




 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Plataanstraat 6
Nuenen**

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



Nu in de verkoop:
Plataanstraat 6
Nuenen

VRAAGPRIJS
€ 698.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Oud-Nuenen
Straat:	Plataanstraat 6

Bouw

Type woning:	Geschakelde 2-onder-1 kapwoning
Bouwjaar:	1969


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	164 m ²
Perceeloppervlakte:	301 m ²
Woning inhoud:	600 m ³
Parkeren:	Garage, op eigen terrein & openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

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

Highlights

Welkom in jouw nieuwe thuis! Ben je op zoek naar een woning waar modern comfort, ruimte en een hoogwaardige afwerking samenkomen? Deze verrassend ruime woning is in 2018 compleet verbouwd en biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen. Gelegen in een fijne omgeving, combineert dit huis een sfeervolle uitstraling met de luxe van nu. Of je nu een groeiend gezin hebt of gewoon op zoek bent naar een plek met veel leefruimte en licht, deze woning is er helemaal klaar voor.





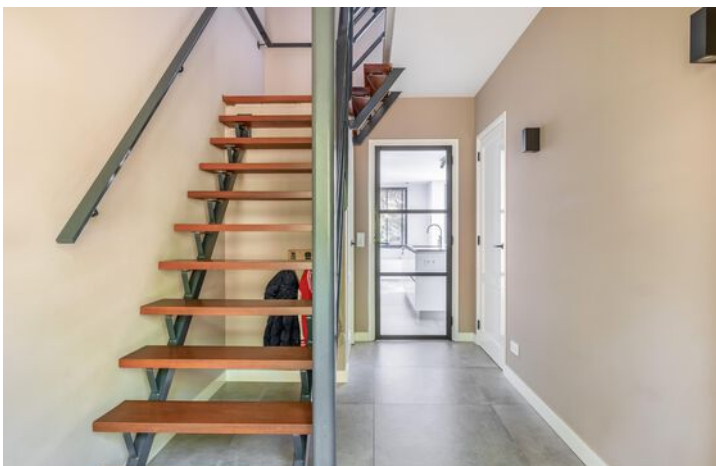




BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de entree ervaar je direct de strakke afwerking met stucwerk wanden en een doorlopende tegelvloer voorzien van vloerverwarming.

De hal biedt toegang tot de meterkast, praktische garderobekast, voorraad kast en de trapopgang.





Het hart van de woning is de luxe keuken, centraal opgesteld met een stijlvol spoeleiland. Hier ontbreekt het je aan niets: een 5-pits gasfornuis, dubbele oven, vaatwasser en een Quooker-kraan die zelfs bruisend, kokend en gekoeld water geeft.



De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en een prachtige lichtstraat in de uitbouw. De hoogwaardige houten vloer in visgraatmotief, eveneens met vloerverwarming, geeft de ruimte een warme en luxe uitstraling.

Via de schuifpui of loopdeur betreed je zo de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan.

Aansluitend vind je een praktische bijkeuken met extra keukenblok, aansluitingen voor de wasapparatuur, loopdeur naar de tuin en een modern toilet.



