



Achterste Akker 4 Nuenen

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Volledig geïsoleerde jonge
gezinswoning (energielabel A++++)
met 24 zonnepanelen op 5 minuten
lopen van het dorpscentrum.
Het huis beschikt over een
tuingerichte uitgebouwde
woonkamer, moderne open keuken,
4 slaapkamers, eigentijds sanitair,
achtertuin met berging en eigen
parkeerplaats met laadpaal.
Ook gelegen nabij scholen,
uitvalswegen en sportvoorzieningen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Achterste Akker 4 Nuenen

Vraagprijs:
€ 600.000 k.k.

Bouwjaar
2022

Inhoud
441 m³

Woonoppervlakte
124 m²

Perceeloppervlakte
126 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Eindwoning

Aantal slaapkamers
5

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
West, 55 m²

Parkeergelegenheid
Parkeerplaats





Achterste Akker 4 Nuenen

- Modern afgewerkte gezinswoning uit 2022
- Extra lichte woning door de ramen in de zijgevels
- Tuingerichte woonkamer met een moderne open keuken
- Zonnige tuin gelegen op het westen
- Eigen parkeerplaats met privé laadpaal op gemeenschappelijk binnenterrein. Bijdrage VvE parkeerterrein bedraagt € 19,90 per maand
- Verwarming in de hele woning middels vloerverwarming





Duurzaamheid Achterste Akker 4

Energielabel

A++++

Isolatie

dak-, muur- en vloerisolatie

Verwarming

bodemwarmtepomp, vloerverwarming

Warm water

bodemwarmtepomp

Cv-installatie

bodemwarmtepomp

Verdere aanwezige energie-

besparende voorzieningen

24 zonnepanelen, HR+++-beglazing
en WTW-unit

Mogelijke energiebesparende
voorzieningen

- energiezuinige ventilatie



Begane grond

Entree/hal met de uitgebreide meterkast, het deels betegelde toilet met een inbouwcloset en fonteinje en toegang tot de keuken. De hal is afgewerkt met een pvc-vloer met vloerverwarming en -koeling die doorloopt in de woonkamer en keuken.

Open keuken, aan de voorzijde van het huis, met een kookeiland en keukenmeubel in hoekopstelling.

De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met randafzuiging, koelkast, diepvries, Quooker, vaatwasser, combi-magnetron en hetelucht oven (v.v. pyrolyse).

Tuingerichte woonkamer van circa 25 m² met een extra raam in de zijgevel en schuifpui naar de tuin. Vanuit de woonkamer en keuken toegang tot een trapkast en de afgesloten trapopgang.















1ste verdieping

Overloop met aansluitend 3 slaapkamers, het toilet en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een pvc-vloer met vloerverwarming en -koeling die doorloopt in de slaapkamers.

De ouderslaapkamer (ca. 15 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en loopt over de gehele breedte van de woning. De kamer beschikt over 2 extra ramen in de zijgevel en een apart gedeelte voor een kleding kast. De andere 2 slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en zijn respectievelijk 9 m² en 7 m² groot.

