



Schout Diercxlaan 23

Vraagprijs: € 495.000,= k.k.

Bouwjaar: 1993

Perceeloppervlakte: 166 m²

Inhoud: Ca. 353 m³

Woonoppervlakte: Ca. 100 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: Ca. 15 m²

Externe bergruimte: Ca. 6 m²

Energielabel: A



Instapklare hoekwoning op een rustige woonlocatie in het gewilde Nuenen.

Ben je op zoek naar een instapklare hoekwoning (met energielabel A!) op een rustige woonlocatie in het gewilde Nuenen? Stop met zoeken en kom kijken bij Schout Diercxlaan 23! We bieden je o.a. een zéér lichte living met een moderne open keuken, een keurig nette badkamer met o.a. een royale inloofdouche, vier slaapkamers en voldoende bergruimte. De diepe achtertuin voorziet in een prachtige terrasoverkapping, achterom, vrijstaande berging en veel privacy!

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Instapklaar afwerkingsniveau;
- Energielabel A (o.a. 12 zonnepanelen);
- Zéér lichte living met open keuken;
- Keurig nette keuken en sanitair;
- Vier slaapkamers;
- Gedeeltelijk v.v. zonnescrëens;
- Ruime achtertuin met fraaie terrasoverkapping.



Begane grond

Entree & hal



Vanuit de rustige woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid kom je in de hal/entreepartij van deze instapklare hoekwoning. Hier tref je o.a. de meterkast en trapopgang naar de verdiepingen.



Woonkamer

Aansluitend kom je in de uiterst lichte living waar grote raampartijen voor veel lichtinval zorgen. Je zithoek komt uitstekend tot zijn recht aan de voorzijde van de woning; je eethoek perfect aan de achterzijde! Centraal is praktische kastruimte aanwezig.









Aan de achterzijde is tevens de open keuken gesitueerd waarvan de moderne, in lichte tinten uitgevoerde inrichting in een hoekopstelling is geplaatst.

Naast de nodige kasten en lades voorziet deze in de navolgende inbouwapparaten: vaatwasmachine, inductiekookplaat met RVS-afzuigschouw, combi-magnetron en koelkast. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk!

Vanuit de woonkamer heb je eveneens toegang tot een achterportaal met de toiletruimte die voorzien is van een wandcloset en fonteintje.

Ook tref je hier de toegangsdeur naar de achtertuin.







Eerste verdieping



Aan de overloop zijn een drietal slaapkamers en badkamer gelegen.

De slaapkamers kennen de navolgende afmetingen:

- slaapkamer 1: ca. 3.31 m x 3.10 m (voorzijde);
- slaapkamer 2: ca. 3.73 m x 3.31 m (achterzijde v.v. airconditioning);
- slaapkamer 3: ca. 2.64 m x 2.28 m (achterzijde).









Badkamer

De uitstekend onderhouden, in lichte tint betegelde badkamer voldoet volledig aan de hedendaagse smaak en kwaliteit. Je treft hier een ruime inloopdouche met rainshower en handdouche, een dubbele wastafel met meubel, een wandcloset en designradiator. Lichtinval wordt gegenereerd door de aanwezigheid van een raampartij; dit zorgt tevens voor natuurlijke ventilatie.





Tweede verdieping



Vanzelfsprekend is deze verdieping via een vaste trap toegankelijk. Je komt hier op een royale 2e verdieping die uitermate geschikt is voor de realisatie van een 4e slaap-/werkkamer. Tevens tref je hier de aansluitingen t.b.v. je wasapparatuur en de c.v./w.w.-combiketelopstelling. Onder de kapschuimte is voldoende bergruimte aanwezig.

Tuin



De volop privacy-biedende achtertuin is fraai aangelegd en uitstekend onderhouden. Het geheel voorziet in een robuuste terrasoverkapping, borders met vaste beplanting, een achterom en een vrijstaande stenen berging. Tevens is er een drainage-/druppelsysteem aanwezig.





