



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Beukenlaan 17
Nuenen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Beukenlaan 17
Nuenen

VRAAGPRIJS
€ 550.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Oud Nuenen
Straat:	Beukenlaan 17

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1964

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	300 m ²
Woning inhoud:	597 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-installatie & kachel

Highlights

Ben je op zoek naar een ruime woning op een werkelijk unieke locatie? Deze royale 2-onder-1-kapwoning in Nuenen biedt je precies dat. Gelegen in de gewilde en groene wijk Oud Nuenen, woon je hier in een prachtige straat met veel volwassen bomen en volop ruimte. Met een eigen oprit voor twee auto's, een handige carport en een zeer brede opzet, is dit het perfecte huis voor een gezin dat op zoek is naar comfort en een fijne woonomgeving.









BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de ruime, breed opgezette hal ervaar je direct de kwaliteit van de woning. De hal is stijlvol afgewerkt met een natuurstenen marmeren tegelvloer en strak stucwerk. Hier vind je de meterkast met een vernieuwde groepenkast, een toiletruimte en een praktische, verdiepte trapkast.





De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterkant. Het is een sfeervolle plek met een eigen haard en schouw. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een creatieve hoek is ontstaan met aluminium schuiframen welke zicht bieden op de tuin. De grote verrassing op de begane grond? Er is een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een douche, toilet en wastafel. Dit maakt de uitbouw perfect bruikbaar als extra werkkamer, speelkamer of zelfs als volwaardige slaapkamer op de begane grond.





De aparte keuken is ruim van opzet en voorzien van een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, zoals een inductie kookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Ook vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.







EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot maar liefst vier ruime slaapkamers. Alle kamers genieten van veel lichtinval door de grote ramen en zijn ruim genoeg voor een bed en een kledingkast. Twee kamers zijn strak gestuukt, terwijl de andere twee zijn voorzien van behang. Een van de kamers aan de achterzijde beschikt bovendien over een eigen wastafelmeubel.





De nette badkamer op deze verdieping is functioneel ingericht met een ligbad (inclusief douchevoorziening), een wastafel, een tweede hangend toilet en een designradiator.



ZOLDER

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping, momenteel in gebruik als bergzolder. Met het plaatsen van een vaste trap en dakkapel kan hier eenvoudig extra leefruimte worden gerealiseerd. Op deze verdieping bevinden zich tevens de CV-ketel en een dakraam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.





TUIN

De achtertuin is een heerlijke plek waar je optimaal van je privacy kunt genieten. De tuin ligt gunstig op het zuiden en is fraai aangelegd met verschillende terrassen, een gazon en groene borders. Of je nu wilt ontspannen in de zon of gezellig wilt tafelen, hier kan het allemaal. Verder is er nog een vrijstaande houten berging, ideaal voor de opslag van (tuin)gereedschap.





PARKEREN EN OPRIT

Aan de voorzijde beschikt de woning over een netjes aangelegde voortuin en een riante oprit waar je met gemak twee auto's kunt parkeren. De aanwezigheid van een carport zorgt ervoor dat je altijd droog je auto kunt in- en uitstappen.

BIJZONDERHEDEN

- Locatie: Unieke ligging in de geliefde wijk Oud Nuenen.
- Ruimte: Brede 2-onder-1-kapwoning met vier (mogelijk vijf) slaapkamers.
- Levensloopbestendig: Mogelijkheid voor slapen en baden op de begane grond.
- Buitenleven: Privacybiedende achtertuin op het zuiden.
- Parkeren: Eigen oprit voor twee auto's en een carport.

