van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”



Nu in de verkoop:

Keizershof 116 Nuenen

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



Nu in de verkoop:

Keizershof 116 Nuenen

VRAAGPRIJS

€ 495.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Wijk:	Nuenen-zuid
Straat:	Keizershof 116

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1978

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	124 m²
Perceeloppervlakte:	178 m²
Woning inhoud:	479 m³
Parkeren:	Op eigen terrein, openbaar parkeren

Indeling

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

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Ben jij op zoek naar een heerlijke tussenwoning op een rustige en groene locatie in Nuenen? Dan is deze woning precies wat je zoekt! Gelegen in een fijne, ruim opgezette woonwijk in het zuiden van Nuenen. Een prettige leefomgeving met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand, en ongeveer 1,5 kilometer van het bruisende dorpscentrum van Nuenen met diverse winkels en gezellige horeca. Ook basisscholen en middelbare scholen bereik je snel op de fiets. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend met diverse bushaltes richting Eindhoven en de oprit naar de A270 op korte afstand.





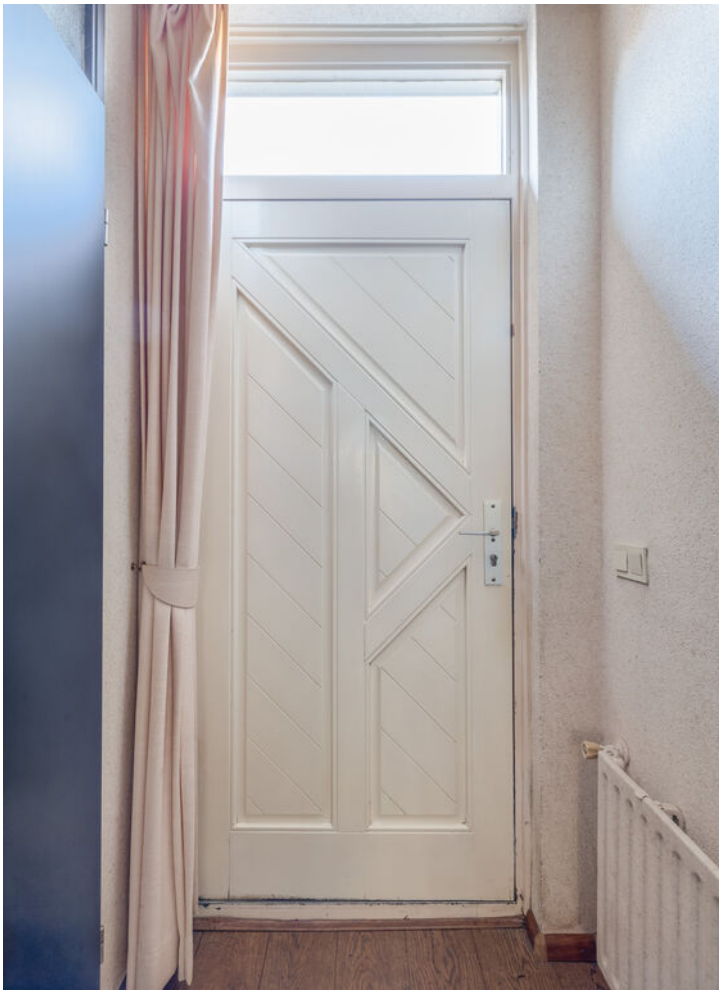
Omschrijving



Via de voordeur stap je binnen in de hal, die is afgewerkt met een nette laminaatvloer, welke over de gehele begane grond is doorgelegd. Hier vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, en is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim van opzet en biedt meer dan genoeg plek voor een royale zithoek en een ruime eettafel. Dankzij de handige trapkast heb je extra opbergruimte binnen handbereik. De grote raampartij met uitzicht op de voorzijde van woning zorgt voor voldoende natuurlijk daglicht.

















Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is compleet uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en voldoende onder- en bovenkasten.

Aansluitend aan de keuken bereik je de bijkeuken, een ideale ruimte voor aanvullende opslag.