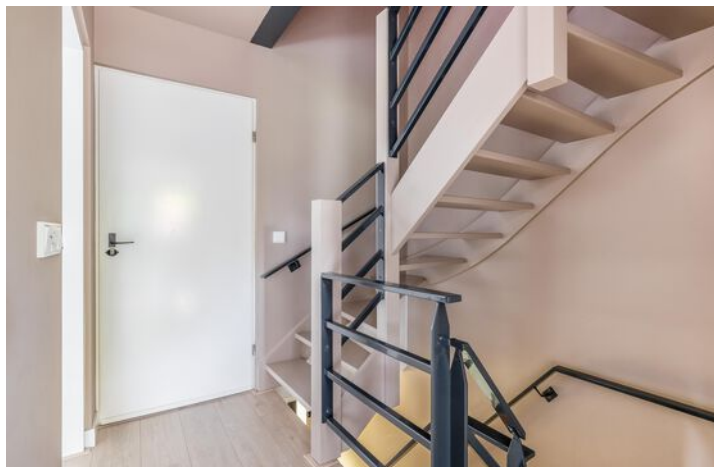




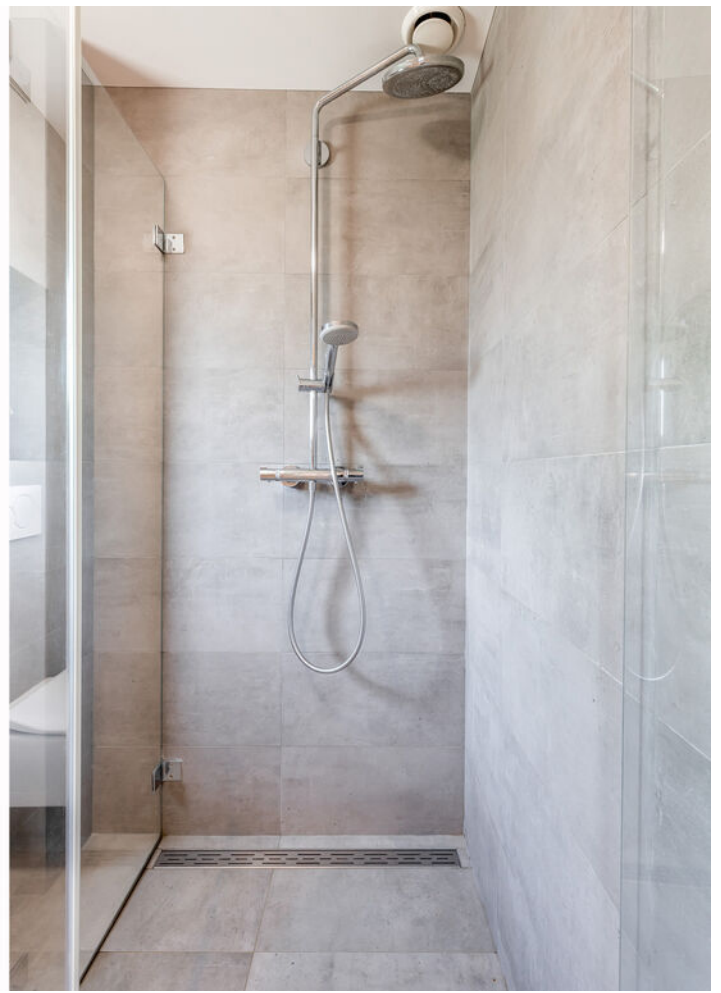
EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte slaapkamers, allemaal keurig afgewerkt met een laminaatvloer en strak stucwerk.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een walk-in closet, terwijl de kamer aan de achterzijde toegang biedt tot het platte dak.







De badkamer is een plek om tot rust te komen: geheel betegeld in een moderne kleurstelling en voorzien van een ligbad, een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

