van Santvoort
makelaars

“Dromen mag! Welkom thuis!”



Nu in de verkoop:

Vincent van Goghstraat 61 Nuenen

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



Nu in de verkoop:

Vincent van Goghstraat 61 Nuenen

VRAAGPRIJS

€ 400.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Nuenen
Straat:	Vincent van Goghstraat 61

Bouw

Soort woning:	Maisonnette
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1982

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Woning inhoud:	295 m³
Parkeren:	Openbaar parkeren

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal woonlagen:	2

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming:	Cv ketel

Highlights

Deze instapklare maisonnette beschikt over een hoog afwerkingsniveau en ligt op een fantastische toplocatie met uitzicht over onder meer het Vincent van Goghplein. Of je nu een starter bent op de woningmarkt of gewoon wilt genieten van alle stadse voorzieningen op loopafstand, dit huis biedt de ideale combinatie van comfort, licht en ruimte.




KING











PARTERRE

Via de centrale entree op de parterre, voorzien van een intercominstallatie en brievenbussen, bereik je via een eigen portiek de woning op de eerste verdieping. Tevens bevindt zich in de kelder een eigen inpandige berging van circa 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.






61





EERSTE VERDIEPING
Bij binnenkomst in de hal valt meteen de nette afwerking op met een doorlopende laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

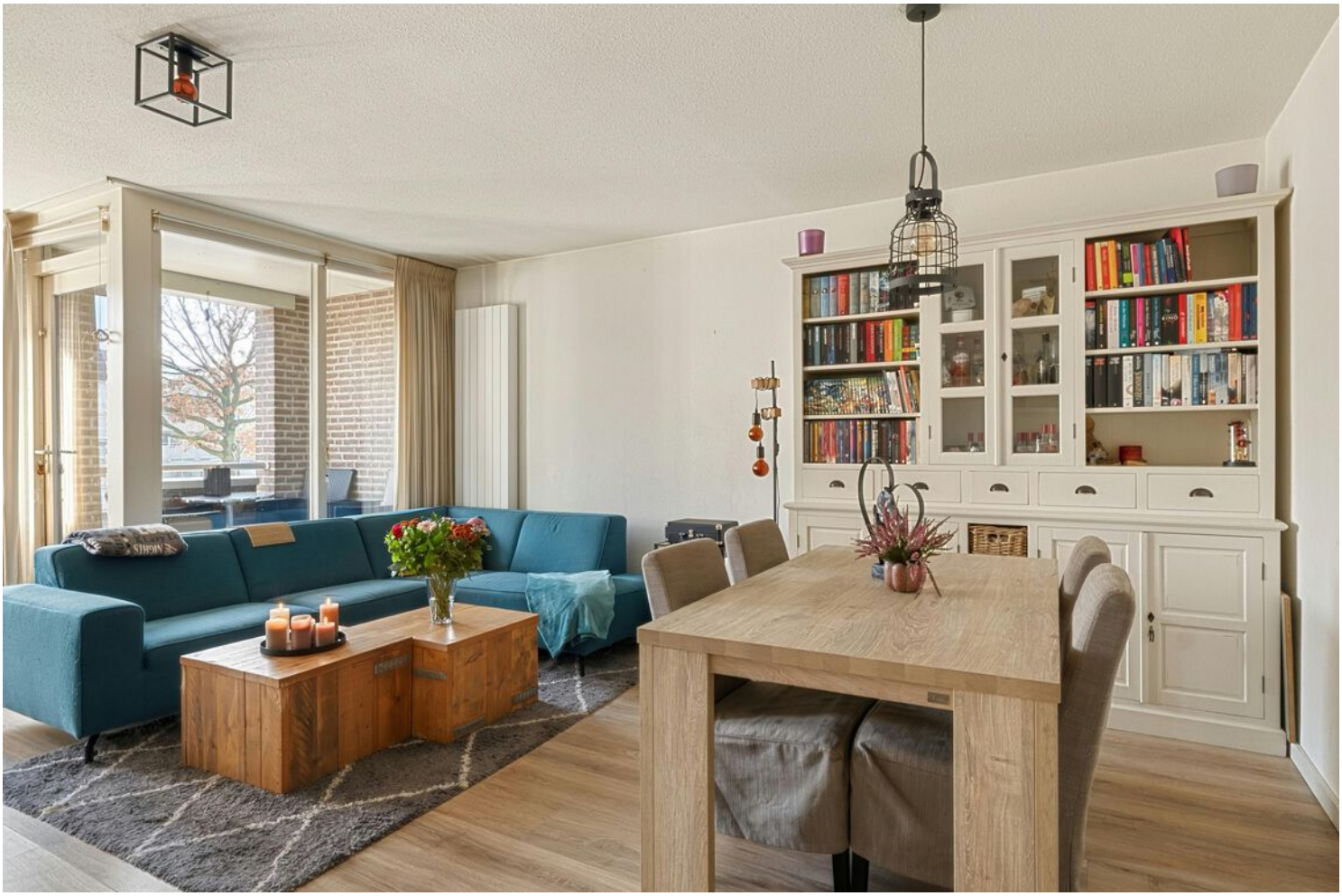
De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte dankzij de royale raampartijen, wat zorgt voor een fijn en open gevoel.









