



 van Santvoort  
makelaars

**“Dromen  
mag! Welkom  
thuis!”**

Nu in de  
verkoop:

**Laan door de  
Panakkers 14  
Nuenen**

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



Nu in de verkoop:  
**Laan door de  
Panakkers 14  
Nuenen**



VRAAGPRIJS  
**€ 600.000,- k.k.**



## Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Nuenen-West
Straat:	Laan door de Panakkers 14

## Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Eindwoning
Bouwjaar:	2018


## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	136 m <sup>2</sup>
Woning inhoud:	479 m <sup>3</sup>
Parkeren:	Openbaar parkeren

## Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

## Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	cv ketel & vloerverwarming

## Highlights

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar je zo in kunt trekken? Deze charmante woning (2018) biedt alles wat een gezin zich kan wensen. Met een hoogwaardige afwerking, volop leefruimte door de uitbouw op de begane grond en een zonnige tuin op het zuidwesten, is dit de perfecte plek om je direct thuis te voelen. De woning ligt in een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid en op steenworp afstand vind je een grasveldje en een speeltuin, wat het een ideale plek maakt voor gezinnen met kinderen.



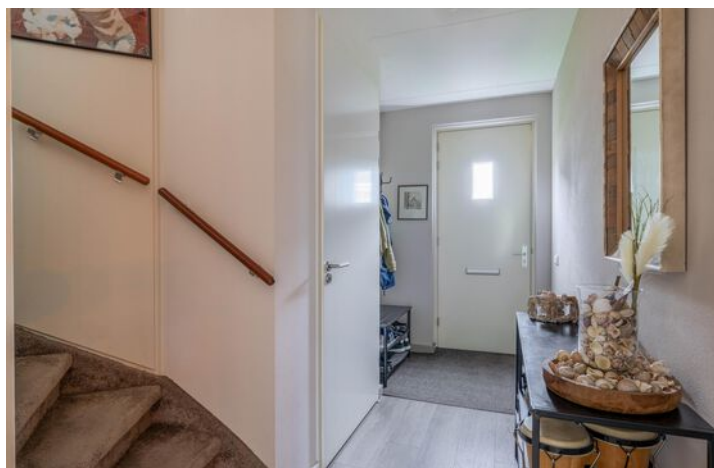




## BEGANE GROND

Bij binnenkomst via de voordeur ervaar je direct de lichte en moderne uitstraling van het huis. De gehele begane grond is voorzien van een drempelloze PVC-vloer in lichte tinten met comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte met hangend closet en fonteintje, de meterkast en de trapopgang.





De woonkamer is aan de achterzijde met maar liefst 2,40 meter uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan met meer dan genoeg plek voor een grote zithoek en een flinke eettafel. De grote schuifpui zorgt voor een prettige lichtinval en een naadloze verbinding met de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken in een neutrale kleurstelling. Deze is van alle gemakken voorzien, waaronder een Bora kookplaat, een Quooker kraan, vaatwasser, heteluchtoven, combi-oven met stoomfunctie en een koelkast.







## EERSTE VERDIEPING

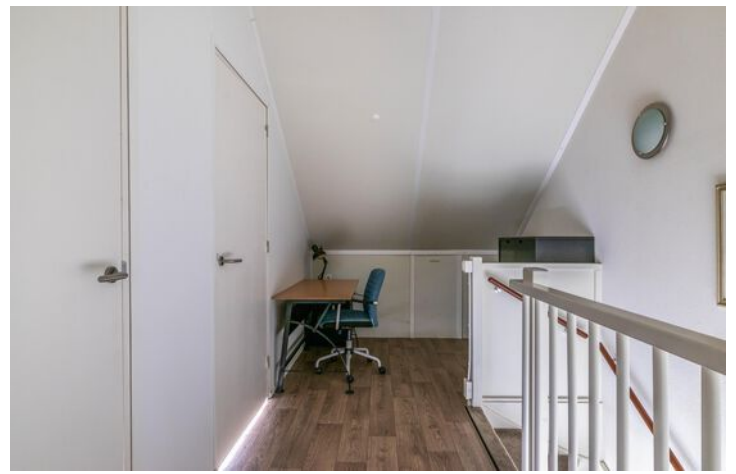
Op de eerste verdieping tref je een nette laminaatvloer aan die ook hier is gecombineerd met vloerverwarming. De verdieping is slim ingedeeld met momenteel twee zeer ruime slaapkamers.

