

Wordt dit jouw droomhuis?



Constantijnstraat 21

Nuenen

Zeer ruime en rustig gelegen
hoekwoning. Deze typische
gezinswoning beschikt over maar
liefst 5 slaapkamers, een vrijstaande
stenen garage en een zonnige en
privacy biedende achtertuin.



Kenmerken van deze woning

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	circa 171 m ²
Perceeloppervlakte	315 m ²
Inhoud	circa 606 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	Vrijstaand steen
Verwarming	Cv ketel
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Energie label	C

Bijzonderheden

- De woning is gunstig gelegen in Nuenen-Noord, een rustige, gezinsvriendelijke en groene buurt op loopafstand van het gezellige centrum van Nuenen met winkels, restaurants en terrasjes, een basisschool en het prachtige natuurgebied Nuenens Broek. Binnen enkele autominuten bereik je de uitvalswegen richting Eindhoven.
- De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers**, ideaal voor grotere gezinnen..
- Het huis is zeer solide gebouwd, maar de koper dient rekening te houden met substantiële moderniseringskosten.

Vraagprijs € 569.000,- k.k.



Indeling

Begane grond.

- Via de zeer ruime entree/hal met trapopgang naar de 1e verdieping en de meterkast betreedt u de woning.
- Eenvoudige toiletruimte, voorzien van staand toilet, fonteintje en mechanische ventilatie.
- De royale L-vormige woonkamer (beschikt over een een leisteen vloer, gemetselde schouw met open haard, een strak gestuct plafond en een loopdeur naar het zonnige terras. De grote ramen zorgen voor veel lichtinval.
- De keuken (oppervlakte: circa 10 m²) is eenvoudig ingericht en uitgerust met een afzuigkap.
- Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte en de aansluiting voor de wasmachine.

1e verdieping.

- De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer, en beschikt over een vaste trap naar de tweede verdieping.
- 4 slaapkamers (oppervlakten: respectievelijk circa 7, 9, 14 en 18 m²). De 2 grootste kamers beschikken over een vaste wastafel.
- De badkamer is compleet uitgerust met een 2e toilet (duoblok), douchecabine, wastafel en ligbad.
- De grote achterslaapkamer biedt toegang naar een balkon over de volle breedte van het huis (oppervlakte: circa 11 m²).

2e verdieping.

- De ruime voorzolder beschikt over veel bergruimte en de opstelling van de moderne Intergas HR-combiketel (bouwjaar 2023).
- Verder is er een zeer ruime 5e slaapkamer (oppervlakte: circa 23 m²) aanwezig, voorzien van wastafel en veel bergruimte achter de schuifdeur van de kap aan beide zijden.

Buitenruimte & tuin.

- De voortuin is netjes aangelegd en geeft de woning een verzorgde uitstraling.
- De zonnige en privacy biedende achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een achterom. De tuin is aangelegd met een gazon, volwassen beplanting en 2 terrassen, waardoor er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Bijgebouwen.

- Daarnaast bevindt zich achter in de tuin een vrijstaande, in spouw gemetselde garage (afmetingen binnenwerks: 2,92 X 5,96 m³), voorzien van elektra en een stalen kanteldeur. Voor de garage ligt een eigen oprit met parkeergelegenheid.

Bijzonderheden & extra informatie.

- 5 slaapkamers, dus uiterst geschikt voor grotere gezinnen.
- De woning is zeer solide gebouwd. Wel dient de koper rekening te houden met substantiële moderniseringskosten.

