

VRAAGPRIJS
€ 419.000 K.K.



REFELING 2, NUENEN



Woonhub Makelaars
TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl

WORDT DIT JOUW WONING?







Refeling 2, Nuenen

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.
Aanvaarding	Per dinsdag 1 maart 2022

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	289 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	135,7 m ²
Inhoud	460 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	27,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

KENMERKEN

Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR Solide plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

KENMERKEN

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Refeling 2, Nuenen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Refeling 2 Nuenen

De afwerking van deze eengezinswoning is zo fris en hoogwaardig, het lijkt wel nieuwbouw! Deze hoekwoning (1968) beschikt over alles wat u nodig heeft om heerlijk en comfortabel te leven: een spiksplinternieuwe keuken (2020), airconditioning op de grootste slaapkamer en op de zolderkamer (2021), maar liefst 14 zonnepanelen met SolarEdge systeem (2020), elektrische screens op alle ramen aan de achterzijde en elektrische rolluiken op alle ramen aan de voorzijde, een vernieuwd dak met veluxdakramen uit 2018 én - last but not least - in de zonnige achtertuin een prachtige overkapping mét pizzaoven voor de echte levensgenieter.

De woning is gelegen op loopafstand van het gemoedelijke centrum van Nuenen en beschikt over een ruime woonkamer, een onderhoudsvriendelijke tuin, garage, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een zolderverdieping die dienst kan doen als vierde slaapkamer. Ideaal voor een gezin dat gewoon heerlijk wil wonen in een huis dat al helemaal instapklaar voor hen is gemaakt.

Over de ligging en de buurt:

Deze eengezinswoning is gelegen op loopafstand van het winkelcentrum "Kernkwartier". Dit is een winkelcentrum in het zuiden van Nuenen, met onder andere supermarkten (Jumbo en Lidl), Kruidvat, slager, bakker, Action, etc. Ook bevindt u zich op een steenworp afstand van het centrum in Nuenen. In het pittoreske centrum vind u een gevarieerd aanbod van supermarkten, winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Er zijn meerdere basisscholen op loopafstand van de woning te vinden en er is ook een middelbare school (VMBO) in het dorp. Nuenen heeft uitstekende overbindingen richting Eindhoven (20 minuten) en de dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op 2 minuten loopafstand. Nuenen staat bekend als een groene gemeente waar het prettig en rustig wonen is in het middegebied tussen de steden Eindhoven en Helmond. Beide steden zijn per auto zeer goed aan te rijden via de A270. Het dorp wordt omgeven door bossen, vennen, en uitgestrekte weiden waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen. Een perfecte

woonomgeving dus, voor liefhebbers van een groene en dorpse woonomgeving met tegelijkertijd ook een handige ligging nabij de stad.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via de groene voortuin met betegeld paadje, komt u aan bij de voordeur van de woning. Achter de voordeur bevindt zich de entree met garderobe, meterkast, gastentoilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de lichte woonkamer met halfopen keuken.

De woonkamer met rustieke houten vloer strekt zich uit over de gehele lengte van het huis en geniet van lekker veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning. Wordt het toch iets té zonnig? Met elektrische screens of rolluiken op alle ramen, voorzie jij de woning in een handomdraai van de gewenste hoeveelheid schaduw. Ook is voor elk raam een hor geplaatst, zo heeft u vrijwel nooit last van insecten. In de huidige opstelling bevindt de zithoek zich bij de gezellige houtkachel aan de tuinzijde van de woning, waardoor u heerlijk privé zit. Hierdoor blijft aan de voorzijde van de woning voldoende ruimte over voor een grote eethoek en eventueel een extra bureau, zithoekje of speelruimte. Middels een wandje is de keuken deels afgescheiden van de huiskamer, terwijl er toch een doorkijkje blijft vanuit de voorzijde van de woning. De nieuwe keuken (2020, Bruynzeel) is strak en modern afgewerkt en beschikt over een 5-pits Boretti gasfornuis met 3 ovens, een Amerikaanse koelkast, Quooker kraan en een vaatwasser. Vanuit de keuken kunt u zo de tuin met ruime overkapping betreden. Ziet u het al voor zich om een heerlijke maaltijd buiten te genieten die u zo vanuit de keuken hebt geserveerd?