Via de loopdeur in de leefruimte en vanuit de bijkeuken is er direct toegang tot de serre. Een fijne ruimte bovenop de leefruimte. Door de glazen schuifwand is er directe toegang met de achtertuin en kun je hier al vroeg in het voorjaar of tot laat in het najaar heerlijk beschut buiten zitten.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot drie kamers en de complete badkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee fijne slaapkamers: een royale ouderslaapkamer en een gezellige kinderkamer. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als praktische kledingkamer. De slaapkamers zijn voorzien van een comfortabele tapijtvloer.



















Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de geheel betegelde badkamer, die van alle gemakken is voorzien: een heerlijk ligbad, een aparte douche, een hangend toilet, een wastafel en een stijlvolle designradiator. Het dakraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en voldoende lichtinval.



TWEEDE VERDIEPING

Met een vaste trap vervolg je je weg naar de tweede verdieping. Deze zolderverdieping is ingericht als volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij de royale dakkapel die over de volle breedte aan de achterzijde is gesitueerd, geniet je hier van ontzettend veel ruimte en prettige lichtinval.

Daarnaast vind je op deze verdieping een afgesloten bergruimte waarin de CV-ketel is opgesteld.



Tuin



De woning beschikt over een praktische, onderhoudsvriendelijke voortuin. Deze is momenteel volledig bestraat waardoor er gemakkelijk plaats is voor het plaatsen van een of twee auto's.

De achtertuin is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd met achter in de tuin een houten berging, welke is voorzien van elektriciteit. Bij de berging is overkapping gerealiseerd met een achterom, waardoor je door de poort uitkomt bij een gangetje. De overkapping is uitermate geschikt voor het droog stallen van je fiets of scooter.

Door de volledige omheining van een houtenschutting biedt de tuin eveneens voldoende privacy.











