

Moois van

M

**Metselaars
makelaardij**



De Huikert 1
Nuenen



De Huikert 1, Nuenen

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met volop leefruimte, een ruime garage, vier slaapkamers en alle mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken? Dan is Huikert 1 in Gerwen absoluut een bezichtiging waard. Deze vrijstaande woning beschikt over royale vertrekken, een praktische indeling en een fraai aangelegde tuin rondom de woning. Dankzij de ruime opzet, de vele bergruimte en de rustige ligging vormt dit een ideale woning voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar ruimte en comfort.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: **153 m²**

Inhoud: **568 m³**

Perceeloppervlakte: **315 m²**

Bouwjaar: ca. **1974**

Energielabel: **C**

- Vrijstaande woning met veel mogelijkheden.
- Royale woonkamer met open haard.
- Ruime halfopen keuken met volop indelingsmogelijkheden.
- Praktische bijkeuken met vaste kast en toegang tot de tuin.
- Vier ruime slaapkamers.
- Lichte badkamer met twee ramen.
- Grote tweede verdieping met extra slaapkamer en veel bergruimte.
- Verzorgde tuin rondom met meerdere terrasmogelijkheden.
- Ruime oprit en royale vrijstaande garage.
- Rustige ligging in het sfeervolle dorp Gerwen.



BEGANE GROND

Entree

Via het looppad bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst kom je in een verrassend ruime hal met voldoende plaats voor een garderobe. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

Woonkamer

De woonkamer is royaal van formaat en heeft een prettige, praktische indeling. Aan de voorzijde is er alle ruimte voor een comfortabele zithoek rondom de open haard. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een aangename sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de ideale plek voor een royale eethoek, direct grenzend aan de keuken. Vanuit hier geniet je van een uitzicht over de achtertuin.

Keuken

De halfopen keuken is ruim opgezet en uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een barretje. Dankzij de grote raampartij valt ook hier veel natuurlijk licht naar binnen. De ruimte biedt volop mogelijkheden om de keuken geheel naar eigen wens te moderniseren of opnieuw in te delen.

Aansluitend aan de keuken bevinden zich de bijkeuken en het toilet.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken beschikt over een vaste kast, ideaal voor het opbergen van voorraad, en biedt daarnaast ruimte voor bijvoorbeeld een vriezer. Via de loopdeur heb je direct toegang tot de achtertuin.

Toilet

Het toilet bevindt zich in de bijkeuken en is voorzien van een staand toilet, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.











EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers en aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. Alle slaapkamers zijn ruim van formaat en bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt bovendien over praktische vaste kasten onder de schuine kap, waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

Badkamer

De badkamer is van goed formaat en dankzij de twee ramen heerlijk licht. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en een inloopdouche.







TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de ruime voorzolder is volop bergruimte aanwezig, onder andere achter de knieschotten.

Slaapkamer

Daarnaast bevindt zich hier een royale vierde slaapkamer. Dankzij het raam beschikt ook deze kamer over prettig natuurlijk daglicht. Ook hier is veel praktische bergruimte aanwezig onder de schuine kanten van het dak.



EXTERIEUR

Achtertuint

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met diverse beplanting en verschillende sfeervolle hoekjes. Dankzij de goede ligging van de woning creëer je eenvoudig meerdere terrassen, zowel aan de achterzijde als aan de zijkant van de woning. Zo is er altijd wel een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten.

Aan de linkerzijde van de woning ligt een ruime oprit die toegang biedt tot de vrijstaande garage.

Garage

De ruime garage is voorzien van openslaande deuren, een praktische wasbak met kraan, verwarming middels de cv-installatie en een geïsoleerde spouwmuur. Dankzij deze voorzieningen en de royale afmetingen biedt de garage volop mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar extra opslagruimte, een hobbyruimte, een plek voor het stallen van fietsen of een auto, of de ruimte wilt omvormen tot een comfortabele werk- of verblijfsruimte: het is allemaal mogelijk. De garage biedt zelfs potentie voor het realiseren van bijvoorbeeld een kantoor aan huis of een mantelzorgwoning (afhankelijk van de geldende wet- en regelgeving en benodigde vergunningen). Tevens bevinden zich hier de witgoed aansluitingen. De garage is daarnaast ook bereikbaar via een praktische loopdeur vanuit de tuin.

