



DG Vesta



Vraagprijs
€ 845.000 K.K.

DE PINCKART 13-15

5674 CB NUENEN

+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
www.dgvesta.nl

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 845.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Beveiliging Brandveiligheid
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	671 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	437 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	128 m ²

Indeling

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

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Bedrijventerrein Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Open ligging
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



KENMERKEN

SOORT WONING:
Villa met bedrijfshal

ENERGIELABEL:
C en A

BOUWJAAR:
1988

OPPERVLAKTE:
120m² + 128 m²

INHOUD:
437m³

PERCELOPPERVLAKTE:
671m²







OMSCHRIJVING

Unieke kans: Wonen en werken perfect gecombineerd in een prachtige vrijstaande woning met bedrijfshal in Nuenen!

Welkom bij De Pinckart 13 en 15, een unieke locatie waar u comfortabel kunt wonen en uw bedrijf kunt runnen. Deze stijlvolle vrijstaande woning van 120 m² wordt geleverd met een moderne bedrijfshal inclusief kantoorruimte van maar liefst 128 m². Alles gelegen op een ruim perceel van 671 m², voorzien van alle gemakken en faciliteiten die u zich maar kunt wensen!

Locatie

Gelegen op het bedrijventerrein De Pinckart, een dynamische omgeving met gerenommeerde bedrijven zoals Goossens Wonen & Slapen XXL, Sanidump en Praxis. Het gezellige centrum van Nuenen ligt op slechts 3 minuten afstand, terwijl de snelwegen A2 en A58 binnen 10 minuten bereikbaar zijn. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid is dit de perfecte plek voor wonen en werken!

Bent u klaar om deze unieke woning en bedrijfshal te bezichtigen? Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

De woning:

Bij binnenkomst in de woning treft u een lichte hal met toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer met grote raampartijen is een heerlijke plek om te ontspannen, voorzien van gestucte wanden en een luxe marmeren vloer.

De moderne, halfopen keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Boretti 5 pits gasfornuis, vaatwasser en granieten werkblad.

Via de schuifpui in de eetkamer of de bijkeuken heeft u toegang tot de volledig betegelde achtertuin met berging en ruime oprit.

De bedrijfshal:

De multifunctionele bedrijfshal is modern ingericht en heeft alles wat u nodig heeft om uw bedrijf te runnen:

- Een luxe tegelvloer, een kantoorruimte en een ingebouwde open keuken met alle inbouwapparatuur zoals een koffiemachine, combi-oven/magnetron, koelvriescombinatie en vaatwasser.
- Een aparte toiletruimte en een praktische indeling maken dit een efficiënte werkruimte.
- Energielabel A, een nieuwe Nefit cv-ketel (dec. 2024), en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De eerste verdieping biedt:

- Ruime overloop met toegang tot 4 slaapkamers, badkamer en bergvliding.
- Vier royale slaapkamers, allemaal voorzien van natuurlijke lichtinval.
- Een moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met granieten blad en toilet.
- Extra opbergruimte via een praktische zoldervliding.

Tuin:

Via de eetkamer, bijkeuken en bedrijfshal betreedt u de geheel betegelde achtertuin van 18,5 meter lang en 12 meter breed. Tevens is er een berging die voorzien is van elektra. Vanuit de poort heeft u toegang tot de ruime oprit waar u parkeergelegenheid hebt voor meerdere auto's.

OMSCHRIJVING

Waarom deze unieke woning met bedrijfshal?

- Perfecte combinatie van wonen en werken.
- Moderne voorzieningen, waaronder airco, alarmsysteem en energielabels (woning C, bedrijfshal A).
- Ruim perceel met een tuin en parkeerplekken voor meerdere auto's.
- Uitstekende ligging: dichtbij het centrum en belangrijke uitvalswegen.
- Bouwjaar 1988.
- Woning met bedrijfshal en kantoorruimte (Pinckart 13 en 15 in Nuenen).
- Nefit-combiketel dec 2024 (bedrijfshal) en Nefit-combiketel 2025 (woning).
- Centrum op fietsafstand.
- Dichtstbijzijnde uitvalsweg ligt op slechts 4 minuten rijden.
- Woonopp. 120 m² / Bedrijfshal 128 m².
- Perceelopp. 671 m².

Vraagprijs: € 845.000,- k.k.

Bent u klaar om deze unieke woning en bedrijfshal te bezichtigen? Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

Aanvaarding in overleg.



'Wonen en Werken'

DESCRIPTION

Unique Opportunity: Perfectly Combine Living and Working in a Stunning Detached Home with Warehouse in Nuenen!