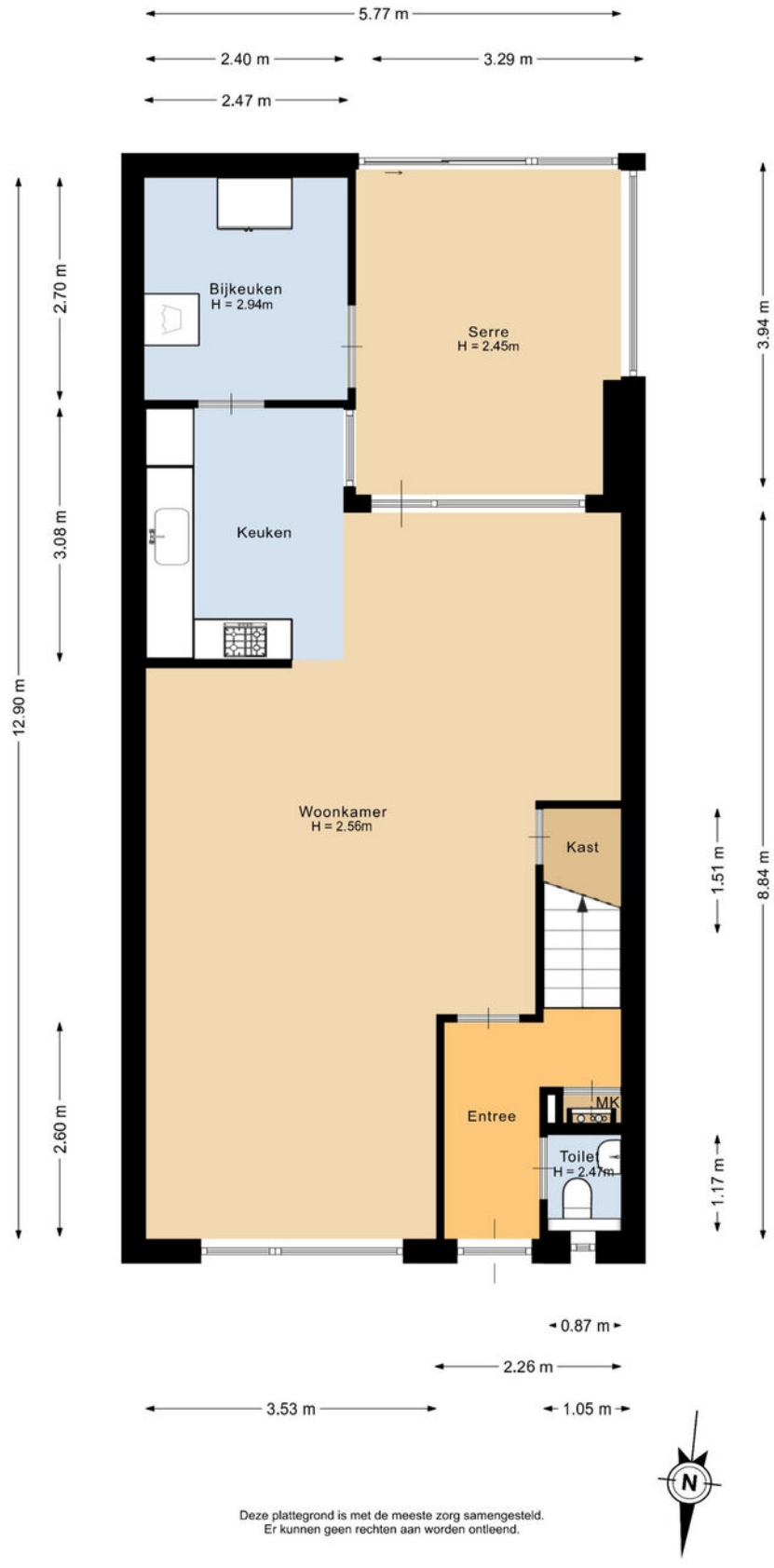
Bijzonderheden



- Oppervlakte circa: 124 m²;
- Inhoud circa: 479 m³;
- Sfeervolle tussenwoning gelegen in een rustige en groene woonwijk in Nuenen-Zuid;
- Uitstekende ligging nabij winkelcentrum Kernkwartier, scholen en het gezellige dorpscentrum van Nuenen;
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer (richting Eindhoven) en de A270 op enkele autominuten;
- Voortuin geschikt voor het parkeren van 1 à 2 auto's op eigen terrein;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat;