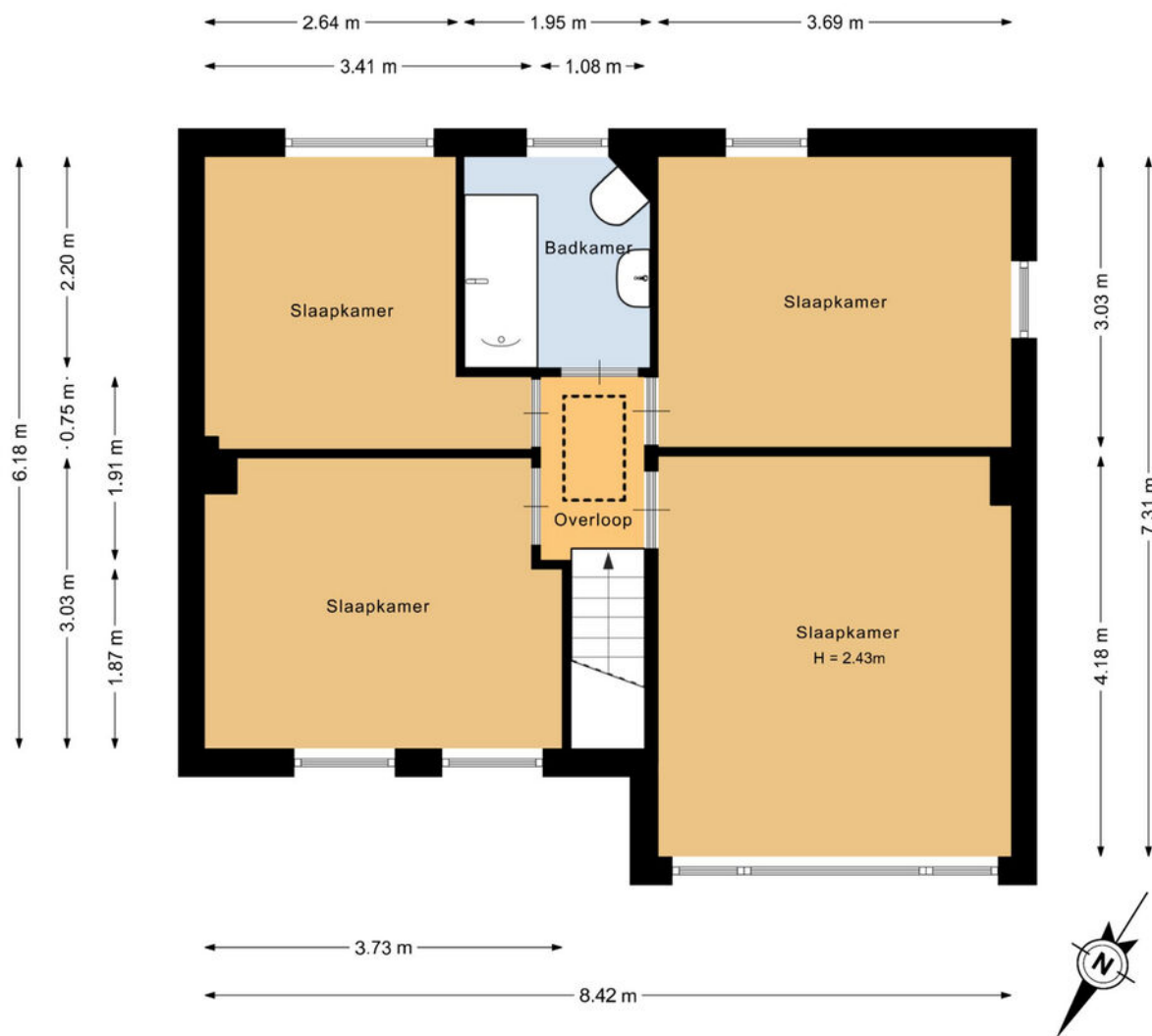
Plattegronden

Begane grond



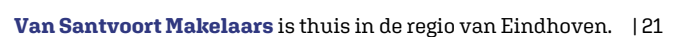
Plattegronden

Eerste verdieping

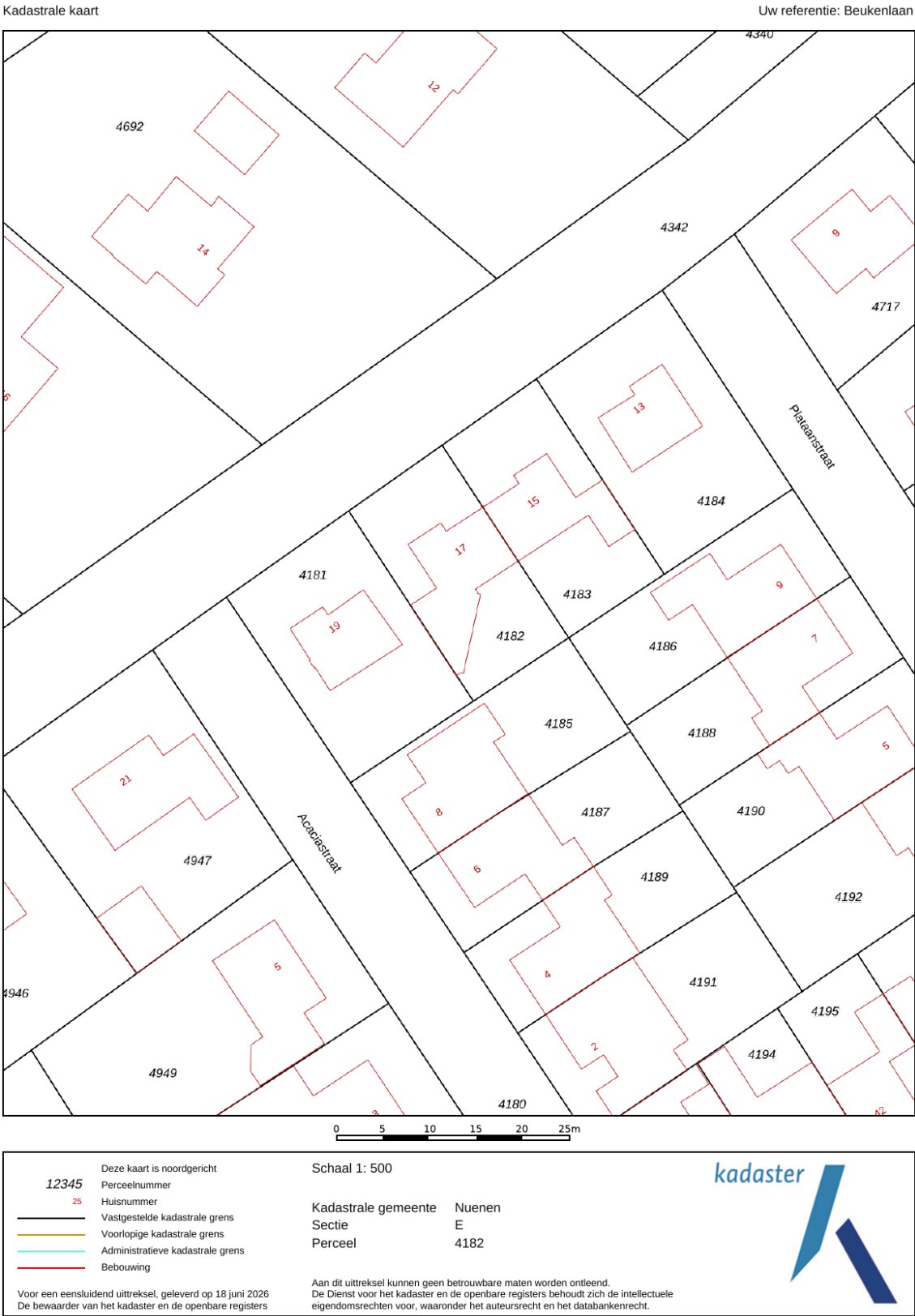


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Zolder



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 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 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)**