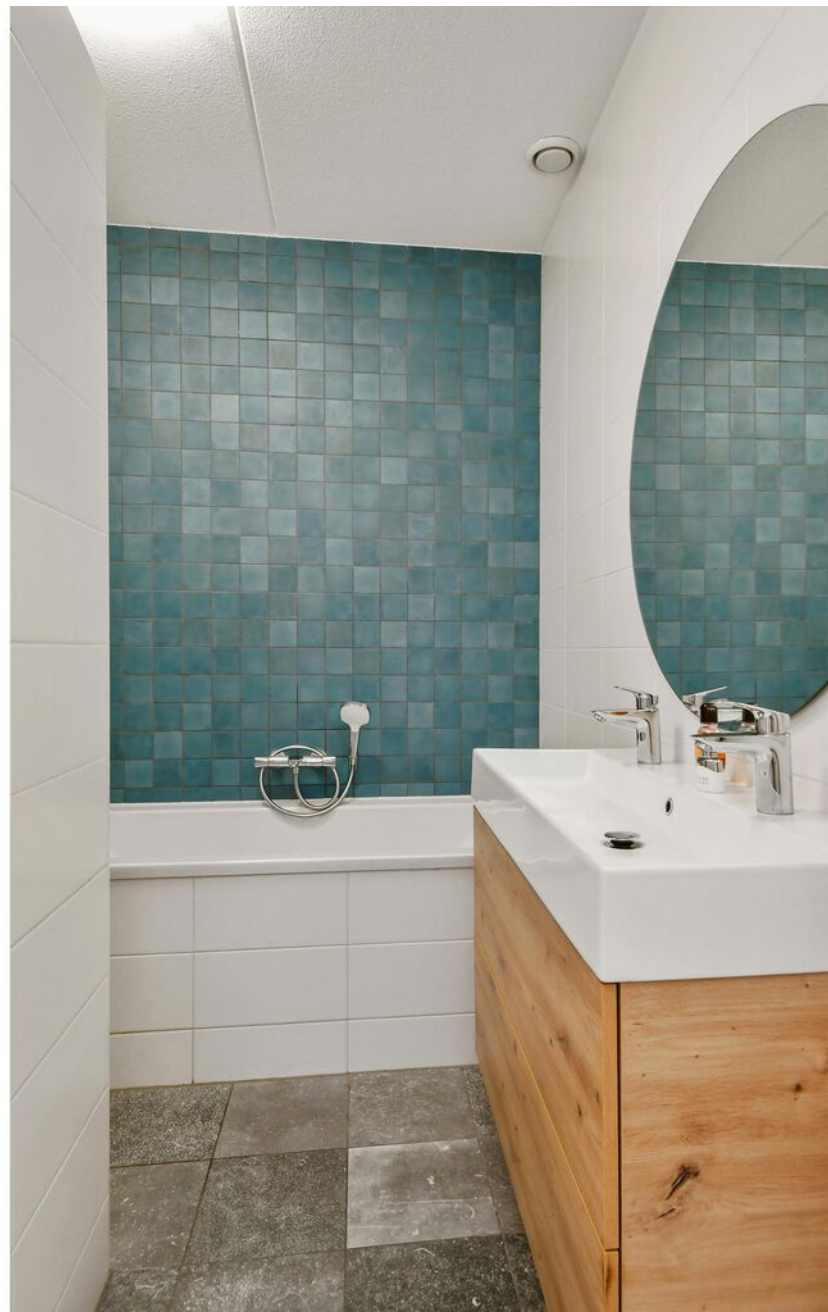
Geheel betegelde badkamer met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel in meubel. Apart deels betegeld toilet met een inbouwcloset.













2de verdieping

Via een vaste trap te bereiken zolder verdieping met een technische ruimte en een dakraam.

Ideaal te gebruiken als 4de slaap-, werk- of hobbykamer. Door het plaatsen van een wand bestaat de mogelijkheid om een aparte kamer te realiseren.

De technische ruimte is voorzien van de warmtepomp, de aansluitingen voor de wasmachine en de WTW unit.





Buiten

Achtertuintuin gelegen op het westen met een terras, gazon, borders met beplanting, overkapping, berging en achterom.

