



DG Vesta

+31 85 06 085 33

info@dgvesta.nl

[dgvesta.nl/](https://dgvesta.nl/)



# DE PINCKART 13 en 15

5674 CB in NUENEN

VRAAGPRIJS € 849.500 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 849.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning, bedrijfsdienstwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Beveiliging Brandveiligheid Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	671 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m <sup>2</sup>
Inhoud	437 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	128 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Bedrijventerrein
---------	------------------

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Achtertuint
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
120m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**  
671m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
437m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1988

**ENERGIELABEL**  
A en C

# OMSCHRIJVING

Een prachtige vrijstaande woning met een woonoppervlakte van 120 m<sup>2</sup> met aparte bedrijfshal van 128 m<sup>2</sup> op een perceel van totaal 671 m<sup>2</sup>, waar u wonen en werken perfect kan combineren!

Gelegen op bedrijventerrein De Pinckart, dat zich met name kenmerkt door de aanwezigheid van bedrijven. In de directe omgeving zijn onder andere gelegen: Goossens Wonen en Slapen XXL, Sanidump, Sioux CCM, Praxis en Boerenbond. Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

#### Bereikbaarheid

Via de ontsluitingswegen Europalaan en Opwettenseweg is Nuenen goed bereikbaar. Op circa tien minuten rijden bevinden zich de knooppunten van de A2 (Amsterdam-Maastricht) en A58 (Eindhoven-Breda). Het centrum van Nuenen is binnen drie minuten te bereiken.

#### Begane grond:

In de hal bevinden zich het toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en voorzien van gestucte wanden. De halfopen keuken is gesitueerd aan de zijkant van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. vaatwasser, koelkast en vriezer, 5-pits kooktoestel (Boretti) met elektrische oven, afzuigkap, spoelbak en een granieten aanrechtblad.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken en de geheel betegelde achtertuin die overigens ook te betreden is vanuit de eetkamer dmv een schuifpui.

De gehele begane grond is voorzien van een marmeren vloer.

#### Eerste verdieping:

Zeer ruime overloop met vliering geeft toegang tot 4 slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel met granieten blad en een dakkapel. Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de

woning en is voorzien van een klapraam.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van klapraam.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een klapraam en een dakkapel.

Slaapkamer 4 is gelegen aan de zijkant van de woning en is voorzien van een klapraam.

De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking.

#### Bedrijfshal:

De Pinckart 13 in Nuenen.

Modern ingerichte bedrijfshal met kantoorruimte en apart toilet met fontein. Luxe ingebouwde open keuken voorzien van alle inbouwapparatuur o.a. koffiemachine, vaatwasser, combi oven/magnetron en koelvriescombinatie.

De hal heeft een totale gebruiksoppervlakte van 128m<sup>2</sup> en is voorzien van luxe tegelvloer.

#### Tuin:

Via de eetkamer en de bijkeuken betreedt u de geheel betegelde achtertuin van 12 meter lang en 9 meter breed. Tevens is er een berging die voorzien is van elektra en een poort die toegang geeft tot de oprit met een eigen parkeerplaats.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Woning met bedrijfshal en kantoorruimte (Pinckart 13 en 15 in Nuenen)
- Energielabel bedrijfshal A | Energielabel woning C
- Airco en alarminstallatie
- Centrum op fietsafstand
- Dichtstbijzijnde uitvalsweg ligt op slechts 4 minuten rijden
- Woonopp. 120 m<sup>2</sup>
- Perceelopp. 671 m<sup>2</sup>
- Bedrijfshal 128 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs € 849.500,-
- Aanvaarding in overleg

# DESCRIPTION

A beautiful detached house with a living area of 120 m<sup>2</sup> with separate warehouse of 128 m<sup>2</sup> on a plot of total 671 m<sup>2</sup>, where living and working can be combined perfectly!

Located in the industrial area De Pinckart, which is characterized by the presence of companies. In the immediate vicinity are among others: Goossens Living and Sleeping XXL, Sanidump, Sioux CCM, Praxis and Boerenbond. There are plenty of parking spaces available on site.

