



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Vincent van
Goghstraat 3 A
Nuenen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

The background image shows the interior of a house during renovation. On the left, there is a kitchen area with white cabinets and a built-in oven. The floor is covered with grey tiles and some areas are still under construction. On the right, a green-painted wall is visible next to a window. A large blue hexagonal overlay is positioned in the center-left of the image, containing text. A smaller green hexagonal overlay is located in the bottom right, containing price information.

Nu in de verkoop:
**Vincent van
Goghstraat 3 A
Nuenen**

VRAAGPRIJS
€ 300.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Centrum
Straat:	Vincent van Goghstraat 3 A

Bouw

Soort woning:	Portiekflat
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1987

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	59 m ²
Woning inhoud:	189 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	1

Energie

Energie label:	nog in te vullen
Isolatie:	Dak- en muurisolatie
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Ben je op zoek naar een heerlijk lichte plek midden in het gezellige en levendige centrum van Nuenen? Dit charmante 3-kamerhoekappartement op de tweede verdieping biedt de ideale basis voor starters of levensgenieters die willen genieten van de dorpsgezelligheid én van een comfortabel thuis. Met maar liefst twee balkons – perfect gesitueerd op het oosten en het westen – geniet je hier op elk moment van de dag van het buitenleven, of je nu de gezellige reuring opzoekt of juist de rust.



