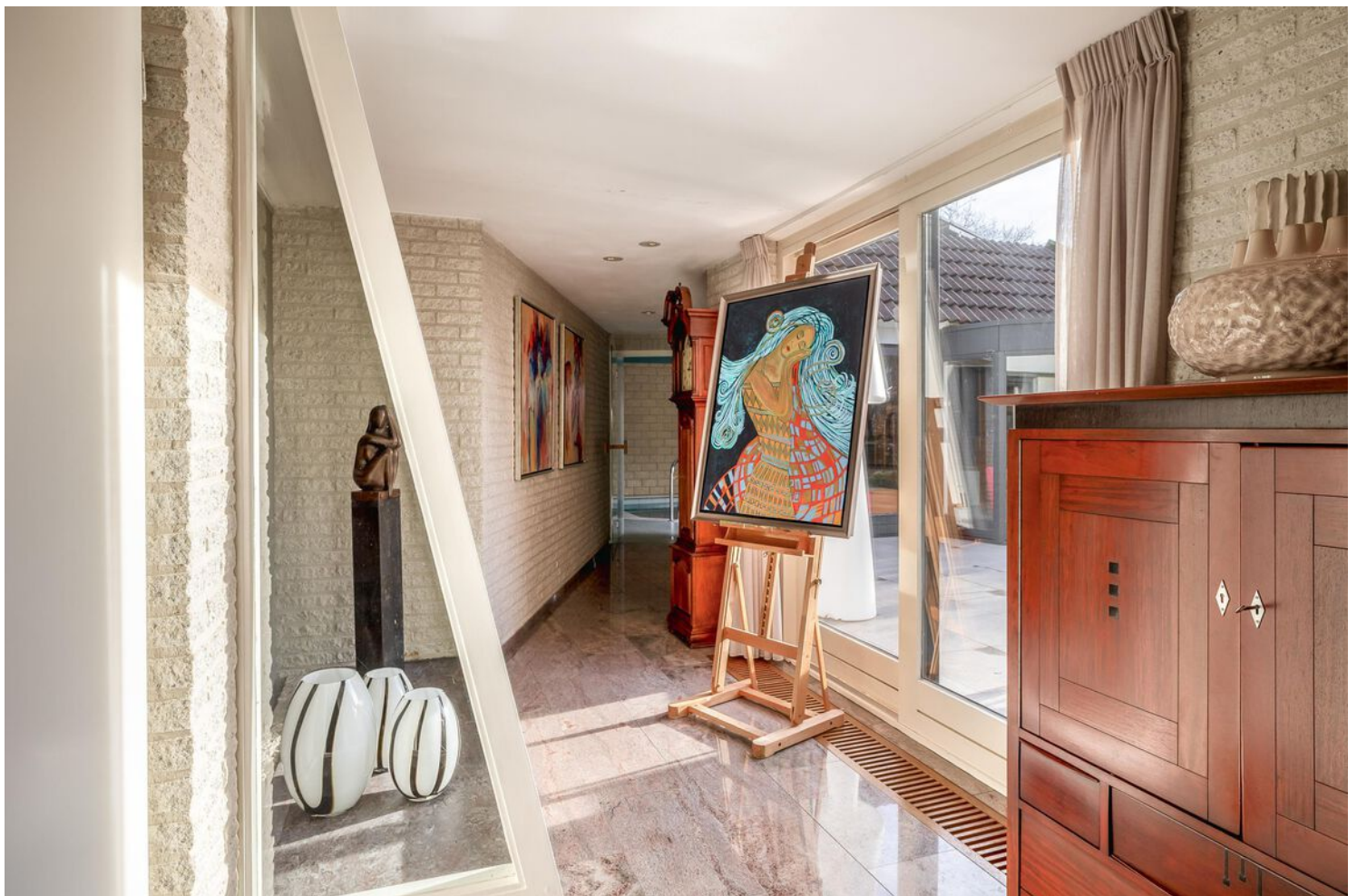


Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tuinkamer via schuifdeuren. Deze kamer is geïsoleerd met dubbele beglazing, en hoewel onverwarmd, biedt deze via twee grote schuifpuien toegang tot de achtertuin. Hier ligt een mooie tegelvloer die doorloopt in de tuin.

