



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Voirt 34
Nuenen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

The background image shows a room with light-colored walls, a tiled floor, and a window with white curtains. A small table and chairs are visible near the window. A large blue hexagonal overlay is positioned on the left side of the image, containing white text. A smaller green hexagonal overlay is positioned on the right side, containing white text.

Nu in de verkoop:

**Voirt 34
Nuenen**

VRAAGPRIJS

€ 450.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Centrum
Straat:	Voirt 34

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1962

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	347 m ²
Woning inhoud:	445 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	E
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel, vloerverwarming

Highlights

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen wens kunt moderniseren? Aan de Voirt 34 in het geliefde Oud-Nuenen vind je deze karakteristieke tweekapper. Gelegen in een gewilde straat met prachtige volwassen bomen, biedt dit huis een unieke kans voor handige starters of doorstromers die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken. Met een eigen garage, carport en een heerlijk ruim perceel is dit de perfecte plek om jouw droomhuis te realiseren.









BEGANE GROND

Je komt de woning binnen via de entree aan de zijkant, waar je in een ruime hal stapt. Hier tref je de meterkast, de trapopgang en een zeer royale wandkast met meer dan genoeg plek voor al je jassen en spullen.

De leefkeuken vormt het hart van het huis en is centraal gelegen. Hoewel de inrichting wat gedateerd is, is de ruimte erg netjes en biedt het volop mogelijkheden voor een moderne kookplek. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, terwijl je aan de voorzijde geniet van een lichte woonkamer met een sfeervolle erker.









Praktisch is de badkamer op de begane grond, voorzien van een inloepdouche, hangend toilet en wastafel.

Daarnaast is er een bijkeuken met de CV-opstelling en extra bergruimte, van waaruit je direct toegang hebt tot de tuin. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot drie slaapkamers.

De twee kamers aan de achterzijde zijn nagenoeg even groot en beschikken over handige vaste kasten.

De kamer aan de voorzijde was voorheen opgedeeld in twee ruimtes, maar is nu getransformeerd tot één royale master bedroom met schuifkasten. Een extra op deze verdieping is de gecreëerde toiletruimte, compleet met een tweede toilet en een fonteintje.





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Vanwege de beperkte hoogte wordt deze ruimte officieel niet tot het woonoppervlak gerekend, maar het biedt zeker potentie.

De voorzolder heeft diverse bergruimtes onder de schuine kap en leidt naar een extra (slaap)kamer met een dakkapel en verwarming. Een ideale plek voor een hobbyruimte of extra opslag.







TUIN

De buitenruimte van deze woning zal je verrassen. De achtertuin is heerlijk ruim en groen aangelegd met volwassen beplanting, waardoor je hier veel privacy geniet. Er is een voortuin aanwezig en de straat zelf biedt bovendien voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Achter op het perceel vind je een stenen garage/berging met een plat dak en dubbele deuren. Deze grenst aan een overkapping die ideaal te gebruiken is als carport. Of je nu ruimte zoekt voor je auto, fietsen of een plek om te klussen, hier kan het allemaal.





BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 108 m²
- Externe bergruimte circa 13 m²
- Gelegen in een boomrijke staat in Oud-Nuenen
- Ideale kluswoning voor wie een huis volledig naar eigen smaak wil inrichten
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Hardhouten kozijnen met deels dubbele 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

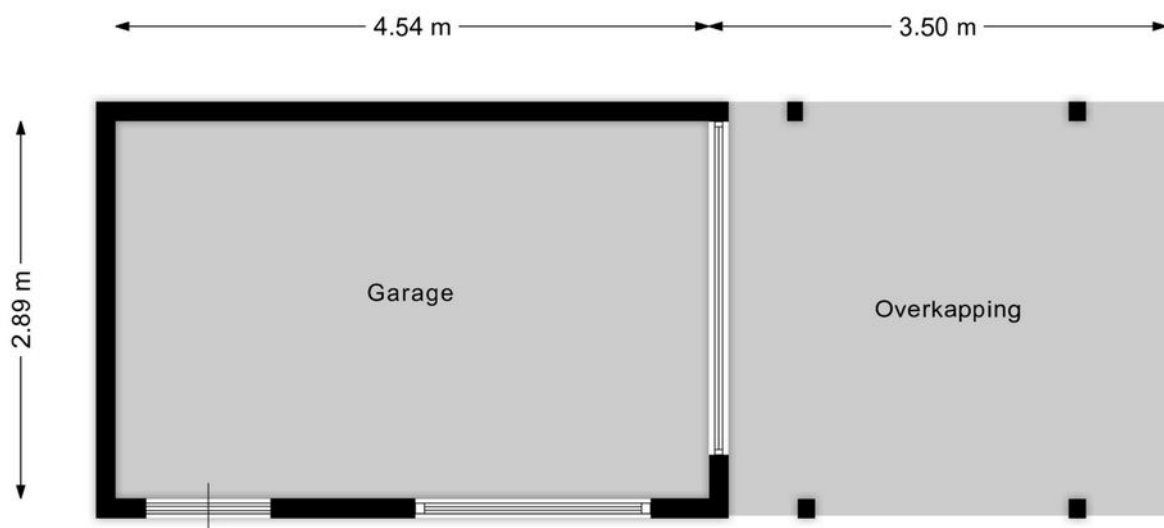
Tweede verdieping



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

Plattegronden

Garage



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

Plattegronden

Overzicht perceel



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Voirt 34



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuenen

Sectie E

Perceel 4440

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Welkom in het mooie Nuenen



Welkom in de gemeente Nuenen! De gemeente omvat diverse plaatsen, waaronder Nuenen zelf, Gerwen, Nederwetten, en Eeneind. Nuenen heeft een gevarieerd aanbod aan wijken, zoals de buurt Oud-Nuenen. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze levendige gemeente een combinatie van gezelligheid, geschiedenis en schitterende natuur. De gemeente telt ongeveer ruim 24.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door samenvoegingen in het verleden.

Scholen:

Nuenen en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen en speciaal onderwijs op alle niveaus.

Winkels:

Nuenen biedt een gevarieerd winkelaanbod, variërend van lokale boetieks tot bekende winkelketens. Het gezellige centrum heeft winkels waar inwoners ook op geselecteerde koopzondagen terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, kleding, elektronica en meer. Het verrassende aanbod aan winkels en speciaalzaakjes, maakt Nuenen een heerlijke plek om te shoppen en te genieten van een hapje en een drankje. Ook heeft Nuenen een overdekt winkelcentrum genaamd het Kernkwartier.

Horecagelegenheden:

Geniet van het Bourgondische leven in Nuenen. Voor de fijnproevers onder ons biedt Nuenen een scala aan restaurants met culinaire hoogstandjes zoals het sterrenrestaurant Lindenhof. Ontdek de lokale keuken met verse streekproducten of laat je verrassen door internationale smaken. Of je nu houdt van hartige gerechten, verfijnde delicatessen of zoete lekkernijen, de restaurants in Nuenen weten ieders smaakpapillen te verwennen.

Natuur:

Ontdek Van Gogh Nationaal Park. Geniet van het Brabantse landschap vol slingerende beken, uitgestrekte natuurgebieden, boerenland, landgoederen en groen tot in het hart van de dorpen en steden. Hier werken we samen aan een mooie, gezonde en groene leefomgeving. Met Vincent van Gogh als gids. Hij groeide op in dit gebied en werd geïnspireerd door de natuur en de Brabanders die het land bewerkten.

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.



**“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**