



 van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**Van  
Rijckevorsellaan  
33  
Nuenen**

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)



Nu in de verkoop:  
**Van Rijkevorskellaan  
33  
Nuenen**

VRAAGPRIJS  
**€ 639.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Nuenen-Oost
Straat:	Van Rijckevorsellaan 33

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1988

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	146 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	343 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	508 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Carport, op eigen terrein & openbaar parkeren

## Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energielabel:	<b>B</b>
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv ketel, vloerverwarming & airconditioning

## Highlights

Ben jij op zoek naar een woning die met je meegroeit? Deze fraaie, uitgebouwde tweekapper in Nuenen-Oost is volledig omgetoverd tot een moderne semi-bungalow. Gelegen in een rustige, doodlopende straat aan de rand van het gezellige centrum van Nuenen, biedt dit huis alles wat je zoekt: maar liefst vijf slaapkamers, twee moderne badkamers en een heerlijke leefkeuken. Of je nu een groot gezin hebt of op zoek bent naar een woning waar je levensloopbestendig kunt wonen, hier vind je de perfecte balans tussen ruimte, comfort en een toplocatie nabij scholen, speelveldjes en gezellige centrum.



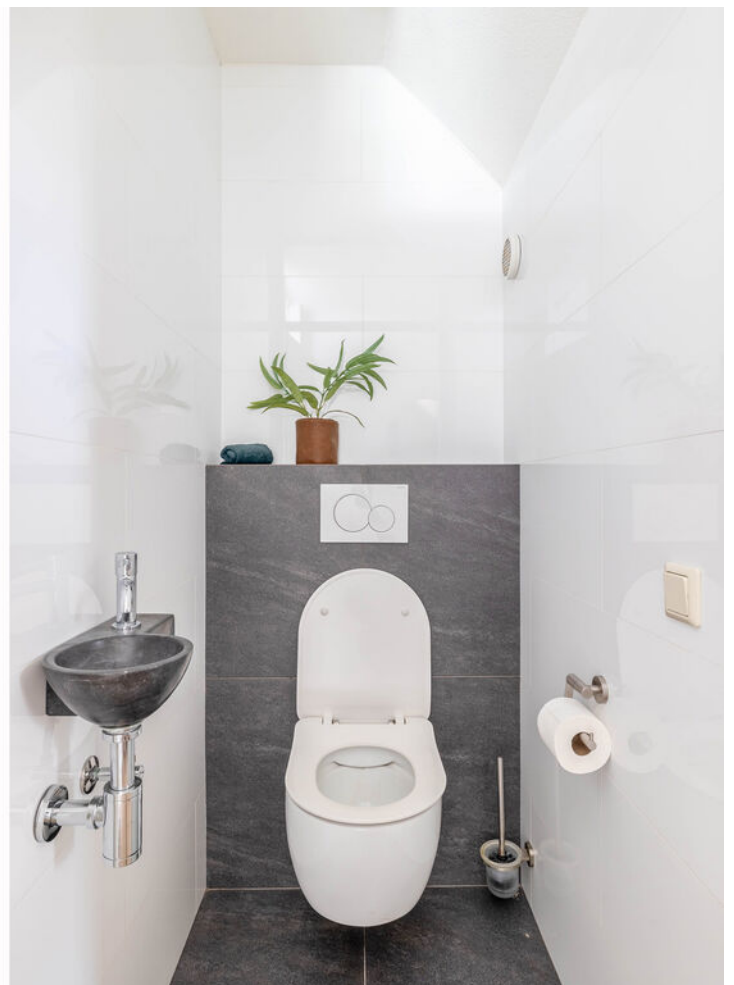




## BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de hal ervaar je direct de lichte en frisse uitstraling door de lichte siergrindvloer die over de gehele verdieping is doorgelegd.

In de hal tref je het vernieuwde moderne toilet en de trapopgang. De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de ramen in zowel de voor- als zijgevel, welke allemaal voorzien zijn van isolerende beglazing en praktische rolluiken.