GARAGE EN BIJKEUKEN

Vanuit de keuken loop je de praktische bijkeuken in, waar je de witgoedaansluitingen vindt, een grote ingebouwde kast, en een spoelsteen met koud water. De bijkeuken leidt naar een overdekt buitengedeelte en vervolgens naar de garage. De garage heeft een gekoten vloer en witte wanden, en is afsluitbaar met een grote elektrische segmentaaldeur die op afstandbediening te openen is.

Hier vind je ook de vernieuwde meterkast met voldoende groepen. Het perceel heeft een afsluitbare poort aan de zijkant, wat handig is om met bijvoorbeeld containers achterom te rijden.



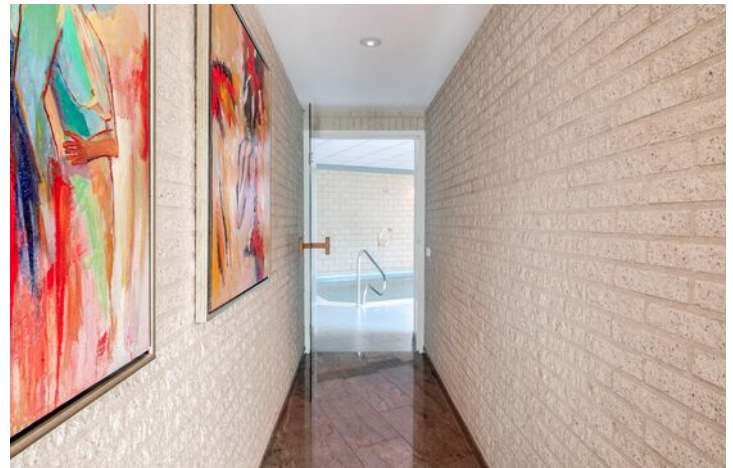


GELIJKVLOERS & WELLNESS

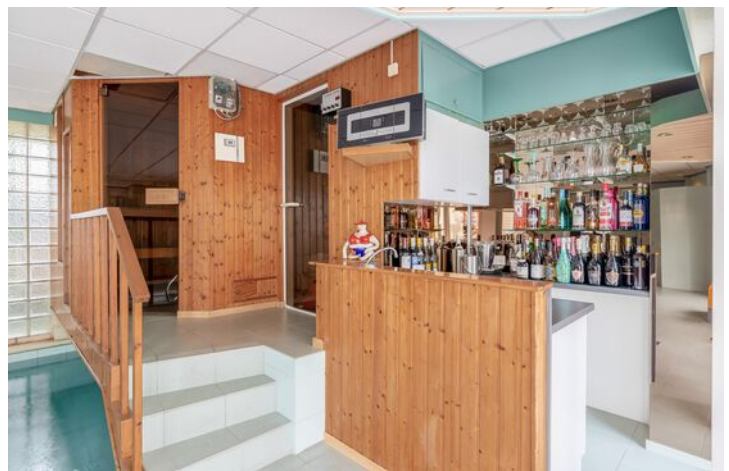
Uniek aan deze villa is de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen. Een aangrenzend gedeelte biedt toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde met directe toegang tot een aparte badkamer.

De badkamer is uitgerust met twee vaste wastafels, een bidet en een verzonken ligbad, naast een designradiator en vloerverwarming.

Aansluitend op deze badkamer vind je een heuse 'wellness' met diverse luxe mogelijkheden. Hier kun je heerlijk ontspannen in het zwembad dat voorzien is van een jetstream, de sauna, de jacuzzi, of het Turks stoombad. De ruimte, die verwarmd wordt met een hete luchtverwarmingssysteem, beschikt tevens over een barretje en een toiletruimte.











EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je eerst op een iets lager gelegen gedeelte met een leuke slaapkamer met schuine wanden. Deze kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kasten en heeft zowel een groot als een kleiner dakraam, beide voorzien van dubbele beglazing en rolgordijnen.

Via een kleine trap kom je op de vide, die een mooi zicht naar beneden biedt en ideaal is voor een bureau of boekenkast.





Via een gang bereik je de badkamer, die recent volledig is gemoderniseerd in een hedendaagse stijl.

Deze badkamer is uitgerust met een mooi dakraam, een grote wastafel met twee kranen en bergruimte, een mooie inlopdouche en een hangend toilet.





Op deze verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers, toegankelijk via mooie matglazen deuren.

Slaapkamer twee en drie hebben een marmoleumvloer en gladde witte muren en genieten veel lichtinval door de grote ramen. Beide bieden toegang tot een gezamenlijk balkon.

De vierde kamer, die nu als werkkamer wordt gebruikt, beschikt over een leuke driehoekige dakkapel en heeft vergelijkbare afwerking.

TWEDE VERDIEPING

Vanaf de overloop is er via een luik met vlizotrap toegang tot een bergzolder. Deze bergzolder is redelijk ruim en strekt zich uit over de volle lengte van de woning, wat zorgt voor veel opslagcapaciteit. Tevens is hier de CV-ketel gesitueerd.







TUIN

Het perceel rondom de villa is helemaal afgesloten met rasterwerk dat begroeid is met klimop, wat veel privacy biedt. De tuin is voorzien van diverse planten, hagen en borders.

De ligging op zowel het zuiden als het westen garandeert dat je heel de dag van de zon kunt genieten. Achterin de tuin is een overdekt gedeelte, ideaal voor een loungeset of barbecue, met een afgesloten berging voor tuingereedschap.

Op het terras, ruim genoeg voor een grote eettafel, biedt een groot elektrisch zonnescherf verkoeling op warme dagen.

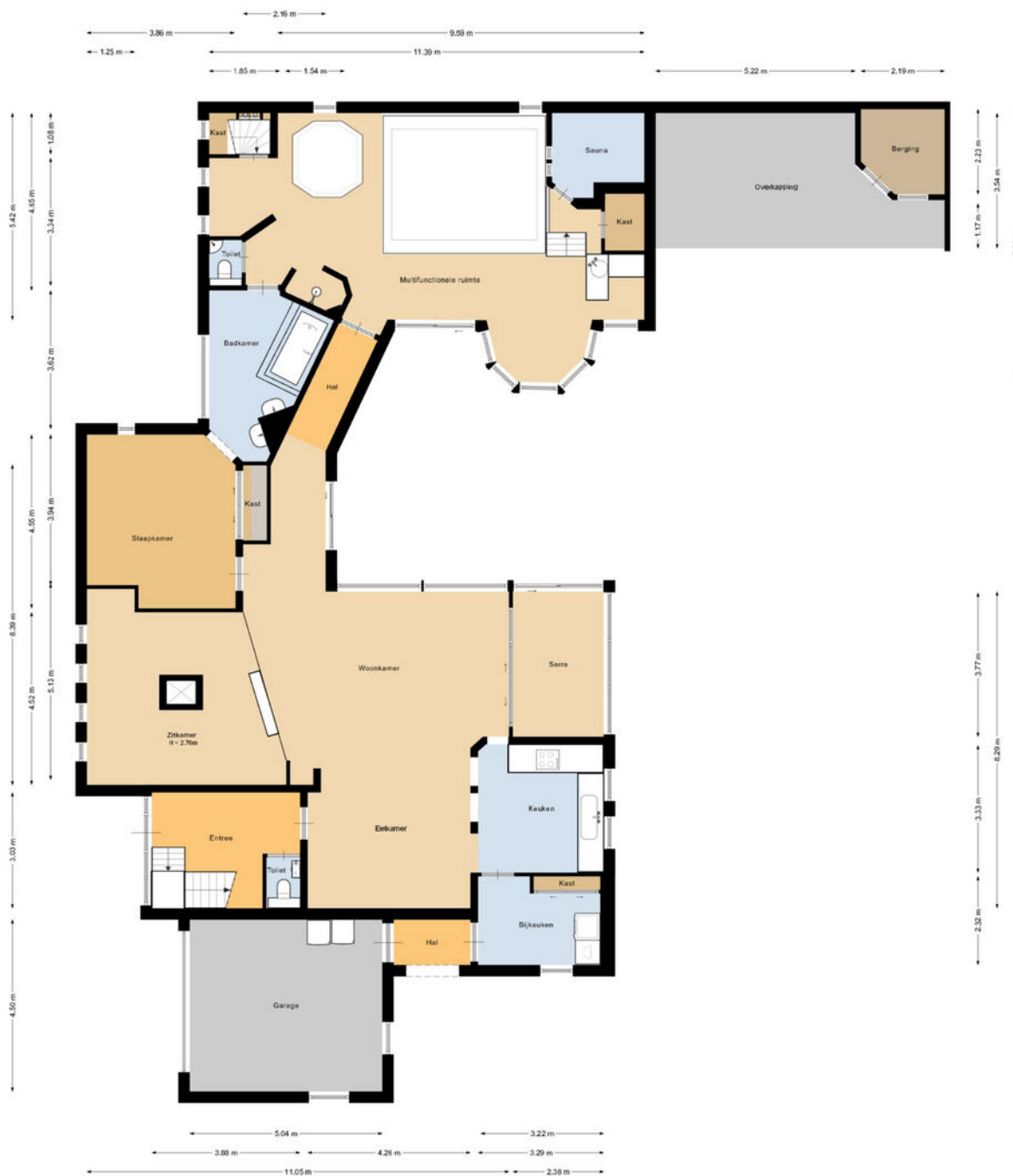
BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 284 m²
- Inpandige garage van circa 22 m²
- Kelder van circa 14 m²
- Inhoud circa 1196 m³
- Multifunctionele ruimte met daarin een zwembad, sauna, jacuzzi en Turks stoombad
- Volledige geïsoleerd middels dak-, vloer- en spouwmuurisolatie, alsmede isolerende beglazing.