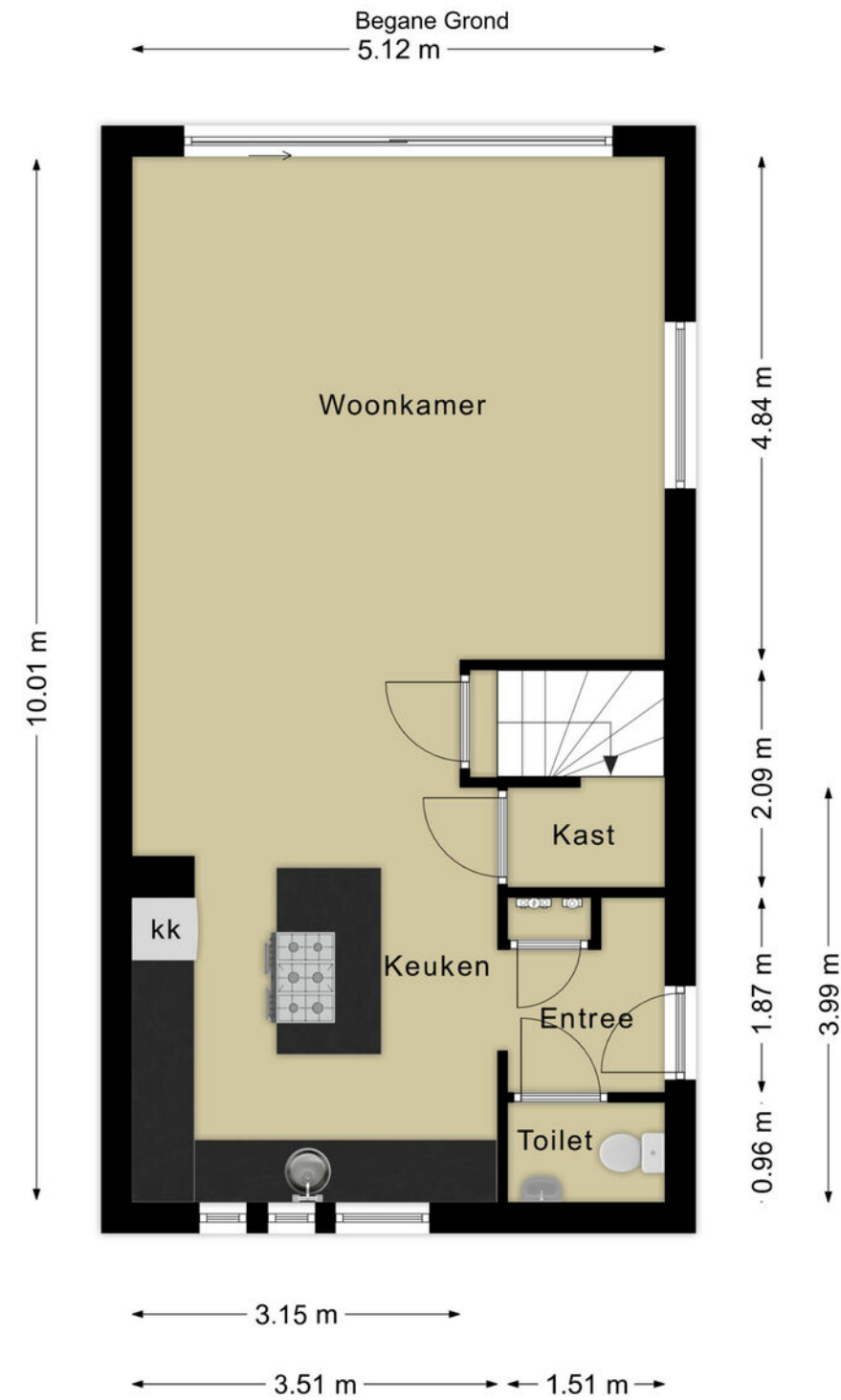
Direct achter de woning ligt een gemeenschappelijk binnenterrein met een eigen parkeerplaats met laadpaal voor de elektrische auto.







