



Soeterbeekseweg 3 B

NUENEN

Vraagprijs: € 675.000 k.k.

Kortmann Vastgoed & Makelaardij

040 240 54 34

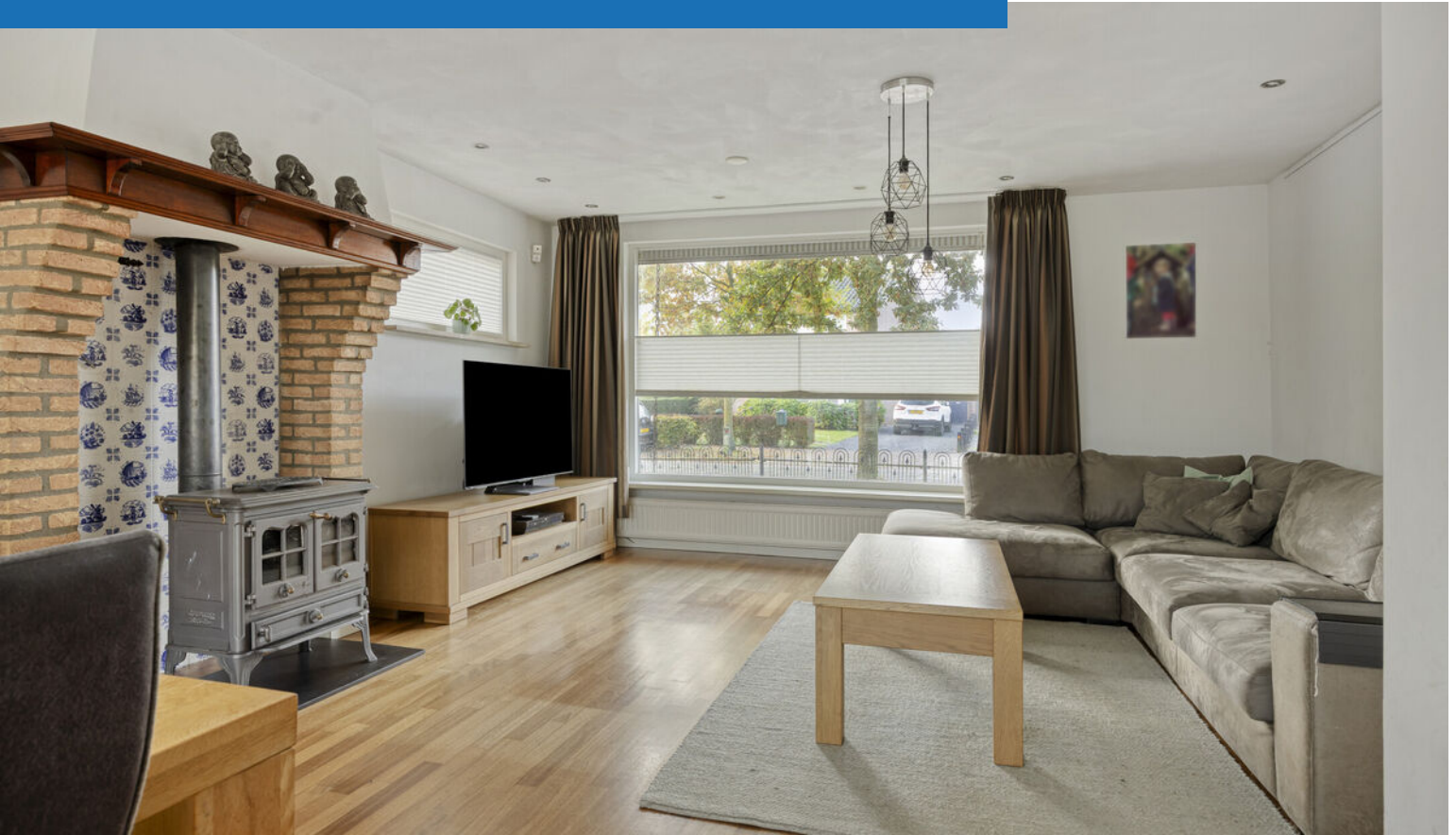
Info@kortmann-makelaardij.nl

<https://www.kortmann-makelaardij.nl>

**Kort
mann**

Vastgoed &
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte
177 m²

Perceeloppervlakte
560 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
1977

Energie label
B





Omschrijving

English below

Aan de rustige Soeterbeekseweg in Nuenen staat deze charmante vrijstaande woning met 177 m² woonoppervlakte. Een huis vol warmte, licht en karakter, met een diepe tuin, vier slaapkamers met inbouwkasten en een ligging die rust en privacy biedt – terwijl voorzieningen, scholen en natuur om de hoek liggen.

Wonen

Sommige huizen voelen meteen als thuis. Nog voor je binnenstapt, zie je direct: dit klopt! Soeterbeekseweg 3-B is zo'n plek – een royale vrijstaande woning met een eigen gezicht, prima onderhouden en tot in detail verzorgd. De robuuste bouw, het klassieke metselwerk en de sierlijke balkonbalustrade geven het huis een authentieke uitstraling.

Binnen wacht een ruime woonkamer met warme parketvloer, grote raampartijen en een sfeervolle houtkachel in een gemetselde schouw met Delftsblauwe tegels. Vanuit de eethoek loop je door naar de serre, waar licht en tuin elkaar ontmoeten. De achtertuin is een verlengstuk van de leefruimte – een groene oase waar je geniet van lange zomeravonden, spelende kinderen en het geluid van rust.

De buurt

De Soeterbeekseweg ligt in een stille, groene en kindvriendelijke omgeving met een dorps karakter. Hier woon je rustig, omringd door groen, en toch op korte afstand van winkels, scholen en sportclubs. Het centrum van Nuenen met gezellige terrassen en speciaalzaken ligt vlakbij, net als de natuurgebieden het Nuenens Broek en de bossen van Stiphout. Eindhoven en Helmond bereik je in slechts vijftien minuten – de perfecte balans tussen landelijk wonen en stedelijk gemak.