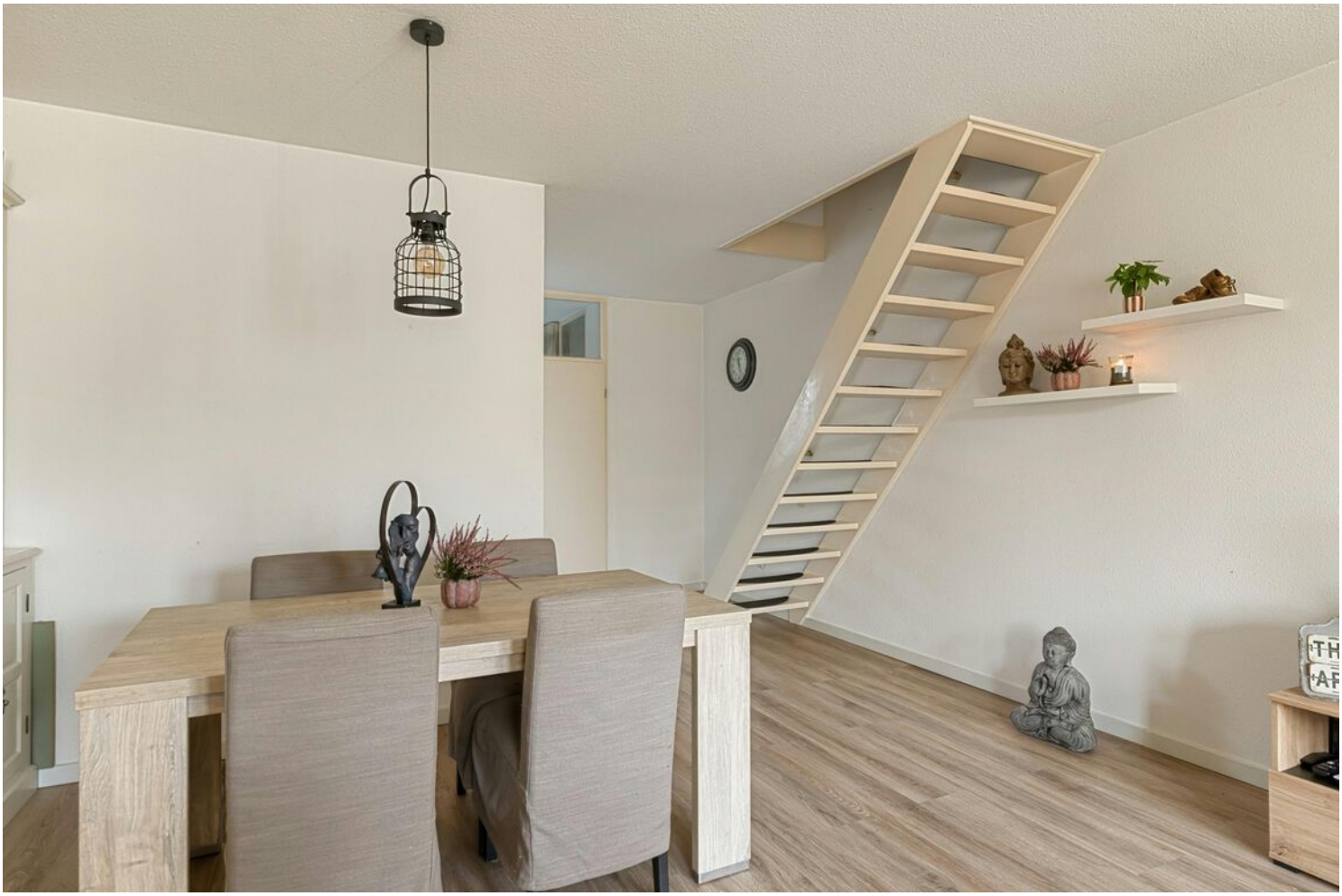


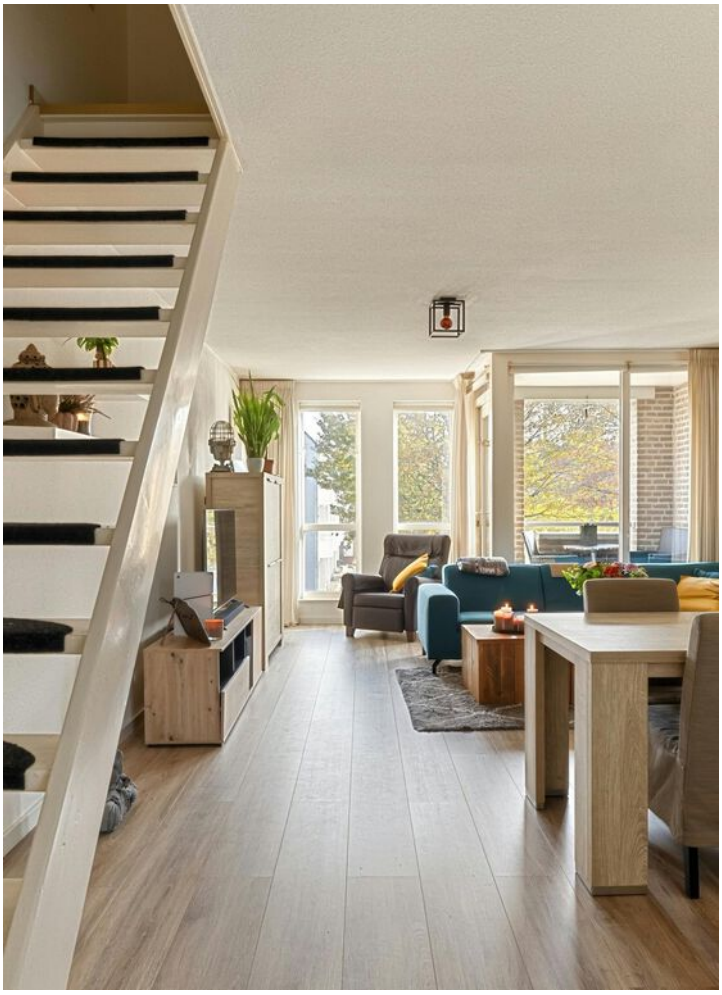
















De halfopen keuken is praktisch ingedeeld en compleet uitgevoerd met diverse laden, kasten en inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, keramische kookplaat, koelkast en vaatwasser, tevens is er een raampartij aanwezig welke zicht biedt op het terras aan de voorzijde.

Direct aan de keuken grenst een handige berging waar de CV-ketel is geïnstalleerd en waar je extra opslag hebt.

