

# Eigentijdse familie woning



NUENEN | Refeling 56

koopsom € 535.000 k.k.

**PENNINGS**  
*makelaars*

0402112731 | [info@penningsmakelaars.nl](mailto:info@penningsmakelaars.nl)  
[penningsmakelaars.nl](http://penningsmakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	eindwoning
Kamers:	6 waarvan 5 slaapkamers
Inhoud:	508 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	143 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	209 m <sup>2</sup>
Bergruimte:	stenen berging in achtertuin
Verwarming:	c.v. ketel combi en open haard
Isolatie:	dak, spouw, dubbel glas
Energie label:	C

# Omschrijving

Ruime uitgebouwde hoekwoning met 5 slaapkamers, tuinkamer en zonnige tuin – Refeling 56, Nuenen

Aan de groene, brede Refeling in Nuenen staat deze instapklare en uitgebouwde hoekwoning: een heerlijk licht en royaal familiehuis met maar liefst vijf slaapkamers, een prachtige tuinkamer en een zonnige achtertuin op het westen. Hier woon je in een rustige, kindvriendelijke wijk met vrij uitzicht aan de voorzijde, op loopafstand van winkelcentrum Kernkwartier, scholen en diverse uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond.

Een woning die ruimte, comfort en sfeer combineert – perfect voor gezinnen die zorgeloos willen wonen.

Indeling  
Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal met toegang tot de woonkamer, het moderne toilet (2022), de meterkast en de trap naar boven. De hal en woonkamer zijn strak afgewerkt met stucwerk en een hoogwaardige pvc-vloer.

De royale L-vormige woonkamer straalt warmte uit dankzij de open haard, de fijne zithoek en het extra zijraam dat zorgt voor veel daglicht. Aan de achterzijde ligt de moderne halfopen keuken (2023) met diverse inbouwapparatuur, waaronder een RVS fornuis met grote oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een Quooker.

Aangrenzend bevindt zich de tuinkamer – een fantastische extra leefruimte met lichtkoepel en grote glazen pui naar de tuin. Ideaal als speelkamer, eetkamer of werkruimte.

Eerste verdieping

De overloop leidt naar drie verzorgde slaapkamers, voorzien van laminaat met eiken dessin, spachtelputz wanden en rolluiken.  
De moderne badkamer (2021) is uitgevoerd in eigentijdse kleurstelling en beschikt over een inloopdouche, wandcloset, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vind je nog twee ruime, lichte slaapkamers dankzij de dakkapellen aan voor- en achterzijde (2021). De wanden zijn strak gestuct en het extra zijraam zorgt voor nog meer lichtinval.

Daarnaast is er een praktische cv-/wasruimte met plaats voor zowel wasmachine als droger én toegang tot een kleine bergzolder.

Tuin

De zonnige achtertuin ligt perfect op het westen en biedt volop privacy. De tuin is fraai aangelegd met een terras, gazon, stenen berging met elektra en een extra houten berging. Aan de voorzijde ligt een verzorgde, volledig omheinde voortuin.

Bijzonderheden:

Uitgebouwde woning aan de achterzijde en instapklaar

5 slaapkamers gelegen op de 1e en 2e verdieping

Tuinkamer met schuifpui naar de achtertuin

Nieuwe keuken inclusief inbouwapparatuur (2023)

Vernieuwde badkamer (2021)

Vernieuwd toilet (2022)

Dakkapel voorzijde (2021)

Rolluiken rondom

Zonnige tuin op het westen

Rustige ligging met vrij uitzicht

Nabij winkels, scholen en uitvalswegen

Kortom

Refeling 56 biedt alles wat je zoekt in een comfortabel, ruim en sfeervol familiehuis. Dankzij de moderne afwerking, de vijf slaapkamers, de extra tuinkamer en de zonnige ligging is dit een woning waar je zó in kunt trekken en jarenlang met plezier kunt wonen.

Interesse? Bel of mail direct voor een afspraak! 040 211 27 31 / [info@penningsmakelaars.nl](mailto:info@penningsmakelaars.nl)



































