

Moois van



Metselaars
makelaardij



Schout Diercxlaan 17
Nuenen



Schout Diercxlaan 17, Nuenen

Instapklaar gezinshuis met vier slaapkamers, energielabel A en een fijne achtertuin

Strak afgewerkt, vier slaapkamers, energielabel A en een achtertuin waar je graag blijft zitten. Aan de Schout Diercxlaan 17 staat een instapklaar gezinshuis waar veel al voor je is gedaan. Binnen valt direct de nette afwerking op. De visgraatvloer, rustige kleuren en strakke keuken zorgen voor een moderne uitstraling. Dankzij energielabel A woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig. Boven zijn vier slaapkamers en een nette badkamer aanwezig. Buiten vind je een verzorgde tuin met een fijne overkapping en ruime berging. Een compleet huis voor een gezin dat zonder grote verbouwing wil verhuizen.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: **118 m²**

Inhoud: **419 m³**

Perceeloppervlakte: **146 m²**

Bouwjaar: ca. **1993**

Energielabel: **A**

- Instapklaar gezinshuis met een nette en moderne afwerking
- Strakke visgraatvloer op de begane grond
- Ruime woonkamer met plek voor een grote zithoek en eethoek
- Strakke keuken met complete inbouwapparatuur
- Praktische trapkast voor extra bergruimte
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op zolder met grote dakkapel
- Moderne badkamer met inloofdouche en tweede toilet
- Mooie overkapping met geïntegreerde verlichting
- Ruime berging achter in de tuin
- Achterom aanwezig
- Fijne ligging nabij dagelijkse voorzieningen
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven



BEGANE GROND

ENTREE

Via de entree kom je binnen en krijg je meteen een goed beeld van de afwerking van de woning. Op de vloer ligt een strakke visgraatvloer die mooi past bij de rustige stijl van het huis. Vanuit de entree heb je toegang tot de woonkamer. De vaste trap brengt je naar de eerste verdieping.

WOONKAMER

Eenmaal in de woonkamer valt opnieuw op hoe netjes de woning is afgewerkt. Er is veel ruimte voor een ruime zithoek, kasten en een grote eettafel. Aan de voorzijde kijk je uit over de straat. De radiatoren zijn netjes afgeschermd, waardoor de ruimte rustig oogt.

Achter de zithoek is plaats voor een fijne eethoek en een extra kast voor opbergruimte. Via een ronde doorgang kom je in de keuken. Vanuit de woonkamer is ook de trapkast bereikbaar. Ideaal voor voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken die je graag uit het zicht bewaart.

KEUKEN

De keuken is uitgevoerd in een rustige lichtgrijze kleur en heeft een strakke uitstraling. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven, koelkast en vaatwasser.

Via het doorgeefluik blijft er contact met de woonkamer. Daarnaast is er ruimte voor een bar met stoelen. Een fijne plek voor het ontbijt, een kop koffie of om even bij te praten tijdens het koken.

Vanuit de keuken kom je in een klein portaal. Hier vind je het toilet en de deur naar de achtertuin.

TOILET

Het toilet is netjes afgewerkt met een donkere tegel en beschikt over een wandcloset en een fonteintje.











EERSTE VERDIEPING

OVERLOOP

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping.

SLAAPKAMER 1

De eerste slaapkamer heeft een goed formaat en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, een bureau en een kast. Door de fijne lichtinval voelt de kamer prettig en ruim aan.

SLAAPKAMER 2

Ook de tweede slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een bureau. Er blijft daarnaast voldoende plek over voor kasten en andere meubels.

SLAAPKAMER 3

De derde slaapkamer is wat kleiner en beschikt over nette inbouwkasten. Hierdoor heb je direct veel praktische opbergruimte. Deze kamer is geschikt als kinderkamer, werkkamer, kleedkamer of hobbykamer.

BADKAMER

De badkamer is strak afgewerkt en voorzien van tegels in betonlook. Je beschikt hier over een groot wastafelmeubel, een aparte kast voor extra opbergruimte, een wandcloset en een ruime inloopdouche.

Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Een designradiator zorgt voor de verwarming van de ruimte. De combinatie van de materialen en rustige kleuren geeft de badkamer een moderne uitstraling.







