van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”



Nu in de verkoop:

Vincent van Goghstraat 47 Nuenen

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


Nu in de verkoop:
Vincent van Goghstraat 47 Nuenen
VRAAGPRIJS
€ 389.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Centrum
Straat:	Vincent van Goghstraat 47

Bouw

Soort woning:	Maisonnette
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1982

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Woning inhoud:	301 m³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Droom jij van wonen op een toplocatie waar de gezelligheid altijd om de hoek is? Dit ruime 3-kamer appartement (type maisonnette) aan de Vincent van Goghstraat 47 biedt je die kans! Gelegen in een kleinschalig complex, woon je hier letterlijk met het park, winkels, restaurants en sportvoorzieningen in je directe nabijheid. Of je nu een starter bent op de woningmarkt of een stel dat op zoek is naar ruimte en comfort in het centrum, dit appartement met zowel een loggia als een ruim dakterras is de perfecte plek voor jou.









BEGANE GROND

Bij aankomst word je verwelkomd in de centrale entree, die veilig is afgesloten en voorzien van brievenbussen en een bellentableau. Een groot pluspunt is de eigen berging in de kelder, die voorzien is van verlichting—ideaal voor het veilig stallen van je fiets en extra spullen.











EERSTE VERDIEPING

Via de galerij bereik je de entree van de woning. Zodra je de L-vormige woonkamer binnenstapt, valt direct de prettige lichtinval op door de grote raampartijen aan de voorzijde. De kamer is strak afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het inpandige, overdekte balkon (loggia) gelegen op het zonnige zuiden, waar je heerlijk kunt uitkijken over de levendige winkelstraat.





















De open keuken aan de achterzijde is modern en van alle gemakken voorzien, zoals een 5-pits gasfornuis met grote oven, afzuiginstallatie, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Handig is de aangrenzende bergkast met aansluitingen voor je wasmachine en vaatwasser.







TWEEDE VERDIEPING

Via een open trap in de woonkamer bereik je de verdieping. Hier vind je twee slaapkamers die beide een speelse en ruimtelijke uitstraling hebben door de karakteristieke daklijnen. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is extra bijzonder door de openslaande kunststof tuindeuren en een Frans balkon. De tweede slaapkamer aan de achterzijde geniet eveneens van een perfecte lichtinval.















De luxe, modern uitgevoerde badkamer is een plek om echt te ontspannen, compleet met een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en een tweede toilet.





DAKTERRAS

Naast de loggia aan de voorzijde beschikt dit appartement over een ruim dakterras aan de achterzijde waar in de namiddag en de avond een heerlijk zonnetje is. Dit is de ideale plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten, midden in het centrum!

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 93 m²
- Zowel een loggia (voorzijde) als een royaal dakterras (achterzijde)
- Midden in het gezellige centrum van Nuenen met alle voorzieningen op loopafstand
- Eigen privé-berging in de kelder
- Centraal gelegen nabij de uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond
- Eerste verdieping voorzien van kunststof buitenkozijnen