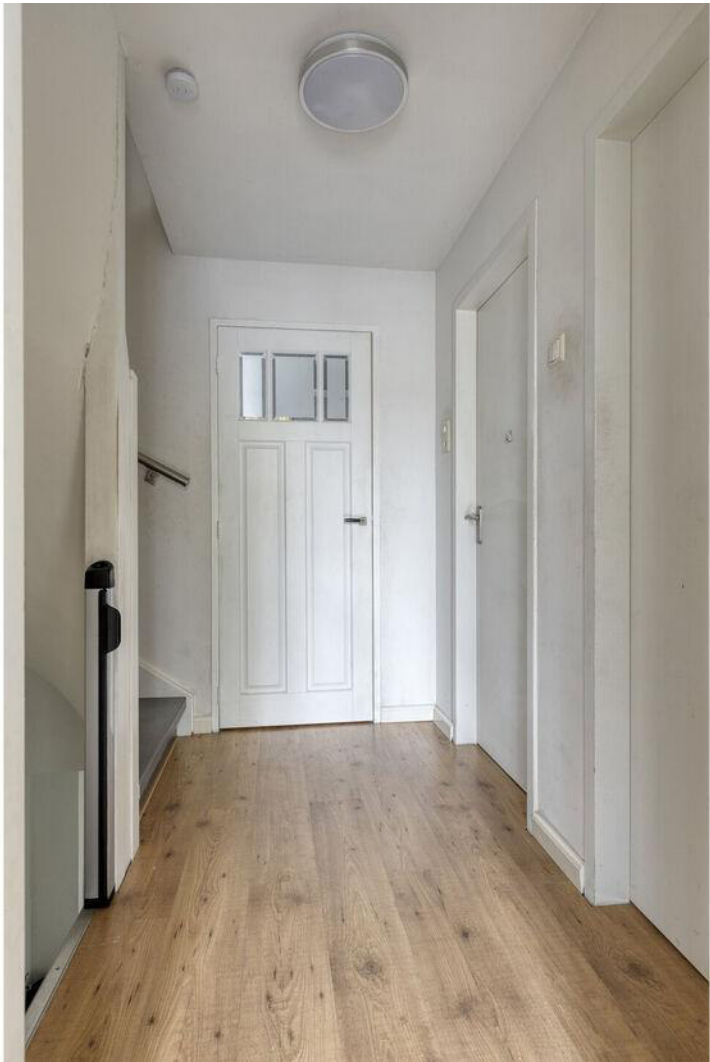




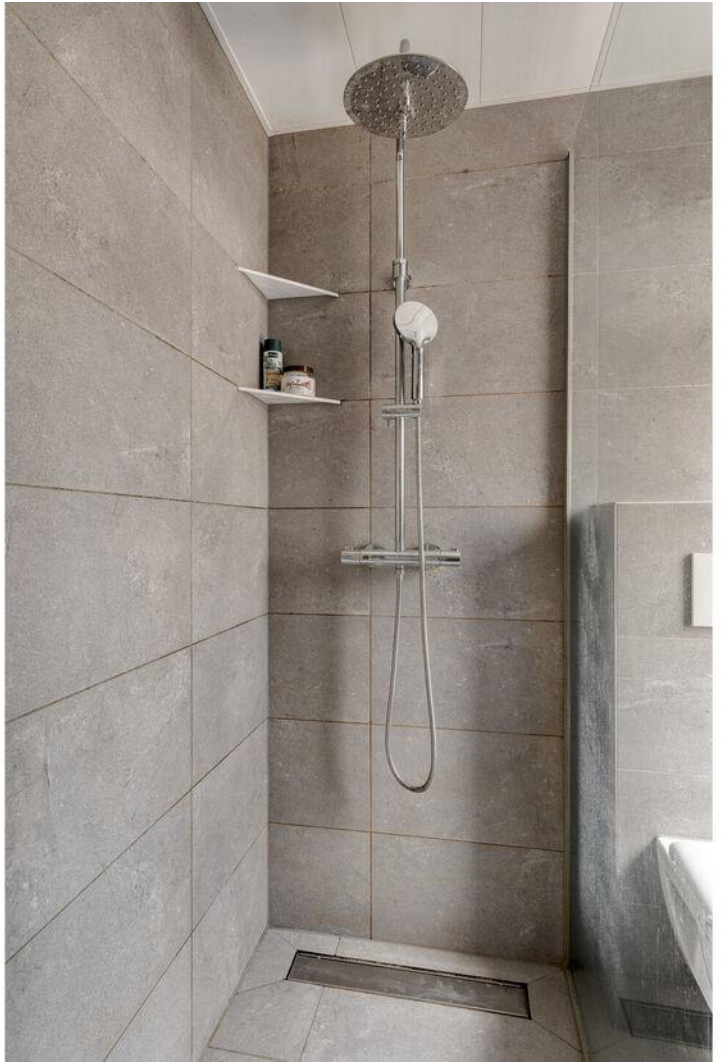


