TWEEDE VERDIEPING

VOORZOLDER

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de cv installatie. Ook hier ligt een nette laminaatvloer. Door de hoogte tot aan de nok voelt de verdieping ruim aan.

Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval. Aan één zijde is extra opbergruimte gemaakt achter een gordijn. Vanaf de voorzolder is de vierde slaapkamer bereikbaar.

SLAAPKAMER 4

De vierde slaapkamer beschikt over een grote dakkapel met inbouwspots. Hierdoor is er veel extra ruimte en komt er prettig daglicht naar binnen.

Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig. De kamer is goed te gebruiken als vierde slaapkamer, maar ook als werkkamer of hobbykamer. Een radiator zorgt hier voor de verwarming.







EXTERIEUR

VOORTUIN

De voortuin is netjes aangelegd met borders, vaste beplanting en siergrind. Aan de voorzijde van de woning is een zonneluifel geplaatst. Hiermee kun je op zonnige dagen zelf zorgen voor extra schaduw in de woning.

ACHTERTUIN

De achtertuin is een heerlijke plek om veel tijd buiten door te brengen. Direct achter de woning staat een mooie overkapping. De afwerking met rabbatdelen en de geïntegreerde spots zorgen voor een verzorgde uitstraling.

De tuin is verder netjes aangelegd met tegelwerk en vaste borders met groene beplanting. Er is genoeg ruimte voor een grote eettafel en een aparte zithoek. Hierdoor kun je hier heerlijk met familie of vrienden lange avonden buiten doorbrengen.

Er is een wateraansluiting aanwezig. Ook de kliko's kunnen netjes uit het zicht worden geplaatst achter het verlengde deel van de schutting. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

BERGING

Achter in de tuin staat een ruime berging die eveneens netjes is afgewerkt met rabbatdelen. Hier is meer dan genoeg ruimte voor fietsen, tuingereedschap en bijvoorbeeld een extra koelkast. Zo heb je veel praktische bergruimte zonder dat dit ten koste gaat van de tuin.

OMGEVING

De woning ligt in een rustige woonomgeving in Nuenen. In de buurt vind je verschillende voorzieningen die prettig zijn voor een gezin. Scholen, sportvoorzieningen en winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn goed bereikbaar.

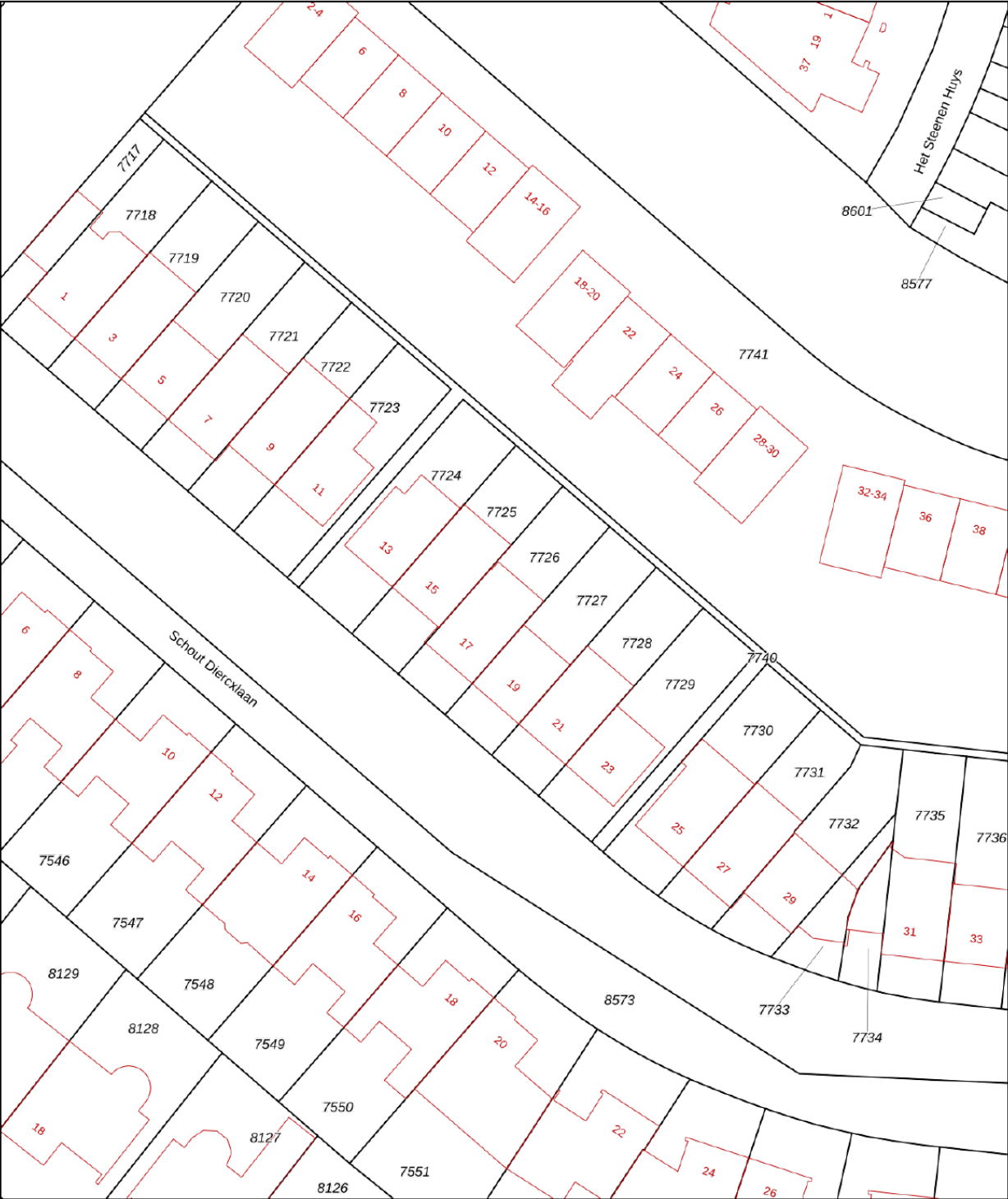
Voor meer winkels, horeca en andere voorzieningen kun je terecht in het centrum van Nuenen. Ook Eindhoven is goed bereikbaar. Via de uitvalswegen rijd je eenvoudig richting de stad en de omliggende plaatsen.

