



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Goudhoekslaan
55
Nuenen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Goudhoekslan 55
Nuenen

VRAAGPRIJS
€ 765.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Gerwen
Straat:	Goudhoeksland 55

Type woning: Geschakelde twee onder een kapwoning

Bouwjaar: 2019

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	165 m ²
Perceeloppervlakte:	282 m ²
Woning inhoud:	789 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein

Indeling

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

Energie

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

Highlights

Ben je op zoek naar een jonge, instapklare woning met volop ruimte voor het hele gezin? Deze indrukwekkende twee-onder-een-kapwoning aan het Goudhoeksland 55 in Nuenen biedt alles wat je hart begeert. Gelegen in een jonge, geliefde wijk geniet je hier van een uitstekend geïsoleerde woning die helemaal klaar is voor de toekomst. Met een eigen oprit voor twee auto's, een garage en een achtertuin die aanvoelt als een vakantieresort, is dit de perfecte plek voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en luxe.





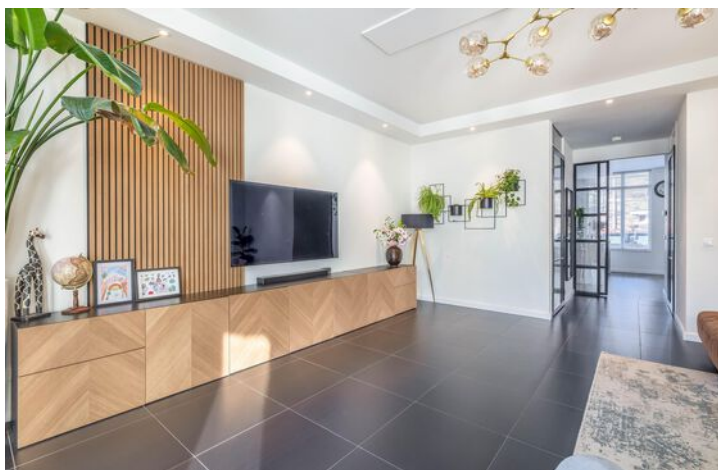




BEGANDE GROND

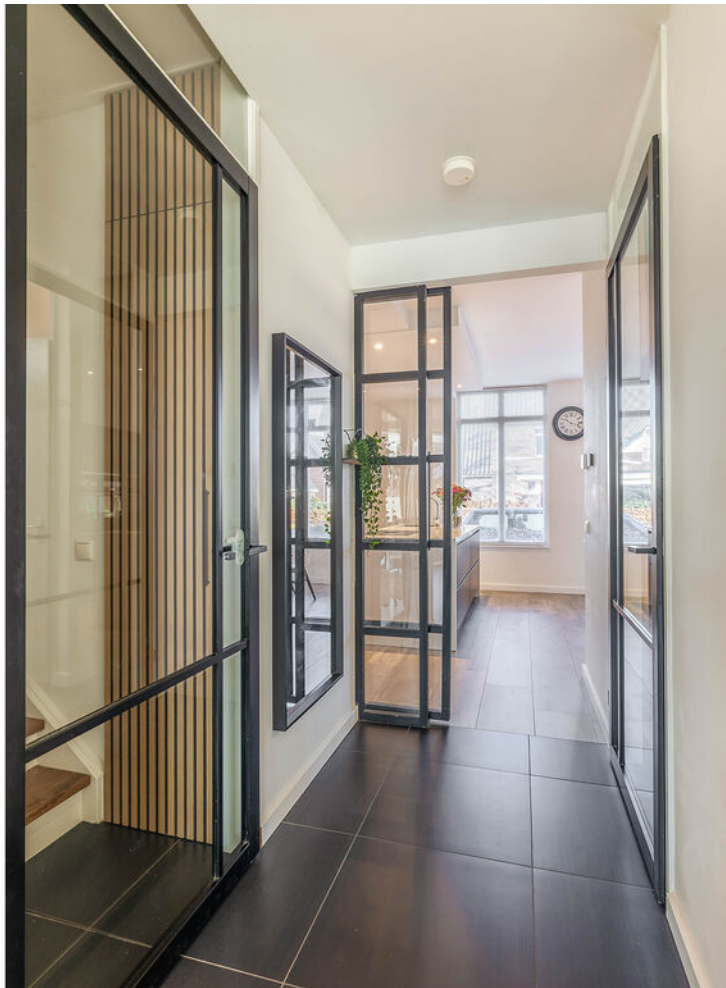
Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de hoogwaardige afwerking met strakke stucwerk wanden en plafonds. Hier vind je de meterkast, een modern hangend toilet en een slim weggewerkte garderobekast voor alle jassen. Via een stijlvolle, donkere glazen deur stap je de lichte leefruimte binnen.