Plattegrond Begane grond

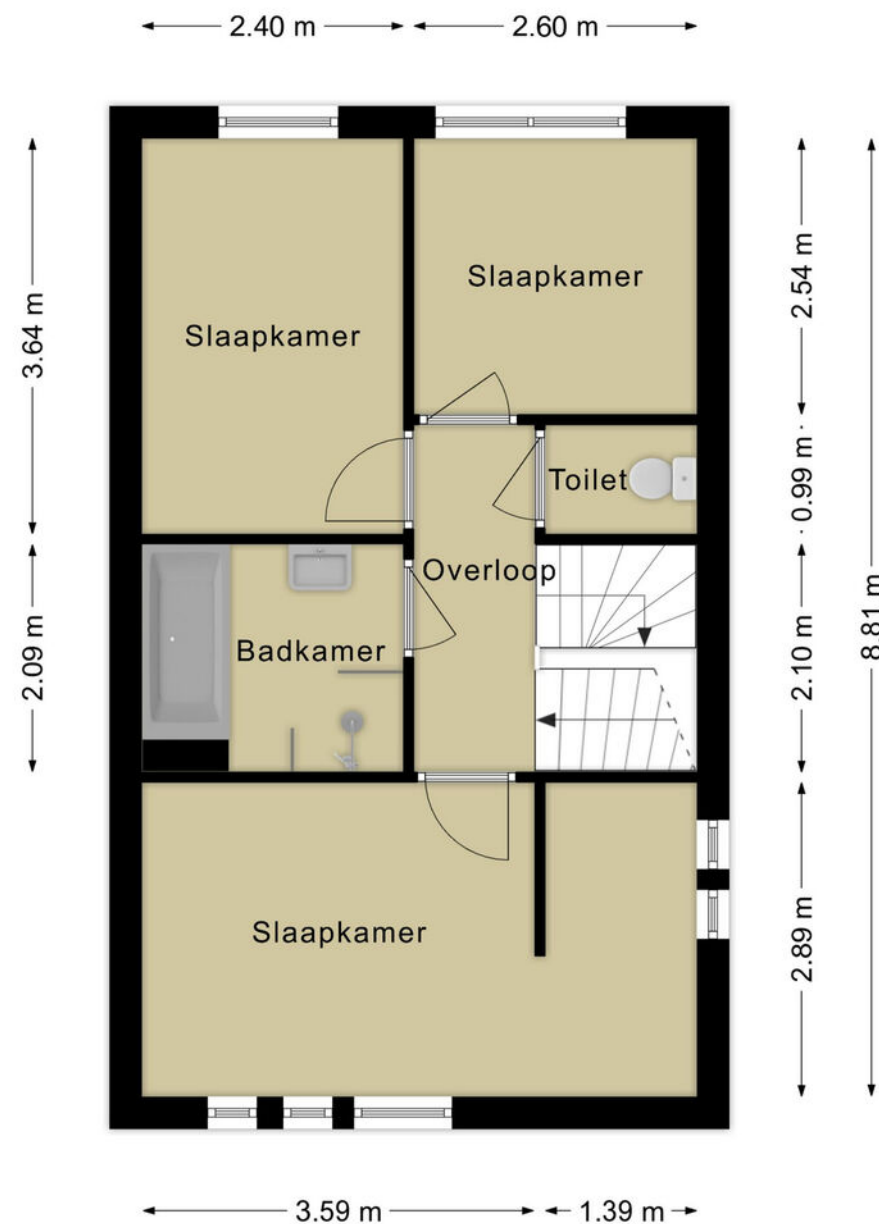


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



1e Verdieping

Plattegrond 1ste verdieping

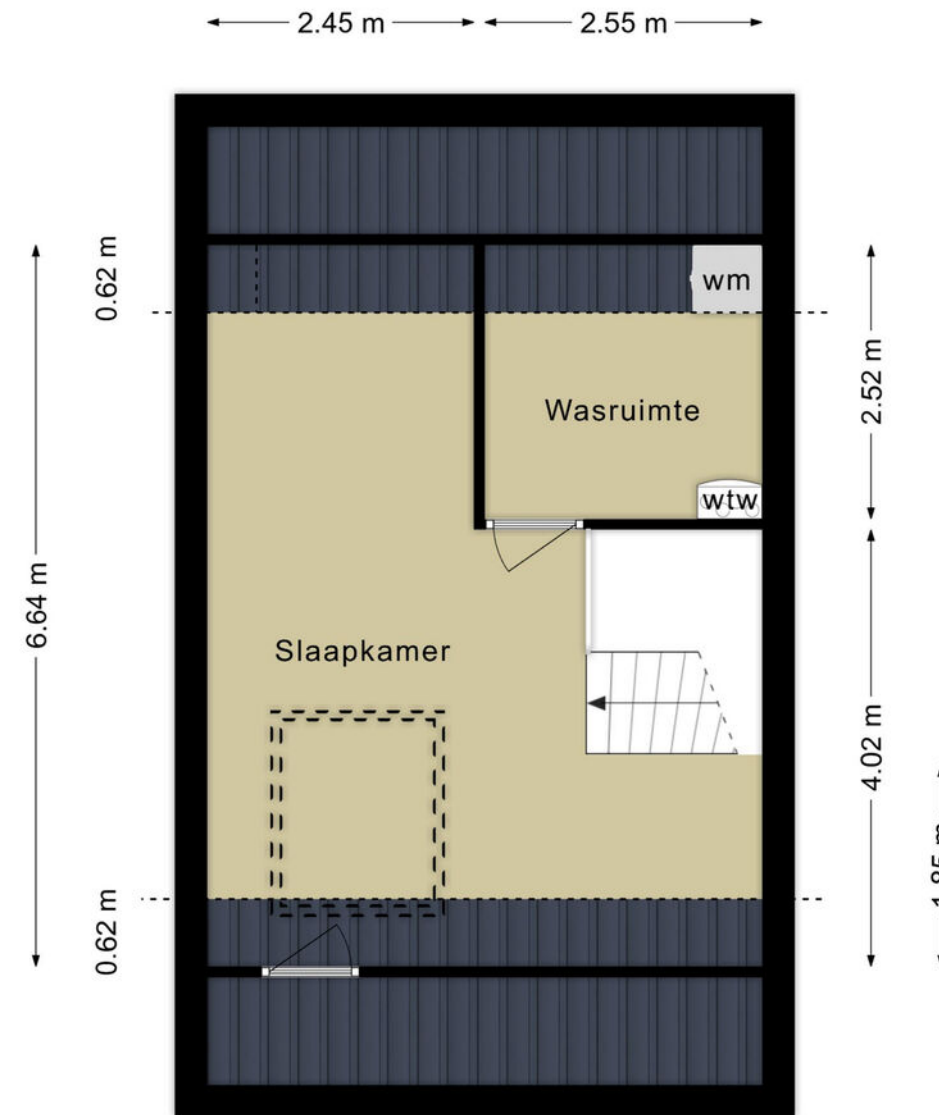


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



2e Verdieping

Plattegrond 2de verdieping

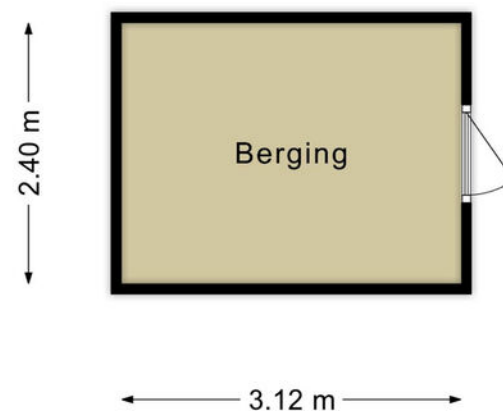


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.



Plattegrond Berging

Berging



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



Kadastrale kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur								- toiletrolhouder	X			Zonnepanelen	X		
Designradiator(en)	X			Overig, te weten			X	- toiletborstel(houder)	X			Oplaadpunt elektrische auto	X		
Verlichting, te weten				- Loqed				- fontein	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X	voordeurslotsysteem								- boiler	X		
- opbouwspots/ armaturen/lampen/ dimmers			X	Woning - Keuken				Badkamer met de volgende toebehoren				Tuin - Inrichting			
- losse (hang)lampen		X		Keukenblok (met bovenkasten)	X			- ligbad	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- Hue Systeem (bridge, verschillende sensoren en toebehoren)			X	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- douche (cabine/scherm)	X			Beplanting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- kookplaat	X			- wastafel	X			Tuin - Verlichting/ installaties			
- Design kast woonkamer	X			- oven	X			- wastafelmeubel	X			Buitenverlichting	X		
- Inzetkast voorraadkasat	X			- combi-oven/ combimagnetron	X			- toilet	X			Tuin - Bebouwing			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koelkast	X			- toiletrolhouder	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- gordijnrails	X			- vriezer	X			- toiletborstel(houder)	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
- gordijnen			X	- vaatwasser	X			Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing							
- overgordijnen			X	- Quooker	X			Brievenbus	X						
- jaloezieën			X	- koffiezetapparaat		X		(Voordeur)bel			X				
Vloerdecoratie, te weten				Woning - Sanitair/sauna				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
- PVC Vloer	X			Toilet met de volgende toebehoren				Rookmelders	X						
				- toilet	X			(Klok)thermostaat	X						
								Zonwering buiten	X						
								Telefoonaansluiting/ internetaansluiting		X					

