

NU IN DE VERKOOP

Langlaar 7 Nuenen



dromen mag

Welkom thuis!





te koop
Langlaar 7
Nuenen



Locatie

Plaats:	Nuenen
Straat:	Langlaar 7

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	4.140 m ²
Woning inhoud:	1.585 m ³

Indeling

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Verdiepingen:	3

Energie

Energie label:



Bestemming

	wonen
Stallen:	3
Faciliteiten:	weiland

Verkopers aan het woord:

"Ik heb met veel plezier vele jaren met mijn gezin op Langlaar 7 gewoond. De sfeer, tuin, rust en privacy maken deze plek bijzonder.

Ik hoop dat de nieuwe bewoners zich hier net zo thuis zullen voelen als wij."



Vraagprijs

**€ 950.000,-
k.k.**





Wonen op een toplocatie!

Vrijstaand wonen met volop ruimte en mogelijkheden op een toplocatie in het gewilde Nuenen.

Ruimte, mogelijkheden en genieten van het buitenleven op een prachtige locatie in het gewilde Nuenen komen hier op een perfecte manier samen.

Deze vrijstaande woning gelegen op een royaal perceel, biedt een verrassend ruime indeling met een fraaie woonkamer, een ruime leefkeuken, een werk-/slaapkamer en een badkamer op de begane grond. De eerste verdieping is uitgerust met maar liefst vier slaapkamers.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Het ruime erf beschikt over een royale schuur met inpandige garage, drie paardenboxen en een aansluitend weiland.

Een ideale combinatie voor de hobbymatige paarden- of dierenliefhebber, hobbyisten of iedereen die graag geniet van het buitenleven.

Een unieke kans voor wie wil wonen op een heerlijke plek waar rust, ruimte en een landelijke sfeer samenkomen. Tegelijkertijd bevinden de voorzieningen van Nuenen zich op korte afstand, waardoor winkels, horeca en dagelijkse faciliteiten goed bereikbaar zijn.

Ook de uitvalswegen richting Eindhoven en omliggende plaatsen zijn vlot te bereiken.



Woonhuis

Begane grond:

Je komt binnen in een royale entreehal. De speelse tegelvloer en de fraaie houten trap met prachtige vide geven de hal een warme uitstraling.

Vanuit de entreehal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar, waaronder de woonkamer en de keuken.





De royale L-vormige woonkamer met eetgedeelte is een heerlijke ruimte met veel lichtinval. Een authentieke schouw met open haard zorgt voor extra sfeer en warmte.

De praktische werkruimte onder de trap benut de beschikbare ruimte optimaal.

Daarnaast is er een separate werkkamer waardoor thuiswerken eenvoudig te combineren is.



De leefkeuken met een keuken in hoekopstelling vormt een centrale plek in huis en biedt alle ruimte om samen te koken, te eten en gezellig bij elkaar te komen.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur, ideaal voor extra bergruimte en huishoudelijke voorzieningen.





De begane grond beschikt bovendien over een toiletruimte en een complete badkamer, wat bijdraagt aan het dagelijkse comfort.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en een wastafel.

De huidige werkkamer kan uiteraard ook gebruikt worden als slaapkamer, hierdoor is de woning in combinatie met de badkamer levensloopbestendig.





Eerste verdieping:

De overloop met fraaie vide vormt een bijzonder element in de woning en biedt een mooi zicht op de entreehal.

Vanaf de overloop zijn maar liefst vier slaapkamers bereikbaar, evenals een separate toiletruimte.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.



Genieten van het buitenleven!

De fraai aangelegde tuin beschikt over een royaal overdekt terras met volière, waar u beschut kunt genieten van lange zomeravonden en het buitenleven.

Het gazon en de borders met vaste beplanting zorgen voor een groene en verzorgde uitstraling.

Een bijzonder praktisch voordeel zijn de twee afzonderlijke opritten, die beide met een poort afsluitbaar zijn.

Hierdoor is er volop parkeergelegenheid voor meerdere auto's en is er ruimte voor het stallen van aanhangers en andere voertuigen.

Het weiland is deels omheind met hout en deels met palen en lint. Dit maakt het geheel bijzonder aantrekkelijk voor de hobbymatige paardenliefhebbers en voor iedereen die op zoek is naar ruimte voor dieren, hobby's of het buitenleven.



Schuur met inpandige garage

Schuur met inpandige garage en paardenboxen

Een echt pluspunt van deze woning is de zeer ruime schuur met inpandige garage. De schuur is opgetrokken uit metselwerkgevels met stalen spanten en een pannendak. Zowel de garage als de schuur is aan de voorzijde voorzien van een elektrische roldeur.

