



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Schietbergen 31
Nuenen**

Méer interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A modern dining room with a wooden table and blue chairs. A large blue hexagon is overlaid on the image, containing text. In the background, there is a living room with a grey sofa and a bookshelf.

Nu in de verkoop:
Schietbergen 31
Nuenen

VRAAGPRIJS
€ 432.500,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Nuenen-zuid
Straat:	Schietbergen 31

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Praktisch vrijstaand
Bouwjaar:	1981

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	205 m ²
Woning inhoud:	353 m ³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	HR glas, dak- en muurisolatie
Verwarming:	Cv ketel

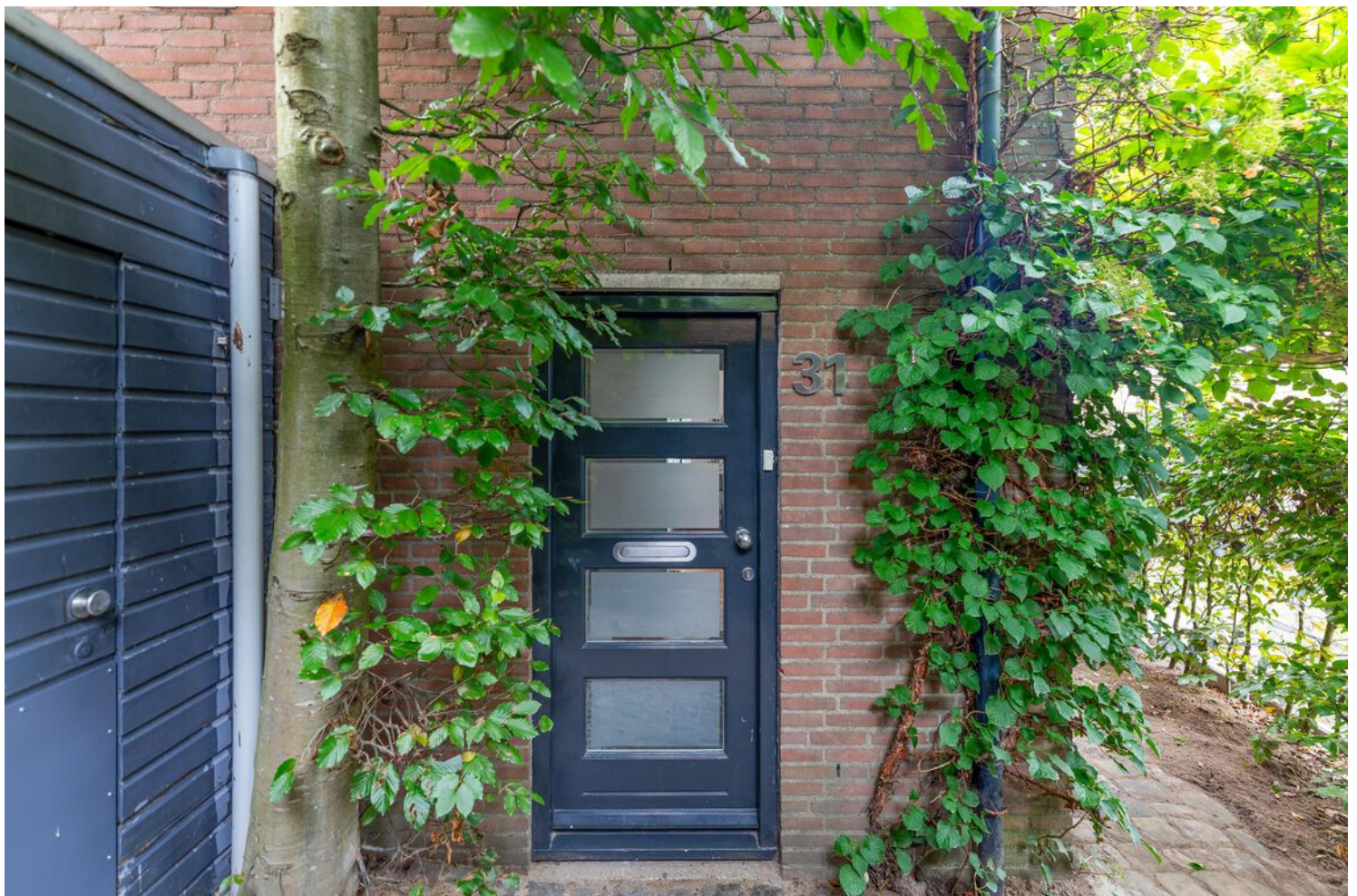
Highlights

Ruimte, comfort en volop buitenleven!

Deze fijne, praktische vrijstaande gezinswoning op een leuk perceel beschikt over een royale zij- en achtertuinen, drie slaapkamers en een praktische indeling met onder andere een halfopen keuken, bijkeuken en inpandige berging. Dankzij het ruime perceel en de fraaie overkapping geniet je hier van veel privacy en een heerlijke buitenruimte.







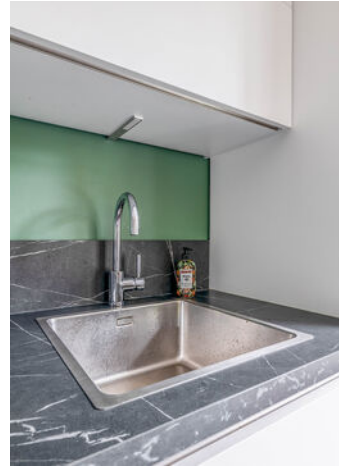
BEGANE GROND

