



van Santvoort  
makelaars

“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”

Nu in de  
verkoop:

**Heikampen 68  
Nuenen**

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



Nu in de verkoop:  
**Heikampen 68**  
**Nuenen**

VRAAGPRIJS  
**€ 495.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Nuenen zuid
Straat:	Heikampen 68

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1977


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	136 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	264 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	497 m <sup>3</sup>
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

## Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energielabel:	
Isolatie:	HR+ glas
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming

## Highlights

Ben je op zoek naar een huis met veel leefruimte dat je helemaal naar je eigen hand kunt zetten? In een rustige en groene straat in de geliefde wijk Nuenen-Zuid ligt deze royale gezinswoning. De woning biedt een praktische indeling en een heerlijke ligging, waardoor het de perfecte plek is voor gezinnen of rustzoekers die dromen van een huis met volop mogelijkheden. Hier woon je in alle rust, met scholen, winkels en het groen letterlijk om de hoek.









### **BEGANE GROND**

Bij aankomst parkeer je de auto gemakkelijk onder je eigen carport. Via de hal met toilet en trapopgang kom je in de lichte leefruimte.

De open keuken aan de voorzijde vormt een mooi centraal punt; dankzij de raampartij heb je tijdens het koken fijn zicht op de straat. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een gasfornuis, oven, koel/vriescombinatie en een vaatwasser.





Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde zitkamer met een sfeervolle open haard. De schuifpuien zorgen hier voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. De gehele verdieping is bovendien voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.





### **EERSTE VERDIEPING**

Op de eerste verdieping tref je drie goed bemeten slaapkamers aan. De ouderslaapkamer is een echte blikvanger dankzij het hoogoplopende plafond en de kamerbrede raampartij, wat zorgt voor een zeer ruimtelijk gevoel.



De tweede slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen wastafel, terwijl de derde kamer uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of studeerkamer.





De badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en is van alle gemakken voorzien, zoals een inloopdouche, een hangend closet en een wastafelmeubel.

### **TWEDE VERDIEPING**

Een volwaardige extra etage Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelling voor de c.v.-combiketel, die recent in 2024 is vernieuwd.



Daarnaast vind je hier een volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel is dit een lichte en waardevolle uitbreiding van het huis, ideaal als extra slaapkamer of rustig thuishkantoor.





## **TUIN**

De achtertuin is een heerlijke plek voor wie van rust houdt. Door de ligging aan een achtergelegen plantsoen geniet je hier van optimale privacy. Of je nu groene vingers hebt of een fijne plek zoekt voor de kinderen om te spelen, deze tuin biedt een prachtige groene setting om in te ontspannen.