Begane grond

De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang en de keuken. De woonkamer is licht en sfeervol,

met de klassieke houtkachel als middelpunt. De vouwpui aan de achterzijde opent naar de verwarmde serre, waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De keuken ligt aan de voorzijde en is praktisch ingedeeld, voorzien van een kookplaat, vaatwasser en ruimte voor een ontbijttafel. Aansluitend vind je de ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en extra opbergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee kamers, beide met een eigen wastafel en inbouwkast, waarvan één is uitgerust met airconditioning. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt eveneens over airconditioning, een ingebouwde kastwand en toegang tot het balkon op het zuiden. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste inbouwkasten, wat zorgt voor veel bergruimte en een rustige, opgeruimde uitstraling. De lamelparketvloeren brengen warmte in het interieur en reflecteren het daglicht op een natuurlijke manier.

De badkamer is fris en modern, uitgerust met een ligbad, toilet, wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegelkast. De ruimte is in 2019 gerenoveerd en afgewerkt met grote grijze wandtegels die het ruimtelijke gevoel versterken. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam klimaat.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping biedt een royale vierde slaapkamer met brede dakkapel, een sfeervolle zichtbare balkenconstructie en een eigen wastafel. Een lichte, veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, logeerkamer of werkplek.

Buitenruimte

De zonnige tuin van ruim 20 meter diep is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de royale overkapping kun je hier het hele jaar door

Vervolg

buiten zitten. De tuin is kindvriendelijk ingericht met speeltoestellen zoals een glijbaan en trampoline, en biedt daarnaast ruimte voor een eigen moestuintje.

De tuin biedt veel privacy, een gunstige ligging en een onderhoudsvriendelijk terras. Aan de voorzijde is plaats voor meerdere auto's op de oprit, direct voor de garage.

Bijzonderheden

- Prachtige vrijstaande woning in Nuenen
- Woonoppervlakte: ca. 177 m²
- Perceel: ca. 560 m²
- Vier ruime slaapkamers alle met inbouwkasten, waarvan 3 met eigen wastafel
- Moderne badkamer gerenoveerd in 2019 met ligbad, toilet en dubbele wastafel
- Airconditioning op de eerste verdieping
- Sfeervolle houtkachel met Delftsblauwe tegeltjes
- Serre met glazen schuifpui naar de tuin
- Grote overkapping in de achtertuin
- Diepe, zonnige tuin met veel privacy
- Garage en royale oprit
- Grote kelder met verassend veel opbergruimte
- 12 zonnepanelen
- Energiezuinig met energielabel B
- Slechts 15 minuten rijden van ASML (Veldhoven) en 10 minuten van de High Tech Campus
- Rustige, groene en kindvriendelijke ligging nabij centrum en natuur

Tot slot

Soeterbeekseweg 3-B is geen standaard woning, maar een thuis met karakter. Een plek waar ruimte, sfeer en comfort samenkomen – rustig gelegen en toch dichtbij alles wat Nuenen te bieden heeft. Kom het zelf ervaren. Plan een bezichtiging en ontdek hoe dit huis jouw nieuwe thuis kan worden!

ENGLISH

On the quiet Soeterbeekseweg in Nuenen stands this charming detached home with 177 m² of living space. A house full of warmth, light, and character, featuring a deep garden, four bedrooms with built-

in wardrobes, and a location that offers both peace and privacy – while shops, schools, and nature are just around the corner.

Living

Some houses simply feel like home the moment you arrive. Even before stepping inside, you can tell – this is the one!

Soeterbeekseweg 3-B is such a place: a spacious detached residence with a unique character, well maintained, and carefully finished in every detail. The solid construction, classic brickwork, and elegant balcony balustrade give the home an authentic and timeless appearance.

Inside, you'll find a generous living room with a warm parquet floor, large windows, and a cozy wood-burning stove set in a brick fireplace with Delft blue tiles. From the dining area, you walk straight into the sunroom, where light and garden meet. The backyard is an extension of the living space – a green oasis to enjoy long summer evenings, children playing, and the sound of tranquility.

The Neighborhood

Soeterbeekseweg is located in a quiet, green, and family-friendly area with a village atmosphere. Here you live peacefully, surrounded by greenery, yet close to shops, schools, and sports facilities. The center of Nuenen, with its lively terraces and specialty shops, is just minutes away, as are the natural areas of Nuenens Broek and the Stiphout forests.

Eindhoven and Helmond can be reached in just fifteen minutes – offering the perfect balance between rural living and urban convenience.

