

Moois van



Metselaars
makelaardij



Schietbergen 9
Nuenen



Schietbergen 9, Nuenen

Een fijne woning met een lichte woonkamer, een royale open leefkeuken, drie slaapkamers en een heerlijk ruime achtertuin met veel privacy. Binnen is de woning praktisch ingedeeld en netjes onderhouden, terwijl je buiten profiteert van een brede overkapping, een vrijstaand berging en volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Ook de ligging is aantrekkelijk. Dagelijkse voorzieningen, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Nuenen bevinden zich op korte afstand, terwijl ook Eindhoven en Helmond dankzij de nabijgelegen uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

ALGEMEEN:

Woonoppervlakte: **99 m²**

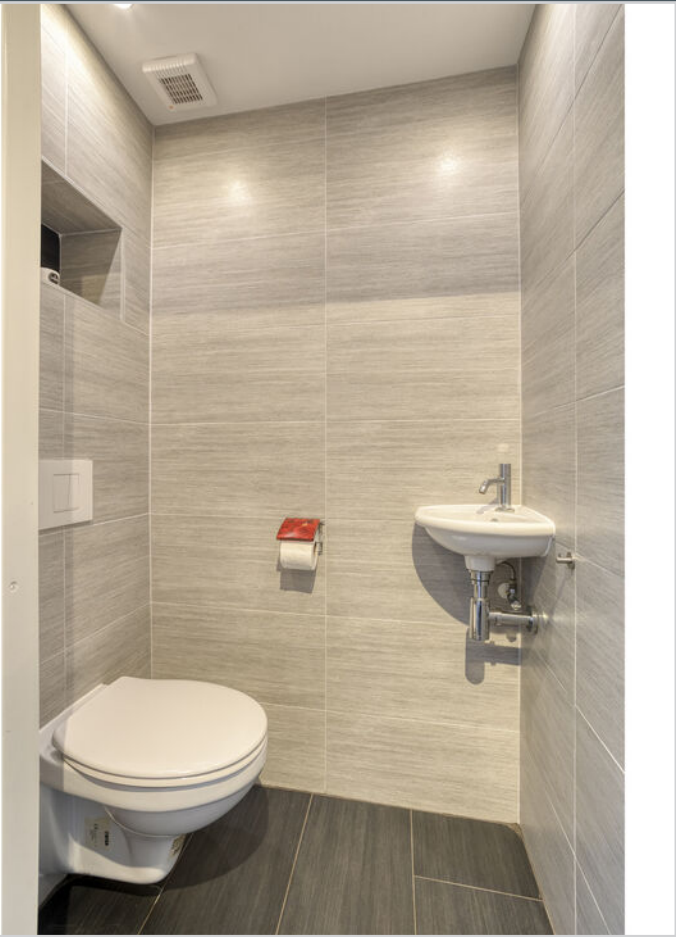
Inhoud: **352 m³**

Perceeloppervlakte: **233 m²**

Bouwjaar: ca. 1982

Energie label: **A**

- Lichte en praktisch ingedeelde woning;
- Royale woonkamer met grote raampartijen richting de achtertuin;
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Ruime open leefkeuken in L-opstelling;
- Praktische trapkast met schuifdeur;
- Drie goed bruikbare slaapkamers;
- Verzorgde badkamer met ruime inloopdouche en regendouche;
- Ruime en privacybiedende achtertuin;
- Brede overkapping direct aan de woning;
- Vrijstaande berging en achterom;
- Scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand;
- Centrum van Nuenen binnen enkele minuten fietsen;
- Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond;



BEGANE GROND

Entree

Via het looppad bereik je de voordeur van de woning. Je stapt binnen in de hal, waar zich het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer bevinden.

Toilet

De toiletruimte is netjes uitgevoerd en volledig betegeld. De ruimte beschikt over een hangend closet en een fonteintje.