De ouderslaapkamer aan de achterzijde is extra groot (voorheen twee kamers) en beschikt over een royale kastenwand en elektrische rolluiken.

De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en thans in gebruik als werkkamer. De slaapkamers hebben elk een eigen thermostaat om de temperatuur per kamer te regelen.

De moderne badkamer is uitgevoerd in lichte tinten en van alle gemakken voorzien: een ruime douche met regendouche en vloerverwarming, een hangend toilet, een wastafelmeubel en een handige spiegelkast.





## **TWEEDE VERDIEPING**

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, die volledig opnieuw is ingedeeld en voorzien van vloerverwarming. Hierdoor zijn er een overloop en twee extra slaapkamers ontstaan, beide afgewerkt met een nette vinylvloer.

De kamers zijn heerlijk licht dankzij een 'Velux' dakraam met zonsverduisteringsrolgordijn. Op de overloop vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de c.v.-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. Onder de schuine van de kap is bovendien slim gebruikgemaakt van de ruimte met diverse bergluisjes en schuifdeurtjes.



## TUIN

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te barbecueën met familie en vrienden. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier optimaal van de zon. De tuin is verzorgd ingericht en beschikt over een houten berging met elektra en een handige achterom die uitkomt op een gangetje.



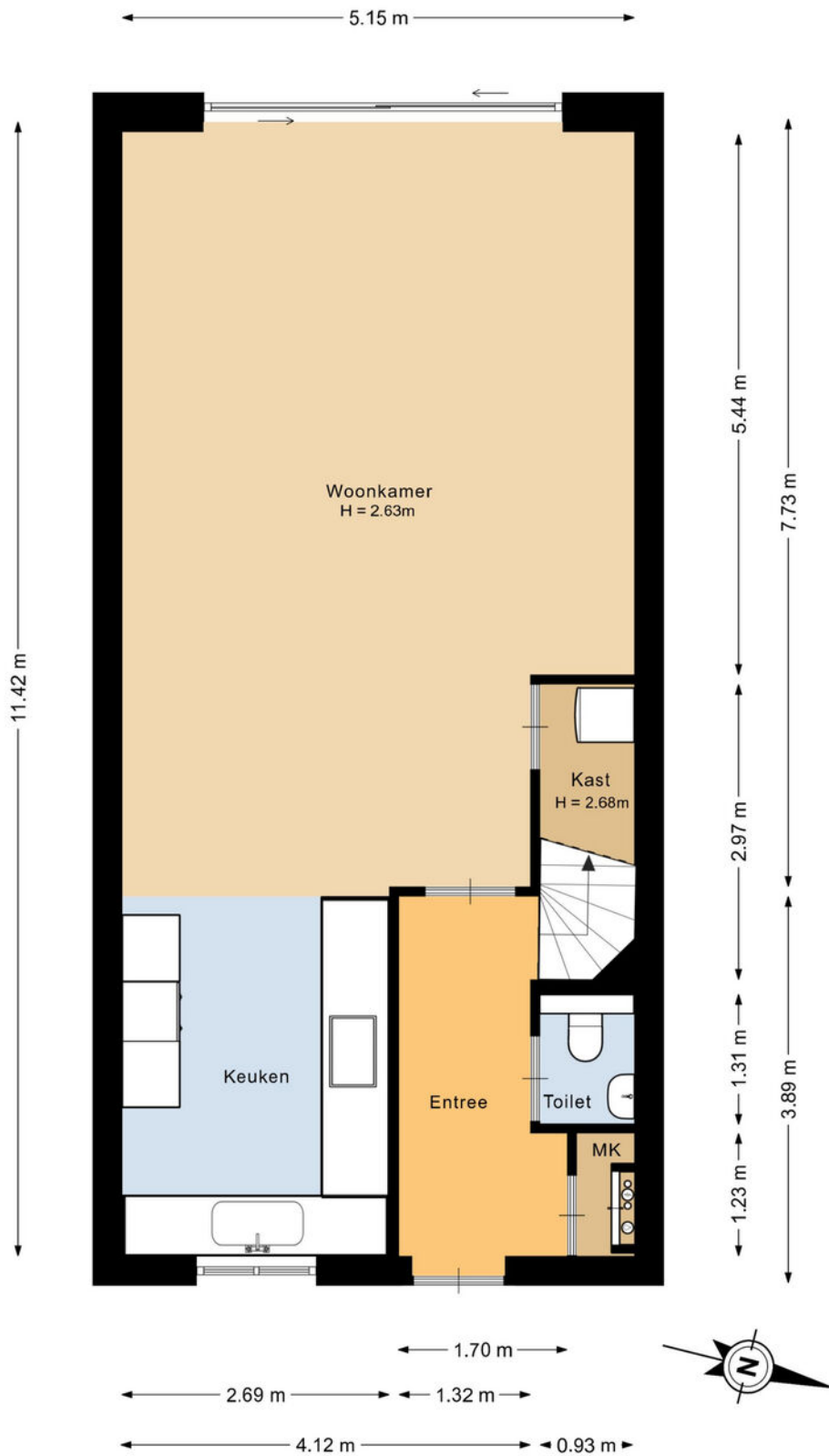


#### **BIJZONDERHEDEN**

- Woonoppervlakte circa 129 m<sup>2</sup>
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Vloerverwarming op alle drie de verdieping
- Uitgebouwde woonkamer met grote schuifpui
- Vier slaapkamers (mogelijkheid tot vijf)
- Voorzien van zes zonnepanelen