Bijzonderheden

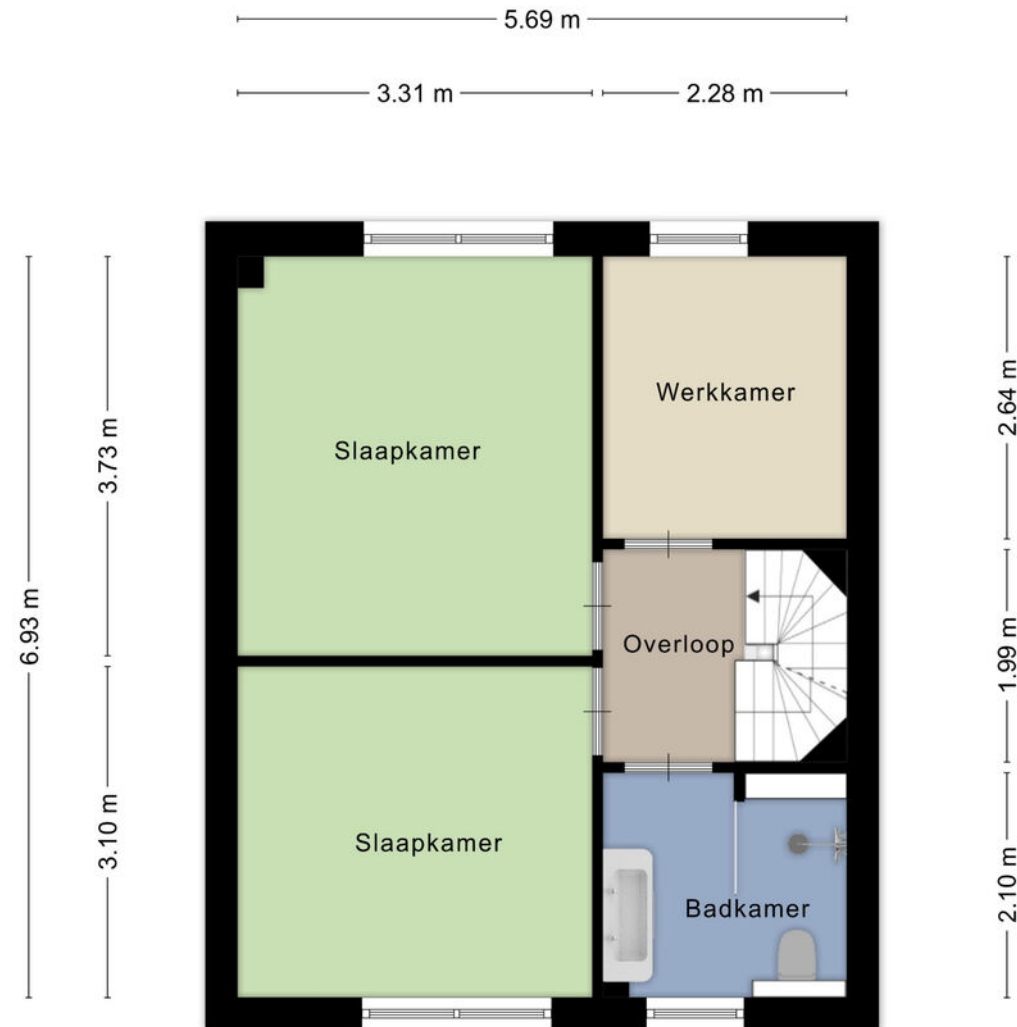
- Instapklaar afwerkingsniveau
- Energielabel A (o.a. 12 zonnepanelen)
- Zéér lichte living met open keuken
- Keurig nette keuken en sanitair
- Vier slaapkamers
- Gedeeltelijk v.v. zonnescreeens
- Ruime achtertuin met fraaie terrasoverkapping
- Aanvaarding in overleg