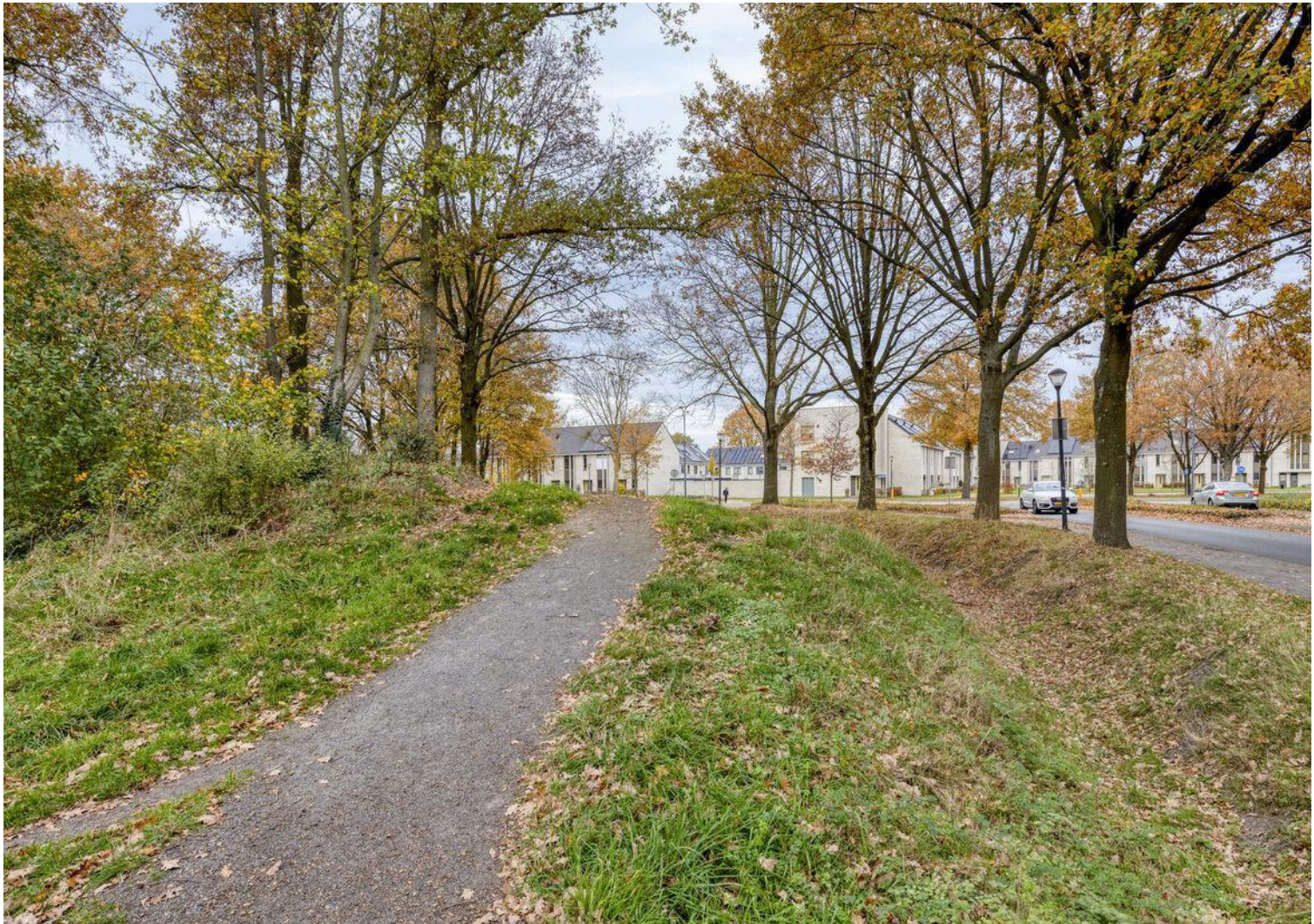














# Plattegrond





# Plattegrond



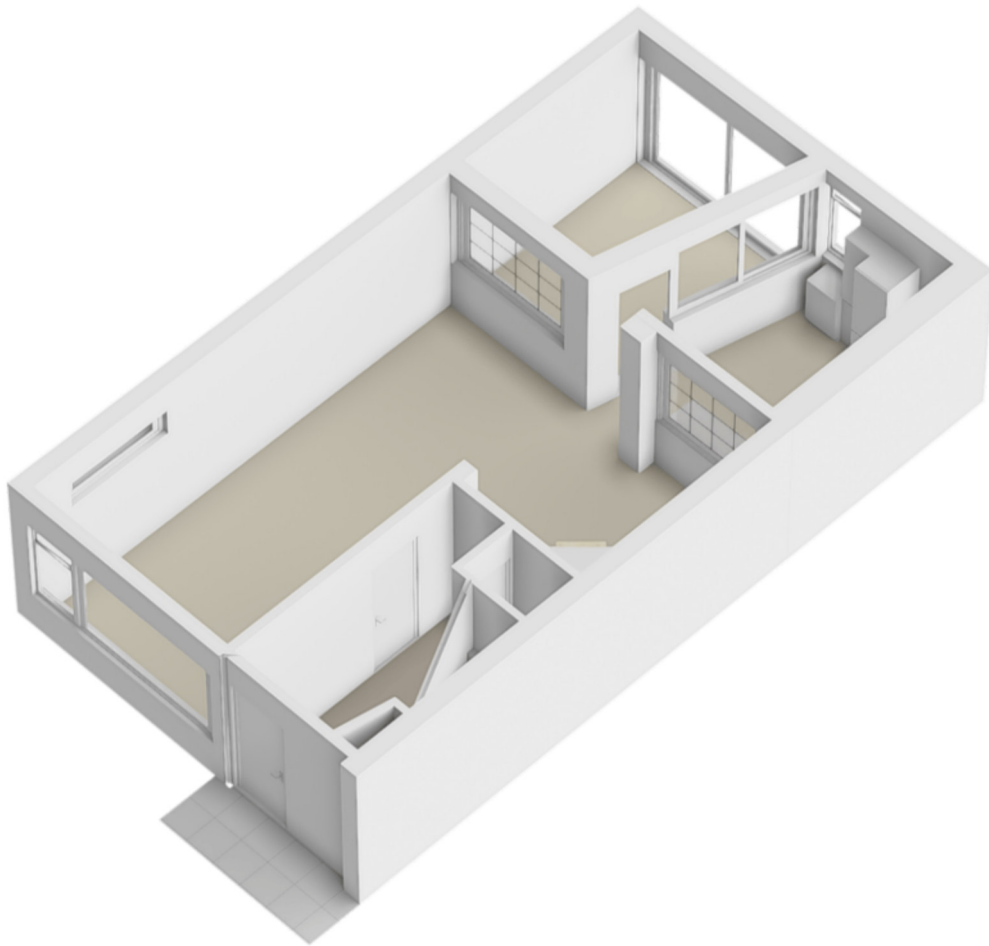