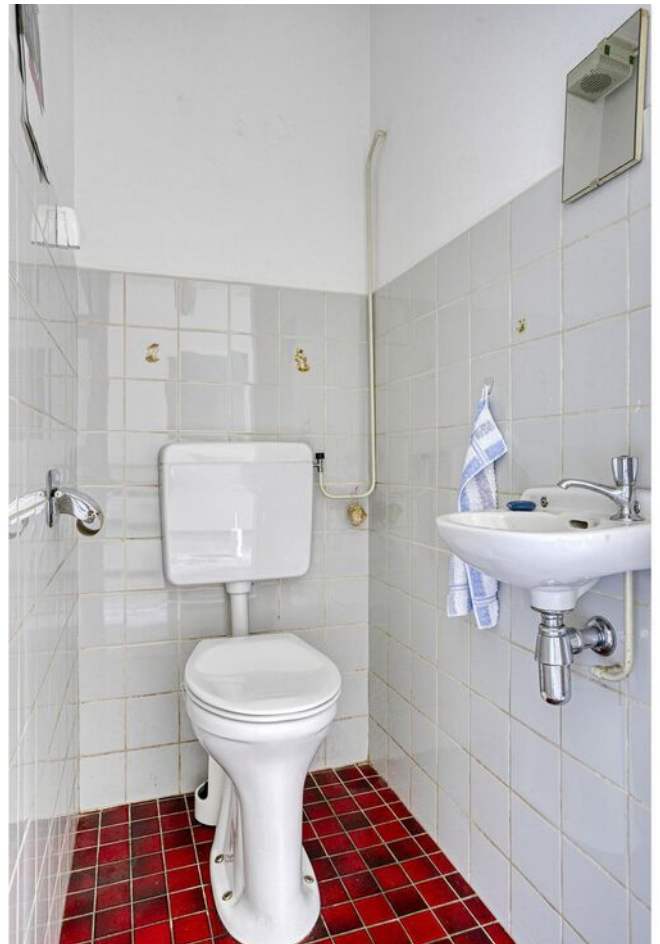
Kortom: een ruime gezinswoning met veel slaapkamers, een zonnige tuin, garage en eigen oprit – gelegen in een rustige en groene woonomgeving. Een huis met veel potentie, klaar om naar eigen smaak te worden ingericht!

We nodigen u graag uit voor een bezichtiging. Neem contact met ons op om een afspraak te maken en ontdek het enorme potentieel van deze charmante woning.



Begane grond
Ground floor















Eerste verdieping
First floor















Tweede verdieping
Second floor







Buitenterrein
Outdoor area









Begane grond



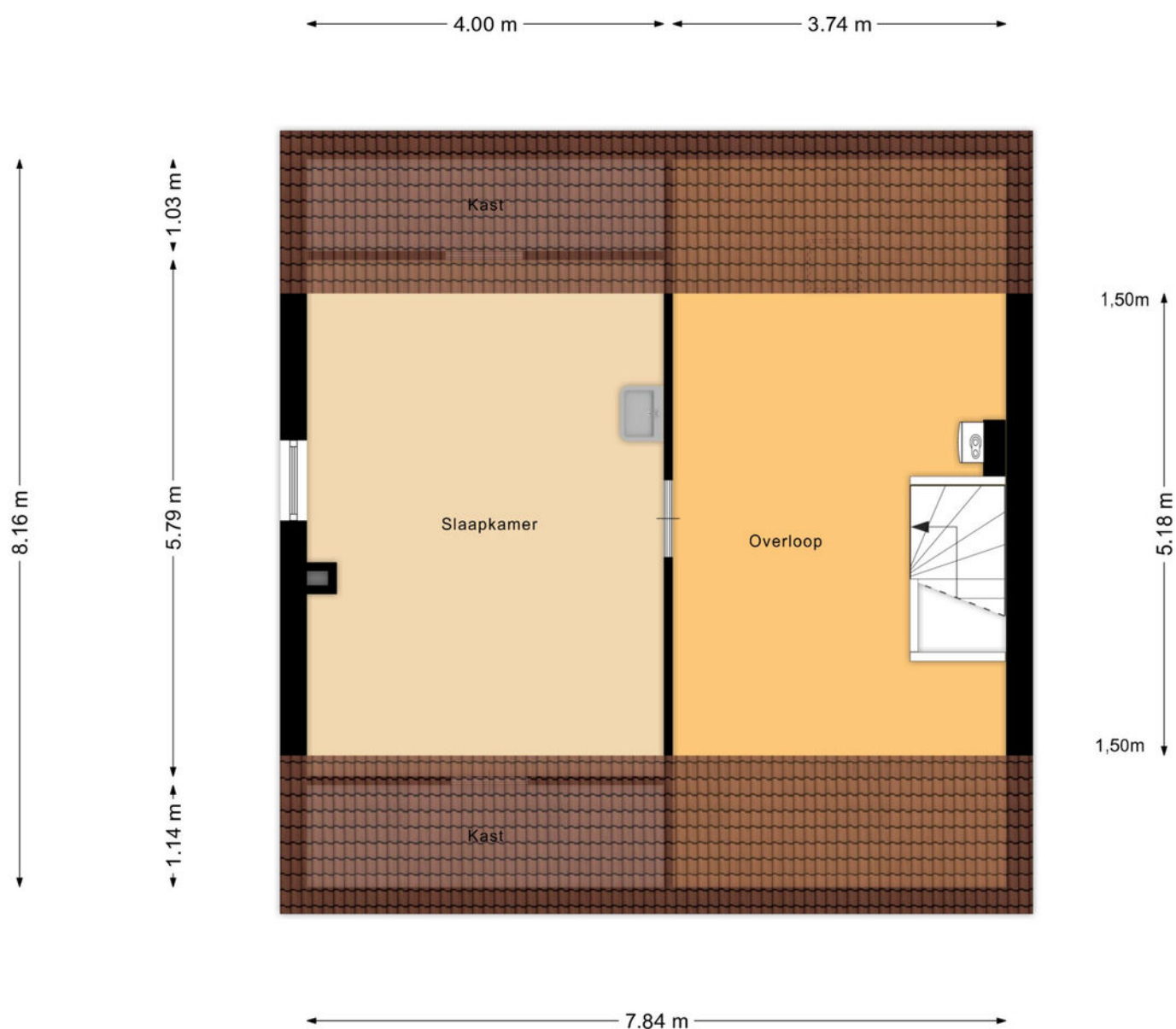
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



