van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”

Nu in de verkoop:

Laan door de Panakkers 11 Nuenen

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**



Nu in de verkoop:

Laan door de Panakkers 11 Nuenen

VRAAGPRIJS

€ 900.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Nuenen West
Straat:	Laan door de Panakkers 11

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	2023

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	184 m²
Perceeloppervlakte:	258 m²
Woning inhoud:	662 m³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein, op afgesloten terrein

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	A+++
Isolatie:	Volledig geisoleerd
Verwarming:	vloerverwarming , warmte terugwininstallatie & airconditioning

Highlights

Deze zeer ruime en hoogwaardig afgewerkte tweekapper is gelegen in een moderne, kindvriendelijke nieuwbouwwijk (Nuenen West) met veel jonge gezinnen, brede straten, een groen plantsoen en een wandelpad voor de deur. Met voldoende speelgelegenheden en een basisschool in de directe nabijheid is dit het perfecte gezinshuis. De woning kenmerkt zich door een heel hoog afwerkingsniveau, een royale oprit voor twee tot drie auto's en een opvallend breed perceel met eigen achterom.









BEGANE GROND
Via de fraaie voortuin en de royale oprit bereik je de voordeur.

De ontvangsthal maakt direct indruk met glad stucwerk en een strakke gietvloer, een afwerking die je door de gehele woning terugziet.

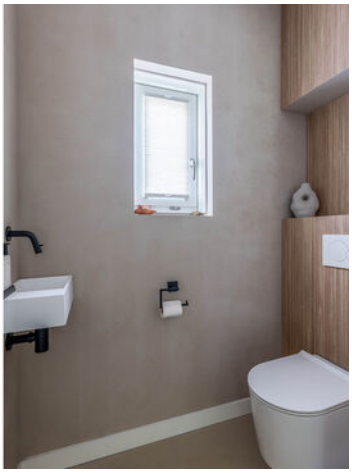
In de hal vind je de uitgebreide 3-fase meterkast (waar eenvoudig een laadpaal aan de buitenmuur kan worden aangesloten), een strak afgewerkte toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, en een praktische trapkast voor schoenen en de technische installatie (inclusief warmtepomp en buffervat/boiler).























Een mooie glazen deur geeft toegang tot de bijzonder ruime en lichte woonkamer. Aan de voorzijde zorgen drie grote ramen voor een prettige lichtinval op de gietvloer.
Aan de achterzijde is de woning over de volle breedte uitgebouwd en voorzien van een prachtige lichtstraat en inbouwspots. Het eetgedeelte heeft dubbele openslaande tuindeuren naar het terras, en er is tevens een aparte achterdeur.





De blikvanger op de begane grond is de gigantische SieMatic keuken met een kookeiland van ruim 3 meter breed.

Deze droomkeuken is uitgerust met een keramisch werkblad, een grote spoelbak met Quooker-kraan, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een wijnklimaatkast en een kastenwand met twee Siemens ovens (combi-stoomoven en combi-magnetron), een koelkast, een vriezer en een sfeervol nisje met verlichting voor een gezellige koffiecorner.





















Vanuit de keuken heb je toegang tot een multifunctionele ruimte (de voormalige garage). Deze ruimte is volledig gestuct, voorzien van vloerafwerking en wordt comfortabel verwarmd en gekoeld via een eigen airco-unit.

Dankzij de dubbele deuren naar de oprit en een deur naar de achtertuin is dit een ideale speelkamer, werkruimte of berging.











EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping, afgewerkt met een mooie lichte PVC-vloer en strakke stucwerk wanden. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte.

Slaapkamer 1 (kinderkamer achterzijde): Licht en ruim dankzij ramen aan zowel de zij- als achterkant, voorzien van glad stucwerk, HR++ beglazing, hoge plinten en een eigen thermostaat voor de vloerverwarming.

Slaapkamer 2 (hoofdslaapkamer achterzijde): Zeer riant opgezette kamer met hoge plafonds, draai-kiepramen met HR++ glas, een eigen thermostaat en meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en grote kastenwand.
Slaapkamer 3 (voorzijde): Eveneens een volwaardige slaapkamer met veel daglicht, HR++ beglazing en een eigen thermostaat.

Op de overloop bevindt zich bovendien een luxe, apart toilet met strak tegelwerk, een nisje met spotje en een fonteintje met muurkraan.