HENDRIX & HUYBREGTS

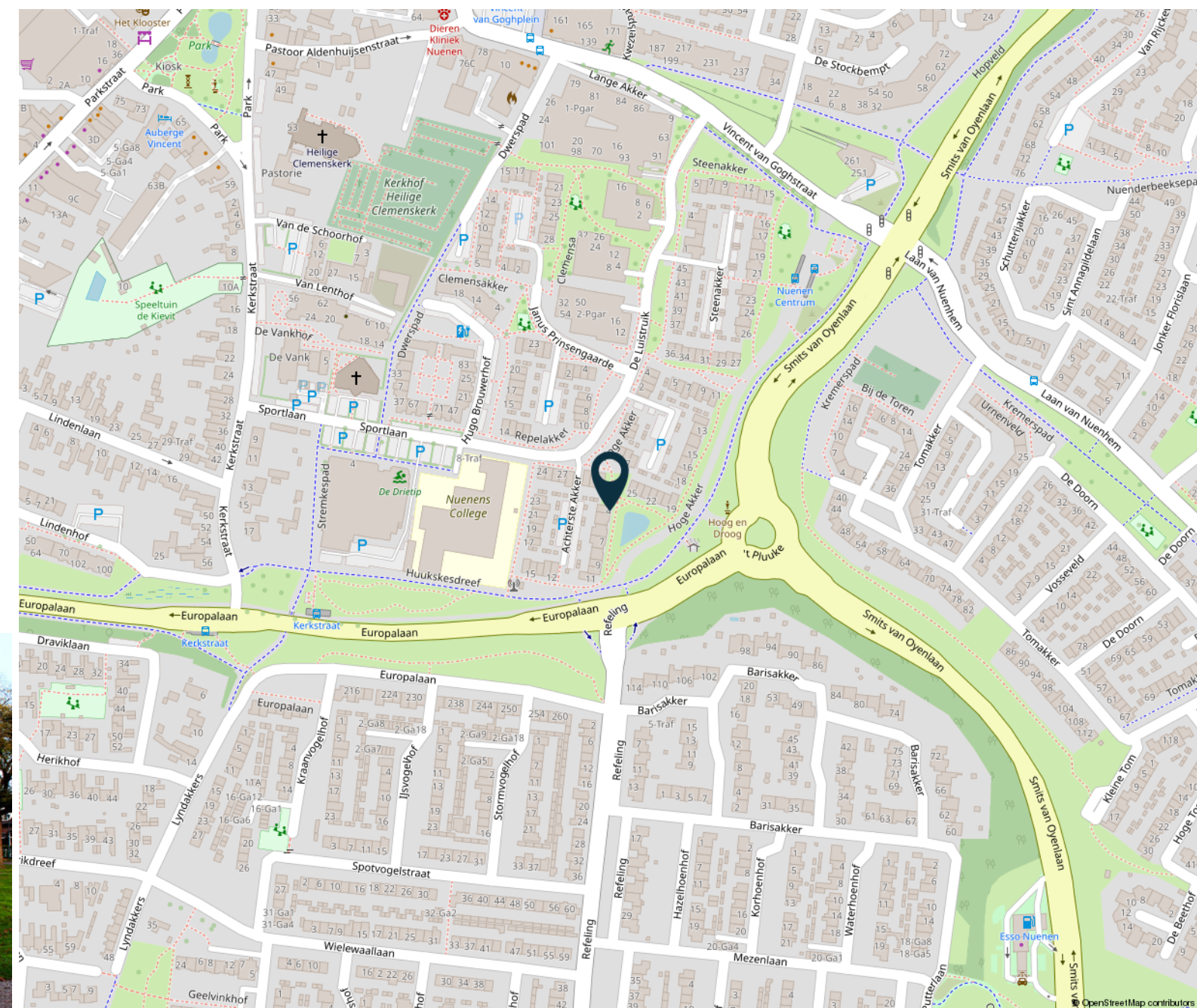
MAKELAARS



Ligging

Achterste Akker 4 is gelegen aan een groene zone in de nieuwbouw woonwijk 'Park Luistruik' in de buurt Nuenen-Noord. Op 5 minuutjes lopen van het gezellige dorpscentrum van Nuenen met haar gezellige winkels en horeca gelegenheden. Verder ook op loopafstand van een middelbare school, zwembad, fitness centrum en bushalte. Binnen een straal van circa 15 minuten fietsen vindt u verder

diverse basisscholen, sportvoorzieningen zoals een manege en voetbalclub en het mooie buitengebied rondom Nuenen (o.a. Dommeldal en Nuenens Broek). Het centrum van Eindhoven is circa 25 minuten fietsen of 15 minuten wanneer u met de auto kunt gaan. Door de ligging nabij directe uitvalswegen bent u snel richting Eindhoven, Helmond en Geldrop.



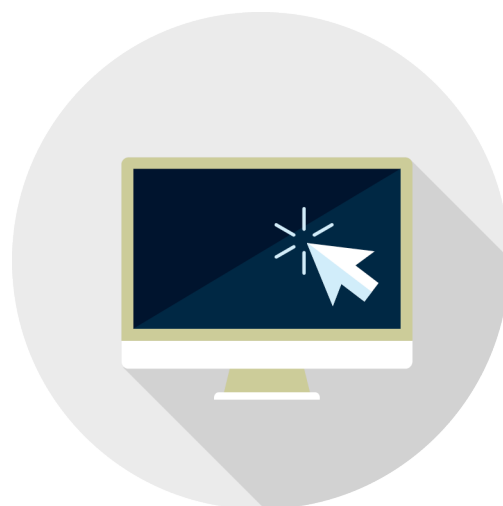
HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*



Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS