



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Herikhof 40
Nuenen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Herikhof 40
Nuenen

VRAAGPRIJS
€ 539.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Nuenen-zuid
Straat:	Herikhof 40

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1972

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	228 m ²
Woning inhoud:	435 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas, dak- en muurisolatie
Verwarming:	Cv ketel & vloerverwarming

Highlights

Ben je op zoek naar een afgewerkte, lichte en ruime tussenwoning waar je zo in kunt trekken? Dan is de woning aan de Herikhof 40 echt iets voor jou! Deze woning is met vier slaapkamers, een garage en een heerlijk zonnige tuin perfect voor gezinnen. Je woont hier in een rustige straat in Nuenen Zuid, op slechts enkele minuten lopen van een basisschool en winkelcentrum het 'Kernkwartier'. Met het centrum, de bushalte en uitvalswegen naar Eindhoven om de hoek, combineer je hier rust met alle voorzieningen binnen handbereik.









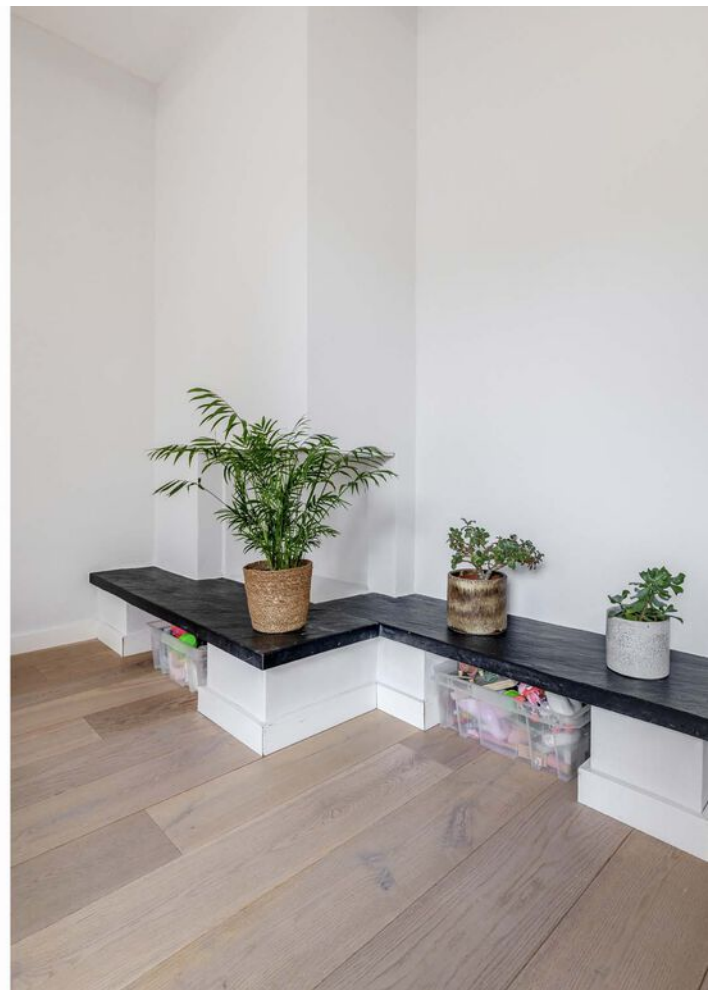
BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de lichte hal tref je direct het toilet met fonteintje en is er voldoende ruimte voor je garderobe.

Zodra je de L-vormige woonkamer binnenstapt, ervaar je een prettige en knusse sfeer. De nette met houten toplaag geeft de ruimte een warme uitstraling.





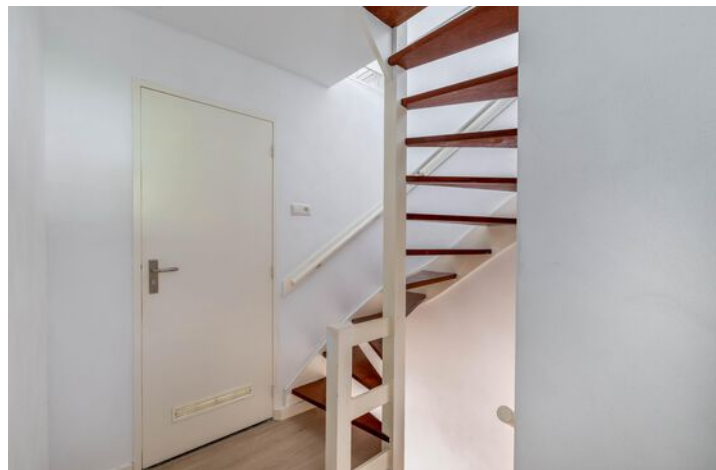


De open keuken met spoeleiland is een echte blikvanger en van alle gemakken voorzien, zoals een oven, magnetron, elektrische kookplaat en een vaatwasser.