Woonkamer

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de hoeveelheid daglicht op. De grote raampartijen richting de achtertuin zorgen voor een prettige, lichte sfeer en een mooi contact met buiten. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en bijvoorbeeld een grote servieskast of ander opbergmeubel. Via de loopdeur stap je vanuit de woonkamer rechtstreeks de achtertuin in.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime open leefkeuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuigkap, combimagnetron, oven, stoomoven, Quooker, koelkast, vriezer en vaatwasser. Dankzij de verschillende boven- en onderkasten is er bovendien volop opbergruimte aanwezig. Het plafond met inbouwspots zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Vanuit de keuken is een praktische trapkast bereikbaar. Deze is netjes weggewerkt achter een schuifdeur en biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen.

Daarnaast beschikt de keuken over een eigen loopdeur naar het zijpad, vanwaar je rechtstreeks naar de achtertuin loopt.











EERSTE VERDIEPING

Overloop

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische berging.

Slaapkamer 1

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale linnenkast. Een draaikiepraam zorgt voor daglicht en ventilatie.

Slaapkamer 2

Ook de tweede slaapkamer is goed van formaat. Hierdoor is de kamer uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer, maar ook als comfortabele thuiswerkplek. De kamer beschikt over een draaikiepraam.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is eveneens praktisch van formaat. Ook deze ruimte kan uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk- of hobbykamer. Aan de zijkant bevindt zich een draaikiepraam.

Badkamer

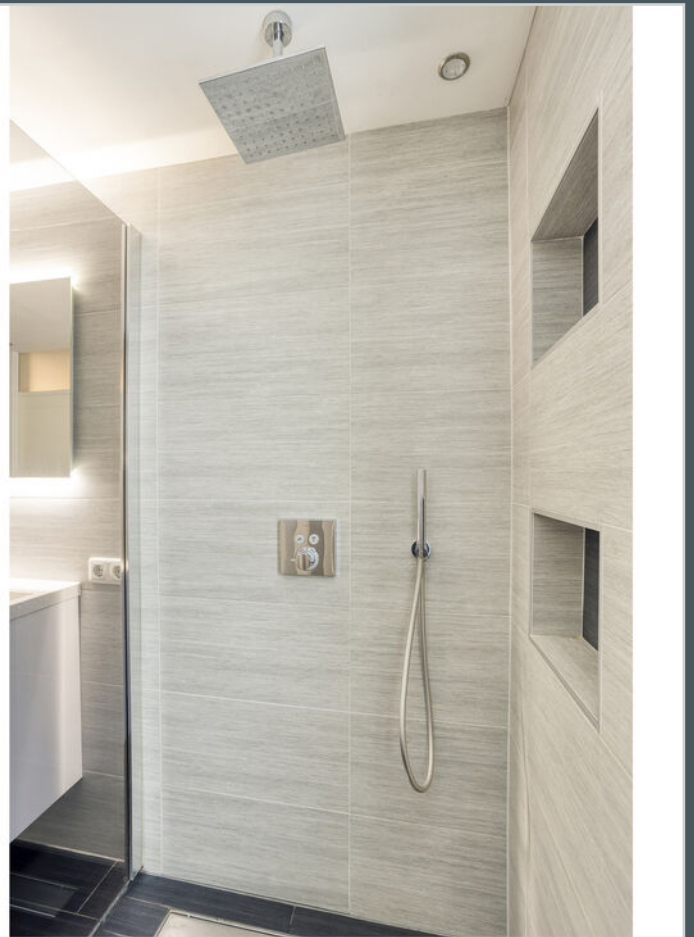
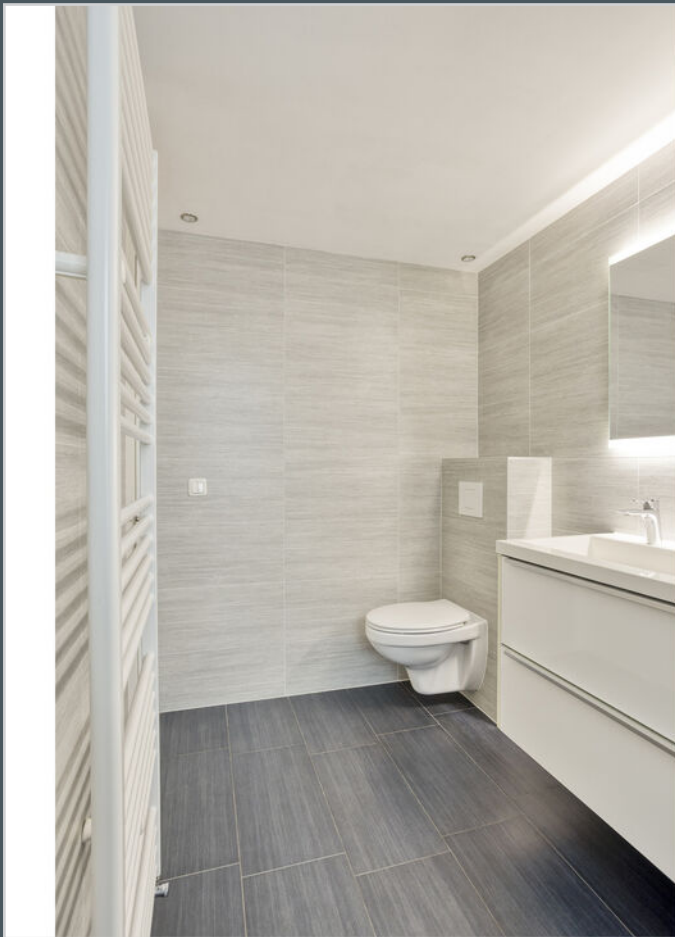
De badkamer is netjes afgewerkt en goed onderhouden. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel met lichtspiegel en een toilet. Een draaikiepraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht. De inbouwspots maken het geheel compleet.