# Plattegrond



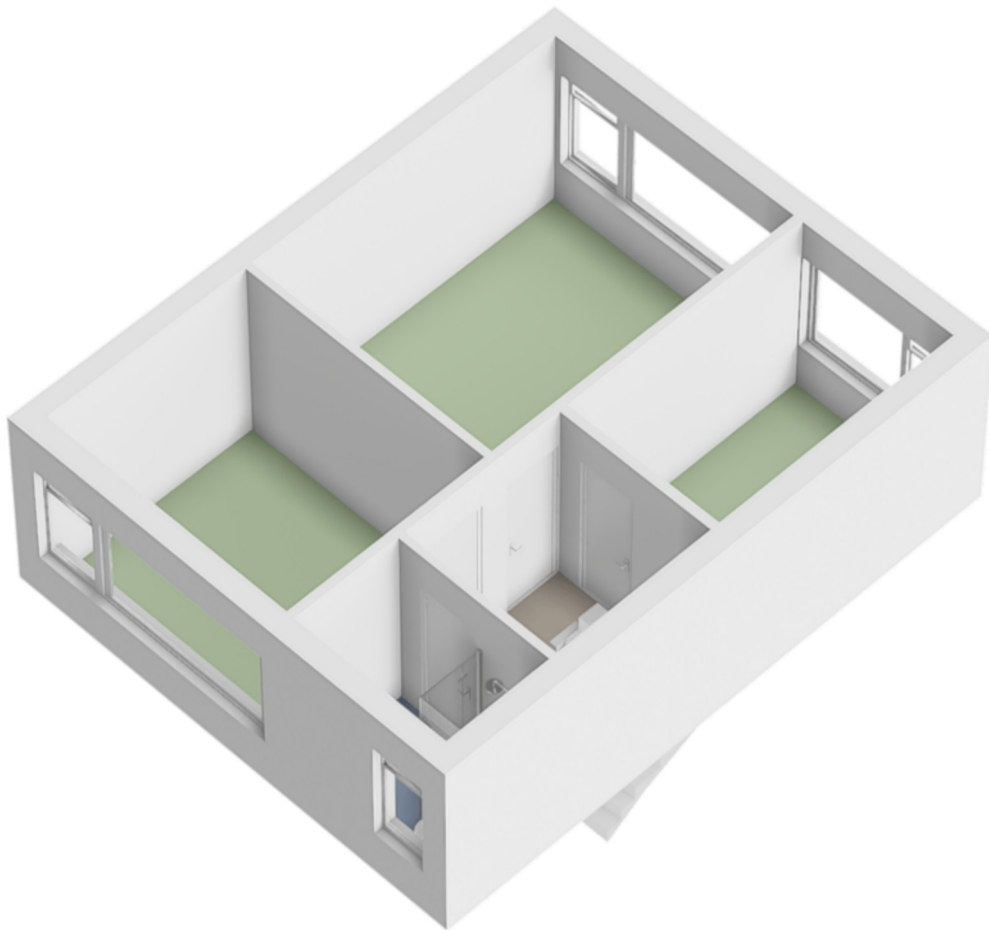
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

