



Eeuwsestraat 1, 5674 NR Nuenen
Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Eeuwselsestraat 1, 5674 NR Nuenen

Op een rustige locatie, met veel groen omringd is aan de rand van het kerkdorp "Nederwetten" deze gemoderniseerde vrijstaande woning gelegen. De woning biedt u optimale privacy op een perceel van maar liefst 786 m2 rondom de woning. Tevens is er een mogelijkheid voor een kantoor-/of praktijk aan huis in de voormalige garage. Na een complete verbouwing in 2014 is deze woning gemoderniseerd naar het comfort van deze tijd en maakt energielabel B het plaatje af! Met de dorpse uitstraling en de rustige ligging zijn de voornaamste voorzieningen zoals winkels, uitvalswegen en bijvoorbeeld sportverenigingen gemakkelijk binnen vijf minuten bereikbaar. Wilt u genieten van een comfortabel huis in een rustige omgeving? kom dan zeker eens hier kijken!

Indeling:

Begane grond:

De keurig aangelegde voortuin voorzien van plantenborders met vaste beplanting. De oprit biedt voldoende plaats om hier meerdere auto's op eigen terrein te kunnen parkeren. Entree van de woning. De hal is voorzien van een fraaie PVC vloer welke is doorgelegd tot in de woonkamer en keuken. De woonkamer is een speels ingedeelde ruimte met een fraaie erker aan de voorzijde. In deze ruimte zijn verschillende indelingsmanieren mogelijk. De ruimte biedt volop lichtinval vanwege de grote hoeveelheid raampartijen, een houtkachel draagt bij aan de gezellige sfeer in huis. Vanuit de woonkamer is een praktische bijkeuken bereikbaar, met de aansluitingen voor was- en droogapparatuur en een loopdeur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken toegang tot een ruime toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Aan de achterzijde is door middel van fraaie en suite schuifdeuren, de keuken te bereiken vanuit de woonkamer. Het moderne keukenmeubel in hoekopstelling is voorzien van diverse onder- en bovenkasten, laden en apparatuur: 5-pits gasfornuis met daaronder een brede oven, een afzuigkap, vaatwasser en een losse Amerikaanse koelkast -/vriezer. Het keukenblad is van natuursteen wat doorloopt op de vensterbank. Zowel vanuit de woonkamer als de keuken zijn door middel van dubbele openslaande deuren het terras in de woonkamer te bereiken. De keurig aangelegde achtertuin is aan de achterzijde gelegen op het oosten, en vanwege de tuin rondom de woning is er altijd een plek in de zon te vinden. De tuin voorziet in verschillende (overdekte) terrassen, gazon en diverse plantenborders met vaste beplanting. De zuidkant is voorzien van een zonneluifel op de achtergevel. De voormalige garage in de tuin is verbouwd tot kantoor en uitgerust met vloerverwarming een radiator en een airco-installatie. Deze ruimte is met hoogwaardige materialen afgewerkt en een tweetal dakvensters zorgen voor een prettig lichtinval. Dit maakt deze ruimte geschikt voor bijvoorbeeld een praktijkruimte aan huis. De fietsenberging is achter de kantoorruimte gelegen samen met de fraaie overkapping waar u al vroeg in het jaar kunt genieten van de tuin of de avonden kunt verlengen in de zomer. Aan de voorzijde is het perceel af te sluiten met een elektrisch bedienbare schuifpoort.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en een royale badkamer met separate toiletruimte. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van vaste kasten en grote raampartijen voor een prettig lichtinval. Op de vloer van de meest ruime slaapkamer ligt een grenen houten vloer, op de vloer van de andere slaapkamer en de overloop ligt een nette laminaatvloer. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel in een keurig badkamermeubel.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken voorzolder. Deze verdieping telt ook nog eens 2 volwaardige slaapkamers die keurig afgewerkt zijn en beschikken over vaste kasten en beide een grote dakkapel die ruimte aanzienlijk vergroten. Op de vloer op de voorzolder en de slaapkamer aan de voorzijde ligt een grenen houten vloer, op de meest ruime slaapkamer op de tweede verdieping ligt een nette laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Energielabel B ;
- Een buitenverblijf die ideaal kan dienen voor kantoor-/of praktijkruimte aan huis;
- Gemoderniseerd naar het comfort van deze tijd;
- Gelegen op een rustige locatie omringd met veel groen;
- Royale slaapkamers op zolder met ieder een grote dakkapel;
- Aanvaarding in overleg;

Toelichting maatvoering: De opgenomen maatvoering is inclusief het buitenverblijf/kantoor. Conform BBMI rapport betreffen de maten:

- Woonhuis:

- *Gebruiksoppervlakte Wonen: 171,4m²
- * Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte: 0m²
- * Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte: 0m²
- * Gebruiksoppervlakte Externe bergruime: 0m²

- Buitenverblijf/Kantoor:

- *Gebruiksoppervlakte Wonen: 19,7m²
- * Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte: 13,3m²
- * Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte: 9,6m²
- * Gebruiksoppervlakte Externe bergruime: 0m²