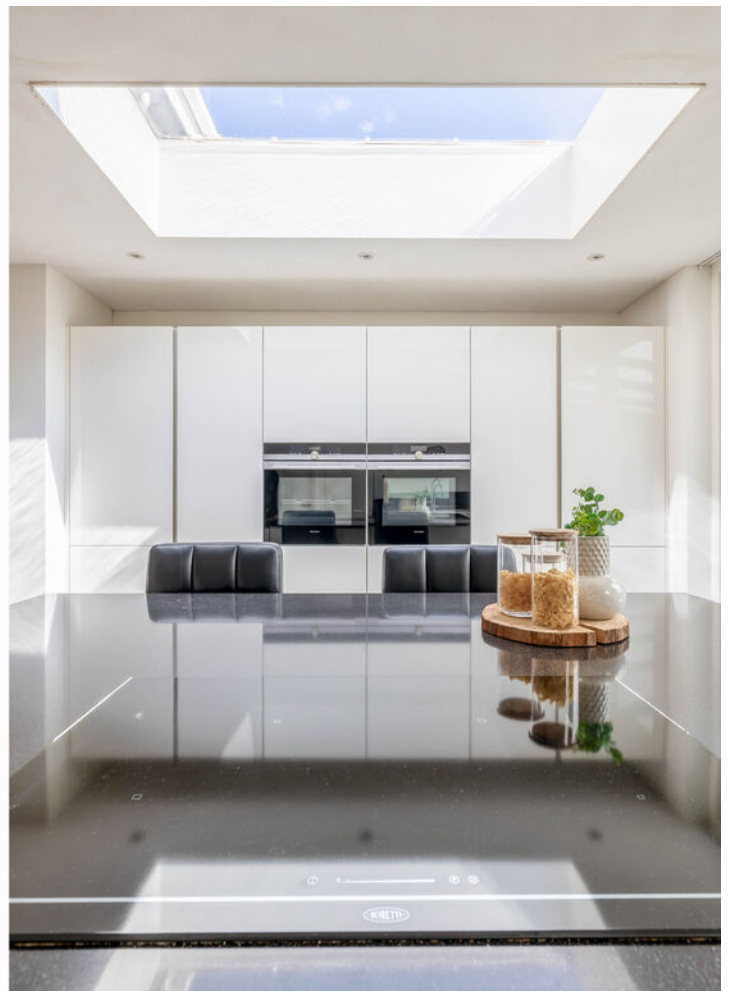






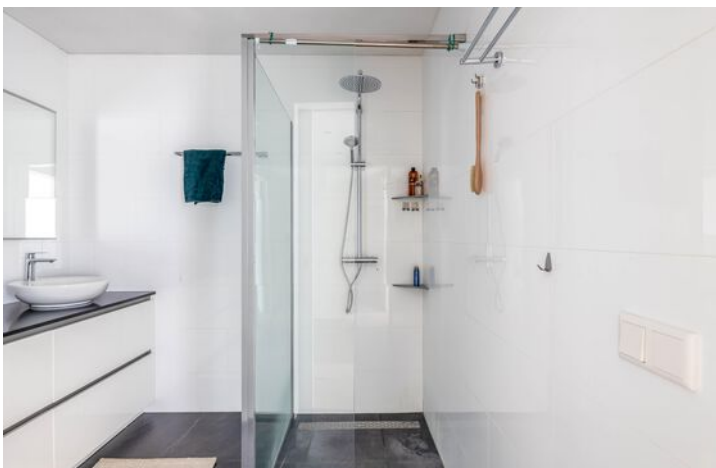
Het hart van het huis is de in 2016 volledig vernieuwde en uitgebouwde leefkeuken. Dankzij de grote lichtkoepel stroomt het daglicht naar binnen. De keuken is een droom voor elke kookliefhebber, met een kookeiland voorzien van een gezellig barretje en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuiginstallatie, vaatwasser en combi-oven. Via de openslaande tuindeuren loop je zo onder de aluminium overkapping in de achtertuin.







Uniek aan deze woning is de slaapvleugel op de begane grond: een royale slaapkamer met uitzicht op de tuin, een eigen berging welke gemakkelijk kan worden ingericht als inloopkast en een luxe badkamer met inloopdouche en elektrische vloerverwarming.

