van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”

Nu in de verkoop:

Vincent van Goghstraat 39 Nuenen

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


Nu in de verkoop:
Vincent van Goghstraat 39 Nuenen
VRAAGPRIJS
€ 399.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Centrum
Straat:	Vincent van Goghstraat 39

Bouw

Soort woning:	Maisonnette
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1982

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m²
Woning inhoud:	295 m³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie en HR + beglazing
Verwarming:	Cv-ketel

Highlights

Zoek jij een woning waar je direct in kunt trekken, midden in het levendige centrum met een waanzinnig uitzicht? Deze instapklare maisonette met een hoog afwerkingsniveau is precies wat je zoekt! Of je nu een starter bent op de woningmarkt of gewoon wilt genieten van alle stadse voorzieningen op loopafstand, dit huis biedt je de perfecte combinatie van comfort en een toplocatie. Gelegen op een hoek, geniet je hier van een schitterend vrij uitzicht over onder andere het Vincent van Goghplein.


TASTE


ATAG
ATAG
ATAG











PARTERRE

Via de centrale entree met intercominstallatie en brievenbussen bereik je via een eigen portiek jouw nieuwe thuis op de eerste verdieping.















EERSTE VERDIEPING
Bij binnenkomst in de hal merk je direct de nette afwerking met een doorlopende laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

De woonkamer is een heerlijke, lichte ruimte dankzij de vele raampartijen, wat zorgt voor een fijn en ruimtelijk gevoel.

Vanuit hier stap je zo het balkon op, dat perfect op het zuiden is gelegen; dé plek om heerlijk van de zon te genieten.












DE TIMES
IK GA LEVEN
TO DO







De halfopen keuken is van alle gemakken voorzien met diverse laden, kastjes en inbouwapparatuur zoals een hete luchtoven, 4-pits gasfornuis, koelkast, magnetron en vaatwasser.



Praktisch is de aangrenzende berging, waar de CV-ketel hangt en waar je de wasmachine kunt plaatsen.







BUITENRUIMTE

Aan de voorzijde van de woning kun je genieten op het terras waar ruimte genoeg is voor een tuinset. Aan de achterzijde grenst de loggia aan de woonkamer. Deze overdekte buitenruimte biedt privacy en comfort en is geschikt voor elk seizoen.









TWEEDE VERDIEPING

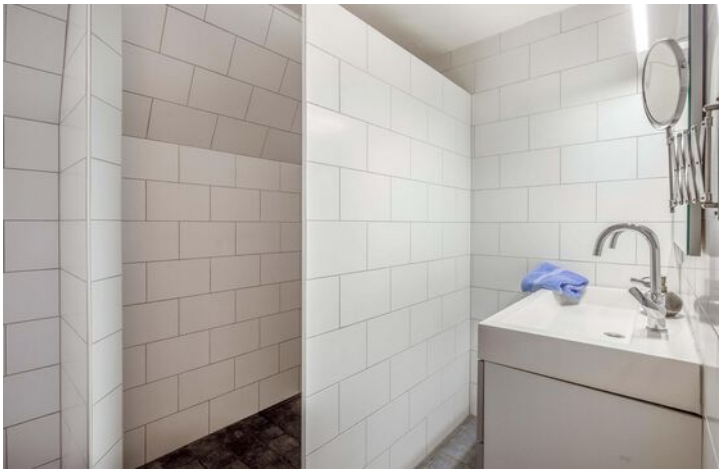
Via de trap in de woonkamer kom je op de overloop van de verdieping. Hier vind je twee sfeervolle slaapkamers, beide keurig afgewerkt met laminaatvloeren en stucwerk. De eerste slaapkamer aan de achterzijde is extra bijzonder door het hoge plafond en een Frans balkon. Ook de tweede slaapkamer beschikt over een Frans balkon en kunststof buitenkozijnen met draai-/kiepfunctie.