Voortuint

De voortuint is netjes aangelegd met diverse beplanting en zorgt direct voor een verzorgde en uitnodigende uitstraling van de woning.

Omgeving

Huikert 1 is gelegen in het gezellige kerkdorp Gerwen, onderdeel van de gemeente Nuenen. Gerwen staat bekend om zijn rustige en gemoedelijke karakter, waar je geniet van een fijne woonomgeving met veel groen en een prettige dorpsfeer. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn Nuenen en Nederwetten eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen ook Eindhoven, Helmond en de uitvalswegen richting de A270 en A50 op korte afstand, waardoor je profiteert van een uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving vind je diverse wandel- en fietsroutes door het Brabantse landschap, waardoor natuurliefhebbers hier volop kunnen genieten van rust en ruimte.













Kadastrale kaart

Uw referentie: De Huikert



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4008</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

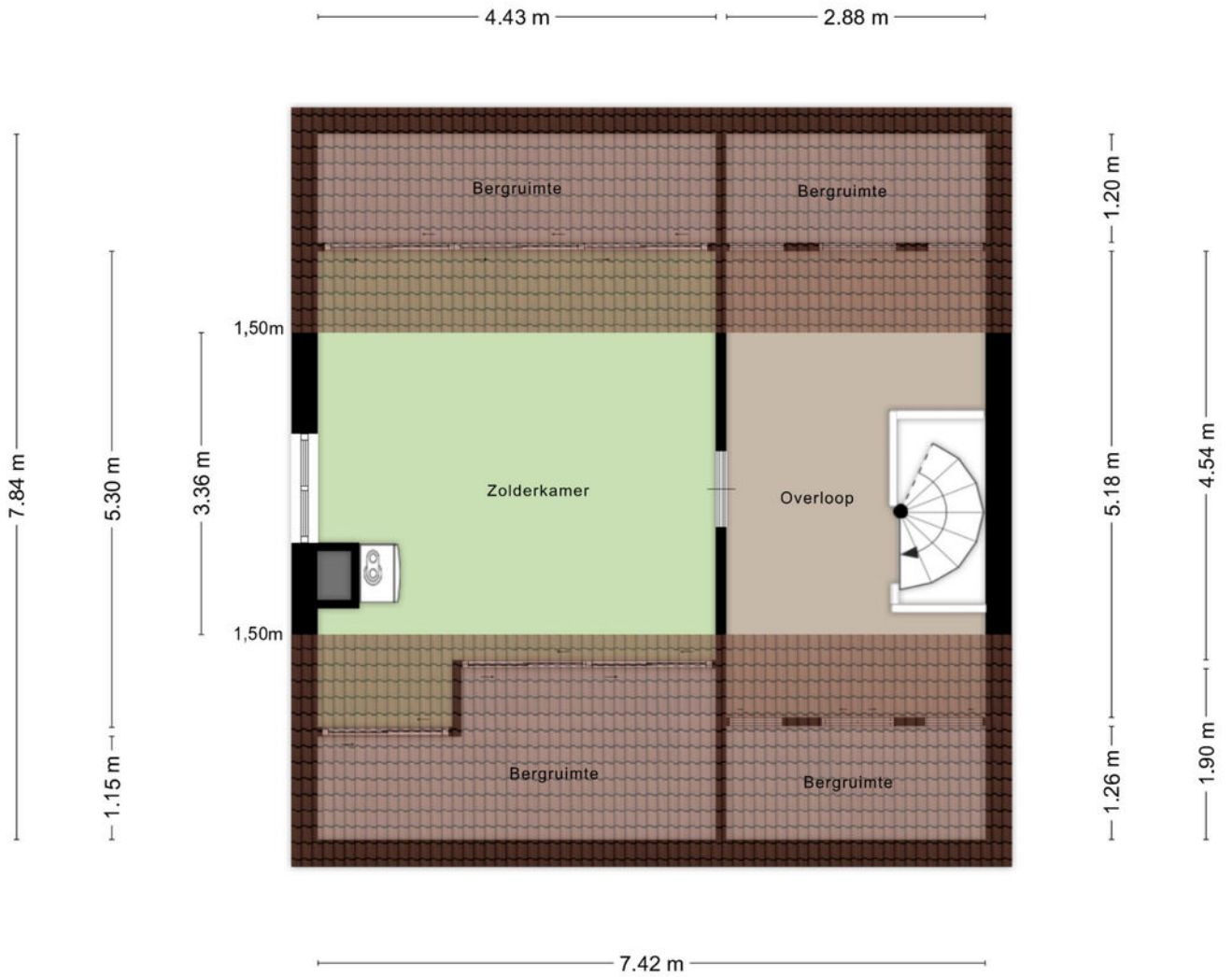




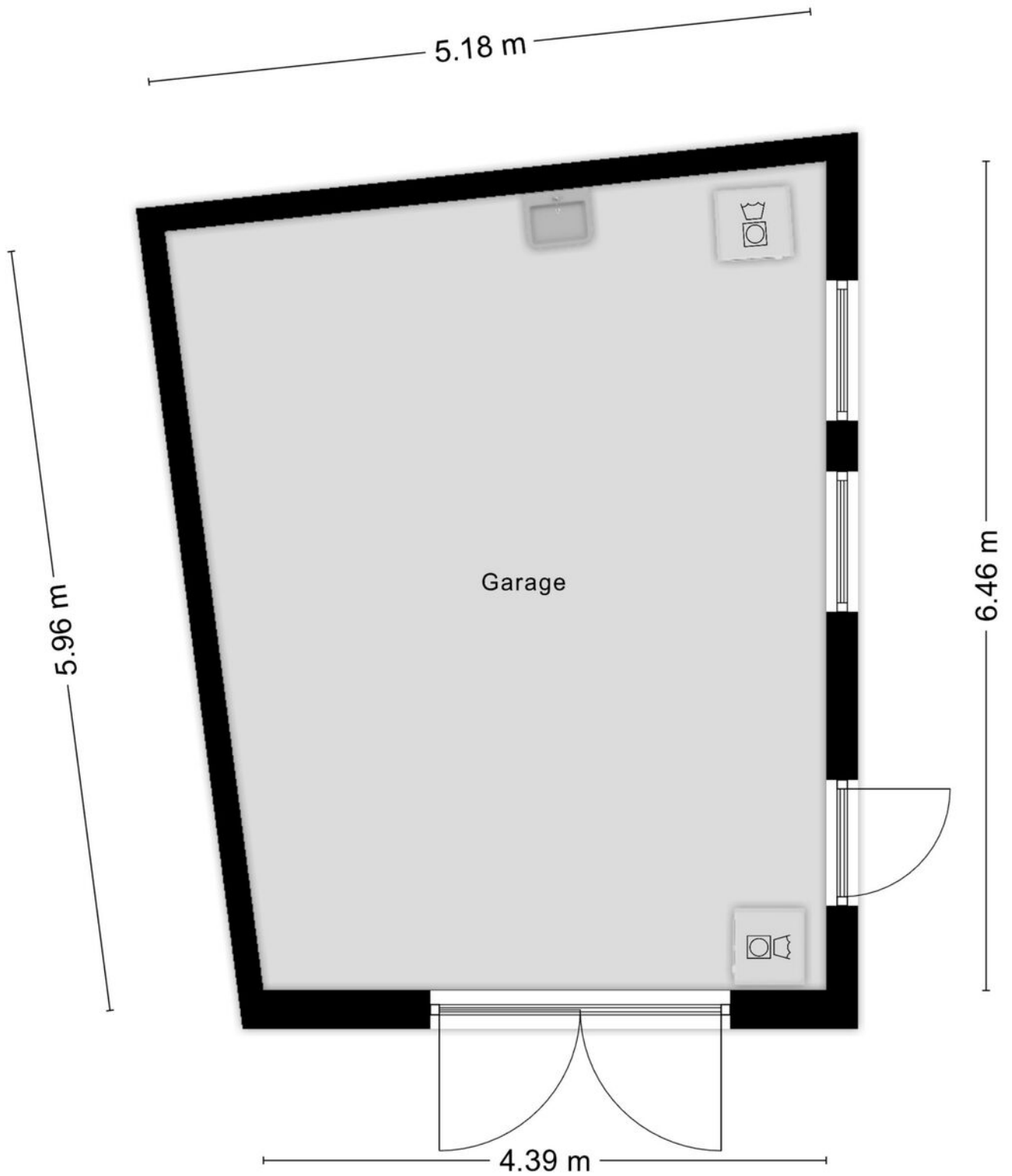
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	■		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			■
- gordijnen			■
- vitrages			■
- rolgordijnen	■		
- lamellen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- plavuizen	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron		■	
- oven	■		
- combi-oven/combimagnetron		■	
- koelkast		■	
- vriezer		■	
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel		■	
- planchet	■		
- toiletkast		■	
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)		■	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Alarminstallatie		■	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders		■	
(Klok)thermostaat	■		
Screens	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	■		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- vlaggenmast(houder)	■		

