



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Weverstraat 36 A
Nuenen**

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



Nu in de verkoop:
Weverstraat 36 A
Nuenen

VRAAGPRIJS
€ 739.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Oud-Nuenen
Straat:	Weverstraat 36 A

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	144 m ²
Perceeloppervlakte:	396 m ²
Woning inhoud:	518 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein

Indeling

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

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-installatie

Highlights

Ben jij op zoek naar een woning met ruimte, karakter en een unieke extra plek voor werk of gasten? Deze vrijstaande woning aan de Weverstraat 36a ligt in een van de mooiste wijken van Nuenen: het sfeervolle Oud-Nuenen. Gelegen tussen andere prachtige vrijstaande huizen, geniet je hier van rust en privacy op een absolute toplocatie. Met een eigen multifunctioneel bijgebouw, een zonnige tuinkamer en volop ruimte is dit de perfecte plek voor gezinnen of mensen die wonen en werken willen combineren.



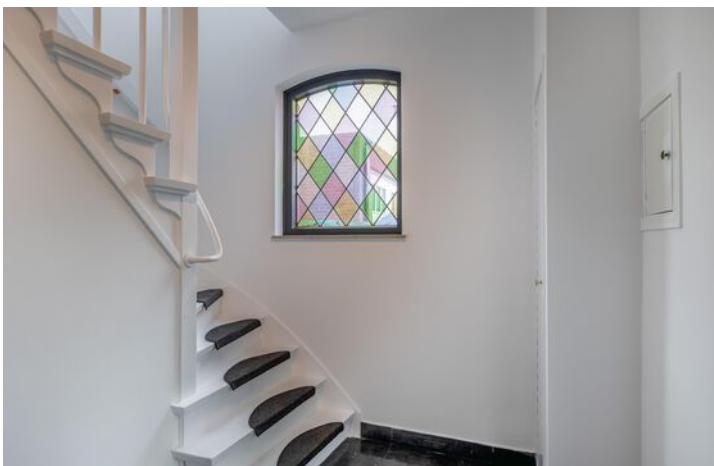






BEGANE GROND

Bij aankomst word je direct verwelkomd door de lange oprit die leidt naar de garage. Via de entree kom je in de hal, die strak is afgewerkt met een donkere tegelvloer en wit stucwerk.



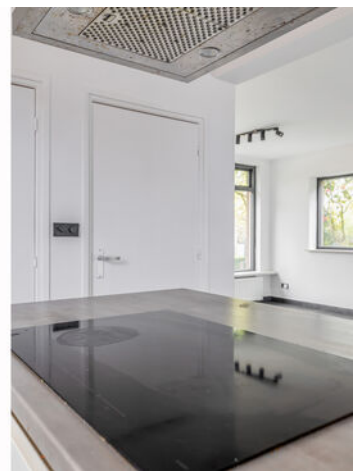
Vanuit de hal heb je toegang tot de lichte woonkamer en de open keuken, die naadloos in elkaar overgaan.





De keuken is modern ingericht met een wandopstelling voorzien van een oven, vaatwasser en spoelbak, aangevuld met een stoer kookeiland met inductiekookplaat en afzuigkap.







Achter de keuken vind je een ideale ruimte voor een eetgedeelte, met directe toegang tot de tuin. Een grote plus op de begane grond is de tuinkamer: een heerlijke, lichte ruimte met veel glas en dubbele deuren naar buiten, die perfect kan dienen als tweede zitkamer. Daarnaast is er op deze verdieping een praktische kleine badkamer aanwezig met een douche, wastafel en toilet.