Berging

Vanuit de badkamer kom je in de berging/het washok. Hier vind je de aansluitingen voor het witgoed. Hiermee is dit mooi gescheiden van de badkamer.







EXTERIEUR

Tuin

De achtertuin is zonder twijfel een van de fijne pluspunten van deze woning. De tuin is ruim opgezet en biedt dankzij de nette erfafscheidingen aan weerszijden en het vrije uitzicht aan de achterzijde veel privacy.

Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping over vrijwel de gehele breedte van de achtergevel. Hierdoor ontstaat een fijne beschutte plek waar je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar comfortabel buiten kunt zitten.

De tuin beschikt verder over een gazon en een looppad richting de achterzijde. Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Naast de berging bevindt zich nog een overkapping bij de achterom. Vanuit hier is de tuin praktisch van achteren bereikbaar.

Omgeving

Schietbergen ligt in het zuiden van Nuenen, in een prettige woonomgeving met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden zich supermarkten en basisscholen op korte afstand.

Ook winkelcentrum Het Kernkwartier, sportpark Wettenseind en verschillende openbaarvervoersvoorzieningen zijn in de omgeving te vinden. Het gezellige centrum van Nuenen is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen.

Wie graag de natuur opzoekt, hoeft eveneens niet ver. In en rondom Nuenen zijn diverse wandel- en fietsmogelijkheden te vinden, onder meer richting de Dommelvallei en de karakteristieke

Opwettense Watermolen. Huispedia

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de A270, waardoor zowel Eindhoven als Helmond gemakkelijk bereikbaar zijn. Zo combineert deze locatie de rust en het dorpse karakter van Nuenen met de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad.