Hier woon je rustig, terwijl veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Een fijne combinatie voor gezinnen die graag praktisch en centraal wonen.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Schout Diercxlaan



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuenen

Sectie E

Perceel 7726

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026

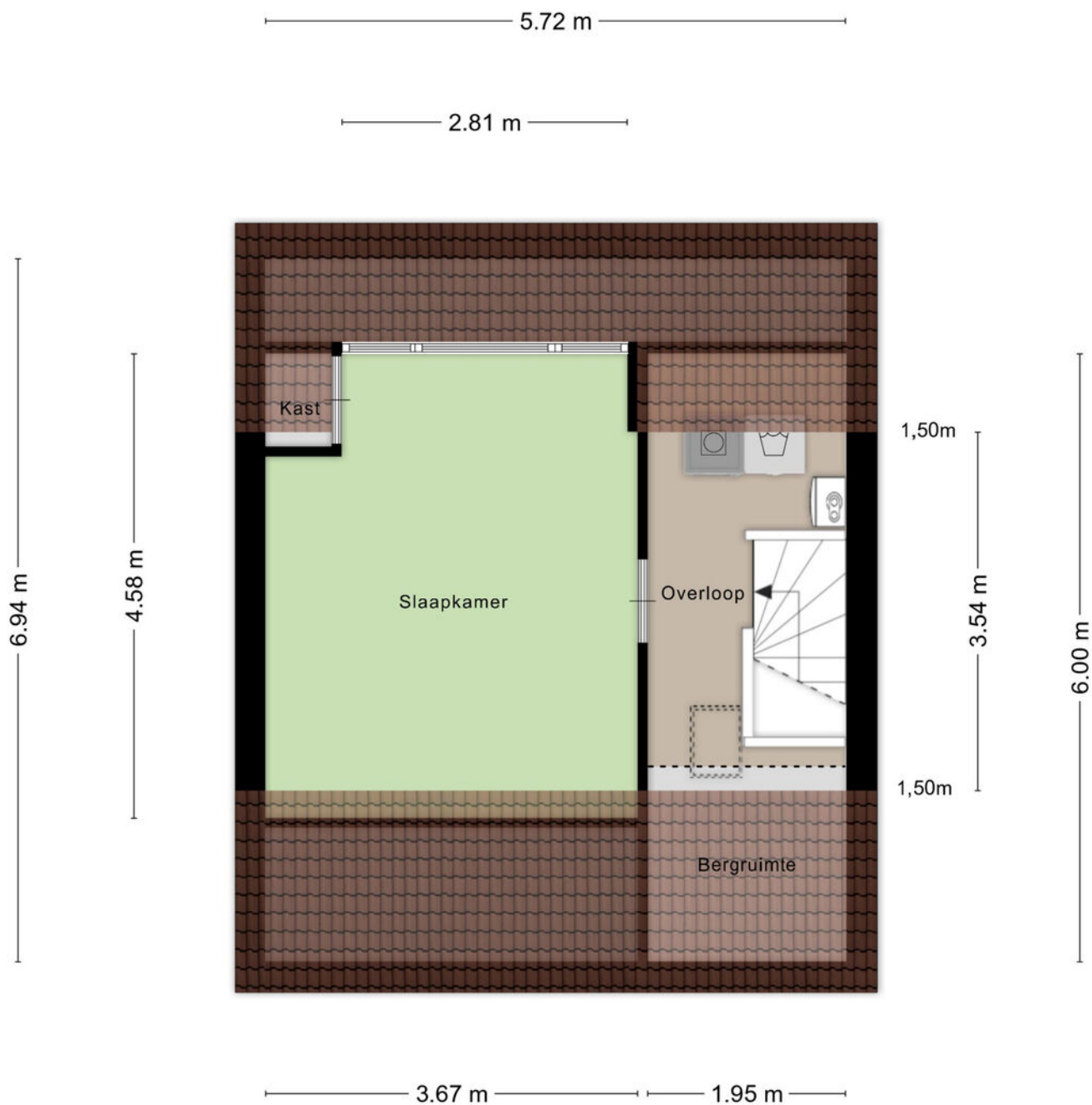
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



