



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Constantijnstraat
27
Nuenen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A modern living room with a light-colored wall, a wooden floor, and a large window. A fireplace is visible on the left, and a television is mounted on the wall. A large potted plant is in the foreground, and a grey sofa is on the right. A blue hexagonal overlay contains the text.

Nu in de verkoop:
Constantijnstraat 27
Nuenen

A green hexagonal overlay with a white border containing the price information.

VRAAGPRIJS
€ 669.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Oud Nuenen
Straat:	Constantijnstraat 27

Bouw

Soort woning:	Herenhuis
Type woning:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1971

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	310 m ²
Woning inhoud:	619 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Welkom thuis: Ruimte, rust en comfort aan een gezellig hoekperceel in Nuenen!

Ben je op zoek naar het ideale gezinshuis waar je geniet van alle rust, maar toch op loopafstand van het gezellige centrum van Nuenen woont? Dit zeer ruime herenhuis biedt alle ruimte die een gezin zich kan wensen. Omdat de woning alleen via de garage geschakeld is met de burens, geniet je hier van de privacy en rust van een vrijstaand huis zonder contactgeluiden. Gelegen op een rustig hoekperceel aan een doodlopend straatje, is dit een veilige en fijne plek voor jong en oud.







ENTREE

Bij binnenkomst via de overdekte entree kom je in een lichte hal met garderobe en een toilet.



