



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Hoge Akker 9
Nuenen**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

Nu in de verkoop:
**Hoge Akker 9
Nuenen**

VRAAGPRIJS
€ 615.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Park Luistruik
Straat:	Hoge Akker 9

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2022

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	118 m ²
Woning inhoud:	468 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

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

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel

Highlights

Moderne tot in de puntjes verzorgde middenwoning uit 2022 in 'Park Luistruik'. Gasloos met energielabel A++++ en 13 zonnepanelen. De woning is hoogwaardig afgewerkt en biedt een fijne woonkamer, luxe keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een ruime tweede verdieping vol mogelijkheden. Voorzieningen zoals scholen, openbaar vervoer, gezondheidscentrum, sportfaciliteiten, kinderdagopvang, natuur en winkels zijn op loopafstand. Zeker een bezichtiging waard!



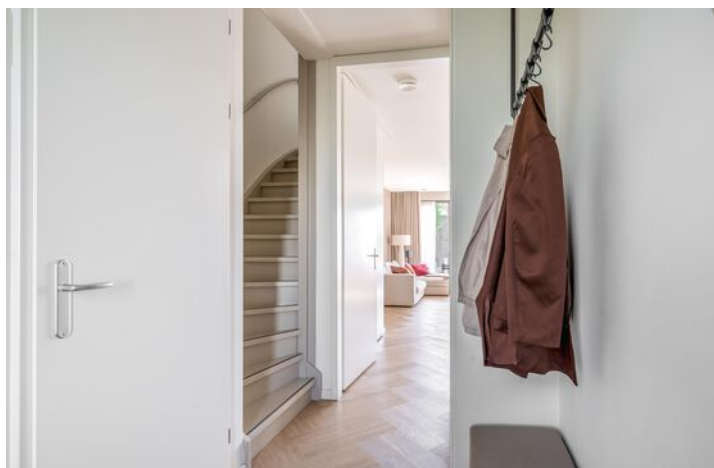




BEGANE GROND

Via de entree is er toegang tot diverse ruimtes, waaronder de meterkast (12 groepen + 2 aardlekschakelaars + 3-fase aansluiting voor een laadpaal aanwezig), een garderobe/technische ruimte met opstelling van de warmtepomp, de toiletruimte, de trapopgang naar de verdiepingen en de woonkamer.

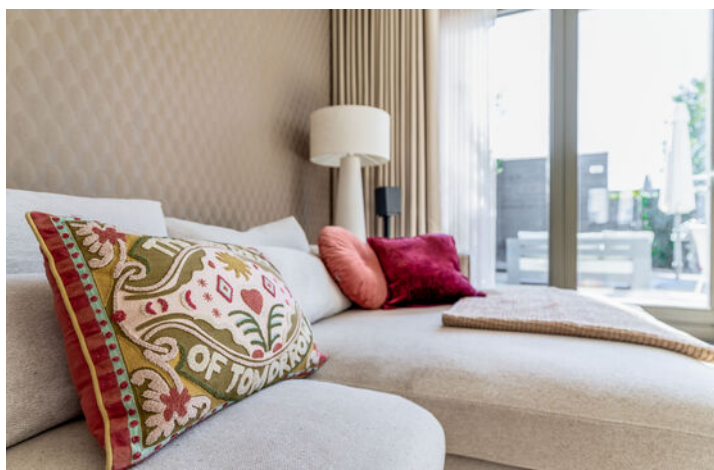
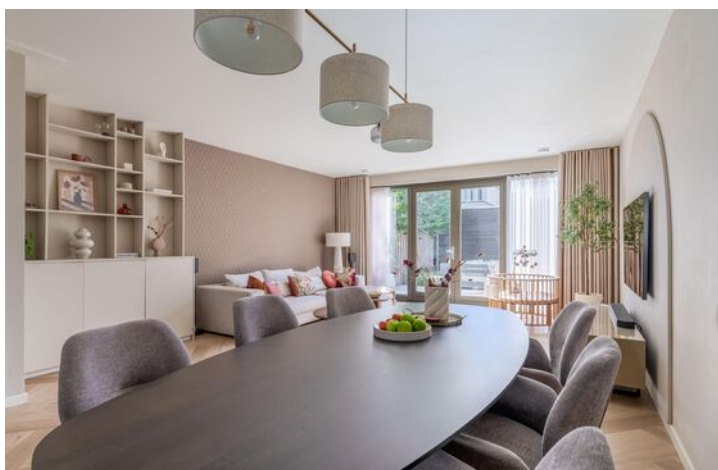
De toiletruimte is deels betegeld en heeft een tegelvloer die voor een moderne uitstraling zorgt. De ruimte is uitgerust met een vrij hangend closet en een fonteintje.