# Plattegronden

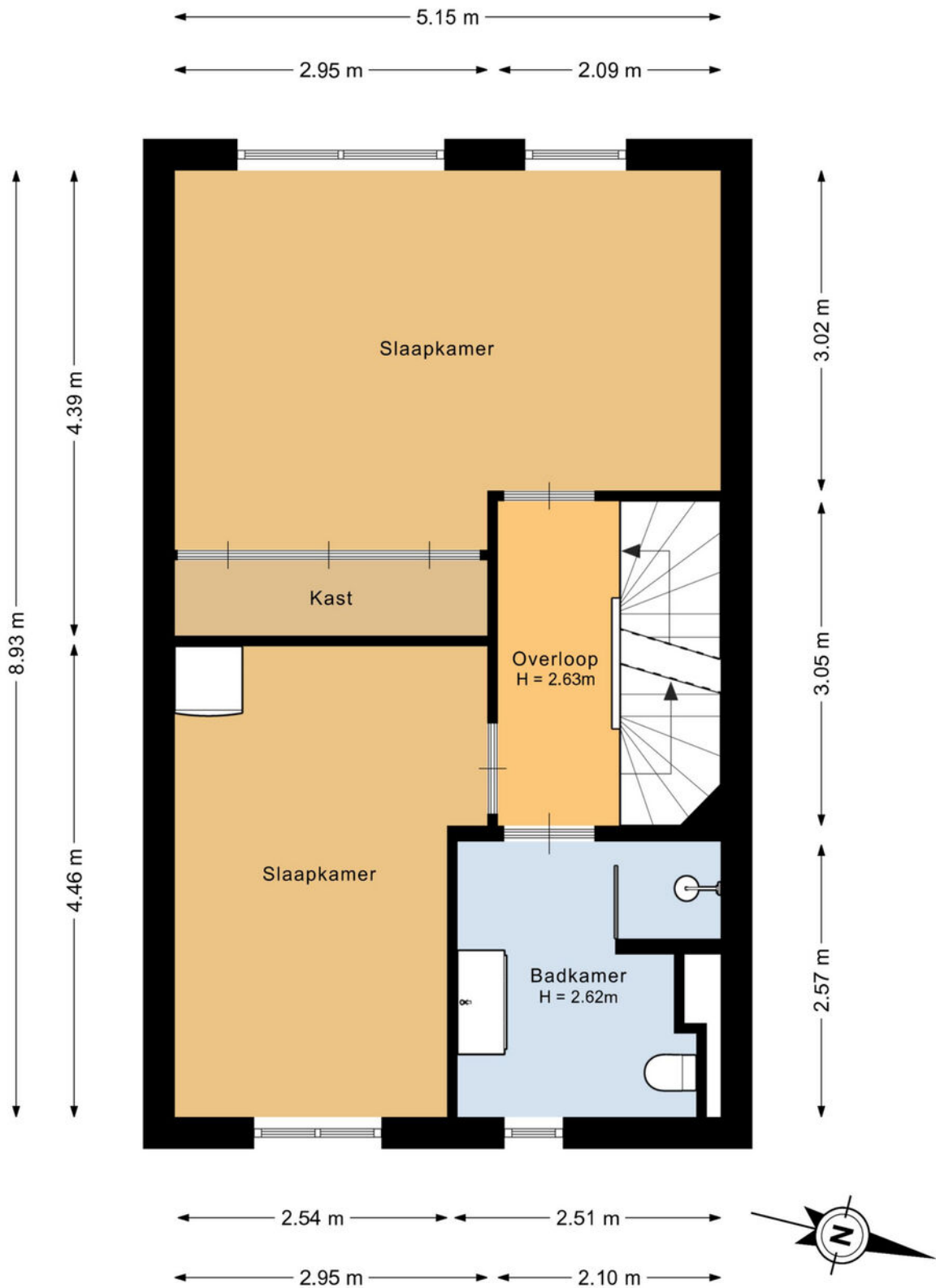
Begane grond



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

# Plattegronden

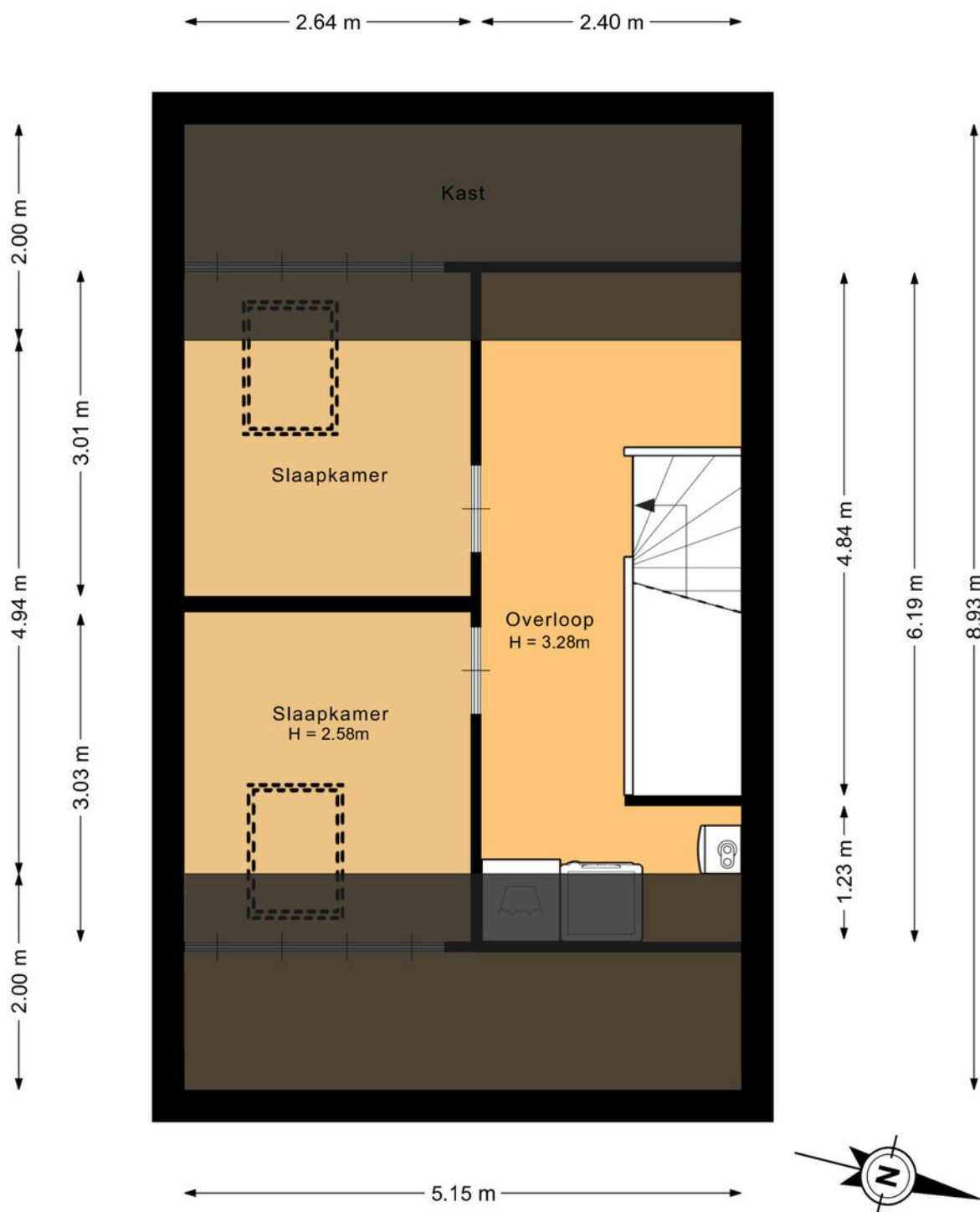
Eerste verdieping



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

# Plattegronden

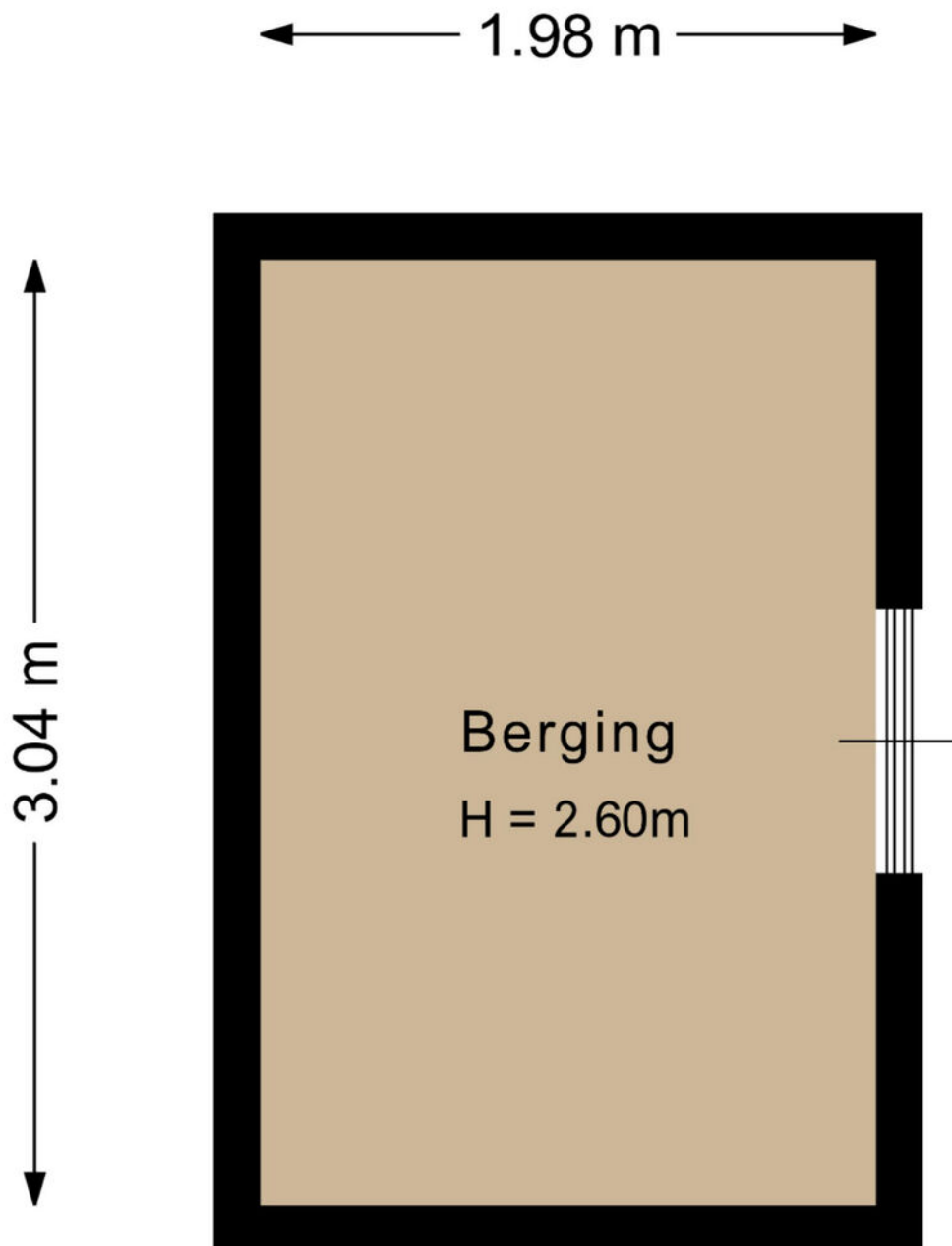
Tweede verdieping



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