## Accessibility

Nuenen is easily accessible via the Europalaan and Opwettenseweg roads. The junctions of the A2 (Amsterdam-Maastricht) and A58 (Eindhoven-Breda) motorways are approximately ten minutes' drive away. The center of Nuenen can be reached within three minutes.

## Ground floor:

In the hall you will find the toilet, meter cupboard and staircase to the second floor.

The spacious living room is very light through the large windows and plastered walls. The open kitchen is located on the side of the house and is equipped with various appliances including dishwasher, fridge and freezer, 5-burner stove (Boretti) with electric oven, extractor, sink and a granite countertop.

From the kitchen you have access to the utility room and the fully tiled backyard which is also accessible from the dining room through a sliding door.

The entire first floor has a marble floor.

## First floor:

Very spacious landing with loft gives access to 4 bedrooms and a modern bathroom. The bathroom has a walk-in shower, toilet, washbasin with granite top and a dormer window.

Bedroom 1 is located at the rear of the house and is equipped with a swing window.

Bedroom 2 is located on the front of the house and is equipped with swing window.

Bedroom 3 is located on the front of the house and is equipped with a swing window and a dormer.

Bedroom 4 is located on the side of the house and is equipped with a swing window.

The entire second floor is carpeted.

## Industrial hall:

De Pinckart 13 in Nuenen.

Modern furnished industrial hall with office space, separate toilet and fountain. Luxurious, built-in open kitchen with all appliances including coffee machine, dishwasher, combi oven/microwave and fridge freezer. The hall has a total area of 128m<sup>2</sup> and is equipped with luxury tiled floor.

## Garden:

Through the dining room and the utility room you enter the fully tiled backyard of 12 meters long and 9 meters wide. There is also a shed which is equipped with electricity and a gate giving access to the driveway with private parking.

## Particulars:

- Construction year 1988
- Dwelling house with warehouse and office space (Pinckart 13 and 15 in Nuenen)
- Energy label warehouse A | Energy label house C
- Air conditioning and alarm system
- Center within cycling distance
- Nearest exit road is only 4 minutes away
- Living area 120 m<sup>2</sup>
- Perceopp. 671 m<sup>2</sup>
- Warehouse 128 m<sup>2</sup>
- Asking price € 849.500,-
- Acceptance in consultation







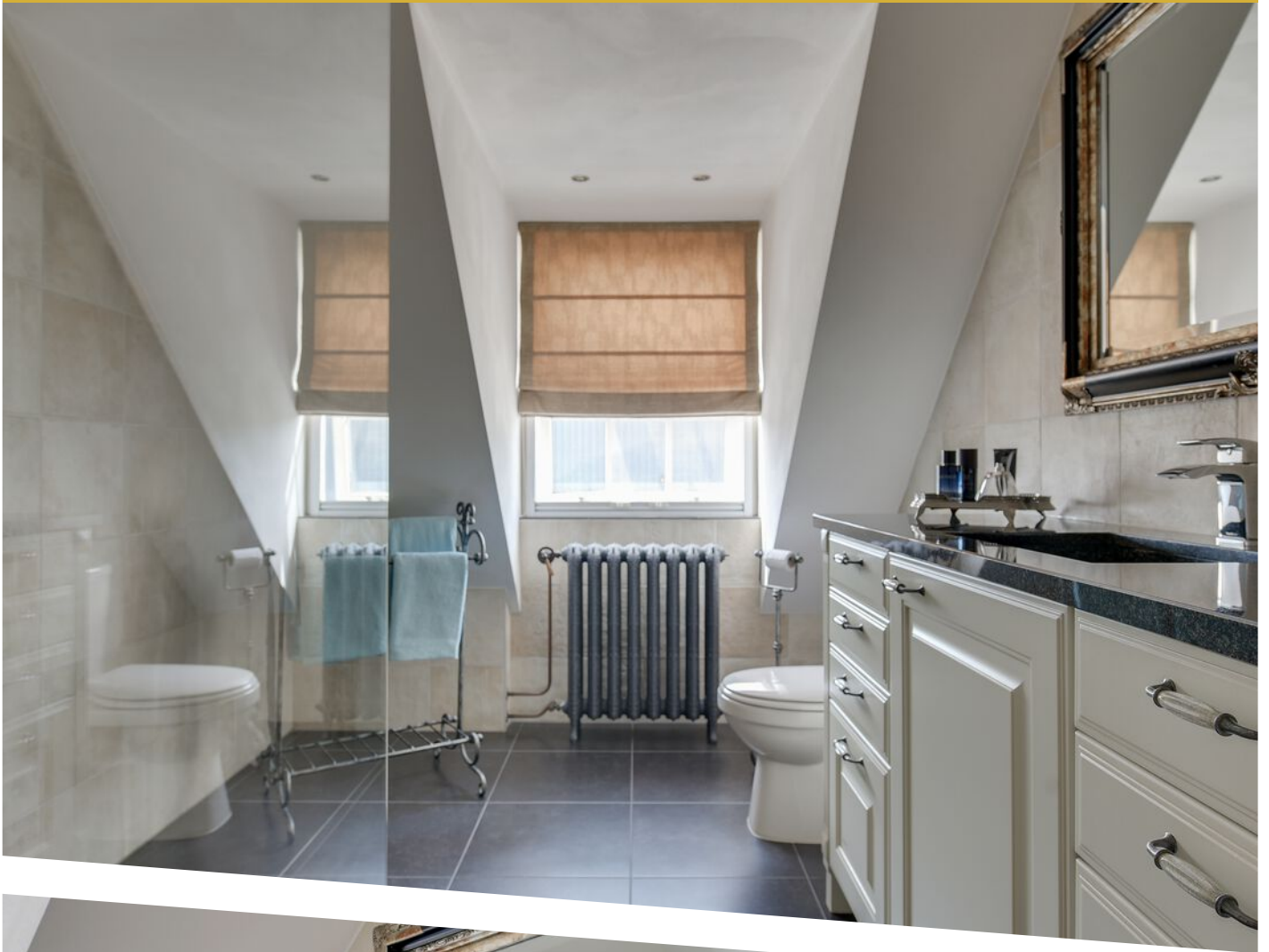


























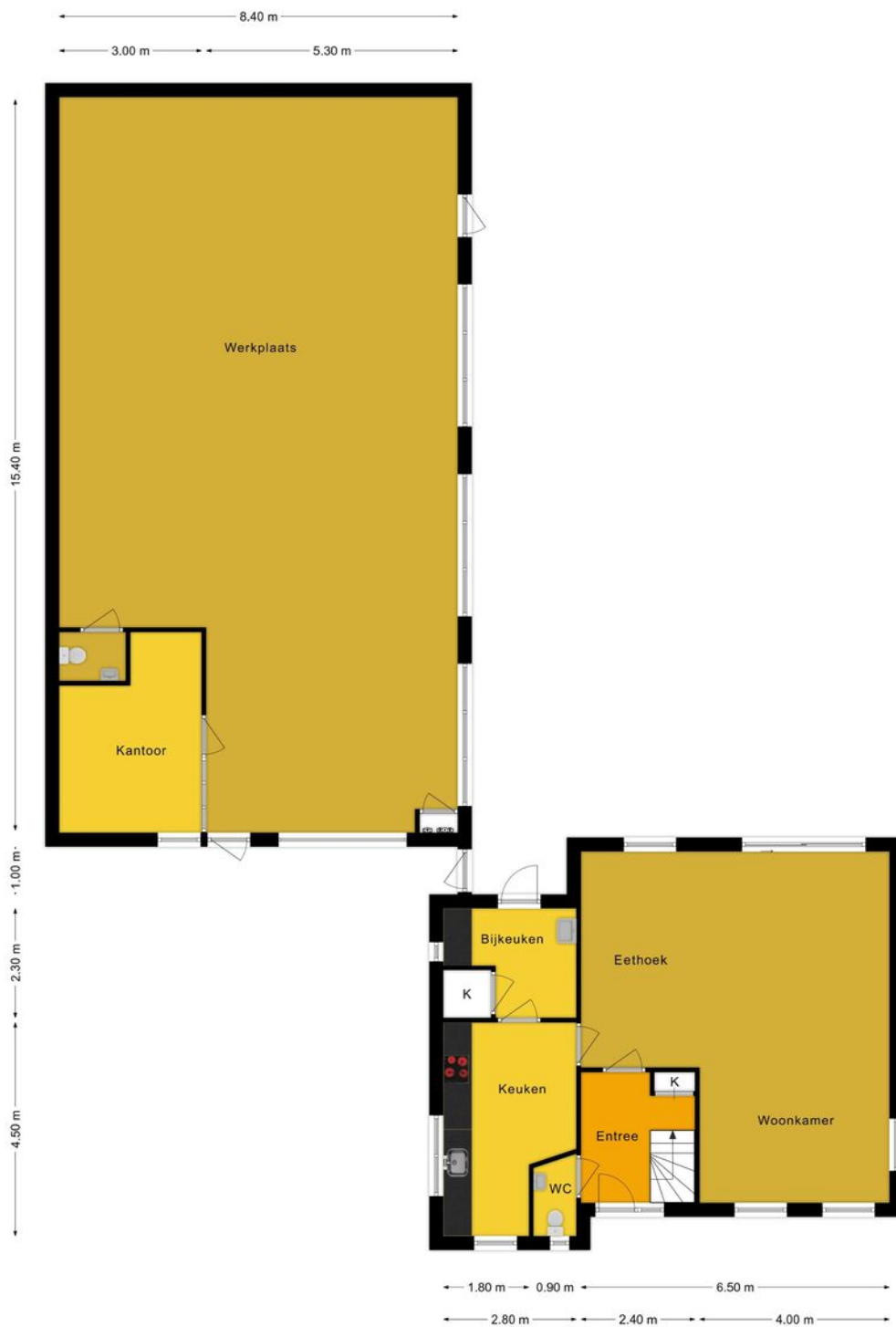












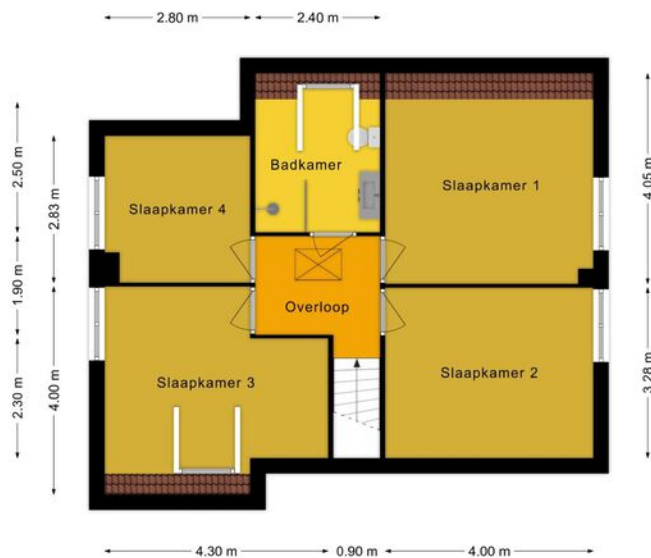
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er vallen geen rechten aan te onlenen.



**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

PLATTEGROND



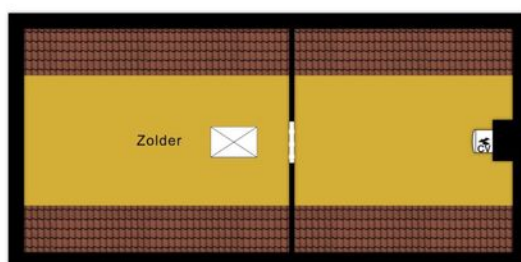
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.  
Er vallen geen rechten aan te onlenen.