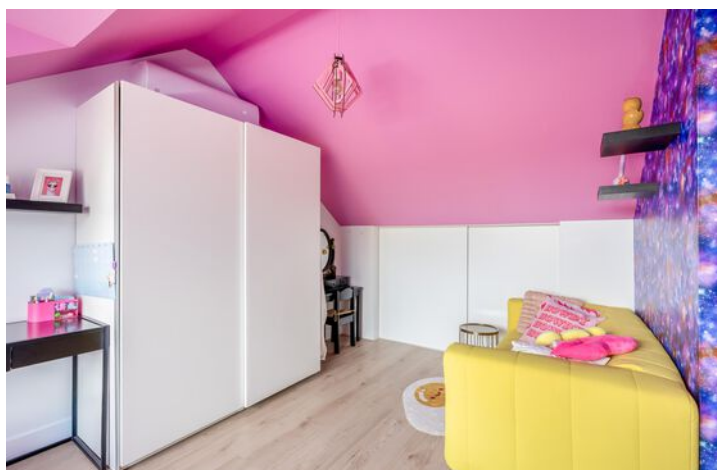
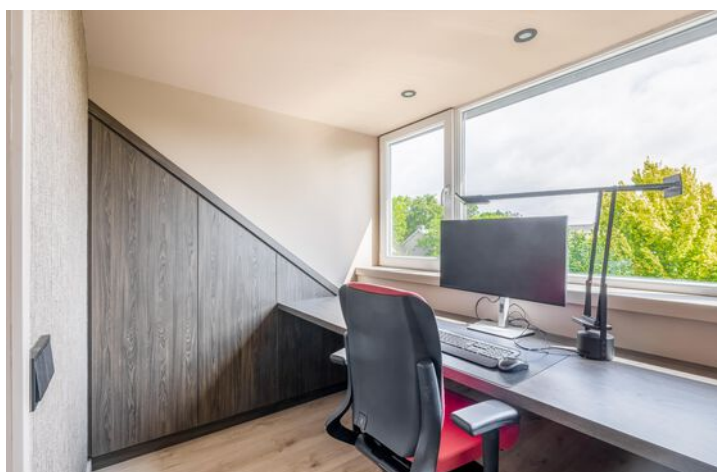
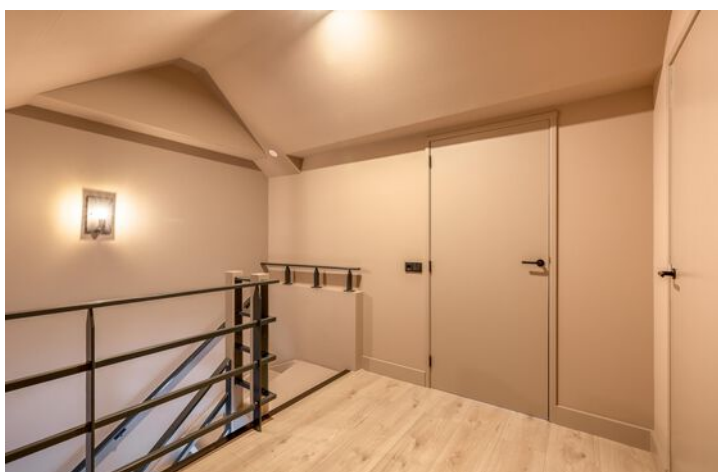


TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de royale overloop op de tweede verdieping, waar nog eens twee volwaardige kamers te vinden zijn. Dankzij de kunststof dakkapel over de volledige breedte van de woning profiteren deze ruimtes van veel natuurlijk licht en een verrassend ruimtelijk gevoel.

De grootste kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, terwijl de tweede kamer zich perfect leent als thuiswerkplek, hobbyruimte of inloopkast.

In deze kamer bevindt zich bovendien een praktische inbouwkast met een vast bureau, waardoor direct een comfortabele werk- of studieplek beschikbaar is. Onder de kapschuimte is slim gebruikgemaakt van de ruimte door extra bergruimte te creëren. Dankzij de aanwezige airconditioning geniet je hier bovendien het hele jaar door van een aangename temperatuur, ook tijdens warme zomerdagen.





TUIN

De achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor je hier heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. Met een terras direct aan het huis en een tweede overkapping met houten berging achterin de tuin, is er altijd een fijn plekje in de schaduw of de zon te vinden. Het gazon en de groene borders maken het plaatje compleet.