Verscholen entree met heel veel privacy. Bij binnenkomst in de entree bevinden zich de meterkast en de toiletruimte.

Het toilet is volledig betegeld, voorzien van een hangend closet, fonteintje en van een strak stucwerkplafond met afzuiging. De entree is afgewerkt met een vinyl vloer met opdruk en strak gestucte wanden.

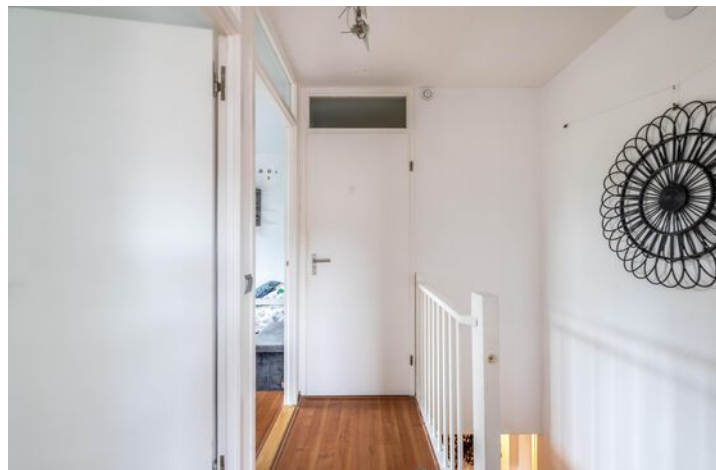






De sfeervolle, lichte woonkamer is voorzien van een fraaie eiken plankenvloer en strak gestucte wanden en plafond. De halfopen keuken is praktisch ingericht in een dubbele wandopstelling en met een kookeiland. De vernieuwde keukeninrichting is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuiginstallatie, oven, koelkast en vaatwasser. Tevens is er vanuit de keuken rechtstreeks toegang tot de tuin/overkapping.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken met ruimte voor een losse vriezer. Ook hier ligt dezelfde doorlopende tegelvloer. Vanuit de bijkeuken is tevens toegang tot de inpandige berging, die ideaal is voor het stallen van fietsen en/of het opbergen van (tuin)gereedschap.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. Alle kamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer, strak gestucte wanden en een stucwerkplafond. Ook op deze verdieping zijn alle buitenkozijnen voorzien van isolerende beglazing.







