



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Refelingse Erven
138
Nuenen**

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



Nu in de verkoop:
**Refelingse Erven 138
Nuenen**

VRAAGPRIJS
€ 439.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Nuenen-Zuid
Straat:	Refelingse Erven 138

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1973


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	260 m ²
Woning inhoud:	383 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel & airconditioning

Highlights

Ben jij op zoek naar een woning met veel ruimte die je nog helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Deze verrassend ruime woning aan de Refelingse Erven 138 biedt je een fantastische basis op een absolute toplocatie. Je woont hier in een geliefde, groene woonwijk met speeltuintjes om de hoek, terwijl het gezellige Kernkwartier en diverse andere voorzieningen op loopafstand liggen. Het is de ideale plek voor wie houdt van een rustige, kindvriendelijke buurt maar toch alle gemakken binnen handbereik wil hebben.







BEGANE GROND

Bij aankomst parkeer je de auto gemakkelijk op de ruime oprit, waarna je via de entree de hal binnenstapt. Hier vind je het toilet, de meterkast en toegang tot de inpandige garage en de woonkamer.

De woonkamer zal je direct verrassen door het ruimtelijke gevoel en de prettige lichtinval dankzij de ramen aan zowel de voor- als zijkant. Aan de voorzijde kun je een fijne zithoek creëren, terwijl de halfopen keuken zich aan de achterzijde bevindt.







De keuken is uitgevoerd in een wandopstelling en biedt, samen met de rest van de woonkamer, volop potentie om uit te bouwen of te moderniseren naar jouw eigen woonwensen. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in.

Een praktisch pluspunt is de bijkeuken, die je vanuit de hal en de tuin bereikt. Hier bevinden zich de aansluitingen voor je witgoed en de CV-installatie. Deze ruimte is multifunctioneel: benut het als extra opslag, betrek het bij de garage of maak er een fijne werk- of speelkamer van.





EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de woonkamer bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier vind je twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is zeer ruim opgezet. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is compacter, maar nog steeds een functionele en prettige ruimte.



De badkamer biedt voldoende ruimte voor het realiseren van een bad, douche, toilet en wastafel. Het is de perfecte basis om een moderne sanitaire ruimte te creëren die precies past bij jouw stijl.



TUIN

De woning beschikt over zowel een ruime voor- als achtertuin. De achtertuin heeft een goed formaat en biedt volop mogelijkheden om deze volledig naar eigen smaak in te richten, of je nu wilt ontspannen of gezellig wilt barbecueën. Je kunt de tuin bereiken via de loopdeur in de bijkeuken of de deur in de keuken. Dankzij de ruime voortuin geniet je binnen van veel privacy.

GARAGE

De grote inpandige garage is bereikbaar via de berging/bijkeuken en de hal. Met een eigen oprit aan de voorzijde is parkeren op eigen terrein nooit een probleem.