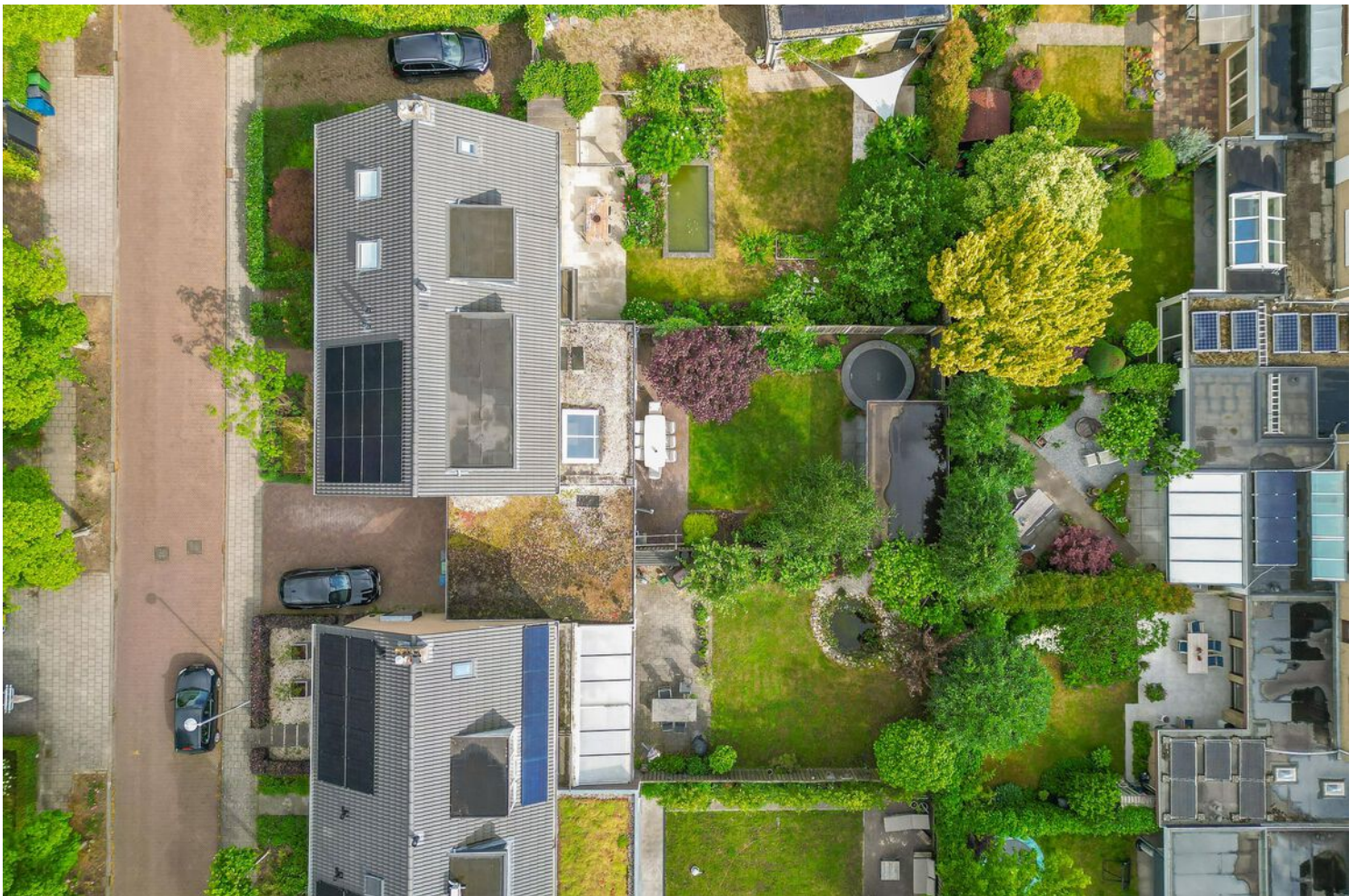
BERGING

De woning beschikt over een praktische inpandige berging, die binnendoor bereikbaar is via de bijkeuken en via een loopdeur toegang geeft tot de achtertuin. Dit is de ideale plek voor het stallen van de fietsen, extra opslag of als ruimte voor je hobby.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 164 m²
- In 2018 volledig verbouwd, inclusief een luxe nieuwe keuken
- Het dak is in 2022 vernieuwd inclusief het kunststof dakkapel
- Uitstekend geïsoleerd en voorzien van 12 zonnepanelen, hardhouten kozijnen en HR-isolerende beglazing
- Gelegen op een prachtige locatie in het gewilde Oud-Nuenen
- Zowel natuurgebied het Nuenens Broek als het gezellige centrum van Nuenen bevinden zich op loopafstand
- Instapklare gezinswoning met veel leefruimte, een hoogwaardige afwerking en een duurzame basis voor de toekomst





Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

Eerste verdieping

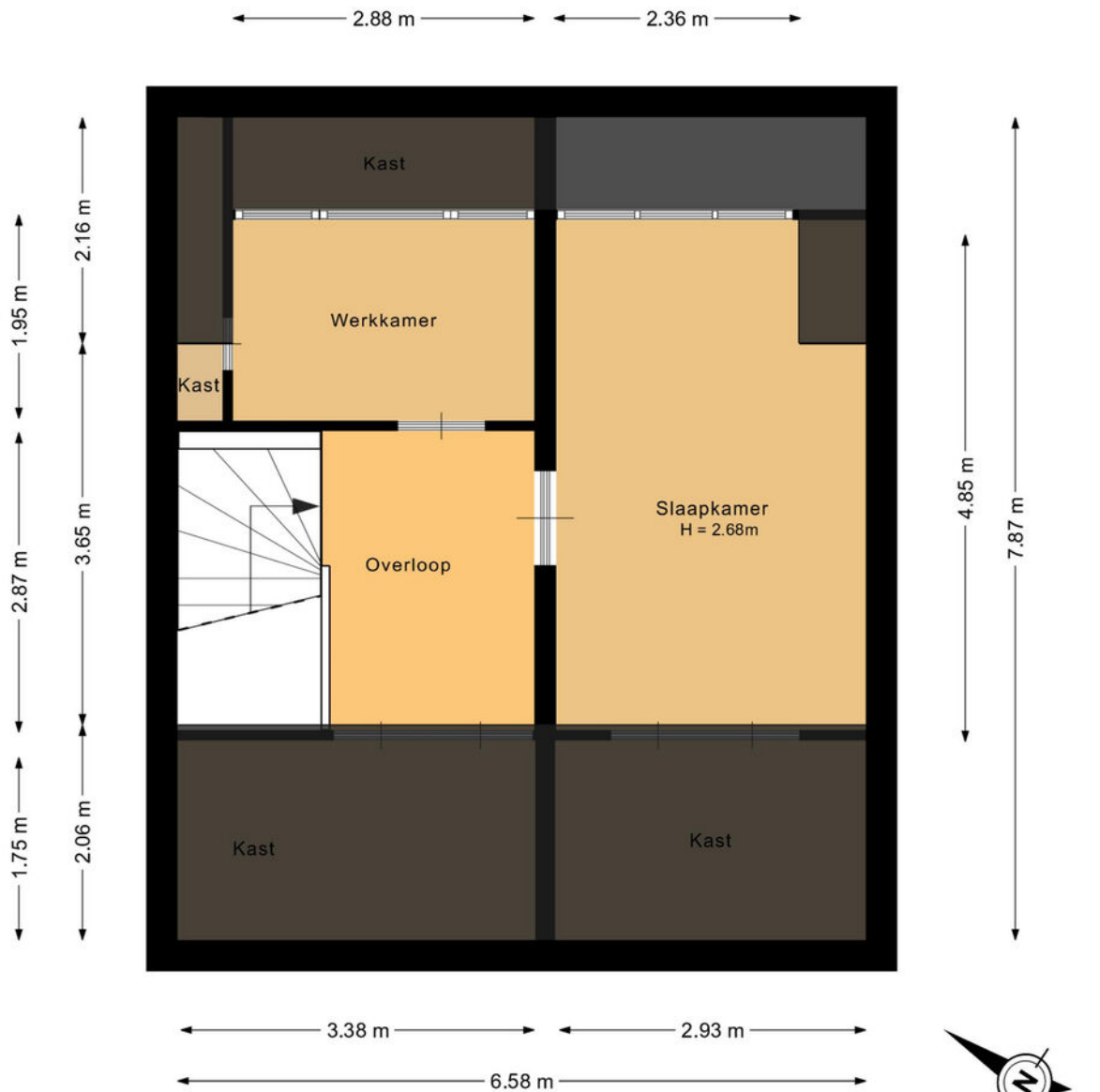


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

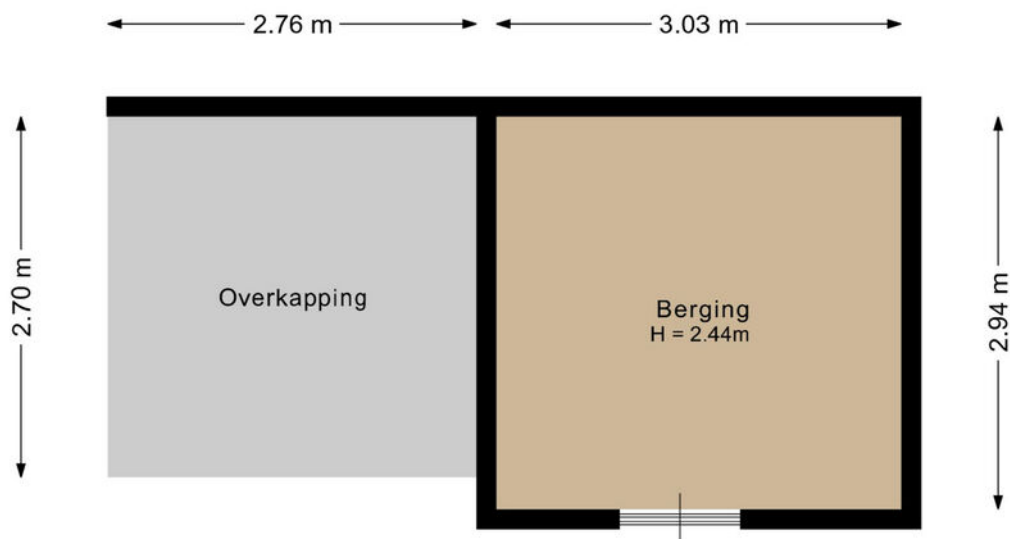
Tweede verdieping



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

Situatie




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Plataan



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen Sectie E Perceel 4721</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 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.

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 Santvoort Makelaars



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. 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 hypotheeken 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.

Het van Santvoort verkoopplan

Het verkopen van landelijk vastgoed of hippische bedrijven is specialistisch werk. Kennis van de markt, weten wat de klant wil en de mogelijkheden op de juiste manier belichten; door onze jarenlange ervaring weten we hoe het werkt. Met ons interactieve promotieplan brengen we elk object onder de aandacht bij de juiste doelgroep.

1. GOED ADVIES

Tijdens ons eerste gesprek ontvang je deskundig advies over de juiste vraagprijs en de aanpak voor de verkoop van jouw woning. We leggen uit hoe we te werk gaan en maken afspraken over ons tarief.

2. PROFESSIONEEL BEELDMATERIAAL

We laten professioneel beeldmateriaal maken door een ervaren fotograaf, inclusief prachtige foto's van de woning, evenals een sfeervolle video met drone-opnames. Alles om jouw woning optimaal te presenteren!

3. MARKETINGSTART!