De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, ligbad en wastafel. Voor natuurlijke ventilatie is er een zijraam aanwezig.

Via een doorgang is vanuit de badkamer de stookruimte aanwezig waar zich de praktische aansluitingen voor wasapparatuur en opstelling van de CV-installatie (Intergas, 2025) bevinden.





TUIN

Dankzij het royale perceel beschikt de woning over een ruime zij- en achtertuinen met een overkapping, gazon en terras. Daarnaast zijn er diverse borders met beplanting aanwezig. De houten erfafscheiding en meerdere volwassen bomen zorgen voor een prettige mate van privacy.

De ruime overkapping vormt een heerlijke plek om al vroeg in het jaar van het buitenleven te genieten.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing
- In de directe omgeving is veel parkeergelegenheid
- Deze woning is magnifiek gelegen in deze woonomgeving
- Een instapklare woning gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk
- Gelegen nabij het winkelcentrum 'Kernkwartier' met diverse voorzieningen op loopafstand







Plattegronden

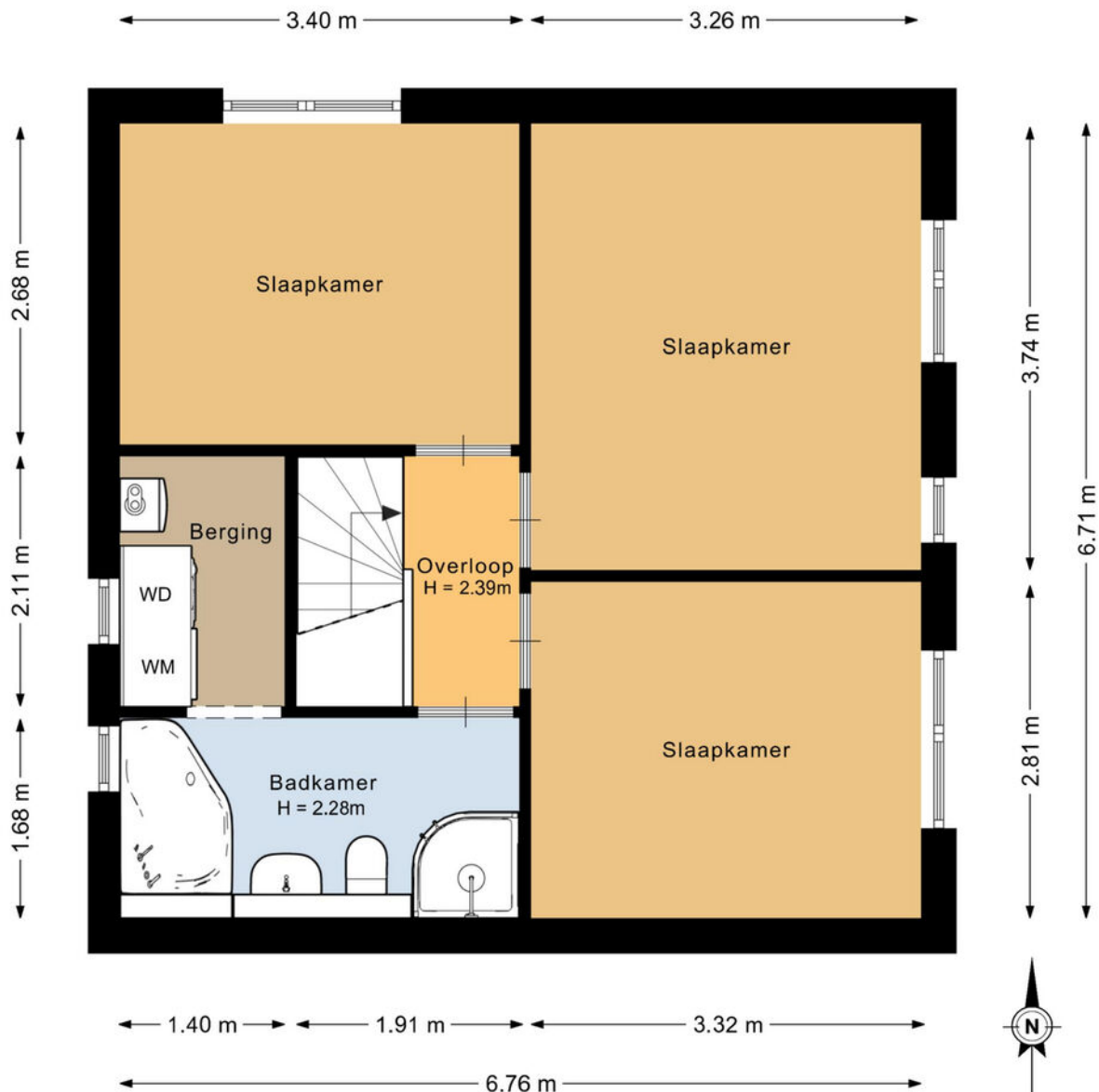
Begane grond



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

Overzicht perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schietbergen



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuenen

Sectie F

Perceel 2577

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.

kadaster

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.

Het van Santvoort verkoopplan

Het verkopen van landelijk vastgoed of hippische bedrijven is specialistisch werk. Kennis van de markt, weten wat de klant wil en de mogelijkheden op de juiste manier belichten; door onze jarenlange ervaring weten we hoe het werkt. Met ons interactieve promotieplan brengen we elk object onder de aandacht bij de juiste doelgroep.

1. GOED ADVIES

Tijdens ons eerste gesprek ontvang je deskundig advies over de juiste vraagprijs en de aanpak voor de verkoop van jouw woning. We leggen uit hoe we te werk gaan en maken afspraken over ons tarief.