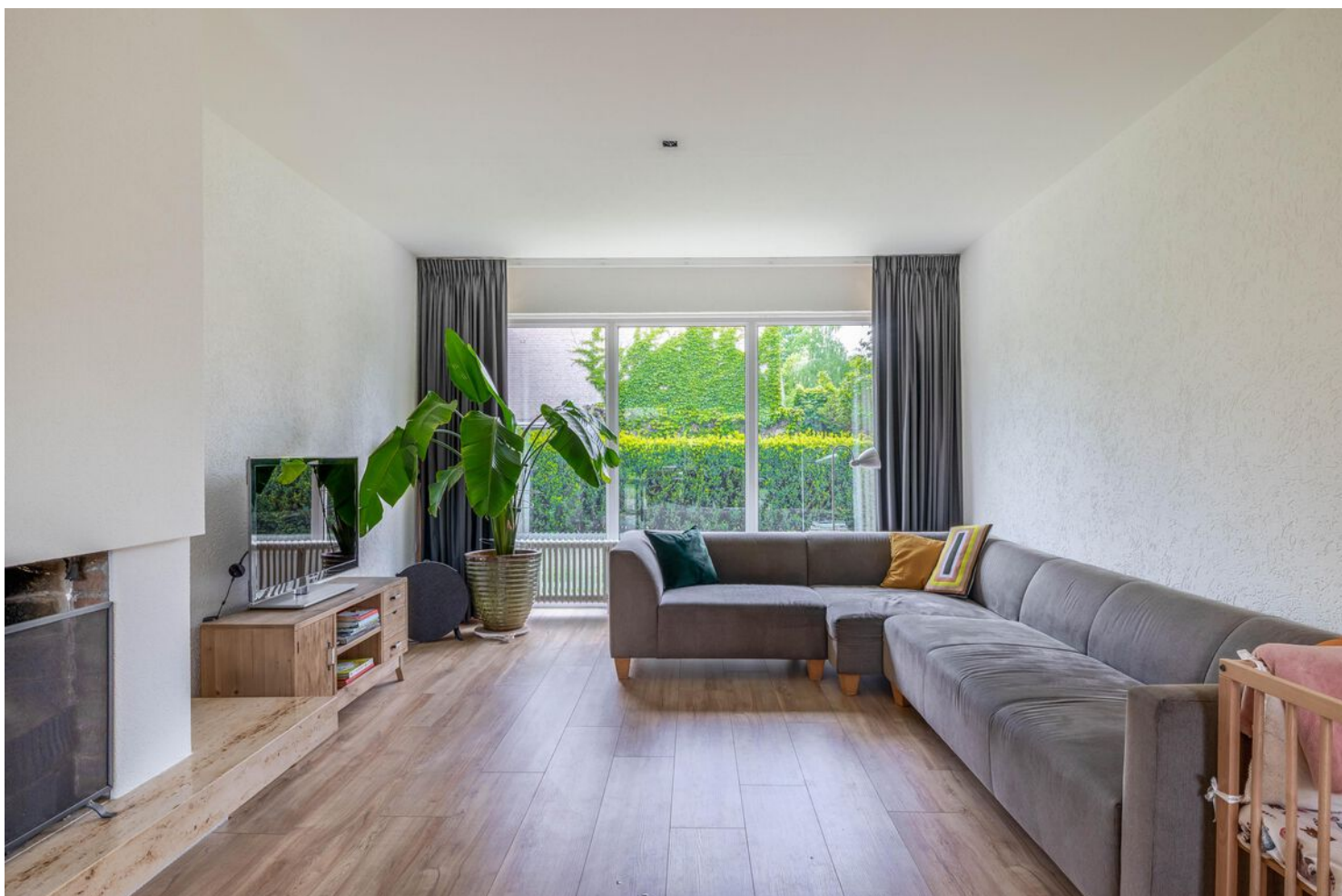


BEGANE GROND

Zodra je de woonkamer instapt, valt direct de enorme hoeveelheid lichtinval op, dankzij de vele ramen die dit hoekperceel rijk is.

De sfeervolle L-vormige woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een gezellige open haard voor de koudere dagen.

Via de grote schuifpui loop je zo de achtertuin in.



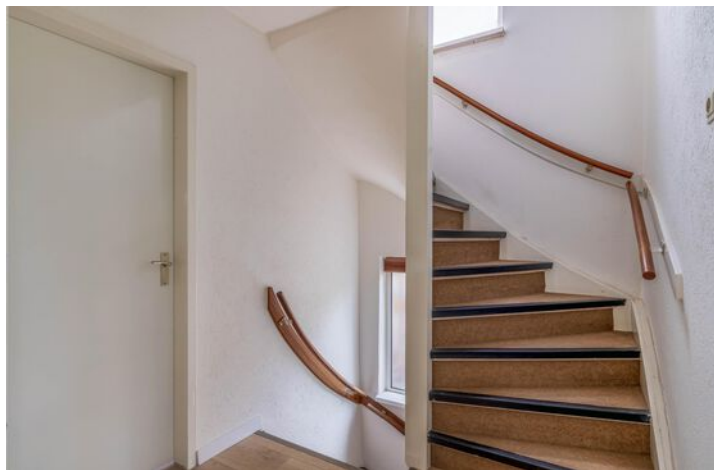


De royale leefkeuken staat in verbinding met de woonkamer en is van alle gemakken voorzien, zoals een vaatwasser, koelkast en keramische kookplaat. Vanuit de keuken is er uitzicht over de tuin.

Direct aan de keuken grenst een zeer ruime, betegelde bijkeuken waar je de aansluitingen voor het witgoed vindt. Een ideale plek voor extra bergruimte of als praktische achterom na een wandeling.







EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie ruime en lichte slaapkamers. Een uniek extraatje op deze verdieping is het riante dakterras van maar liefst 28 m², bereikbaar via een van de slaapkamers – de perfecte plek om in alle privacy van het zonnetje te genieten.







De badkamer is functioneel ingedeeld met een inloopdouche, een wastafel en een tweede toilet.





TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de volwaardige tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer die dankzij de dakkapel en een extra zijgevelraam volop daglicht heeft. Deze kamer beschikt bovendien over een eigen wastafel. Op de overloop is er voldoende ruimte voor een extra werkplek of hobbyruimte. Naast de overloop, in een aparte ruimte, vind je de opstelling voor de CV-ketel.





TUIN

De rondom aangelegde tuin is een heerlijke plek om te ontspannen. De achtertuin is gunstig gelegen op het oosten en zuiden, waardoor je altijd wel een plekje in de zon of schaduw vindt op de verschillende terrassen. De tuin is volledig afgesloten, wat zorgt voor veel privacy en een veilige speelplek voor kinderen.

GARAGE

De in pandig bereikbare garage (ca. 16 m²) is voorzien van een elektrische, geïsoleerde roldeur. Of je nu je auto binnen wilt parkeren, extra opslagruimte zoekt of een plek nodig hebt voor de fietsen en het tuingereedschap: deze ruimte is via de bijkeuken binnendoor bereikbaar en daardoor multifunctioneel inzetbaar.







BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 160 m² op een perceel van 310m²
- De woning beschikt over Energielabel C en is volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas en draai-/kiepfunctie
- Volledige HR++ spouwmuurisolatie (2026) aanwezig
- Gelegen op een zeer rustig hoekperceel nabij alle centrumvoorzieningen van Nuenen

Plattegronden

BEGANE GROND



Plattegronden

EERSTE VERDIEPING

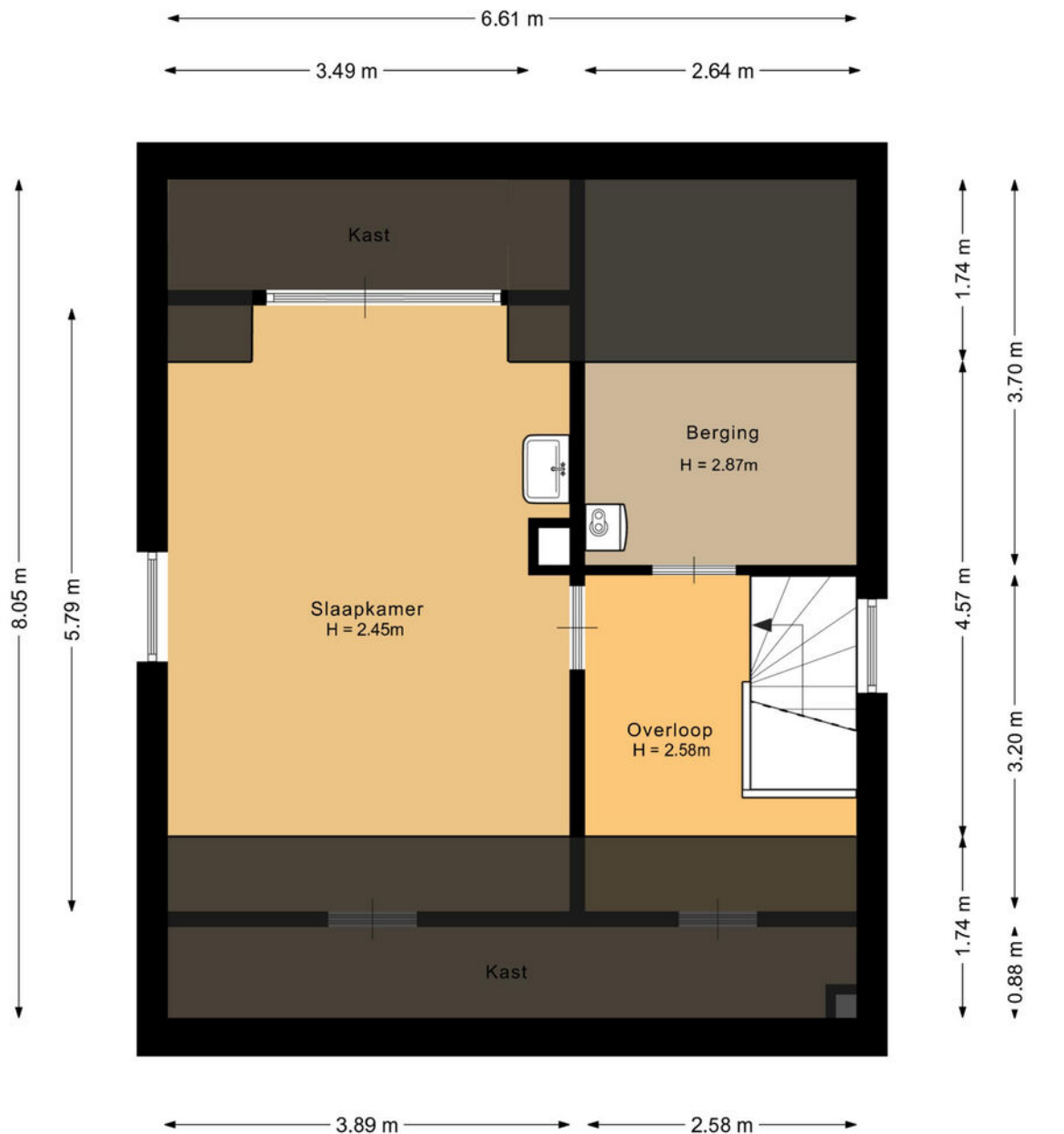


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

TWEEDE VERDIEPING



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



Kadastrale kaart



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. ONDERZOEKSPlicht

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 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.



**“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**