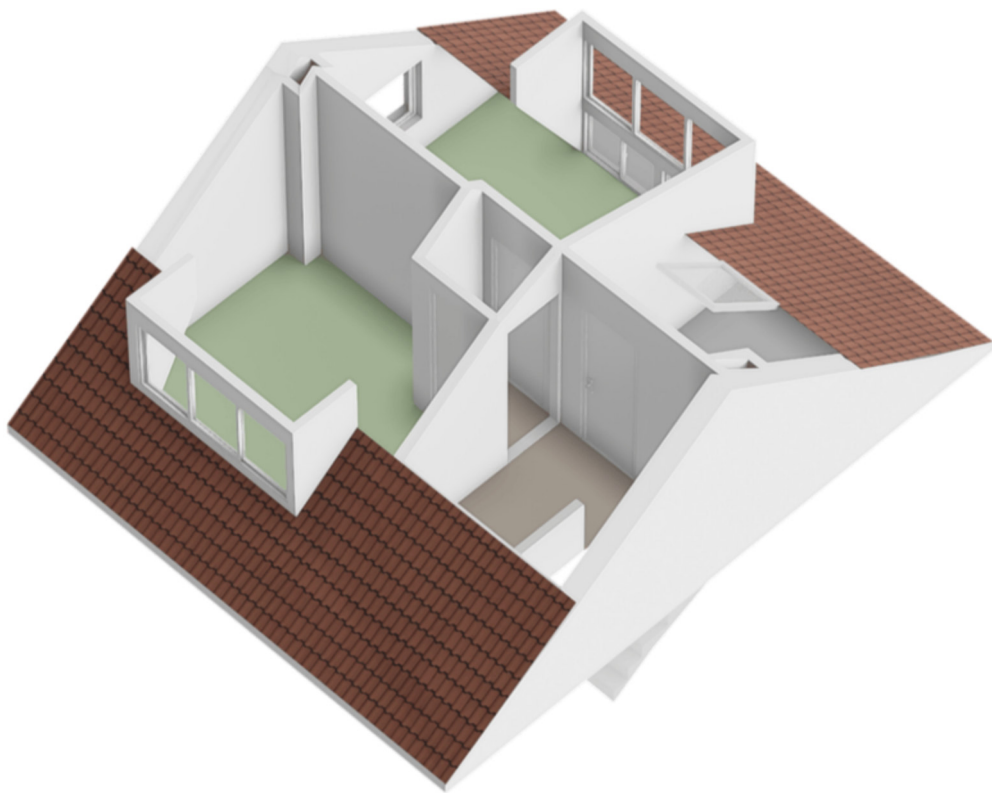




# Plattegrond

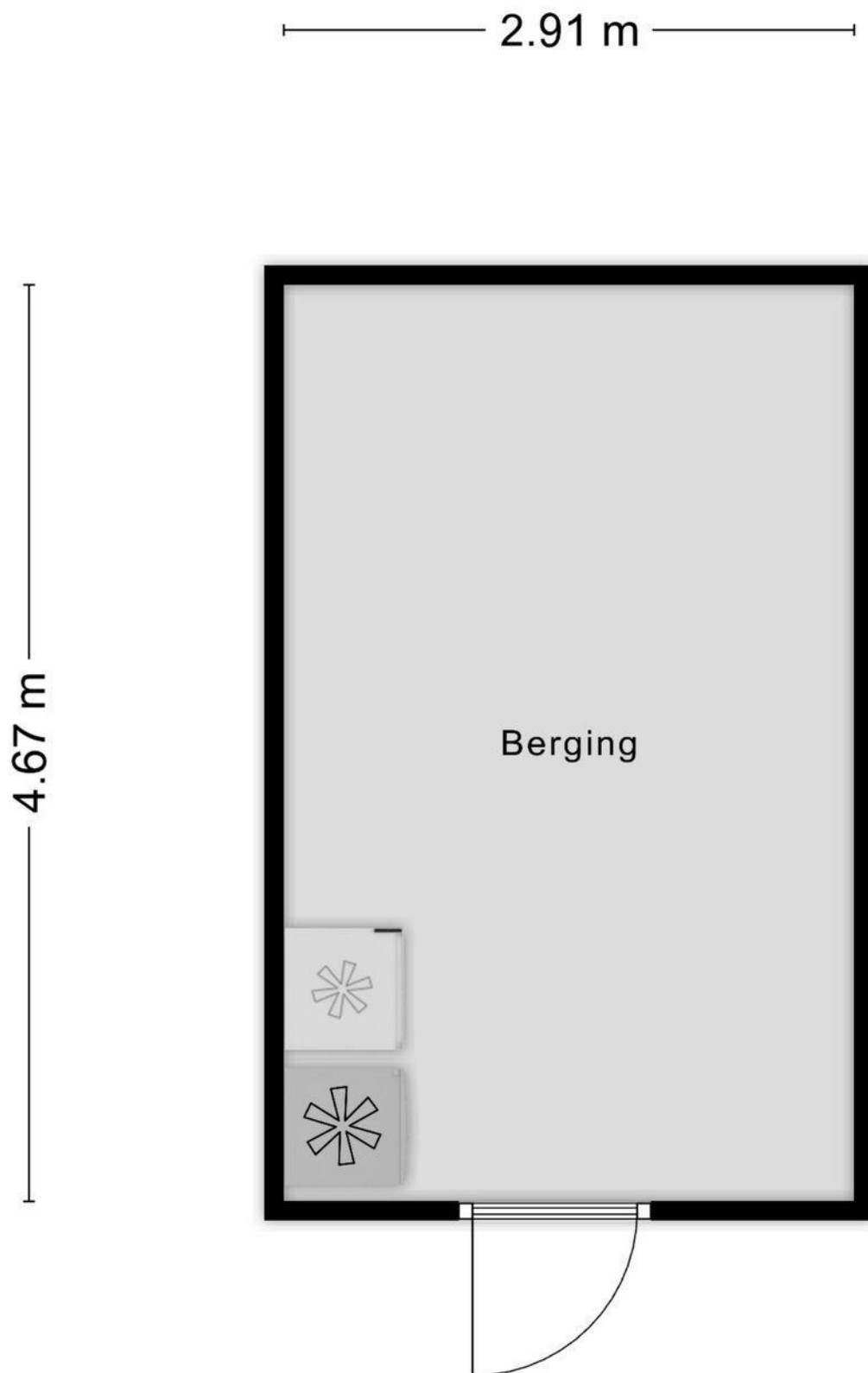


# Plattegrond



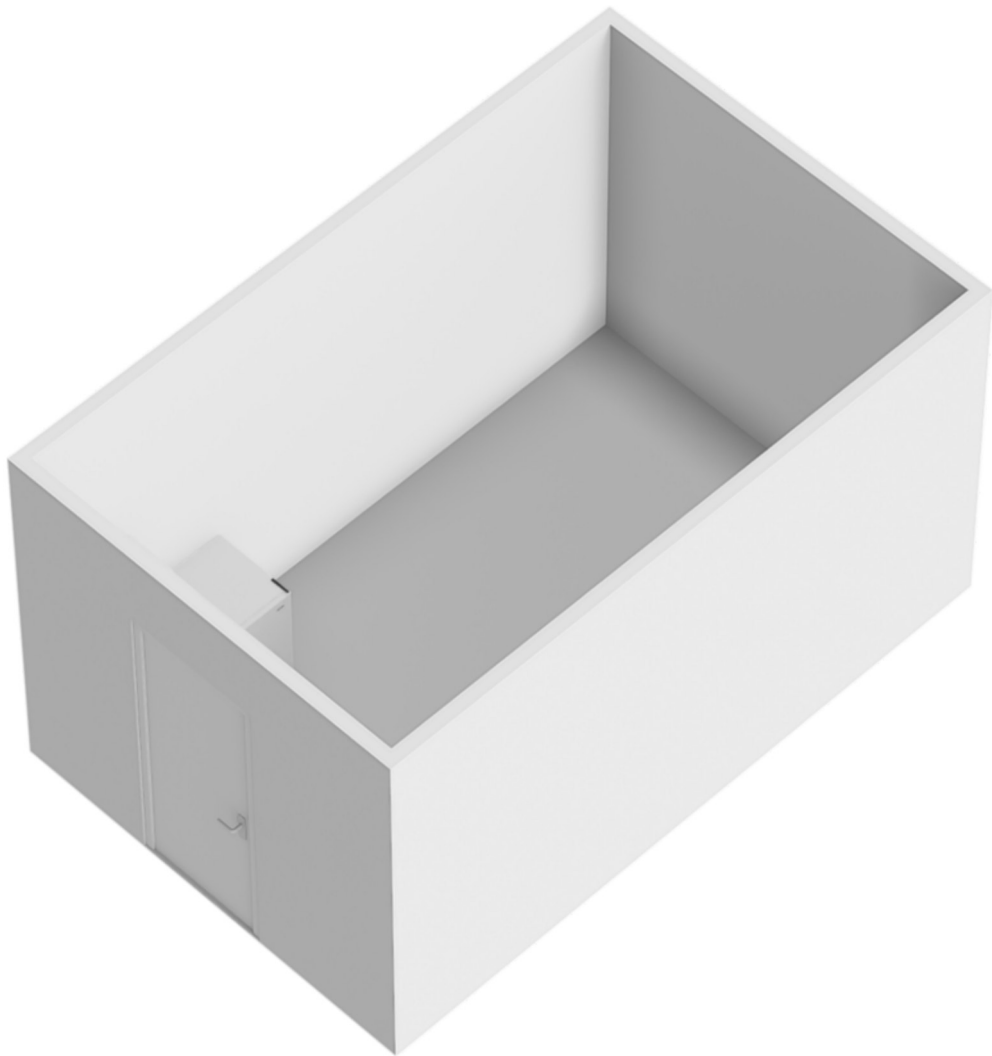


# Plattegrond





# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tetar



**12345**

**25**

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuenen

Sectie F

Perceel 57


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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2025