2. PROFESSIONEEL BEELDMATERIAAL

We laten professioneel beeldmateriaal maken door een ervaren fotograaf, inclusief prachtige foto's van de woning, evenals een sfeervolle video met drone-opnames. Alles om jouw woning optimaal te presenteren!

3. MARKETINGSTART!

Zodra de verkoop van de woning wordt gestart, brengen we dit onder de aandacht van onze social media kanalen, een digitale nieuwsbrief en diverse websites. Ook tippen we woningzoekende die matchen met de woning.

4. PERFECTE PRESENTATIE

Door het gebruik van nieuwe presentatiemogelijkheden ben je verzekerd van een top-ranking op Funda. Jouw woning scoort hoog in alle zoekmachines.

5. SOCIALE MEDIASTRATEGIE

We zetten groots in op social media. Wat begint met een sneak preview op Facebook en Instagram. Dankzij extra acties brengen we het pand nog meer onder de aandacht na het starten van de verkoop. Daarnaast werken we met advertising specialisten die de doelgroep precies weten te vinden met betaalde advertenties.

6. ADVERTENTIES

Waar nodig maken we natuurlijk ook gebruik van 'traditionele' media. Zo plaatsen we advertenties in diverse bladen en kranten.

7. OPEN HUIZEN

Zien doet kopen! We organiseren regelmatig open huizen en nemen deel aan landelijke Open Huizen Dagen om potentiële kopers de kans te geven om jouw woning te bezichtigen. Deze acties worden altijd ondersteund met extra advertenties, e-mailcampagnes en publiciteit.

8. BEZICHTIGING EN BEGELEIDING

Dankzij de goede vindbaarheid van jouw huis, krijg je al snel aanvragen voor bezichtigingen. Wij plannen deze voor je in en begeleiden belangstellenden. Natuurlijk krijg je van ons ook advies over de presentatie van je huis en houden wij je voortdurend op de hoogte van onze vorderingen in het verkoopproces, persoonlijk én via het online klantendossier.

9. AFHANDELING

Eenmaal verkocht, zorgen wij uiteraard voor een perfecte afwikkeling.

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



**“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 

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)**