De royale badkamer is werkelijk een plaatje. Je geniet hier van een vrijstaand bubbelbad, een op maat gemaakt wastafelmeubel met muurkranen en een spiegel met verwarming en verlichting. Het verlaagde plafond beschikt over sfeerverlichting en spotjes.

De zeer grote inloopdouche is uitgerust met een handdouche, regendouche én een Sunshower met infraroodverlichting en verwarming.

Uiteraard is ook de badkamer voorzien van vloerverwarming.



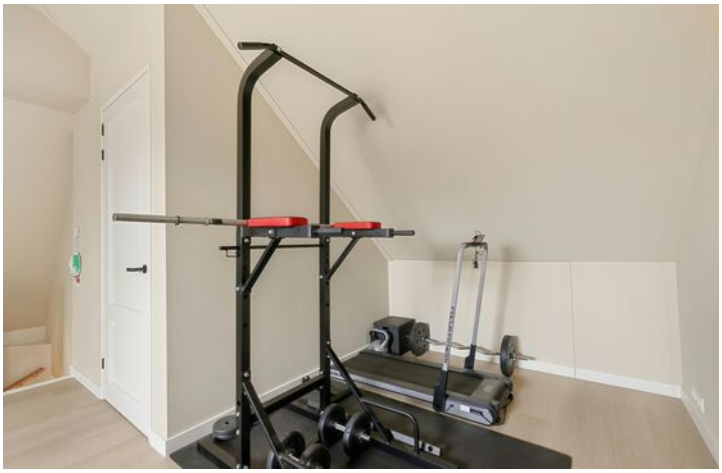












TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier vind je een grote, open multifunctionele ruimte met een PVC-vloer, vloerverwarming en bergruimte achter de knieschotten.

Dankzij het grote dakraam valt er veel daglicht binnen, wat de ruimte perfect maakt als royale vierde slaapkamer, thuiswerkplek of sportruimte.

Daarnaast is er op deze verdieping een aparte afgesloten was-/technische ruimte gecreëerd voor de opstelling van de wasmachine en droger, de ventilatie-unit, opslag en de omvormer voor de zonnepanelen.





TUIN

De strak en netjes afgewerkte achtertuin beschikt over een mooi terras met een sfeervolle overkapping. Hier kun je heerlijk overdekt barbecueën of ontspannen.

De tuin is verder ingericht met een gazon en een handige poort met achterom naar de oprit. Doordat de achtergelegen bebouwing op grote afstand ligt, geniet je hier van heel veel privacy.





GARAGE

De voormalige garage is omgebouwd tot een volledig geïsoleerde en afgewerkte multifunctionele ruimte. Deze ruimte heeft dubbele opslaande deuren naar de royale oprit en een directe loopdeur naar de achtertuin. De ruimte is voorzien van een eigen airco-unit voor zowel koeling als verwarming en is flexibel inzetbaar voor uiteenlopende doeleinden.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 184 m²
- Zeer ruime twee-onder-een-kapwoning met een bijzonder hoog afwerkingsniveau
- Complete vitrage en een op maat gemaakte tv-kast met wandpanelen en indirecte verlichting zijn bij de prijs inbegrepen
- Uitgerust met een warmtepomp met buffervat/boiler, 6 zonnepanelen en volledige vloerverwarming
- Volledig voorzien van HR++ beglazing, glad stucwerk en airconditioning in de multifunctionele ruimte
- SieMatic keuken met kookeiland (>3 m), keramisch werkblad, Bora inductiekookplaat, Quooker, wijnklimaatkast en twee Siemens ovens
- Vrijstaand bubbelbad, ruime inloopdouche met regendouche en infrarood Sunshower
- Royale oprit op eigen terrein met plek voor 2 tot 3 auto's en de mogelijkheid tot een laadpaal
- Rustig gelegen in een geliefde, kindvriendelijke nieuwbouwwijk nabij speelvoorzieningen en een basisschool