Plattegronden

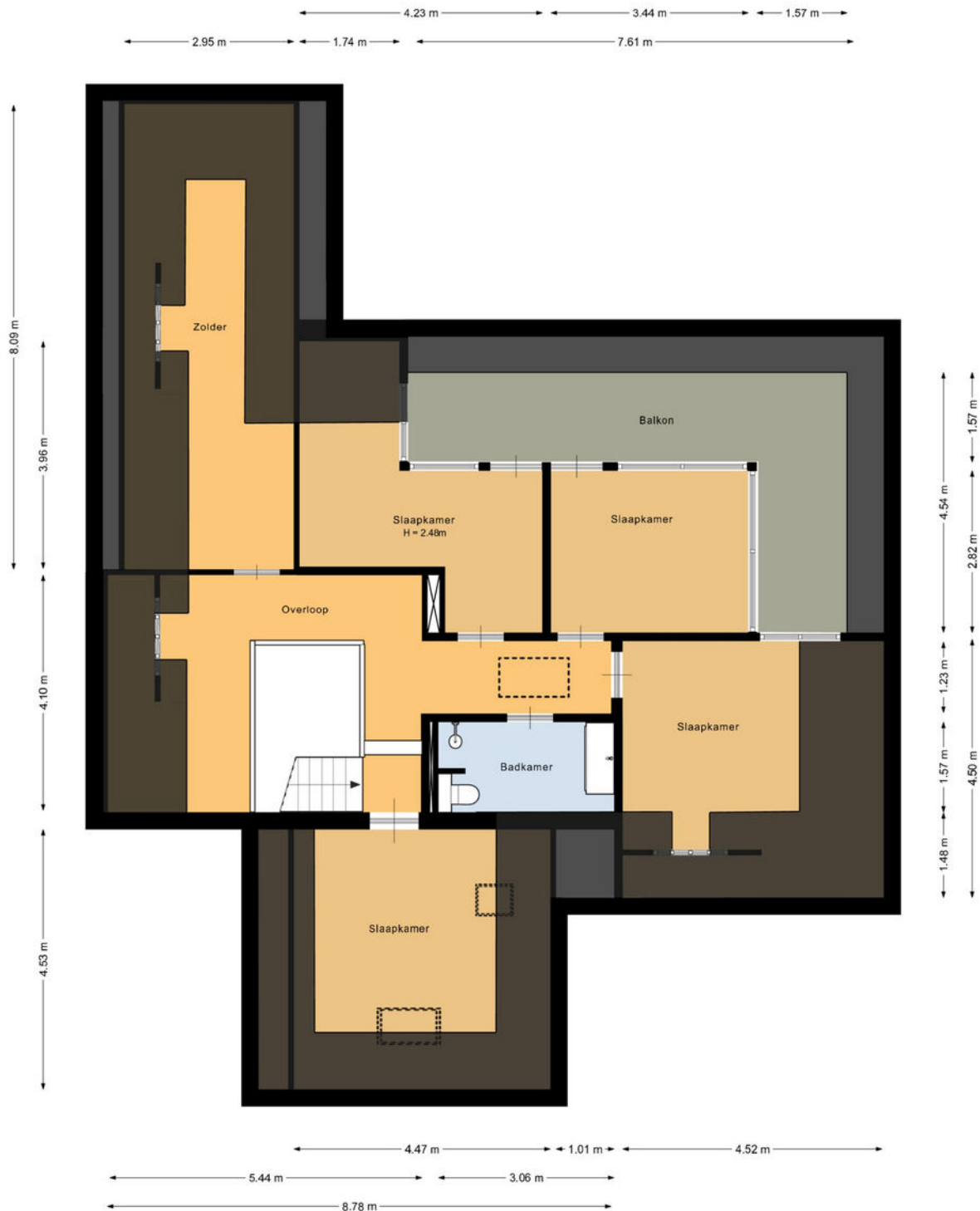
Begane grond



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

Plattegronden

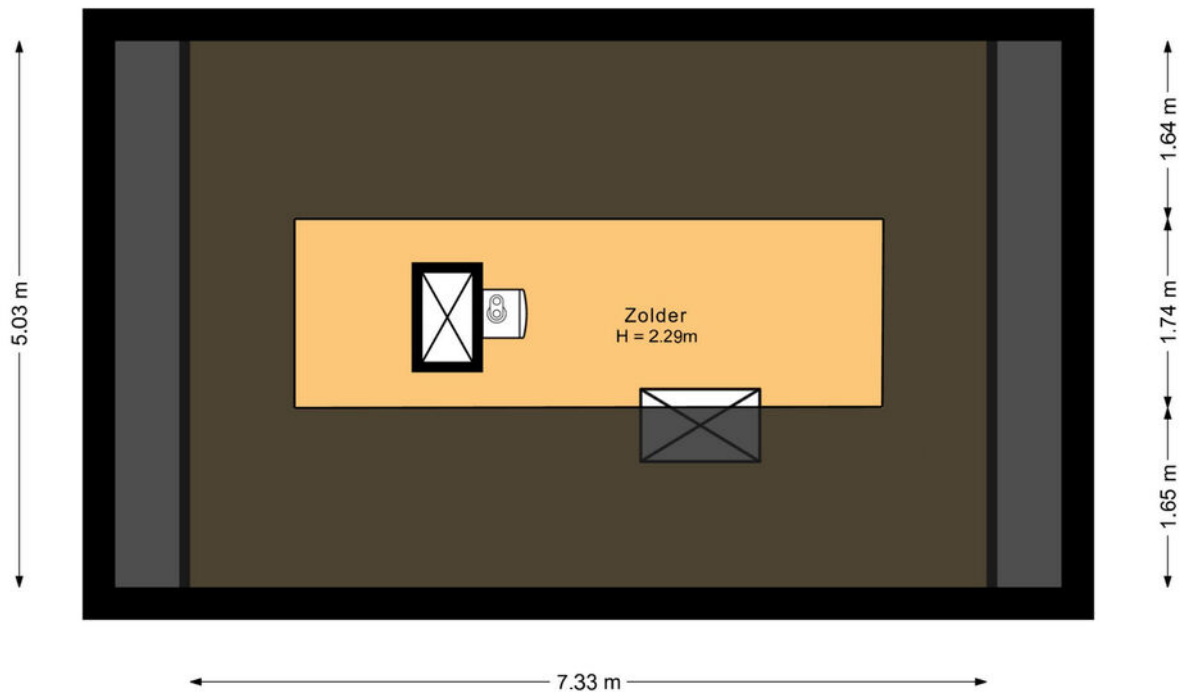