Begane grond



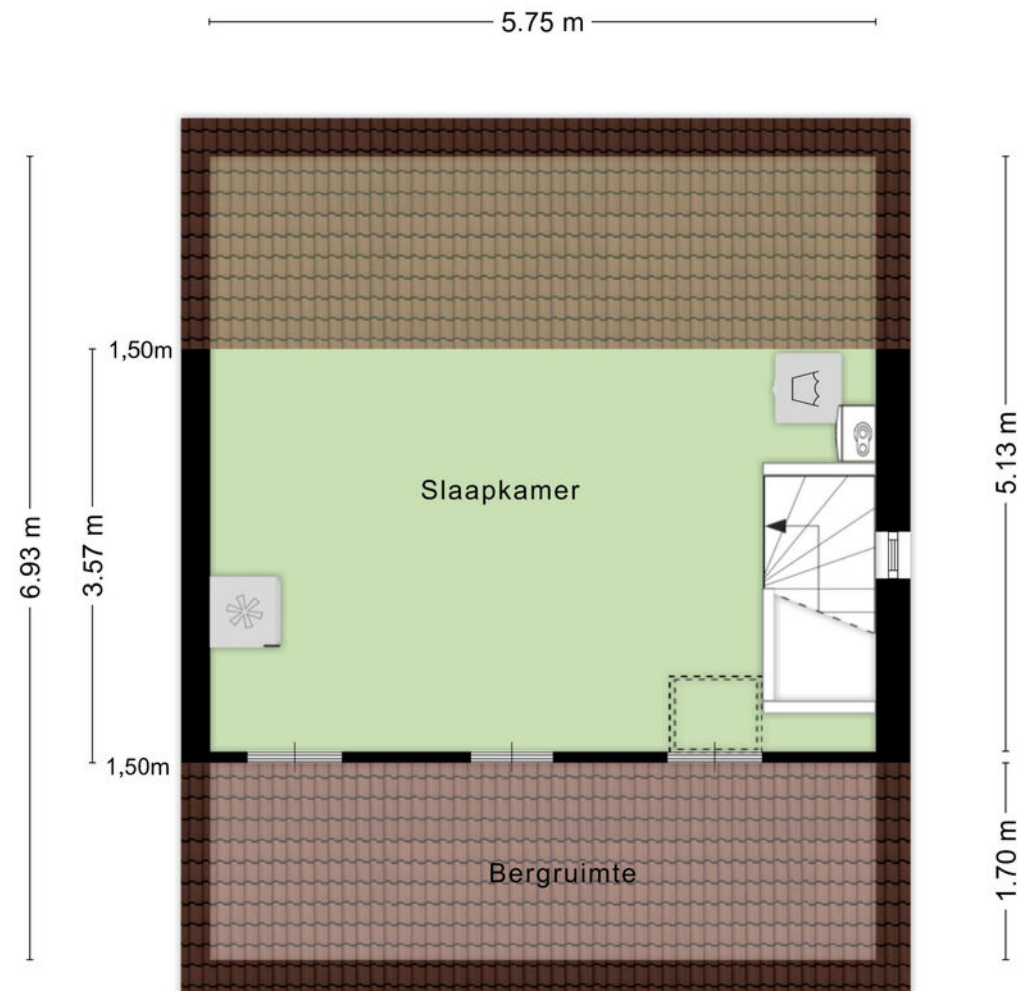
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



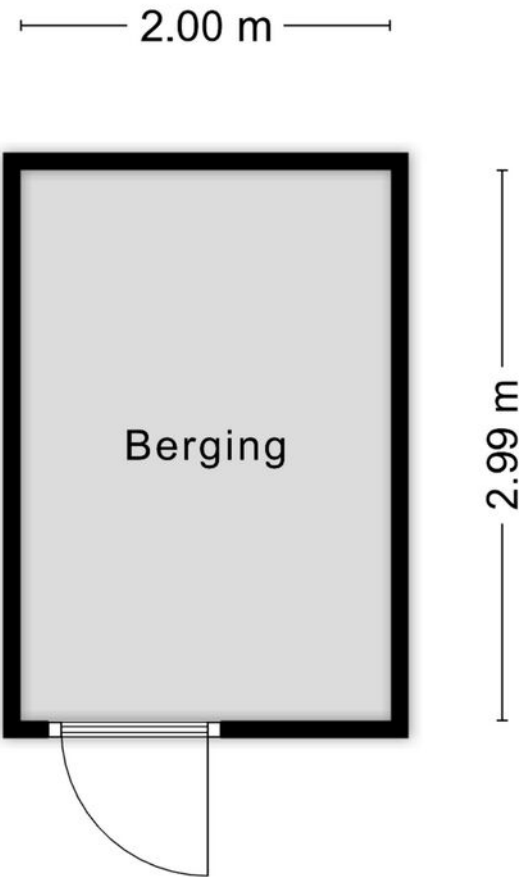
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van MGM Makelaardij b.v. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Schout Diercxlaan 23
Postcode/plaats	5673 RE, Nuenen
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	07-05-2026
------------------	------------