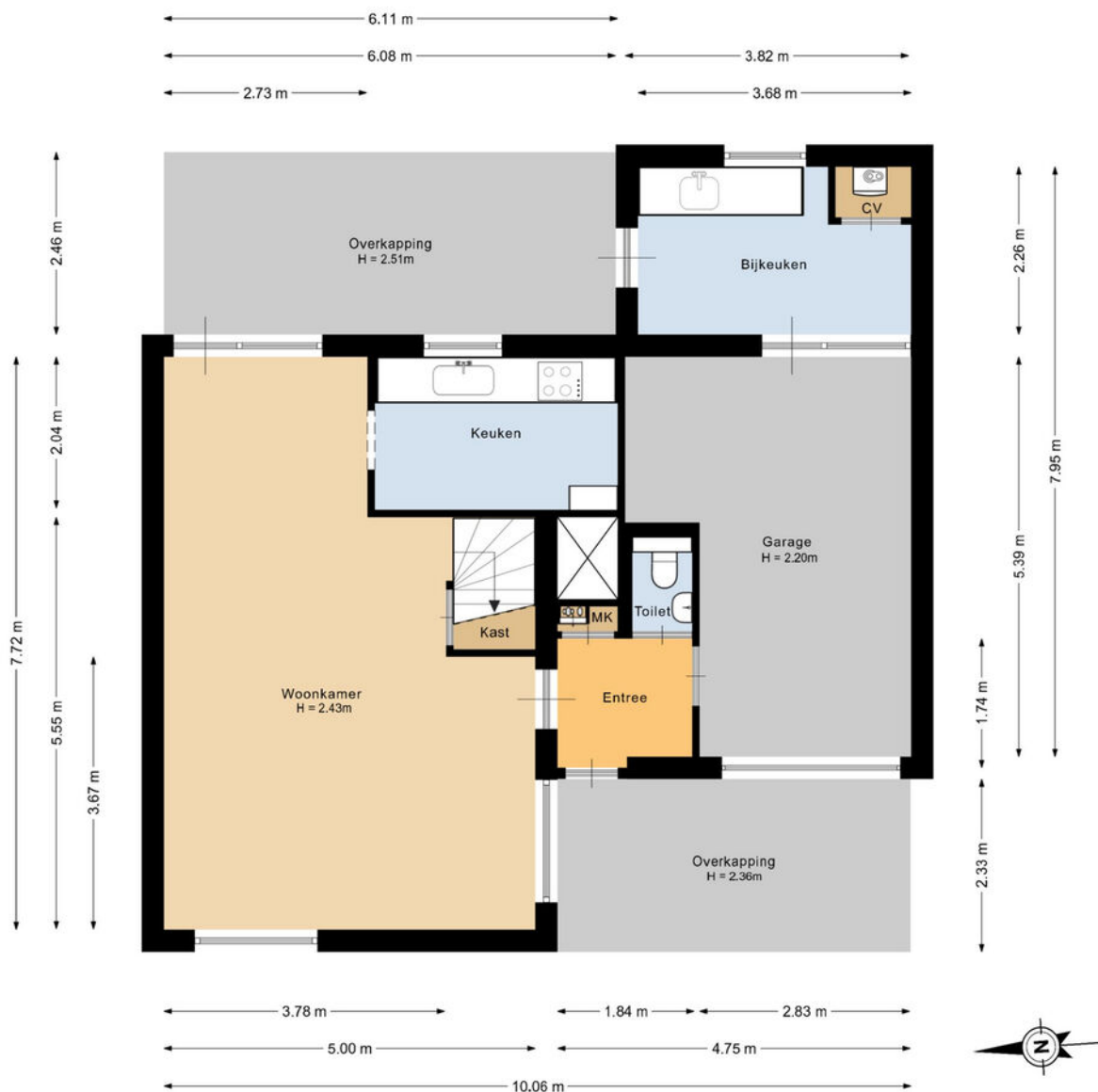


BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 85 m²
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke wijk nabij het Kernkwartier
- Verrassend ruime woonkamer met veel lichtinval
- Een ideale woning voor wie graag wil moderniseren naar eigentijdse woonwensen
- Airconditioning aanwezig in de hoofslaapkamer
- Luifel aanwezig in de tuin
- Gehele woning voorzien van isolerende beglazing en op de eerste verdieping kunststof kozijnen
- Grote oprit en inpandige garage

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

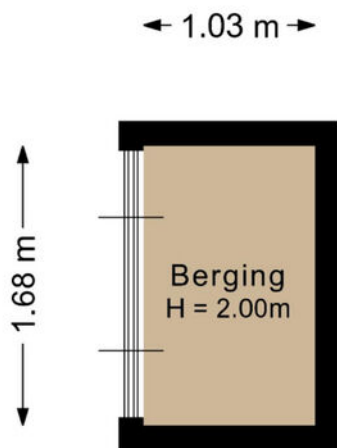
Eerste verdieping



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

Plattegronden

Berging



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.



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.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Refelingse Erven



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen Sectie F Perceel 343</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>	
--	---	---

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.

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.



**“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](https://www.vansantvoort.nl)