Eerste verdieping



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

Plattegronden

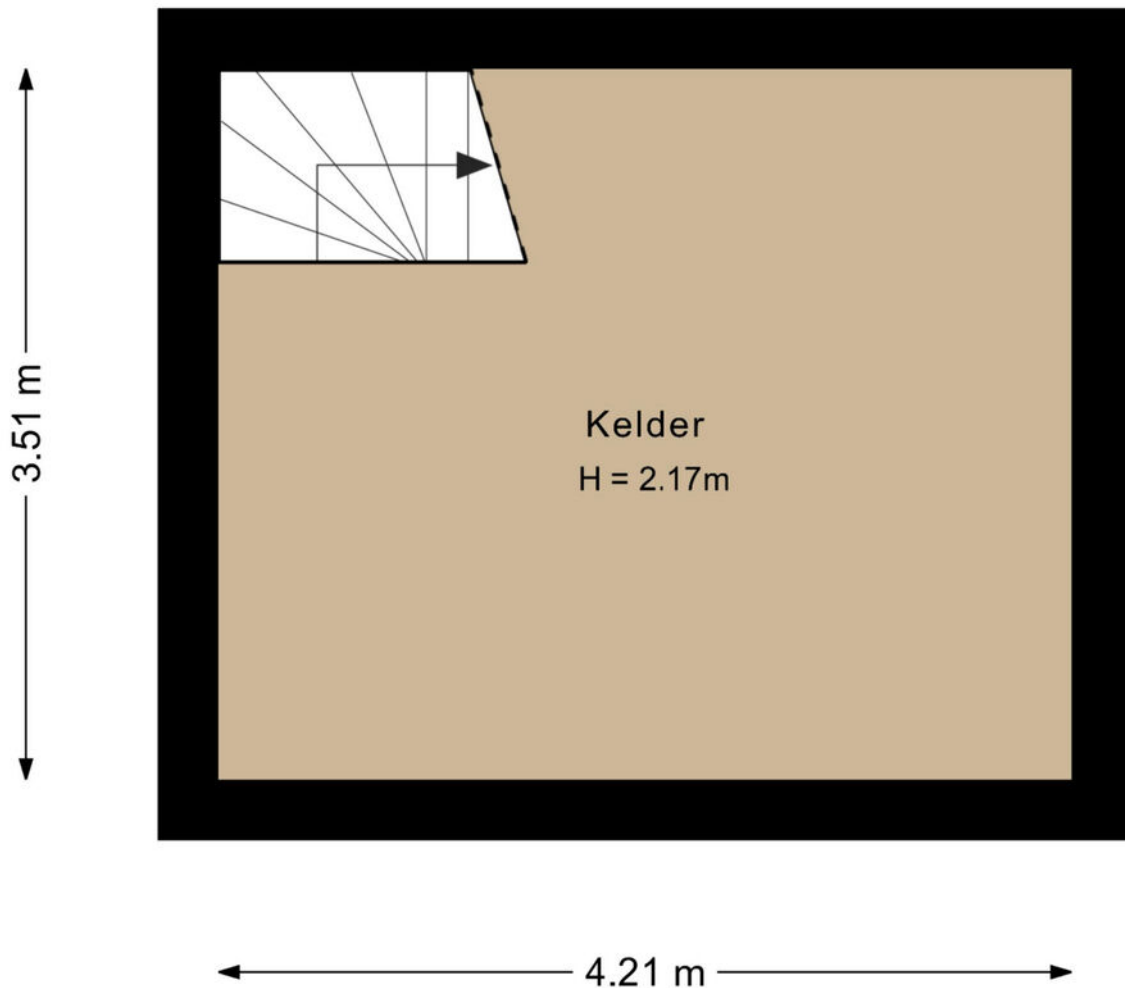
Bergzolder



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