Welcome to De Pinckart 13 and 15, a unique location where you can comfortably live and run your business. This stylish detached home of 120 m² comes with a modern warehouse, including office space, spanning an impressive 128 m². All situated on a spacious 671 m² plot, fully equipped with every convenience and facility you could wish for!

Location

Located in the vibrant business park De Pinckart, home to renowned companies such as Goossens Wonen & Slapen XXL, Sanidump, and Praxis. The charming center of Nuenen is just a 3-minute drive away, while major highways A2 and A58 are accessible within 10 minutes. With excellent accessibility, this is the perfect place to live and work!

Are you ready to view this unique property and warehouse? Contact us for more information or to schedule a viewing.

The Home

Upon entering, you are greeted by a bright hallway with a toilet and sink, utility meter cupboard, and staircase to the first floor. The spacious living room with large windows is a perfect spot to relax, featuring plastered walls and a luxurious marble floor.

The modern, semi-open kitchen is equipped with high-quality built-in appliances, including a Boretti 5-burner gas stove, dishwasher, and granite countertop. The fully tiled backyard, accessible through the sliding doors in the dining room or the utility room, offers a storage shed, access to the warehouse, and a generous driveway.

The Warehouse

The multifunctional warehouse is modernly designed and includes everything you need to run your business:

- A luxurious tiled floor, office space, and an open kitchen equipped with built-in appliances such as a coffee machine, combination oven/microwave, fridge-freezer, and dishwasher.
- A separate toilet and practical layout make this an efficient workspace.
- Energy label A, a new Nefit central heating system (Dec. 2024), and ample on-site parking.

First Floor Features:

- Spacious landing with access to 4 bedrooms, a bathroom, and attic storage.
- Four generous bedrooms, all with natural light.
- A modern bathroom with a walk-in shower, sink with granite countertop, and toilet.
- Additional storage space via a practical attic.

Garden:

The fully tiled backyard (18,5 meters long and 12 meters wide) is accessible through the dining room, utility room, and warehouse. The garden includes a shed with electricity. A gate provides access to the spacious driveway with parking for multiple cars.

DESCRIPTION

Why This Property?

- Perfect combination of living and working.
- Modern amenities, including air conditioning, an alarm system, and energy labels (home: C; warehouse: A).
- Spacious plot with a garden and parking for multiple cars.
- Excellent location: close to the center and major highways.
- Built in 1988.
- Property with warehouse and office space (De Pinckart 13 and 15, Nuenen).
- Nefit combi boiler Dec. 2024 (warehouse) and Nefit combi boiler 2025 (home).
- Center within biking distance.
- The nearest highway just a 4-minute drive away.
- Living area: 120 m² / Warehouse: 128 m².
- Plot area: 671 m².

Asking Price: €845,000 (buyer's costs).

Are you ready to view this unique property and warehouse? Contact us for more information or to schedule a viewing.

Acceptance in consultation.





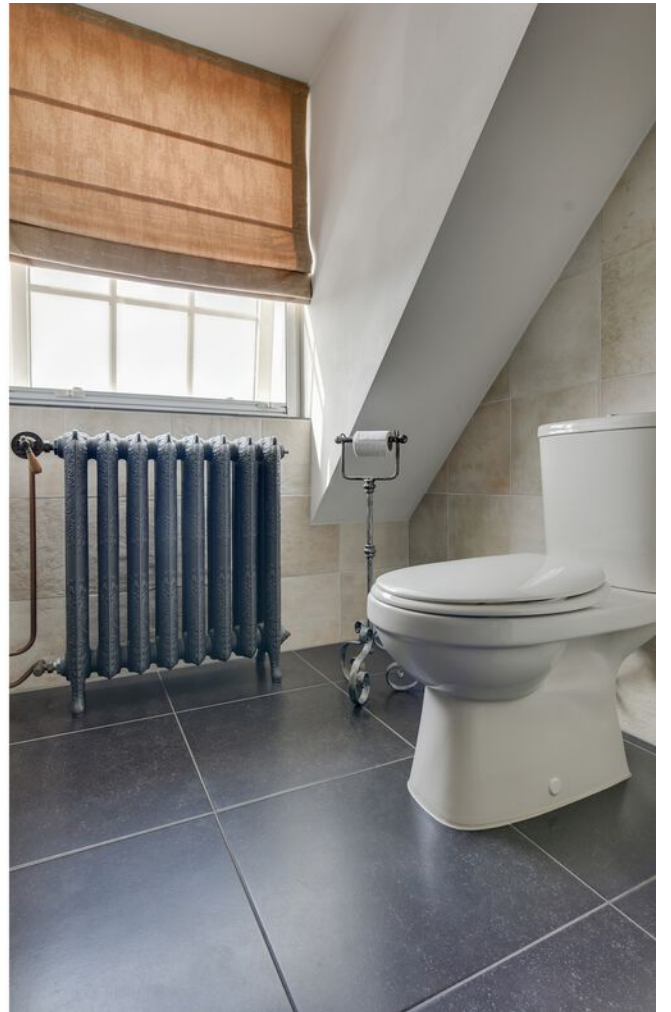






















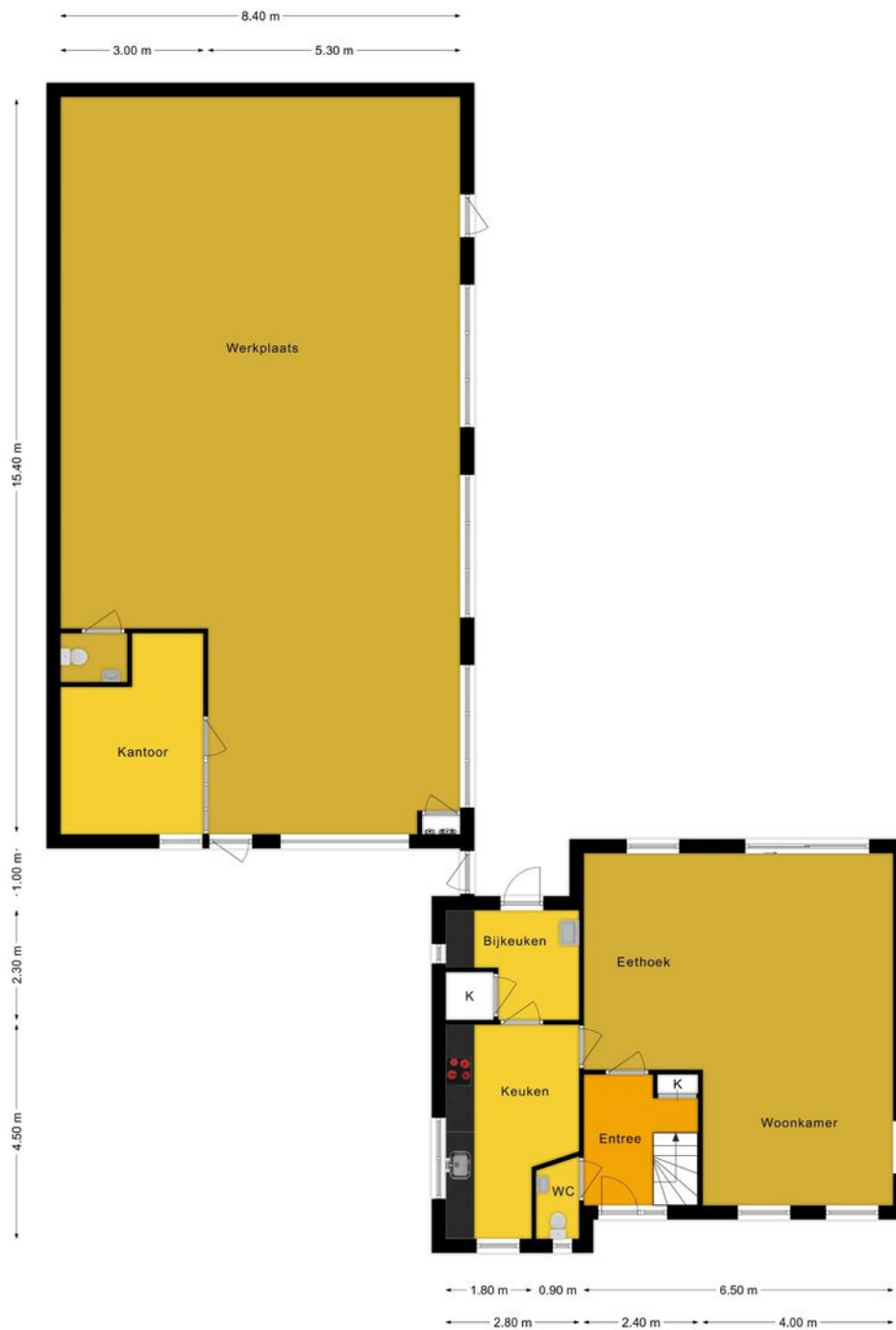








PLATTEGROND



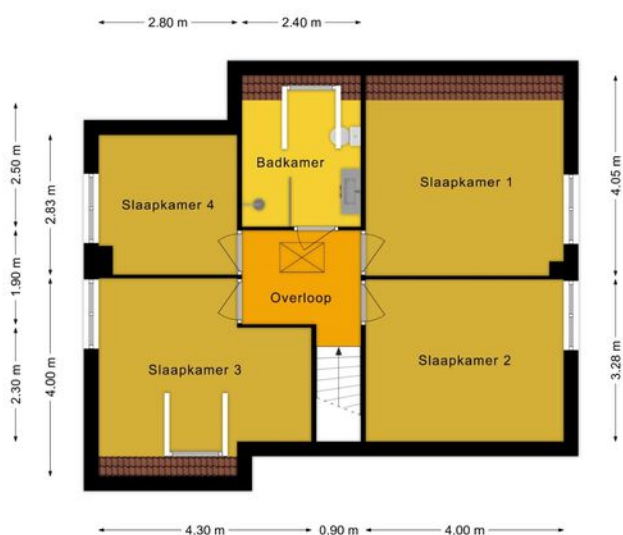
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er vallen geen rechten aan te ontfenen.



DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND



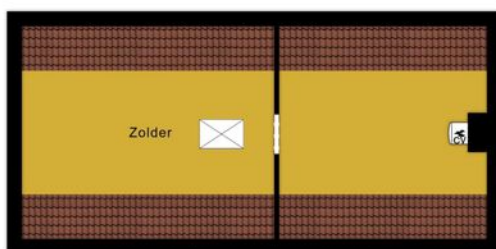
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er vallen geen rechten aan te onlenen.



DG Vesta

Home is where the Heart is

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er vallen geen rechten aan te ontlenen.