De woonkamer zelf is uitgebouwd en voorzien van een moderne zwarte tegelvloer met vloerverwarming en een sfeervol lijstensysteem met inbouwverlichting. Wil je even rustig zitten? De keuken en woonkamer zijn van elkaar af te sluiten met een sfeervolle glazen deur voor extra privacy.









Aan de voorzijde bevindt zich de zeer ruime woonkeuken, een droom voor iedere kookliefhebber. De keuken beschikt over een groot kookeiland met diverse laden, een inductiekookplaat met geïntegreerd Bora-afzuigstelsel en een complete apparatenwand inclusief stoomoven, combi-oven, koelkast en vriezer. Dankzij de grote raampartijen valt er prachtig veel licht naar binnen.



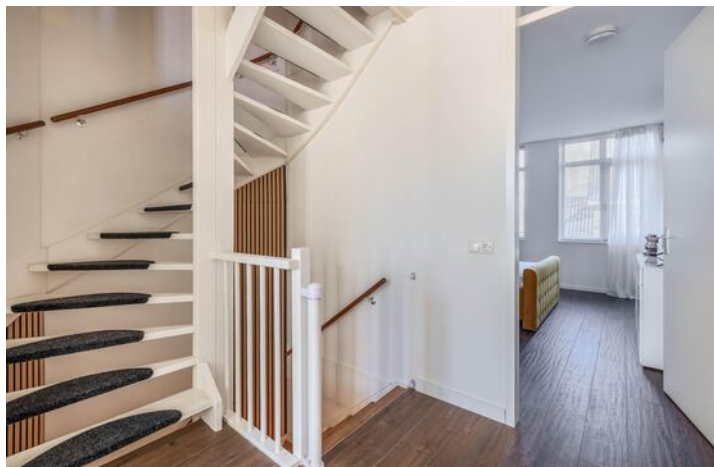
EERSTE VERDIEPING

Via een verlichte trap bereik je de eerste verdieping, waar alle kamers zijn afgewerkt met een nette tegelvloer in houtprint en strak stucwerk.

Aan de achterzijde vind je twee ruime kinderkamers met hoge plafonds, waarvan één met een extra zijraam voor een speels effect.

De ouderslaapkamer aan de voorzijde is zeer royaal en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. Hier is een prachtige, afsluitbare inloopkast gecreëerd, die zelfs beschikt over een aansluiting voor een wastafel.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, een inloopdouche (beide met thermostaatkraan), een tweede toilet en een breed wastafelmeubel.









TWEEDE VERDIEPING

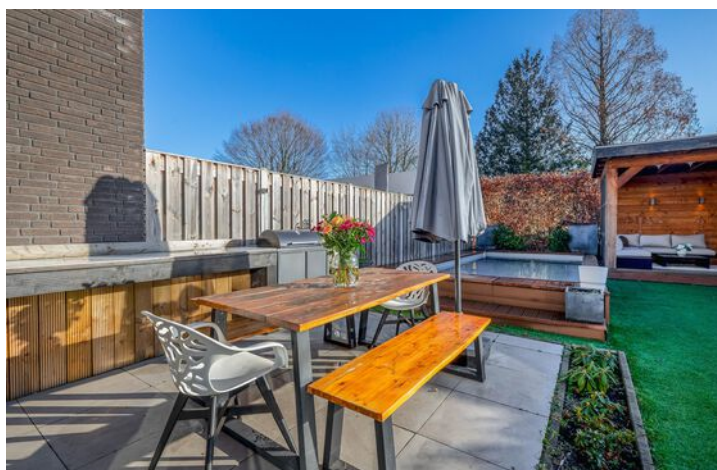
De tweede verdieping zal je verrassen door de enorme ruimte. Deze verdieping is momenteel in gebruik als speel- en televisiekamer, maar biedt door de afmetingen de perfecte mogelijkheid om meerdere extra slaapkamers of een werkkamer te realiseren. Ook hier geniet je van het comfort van vloerverwarming. Je vindt hier tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie-unit en de omvormer voor de zonnepanelen.