Plattegronden

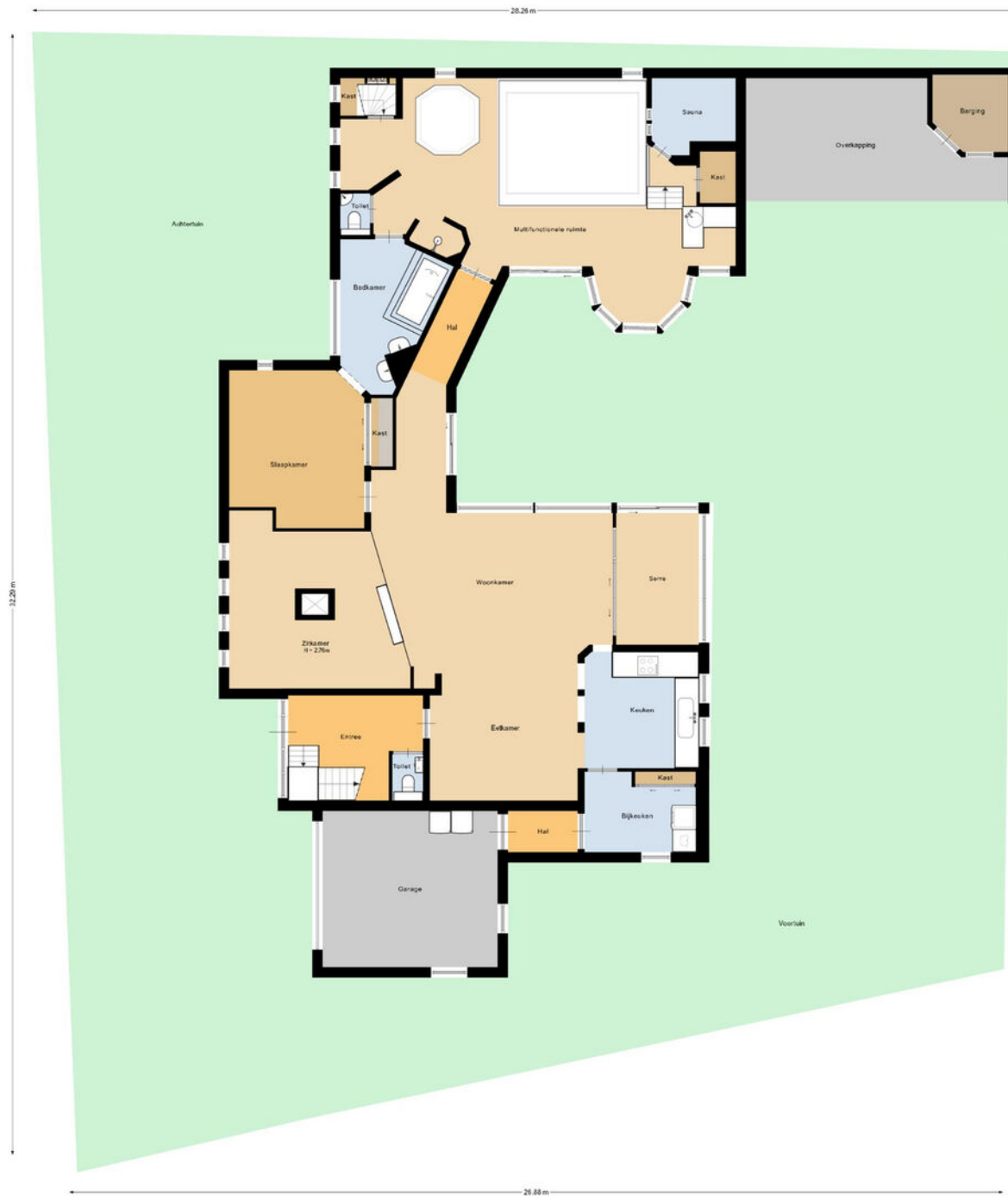
Kelder



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

Plattegronden

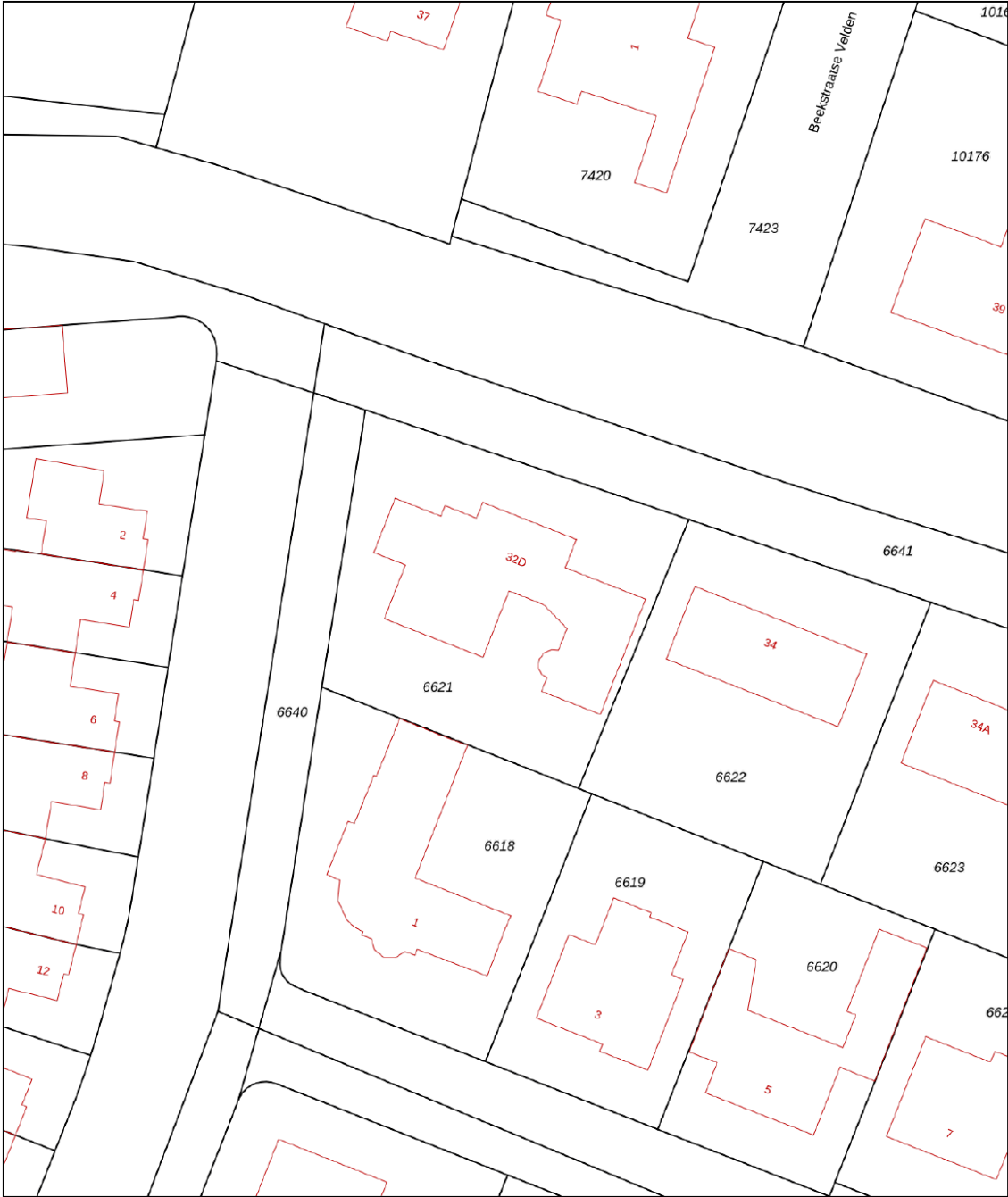
Situatie overzicht



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Beekstraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Secție

Perceel

Nuenen

E

6621

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!**

Iris Schafrat

Commercieel medewerker
binnendienst



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 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**