



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Drieloper 27
Nuenen**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Drieloper 27
Nuenen

VRAAGPRIJS
€ 441.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Nuenen-West
Straat:	Drieloper 27

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2022


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	110 m ²
Woning inhoud:	273 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Airconditioning & elektrische verwarming

Highlights

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar je direct van kunt gaan genieten? Deze volledig instapklare en gasloze woning biedt precies die frisse start waar je naar op zoek bent. Gelegen op korte fietsafstand van het bruisende Eindhoven, combineert dit huis een rustige woonomgeving met de dynamiek van de stad binnen handbereik. Of je nu je eerste stap op de woningmarkt zet of op zoek bent naar een modern en onderhoudsvriendelijk thuis, deze sfeervolle woning verwelkomt je met open armen.





BEGANE GROND

Zodra je binnenstapt, ervaar je direct de hoogwaardige afwerking. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige PVC-vloer in Hongaarse punt motief, wat de ruimtes een luxe en warme uitstraling geeft.

Vanuit de entree heb je toegang tot het moderne, hangende toilet en de badkamer, die is uitgerust met een douchecabine, wastafel en een stijlvolle designradiator.







Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in een praktische dubbele wandopstelling, compleet met een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast





De woonkamer aan de achterzijde is een heerlijke plek om te ontspannen; door de grote raampartijen geniet je van een fraai zicht op de tuin. Dankzij een aparte deur met draai/kiepraam betrek je buiten op mooie dagen moeiteloos bij je woonkamer. Praktisch gemak vind je in de ruime berging onder de trap, waar de aansluitingen voor het witgoed en de technische installaties (zoals de WTW-unit) netjes uit het zicht zijn geplaatst.







EERSTE VERDIEPING

Via de open trap bereik je de eerste verdieping, die is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Hier vind je twee lichte slaapkamers die beide een eigen karakter hebben.

De slaapkamer aan de achterzijde is extra ruimtelijk dankzij de dakkapel met rolluik en beschikt over een eigen wastafel, wat erg praktisch is.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht door de aanwezigheid van een Velux dakraam.







TUIN

De achtertuin, bereikbaar via een eigen achterom, is een heerlijke plek voor zonliefhebbers dankzij de ligging op het zuidoosten.

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating en biedt veel privacy aan de achterzijde, zodat je hier in alle rust kunt ontspannen of gezellig kunt barbecueën.

Achter in de tuin staat een houten berging die is voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen of als extra opslagruimte.