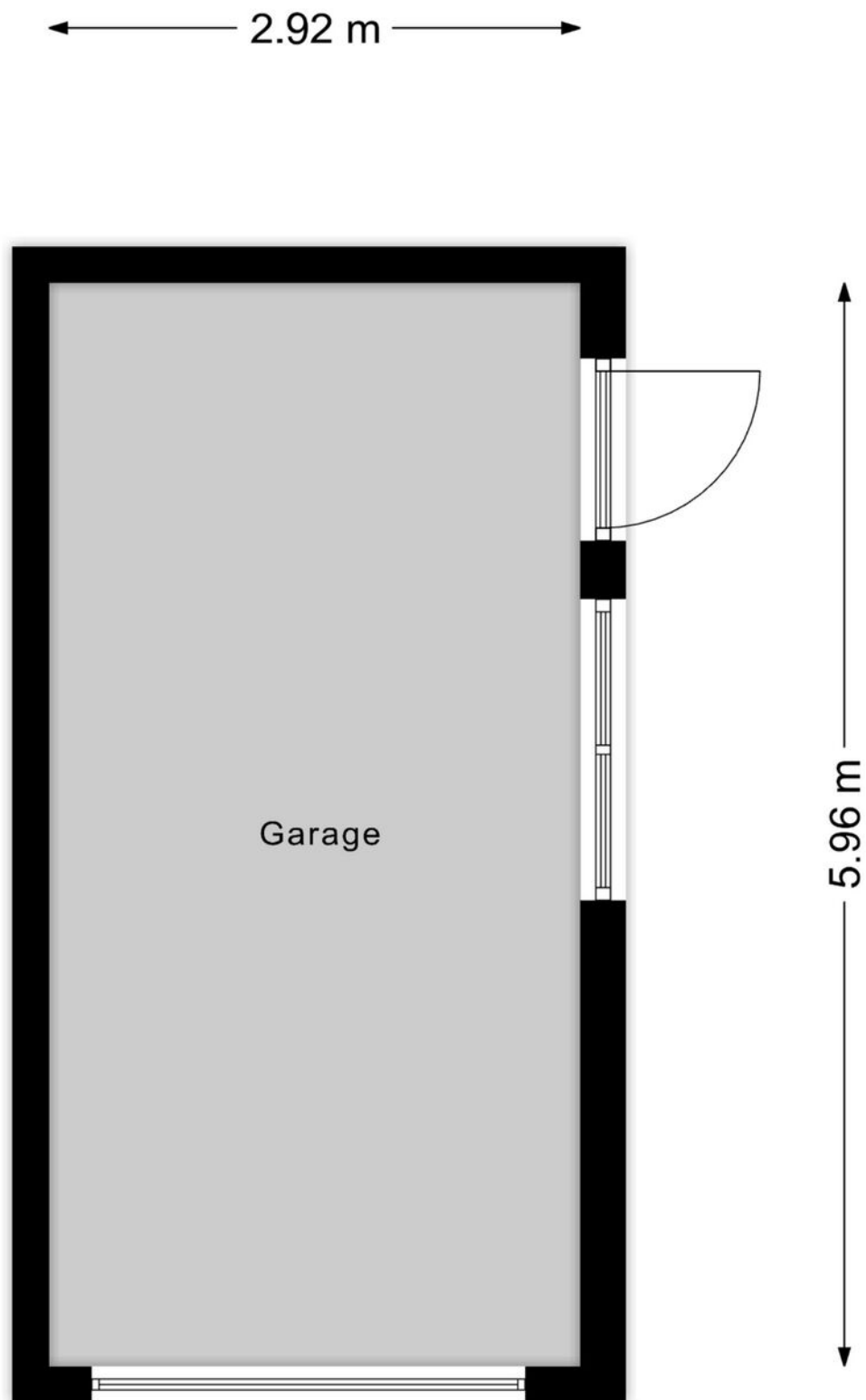
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