Datum meetrapport	08-05-2026
-------------------	------------

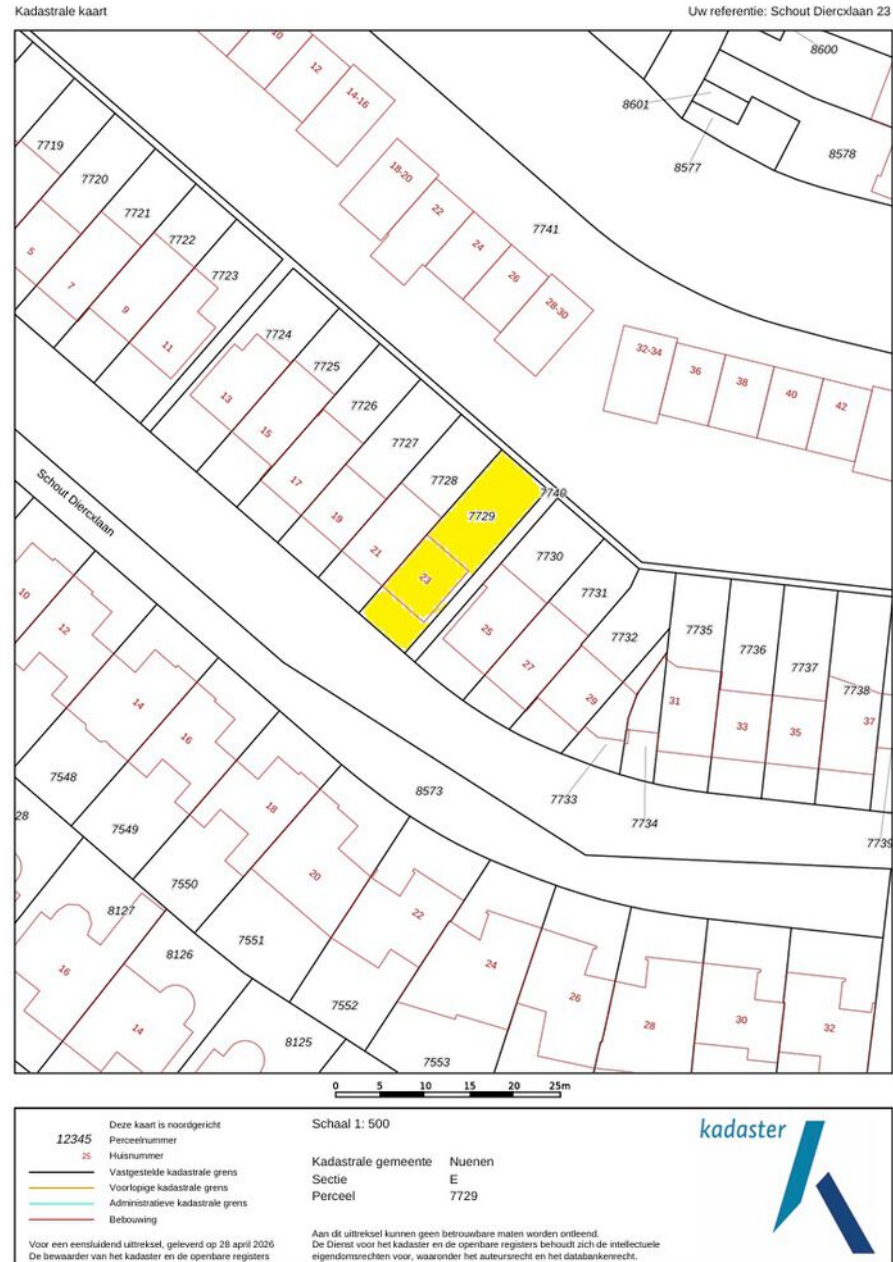
Certificaatnummer	1649996
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	99,60	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15,30	M ²
Externe bergruimte	6,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	153,30	M ²
Bruto inhoud woning	352,75	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart



Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld en geeft u een globale indruk van de woning. Genoemde gegevens en maten zijn slechts ter indicatie en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Wanneer deze brochure uw nadere interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak met u voor het bezichtigen van de woning. Deze bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende gebeurtenis. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Indien tot koop van de woning wordt overgegaan, vraagt verkoper vooraf aan koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De waarborgsom wordt uiteraard met het transport van de woning bij de notaris in mindering gebracht op de koopsom.

Als u een huis koopt, ontmoet u in de regel de makelaar van de verkopende partij. Die is er niet om uw belangen te behartigen, maar om de verkoper te adviseren. Overweegt u de aankoop van een huis? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee.

Mocht u naar aanleiding van deze brochure geen verdere belangstelling hebben, maar u bent wel op zoek naar een (specifieke) woning, belt u dan gerust om u in te laten schrijven in ons zoekersbestand. Natuurlijk kunt u ons totaalaanbod bekijken op www.funda.nl of op onze eigen website: www.mgmmakelaardij.nl

Uiteraard bekijken wij ook geheel vrijblijvend de mogelijkheden met betrekking tot de verkoop van uw huidige woning. Indien gewenst kunnen wij u in contact brengen met een hypotheekadviseur omtrent de financieringsmogelijkheden. Voor meer informatie en/of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Over de makelaar



Alwin Greefkes

NVM Makelaar

06-10 71 68 75

MGM Makelaardij Helmond

Oude Aa 1

5701 PZ Helmond

Telefoon 0492-745 293

helmond@mgmmakelaardij.nl

www.mgmmakelaardij.nl

Aankoop, verkoop, nieuwbouw & taxaties



MGM 
makelaardij

MGM makelaardij

MGM Makelaardij B.V. | www.mgmmakelaardij.nl |

Helmond: Oude Aa 1, 5701 PZ Helmond | Tel: 0492-745 293 | **Best:** Hoofdstraat 1, 5683 AA Best | Tel: 0499-330 330