BIJZONDERHEDEN

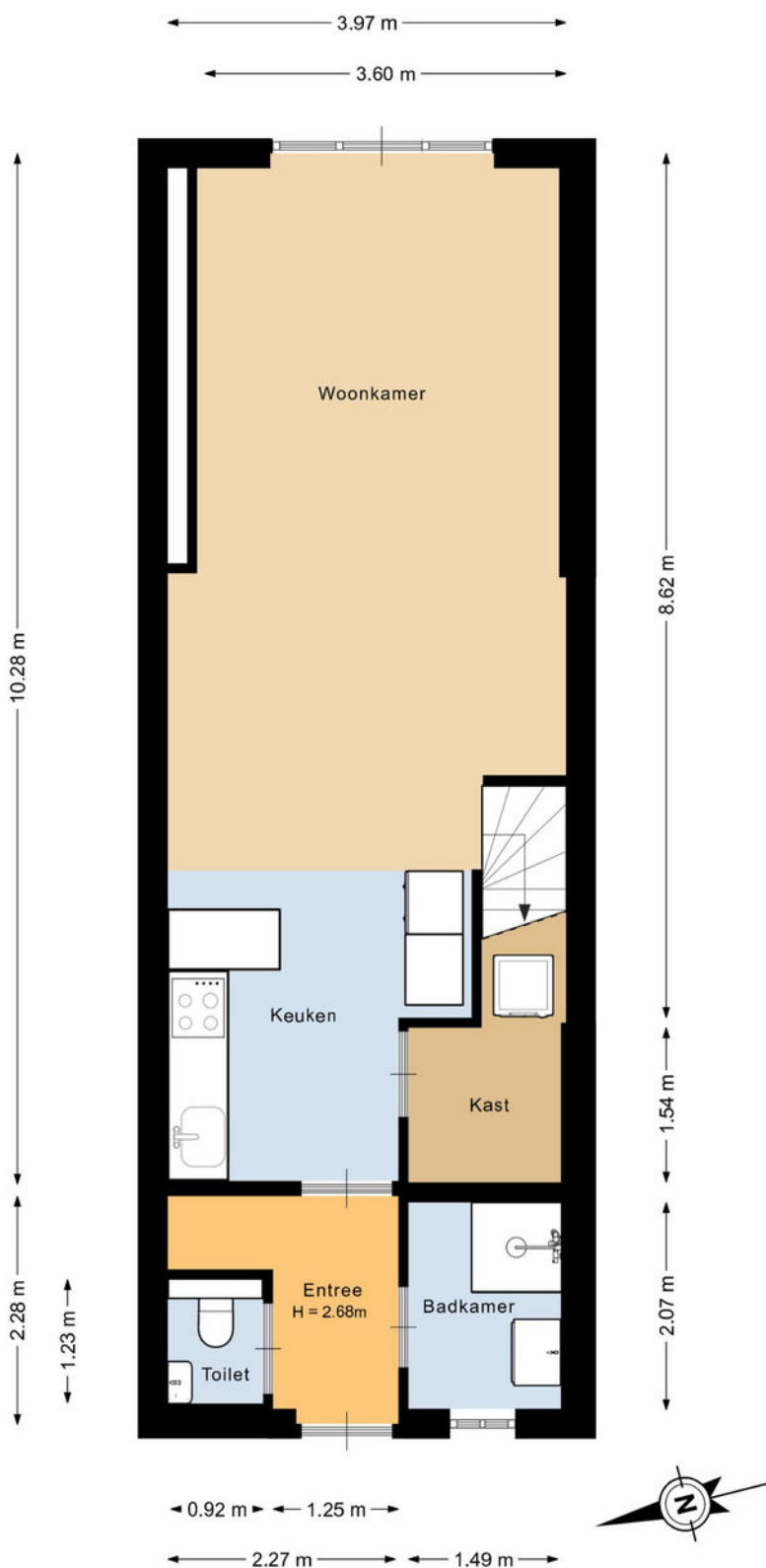
- De woning is gasloos gebouwd, modern geïsoleerd en voorzien van 7 zonnepanelen aan de achterzijde
- De woning is uitstekend onderhouden en direct te betrekken
- Gelegen op een gunstige locatie op fietsafstand van Eindhoven
- Een toekomstbestendige woning met een WTW-unit en moderne installaties
- De badkamer en slaapkamer aan de voorzijde zijn beide voorzien van elektrische verwarming