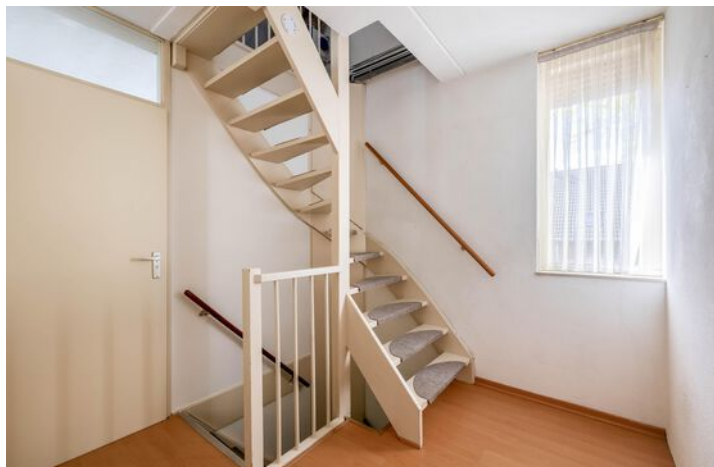


## EERSTE VERDIEPING

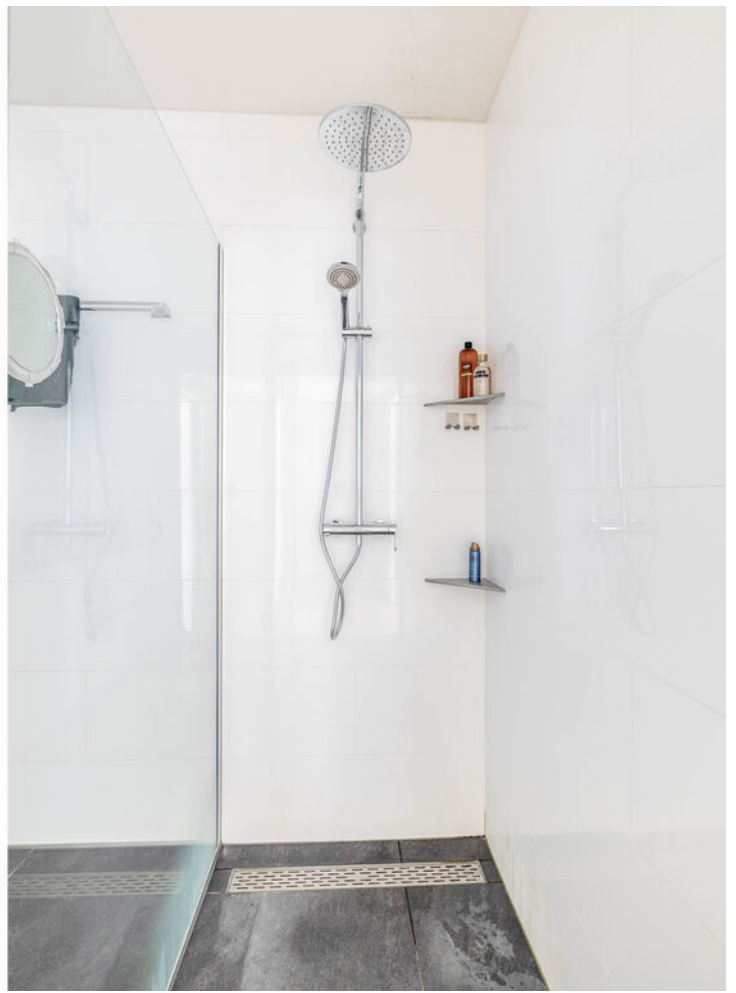
Op de eerste verdieping vind je nog eens drie fijne slaapkamers. Twee kamers liggen aan de voorzijde, waarvan één is uitgerust met een dakkapel met kunststof kozijnen en rolluiken.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens voorzien van moderne afwerking en kunststof kozijnen.

De tweede badkamer op deze verdieping is geheel vernieuwd in een moderne stijl en biedt volop luxe met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, een tweede toilet en zelfs een ingebouwde radio. Ook hier geniet je van het comfort van elektrische vloerverwarming.









## **TWEEDE VERDIEPING**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de CV-opstelling en veel handige bergruimte. De vijfde slaapkamer is een gezellige zolderkamer met een moderne laminaatvloer en een groot 'Velux' dakraam dat zorgt voor een fijne lichtinval.



## **TUIN**

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Je kunt het hele jaar door buiten genieten onder het royale overdekte terras met aluminium overkapping.