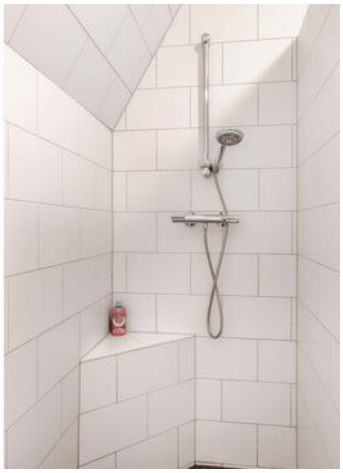
De moderne, ruime badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en is een heerlijke plek om te ontspannen met een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een tweede toilet en een designradiator.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 85 m²
- Midden in het centrum, gunstig gelegen t.o.v. winkels, scholen en sportvoorzieningen
- Zonnig balkon op het zuiden én twee Franse balkons
- Eigen inpandige berging van circa 6 m² op de begane grond
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepfunctie op de slaapverdieping





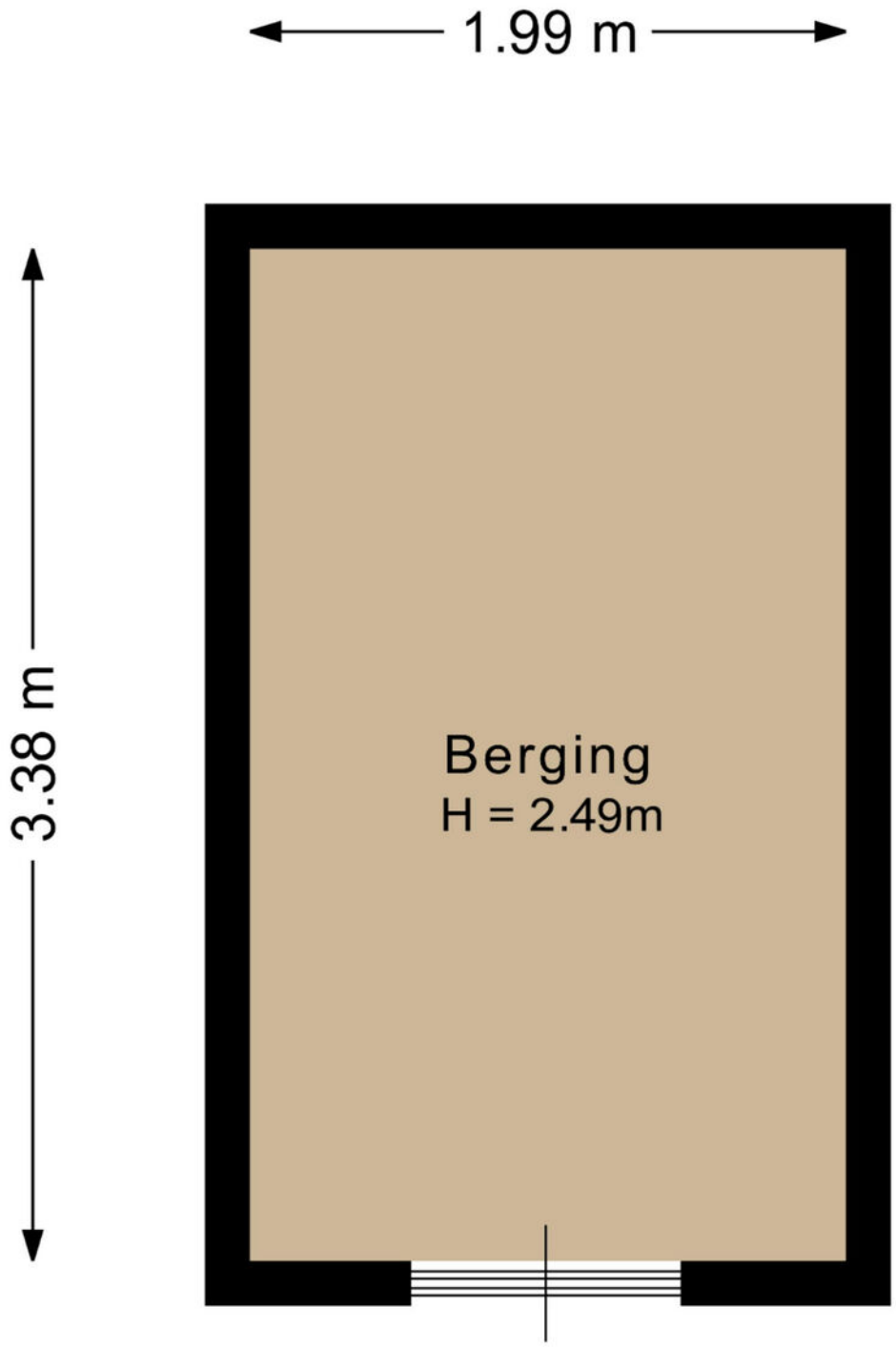






Plattegronden

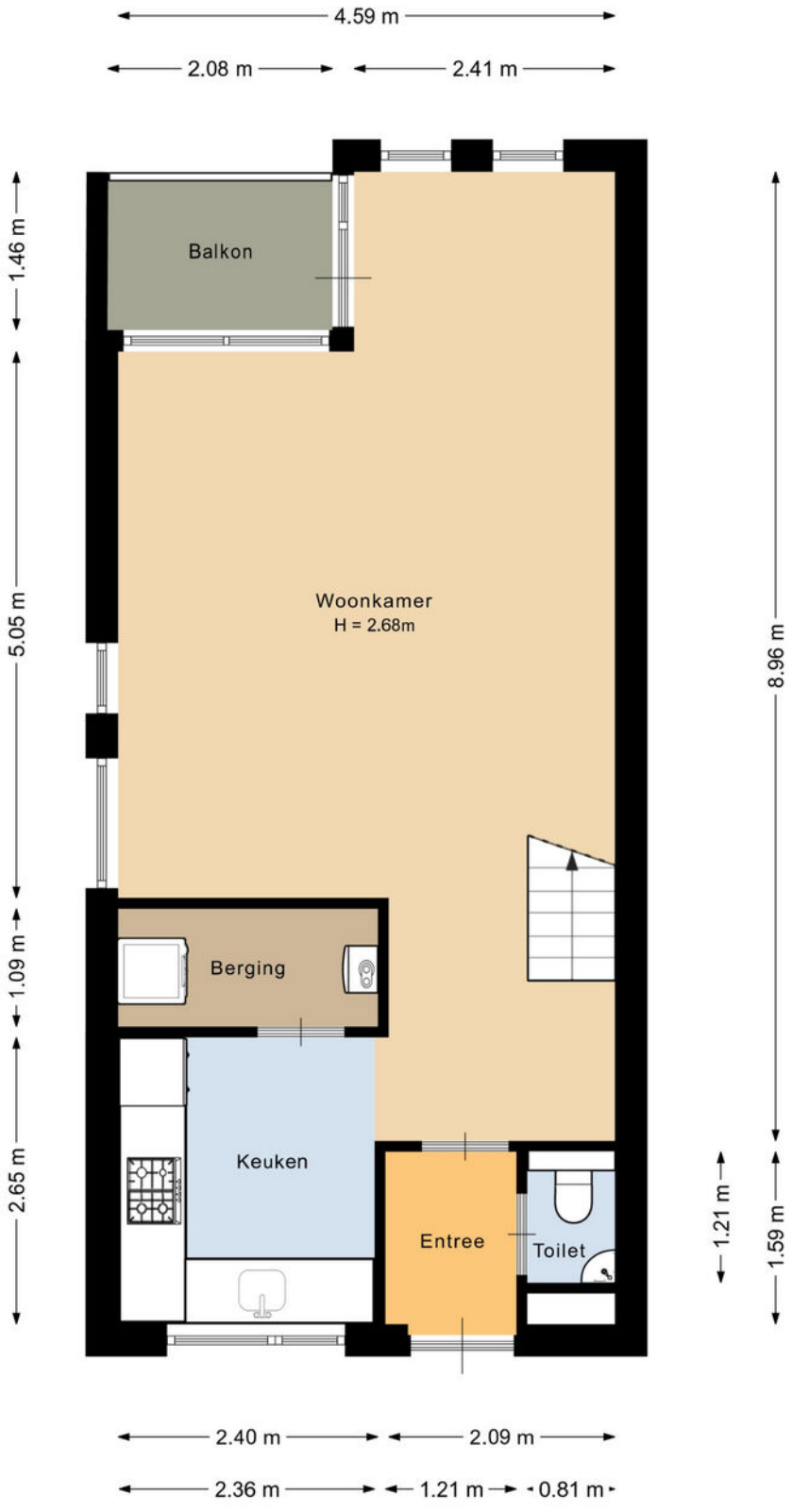
Berging