DG Vesta


Home is where the Heart is

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Pinckart 15

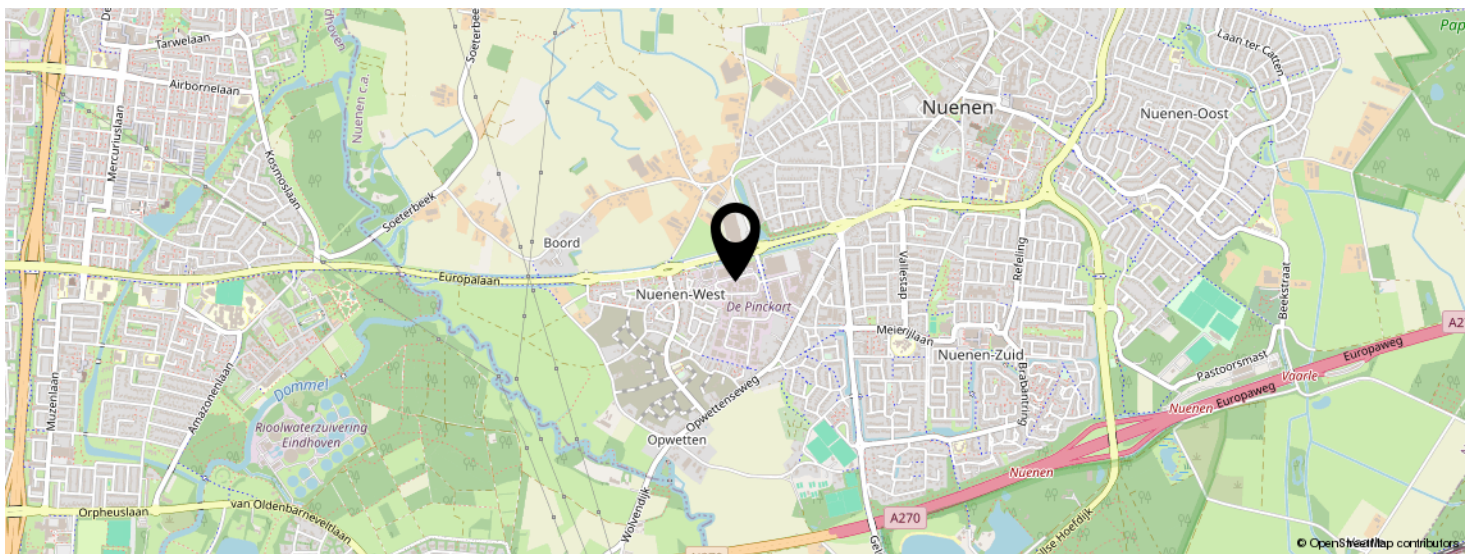
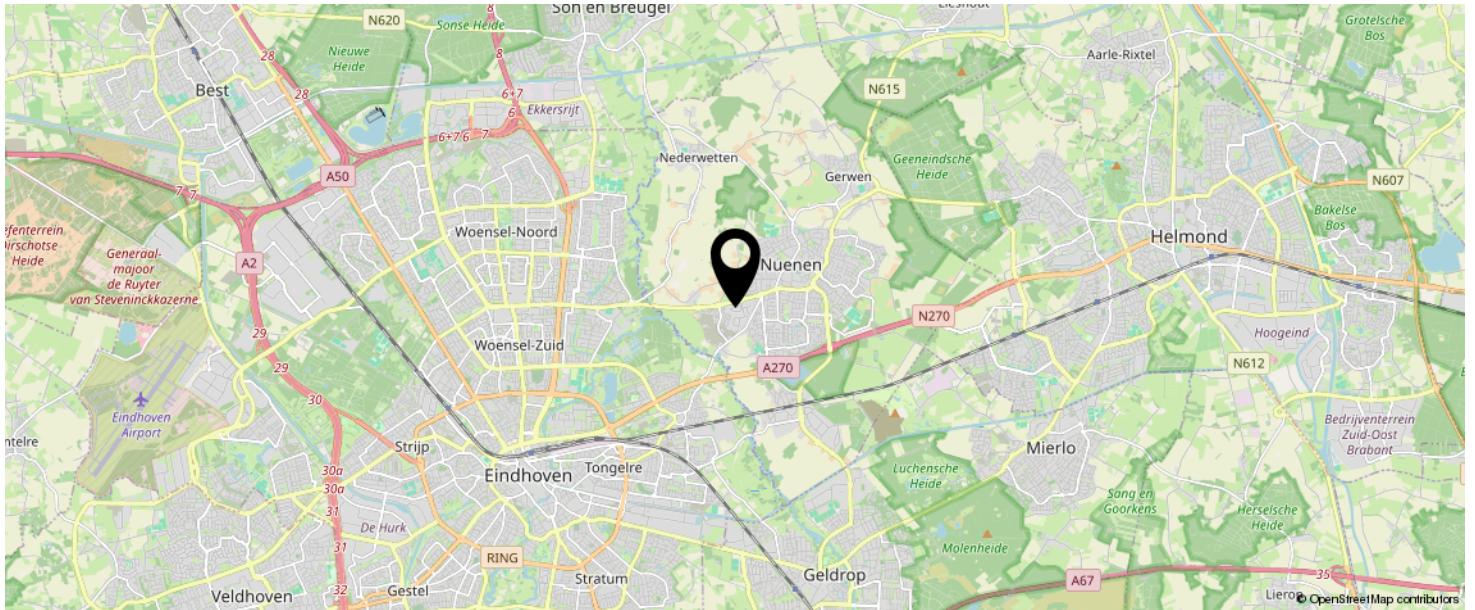


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nuenen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3844	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

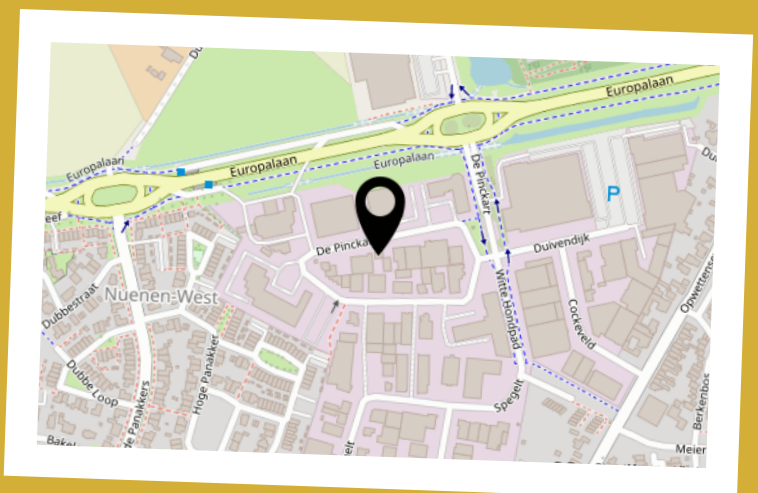
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

de pinckart15.nl

 DG Vesta

De Pinckart 13-15, Nuenen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

DG Vesta

Nachtegaallaan 8
5611 CV, Eindhoven
+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
ww.dgvesta.nl



DG Vesta