



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Kerkhoef 5
Nuenen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Kerkhoef 5
Nuenen**

VRAAGPRIJS
€ 450.000,- k.k.



Locatie

Gemeente:	Nuenen c.a.
Plaats:	Nederwetten
Straat:	Kerkhoef 5

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1963

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	351 m ²
Woning inhoud:	393 m ³
Parkeren:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

Energie label:	
Isolatie:	VOLGT
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Welkom bij deze sfeervolle, traditioneel gebouwde woning. Ben je op zoek naar een plek waar je de basis hebt voor een fijn (gezins)leven in een rustige omgeving? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis! Dit huis biedt jou een solide basis met veel potentie.













BEGANE GROND

Je betreedt de woning in de hal, die is voorzien van een laminaatvloer, pleisterwerk wanden en plafond.

Hier tref je de meterkast, uitgerust met een schakelkast, en een praktische verdiepte kelderkast aan.

De toiletruimte heeft een tegelvloer en is deels afgewerkt met sfeervolle houten lambrisering.

De doorzon woonkamer is heerlijk licht en ruim. De kamer is voorzien van een grenen vloer, glasvezelbehang wanden en een stucwerk plafond, waardoor je hier direct comfortabel kunt wonen.





Aansluitend vind je de keuken. Deze keuken beschikt eveneens over een grenen vloer en een functionele keukeninrichting geplaatst in een wandopstelling met een kunststof werkblad, compleet met een kookplaat, afzuiginstallatie en oven.

Tot slot is er een handige bijkeuken met een inbouwkast en aansluitingen voor je wasapparatuur.





EERSTE VERDIEPING

Via de overloop, voorzien van een laminaatvloer en behangen wandafwerking, bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en beschikken over een praktische inbouwkast.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een wastafel en een toilet.



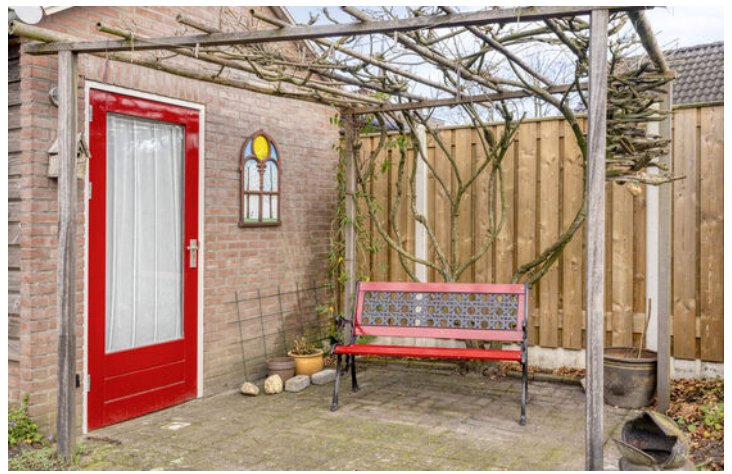
TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is te bereiken middels een vlizotrap en is een functionele ruimte welke kan worden gebruikt voor opslag. Dit gedeelte heeft een houten balklaag en is afgewerkt met houtwolcement platen, tevens bevindt zich hier de opstelling van de c.v.-combiketel (Remeha, circa 1998).









TUIN

Buiten wacht een fraai aangelegde tuin, rustig gelegen op het zuiden, dit is dé plek om van de zon te genieten! De tuin is ingericht met een gazon en borders, en beschikt over een tuinhuis. Achter in de tuin staat een schuur met een betonvloer en elektra. Een extra pluspunt is de aanwezige carport, die zorgt voor het gemak van parkeren op eigen terrein.