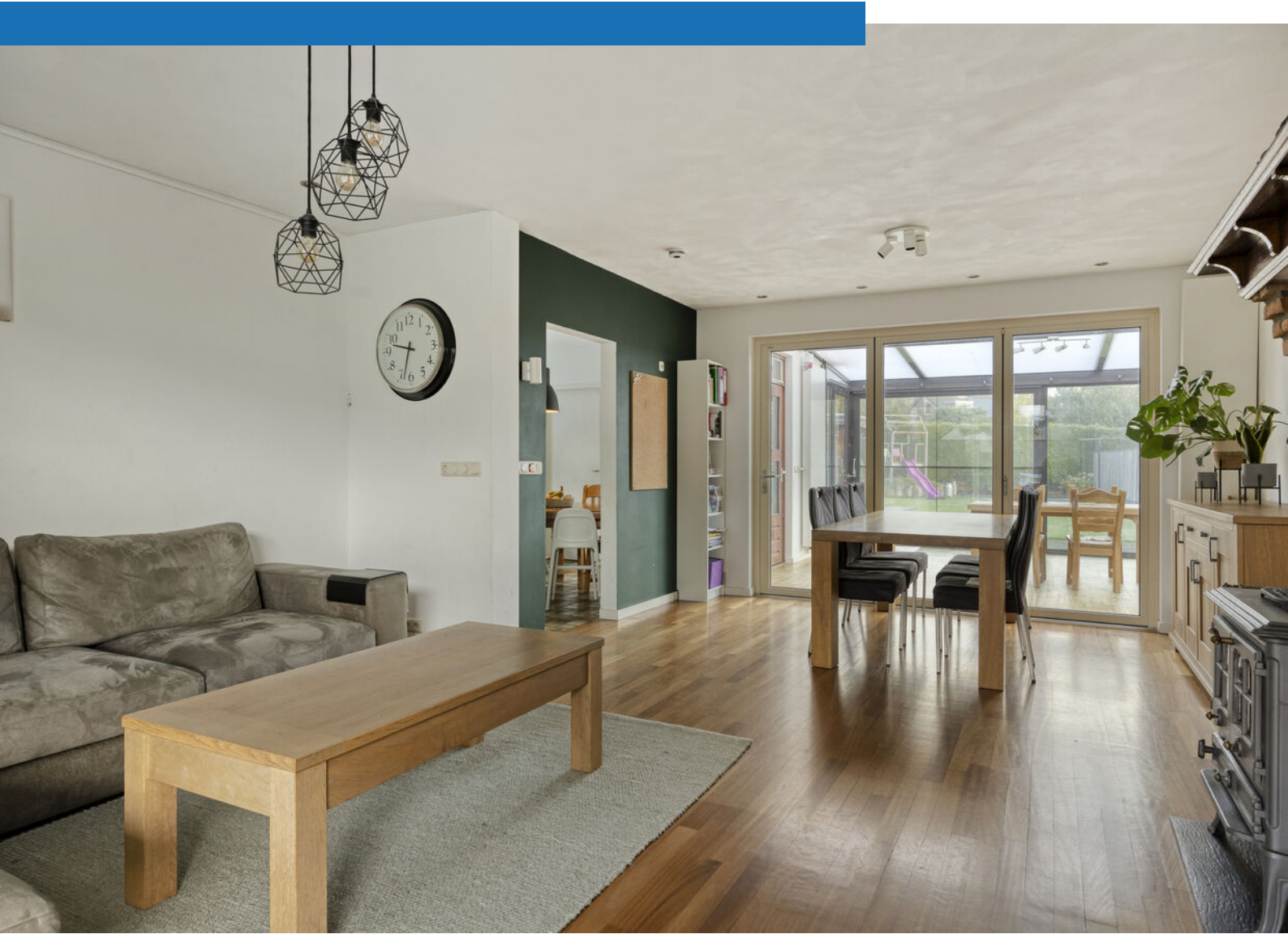
Ground Floor

The entrance hall provides access to the toilet, staircase, and kitchen. The living room is bright and inviting, with the classic wood stove as its centerpiece. The folding doors at the rear open to the heated sunroom, where indoor and outdoor living blend seamlessly.