**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

PLATTEGROND



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




**DG Vesta**

*Home is where the Heart is*

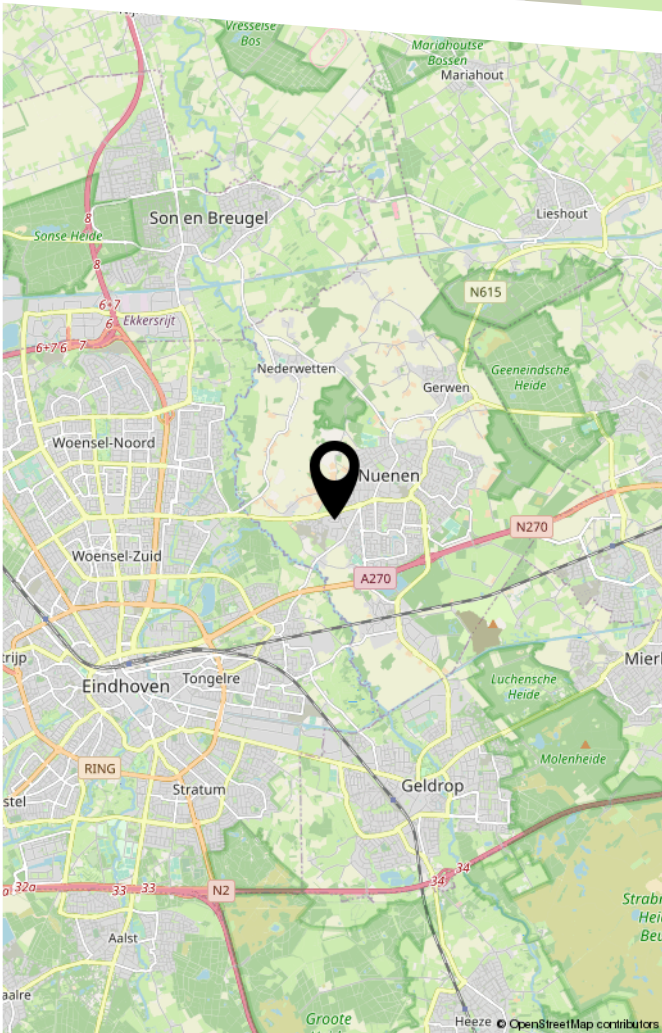
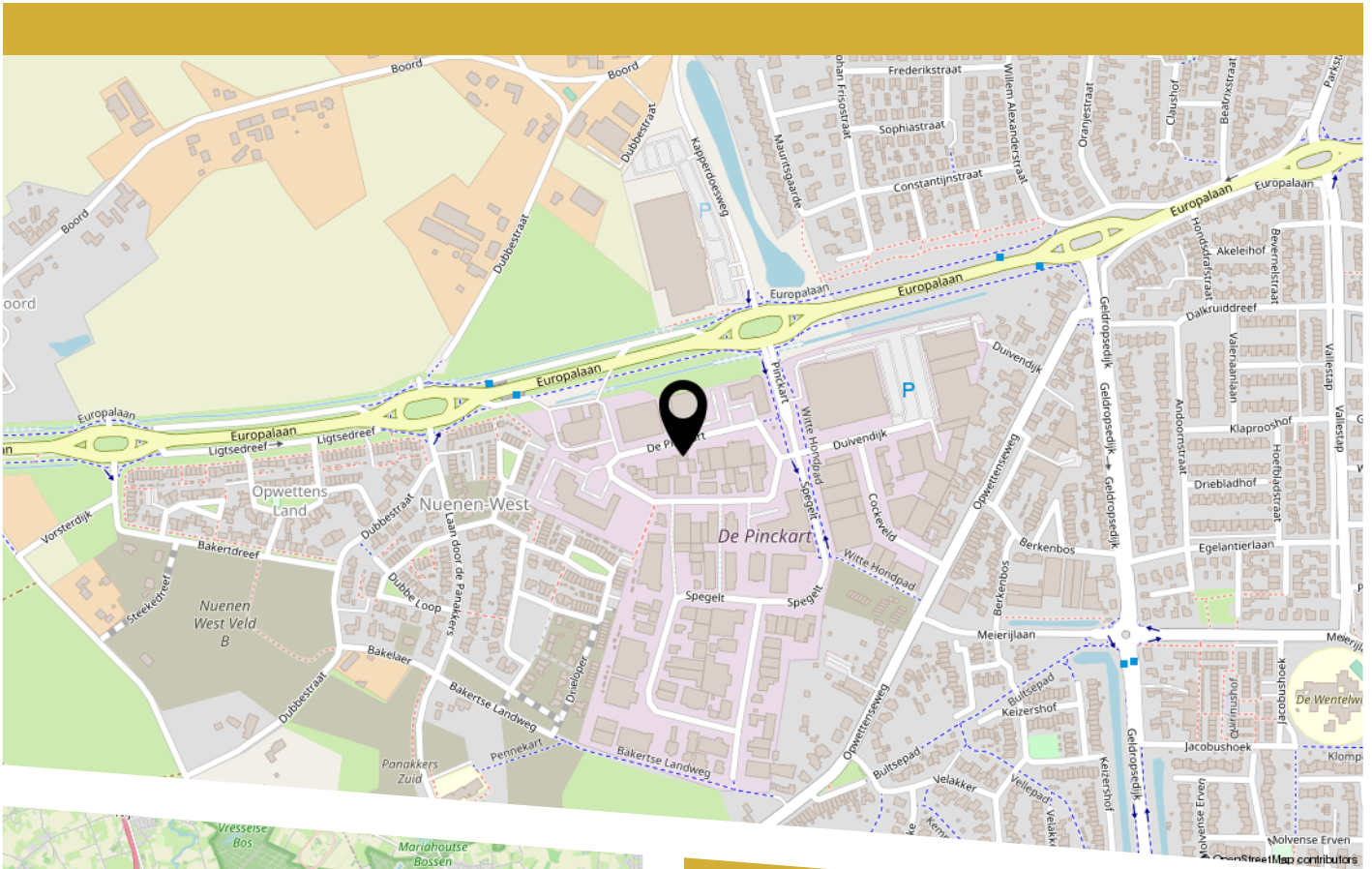
PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juni 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen Sectie D Perceel 3844</p> <p>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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Gelegen op bedrijventerrein De Pinckart, dat zich met name kenmerkt door de aanwezigheid van bedrijven. In de directe omgeving zijn onder andere gelegen: Goossens Wonen en Slapen XXL, Sanidump, Sioux CCM, Praxis en Boerenbond. Op eigen terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Located in the industrial area De Pinckart, which is characterized by the presence of companies. In the immediate vicinity are among others: Goossens Living and Sleeping XXL, Sanidump, Sioux CCM, Praxis and Boerenbond. There are plenty of parking spaces available on site.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Woning			
Alarminstallatie	X		
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens	X		
Rolluiken/zonwering buiten			X
Zonwering binnen			
Vliegenhorren	X		
Raamdecoratie, te weten			
- gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Vitrages			
- Jaloezieën / lamellen			
Vloerdecoratie, te weten			
- Vloerbedekking / linoleum	X		
- parketvloer/laminaat			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening / CV			
- CV met toebehoren	X		
- Close-in boiler	X		
- Geiser			
- Thermostaat	X		
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			
- Airconditioning	X		
- Quooker	X		
Open haard, houtkachel			
- (Voorzet) open haard			
- Allesbrander			
- Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Keukenmeubel			X
- (Combi)magnetron			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap / schouw	X		
- Koelkast / vrieskast	X		
- Wasmachine		X	
- Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
- Inbouwverlichting / dimmers	X		
- Opbouwverlichting	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast(en)			X
- Boeken/legplanken			
- Werkbank in schuur / garage		X	
- Vast bureau	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
- Badkameraccessoires		X	
- Wastafel(s)	X		
- Toiletaccessoires		X	
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
- Waterslot wasautomaat			
- Sauna			
Telefoontoestel /-installatie			
- Telefoontoestellen			X
- Telefooninstallatie			X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
- Radiatorafwerking			
- Voorzetramen			
- Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
Eettafel en stoelen woning			X
Piano			X
Tuintafel en stoelen			X
Tafel en stoelen showroom			X
Bartafel en stoelen showroom			X



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.DGvesta.nl](http://www.DGvesta.nl)

 DG Vesta

De Pinckart 13 en 15, Nuenen



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



DG Vesta

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE BEDRIJFSWONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

DG VESTA B.V.  
Doornakkersweg 24  
5629 NV, Eindhoven

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