Refeling 2, Nuenen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping vinden we 3 slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde van de woning en 1 aan de voorzijde. In de keurig afgewerkte slaapkamers ligt een laminaat-vloer. Ook hier beschikken alle ramen over elektrische screens of rolluiken en bovendien beschikt de grootste slaapkamer ook over airconditioning. Wat heerlijk, nooit meer een verstoorde nachtrust tijdens warme zomerdagen! Op deze verdieping vinden we ook de fraaie badkamer met tweede toilet, wastafel, inloopdouche met glazen deur en een ligbad. .

Tweede verdieping:

Via de trap op de eerste verdieping bereik je de ruime tweede verdieping die dienst zou kunnen doen als extra slaap-, werk- of speelkamer. De ruimte is verdeeld in een overloop met wastafel en een afgesloten extra kamer. De zolderkamer is compleet opgeknapt in 2021 en ook hier is het gedurende het hele jaar comfortabel vertoeven, aangezien ook deze kamer voorzien is van airconditioning. Op deze verdiepingen bevinden zich tevens de aansluitingen voor de witgoedopstelling. Er is hier slim gebruik gemaakt van de ruimte onder het schuine dak waar meerdere bergingen gecreëerd zijn.

Tuin en garage:

De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een heerlijk overkapt terras (14 m²) met pizzaoven. Het is hier het hele jaar door heerlijk loungen! Achterin de tuin bevindt een ruime, stenen garage die beschikt over elektriciteit en ideaal is voor het parkeren van de auto en/of (elektrische) fiets.

Parkeren:

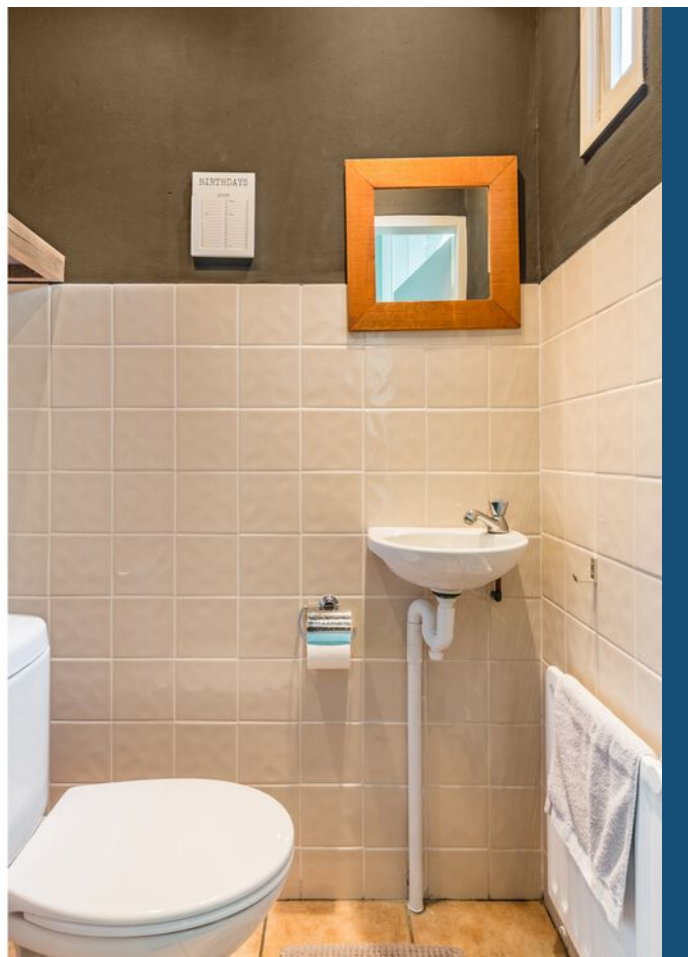
Eigen garage en er is parkeergelegenheid rond het huis.