TUIN

De achtertuin is een waar paradijs waar je het hele jaar door kunt ontspannen. Via de uitgebouwde woonkamer kom je eerst in de tuinkamer met een grote lichtstraat en een schuifpui naar buiten. De tuin zelf is onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras en beschikt over een prachtig zwembad (voorzien van roldek). Onder de houten overkapping met berging kun je heerlijk buiten zitten, en de aanwezige buitenkeuken maakt het plaatje compleet voor gezellige zomeravonden.

GARAGE

De woning beschikt over een garage die zowel via de oprit (met een stalen kanteldeur) als binnendoor via de tuinkamer bereikbaar is. De garage is ideaal voor het stallen van de fietsen, extra opslag of als klusruimte.

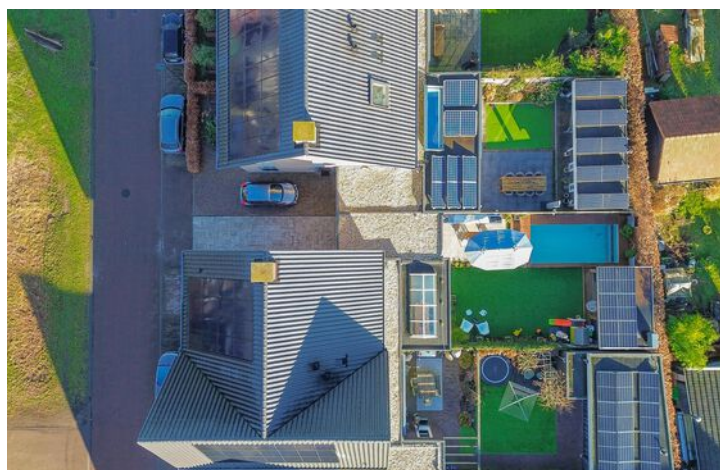






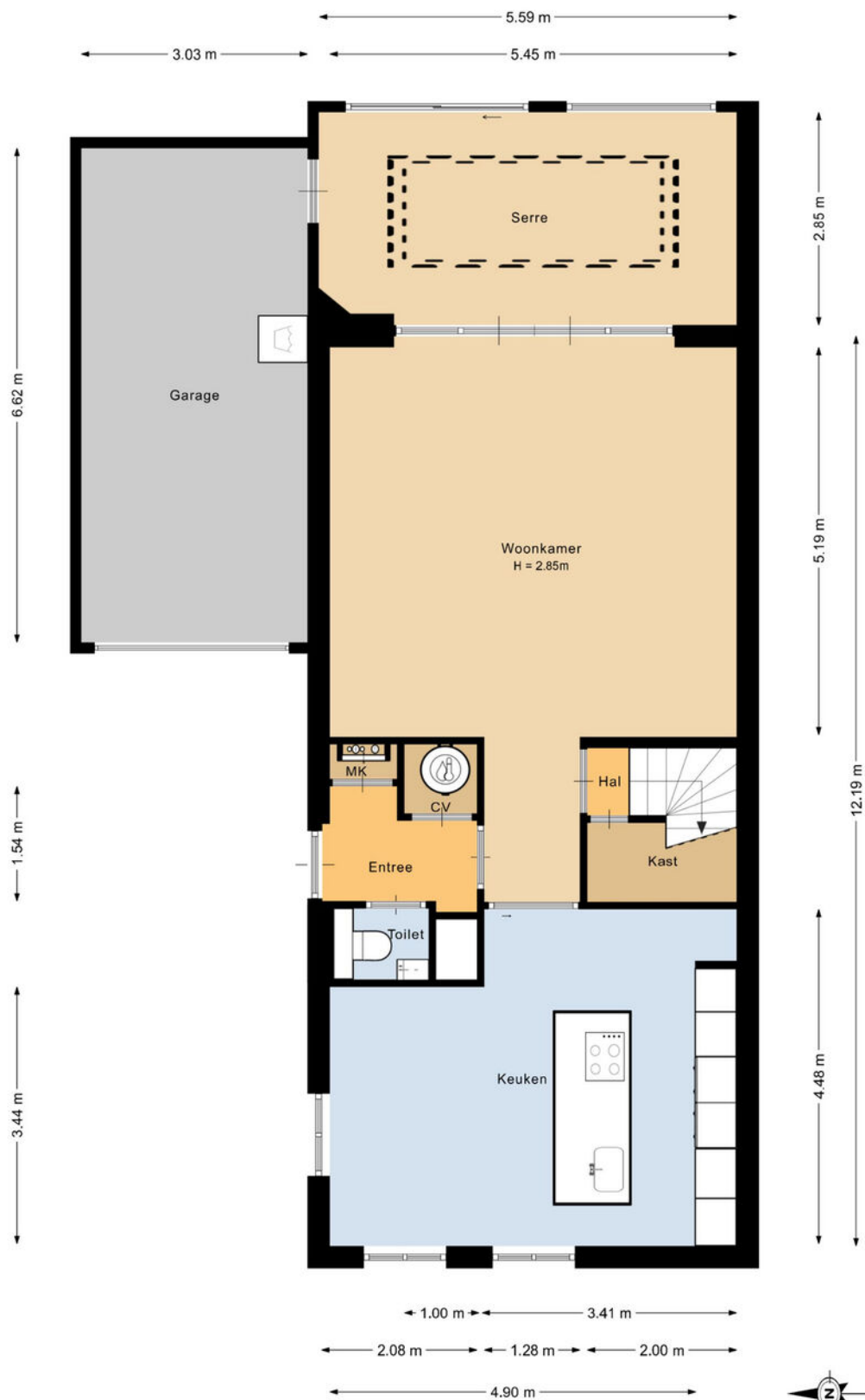
BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 165 m²
- Inpandige garage van circa 20 m²
- 22 zonnepanelen (16 aan de voorzijde, 6 aan de achterzijde)
- Mechanische ventilatie op zolder is temperatuurgeregeld (toekomstbestendig)
- Duurzaam verwarmd middels een warmtepomp
- Hardhouten buitenkozijnen met HR++ beglazing
- Volledig voorzien van vloerverwarming op de begane grond en tweede verdieping
- Uitstekende isolatie en gelegen in een jonge, kindvriendelijke wijk
- Luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Tuin met zwembad, buitenkeuken en luxe overkapping
- Zwembad heeft een inverter-zwembadverwarming (stil en energiezuinig)