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 611 m ³
Perceel oppervlakte	: 786 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 171 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Garage mogelijk
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie

Eeuwselsestraat 1
5674 NR NUENEN















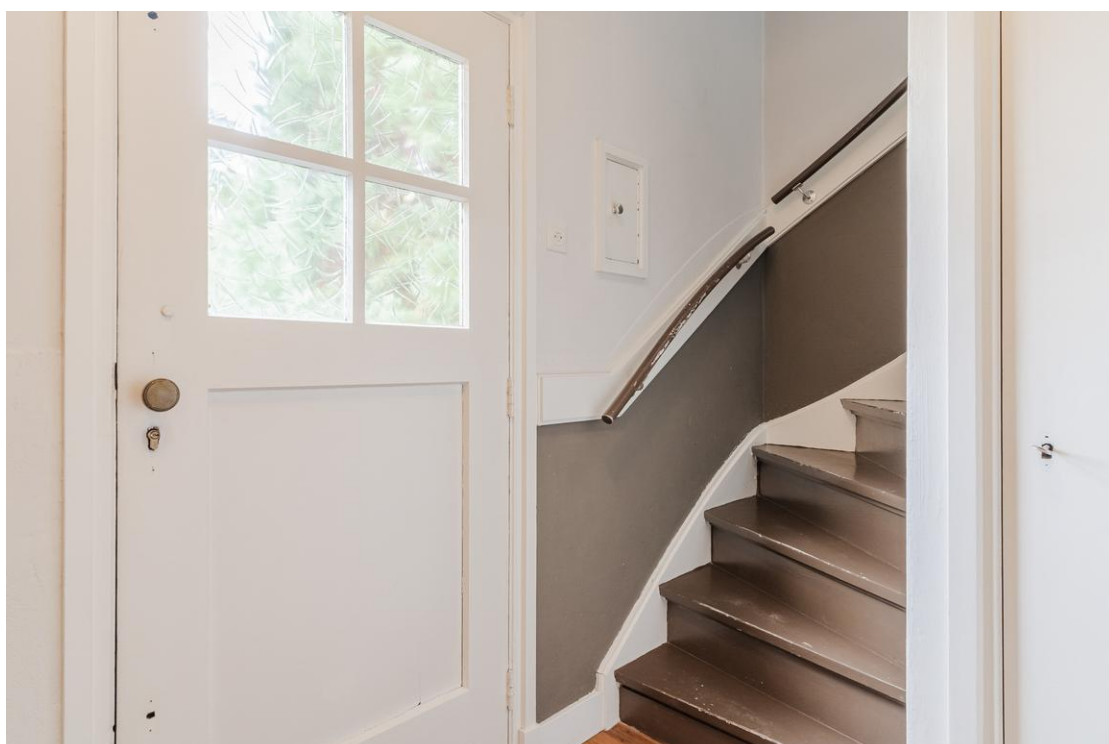


























































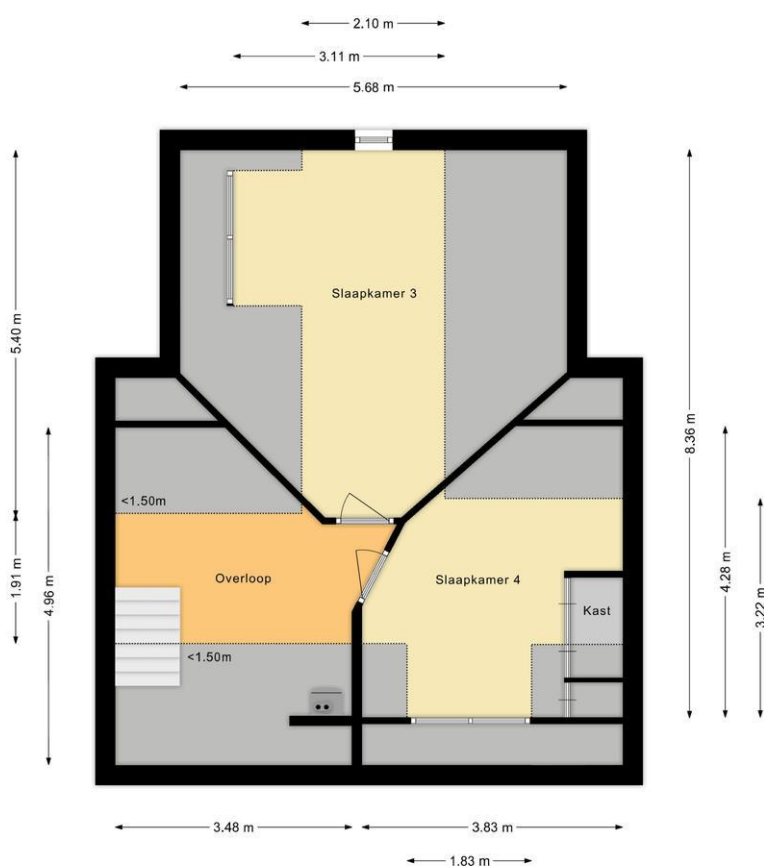
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