De woonkamer straalt warmte en sfeer uit dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning, die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht.

De hoogwaardige pvc-vloer is gelegd in een dubbel visgraatmotief en de gehele woning is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling. De wanden zijn gestuct en wat bijdraagt aan de moderne uitstraling van de ruimte.



Op de begane grond is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel met stoelen.

Via openslaande tuindeuren is er toegang tot de achtertuin. Daarnaast is er een praktische provisiekast aanwezig voor extra opslagruimte.

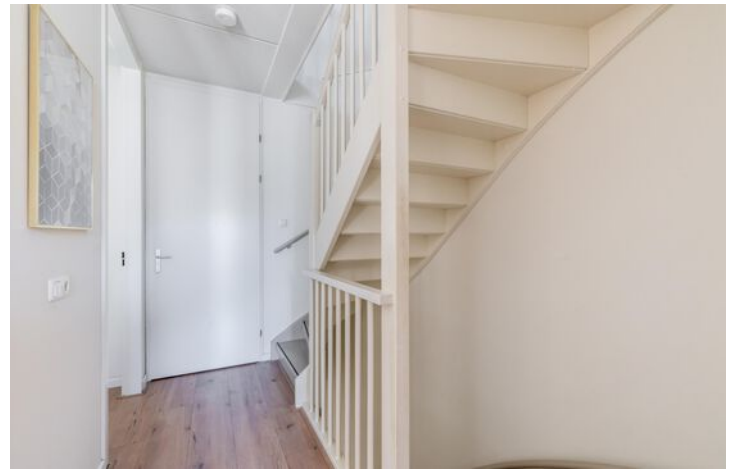




Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De luxe keuken is geplaatst in een dubbele wandopstelling, heeft een keramisch aanrechtblad en is van alle gemakken voorzien.

De opstelling bevat een kookplaat met afzuiginstallatie, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, kraan en een wijnklimaatkast. De keuken heeft een stijlvolle uitstraling en is een lust voor het oog.





EERSTE VERDIEPING

Vanuit de overloop is er toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. De slaapkamers hebben allemaal dezelfde afwerking, namelijk een laminaatvloer, getexte wanden en een spuitwerk plafond.

Een kamer aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als kasten-/werkkamer, maar kan ook als slaapkamer worden gebruikt.