Plattegronden

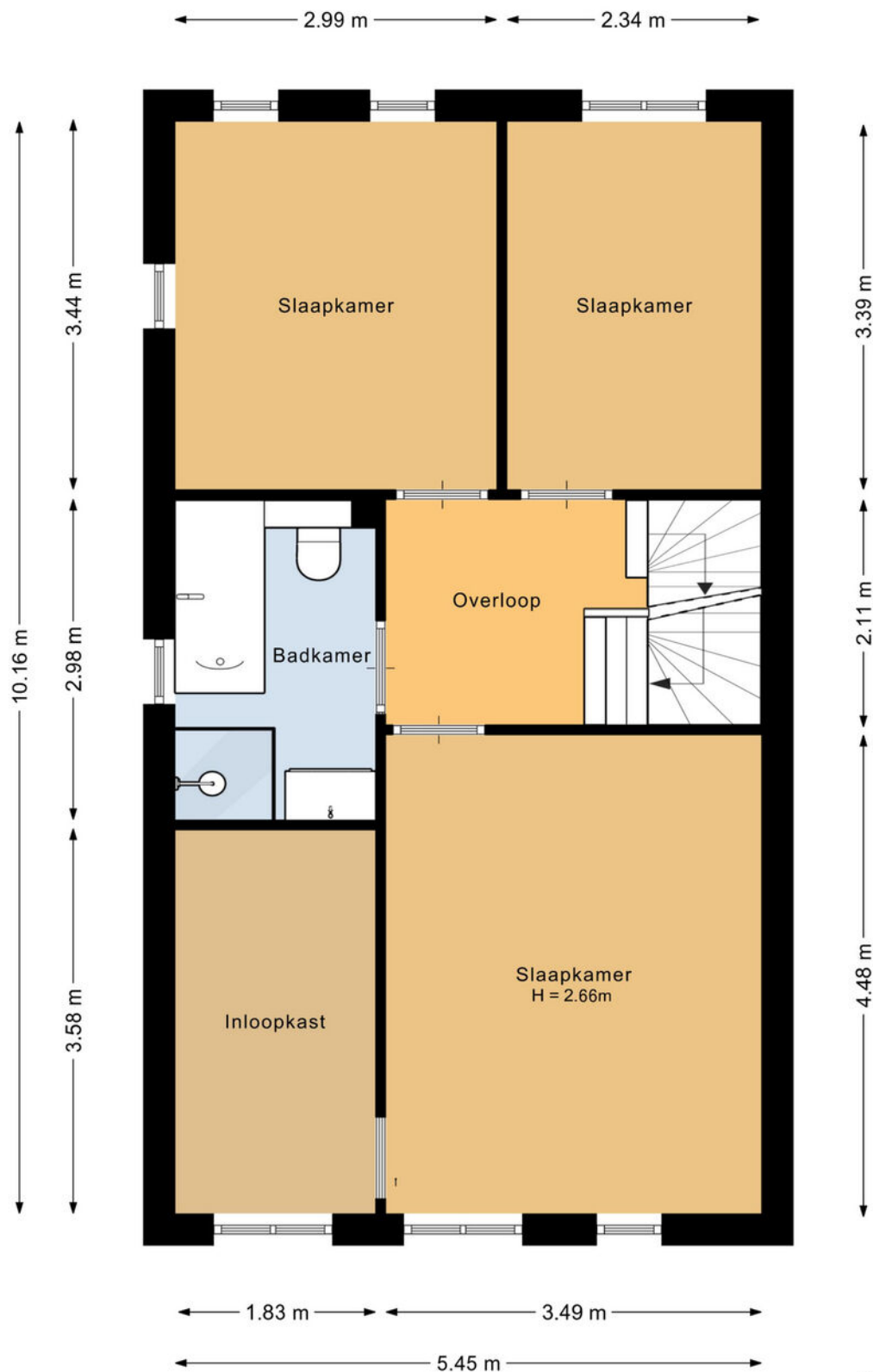
Begane grond



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

Plattegronden

Eerste verdieping

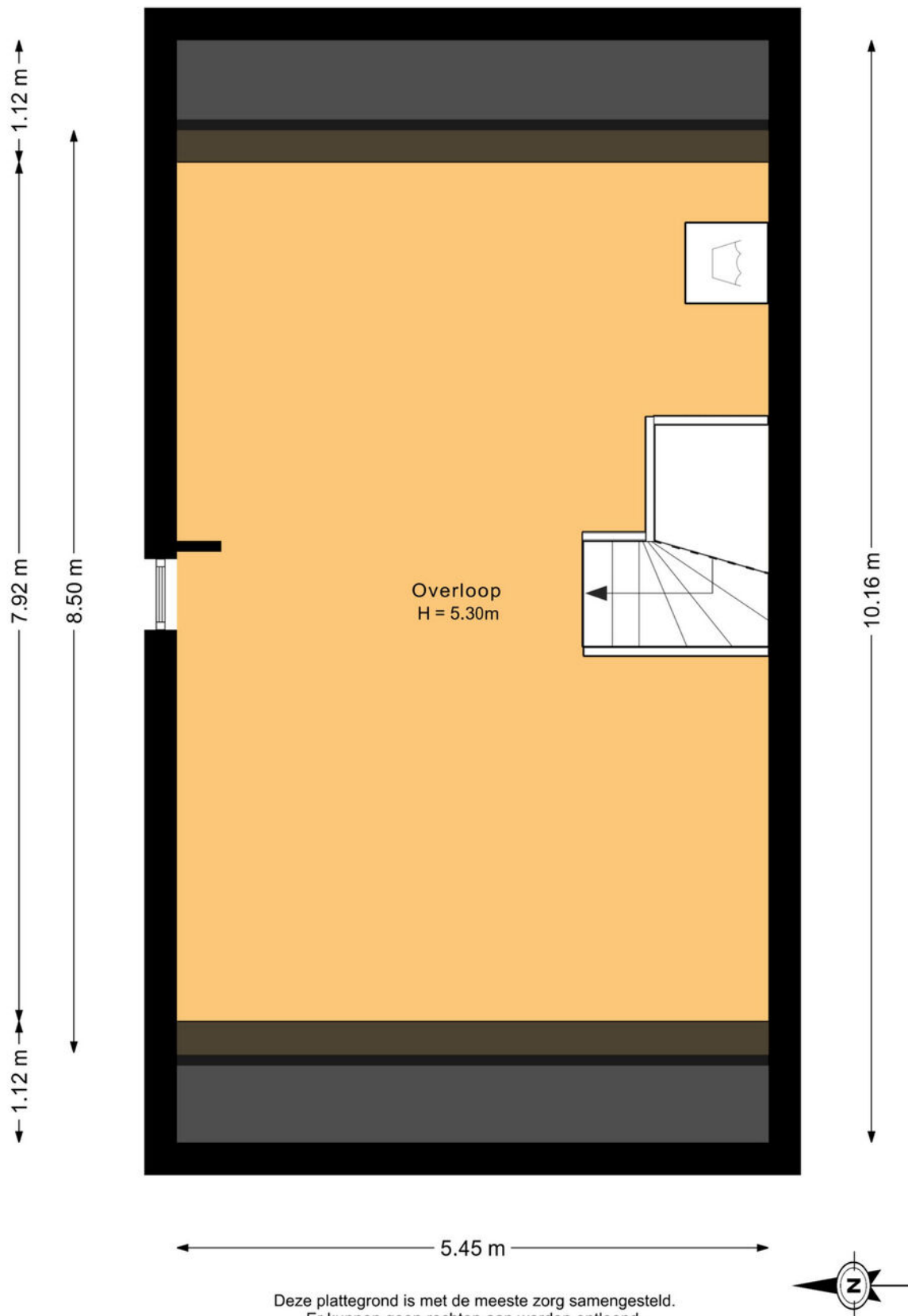


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



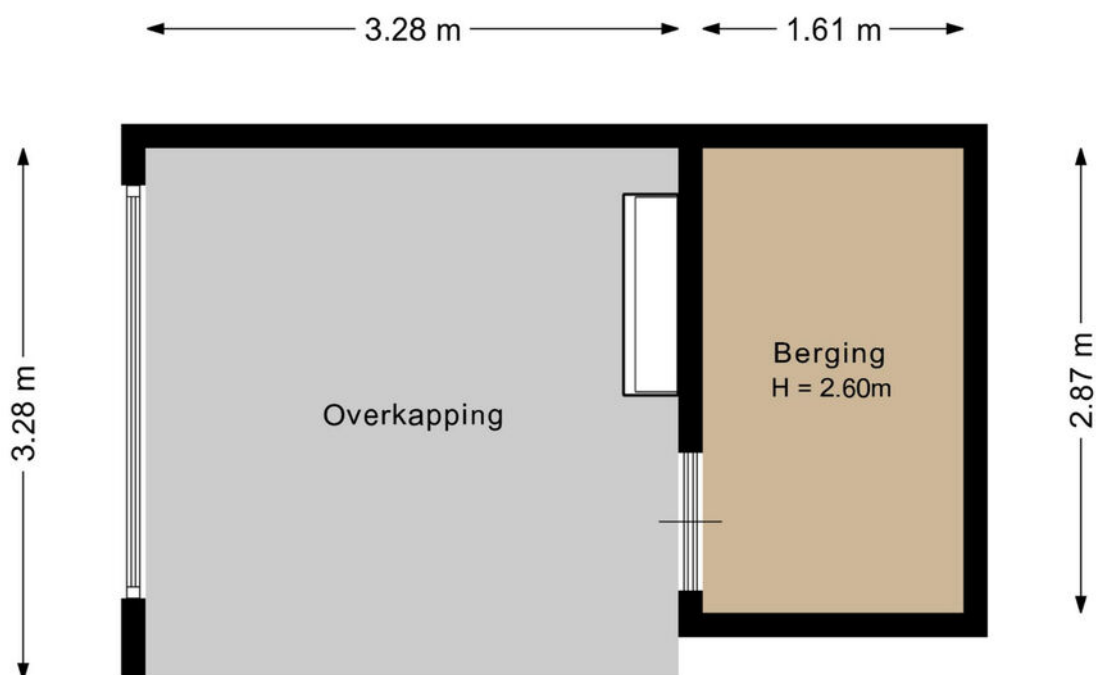
Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

Poolhouse



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



Plattegronden

Situatie overzicht



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

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 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**