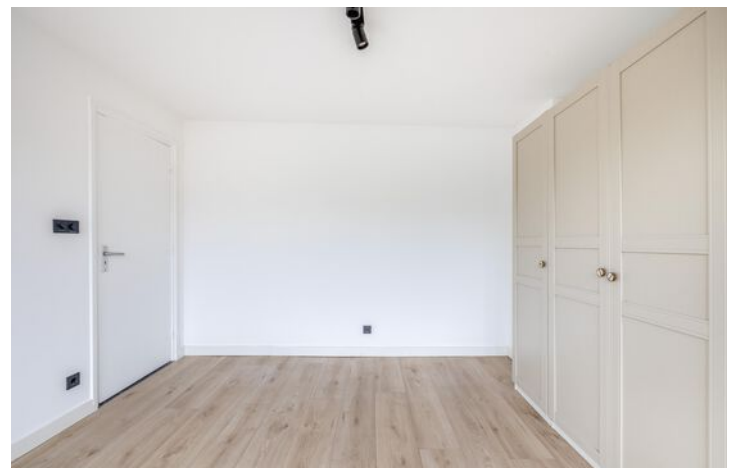




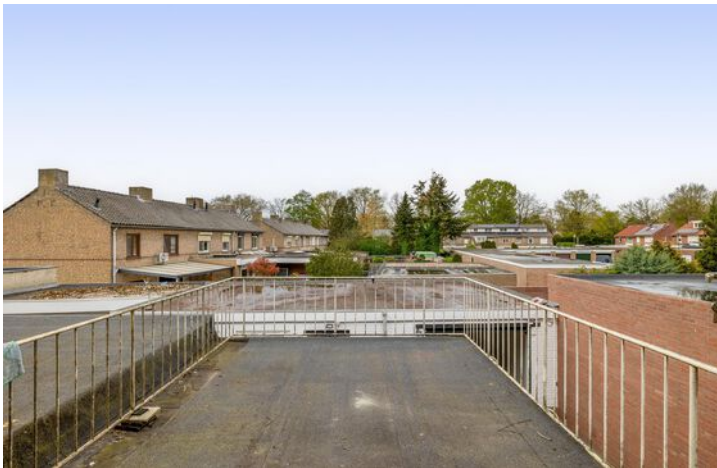


EERSTE VERDIEPING

De vaste trap brengt je naar de overloop op de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en een moderne badkamer te vinden zijn. Aan de achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer, evenals een tweede slaapkamer die toegang biedt tot een eigen dakterras. Aan de voorzijde bevindt zich de derde, eveneens ruime slaapkamer.









De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een inloopdouche voorzien van regendouche, een hangend toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dit is een zeer royale zolder die dankzij de brede kunststof dakkapel over bijna de volledige breedte heerlijk licht is. Hier vind je ook een handige bergruimte met de opstelling van de CV-ketel en de mogelijkheid voor het plaatsen van je wasapparatuur.



GARAGE EN BIJGEBOUW

De garage is voorzien van een praktische elektrische roldeur en biedt ruimte voor de auto, fietsen of als extra opslag.

Uniek aan dit object is het multifunctionele bijgebouw naast de garage. Deze ruimte is volledig verwarmd, beschikt over een eigen kitchenette en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Dit maakt het uitermate geschikt als kantoor aan huis, praktijkruimte of zelfs als tweede woonruimte voor gasten.







TUIN

De woning is geheel vrij gelegen, wat zorgt voor een fijn gevoel van vrijheid. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een gedeelte kunstgras aan de zijkant en een ruim betegeld terras aan de achterzijde. Dankzij het overdekte terras kun je hier het hele jaar door heerlijk buiten zitten en genieten van je privacy.



BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het gewilde Oud-Nuenen tussen vrijstaande woningen
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein dankzij de lange oprit en garage
- Multifunctioneel bijgebouw met eigen voorzieningen
- Grote dakkapel op zolder en een sfeervolle glazen tuinkamer op de begane grond



Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping

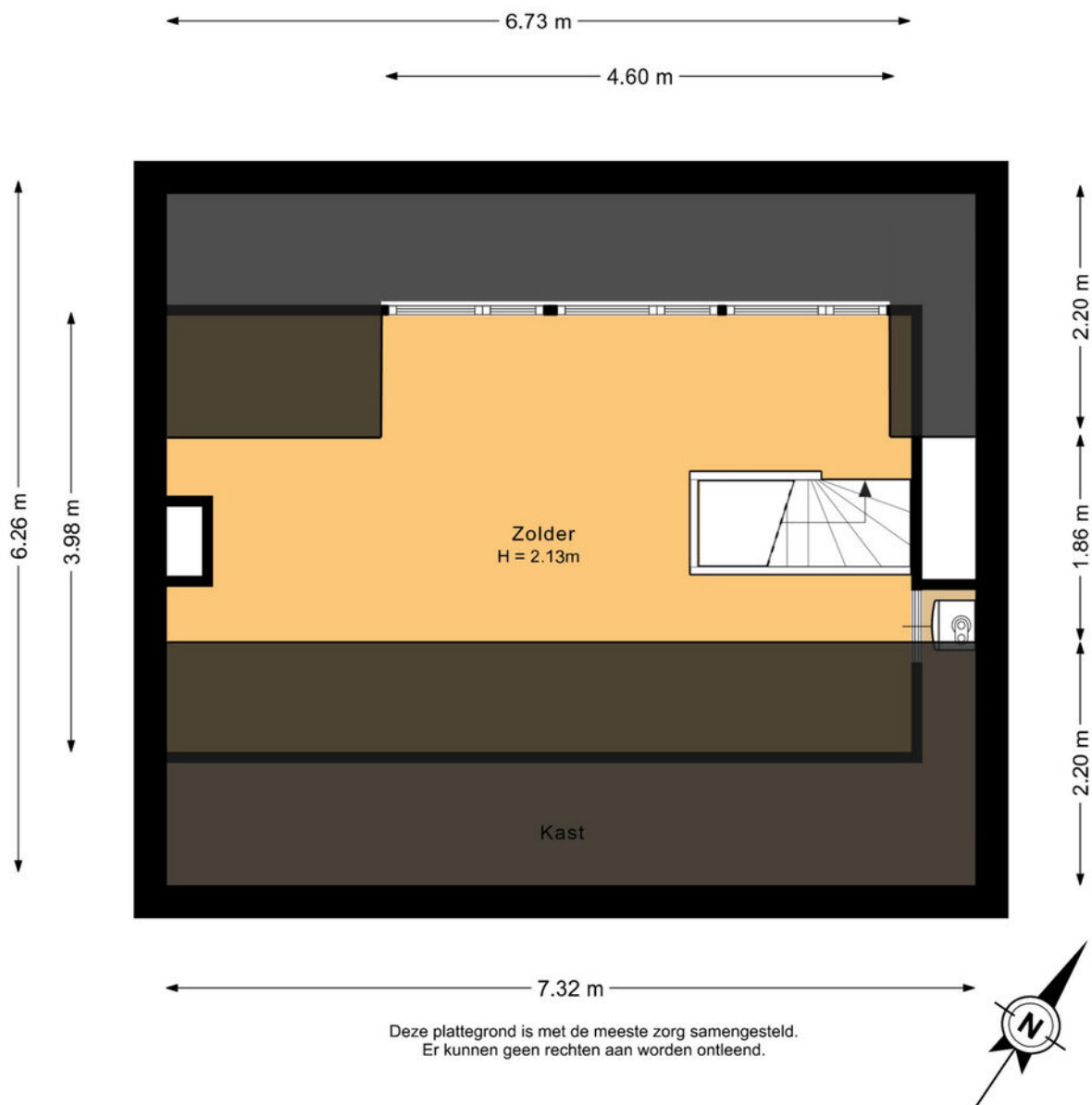


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



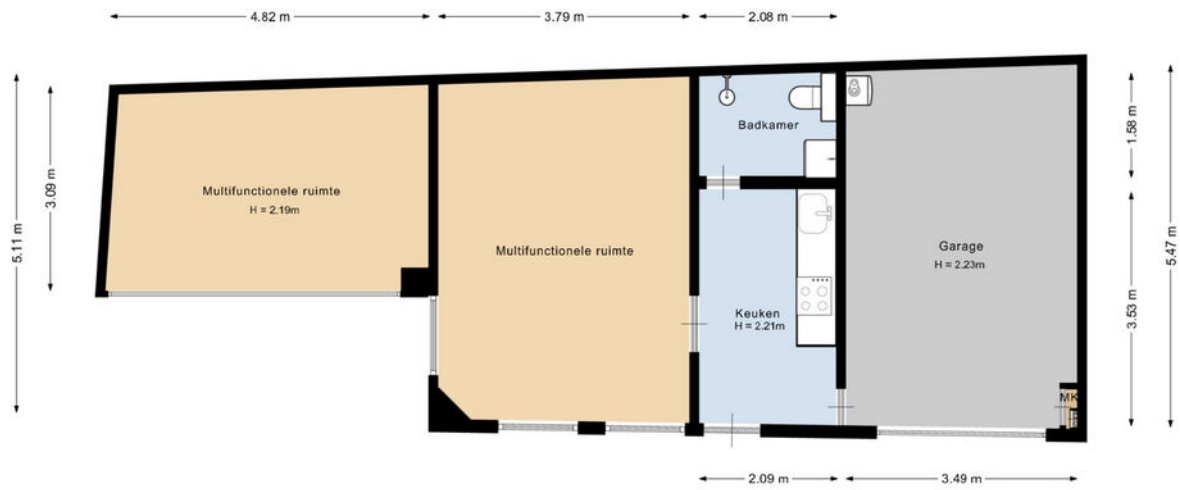
Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

Bijgebouw




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weverstraat



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen Sectie E Perceel 4138</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>	
---	--	---

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 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)