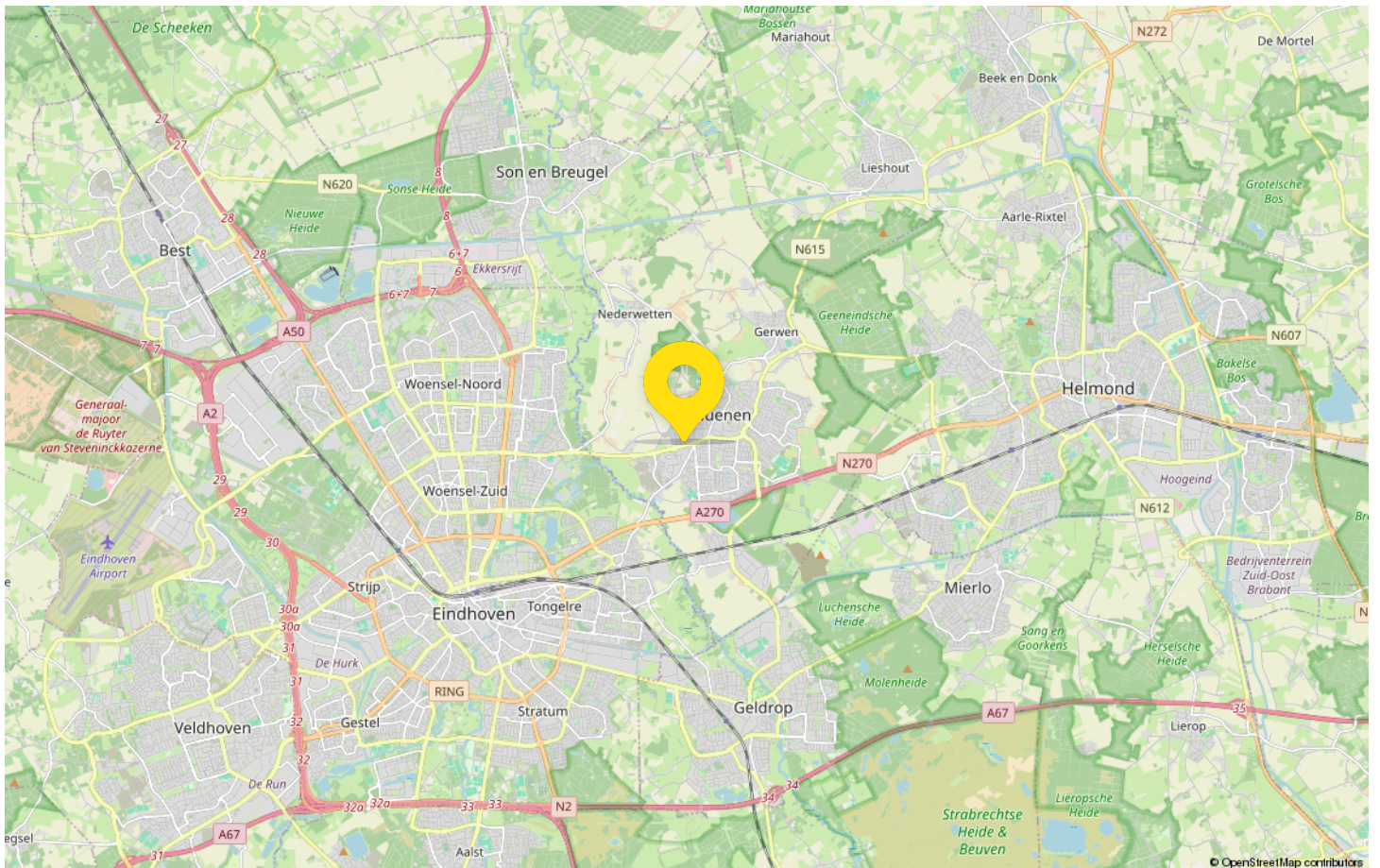
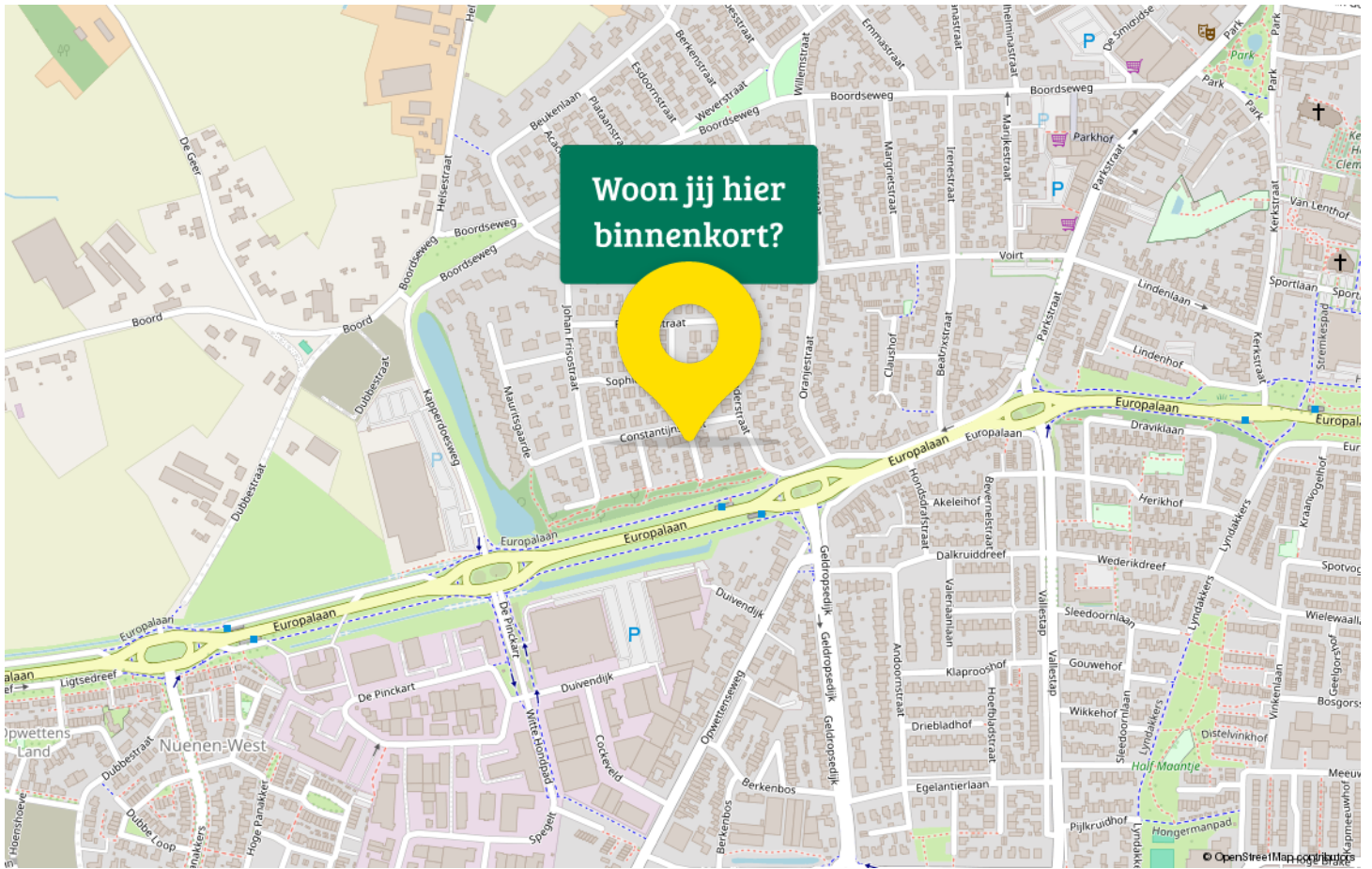
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

<https://constantijnstraat21.nl/>



Constantijnstraat 21, Nuenen



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

De meting is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bij woningen ouder dan 30 jaar nemen wij standaard de zogenoemde ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst. For homes older than 30 years, we include the so-called ouderdomsclausule in the purchase agreement as standard.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bij grote belangstelling kan worden overgegaan tot een biedingsprocedure.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 040-2907000 of info@vandenbuijsmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Van den Buijs Garantiemakelaars



Van den Buijs jouw Garantiemakelaar

Michelle Hoekstra

Patrice van den Buijs



Adresgegevens

Park 32
5671 GA NUENEN

Wij zijn bereikbaar via:

040-2907000
info@vandenbuijsmakelaars.nl
www.vandenbuijsmakelaars.nl

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 09.00 – 17.00 uur
Zaterdag: op afspraak

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

040-2907000

info@vandenbuijsmakelaars.nl

www.vandenbuijsmakelaars.nl