



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**



Nu in de
verkoop:

**Ruiterweg 6
Nuenen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
Ruiterweg 6
Nuenen

VRAAGPRIJS
€ 950.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Gerwen
Straat:	Ruiterweg 6

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1999

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	188 m ²
Perceeloppervlakte:	1015 m ²
Woning inhoud:	808 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	CV-installatie & vloerverwarming

Highlights

Ben je op zoek naar een heerlijk vrijstaande, levensloopbestendig en degelijk gebouwde woning op een prachtig groot perceel? Dan is deze sfeervolle, goed geïsoleerde woning gelegen in een rustige straat met volop parkeergelegenheid perfect voor wie houdt van rust, veel leefruimte en het comfort van gelijkvloers wonen. Dankzij de fraaie tuin rondom met volwassen beplanting en optimale privacy, de royale indeling én de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond, biedt deze woning een fantastische basis voor comfortabel en ruimtelijk wonen.









BEGANE GROND

Via de deels overdekte entree kom je binnen in een indrukwekkende, grote hal met vide, een tegelvloer met vloerverwarming en spachtelputz op de wanden. Hier vind je de meterkast, een garderobe, de trapopgang en een geheel betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.







Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen, die door een tussenliggende muur speels is opgedeeld in een zitgedeelte en een eetgedeelte. Dankzij de vele ramen geniet je hier van een bijzonder prettige lichtinval. De woonkamer is voorzien van zowel vloerverwarming als radiatoren.



Het eetgedeelte beschikt over een schuifpui naar het overdekte terras en biedt via dubbele deuren toegang tot de grote woonkeuken.



De nette U-keuken heeft een granieten werkblad, een spoelbak en is compleet uitgerust met apparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een inductiekookplaat. Ook de keuken heeft een tegelvloer met spachtelputz wanden en een schuifpui naar de achtertuin.



Aangrenzend aan de keuken vind je een praktische bijkeuken met een vaste kast, witgoedaansluitingen en een uitstortgootsteen met warm en koud water. De bijkeuken biedt direct toegang tot de carport/overdekte oprit en de garage.







Daarnaast bereik je via een portaaltje vanuit de keuken de tuin én de zeer royale slaapkamer op de begane grond. Deze kamer valt op door het hoge plafond, de gladde stucwanden, een laminaatvloer en een stijlvolle ronde erker met een prachtig zicht op de achtertuin. Deze slaapkamer heeft direct toegang tot een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, hangend closet, wastafelmeubel en designradiator.







EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de hal kom je op de royale vide met overloop. Deze verdieping telt twee zeer ruime slaapkamers, beide afgewerkt met stucwerk wandafwerking en een laminaatvloer.

De slaapkamer aan de rechterzijde beschikt over dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde en een handige kastenwand met schuifdeuren onder de schuinte van de kap. Deze kamer heeft bovendien de luxe van een eigen badkamer met douche, hangend toilet, wastafel met spiegel en een dakraam.

De grote slaapkamer aan de linkerzijde beschikt eveneens over een riante dakkapel en is momenteel ingericht als werkkamer.

Vanuit deze kamer is er toegang tot een aparte technische ruimte waar de CV-ketel hangt en die volop extra bergruimte biedt.





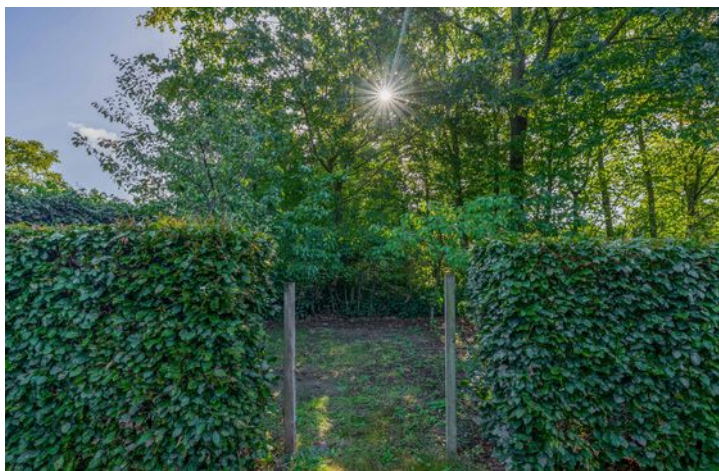
TUIN

De tuin ligt mooi rondom het huis en biedt een hoog niveau aan privacy dankzij het grote perceel, de omheining, hagen, bomen en volwassen beplanting. De tuin beschikt over een zijtuin, een groot terras, een overdekt terras waar je heerlijk beschut kunt zitten, een vijver en een ruime oprit aan de andere zijde van de woning. Zowel vanuit het eetgedeelte als vanuit de keuken stap je via een schuifpui zo de tuin in.

GARAGE

De woning beschikt over een ruime, betegelde garage met elektra, een binnendoor naar de bijkeuken, een loopdeur naar de oprit en een elektrische segmentaal deur. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een overdekte oprit/carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.











BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 188 m²
- Vrijstaande woning op een riant perceel in Gerwen (gemeente Nuenen)
- Bouwjaar circa 2000, degelijk gebouwd, goed geïsoleerd en overal voorzien van dubbel glas
- Levensloopbestendige indeling met royale slaapkamer en luxe badkamer op de begane grond
- Woonkamer en keuken voorzien van tegelvloer met vloerverwarming
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en een stortgootsteen
- Privacybiedende tuin rondom met overdekt terras en vijver
- Inpandig bereikbare garage met elektrische deur, plus een carport en royale oprit

Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping



Overzicht perceel



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)**