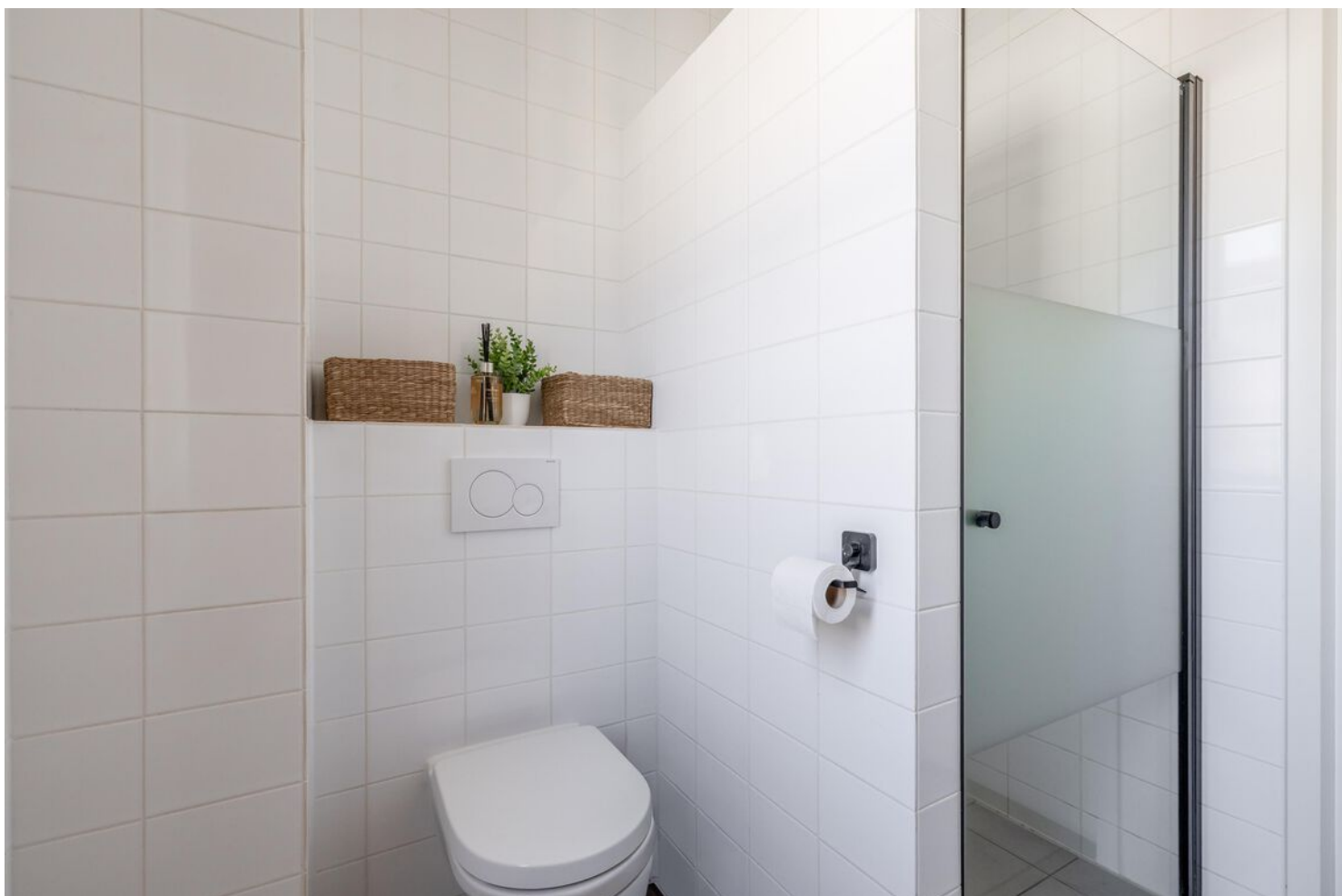




De badkamer is afgewerkt met hoogwaardige materialen en geeft een frisse en moderne uitstraling.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een vrij hangend toilet, wastafelmeubel, spiegel, designradiator en inloofdouche met regen- en handdouche en douchedrain.





TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. De zolder kan worden gebruikt als slaap-, sport- of werkkamer, of juist voor de opslag van spullen. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor wasapparatuur.

Via een loopdeur is er toegang tot een extra ruimte waar zich de WTW-unit en omvormer bevinden.





TUIN

De tuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een buitenkraan en buitenverlichting. De tuin is overwegend belegd met gebakken buitentegels en sierbestrating. De borders en het mooi geïntegreerde bankje zorgen voor een gezellige sfeer en een fijne plek om heerlijk buiten te zitten.

In de hoek achter op het perceel is de houten berging met elektra gesitueerd.







PARKEERPLAATS

Aan de achterzijde op het parkeerterrein is nabij de achterom een eigen parkeerplaats gesitueerd aan de linkerzijde. Op deze privé parkeerplek is een laadvoorziening mogelijk.



LIGGING

De woning is gelegen in het zogeheten 'Park Luistruik'. Park Luistruik is gunstig gelegen in het centrum van Nuenen en de stad Eindhoven is binnen handbereik.

Voorzieningen als scholen, winkels, theater en sport liggen in Nuenen én in Eindhoven op fietsafstand.

Met de auto is de locatie goed bereikbaar en de ontsluiting naar de uitvalsweg richting snelwegen is gunstig. De wijk ligt tussen de Smits van Oyenlaan, de Europalaan, de Vincent van Goghstraat en het fietspad Dwerspad. Er is een busstation aan de rand van de wijk.