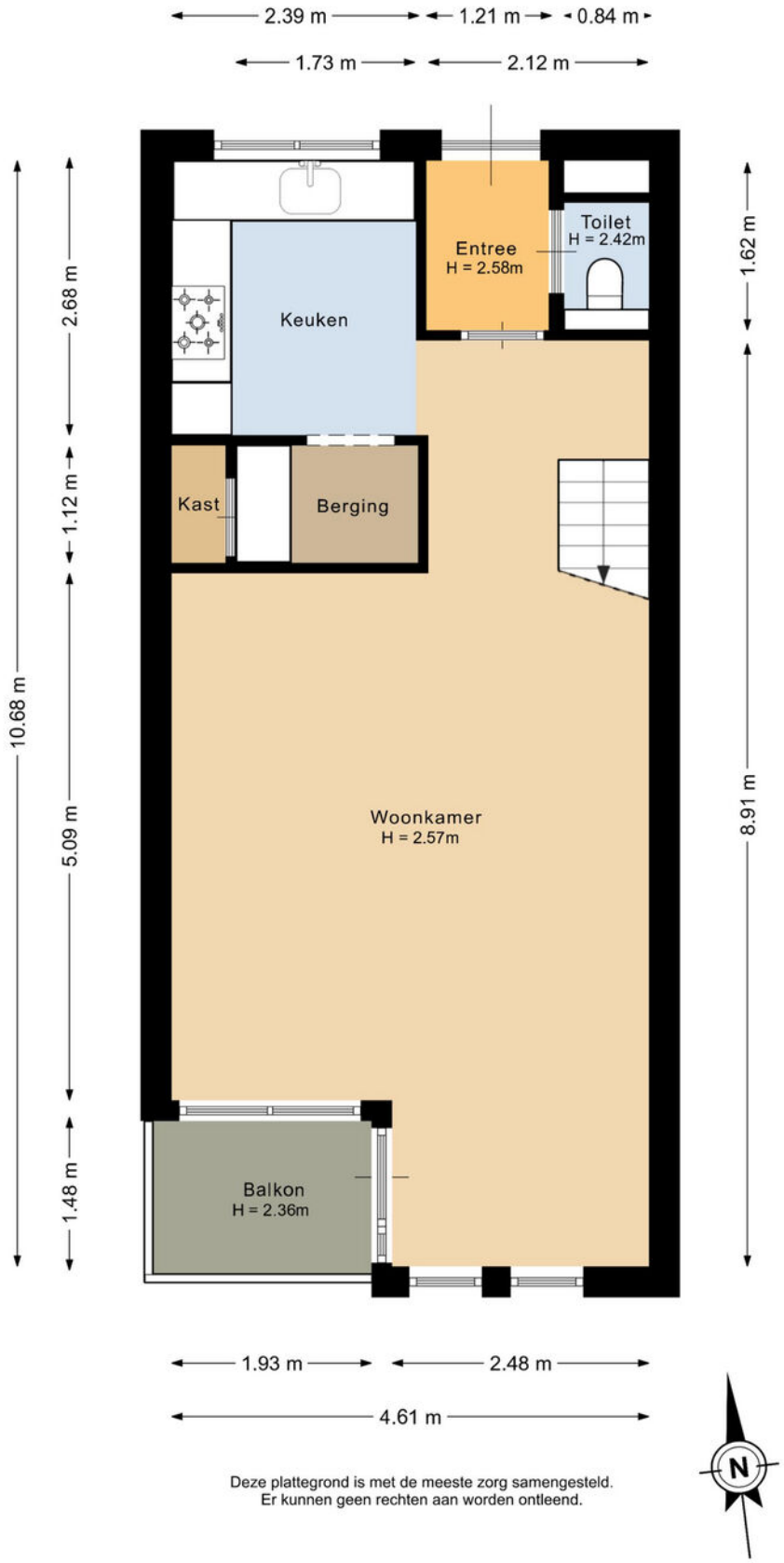






Plattegronden

Eerste verdieping



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

Plattegronden

Tweede verdieping

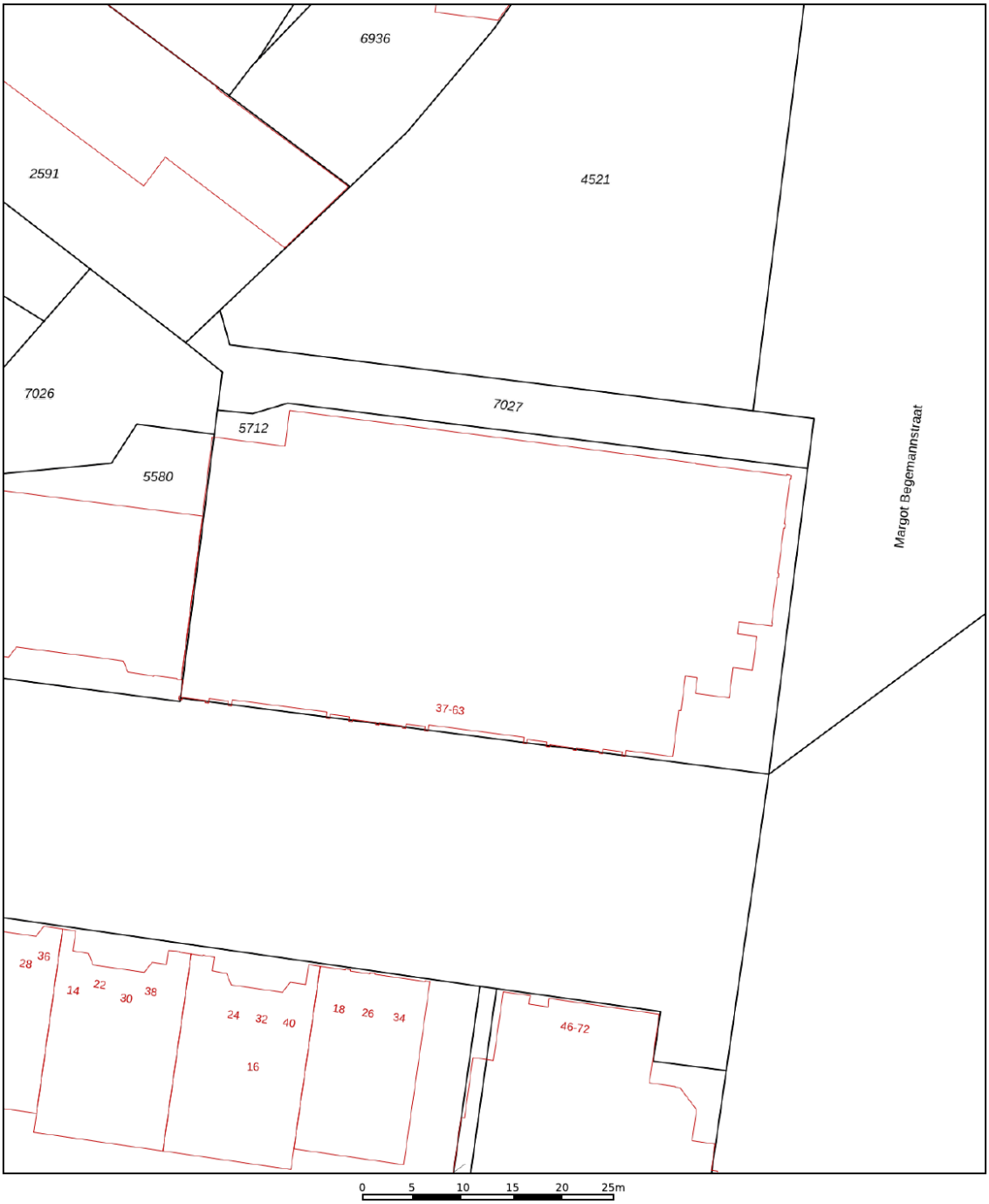


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VV goghstraat



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nuenen
Sectie	E
Perceel	5712

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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**