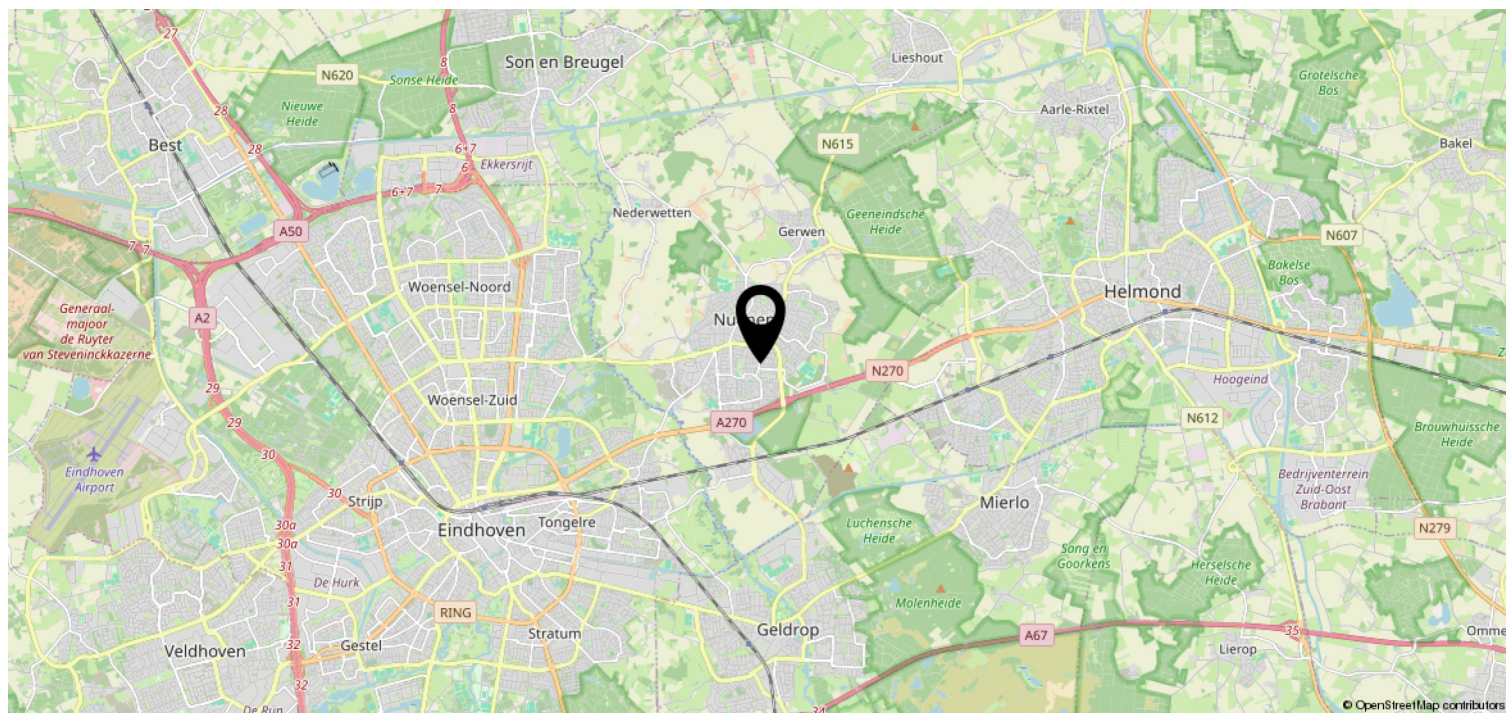
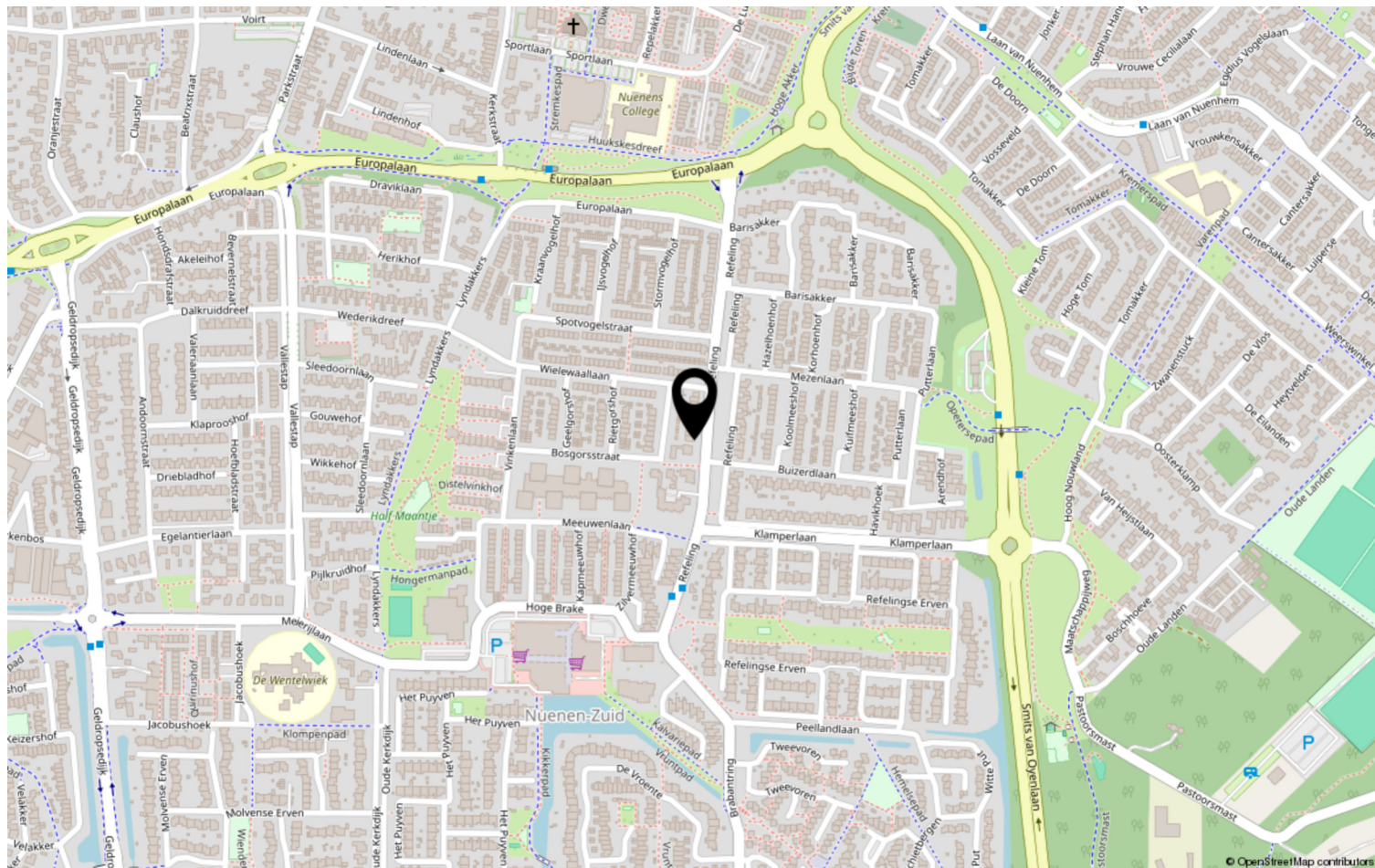
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Pvc vloer	X			