De royale afmeting van de schuur biedt tal van mogelijkheden: van het houden en verzorgen van paarden tot het realiseren van een hobbyruimte, het gebruik als werkplaats, opslagruimte of een andere passende invulling. Achter in de schuur bevinden zich drie paardenboxen. Deze zijn voorzien van deels gegalvaniseerde voor- en tussenwanden met schuifdeuren. De voorwanden zijn deels uitgevoerd in hardhout en kunststof.

Via een loopdeur in de zijgevel is het erf rechtstreeks bereikbaar.









Bijzonderheden:

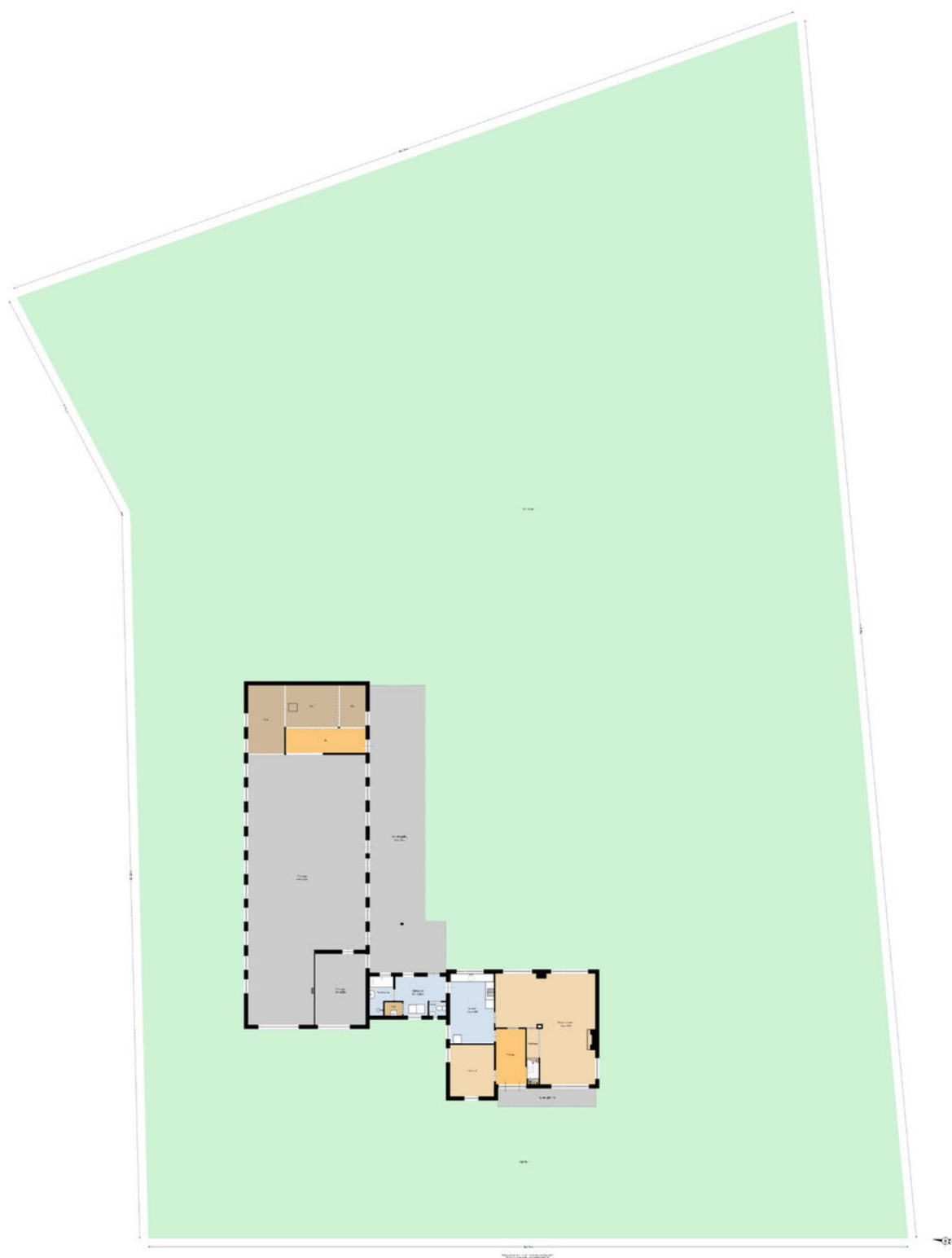
- Het geheel is aangesloten op gas, water, elektra en riolering.
- De raampartijen op de begane grond zijn voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. De raampartijen op de 1e verdieping zijn voorzien van enkelglas.
- De CV-ketel dient vervangen te worden.
- Zowel de schuur als de inpandige garage beschikt over een elektrisch bedienbare roldeur.
- De schuur is uitgerust met krachtstroom.
- In de schuur is een wateraansluiting aanwezig.
- De royale schuur biedt volop mogelijkheden, ruimte voor opslag, het stallen van voertuigen en het uitvoeren van werkzaamheden of hobby's of het houden van paarden.
- Op het geheel rust de bestemming 'wonen'.
- Overdracht voorjaar 2027.
- Vrij uitzicht aan zowel aan de voor- als de achterzijde.
- Gelegen op een royaal perceel op een toplocatie in het gewilde Nuenen!
- Diverse uitvalswegen richting Eindhoven en andere steden zijn goed bereikbaar.