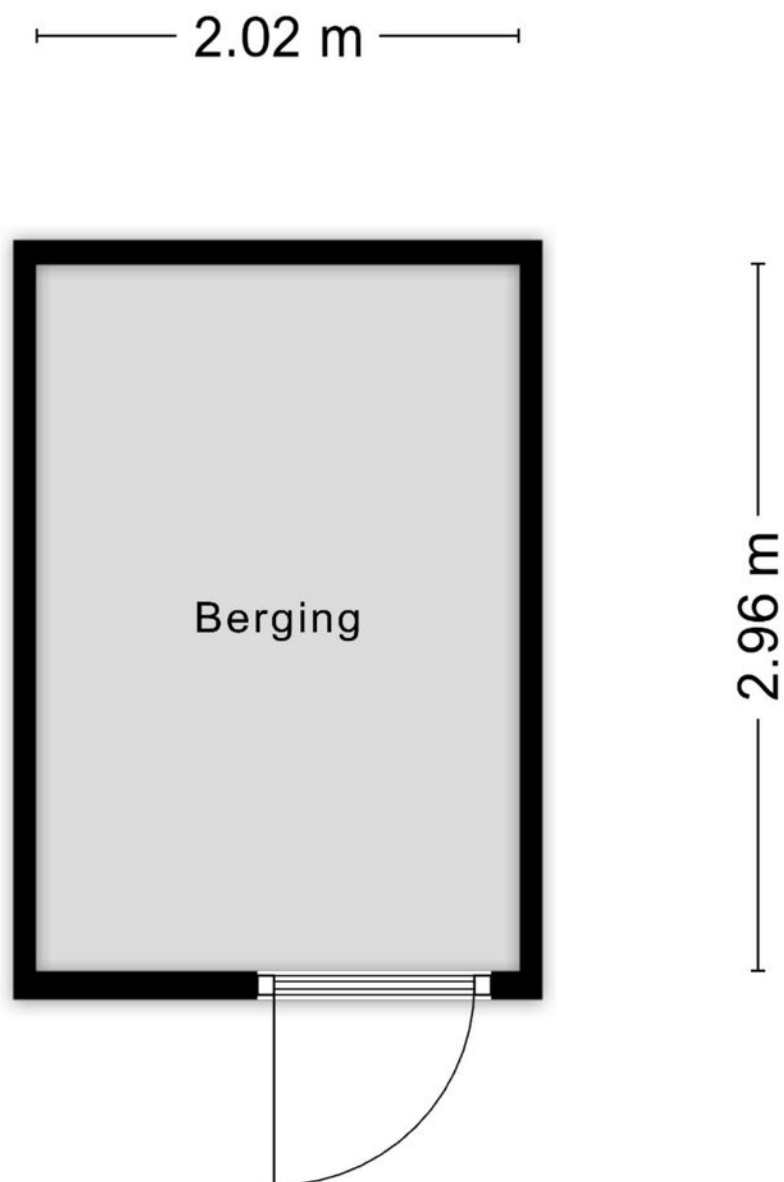
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	■		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- overgordijnen		■	
- rolgordijnen	■		
- jaloezieën	■		
- (losse) horren/rolhorren	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
- PVC vloer woonkamer	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koelkast	■		
- vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	☒		
- Hoge kast	☒		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		☒	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Zonwering buiten	☒		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒		
	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Aluminium overkapping in houtlook	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		☒	
Aluminium overkapping in houtlook	☒		

