



van Santvoort
makelaars

“Dromen
mag! Welkom
thuis!”

Nu in de
verkoop:

**Schout
Wernertsiaan 16
Nuenen**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
**Schout Wernertslaan
16
Nuenen**



VRAAGPRIJS
€ 525.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Nuenen-Oost
Straat:	Schout Wernertslaan 16

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1985

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m ²
Perceeloppervlakte:	231 m ²
Woning inhoud:	436 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein

Indeling

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

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas, dak-, muur-, en vloerisolatie
Verwarming:	Cv ketel & vloerverwarming

Highlights

Ben je op zoek naar een moderne, perfect onderhouden hoekwoning waar sfeer en comfort samenkomen? Deze woning aan de rand van het gezellige Nuenen-Oost biedt een speelse indeling, hoogwaardige afwerking en een prachtig aangelegde tuin met eigen zwembad. Met een ruime garage en ligging in een gewilde, kindvriendelijke buurt is dit een ideale gezinswoning. Basisscholen liggen om de hoek en het centrum en de uitvalswegen naar Eindhoven en Helmond zijn snel bereikbaar.









BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de hal valt direct de lichte tegelvloer met comfortabele vloerverwarming op, die over de gehele begane grond doorloopt.



In de hal vind je tevens de moderne, volledig betegelde toiletruimte.



De woonkamer is heerlijk ruim en sfeervol, afgewerkt met strakke spachtelputz wanden en een praktische inbouwkast onder de trap.





De grote open keuken (2021) in U-vorm is een heerlijke plek om maaltijden te bereiden. De keuken is van alle gemakken voorzien, zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuiginstallatie, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast.

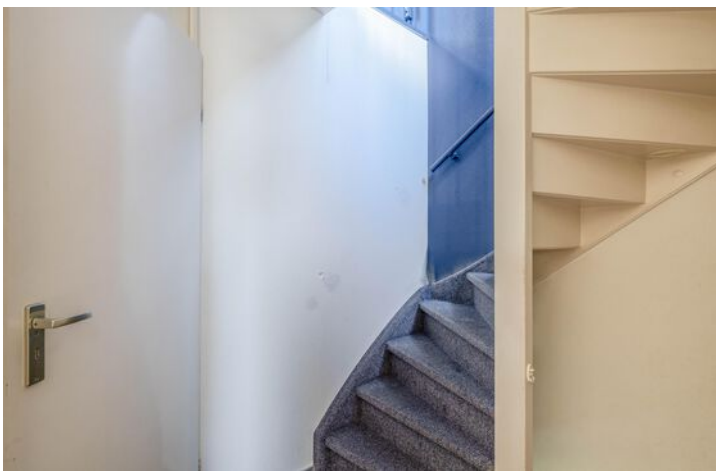
Via de loopdeur stap je vanuit de keuken direct het terras op, waardoor je binnen en buiten optimaal met elkaar verbindt.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping tref je twee fijne slaapkamers aan. De royale ouderslaapkamer heeft een luxe uitstraling dankzij het verlaagde plafond met inbouwspots, hoogpolige vloerbedekking, een vaste garderobekast en is voorzien van elektrische rolluiken voor een goede nachtrust. De tweede slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

De badkamer op deze verdieping is een ware eyecatcher: zeer ruim, grotendeels betegeld en voorzien van vloerverwarming. Je beschikt hier over een heerlijk ligbad, een aparte inloopdouche, twee wastafels en zelfs een urinoir. De dakramen zorgen voor een prettige lichtinval.





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de riante tweede verdieping. Deze multifunctionele ruimte kan voor diverse doeleinden worden gebruikt, zoals bijvoorbeeld een slaapkamer, werkkamer, atelier ruimte of een chillruimte en geniet van een uitstekende lichtinval door de vele raampartijen. Uniek is de loopdeur die toegang biedt tot je eigen balkon, gesitueerd op het zuidwesten.

Ook vind je hier de opstelling voor de cv-ketel (Nefit, 2022) en de mechanische ventilatie, netjes weggewerkt in een inbouwkast.



TUIN

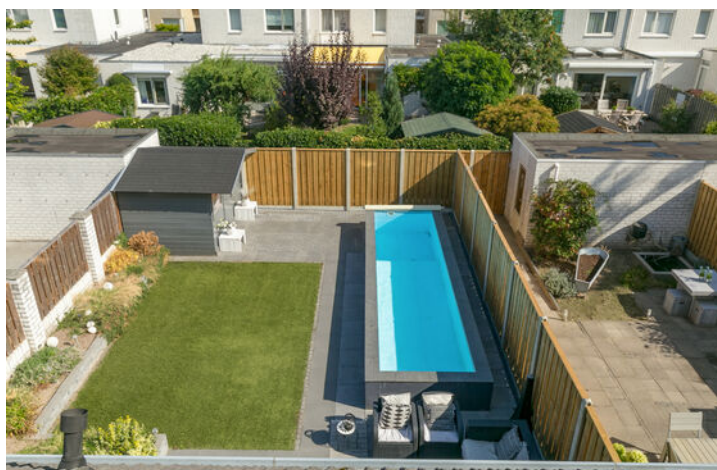
Buiten geniet je van een onder architectuur aangelegde tuin die maximale privacy biedt. Of je nu wilt ontspannen op het zonneterras onder de elektrische zonneluifel of een verfrissende duik wilt nemen in het eigen zwembad (8x2 meter), het kan hier allemaal. De tuin is tussen 2016 en 2017 vernieuwd en beschikt over een ruim houten tuinhuis voor de zwembadinstallatie en een vrije achterom.

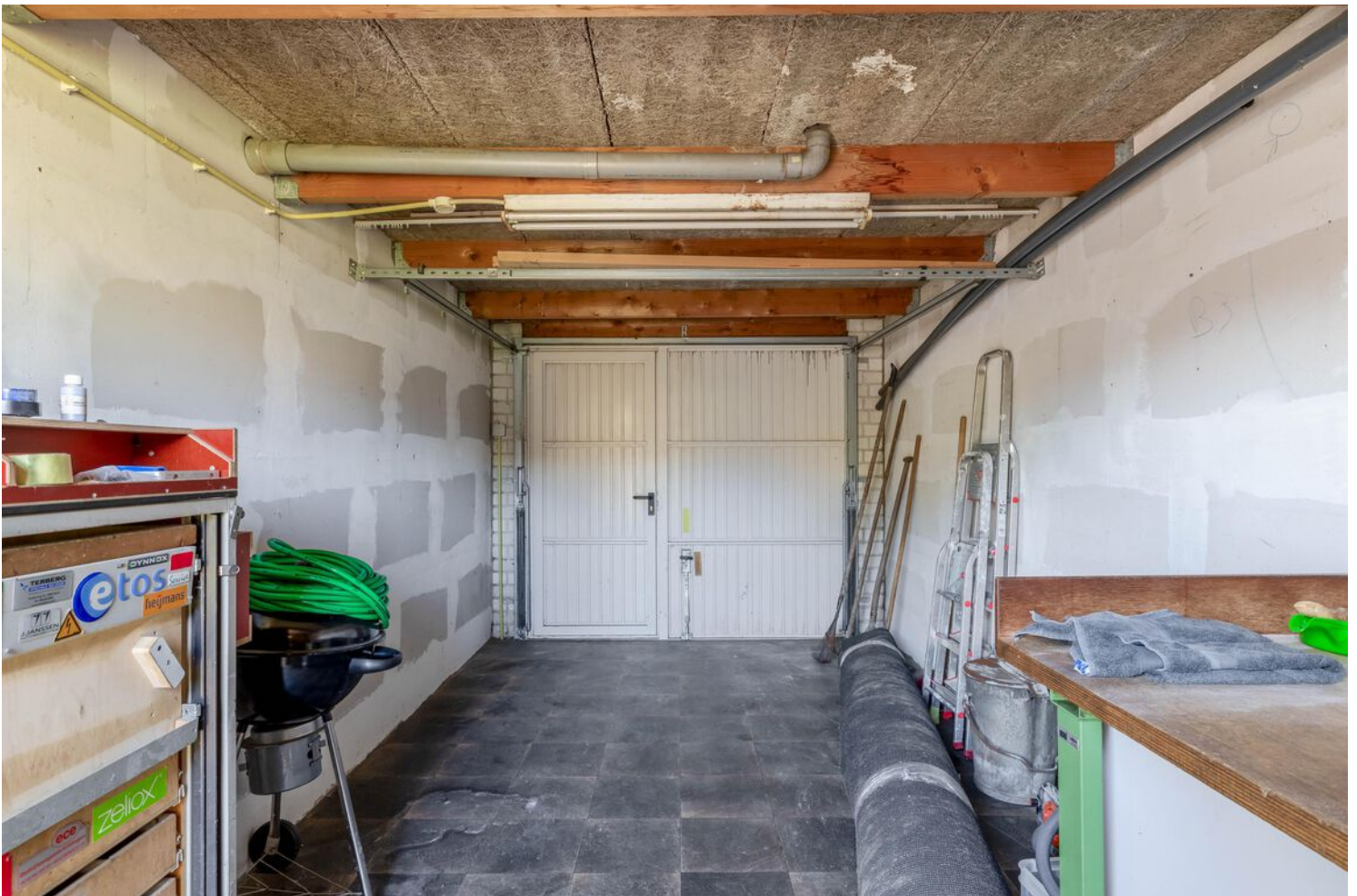
GARAGE

De aanpandige garage is voorzien van elektra en een stalen kantelpoort met loopdeur. Dankzij de extra loopdeuren aan zowel de voor- als achterzijde is de garage zeer toegankelijk voor je auto, fietsen of als extra opslagruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 113 m²
- Volledig voorzien van dubbel glas en goede isolatievoorzieningen
- Gelegen in een zeer gewilde en kindvriendelijke woonomgeving in Nuenen-Oost





Plattegronden

Begane grond

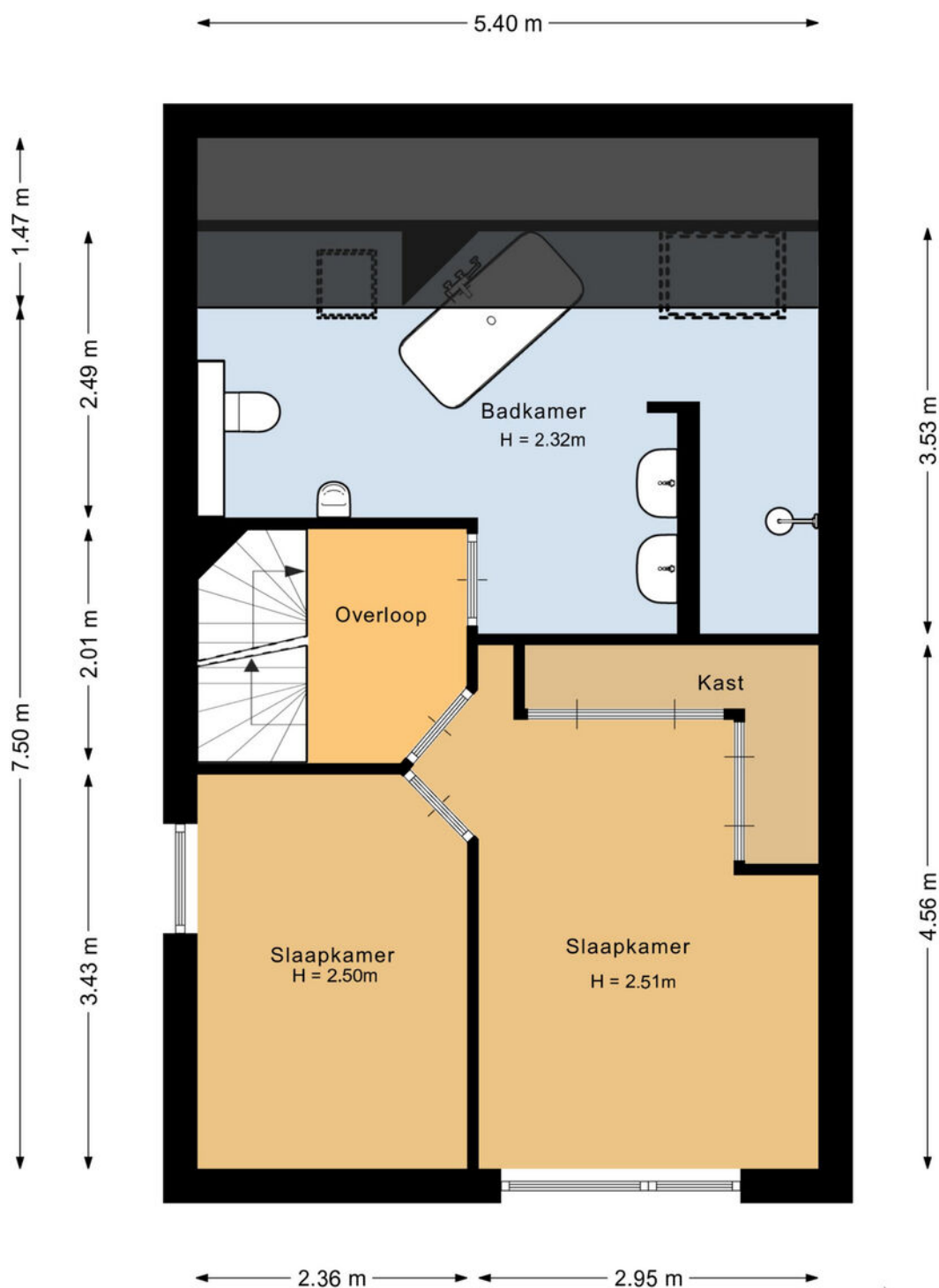


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Eerste verdieping

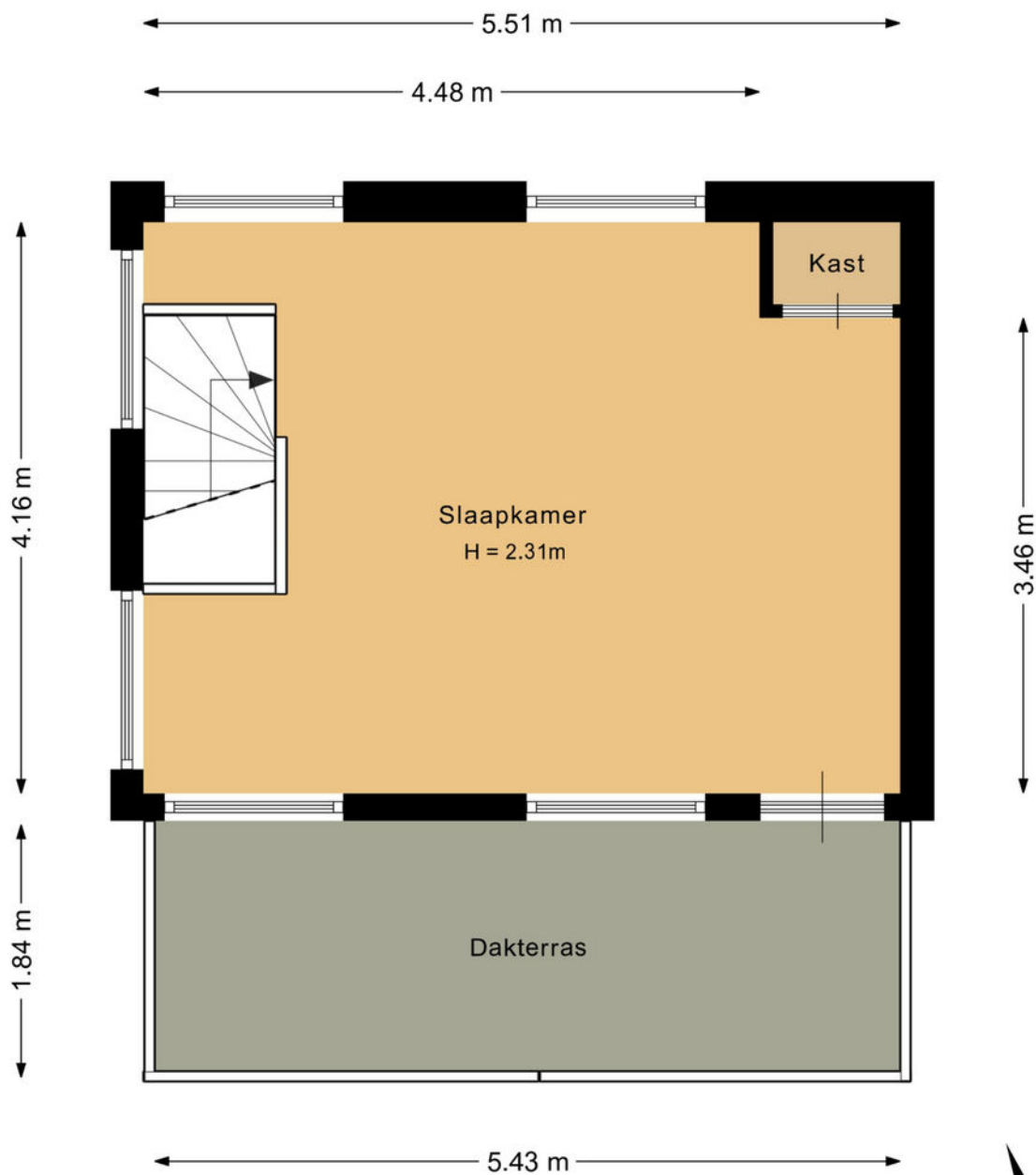


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Tweede verdieping

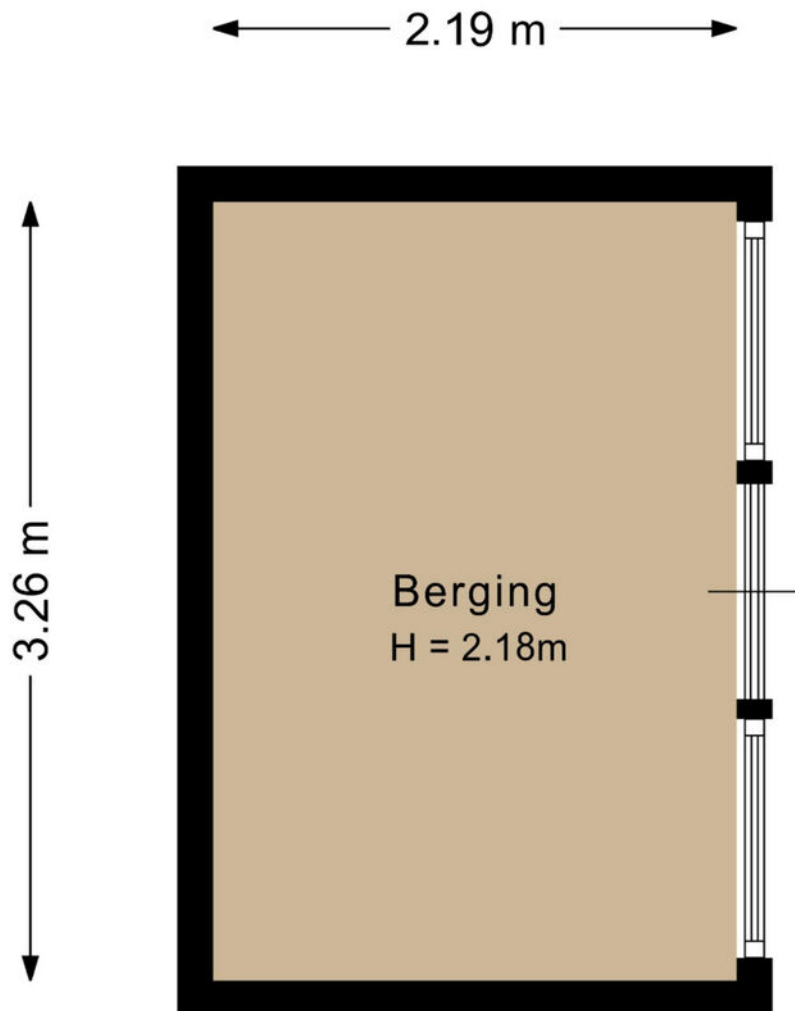


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging



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



Plattegronden

Overzicht perceel





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: Schout Wernertslaan



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuunen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 7685</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 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.

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 fundax

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)