




 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Aardappeleters-
steegje 14
Nuenen**

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



Nu in de verkoop:
**Aardappelelerssteegje
14
Nuenen**

VRAAGPRIJS
€ 295.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuene
Wijk:	Centrum
Straat:	Aardappeleterssteegje 14

Bouw

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1994

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	72 m ²
Woning inhoud:	260 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dak- en muurisolatie & dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

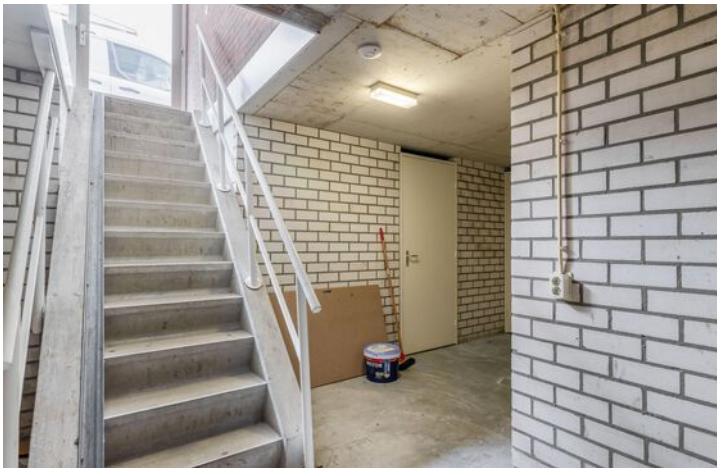
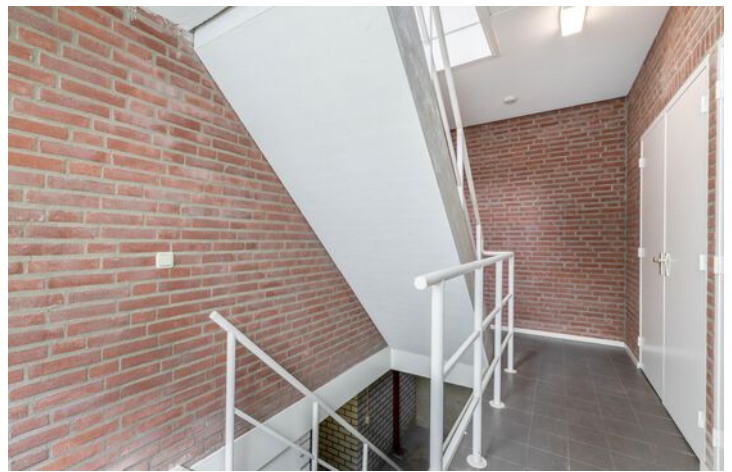
Highlights

Ben jij op zoek naar een sfeervolle plek? Zoek dan niet verder! Dit appartement biedt een heerlijke combinatie van licht, ruimte en een praktische indeling, midden in het levendige centrum gelegen. Met de eigen berging en een fijn balkon is dit de perfecte plek om jouw woonavontuur te beginnen.









BEGANE GROND

Bij binnenkomst op de begane grond tref je direct je eigen meterkast aan met individuele meters voor gas, water en elektra. Via een trap is het appartement te bereiken op de eerste verdieping. Via een inpandige trap loop je naar beneden naar de kelder, waar je de beschikking hebt over een aparte, individueel afgesloten berging. Ideaal voor het veilig stallen van je fiets of het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





APPARTEMENT

Vanuit de hal is er toegang tot alle ruimtes, namelijk de woonkamer, slaapkamer, badkamer en geheel betegelde toiletruimte met fonteintje.



De woonkamer is een heerlijke, praktisch ingedeelde ruimte waar je je direct thuis zult voelen. Door de twee "Velux" dakramen aan de voorzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en heb je een charmant uitzicht op het Aardappeletersteegje.

De wanden zijn strak gestuct en de plafonds zijn netjes afgewerkt met gipsplaten.

Vanuit de woonkamer is de loggia te bereiken, welke gelegen is op het zuidoosten.







De aangrenzende keuken is praktisch ingericht met een keukenblok dat voorzien is van een vierpits gaskookplaat, afzuigkap en verrassend veel bergruimte in de onder- en bovenkastjes. Een lichtkoepel in het plafond zorgt ook hier voor een fijne, natuurlijke lichtinval.

In de extra berging bij de keuken vind je bovendien een aansluiting voor een eventuele extra koel-vriescombinatie.







Het appartement beschikt over één slaapkamer. De master bedroom is momenteel voorzien van een PVC-vloer.

De badkamer is functioneel ingericht met tegelwerk en voorzien van een douchecabine, wastafel en de aansluiting voor je wasmachine. Ook de CV-opstelling bevindt zich hier. Dankzij de lichtkoepel is er ook in de badkamer altijd natuurlijk licht aanwezig





BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 72 m²
- De huidige laminaatvloer in het woongedeelte en de PVC-vloer in de slaapkamer worden door de huidige huurder ter overname aangeboden
- Diverse lichtkoepels zorgen voor een opvallend lichte woning
- Een eigen afgesloten berging in het souterrain
- Gelegen midden in het centrum van Nuenen
- Maandelijks Vve kosten bedragen € 139,04





Plattegronden

Appartement



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.

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort

Makelaar van SantvoortMakelaars



Pieter Keunen

Makelaar



Iris Schafrat

Commerciële binnendienst
medewerker

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. KOOPOVEREENKOMST

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 hypotheken 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)