EXTRA INFORMATIE

Vorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. "Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontlenen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud".

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kopers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.

Over Metselaars Makelaardij

Wie zijn wij en wat doen we



Wie wij zijn en wat we doen

Wij zijn Metselaars Makelaardij. Geen gladde verkooppraatjes, maar mensen met kennis van zaken én gevoel voor de mens achter de woning. We kennen de lokale markt als geen ander en houden van duidelijke communicatie. Je weet bij ons altijd waar je aan toe bent. We geloven dat een huis verkopen niet alleen over stenen gaat, maar juist ook over mensen, momenten en toekomstplannen. Daarom denken we mee, geven eerlijk advies en regelen alles tot in de puntjes. Of het nu gaat om de juiste vraagprijs, een slimme strategie of het begeleiden van bezichtigingen: wij zorgen dat jouw woning opvalt én verkocht wordt.

 Berg 19
5671 CA Nuenen

 040-2833057

 info@metselaarsmakelaardij.nl

Thuis in Brabant – sinds 1970

Metselaars Makelaardij is een echt familiebedrijf. Oprichter Tom Metselaars verruilde in 1970 zijn geboortestad Nijmegen voor Nuenen om daar als makelaar aan de slag te gaan. Al snel begon hij zijn eigen kantoor, midden in een lastige woningmarkt, maar met succes. Zijn vrouw Heleen stapte al snel mee in het bedrijf en jarenlang werkten ze samen met collega Elly vanuit hun huis in Nuenen-Zuid.

In 2006 sloot zoon Mathijs aan, gevolgd door zijn vrouw Kim. Het bedrijf groeide stevig door, zelfs in crisistijd. We namen portefeuilles over van collega's, verhuisden naar een groter kantoor en breidden ons team uit.

In 2014 kwam Vollenbroek Makelaars erbij, gericht op exclusieve woningen en wat als zusterbedrijf van Metselaars Makelaardij de top van de woningmarkt bewerkt. Een jaar later verhuisden we naar ons huidige kantoor aan de Berg in Nuenen.

Vandaag de dag werken we met een hecht en ervaren team aan het waarmaken van woonwensen. Wat de markt ook doet, wij blijven er staan voor onze klanten.



Je vertrouwen waard

Kijk voor ons complete woningaanbod op
metselaarsmakelaardij.nl

Berg 19 • 5671 CA Nuenen • 040 283 30 57 • info@metselaarsmakelaardij.nl