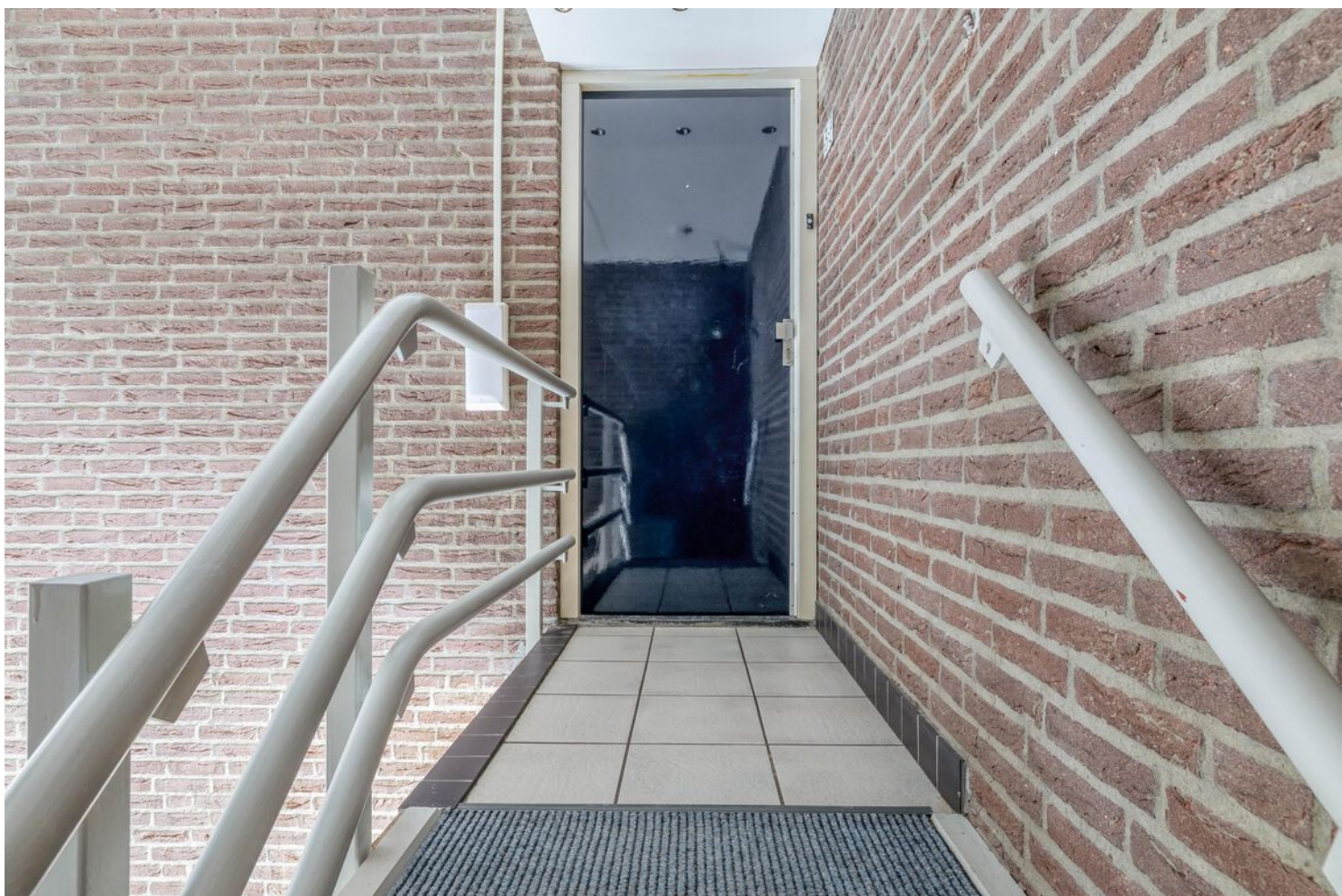






BEGANE GROND

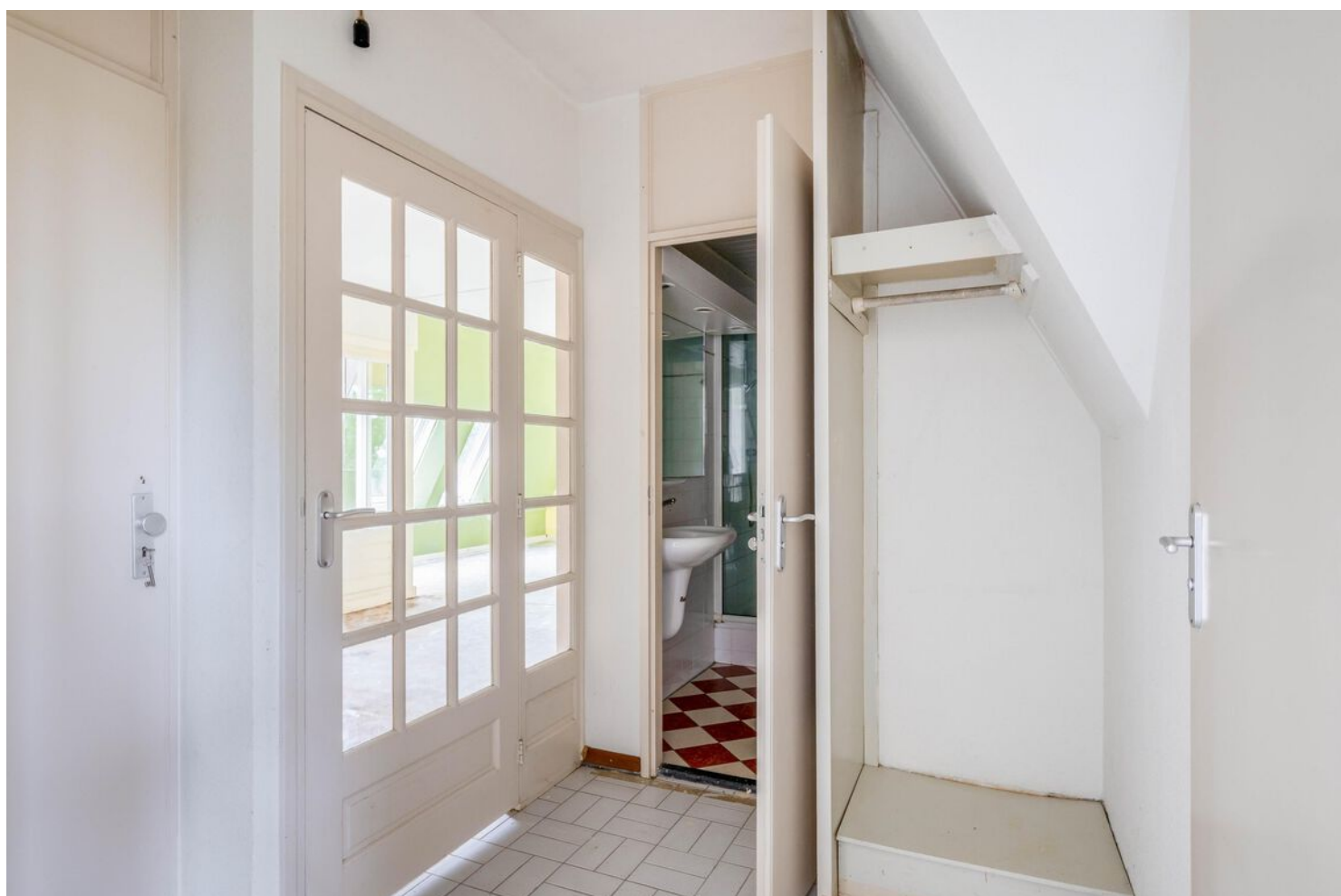
Bij aankomst kom je binnen via de centrale entree op de begane grond. In de nette toegangshal vind je de brievenbussen en het bellentableau. Ook is er vanuit hier toegang tot het gedeelte waar zich de inpandige bergingen bevinden. Via de vaste trap bereik je comfortabel de tweede verdieping waar het appartement zich bevindt.