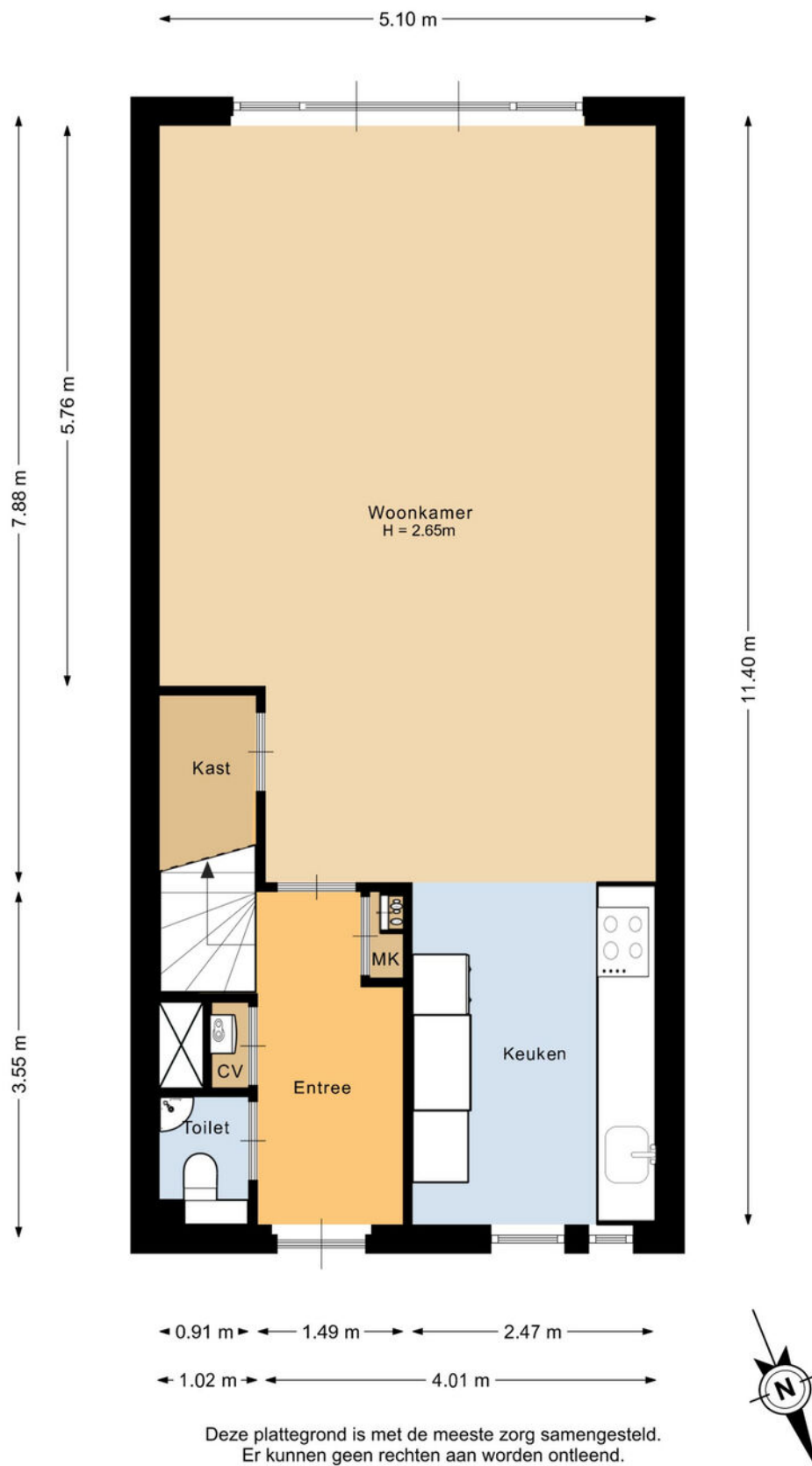
BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 129 m²
- Inhoud circa 468 m³
- Perfecte isolatie voorzieningen
- Tijdens de bouw is gekozen voor de optie van een uitbouw op de begane grond van 2,4 meter
- Maandelijkse VvE bijdrage gemeenschappelijk parkeerhof bedragen € 15,-
- De woning is voorzien van HR+++ glas (met uitzondering van het dakraam, hier is dubbel glas gebruikt)
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling, behalve in de badkamer
- Gasloze woning met energielabel A++++, 13 zonnepanelen en een WTW-unit
- Gelegen in gewilde, jonge woonwijk, met centrum en alle dagelijkse voorzieningen school-, winkel- en sportvoorzieningen op loopafstand
- Met aangelegde achtertuin op zonzijde, eigen achterom en berging, aansluitend eigen parkeerplaats op achtergelegen parkeerterrein
- Woning volledig voorzien van houten buitenkozijnen met triple-glas