Vanuit de keuken loop je via de achterdeur zo de zonnige tuin in.





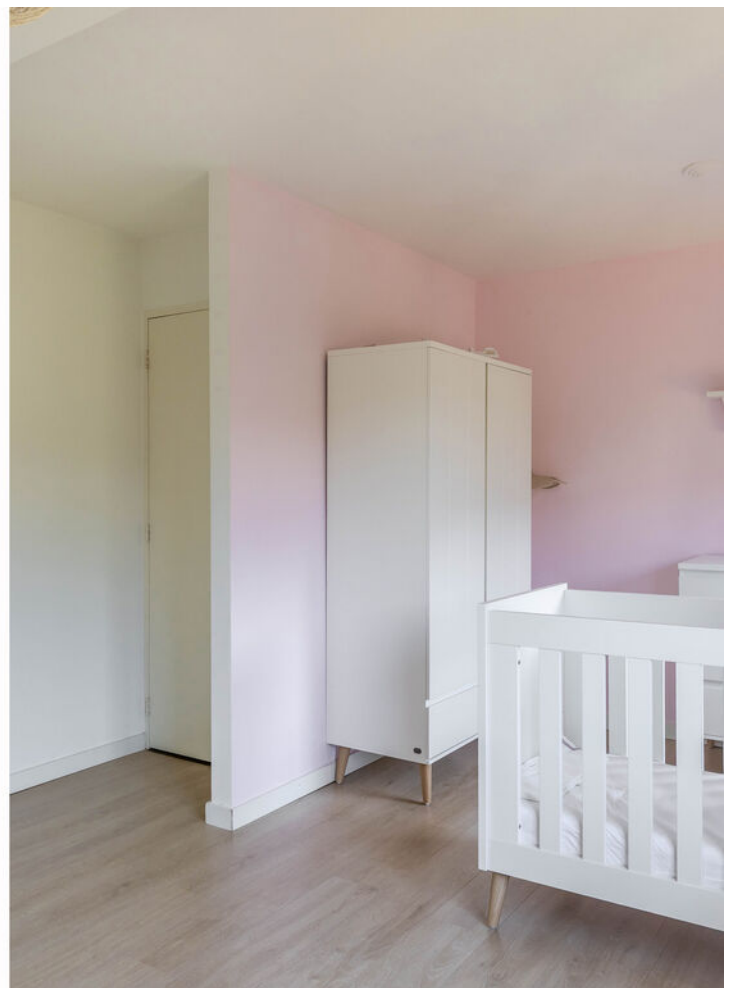
EERSTE VERDIEPING

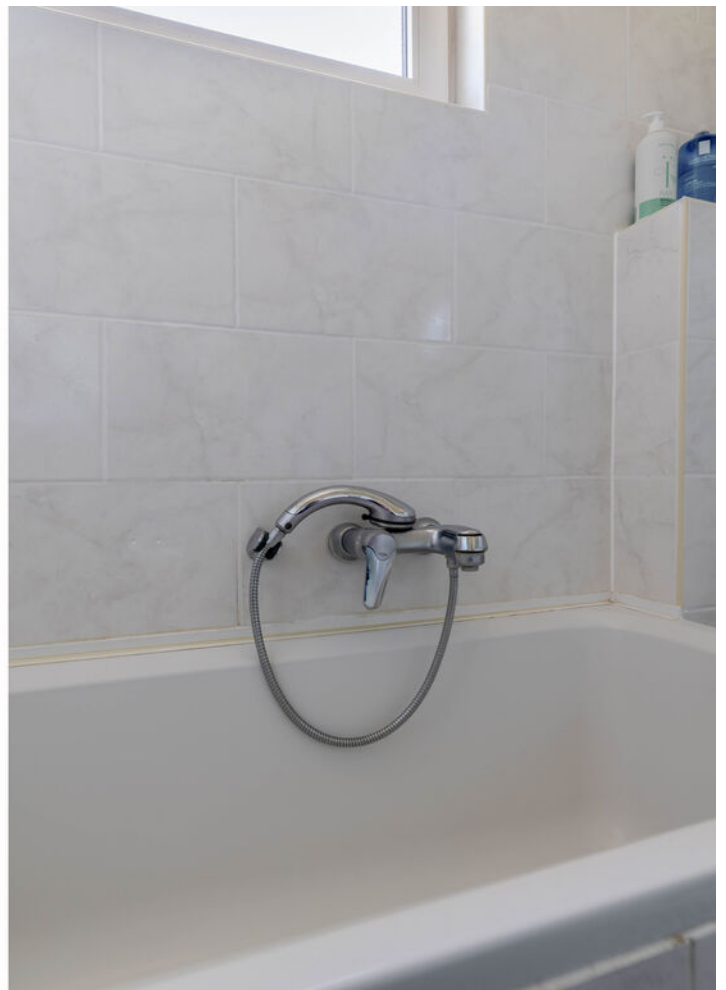
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen afgewerkt met een lichte laminaatvloer en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Een van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over een fijn balkon waar je heerlijk kunt zitten.