EXTRA INFORMATIE

Voorbehouden

Deze brochure is afgedrukt als hulpmiddel, zodat u zich kunt oriënteren inzake de globale indeling en grove afwerking. De gegevens zijn meestal afkomstig van een ons ter hand gestelde tekening en informatie. Het kan dus zijn dat deze brochure afwijkt van de realiteit. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan. “Wij wijzen u er uitdrukkelijk op dat u aan de brochure geen enkel recht kunt ontleen, ook niet aan afmetingen, oppervlaktes en inhoud”.

Vraagprijs

De verkoper is niet verplicht om zijn woning aan u te verkopen wanneer u de vraagprijs heeft geboden en hij mag ook besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper –in overleg met zijn makelaar– besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijving. Bij een inschrijving krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

Bod

Een bieding houdt in, dat de koper een voorstel doet over o.a. de prijs, de aanvaardingsdatum, roerende zaken, alsmede ontbindende voorwaarden die hem aan de koop binden. De koper dient zich, voordat hij tot onderhandeling overgaat, op de hoogte te stellen van zijn financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

Tegenbod

Vaak wordt er gedacht dat u in onderhandeling bent wanneer u een bod uitbrengt. Dit is niet het geval. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

De verkoper bepaalt zelf aan wie hij het huis verkoopt. Wanneer er meerdere kapers op de kust zijn, zal een NVM-makelaar melden dat er andere onderhandelingen lopen. Dus ook als u in onderhandeling bent, kan iemand anders een bod doen.

De koop

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan is er overeenstemming. De verkopende NVM-makelaar legt die afspraken vast in de koopovereenkomst. De koop komt echter pas tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen.

De koper heeft drie dagen bedenktijd, waarin hij zonder opgaaf van reden de koop kan ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

Kosten koper (K.K.)

Deze afkorting wordt bijna altijd toegevoegd aan de aanbiedingsprijs van een bestaande woning. Wanneer dit het geval is dient de koper rekening te houden met een aantal bijkomende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2%)
- Notariskosten voor de eigendomsoverdracht
- Kosten inschrijving kadaster

Gemiddeld komen deze kosten neer op ongeveer 3% van de koopsom. Overigens wordt de overdrachtsbelasting niet berekend over roerende zaken die de koper overneemt van de verkoper. Daarnaast maakt u bij 'kosten koper' nog andere kosten. Het gaat dan om van uw belastbaar inkomen- aftrekbare kosten als:

- Afsluitprovisie over de lening bij de bank
- Eventuele kosten Nationale Hypotheek Garantie
- Taxatiekosten
- Notariskosten voor de hypotheekinschrijving

Vrij op naam (V.O.N.)

Van 'vrij op naam' is meestal sprake bij nieuwbouwwoningen. De kosten van inschrijven in het kadaster, de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht worden door de verkoper betaald.

Wat wordt bedoeld met een overbruggingskrediet?

Het kan zijn dat u op een gegeven moment twee huizen in bezit heeft, uw oude huis en het nieuwe huis. De eventuele overwaarde van het oude huis heeft u dan ook nog niet tot uw beschikking, maar heeft u wel nodig voor de koop van het nieuwe huis. In overleg met de bank kunt u dit kapitaal tijdelijk lenen.