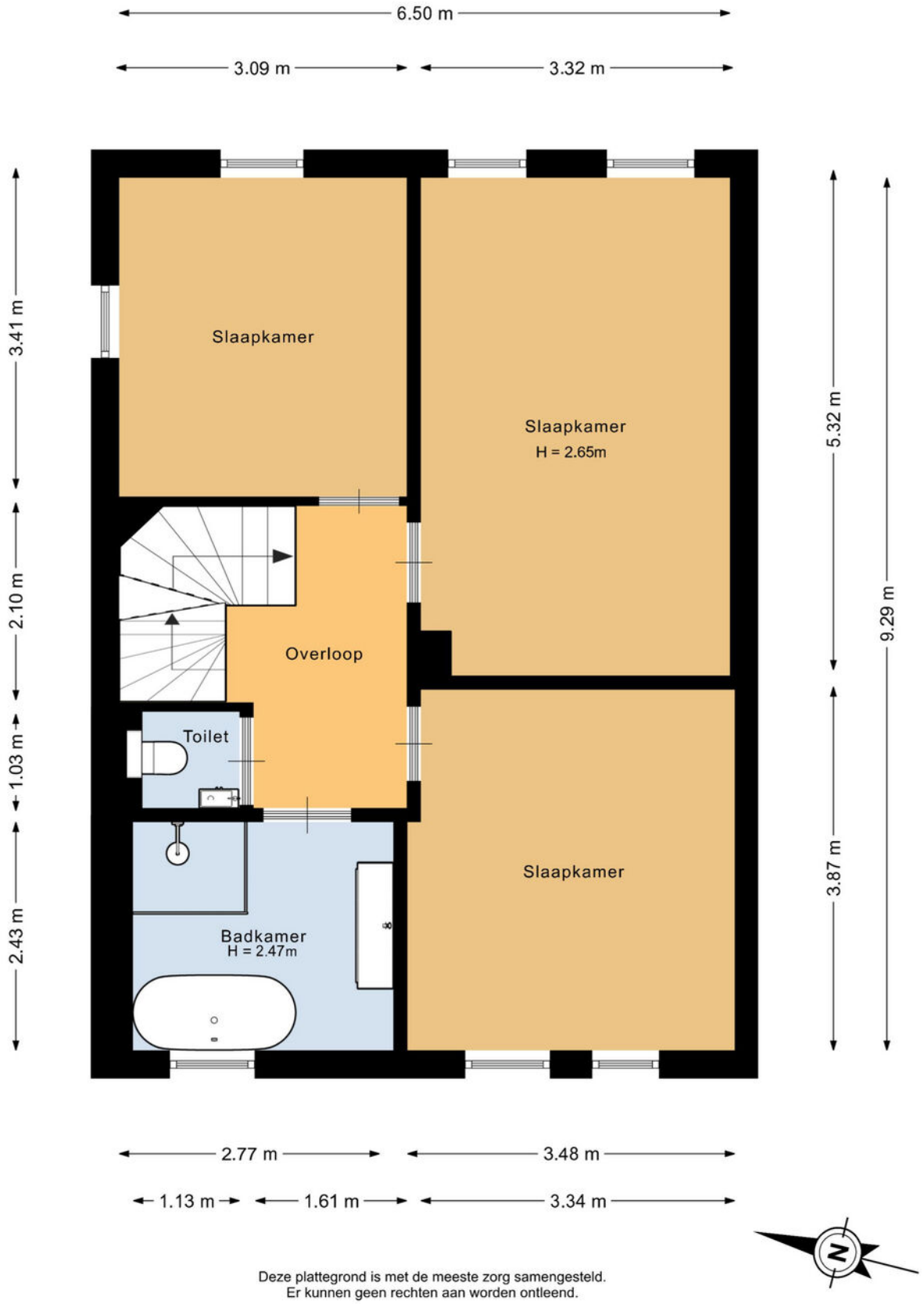
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

Eerste verdieping



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

Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden

Overzicht perceel



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan door de p



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nuenen
Sectie	D
Perceel	5106

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

Maak **Kennis** met het **team!**





Iris Schafrat
Commercieel medewerker binnendienst

Makelaar aan het woord:
Ik ben inmiddels al meer dan 21 jaar makelaar/taxateur en heb de verschillende woningmarkten meegemaakt. Ik heb een ruime ervaring in het Nuenense en Eindhovense en de omgeving daaromheen. Het is mijn passie om je perfect te begeleiden bij één van de grootste aankopen en/of verkopen van je leven.

Pieter Keunen,
Makelaar van Santvoort Makelaars

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.



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 Helmond
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Eersel
Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
+31 (0)497 51 3393
info@eersel.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**