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

Plattegronden

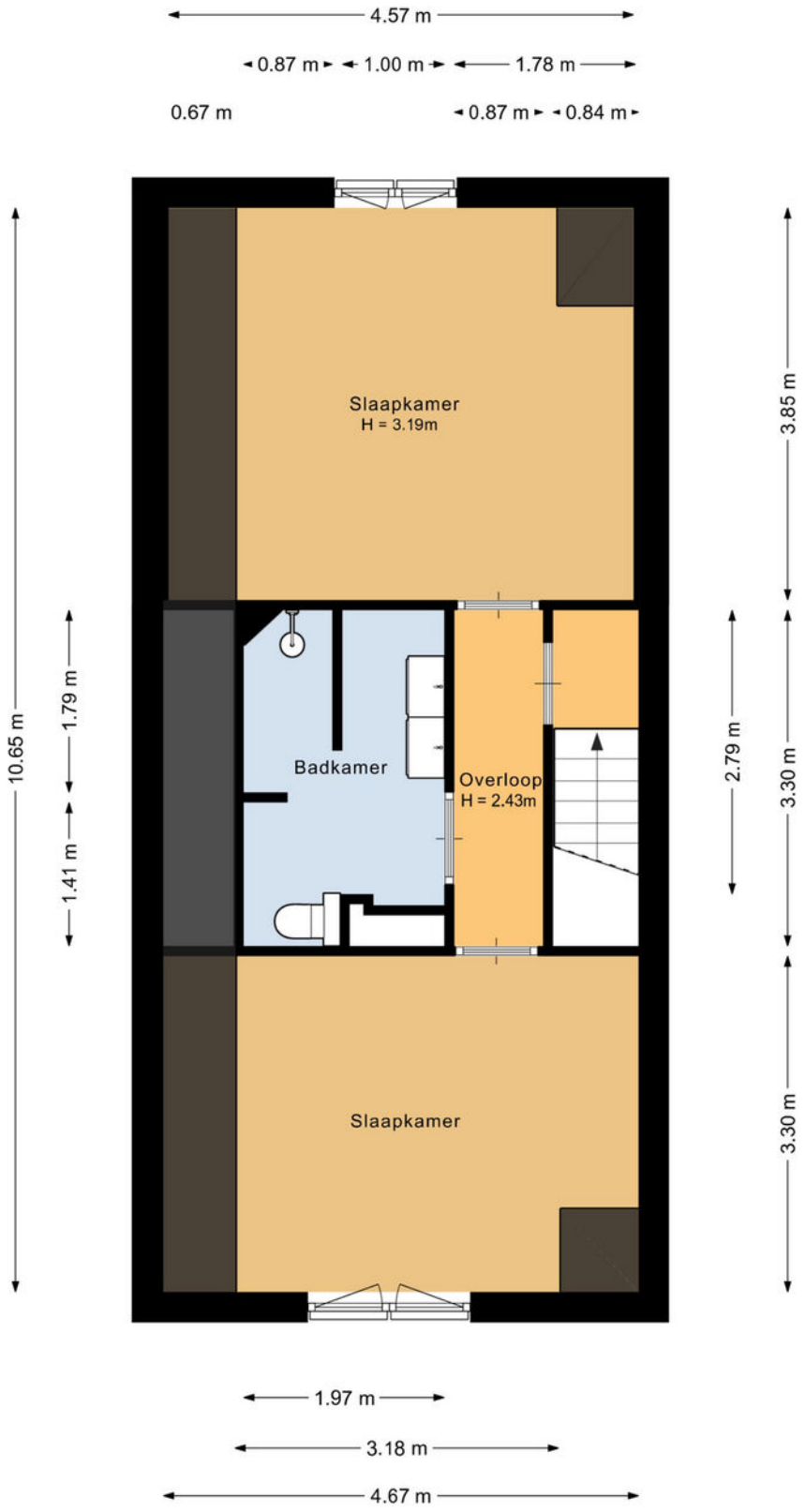
Eerste verdieping



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

Plattegronden

Tweede verdieping

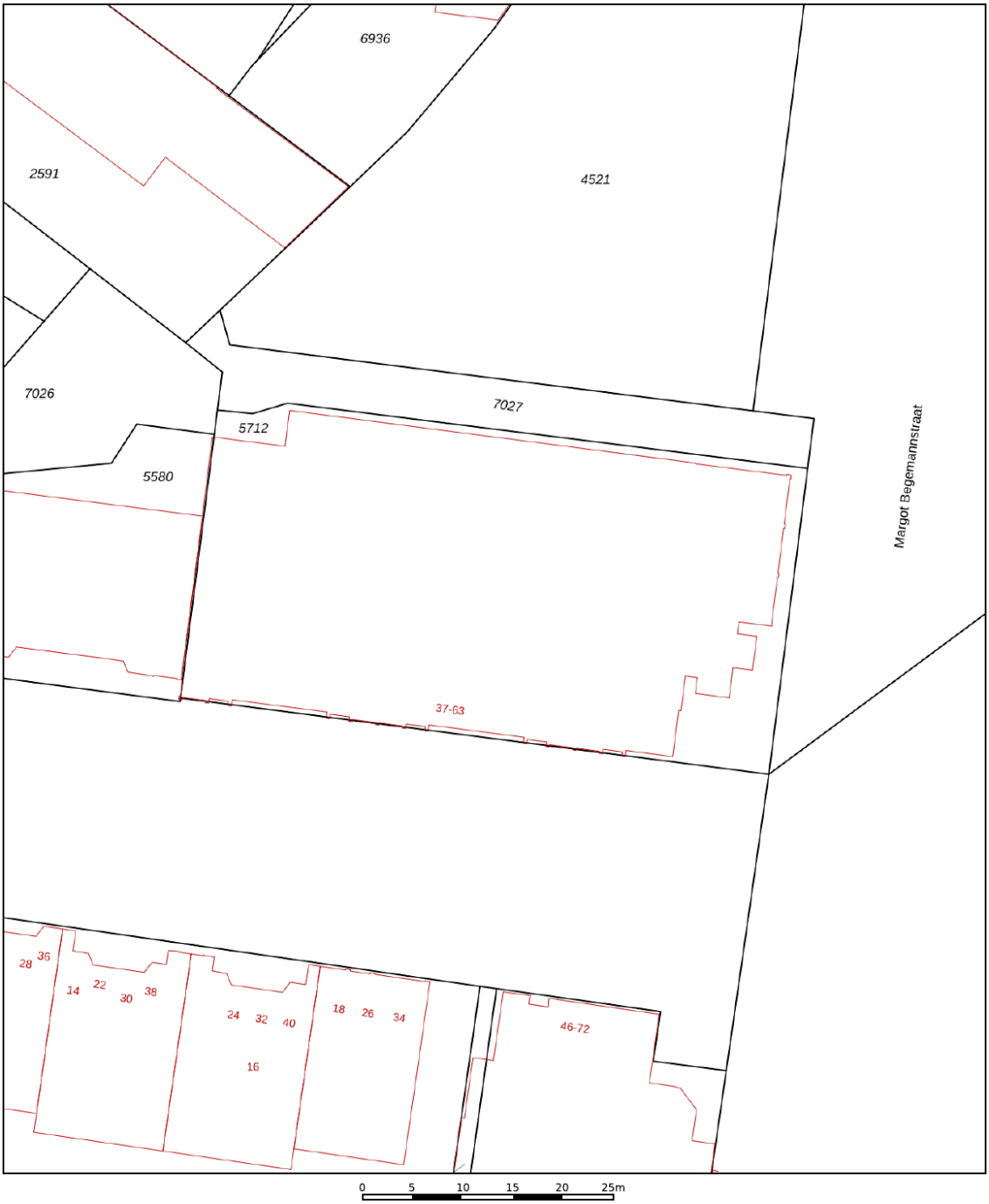


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 7 januari 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


Welkom
in het mooie
Nuenen





Welkom in de gemeente Nuenen! De gemeente omvat diverse plaatsen, waaronder Nuenen zelf, Gerwen, Nederwetten, en Eeneind. Nuenen heeft een gevarieerd aanbod aan wijken, zoals de buurt Oud-Nuenen. Gelegen te midden van het prachtige Brabantse landschap, biedt deze levendige gemeente een combinatie van gezelligheid, geschiedenis en schitterende natuur. De