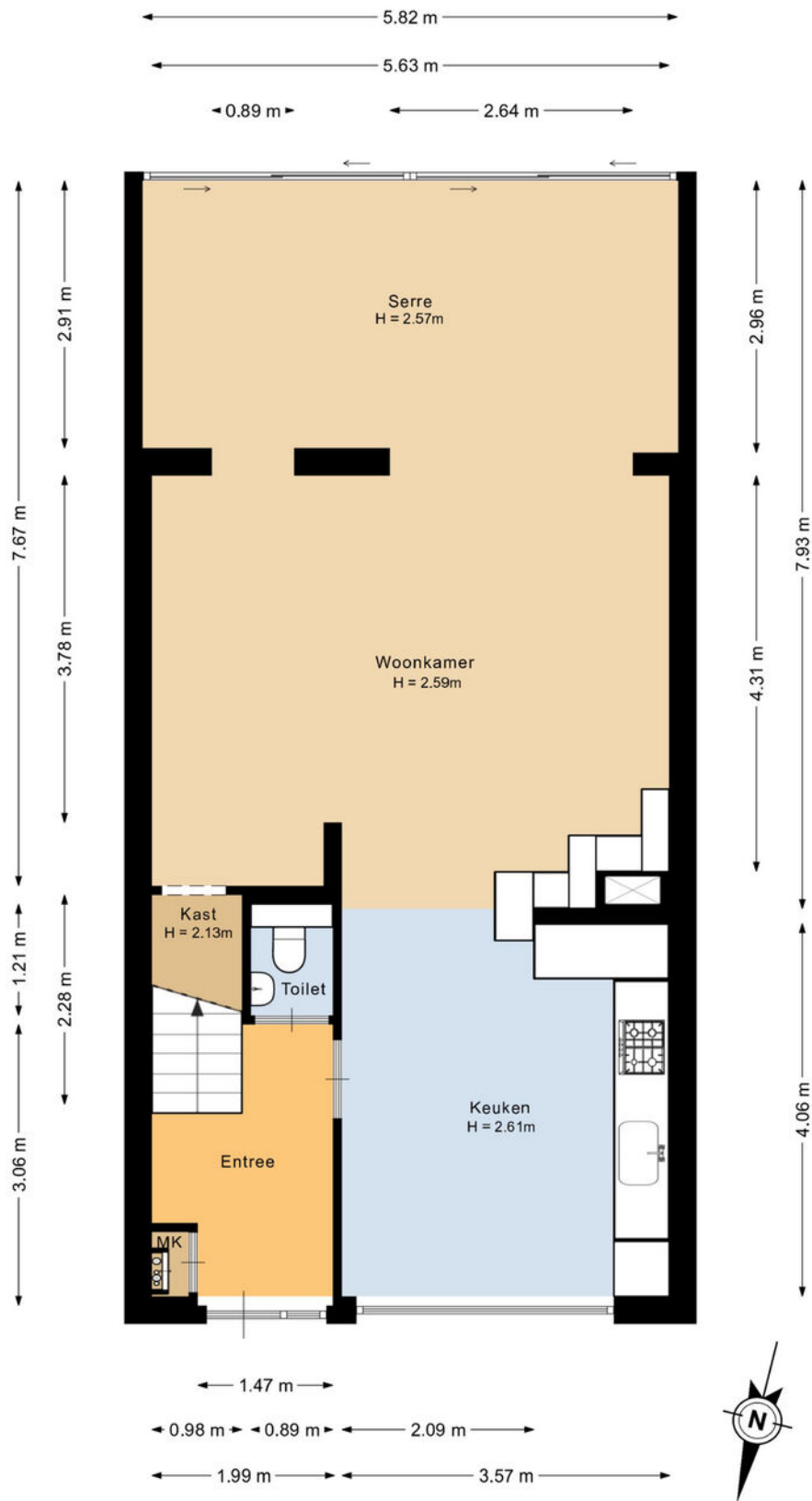
### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 136 m<sup>2</sup>
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke en groene straat
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Voorzien van een carport aan de voorzijde
- C.v.-combiketel vernieuwd in 2024
- In het verleden is er opzij/achter grond bijgekocht waardoor deze woning een ruimer perceel heeft ten opzichte van de andere woningen in de straat