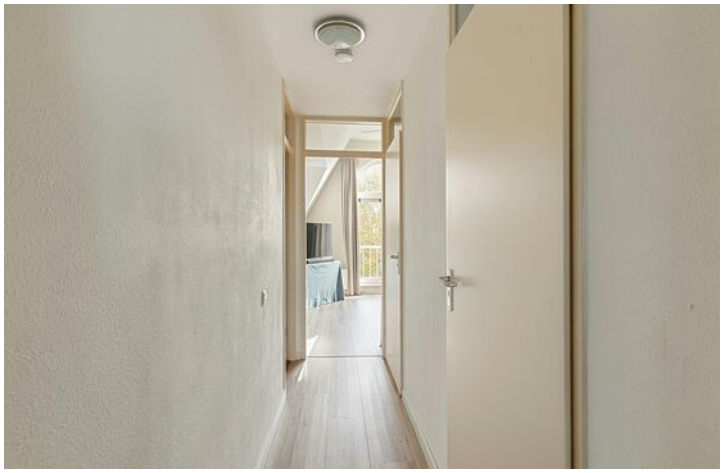














TWEEDE VERDIEPING

Via de trap in de woonkamer bereik je de overloop van de tweede verdieping. Hier bevinden zich drie sfeervolle slaapkamers, allen keurig afgewerkt met een laminaatvloer en glad stucwerk.

De slaapkamer aan de achterzijde is extra ruimtelijk door het hoge plafond en de royale raampartij.







Ook de slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een Frans balkon en hebben dezelfde, keurige afwerking als de eerste slaapkamer.













De moderne en ruime badkamer is volledig in een lichte kleurstelling betegeld. Deze ruimte is uitgerust met een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator.

Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor wasapparatuur.

BUITENRUIMTE
De woning beschikt over diverse buitenruimtes waar je optimaal van het buitenleven kunt genieten. Aan de voorzijde is er een terras met voldoende plaats voor een gezellige tuinset.

Aan de achterzijde bevindt zich de overdekte loggia op het oosten, grenzend aan de woonkamer. Deze buitenruimte biedt veel privacy en is geschikt om in elk seizoen heerlijk te ontspannen. Daarnaast zijn beide slaapkamers aan de voorzijde voorzien van een Frans balkon.

BERGING
In de kelder beschik je over een eigen inpandige berging van circa 6 m².

BIJZONDERHEDEN
- Woonoppervlakte circa 93 m²
- Midden in het centrum met vrij uitzicht over het Vincent van Goghplein en gunstig gelegen ten opzichte van winkels, scholen en sportvoorzieningen
- Zonnig balkon/loggia op het oosten, terras aan de voorzijde én twee Franse balkons
- Eigen inpandige berging van circa 6 m² in de kelder
- Maandelijkse VVE bijdrage € 155,-