APPARTEMENT (tweede verdieping)

Vanuit de eigen entreehal heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning. De hal is slim ingedeeld met een praktische garderobekast voor al je jassen en tassen.

De deels betegelde toiletruimte beschikt over een staand toilet en een handig fonteintje.





Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct op hoe heerlijk licht de ruimte is. Dankzij de vele "Velux" dakramen geniet je niet alleen van een fantastische lichtinval, maar kijk je ook prachtig uit over het sfeervolle centrum van Nuenen. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is voorzien van strak spuitwerk.





In de hoek van de woonkamer bevindt zich de praktische en eenvoudige functionele keukeninrichting.

Via de openslaande deuren loop je direct door naar het eerste balkon op het westen.





Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De eerste slaapkamer is direct vanuit de woonkamer bereikbaar en voelt extra ruimtelijk aan door de grote raampartij.

De tweede slaapkamer bereik je via de hal. Deze kamer is eveneens heerlijk licht en biedt direct toegang tot het tweede balkon én een handige, inpandige berging waar zich de aansluiting bevindt voor wasapparatuur.



De volledig betegelde badkamer is functioneel ingericht en uitgerust met een heerlijk ligbad, een aparte douchecabine en een wastafel.



BALKONS (buitenruimte)

De twee balkons zijn absoluut de blikvangers van dit appartement en bieden je het beste van twee werelden! Het balkon aan de voorzijde ligt op het westen en biedt een levendig uitzicht op het gezellige dorpscentrum van Nuenen. Hier geniet je heerlijk van de middag- en avondzon en de gezellige sfeer. Het tweede balkon ligt op het oosten en kijkt uit op het achtergelegen parkeerterrein. Dit balkon is juist heerlijk rustig gelegen en perfect om de dag te starten met een kop koffie in de ochtendzon.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 59 m²
- Midden in het sfeervolle centrum van Nuenen
- Twee balkons (oost- en westligging) voor zon, schaduw, reuring of rust
- Maandelijkse VVE kosten bedragen € 221,21 (appartement) en € 5,58 (berging)
- Het transport zal worden uitgevoerd door de huisnotaris van woningcoöperatie Wooninc, Marks Wachters notarissen
- De woning zal verkocht worden met een bewoningsplicht gedurende de eerste 3 jaar na aankoop
- Huidige staat van de woning is niet conform het huidige bouwbesluit 2012
- Kandidaat koper(s) dienen rekening te houden met moderniseringskosten





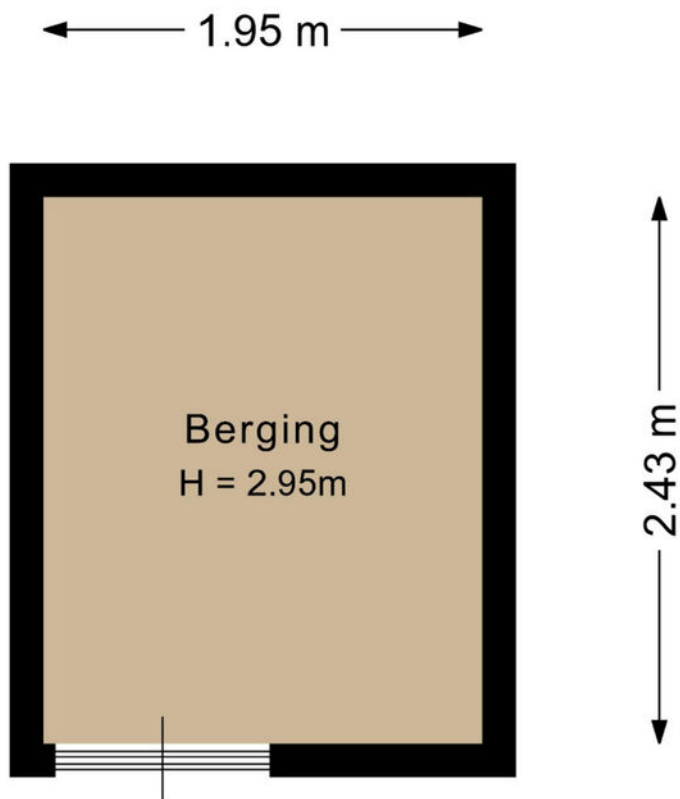
Plattegronden

Appartement



Plattegronden

Berging



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VV goghstraat



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nuenen

E

5920

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Maak **Kennis** met het **team!**

Pieter Keunen
Makelaar



Makelaar aan het woord:

Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort
Makelaar van Santvoort Makelaars



Iris Schafrat
Commerciële binnendienst
medewerker

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**