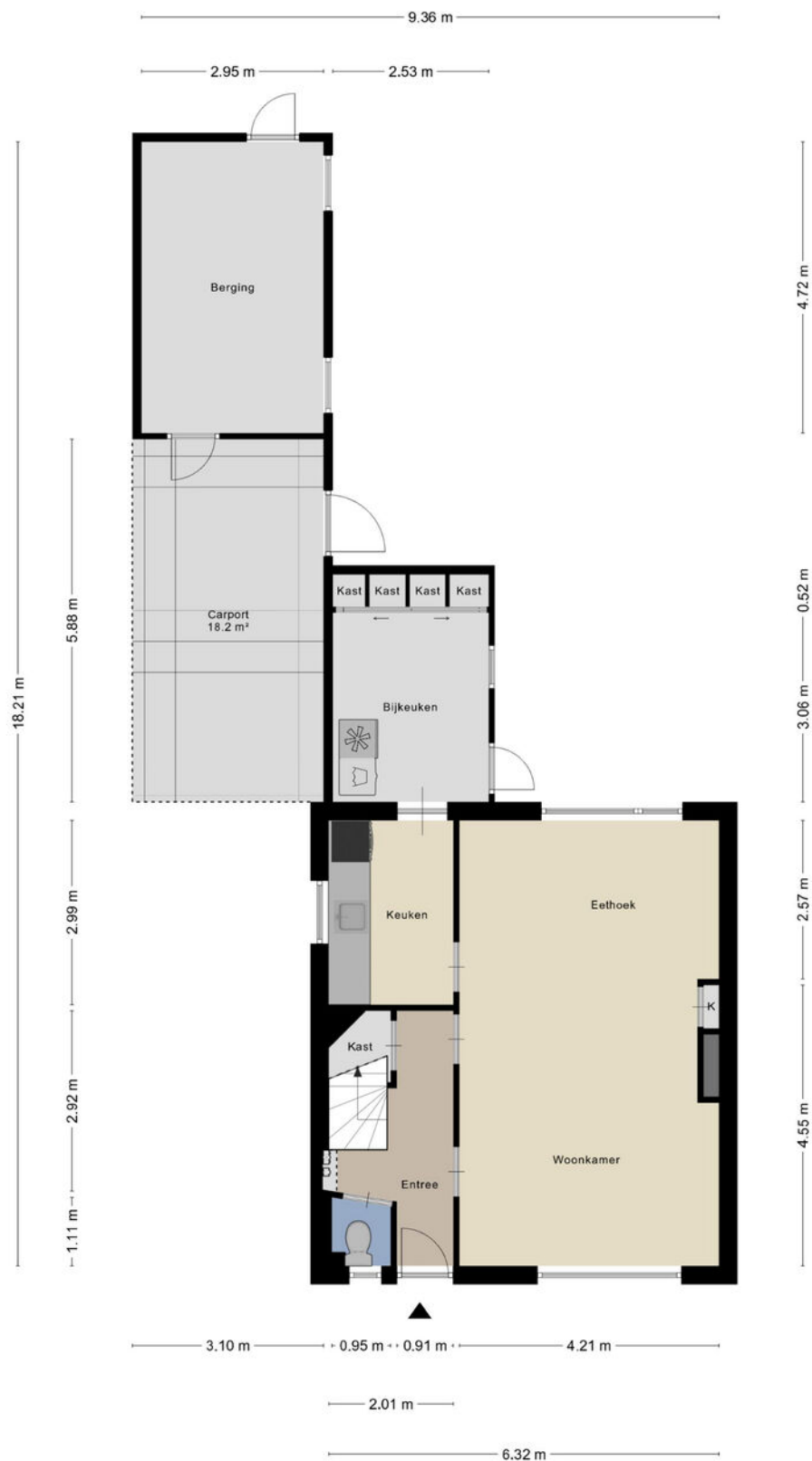
BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 100 m²
- Vrijstaande stenen berging van circa 13 m²
- Diepe tuin gelegen op het zuiden
- Woning deels voorzien van dubbele beglazing
- Kandidaat koper(s) dienen rekening te houden met moderniseringskosten
- De woning zal verkocht worden met een bewoningsplicht gedurende de eerste 3 jaar na aankoop.
- Het transport zal worden uitgevoerd door de huisnotaris van woningcoöperatie Wooninc, Schäfer notarissen



Plattegronden

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

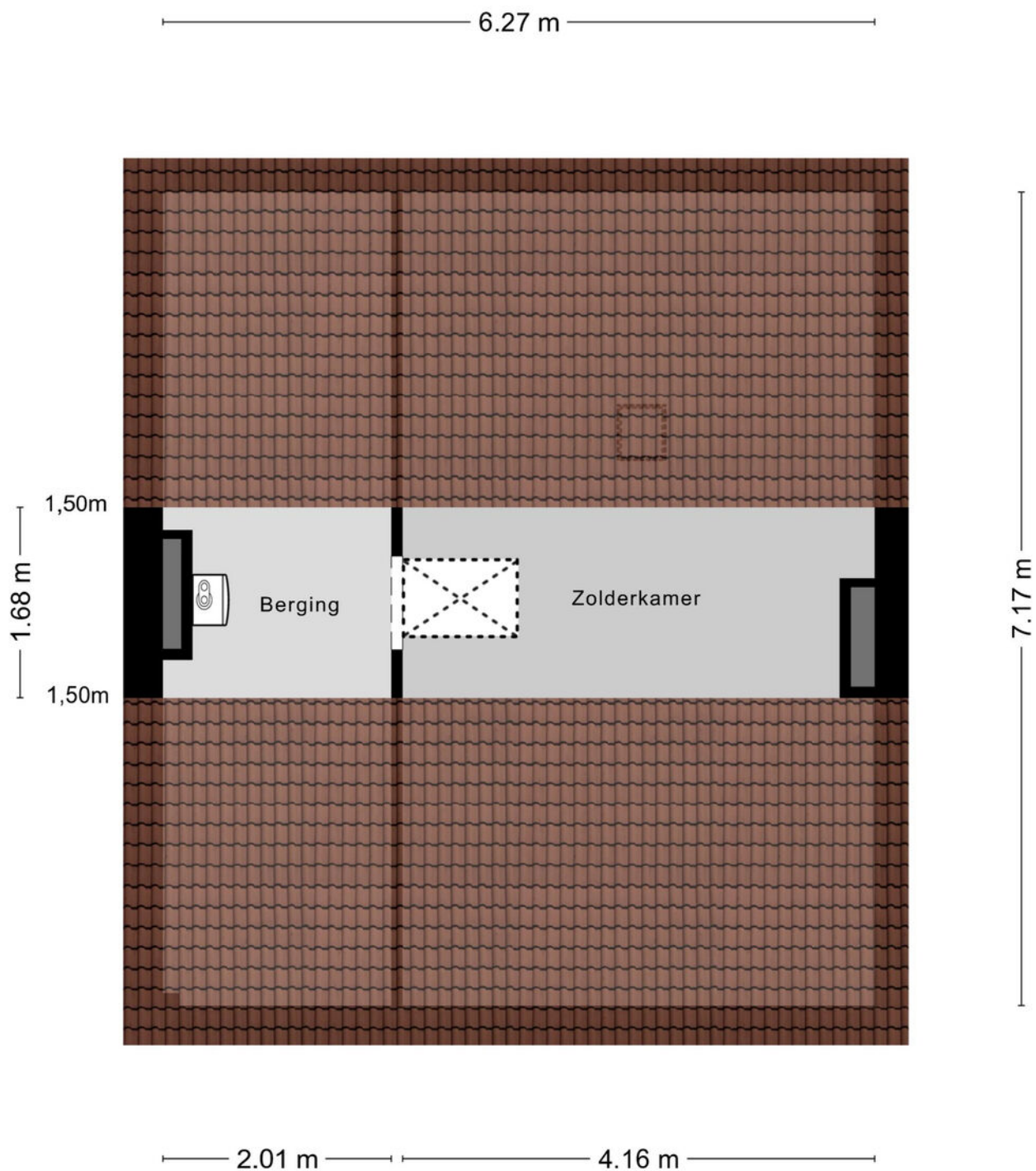
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

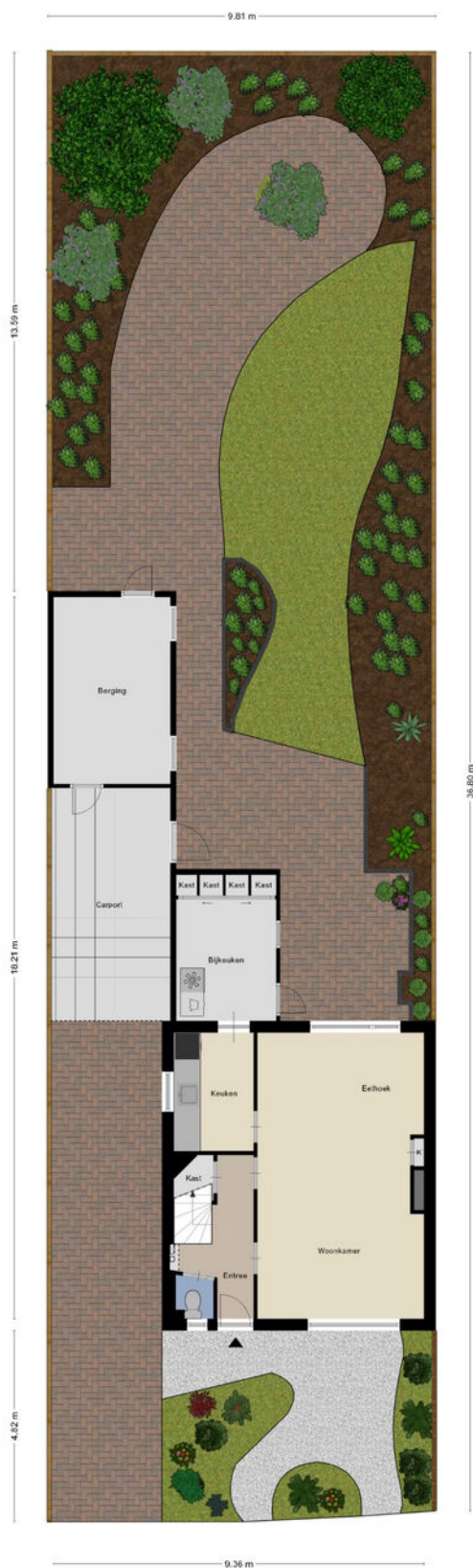
Bergzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Overzicht perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoeb.nl

Kadastrale kaart



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 

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**