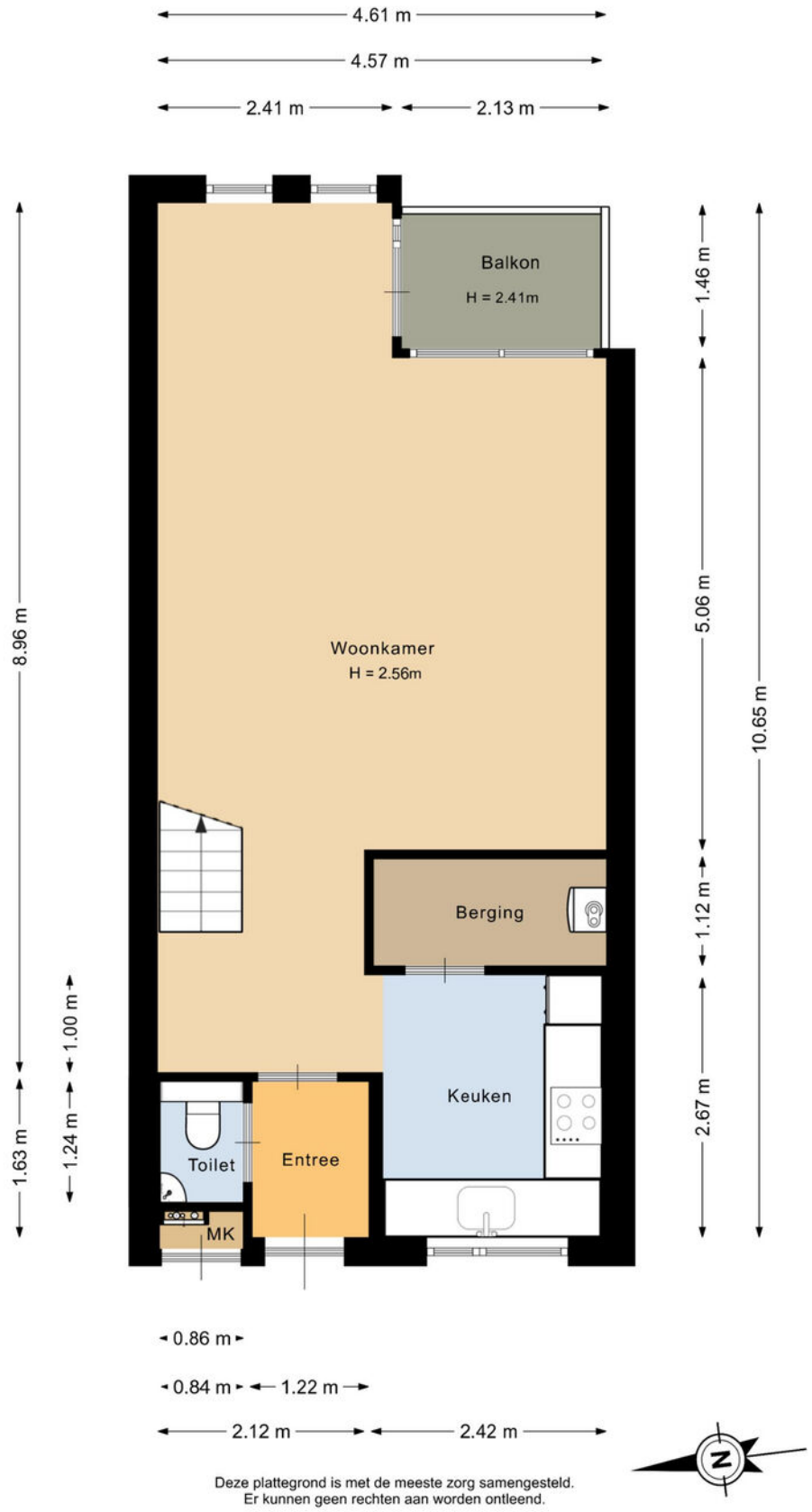






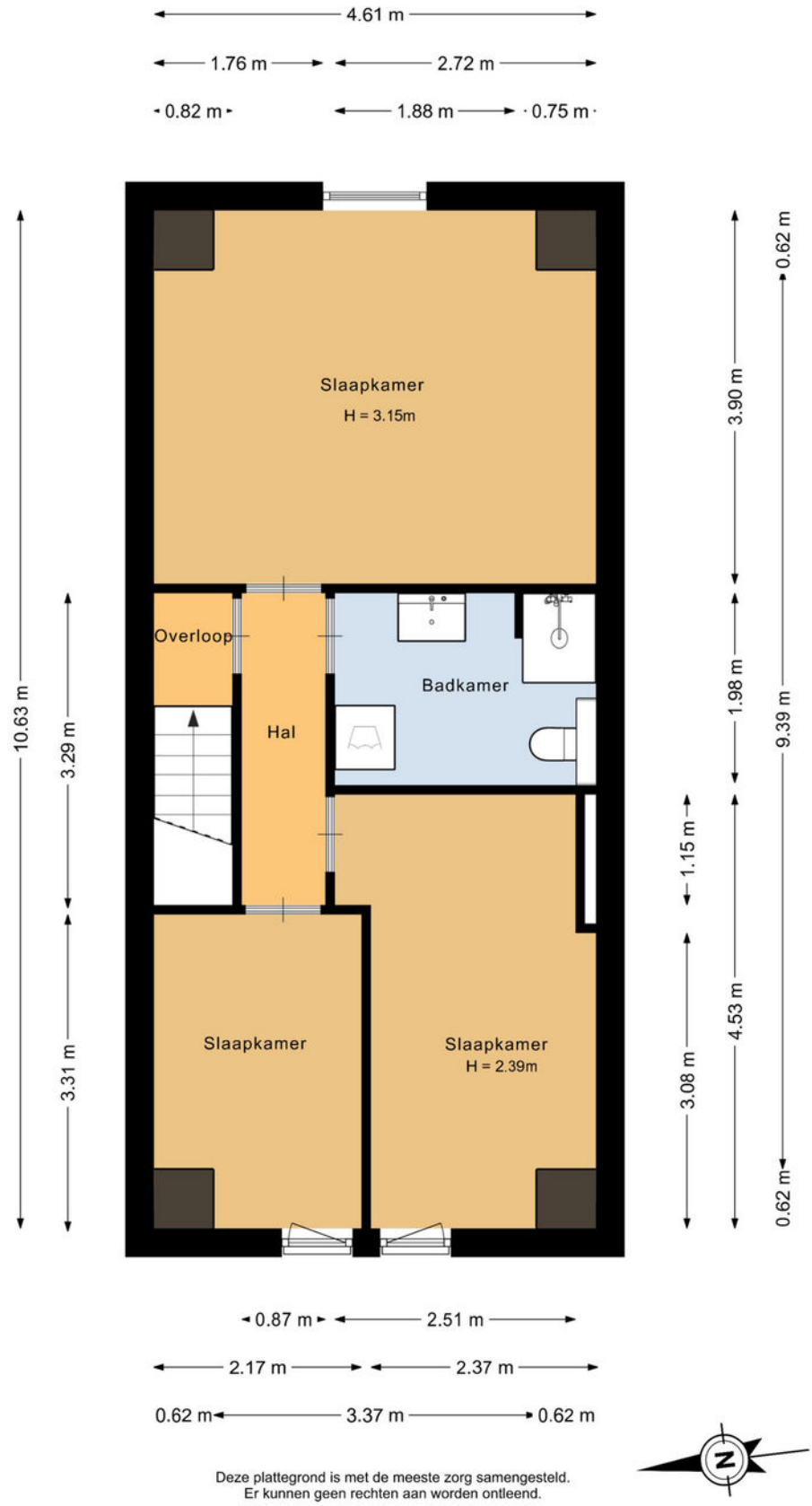
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