Foto's







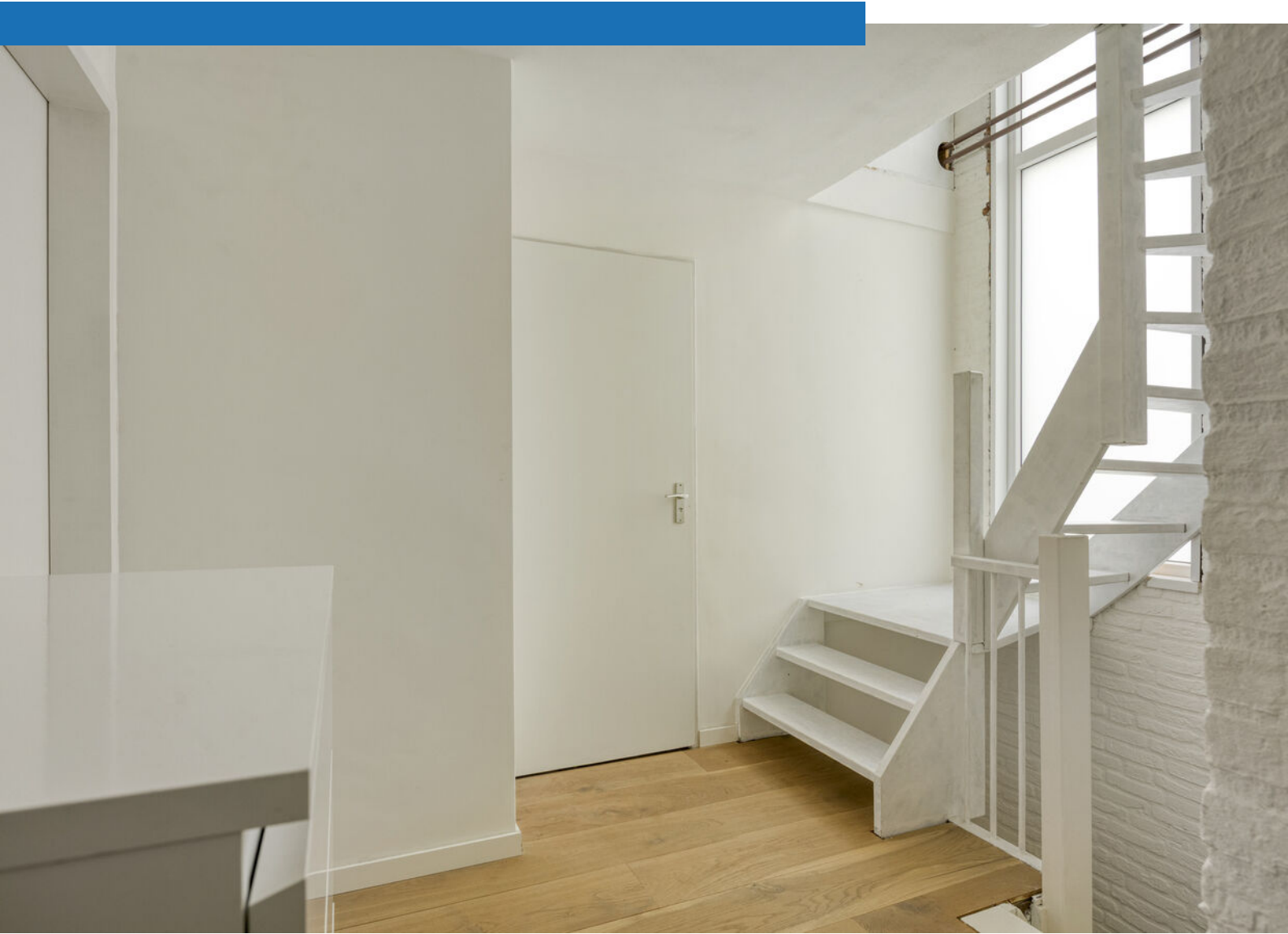












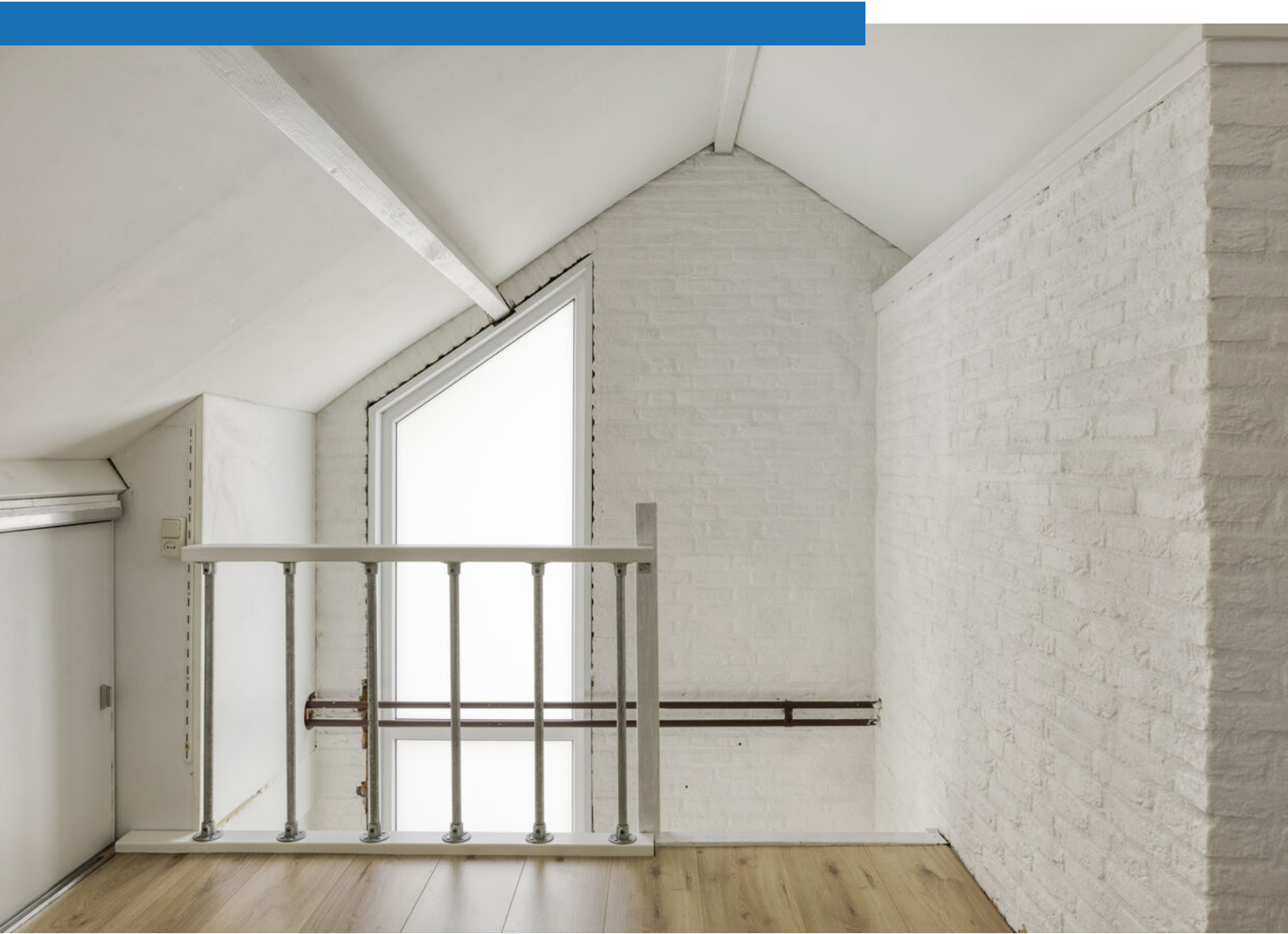






























Plattegrond

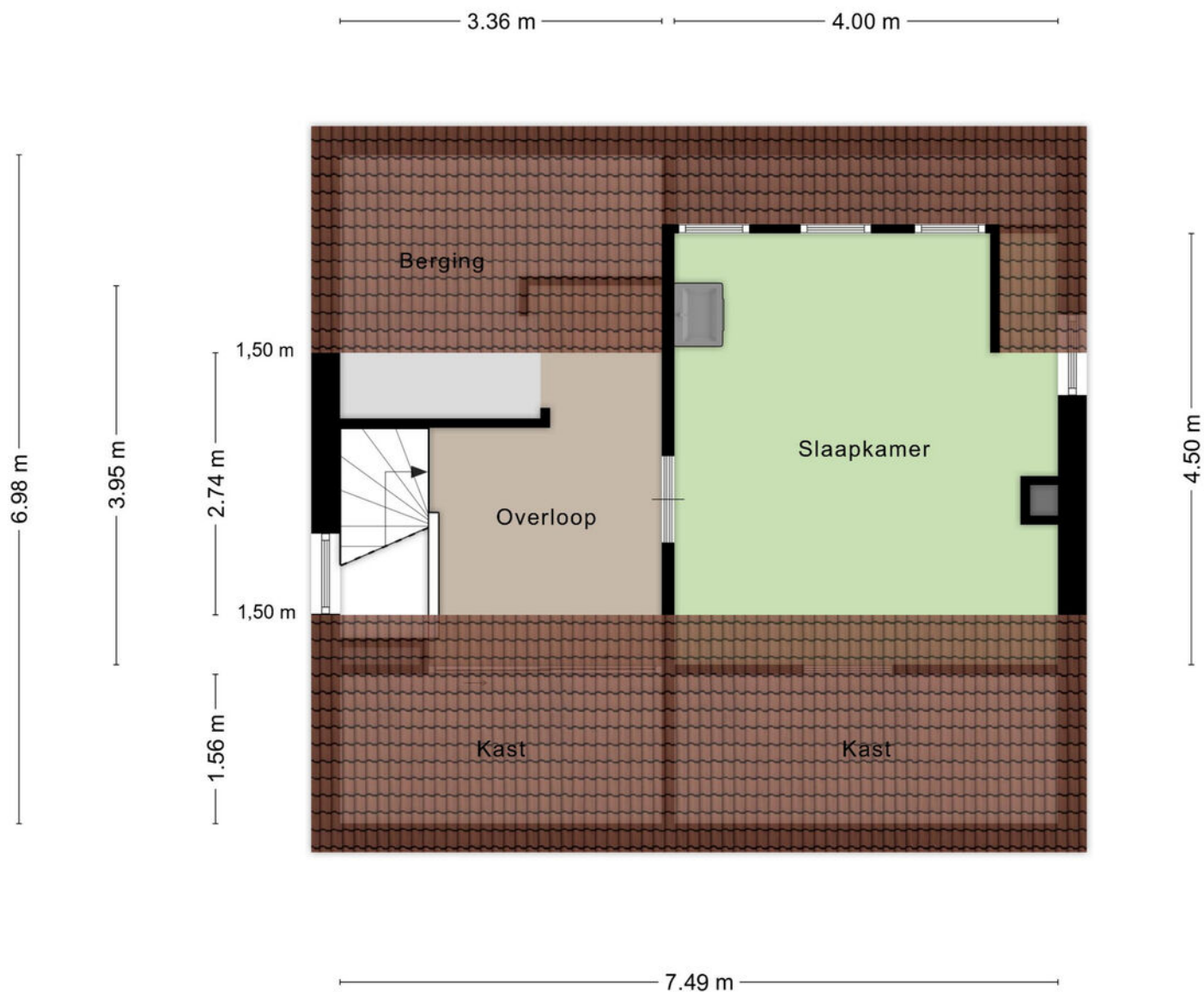