Plattegronden

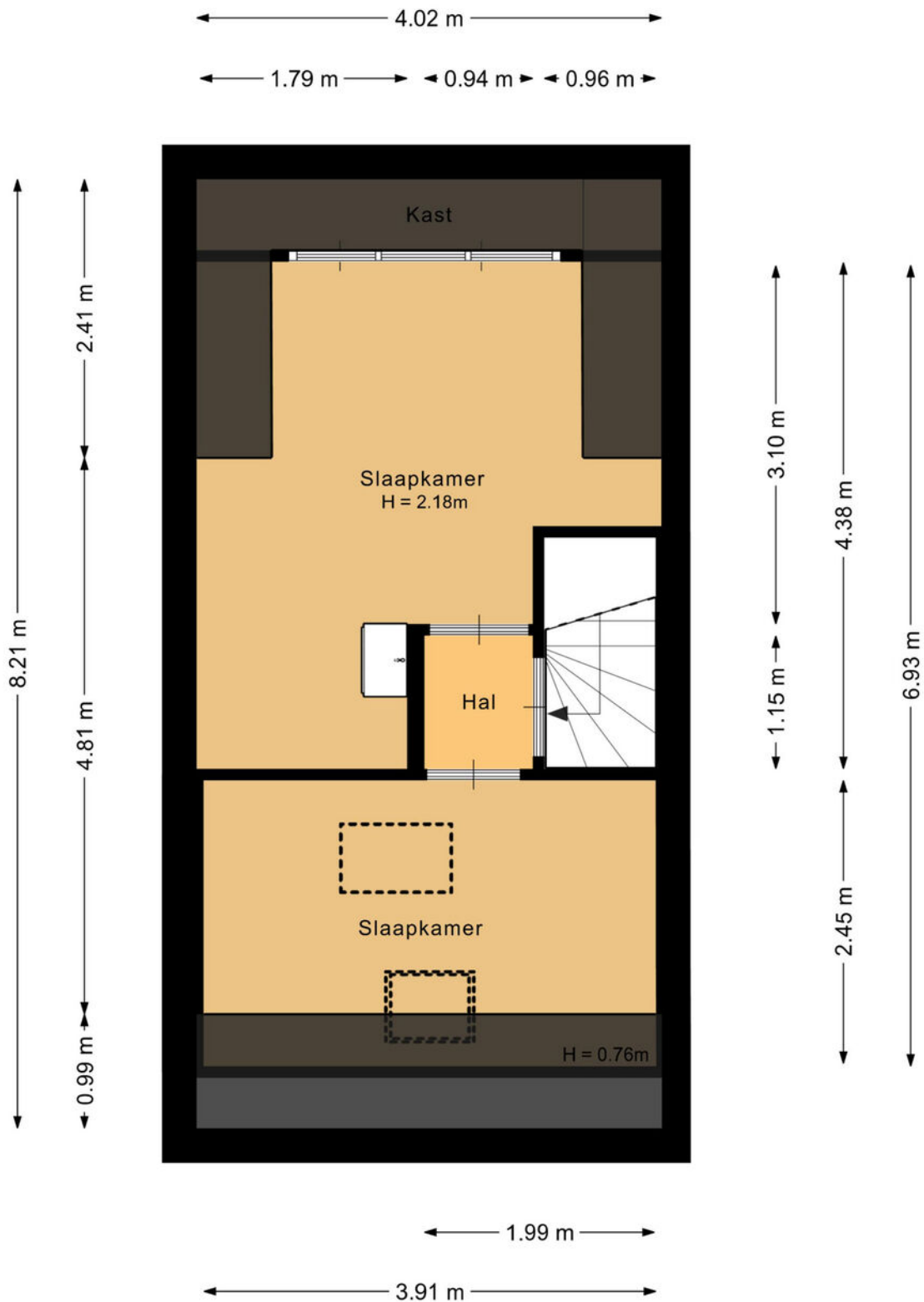
Begane grond



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

Plattegronden

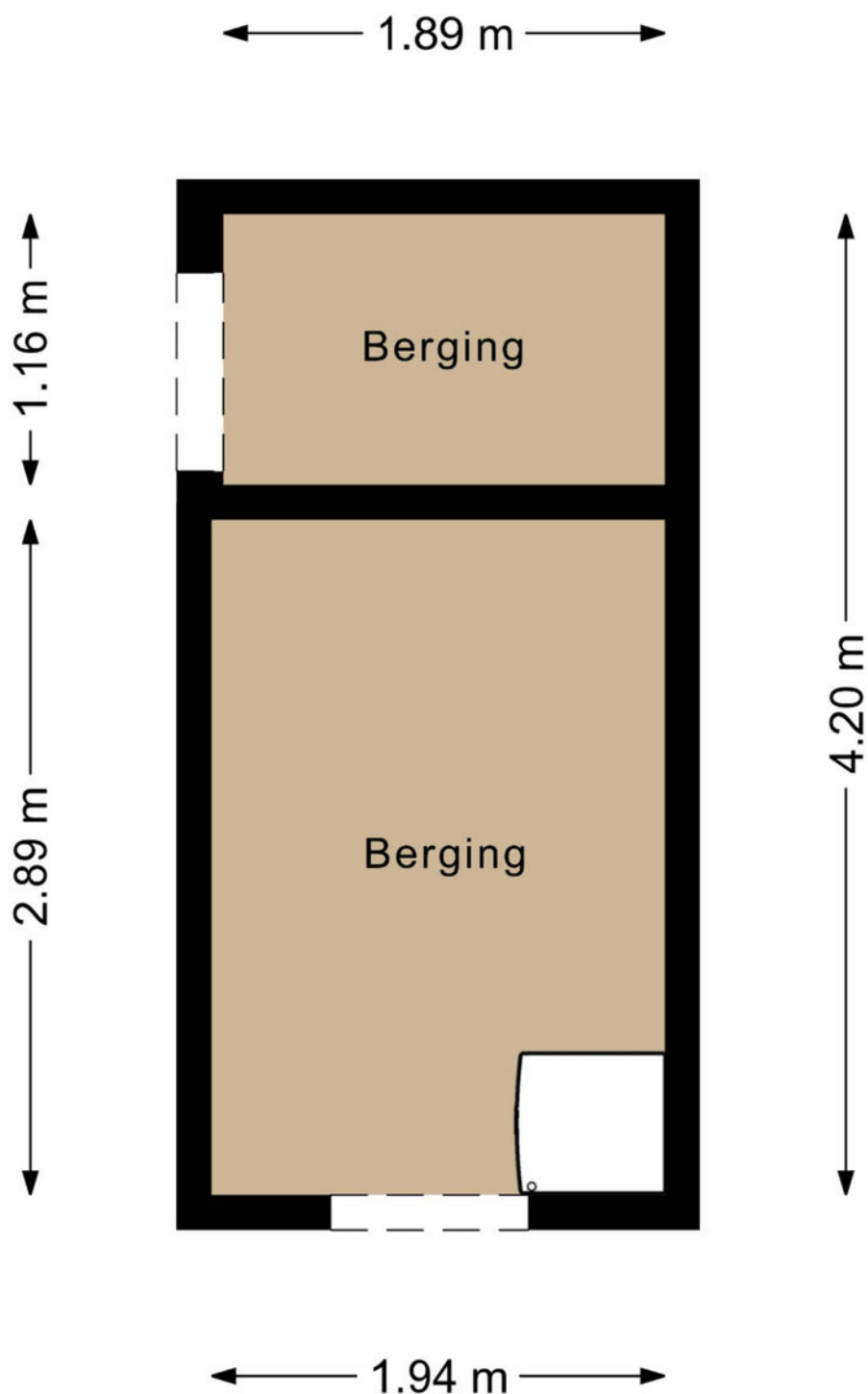
Eerste verdieping



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

Plattegronden

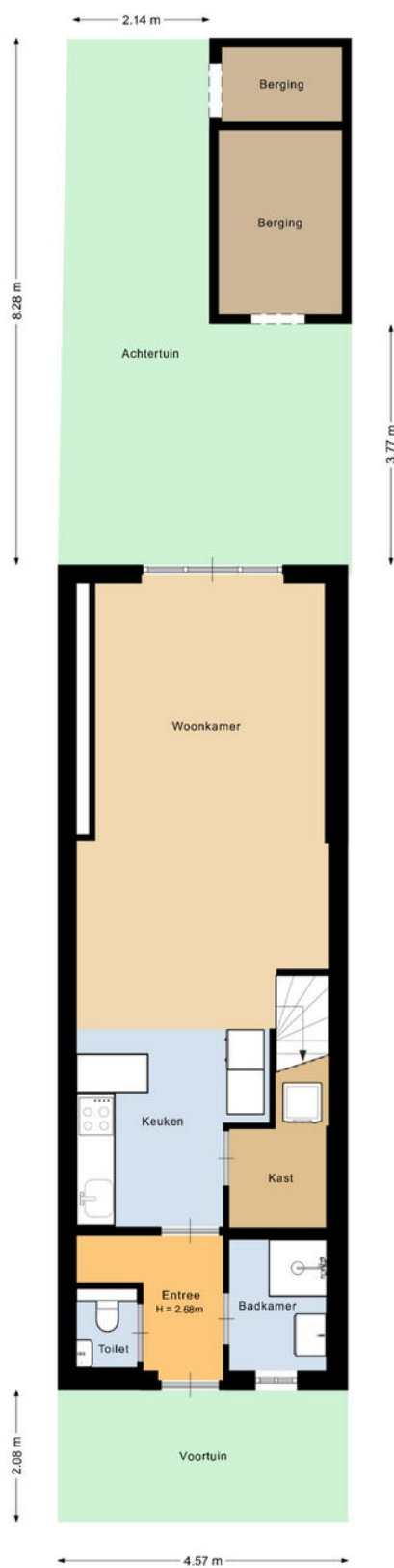
Berging



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

Plattegronden

Situatie



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Drieloper



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 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4846</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

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.

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 Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.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)