Zodra de verkoop van de woning wordt gestart, brengen we dit onder de aandacht van onze social media kanalen, een digitale nieuwsbrief en diverse websites. Ook tippen we woningzoekende die matchen met de woning.

4. PERFECTE PRESENTATIE

Door het gebruik van nieuwe presentatiemogelijkheden ben je verzekerd van een top-ranking op Funda. Jouw woning scoort hoog in alle zoekmachines.

5. SOCIALE MEDIASTRATEGIE

We zetten groots in op social media. Wat begint met een sneak preview op Facebook en Instagram. Dankzij extra acties brengen we het pand nog meer onder de aandacht na het starten van de verkoop. Daarnaast werken we met advertising specialisten die de doelgroep precies weten te vinden met betaalde advertenties.

6. ADVERTENTIES

Waar nodig maken we natuurlijk ook gebruik van 'traditionele' media. Zo plaatsen we advertenties in diverse bladen en kranten.

7. OPEN HUIZEN

Zien doet kopen! We organiseren regelmatig open huizen en nemen deel aan landelijke Open Huizen Dagen om potentiële kopers de kans te geven om jouw woning te bezichtigen. Deze acties worden altijd ondersteund met extra advertenties, e-mailcampagnes en publiciteit.

8. BEZICHTIGING EN BEGELEIDING

Dankzij de goede vindbaarheid van jouw huis, krijg je al snel aanvragen voor bezichtigingen. Wij plannen deze voor je in en begeleiden belangstellenden. Natuurlijk krijg je van ons ook advies over de presentatie van je huis en houden wij je voortdurend op de hoogte van onze vorderingen in het verkoopproces, persoonlijk én via het online klantendossier.

9. AFHANDELING

Eenmaal verkocht, zorgen wij uiteraard voor een perfecte afwikkeling.



**“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)