# Lijst van zaken

[illegible]



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Schutting voortuin				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

**Bezichtiging:** het is voor u als aspirant koper van groot belang om een goede indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om op voorhand de directe woonomgeving te bekijken alvorens u een afspraak voor een bezichtiging plant. Voor een verkoper is iedere bezichtiging van de woning een spannende aangelegenheid. Vriendelijk verzoeken wij u dan ook binnen enkele dagen na de bezichtiging uw bevindingen aan ons door te geven. Ook wanneer u geen interesse heeft.

**Onderzoeksplicht koper:** De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder, van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente een/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Desgewenst liggen op ons kantoor ter inzage: kadastraal uittreksel; eigendomsbewijs.

**Bedenktime:** In het kader van de “wet koop onroerende zaken” wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke in gaat nadat de koper de door beide partijen getekende overeenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dank ook om binnen 1 kalenderweek, nadat de mondelinge overeenkomst is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

**Waarborg/bankgarantie:** Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de mondelinge overeenstemming (datum koopovereenkomst), een waarborgsom te storten in handen van de door hem aangewezen notaris, groot 10% van de koopsom. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen ter grootte van dit bedrag. Indien ontbindende voorwaarden worden overeengekomen, zullen deze voor een periode van maximaal 3 weken na de mondelinge overeenkomst worden opgenomen.

**Verantwoording:** De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend en worden aan meerdere partijen tegelijk verstrekt. Laat u adviseren door een deskundige, neem uw eigen NVM makelaar mee.

**Afspraak:** Voor een bezichtiging kunt u met ons kantoor een afspraak maken telefonisch 040 – 211 27 31 of per mail [info@penningsmakelaars.nl](mailto:info@penningsmakelaars.nl). U kunt natuurlijk ook een collega-makelaar contact met ons op laten nemen. Laat de bezichtiging bij voorkeur bij daglicht plaatsvinden zodat u alle aspecten van de onroerende zaak goed kunt bekijken.





# Heeft u interesse?



Elzentlaan 45  
5611 LH Eindhoven

0402112731 | [info@penningsmakelaars.nl](mailto:info@penningsmakelaars.nl)  
[penningsmakelaars.nl](http://penningsmakelaars.nl)