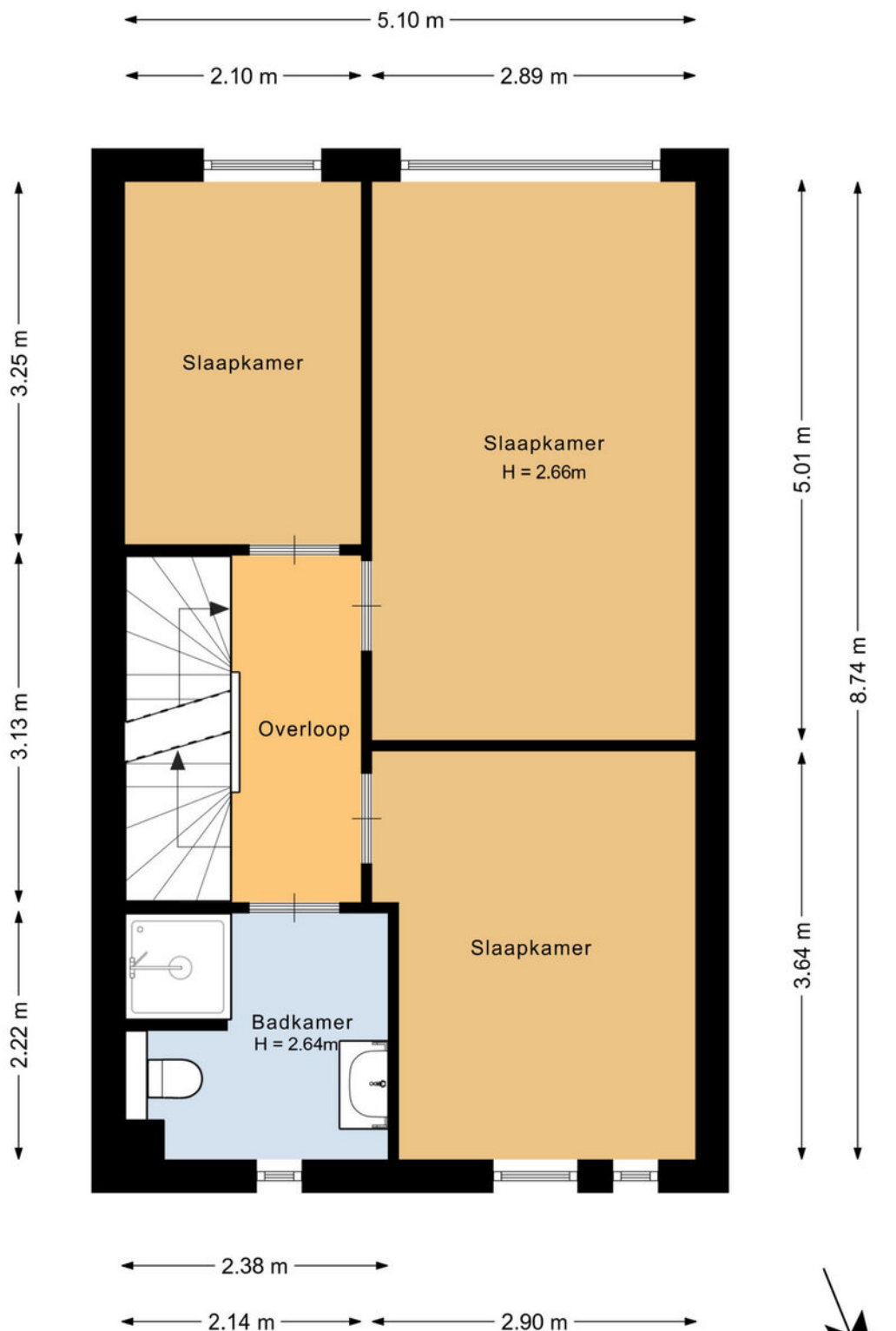
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping

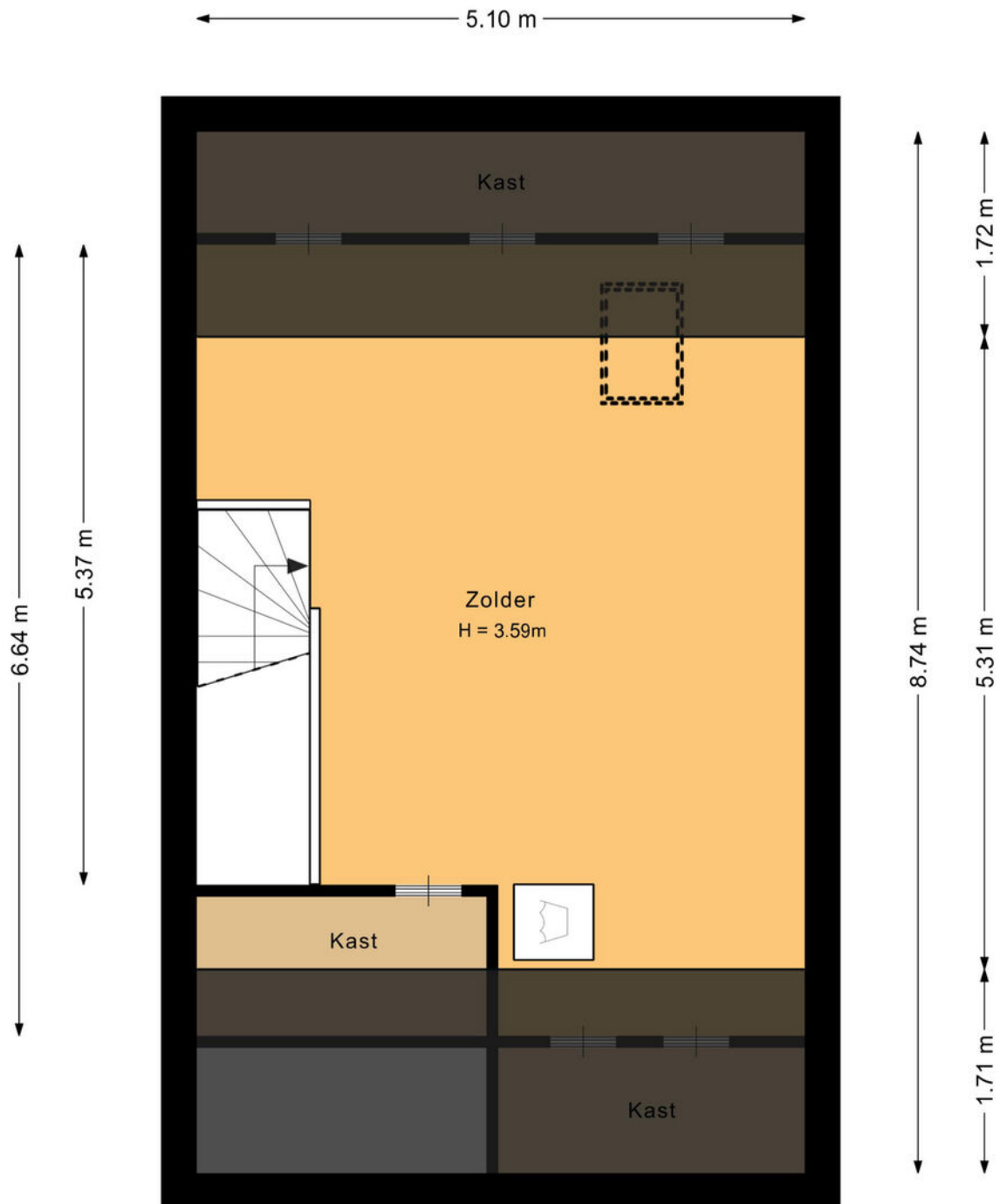


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

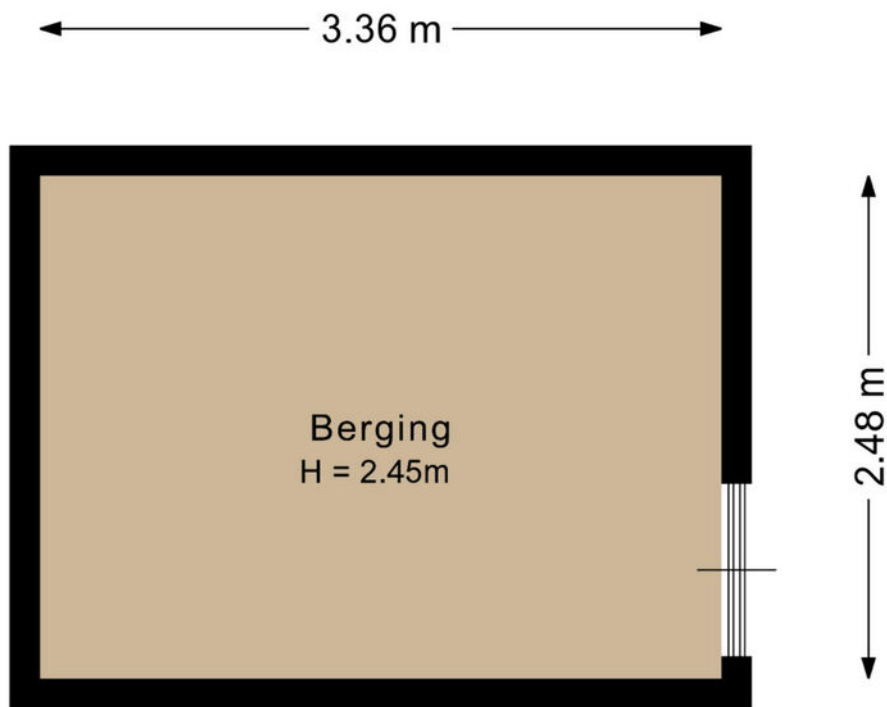
Tweede verdieping



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



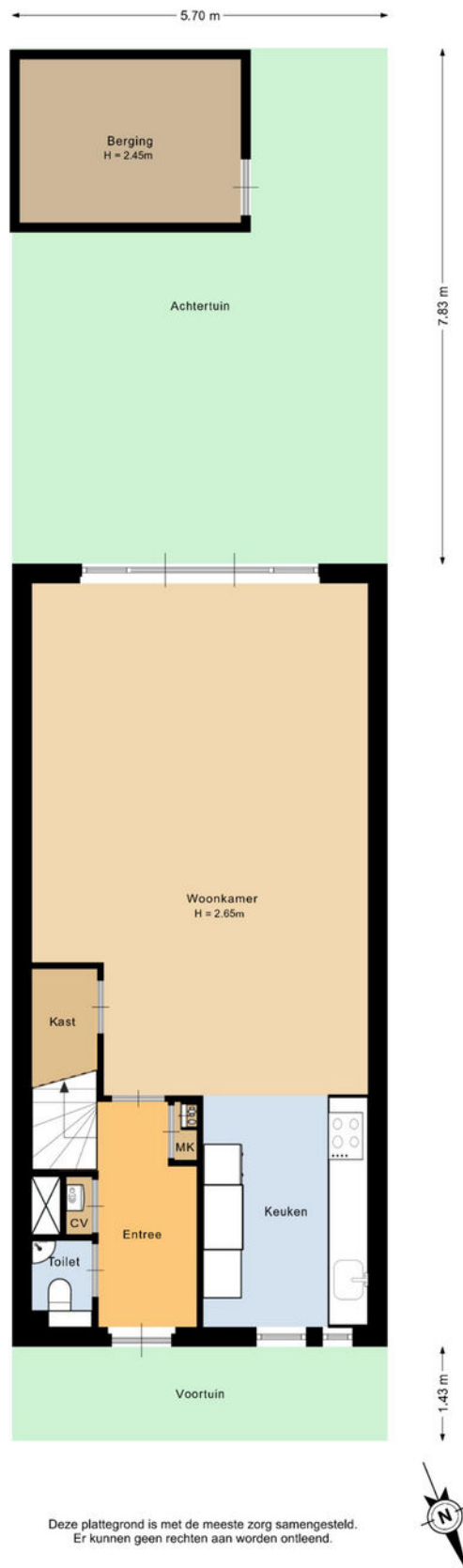
Plattegronden



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



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoge akker



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Nuenen E 10001	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.



**“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**