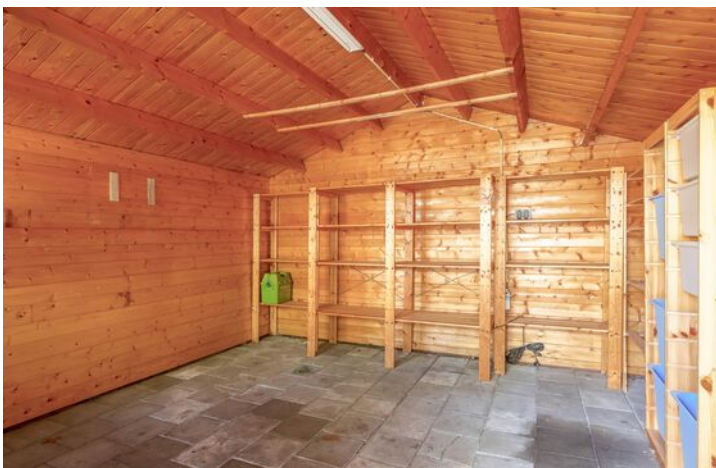




Achter in de tuin staat een grote houten berging voor al je tuinspullen. Praktisch detail: de tuin heeft een achterom via een dubbele deur, waardoor deze zelfs met een aanhanger bereikbaar is.

#### **BIJZONDERHEDEN**

- Woonoppervlakte circa 146 m<sup>2</sup>
- Riante vrijstaande berging van circa 15 m<sup>2</sup>
- Maar liefst vijf slaapkamers verdeeld over drie woonlagen
- Levensloopbestendig dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond
- Grote, moderne leefkeuken uit 2016 met kookeiland
- Rustige, kindvriendelijke straat nabij het centrum van Nuenen



# Plattegronden

Begane grond



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



# Plattegronden

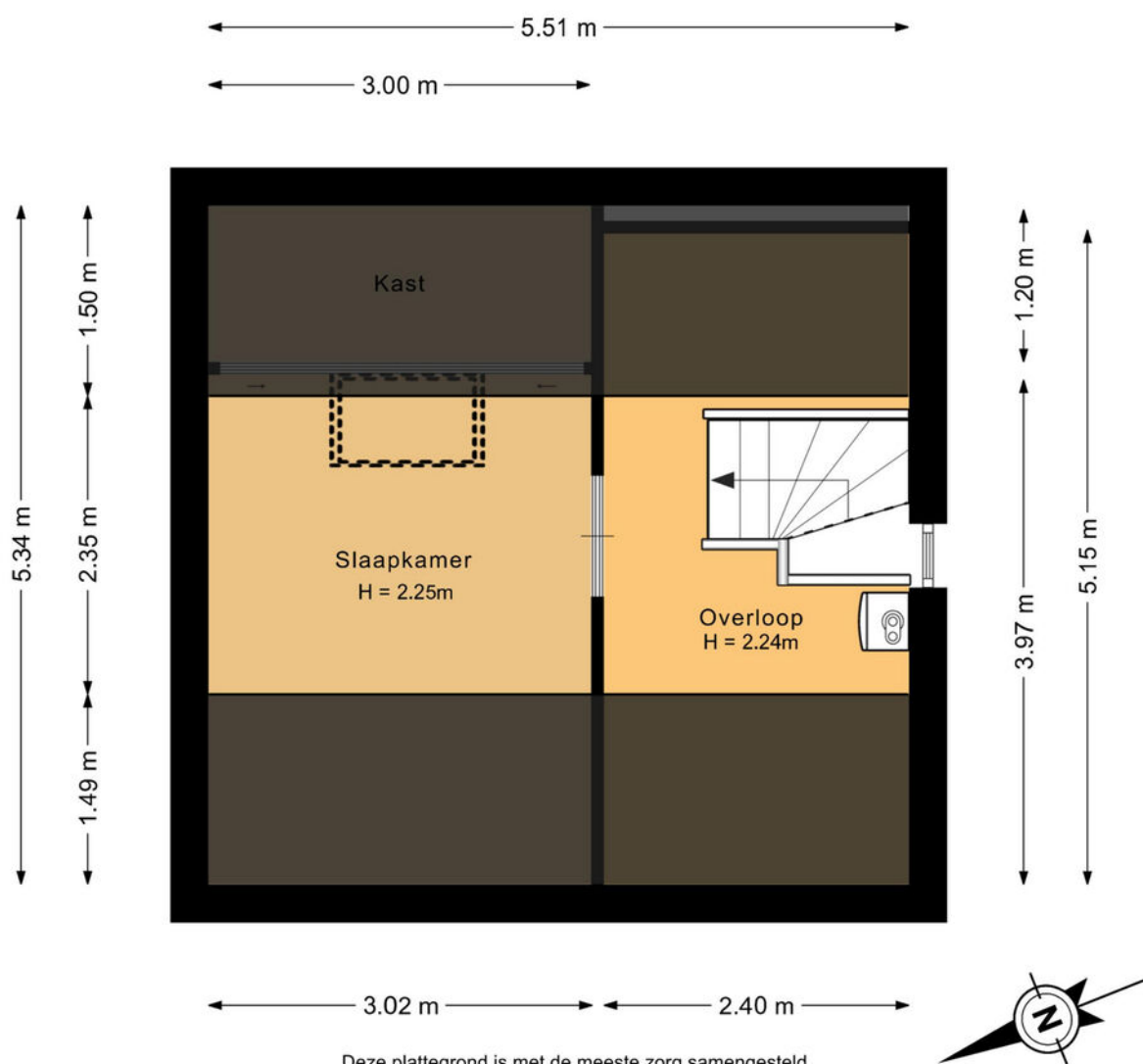
Eerste verdieping



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

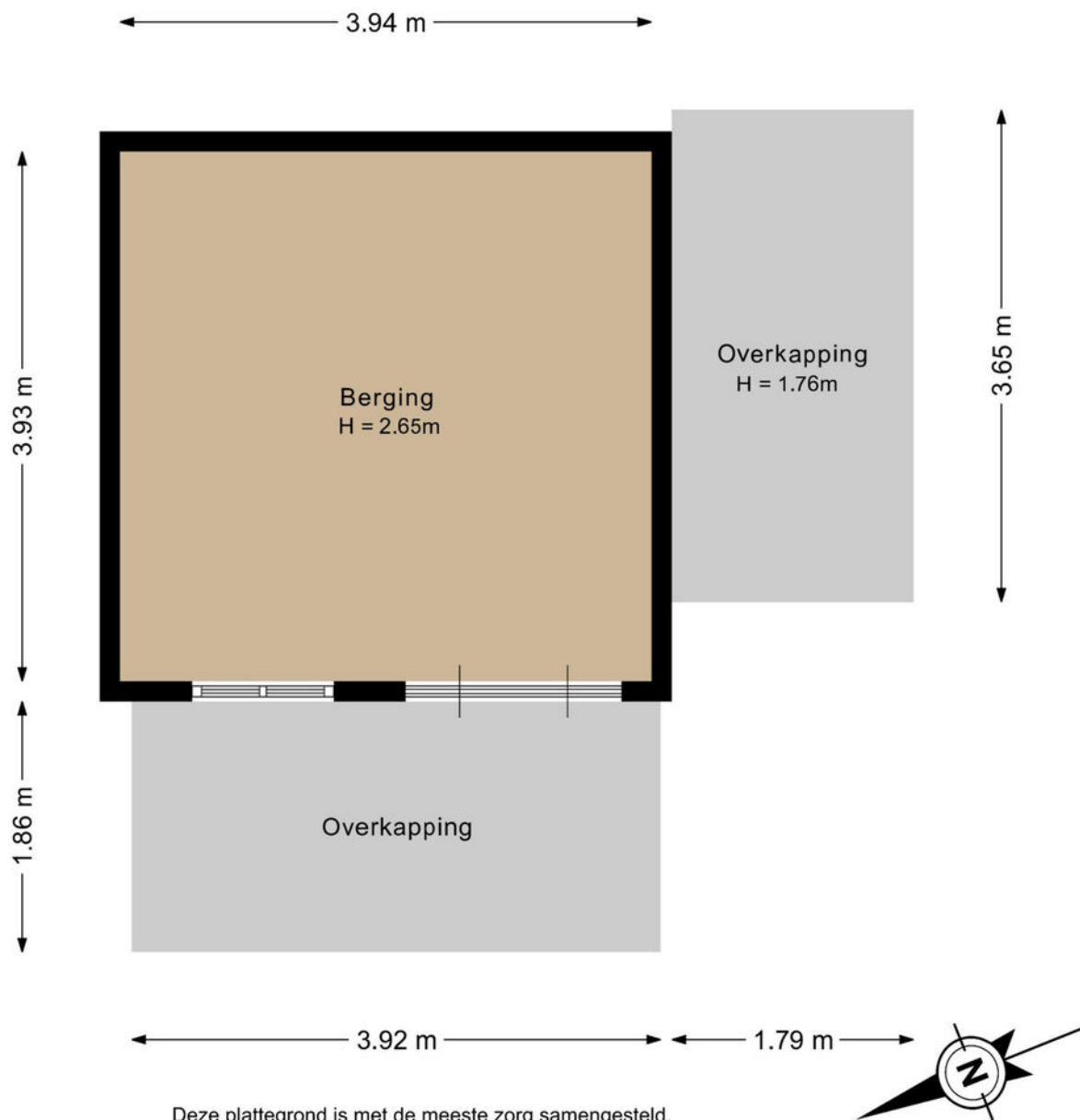
# Plattegronden

Tweede verdieping



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

# Plattegronden



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

# Plattegronden

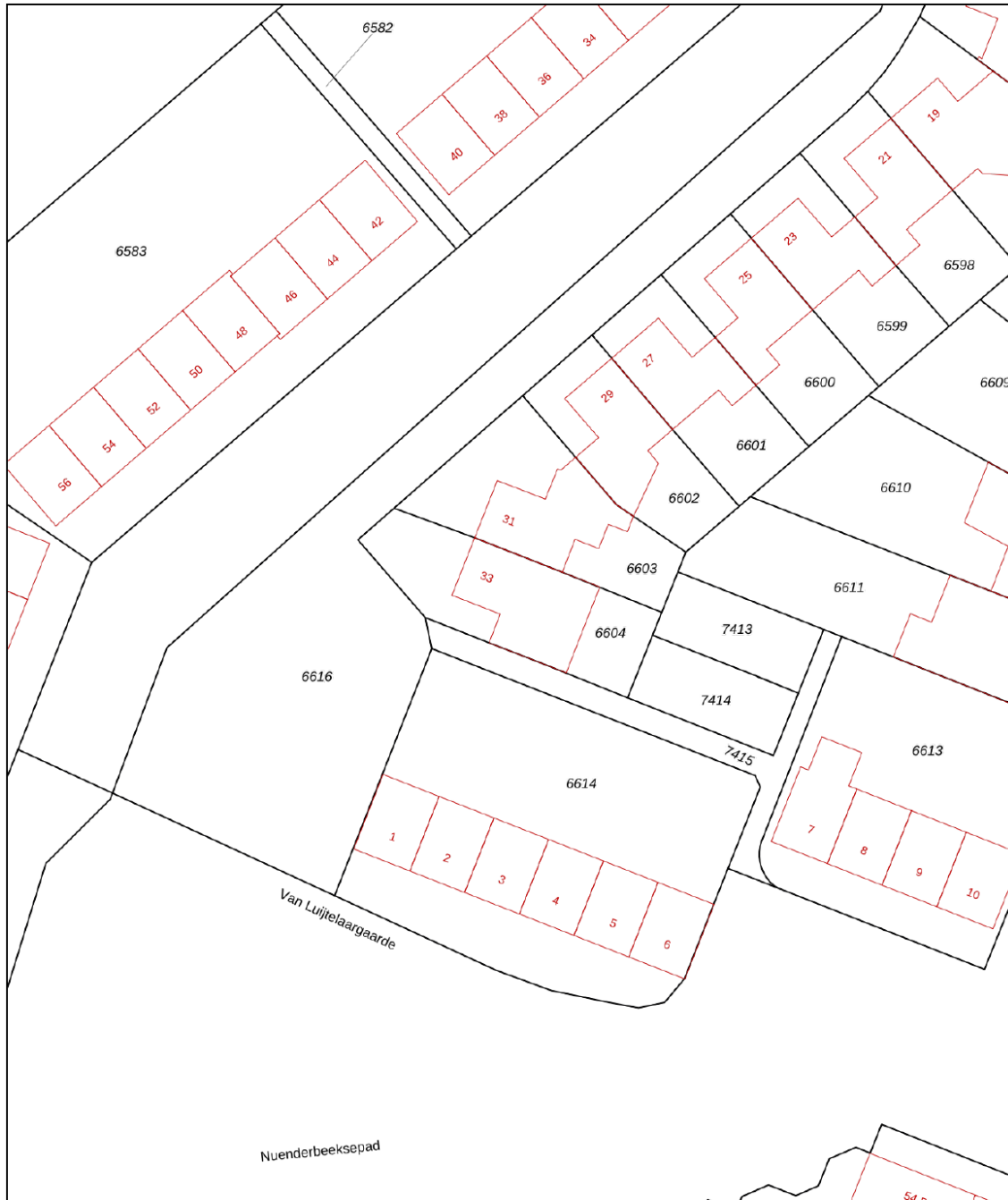
Overzicht perceel




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijkveersellaan



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6604</p> <p>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.</p>	
--	--	---



# 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.

# 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. ONDERZOEKSPLICT

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](http://www.vansantvoort.nl).

## 10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheke 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](http://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](mailto: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](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

Paterslaan 2a  
5701 NZ Helmond  
+31 (0)492 52 5552  
[info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)