# Plattegronden

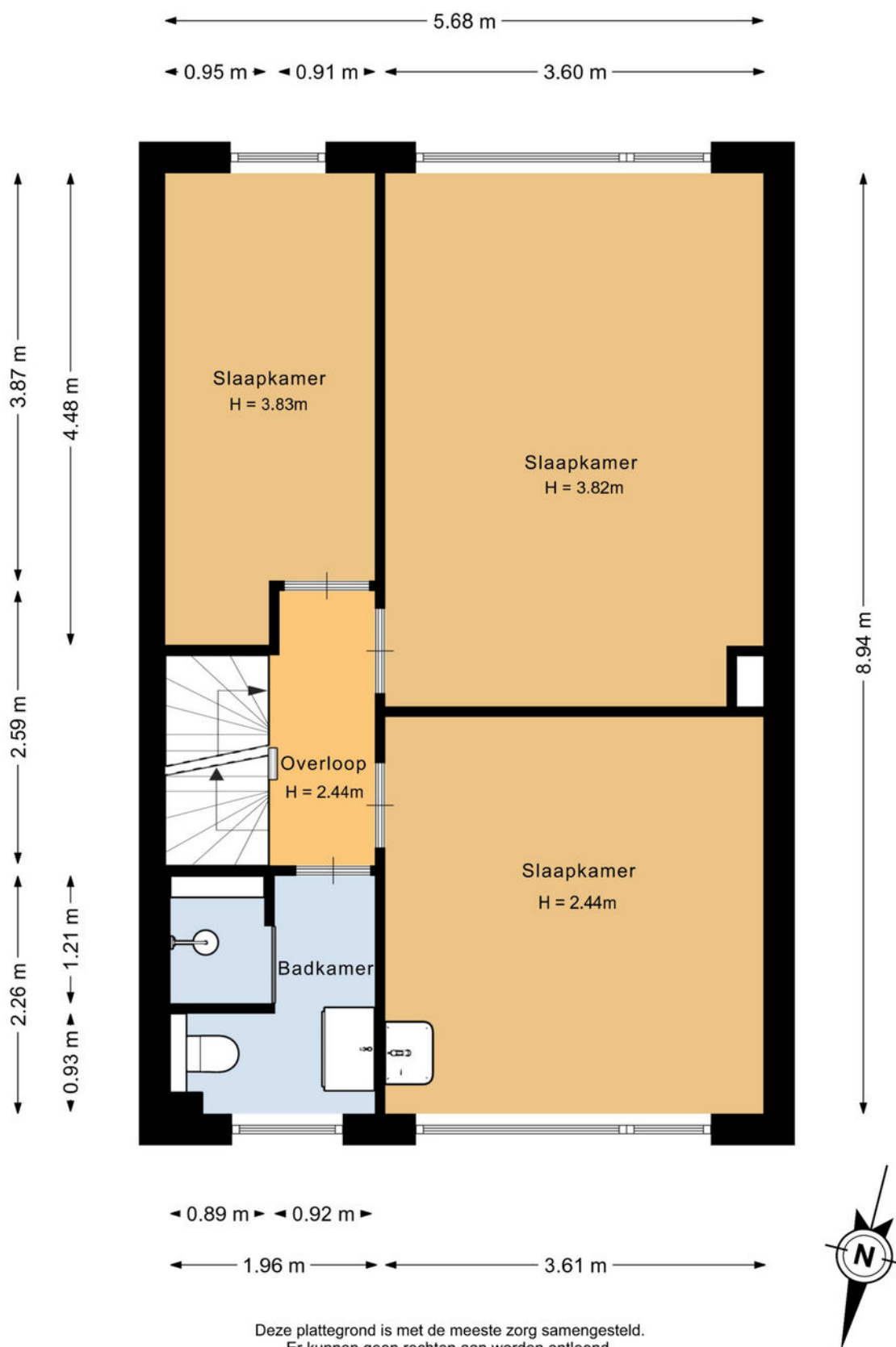
Begane grond



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

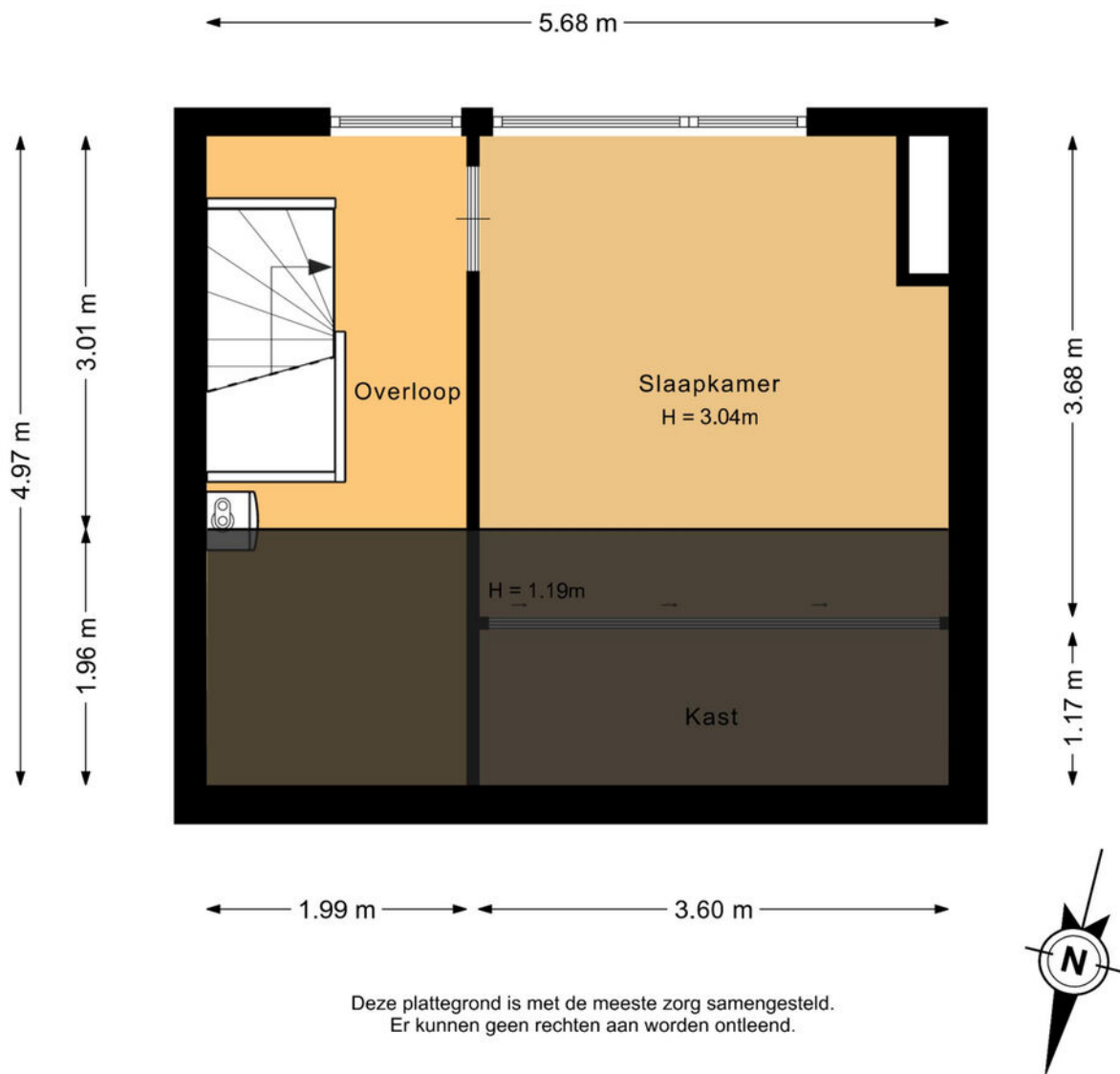
# Plattegronden

Eerste verdieping



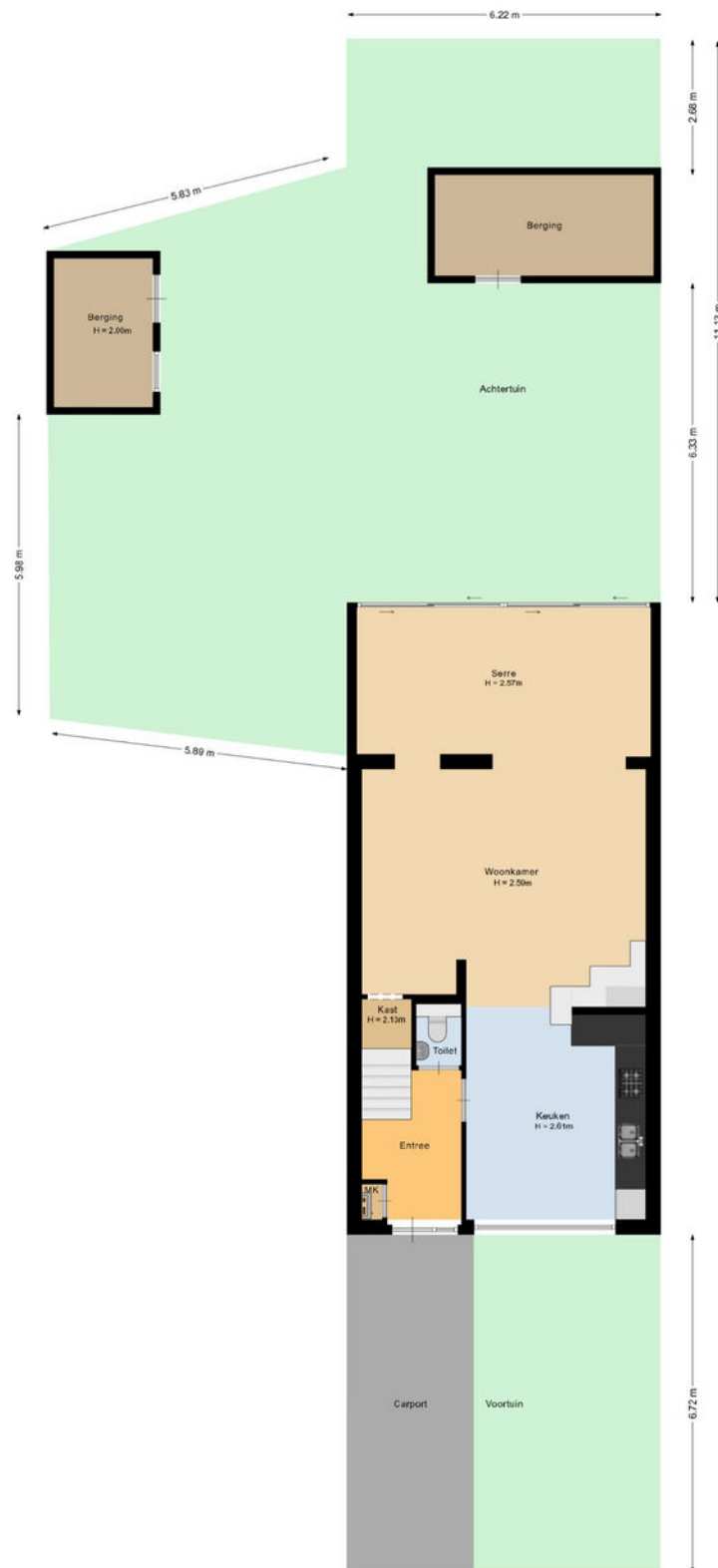
# Plattegronden

Tweede verdieping



# Plattegronden

Overzicht perceel



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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heikampen 68



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2091</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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. ONDERZOEKSP LICHT

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. KOOPVEREENKOMST

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 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](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)