# Plattegronden

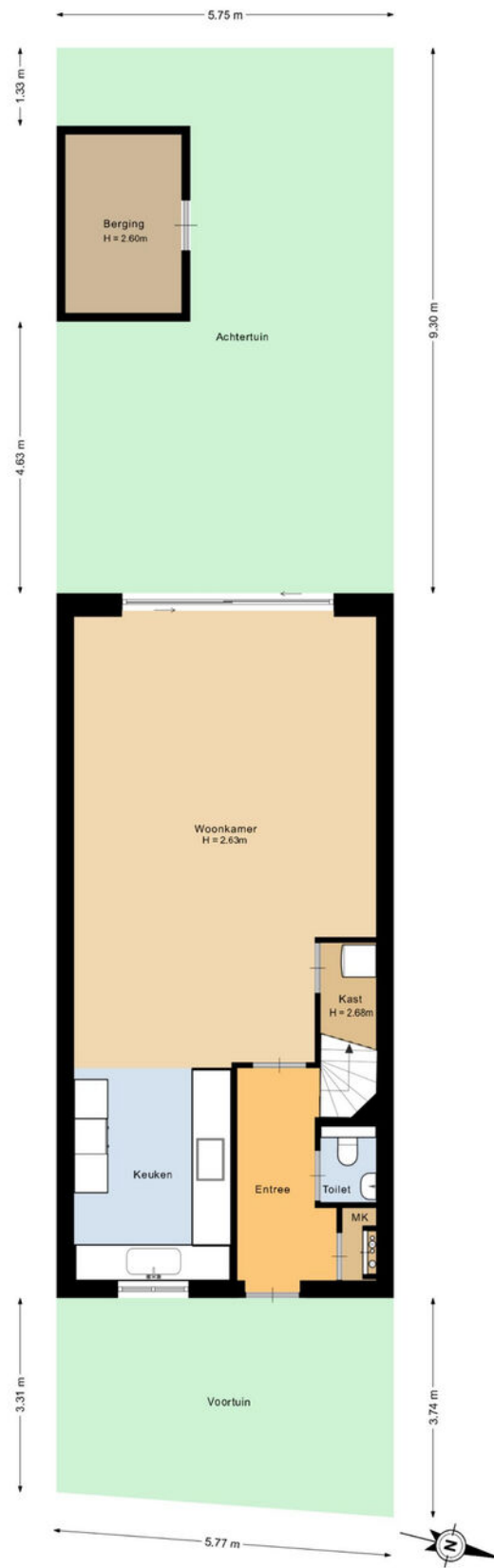
Berging



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

# Plattegronden

Overzicht perceel




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan door de p



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen Sectie D Perceel 4482</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

# 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](http://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](http://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](mailto: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](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

**Vestiging Eersel**

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel  
+31 (0)497 51 3393  
[info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

**Vestiging Helmond**

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

**Vestiging Deurne**

de Wever 7  
5751 KT Deurne  
+31 (0)493 32 2111  
[info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

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