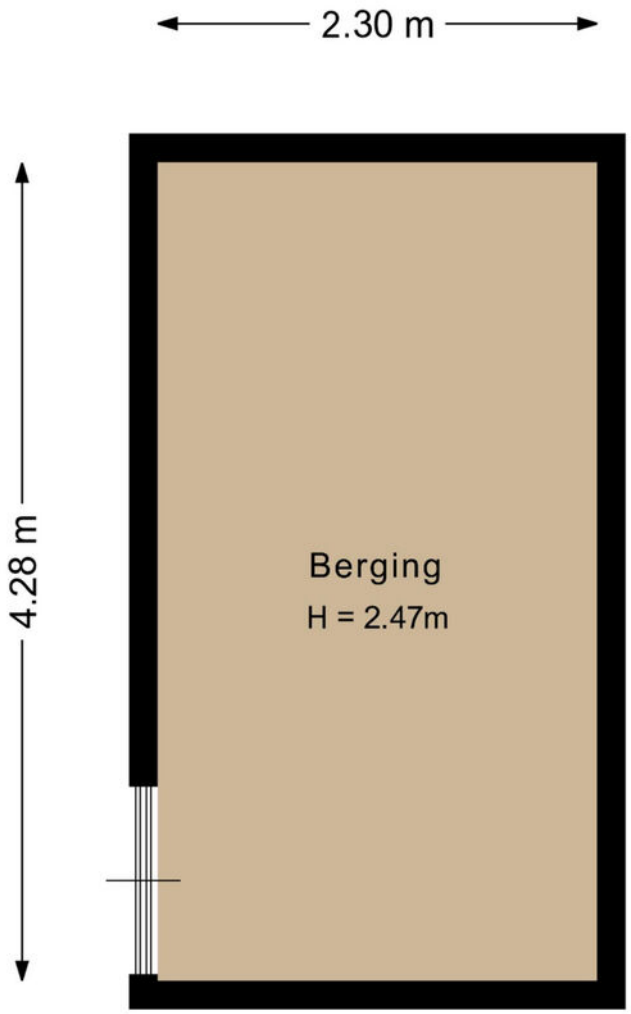
Tweede verdieping



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

Plattegronden

Berging



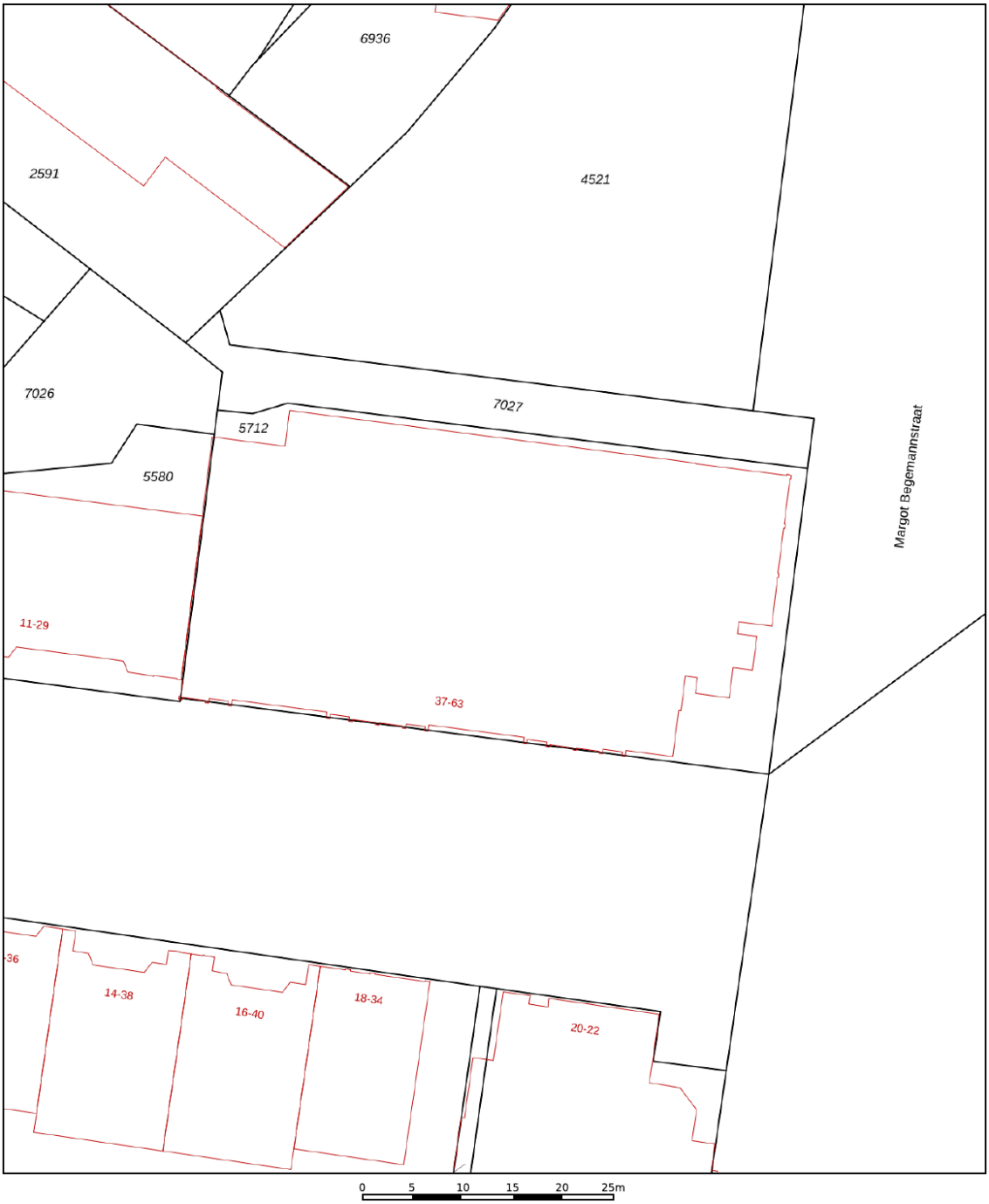


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 6 november 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**