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

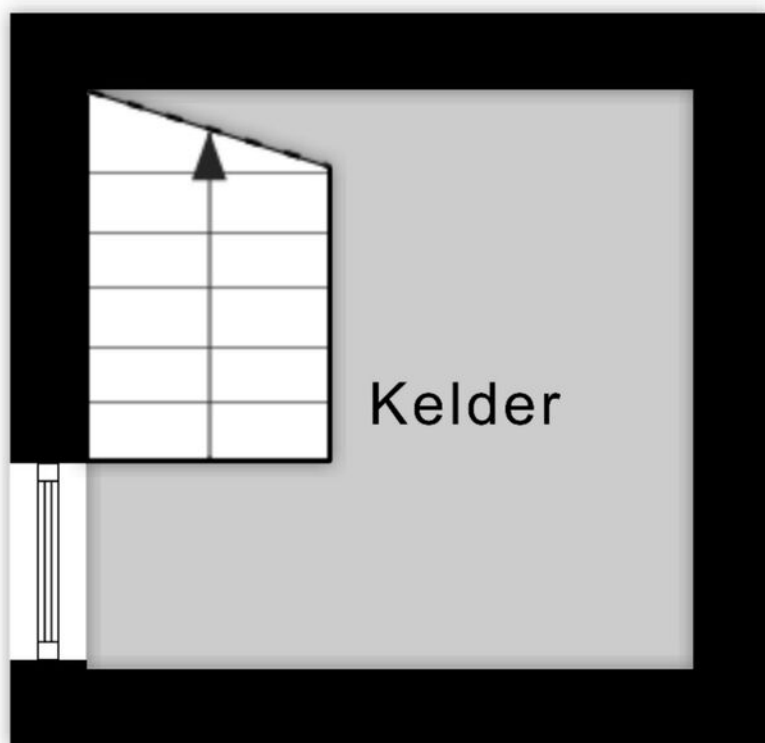


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

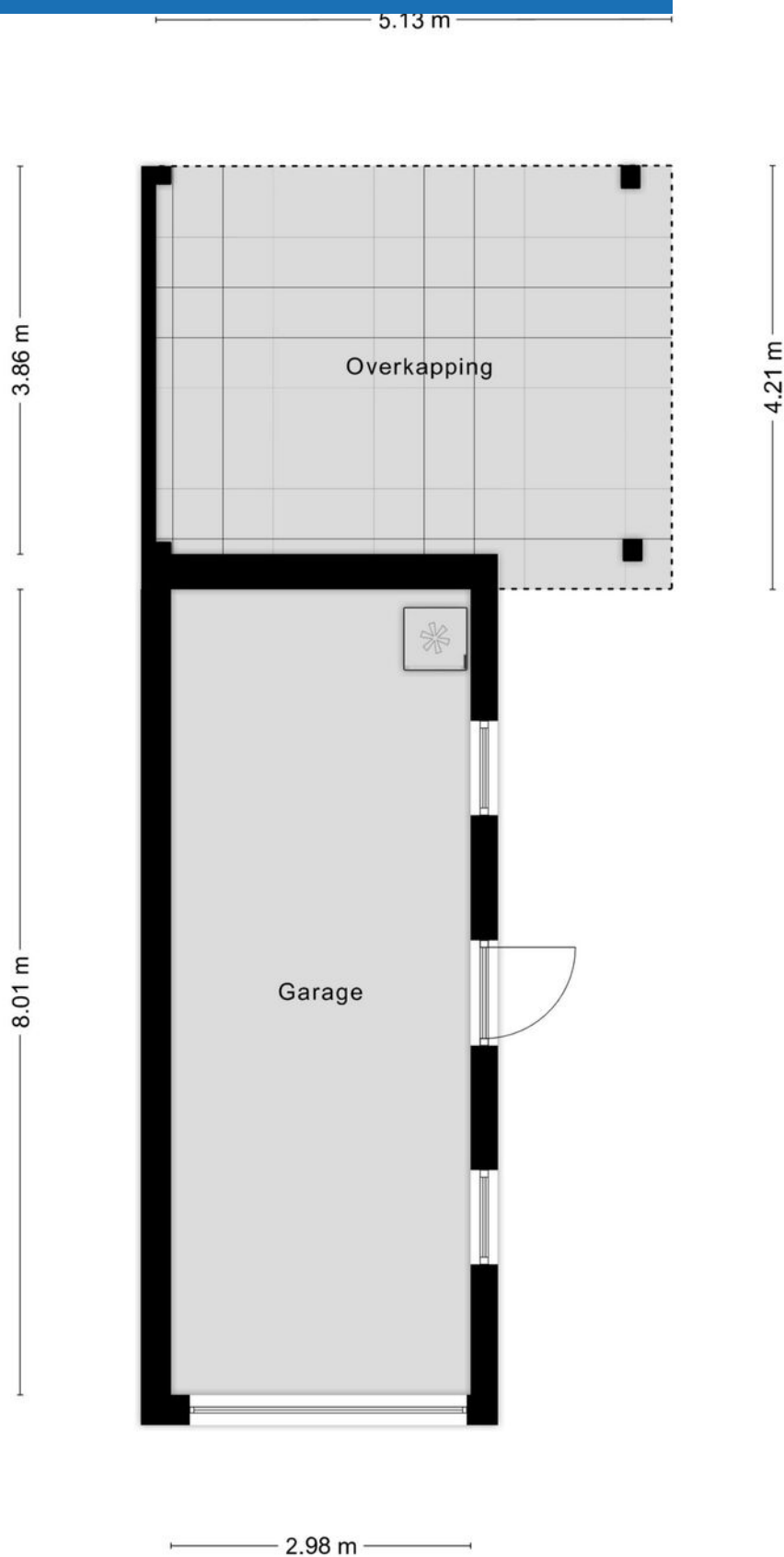