De onderzoeksplicht

Als koper heeft u een onderzoeksplicht. Van u als koper wordt verwacht dat u de staat van de woning onderzoekt. Gebreken die u bij de bezichtiging had kunnen ontdekken, komen voor uw rekening en kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd. U kunt deze gebreken en de gebreken die gemeld zijn door verkoper meenemen in de onderhandelingen. Een verkoopmakelaar mag doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt.

De meldingsplicht

De verkoper van een huis heeft een meldingsplicht. Niet zichtbare of slecht zichtbare gebreken die bij de verkoper bekend zijn moeten aan de koper gemeld worden voordat de koop gesloten wordt. Niet alleen de verborgen gebreken aan de woning zelf vallen onder de meldingsplicht van de verkoper, ook moet de verkoper melden of er sprake is van bodemverontreiniging, geluids- of stankoverlast enzovoorts. Verzwijg geen zaken die later tot een kostbaar geschil over aansprakelijkheid zouden kunnen leiden. En hoewel de koper ook kritische vragen moet stellen, gaat de mededelingsplicht van de verkoper boven de onderzoeksplicht van de koper.

Waarborgsom

Bij de koop van een bestaand huis kan overeengekomen worden dat de koper, in afwachting van de eigendomsoverdracht, een deel van de koopsom (tot 10%) als zogenaamde waarborgsom stort bij de notaris. Als alternatief hiervoor kan voor een bankgarantie gekozen worden. De waarborgsom geeft de verkoper enige zekerheid dat de koop doorgaat.

Bankgarantie

Een bankgarantie is een verklaring waarmee de bank zich borg stelt voor het nakomen van de verplichtingen. Na het tekenen van de voorlopige koopovereenkomst wordt meestal een aanbetaling/waarborgsom of bankgarantie gevraagd van 10% van de koopsom. Voor het stellen van een bankgarantie brengt een bank kosten in rekening.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is voor beide partijen een spannende gebeurtenis, zowel voor de koper als voor de verkoper. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u binnen enkele dagen uw bevindingen aan ons kenbaar maakt.

Over Metselaars Makelaardij

Wie zijn wij en wat doen we



Wie wij zijn en wat we doen

Wij zijn Metselaars Makelaardij. Geen gladde verkooppraatjes, maar mensen met kennis van zaken én gevoel voor de mens achter de woning. We kennen de lokale markt als geen ander en houden van duidelijke communicatie. Je weet bij ons altijd waar je aan toe bent. We geloven dat een huis verkopen niet alleen over stenen gaat, maar juist ook over mensen, momenten en toekomstplannen. Daarom denken we mee, geven eerlijk advies en regelen alles tot in de puntjes. Of het nu gaat om de juiste vraagprijs, een slimme strategie of het begeleiden van bezichtigingen: wij zorgen dat jouw woning opvalt én verkocht wordt.

Thuis in Brabant – sinds 1970

Metselaars Makelaardij is een echt familiebedrijf. Oprichter Tom Metselaars verruilde in 1970 zijn geboortestad Nijmegen voor Nuenen om daar als makelaar aan de slag te gaan. Al snel begon hij zijn eigen kantoor, midden in een lastige woningmarkt, maar met succes. Zijn vrouw Heleen stapte al snel mee in het bedrijf en jarenlang werkten ze samen met collega Elly vanuit hun huis in Nuenen-Zuid.

In 2006 sloot zoon Mathijs aan, gevolgd door zijn vrouw Kim. Het bedrijf groeide stevig door, zelfs in crisistijd. We namen portefeuilles over van collega's, verhuisden naar een groter kantoor en breidden ons team uit.

In 2014 kwam Vollenbroek Makelaars erbij, gericht op exclusieve woningen en wat als zusterbedrijf van Metselaars Makelaardij de top van de woningmarkt bewerkt. Een jaar later verhuisden we naar ons huidige kantoor aan de Berg in Nuenen.

Vandaag de dag werken we met een hecht en ervaren team aan het waarmaken van woonwensen. Wat de markt ook doet, wij blijven er staan voor onze klanten.



Berg 19
5671 CA Nuenen



040-2833057



info@metselaarsmakelaardij.nl



Je vertrouwen waard

Kijk voor ons complete woningaanbod op
metselaarsmakelaardij.nl

Berg 19 • 5671 CA Nuenen • 040 283 30 57 • info@metselaarsmakelaardij.nl

