




 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**



Nu in de  
verkoop:

**Schout  
Diercxlaan 6  
Nuenen**

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



Nu in de verkoop:  
**Schout Diercxlaan 6  
Nuenen**

VRAAGPRIJS  
**€ 632.500,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Nueneen
Wijk:	Nueneen-Oost
Straat:	Schout Diercxlaan 6

## Bouw

Type woning:	Geschakelde 2-onder-1 kapwoning
Bouwjaar:	1993


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	228 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	483 m <sup>3</sup>
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein

## Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

## Energie

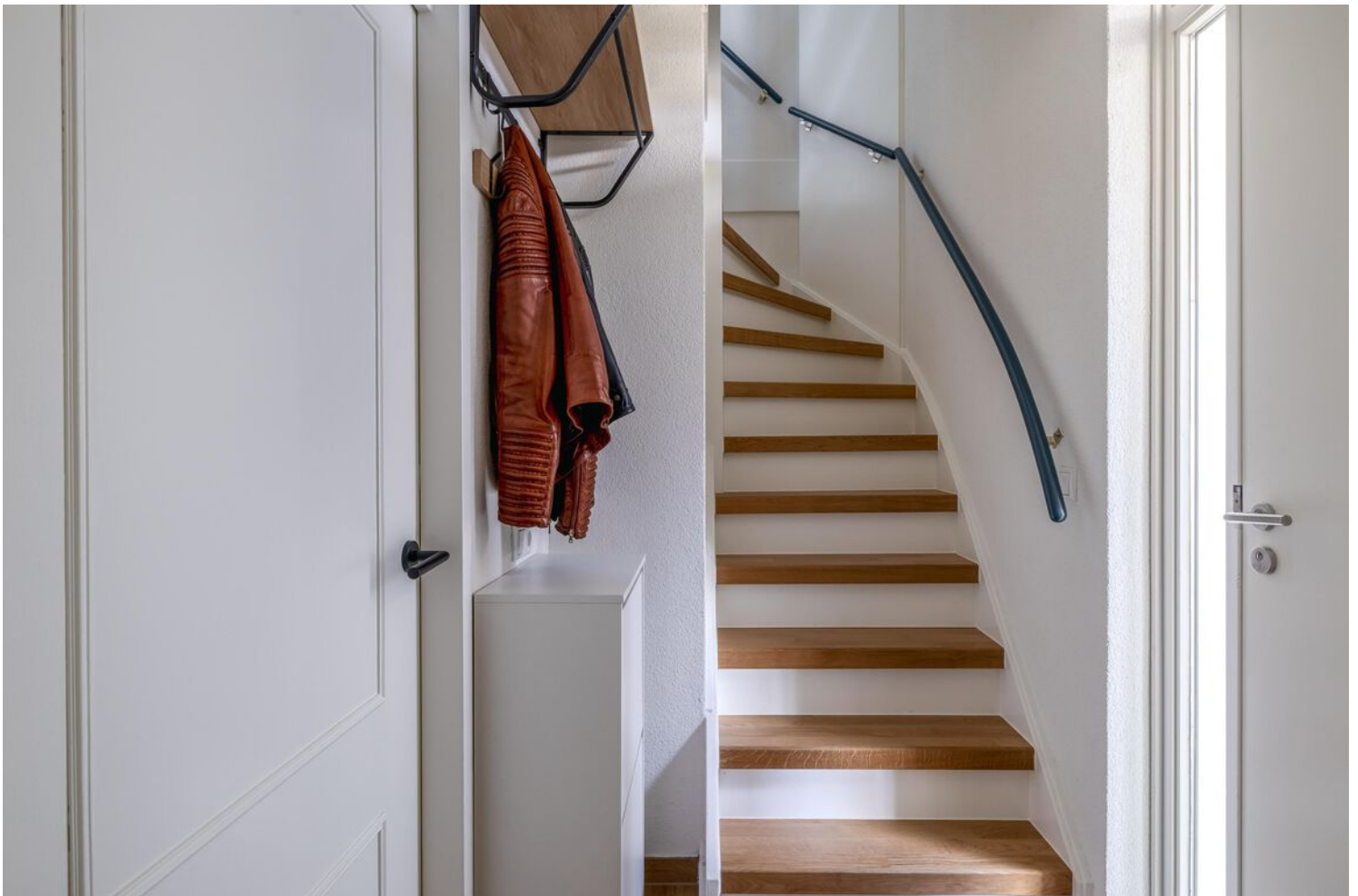
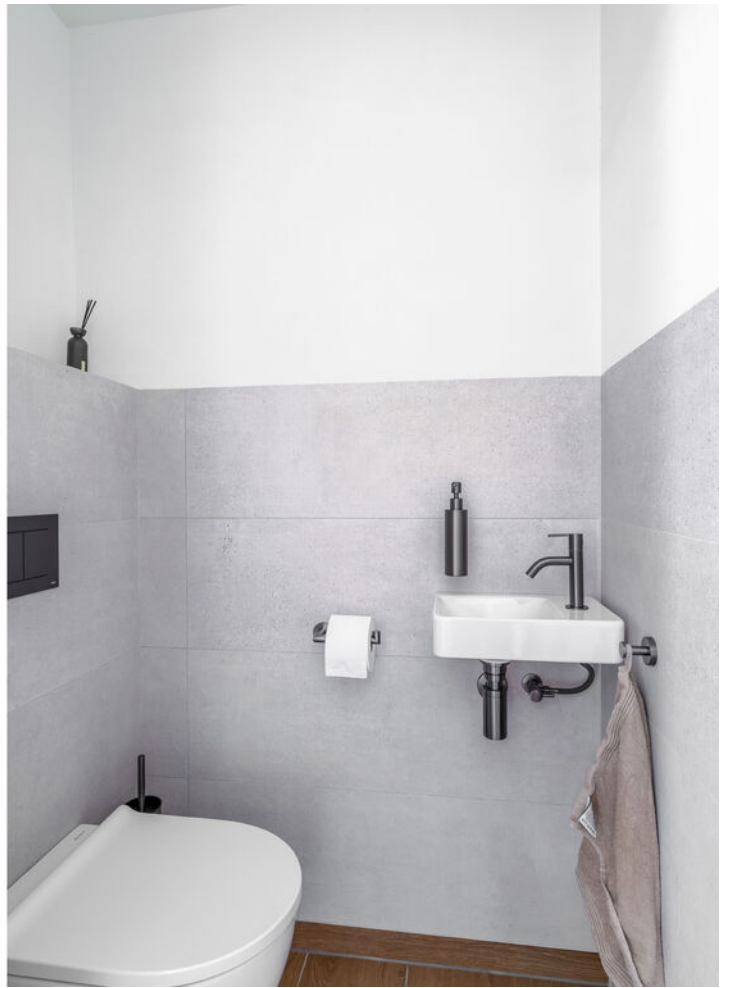
Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming

## Highlights

Ben jij op zoek naar een heerlijk licht en modern afgewerkt huis waar je direct in kunt trekken? Deze geschakelde tweekapper in Nueneen met vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten biedt dit huis alles wat een gezin zich kan wensen. De locatie is bovendien perfect: scholen, winkels en sportfaciliteiten liggen op loopafstand, terwijl je binnen enkele minuten fietsen in het gezellige centrum van Nueneen staat.









### **BEGANE GROND**

Je komt de woning binnen via de praktische carport, waarna je in de hal met een nette parketvloer stapt. De ruime L-vormige woonkamer voelt direct sfeervol aan door de hout-look tegels met vloerverwarming en de shutters bij de raampartijen aan de voorzijde. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde stroomt het daglicht naar binnen en heb je een heerlijke verbinding met de tuin.





De semi-open eetkeuken is van alle gemakken voorzien, zoals een oven (2024), combi-oven, vaatwasser, een koelkast (2024) en een Quooker kraan (2025) en biedt via een loopdeur direct toegang tot het terras.



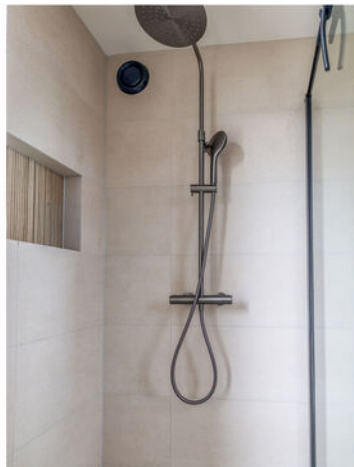


### **EERSTE VERDIEPING**

Op de eerste verdieping tref je drie fijne slaapkamers aan. Twee kamers liggen aan de voorzijde, waarvan één is uitgerust met handige kastenwand. De kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en strakke stucwerk wanden.







De geheel betegelde badkamer is compleet vernieuwd ingericht en betegeld in een moderne kleurstelling. Verder bevindt zich hier een ligbad, een inloopdouche met regendouche, twee wastafels in een meubel en een tweede hangend toilet.



## TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de aansluitingen voor je wasapparatuur en de opstelling van de CV-ketel.

Hier bevindt zich ook de vierde slaapkamer, een gezellige zolderkamer met twee dakvensters die voor veel licht zorgen, en extra bergruimte onder de dakschuinte.





## **TUIN**

De fraai aangelegde achtertuin is een echt paradijs voor zonliefhebbers dankzij de ligging op het zuidwesten. In 2015 is er een strakke overkapping geplaatst met een lichtstraat en inbouwspots, zodat je ook op koelere avonden heerlijk buiten kunt zitten. Als kers op de taart beschikt de tuin over een tuinhuis met een ingebouwde sauna voor twee personen.

## **GARAGE**

De woning beschikt over een praktische aanpandige garage van circa 15 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer en is zowel via de carport (met openslaande aluminium deuren) als via de achtertuin bereikbaar, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra opslagruimte.



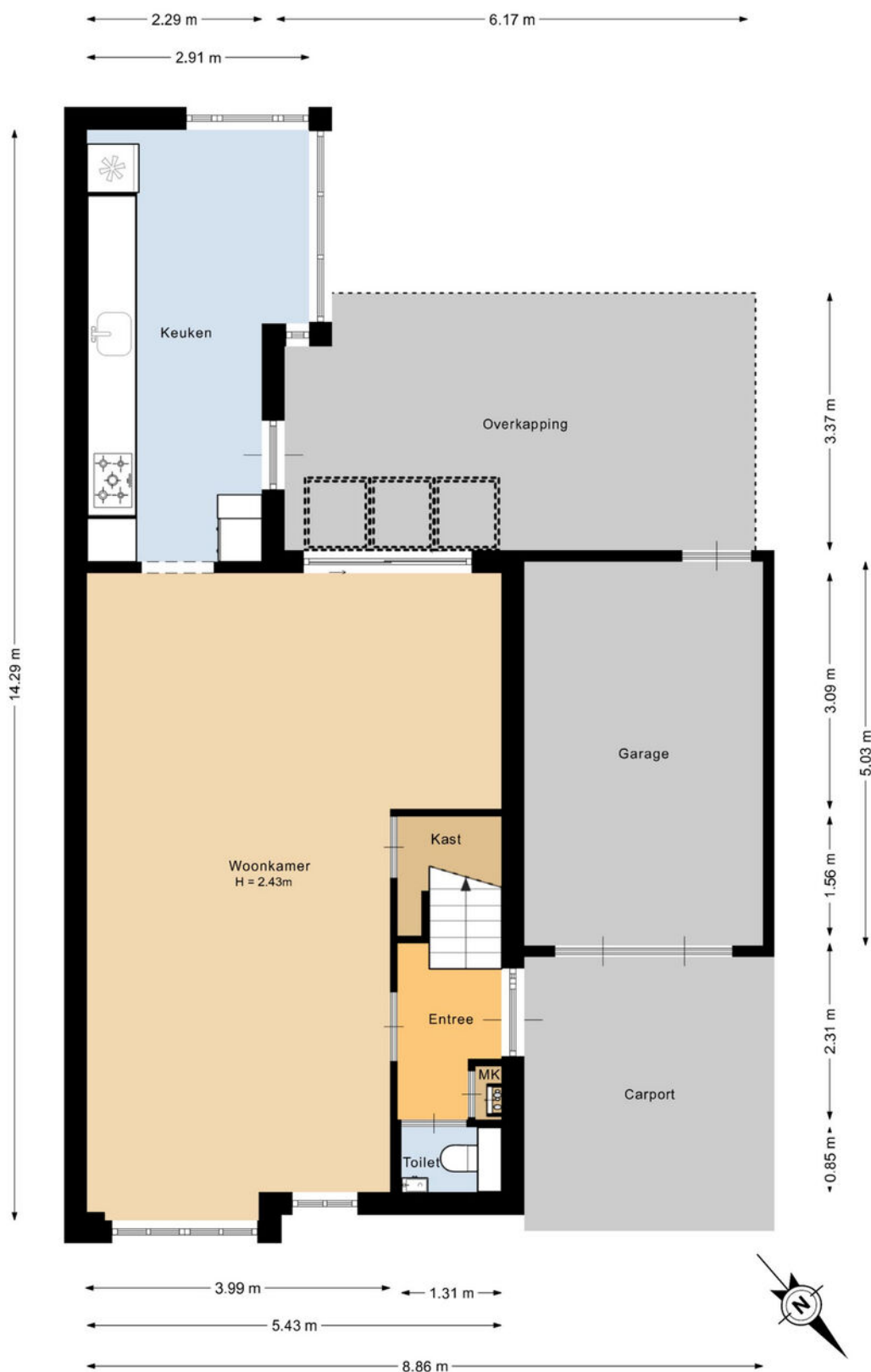
### **BIJZONDERHEDEN**

- Woonoppervlakte circa 122 m<sup>2</sup>
- Energielabel A, volledig geïsoleerd en voorzien van 15 zonnepanelen
- Ingebouwde sauna en een luxe terrasoverkapping
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt in het gewilde Nuenen-Oost
- Dakbedekking van platte dak garage en overkapping in 2024 vervangen
- Kielgoten voor en achter vervangen in 2025



# Plattegronden

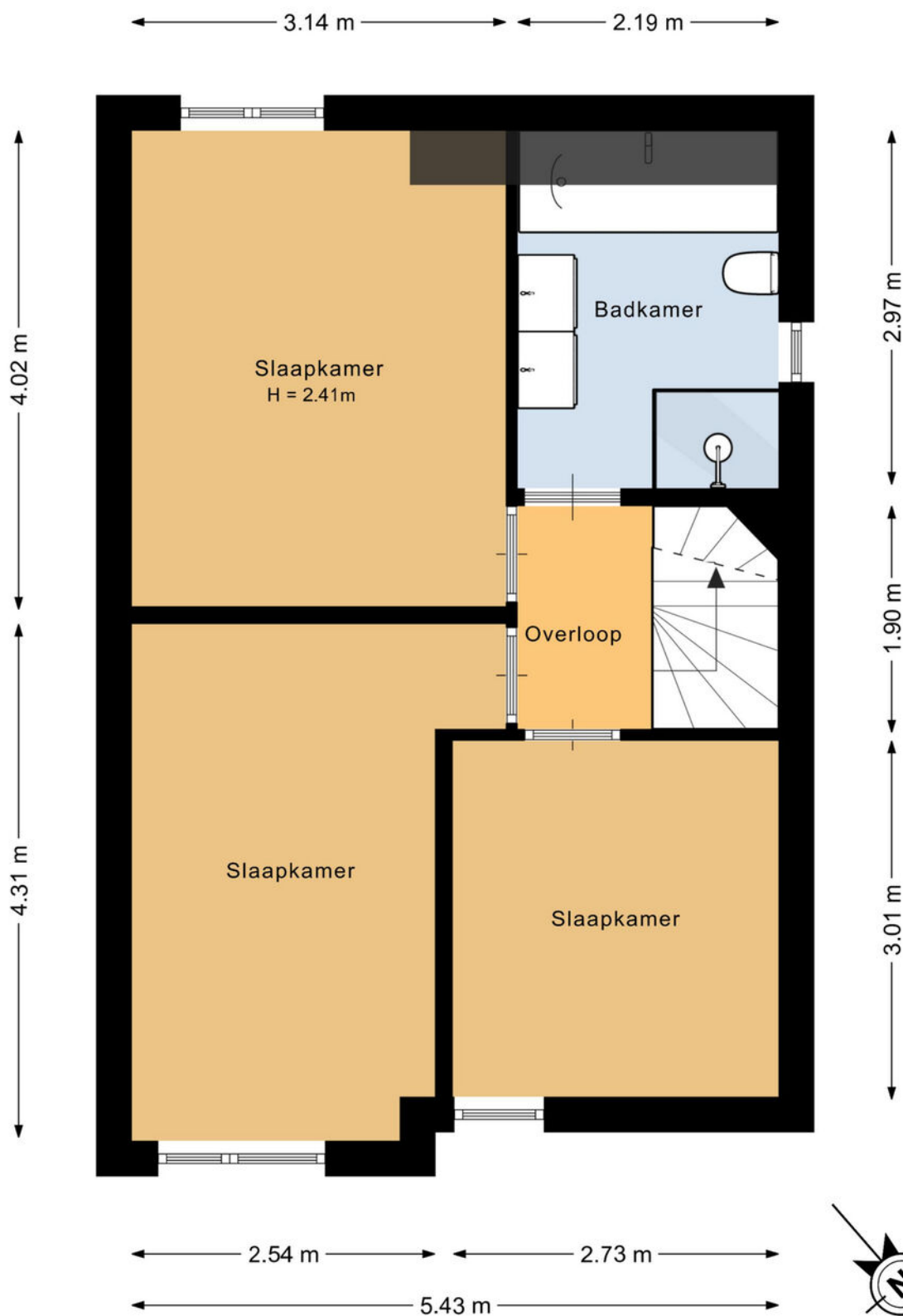
Begane grond



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

# Plattegronden

Eerste verdieping

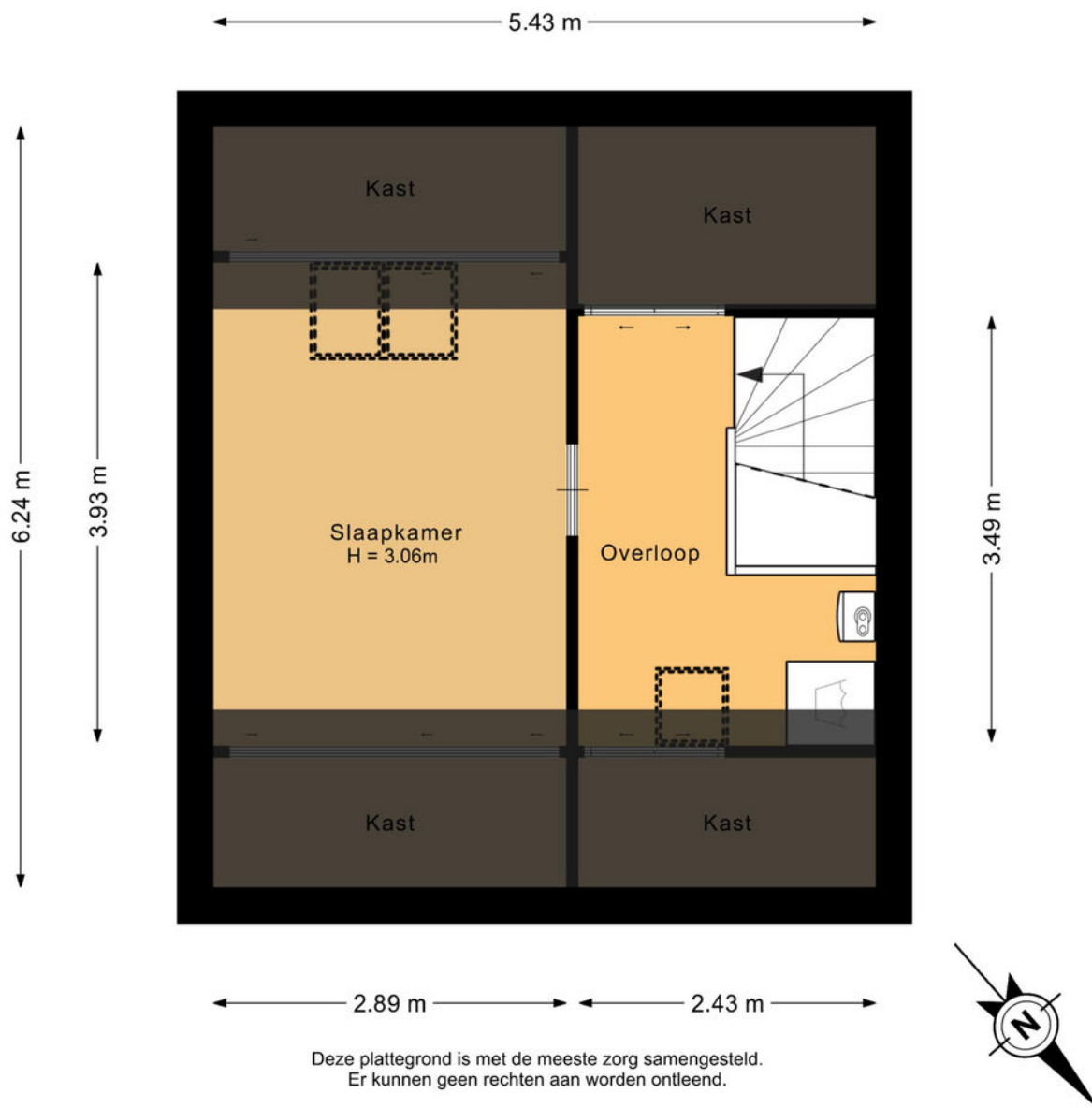


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



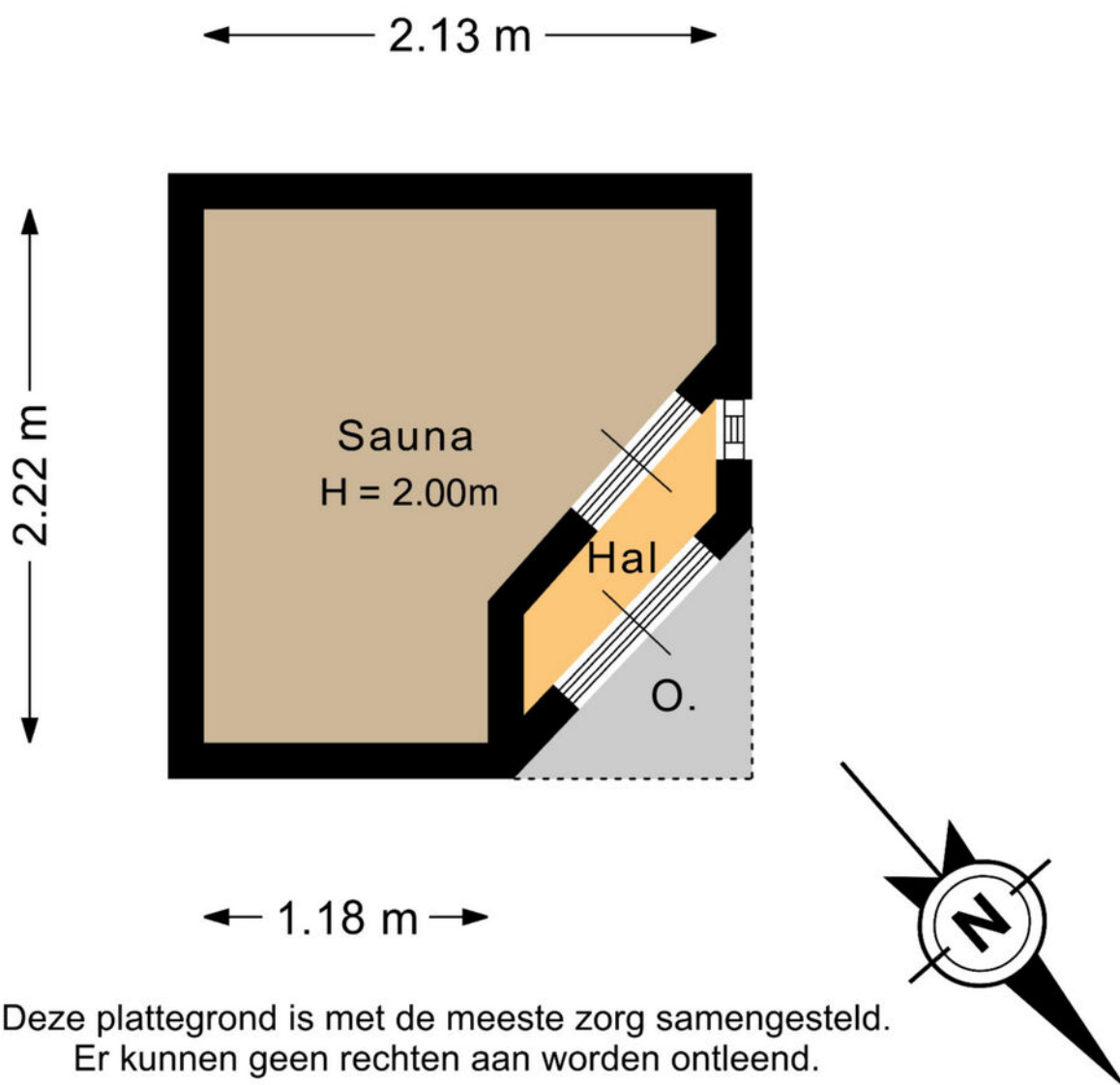
# Plattegronden

Tweede verdieping



# Plattegronden

Berging



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

# Plattegronden

Overzicht perceel




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schout Diercx



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>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 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 7544</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>	
--	--	---

# 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 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)