2.37 m

2.26 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

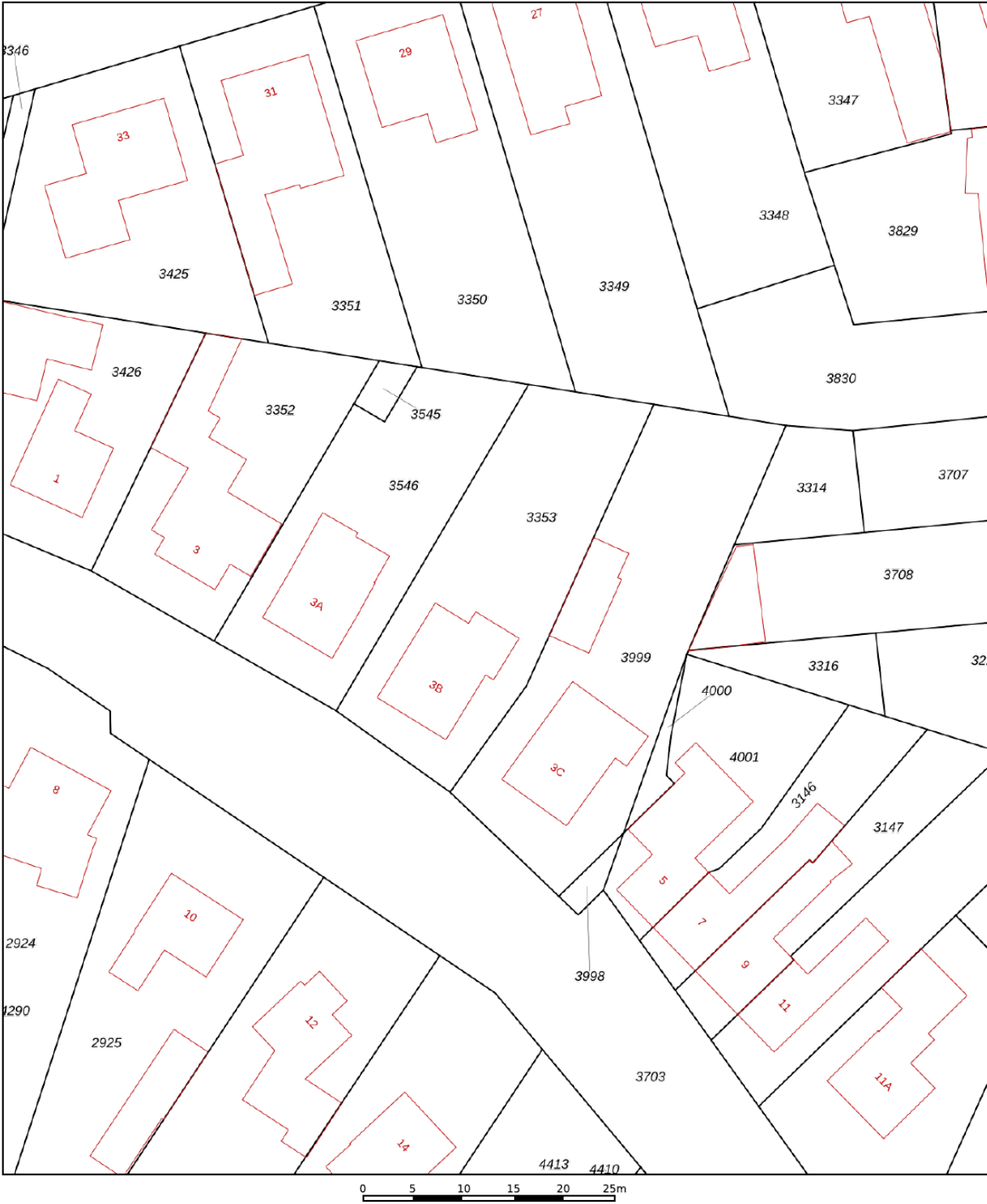
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuinen

Sectie A

Perceel 3353

kadaster

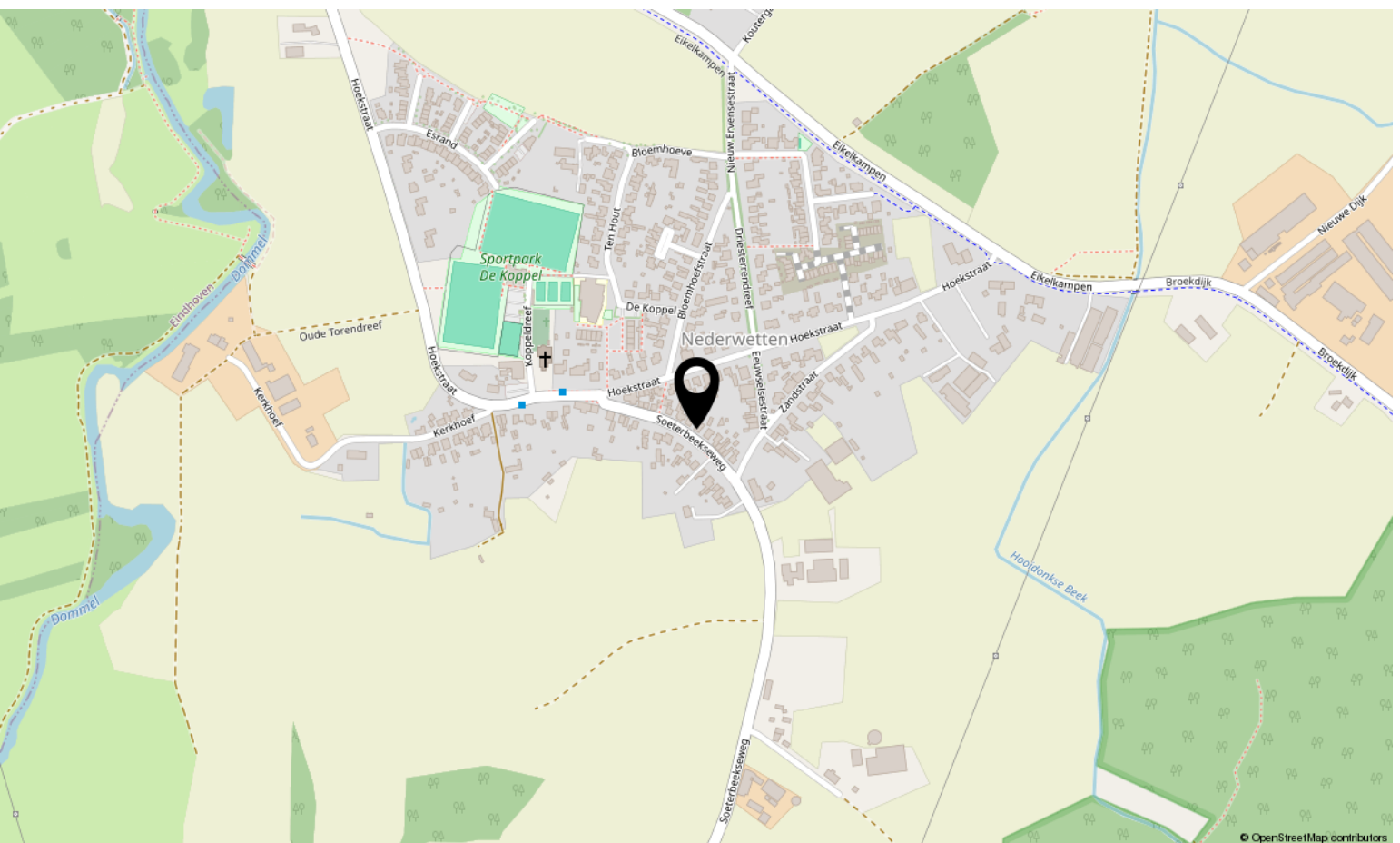
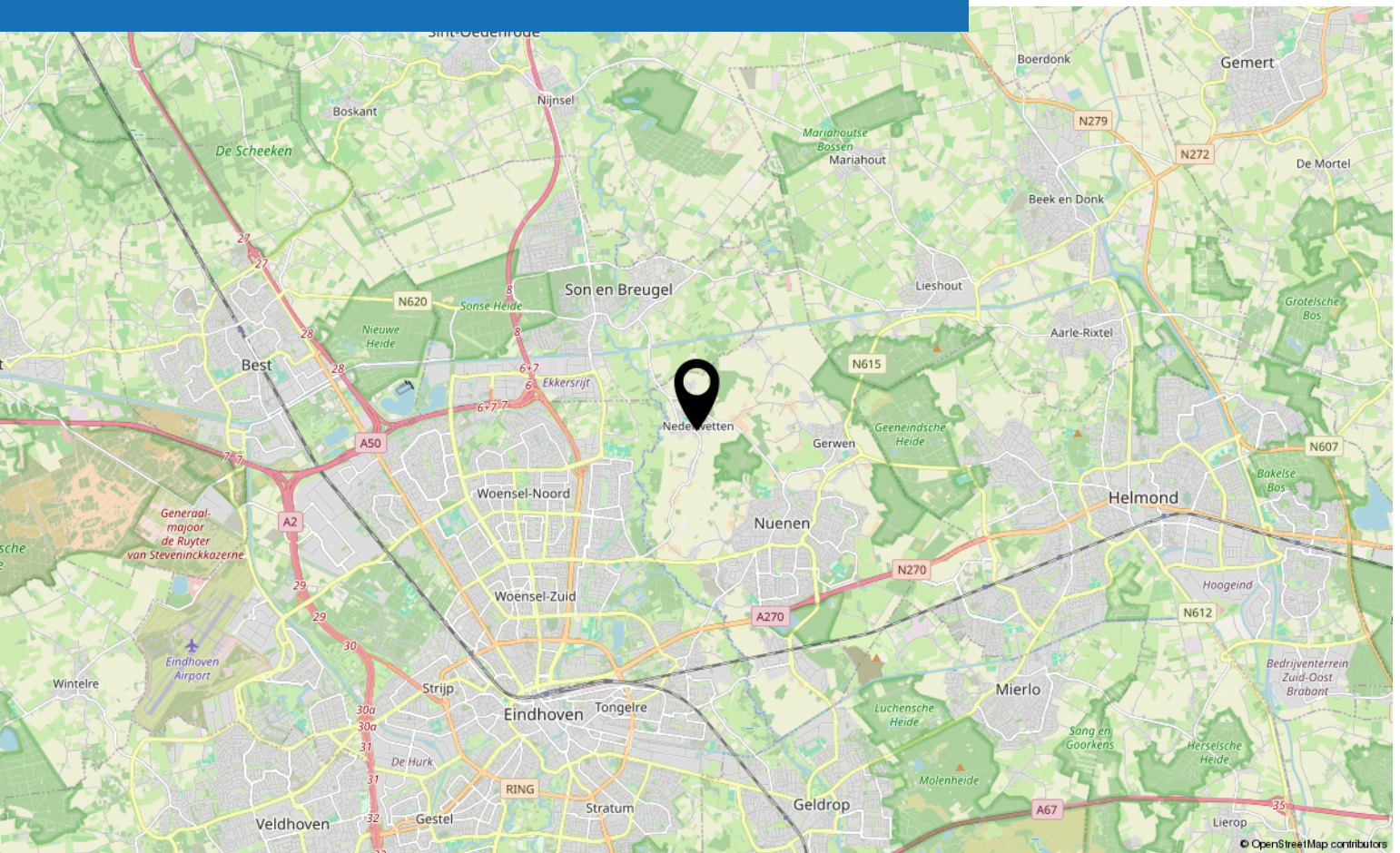
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025

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 kaart

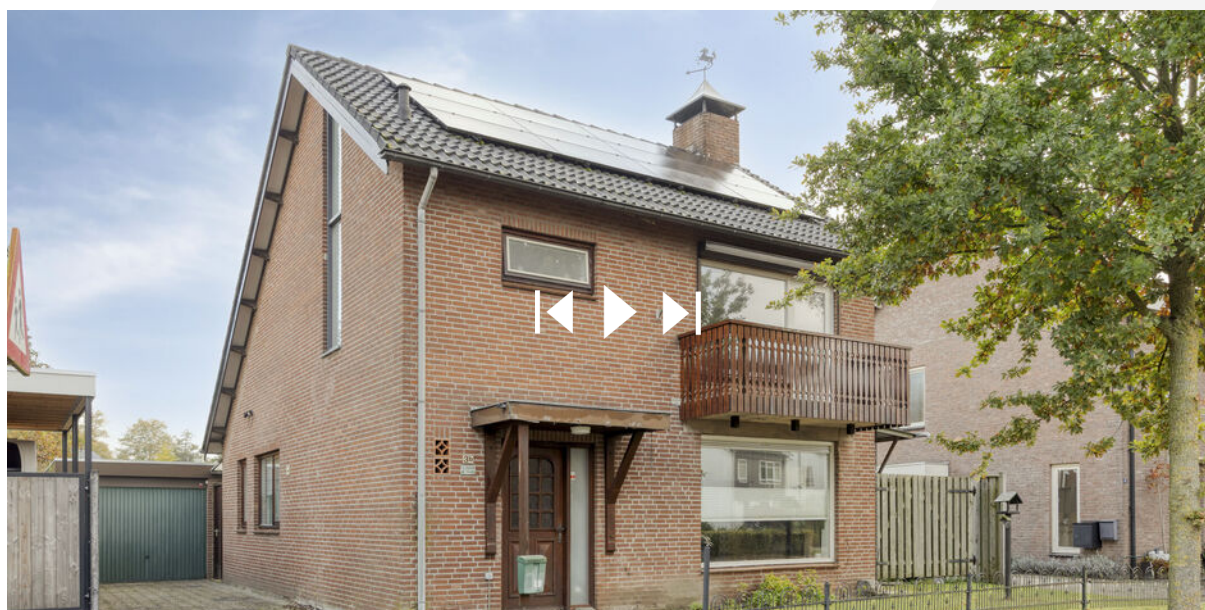


Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/soeterbeekseweg3

Kort
mann
Vastgoed &
Makelaardij

Soeterbeekseweg 3 B, Nuenen



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

Kortmann Vastgoed & Makelaardij

Vincent van goghstraat 46 5671 GZ Nuenen

040 240 54 34

Info@kortmann-makelaardij.nl

<https://www.kortmann-makelaardij.nl>

**Kort
mann**
Vastgoed &
Makelaardij