Plattegrond woonhuis

Eerste verdieping



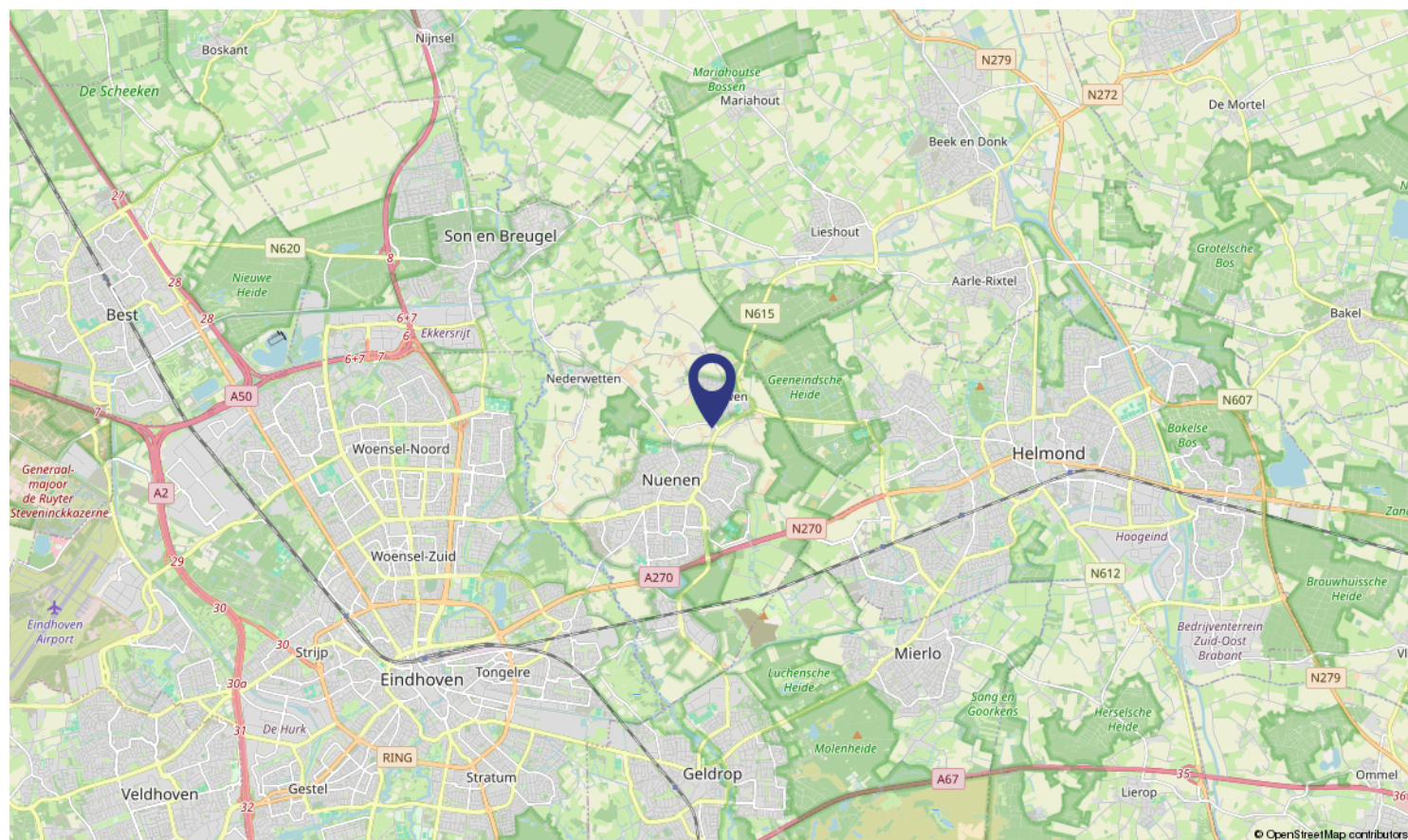
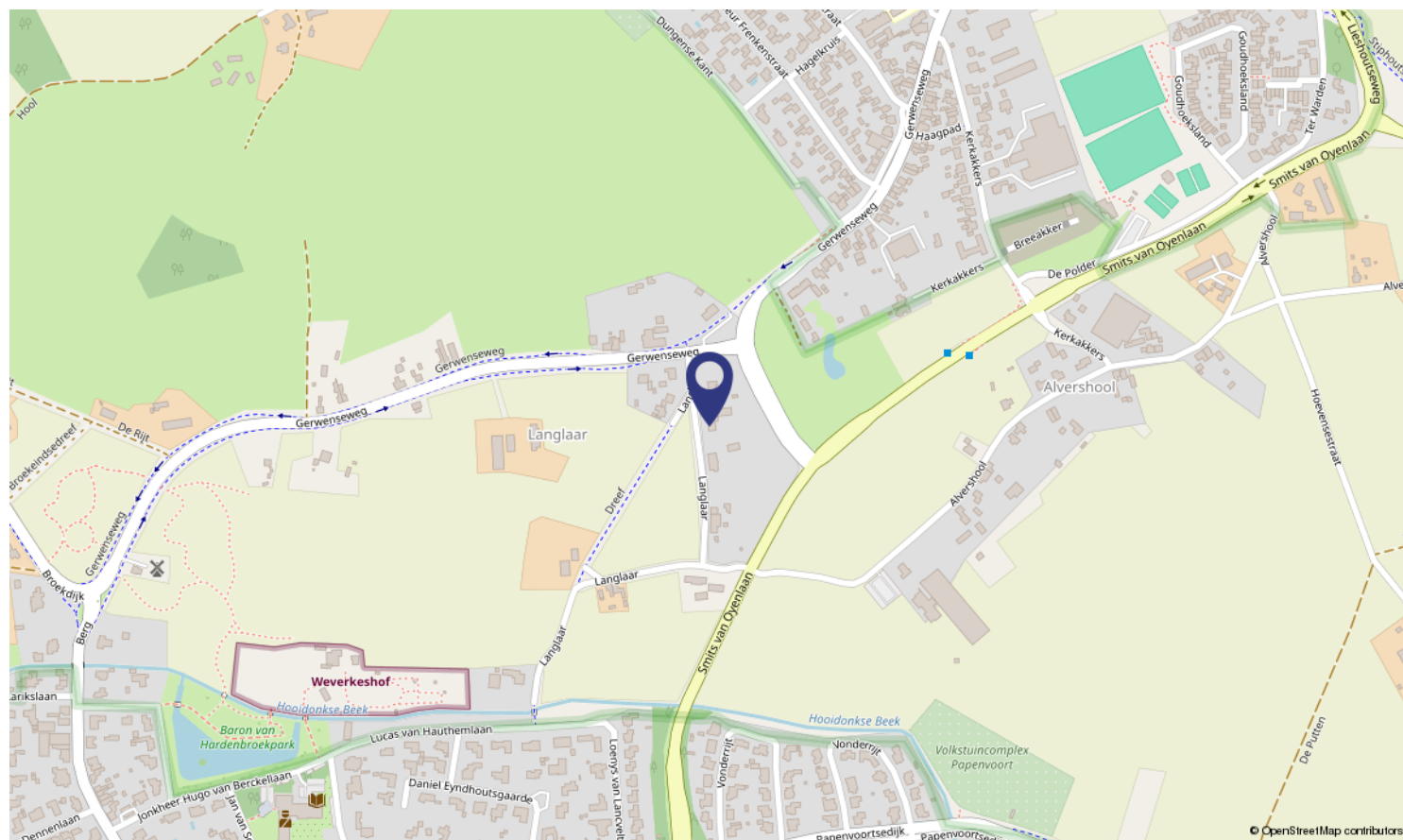
Plattegrond situatie



Kadastrale kaart



Omgevingskaarten



maak
kennis
met het
team

Monique van Beek
Assistent makelaar
[ARMT®]



Sandra Adriaans
Commercieel medewerker
binnendienst



Annelou de Man
Marketing specialist



MAKELAAR AAN HET WOORD

"Bij Van Santvoort Landelijk Wonen werken we met een unieke driehoek. Met makelaars, adviseurs en architecten in één team begeleiden we aan- en verkooptrajecten. Al jarenlang zijn we actief in de hippische sector. We weten wat er speelt en zijn als eerste op de hoogte van nieuw aanbod."

DIRK VAN SANTVOORT,
Makelaar van Santvoort Landelijk Wonen

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 als 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.



Heeft u interesse?
**neem dan
contact op**

Scan de QR-code
& volg ons!



Facebook



Instagram

van Santvoort Landelijk Wonen
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)