Kadastrale kaart

Uw referentie: Schietbergen



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nuenen

F

2561

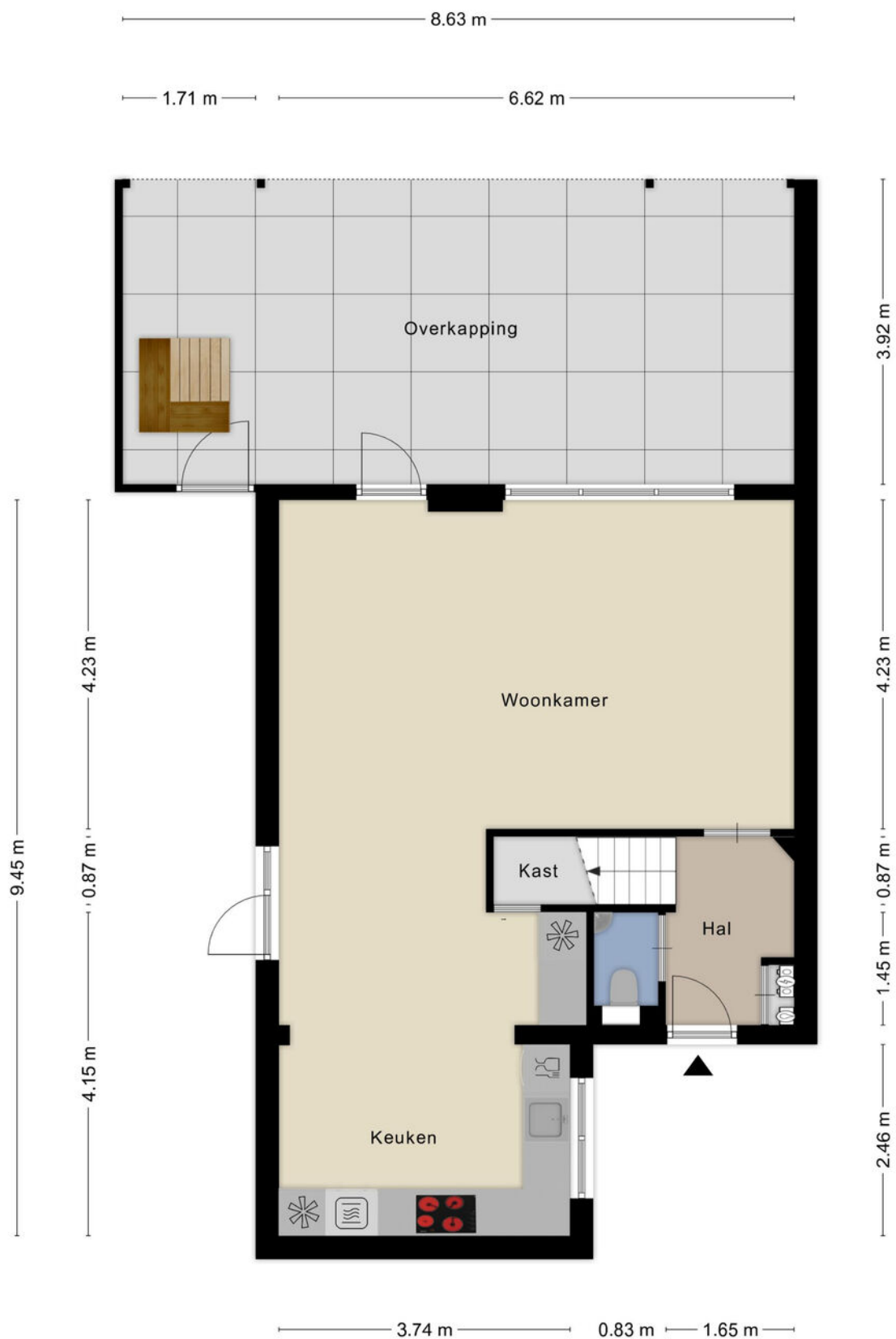
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2026

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.