De volledig betegelde badkamer heeft een moderne, mediterrane uitstraling en is compleet ingericht met een ligbad, een aparte douche, een tweede toilet en een wastafel.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur. Hier bevindt zich ook de verrassend lichte vierde slaapkamer, die extra ruimte biedt dankzij de dakkapel en een dakraam. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en kunststof kozijnen.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Hier bevindt zich ook de verrassend lichte vierde slaapkamer, die extra ruimte biedt dankzij de dakkapel en een dakraam. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en kunststof kozijnen.





TUIN

Voor zonaanbidders is deze groen aangelegde tuin, gelegen op het zonnige zuiden, een absolute droom. Je hebt hier de keuze: lekker ontspannen op het strak betegelde terras of genieten van de zon op het houten zonneterras. Via de poort aan de achterzijde heb je bovendien een handige achterom.

GARAGE

Aan de voorzijde van de woning beschik je over een vrijstaande garage. Deze is voorzien van een betonvloer, elektriciteit en een praktische roldeur. Ideaal voor het parkeren van je auto, maar natuurlijk ook zeer geschikt als extra bergruimte of stalling voor de fietsen.

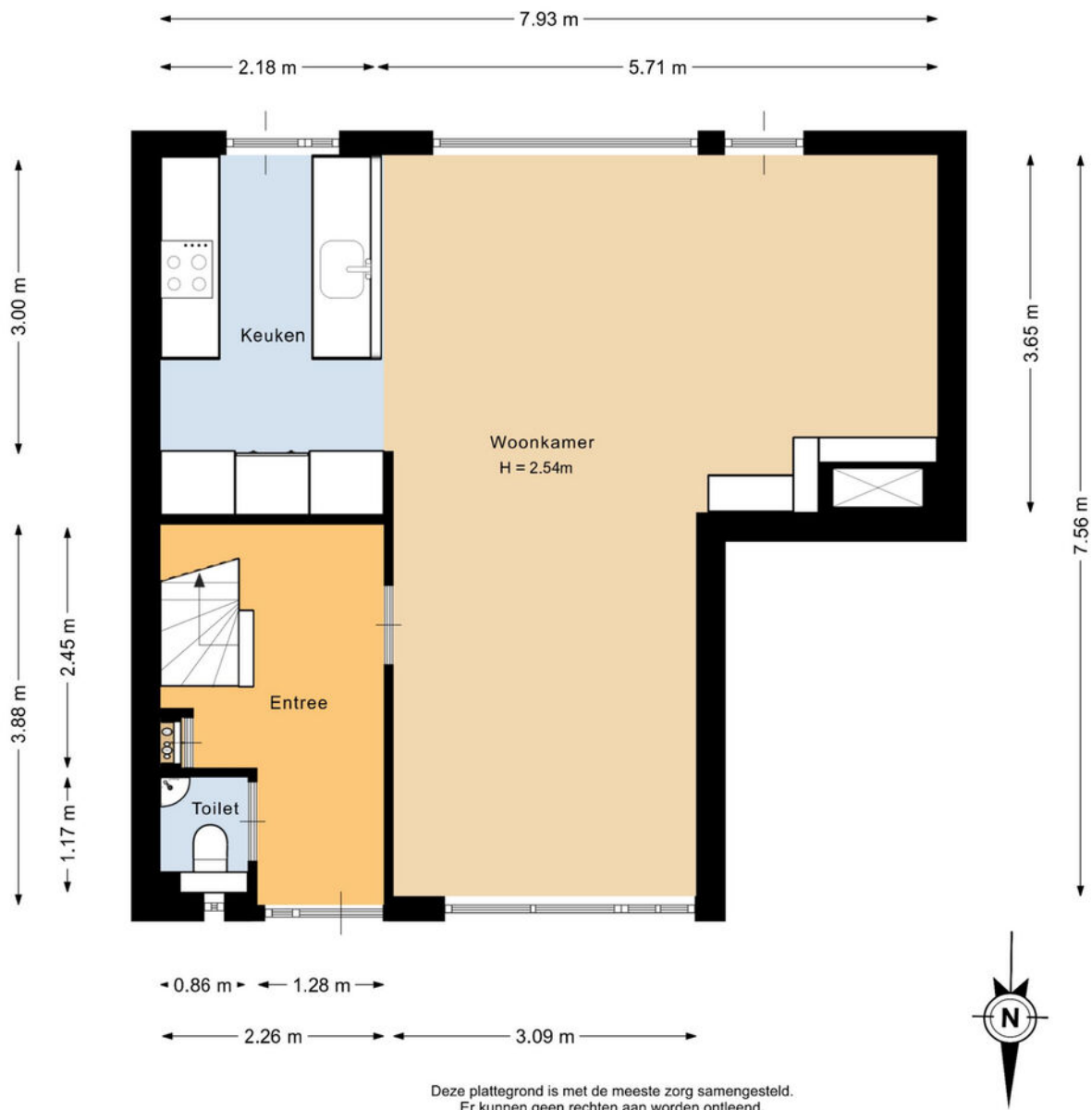
BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 126 m²
- Energielabel B: Voorzien van isolerende beglazing in houten en kunststof kozijnen
- Onderhoud: Het dak van de woning is in medio 2023 volledig vervangen
- Toekomstig onderhoud: Het dakbeschot en het dak van de schuur/garage zijn recent 2026
- Locatie: Centraal gelegen in een zeer kindvriendelijke wijk



Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

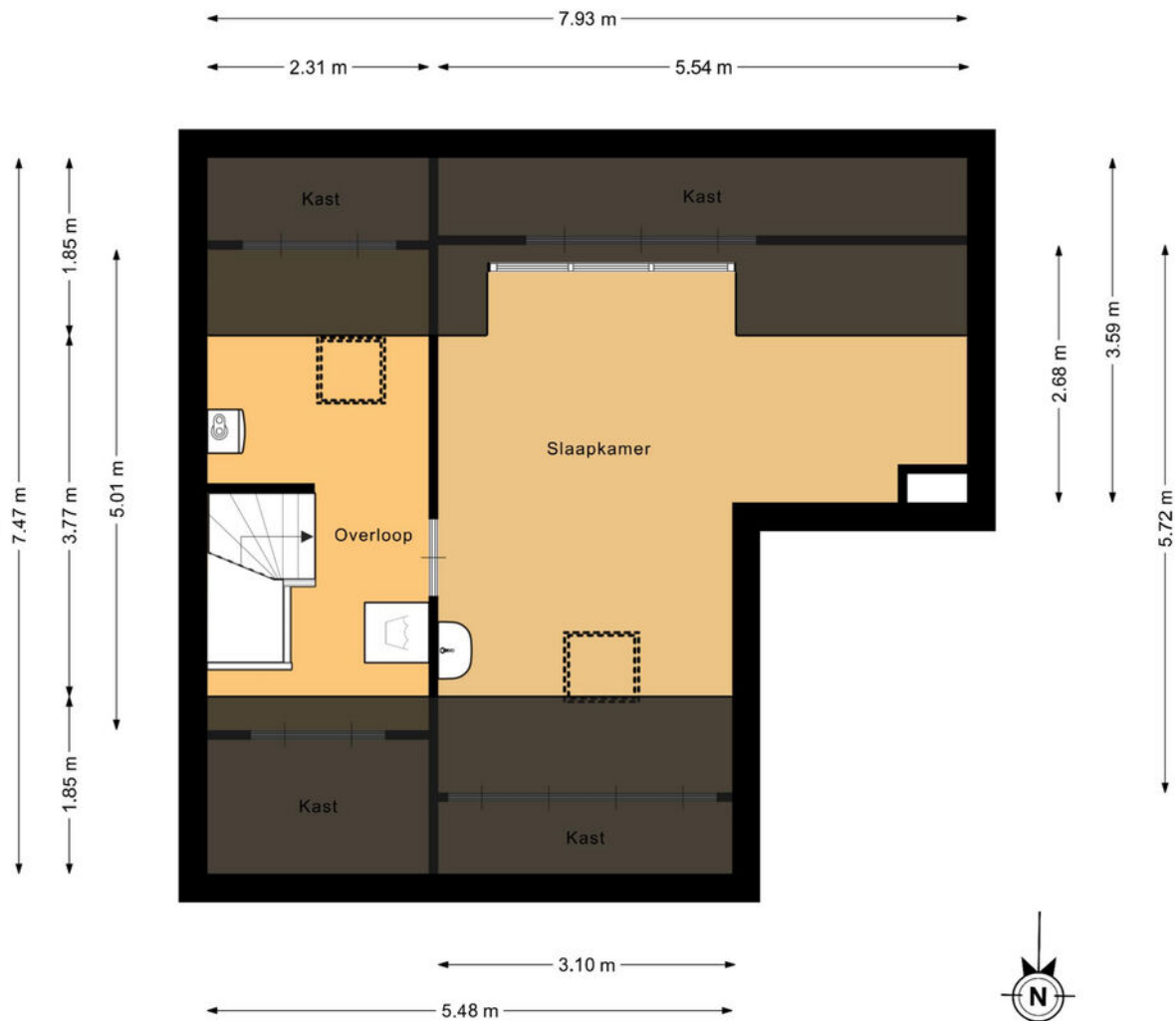
Eerste verdieping



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

Plattegronden

Tweede verdieping

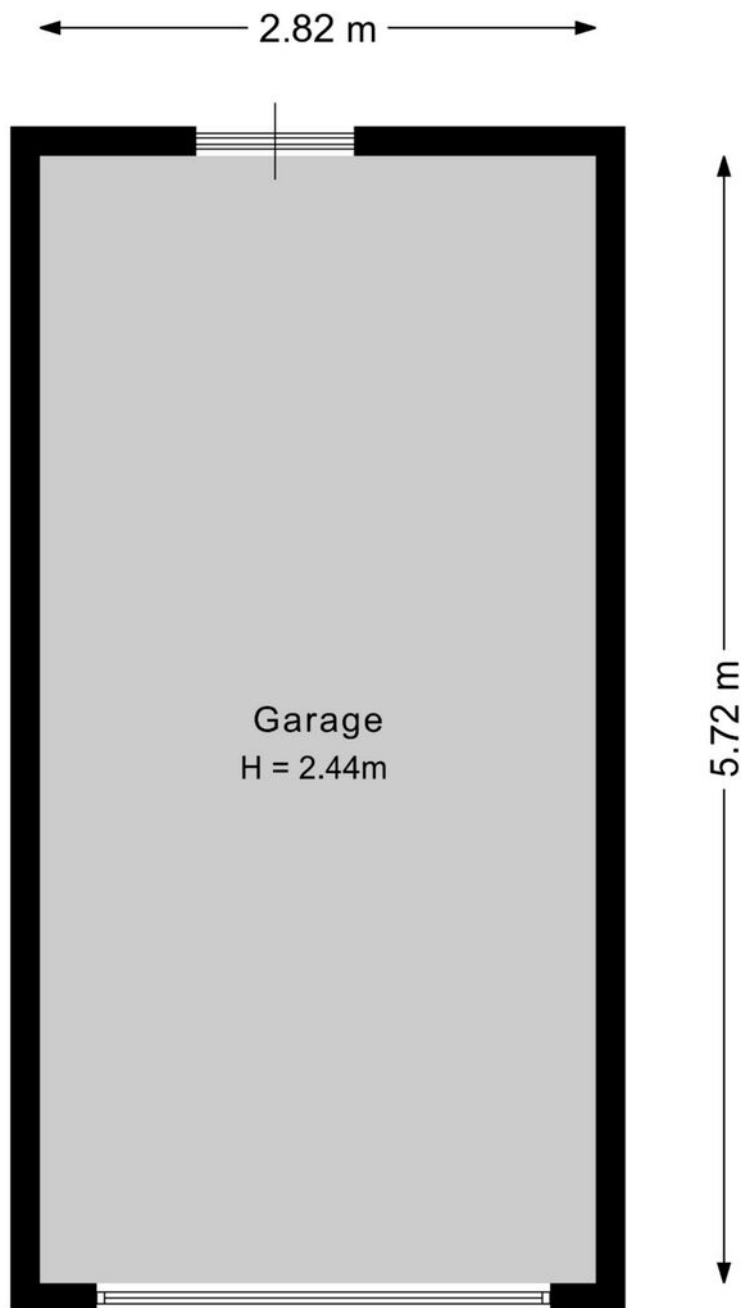


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Tweede verdieping



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



Plattegronden

Perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Herikhof



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuenen

Sectie F

Perceel 906

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.

12345

25

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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**