gemeente telt ongeveer ruim 24.000 inwoners en heeft haar huidige vorm verkregen door samenvoegingen in het verleden.

Scholen:
Nuenen en omstreken beschikken over een gevarieerd aanbod aan onderwijsinstellingen, waaronder basisscholen, middelbare scholen en speciaal onderwijs op alle niveaus.

Winkels:
Nuenen biedt een gevarieerd winkelaanbod, variërend van lokale boetieks tot bekende winkelketens. Het gezellige centrum heeft winkels waar inwoners ook op geselecteerde koopzondagen terecht kunnen voor hun dagelijkse boodschappen, kleding, elektronica en meer. Het verrassende aanbod aan winkels en speciaalzaakjes, maakt Nuenen een heerlijke plek om te shoppen en te genieten van een hapje en een drankje. Ook heeft Nuenen een overdekt winkelcentrum genaamd het Kernkwartier.

Horecagelegenheden:
Geniet van het Bourgondische leven in Nuenen. Voor de fijnproevers onder ons biedt Nuenen een scala aan restaurants met culinaire hoogstandjes zoals het sterrenrestaurant Lindenhof. Ontdek de lokale keuken met verse streekproducten of laat je verrassen door internationale smaken. Of je nu houdt van hartige gerechten, verfijnde delicatessen of zoete lekkernijen, de restaurants in Nuenen weten ieders smaakpapillen te verwennen.

Natuur:
Ontdek Van Gogh Nationaal Park. Geniet van het Brabantse landschap vol slingerende beken, uitgestrekte natuurgebieden, boerenland, landgoederen en groen tot in het hart van de dorpen en steden. Hier werken we samen aan een mooie, gezonde en groene leefomgeving. Met Vincent van Gogh als gids. Hij groeide op in dit gebied en werd geïnspireerd door de natuur en de Brabanders die het land bewerkten.

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



Makelaar aan het woord:
Als jouw lokale makelaar sta ik voor je klaar. Met mijn diepgaande kennis van de regio en mijn passie voor vastgoed, help ik je graag bij het vinden van jouw droomhuis of het succesvol verkopen van je woning. Met een persoonlijke aanpak en heldere communicatie zorg ik ervoor dat jouw vastgoedervaring soepel verloopt.

Anne-Marie van Santvoort
Makelaar van Santvoort Makelaars



Pieter Keunen
Makelaar



Iris Schafrat
Commerciele binnendienst
medewerker

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**