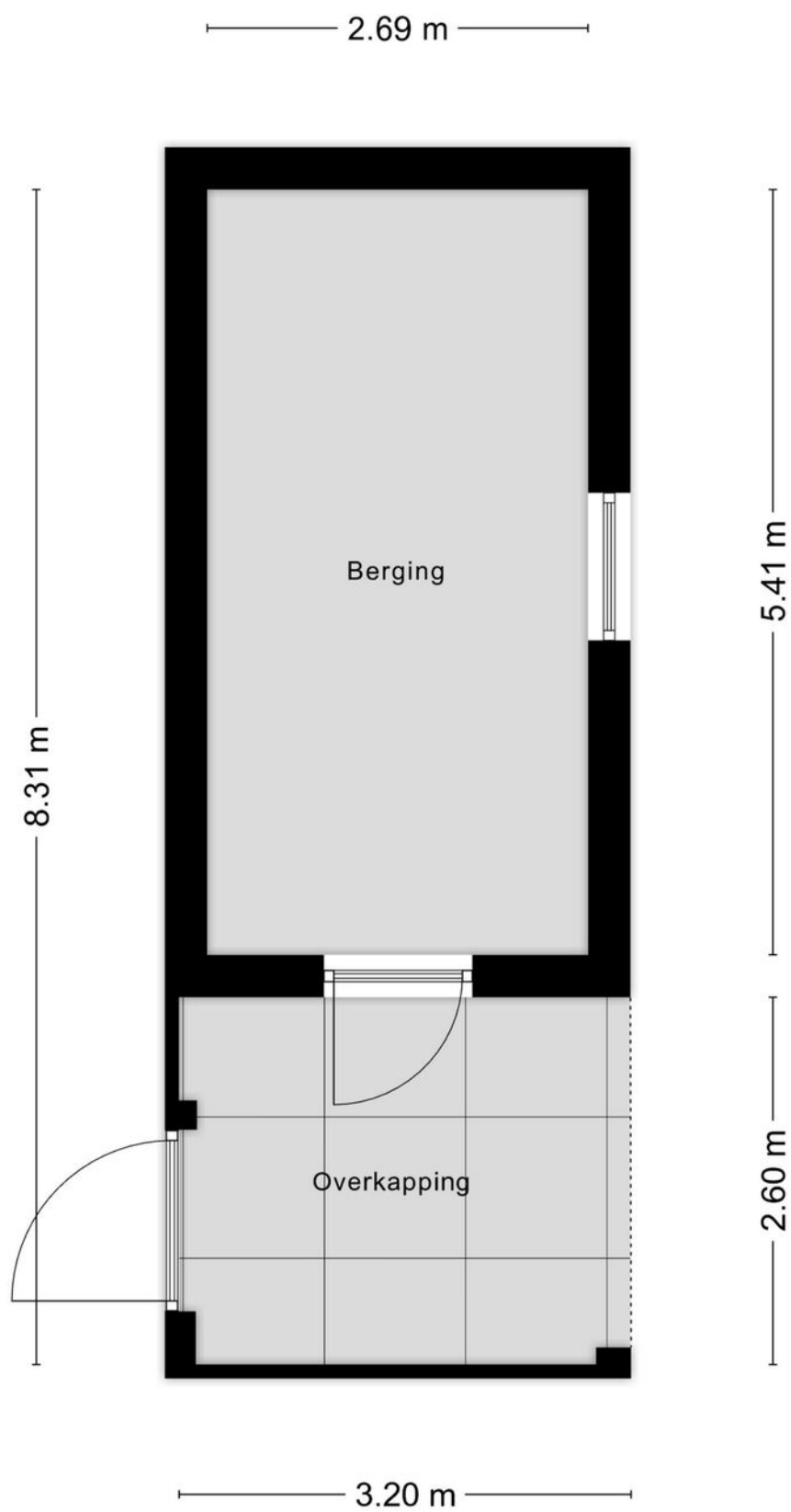
kadaster



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	☒		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			☒
- losse (hang)lampen			☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	☒		
- gordijnen			☒
- overgordijnen			☒
- rolgordijnen	☒		
- lamellen	☒		
- (losse) horren/rolhorren	☒		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	☒		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	☒		
- (gas)fornuis	☒		
- afzuigkap	☒		
- magnetron	☒		
- oven	☒		
- combi-oven/combimagnetron	☒		
- koelkast	☒		
- vriezer	☒		
- vaatwasser	☒		
- Quooker	☒		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			☒
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	☒		
- toiletrolhouder	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	☒		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool		☒	
- douche (cabine/scherf)	☒		
- wastafel	☒		
- wastafelmeubel	☒		
- toiletkast	☒		
- toilet	☒		
- toiletborstel(houder)	☒		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	☒		
Rookmelders	☒		
(Klok)thermostaat	☒		
Airconditioning	☒		
Zonnepanelen	☒		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	☒		
Beplanting	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	☒		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒		

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 ontlenen, 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