Kenmerken van de woning:

- Ruime eengezinswoning in perfecte staat van onderhoud
- Spijsplinternieuwe keuken uit 2020 met luxe apparatuur (o.a. een Boretti gasfornuis)
- 3 slaapkamers en zolderverdieping die ingericht kan worden als vierde slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met een fantastische loungeplek met pizzaoven onder overkapping
- 14 zonnepanelen met SolarEdge systeem, gelegd in 2020
- Elektrische screens op alle ramen aan de achterzijde en elektrische rolluiken op alle ramen aan de voorzijde
- Nieuw dak met veluxdakramen geplaatst in 2018
- Gunstige locatie in het groene middengebied tussen Eindhoven en Helmond, met alle voorzieningen in de directe omgeving
- Energielabel: A
- Volledig eigendom



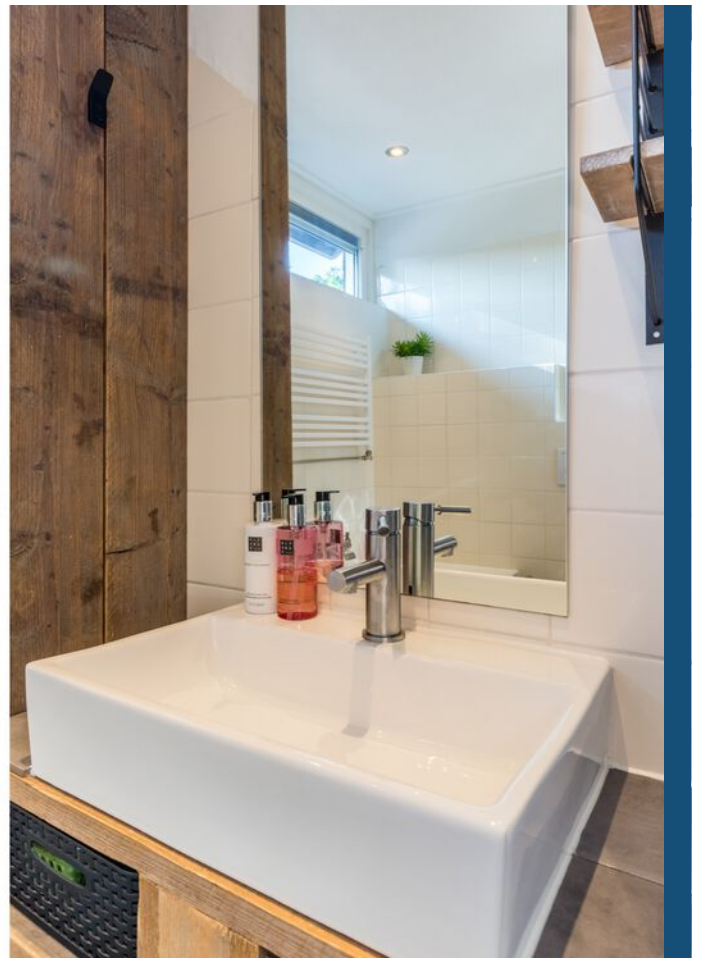
Refeling 2, Nuenen





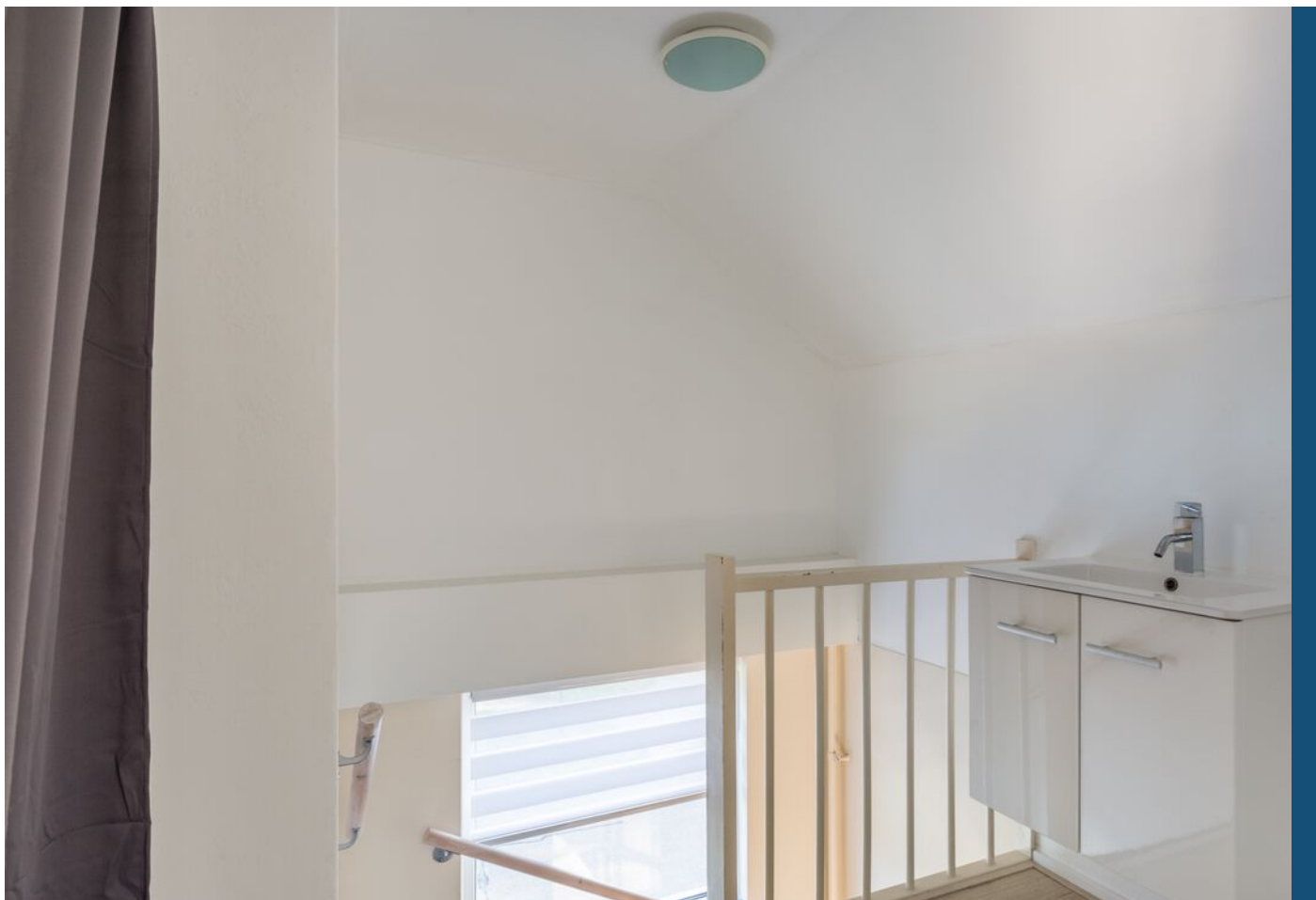
Refeling 2, Nuenen





Refeling 2, Nuenen





Refeling 2, Nuenen

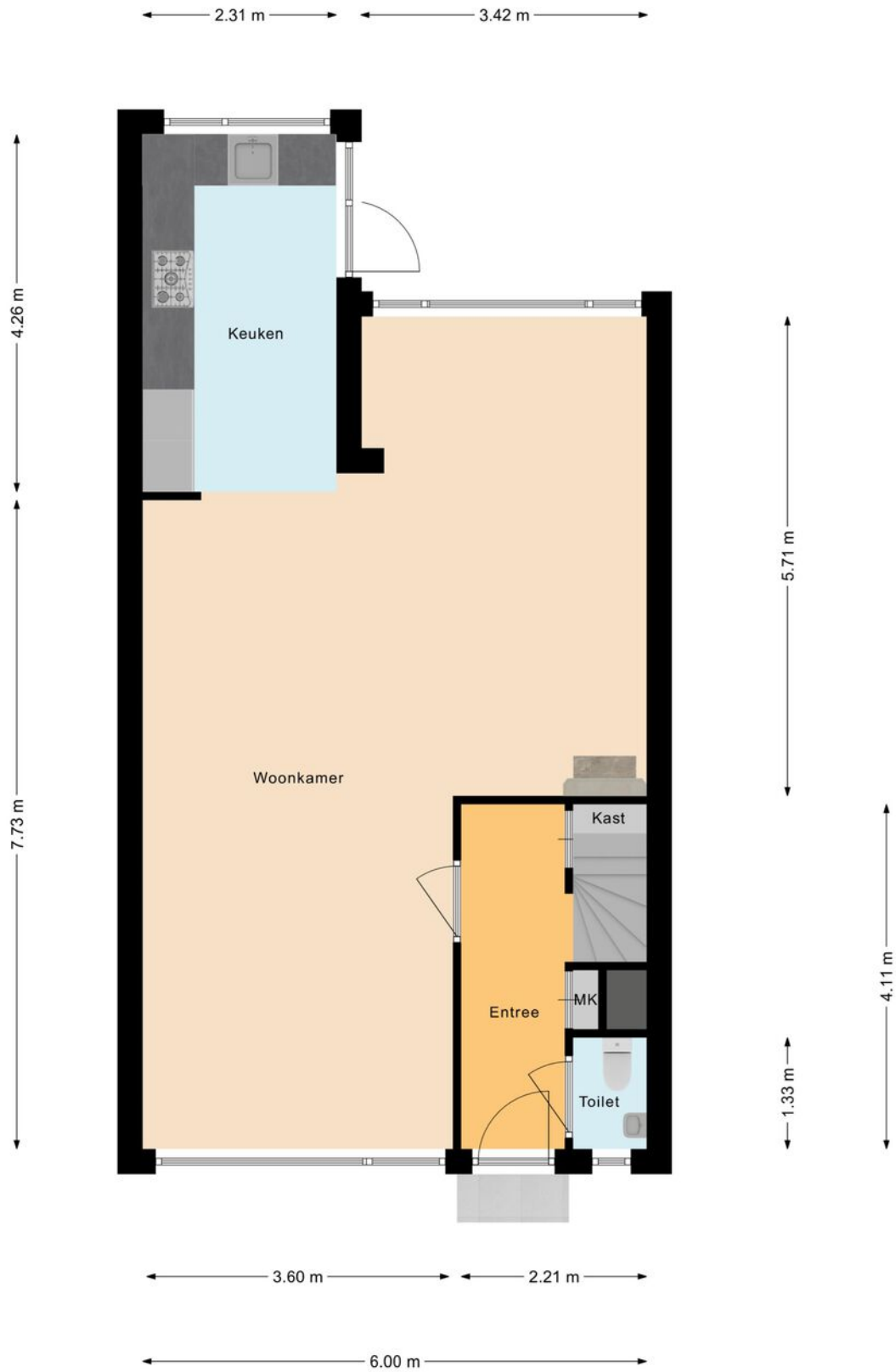




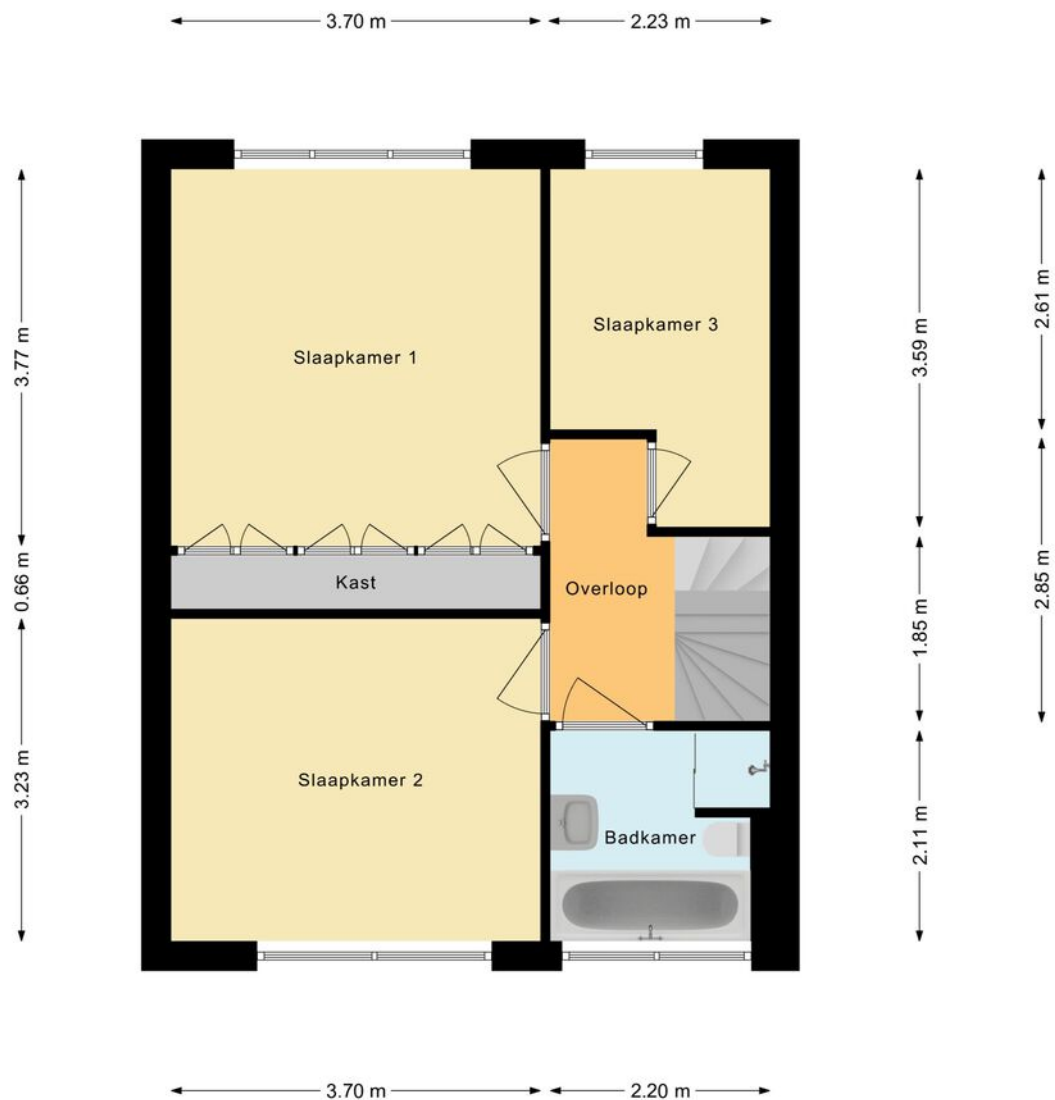
Refeling 2, Nuenen



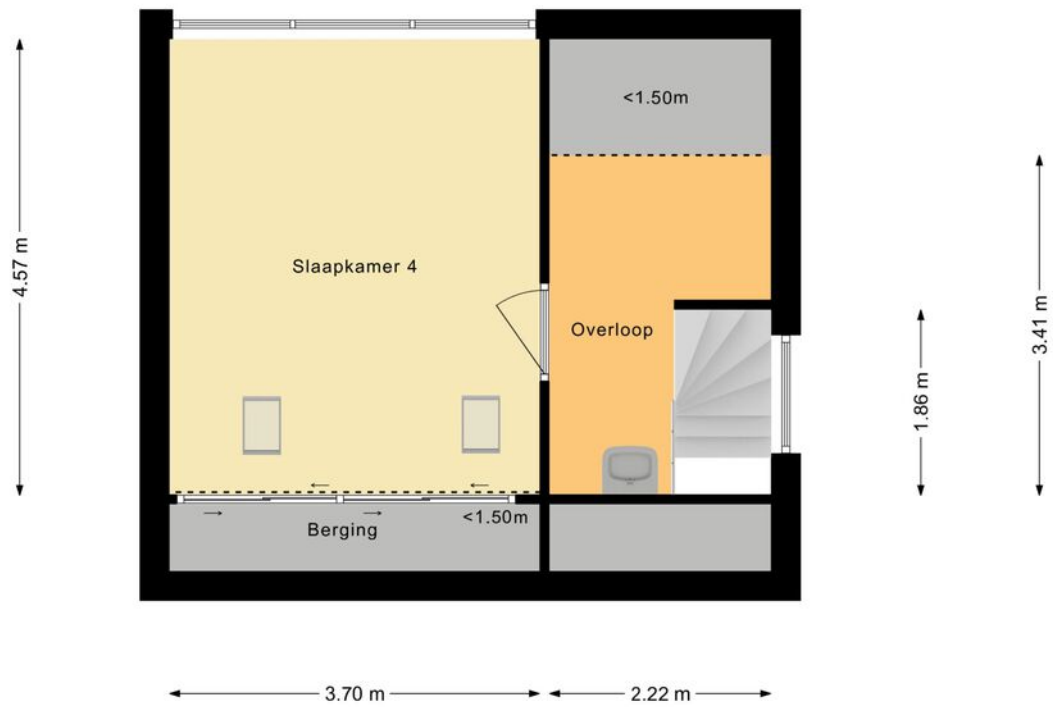
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en wilt u weten hoe wij uw woning zouden verkopen? Dan horen wij dit uiteraard ook graag.

Woonhub Makelaars
Tarasconweg 2
5627 GB
Eindhoven

TEL. 040 240 7122
Woonhub.nl
Contact@woonhub.nl