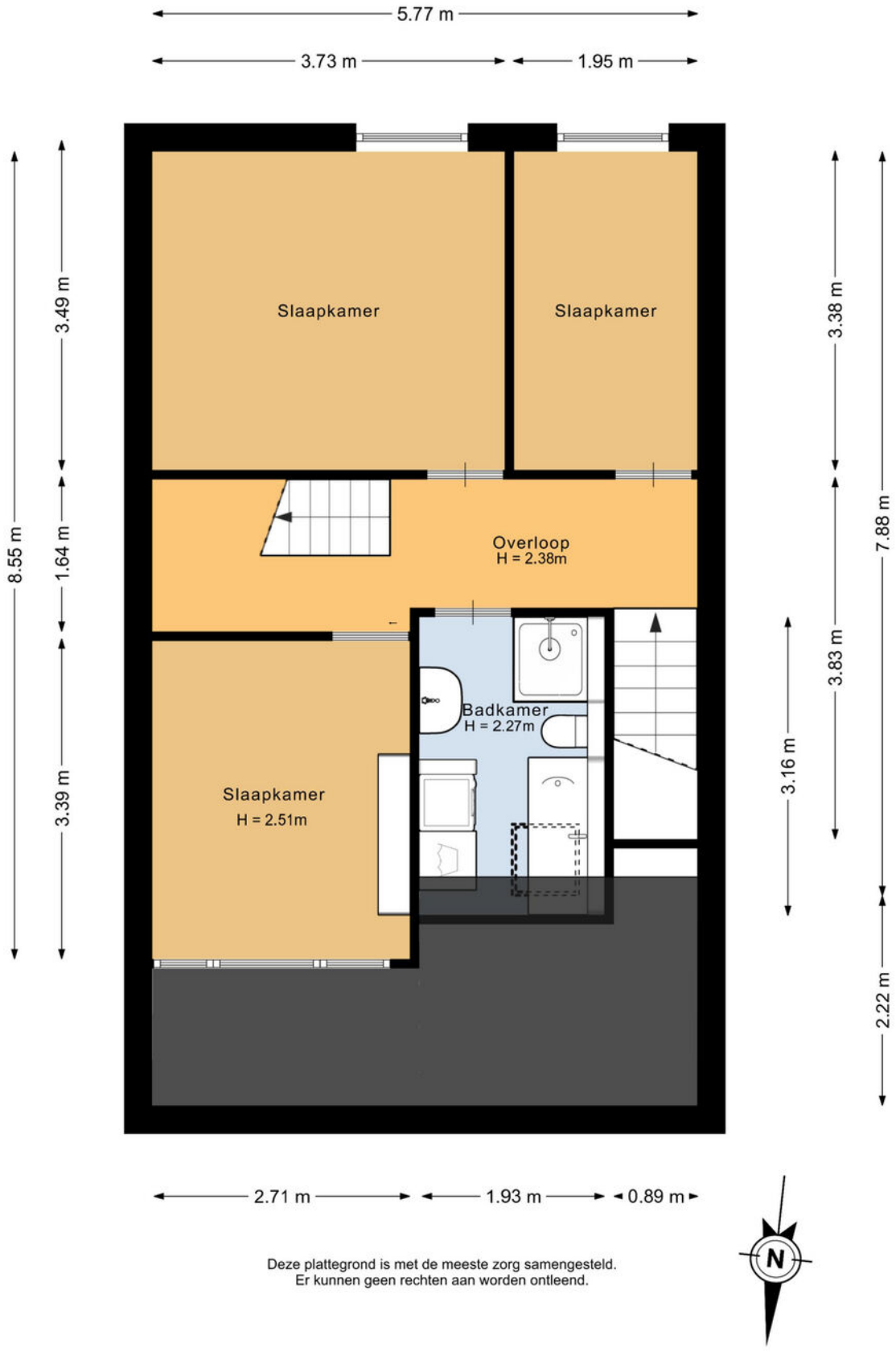
Plattegronden

Begane grond



Plattegronden

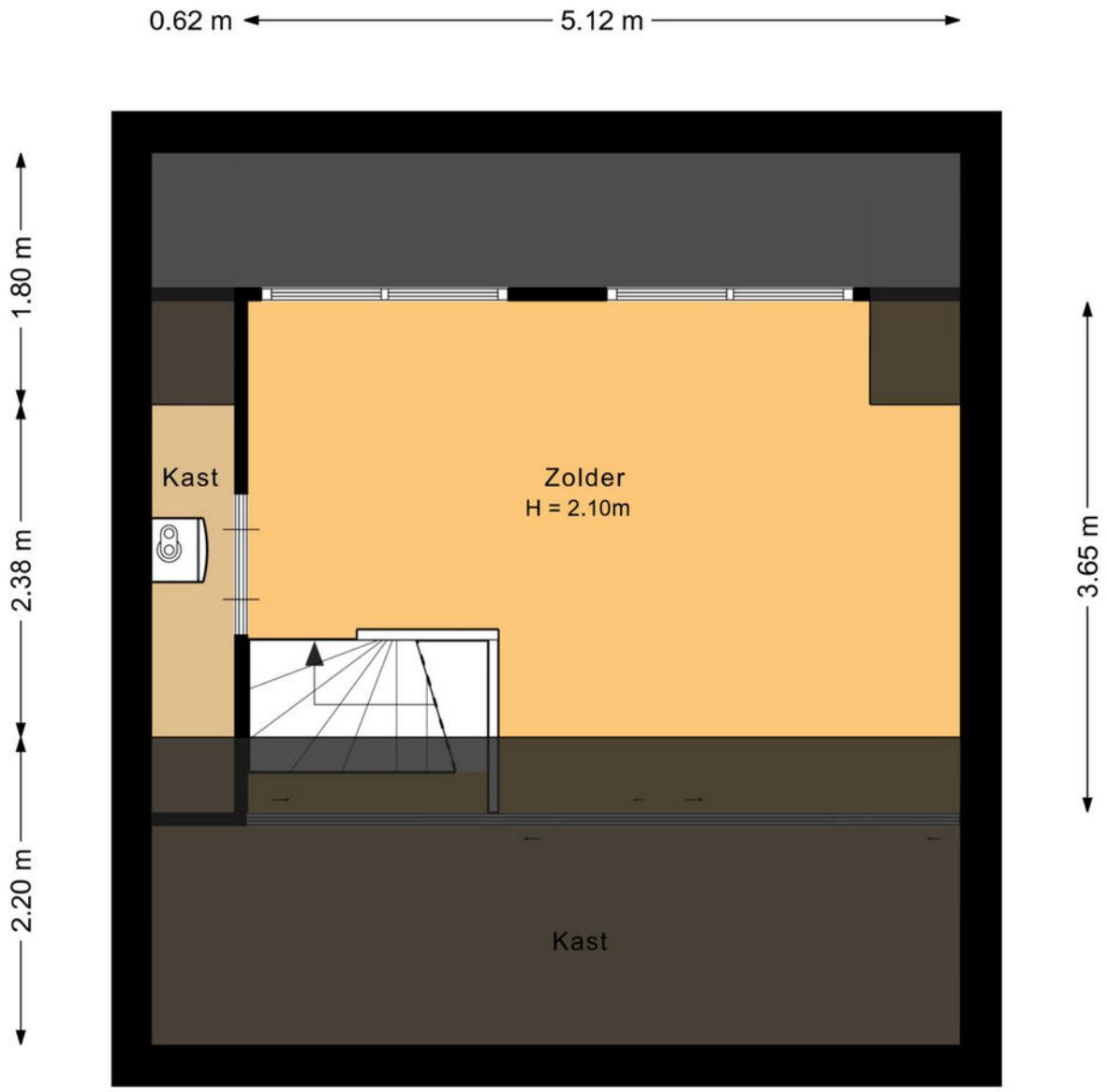
Eerste verdieping



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

Plattegronden

Tweede verdieping

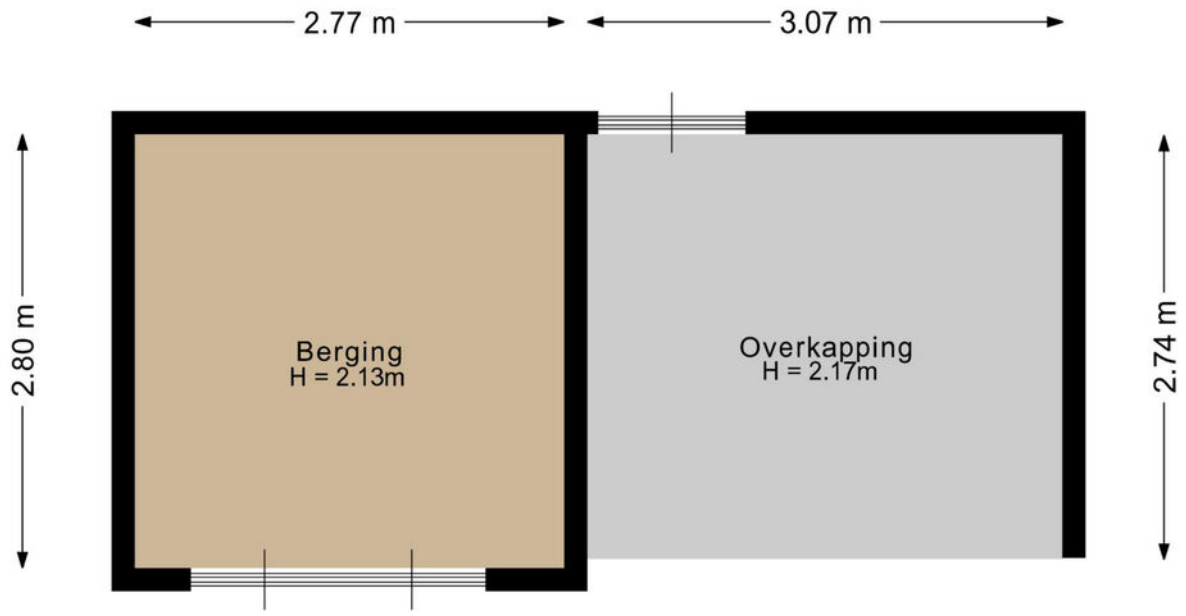


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden

Berging



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



Plattegronden

Overzicht



Kadastrale kaart




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!**





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**