

te koop



Keizershof 92

Nuenen

Vraagprijs € 450.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
122 m²

PERCEELOPPERVLAKE
150 m²

INHOUD
451 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Op een ideale woonlocatie, in een rustige en groene woonwijk in het zuiden van Nuenen, ligt deze verrassend ruime eengezinswoning. De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt, direct naast een speelweide en op korte afstand van scholen, uitvalswegen en Winkelcentrum Kernkwartier.

Deze in 1978 gebouwde tussenwoning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een aparte wasruimte, een compleet uitgeruste badkamer en een sfeervolle woonkamer met open keuken. De woning is goed geïsoleerd, onder andere dankzij dakisolatie en gedeeltelijk isolerende beglazing. Aan bergruimte is geen gebrek: je beschikt over twee bergingen, waarvan één inpandig bereikbaar aan de voorzijde en één vrijstaand in de achtertuin. Zowel de achtertuin als het balkon op de eerste verdieping zijn gunstig op het westen gelegen. Daarnaast is er een ruime voortuin met een carport, waar je de auto op eigen terrein kunt parkeren.

Ligging

Het Keizershof is gelegen in een rustige en groene woonwijk in het zuiden van Nuenen. De buurt staat bekend om haar ruime opzet en prettige leefomgeving. Aan de achterzijde grenst de woning aan een grasweide met speeltoestellen, wat het geheel extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Winkelcentrum Kernkwartier ligt op slechts enkele minuten fietsafstand en biedt diverse supermarkten en winkels. Het gezellige dorpscentrum van Nuenen, met een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden, bevindt zich op ongeveer anderhalve kilometer afstand. Basisscholen en middelbare scholen liggen eveneens op korte fietsafstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Diverse bushaltes bevinden zich in de directe omgeving, met goede verbindingen richting Eindhoven. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de oprit van de A270.

Begane grond

Via de nette voortuin bereik je de voordeur. Binnenkomst leidt naar een keurig betegelde entreehal. Aan de rechterzijde bevindt zich de toegang tot de inpandige berging, die is voorzien van een praktische vliering en een buitendeur. Verder biedt de hal toegang tot de meterkast en een deels betegelde toiletruimte.

Vanuit de hal kom je in de sfeervolle, Z-vormige woonkamer, die is afgewerkt met een fraaie mozaïek-parketvloer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een karaktervolle open haard, omlijst door een bakstenen wand. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig.

Omschrijving

Aan de achterzijde van de woonkamer ligt de open keuken. De verzorgde keukeninrichting is geplaatst in een efficiënte wandopstelling en wordt visueel gescheiden van de woonkamer door een halfhoge tussenmuur, wat zorgt voor een speels effect. De keuken beschikt over voldoende kastruimte, onder andere in diverse lades, en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een centrale overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers. Twee van deze kamers zijn ruim van formaat. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een eigen toegang tot het balkon, dat op het westen is gesitueerd. Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de gedeeltelijk betegelde badkamer. Deze is ingericht met een ligbad, een douchecabine, een toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Op de overloop bevindt zich een aparte wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger, evenals de mechanische ventilatie-unit, de cv-ketel (Intergas HRE, 2023) en een dakvenster.

Daarnaast vind je hier de vierde volwaardige slaapkamer. Deze ruime zolderslaapkamer is voorzien van een groot Velux-dakraam en biedt extra bergruimte onder de kapschuinte.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen en vormt een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Het terras met sierbestrating is voorzien van een zonneluifel, bevestigd aan de woning. Aan de achterzijde van de tuin, waar veel privacy is, bevinden zich een fraaie terrasoverkapping, een vrijstaande houten berging en een achterom.

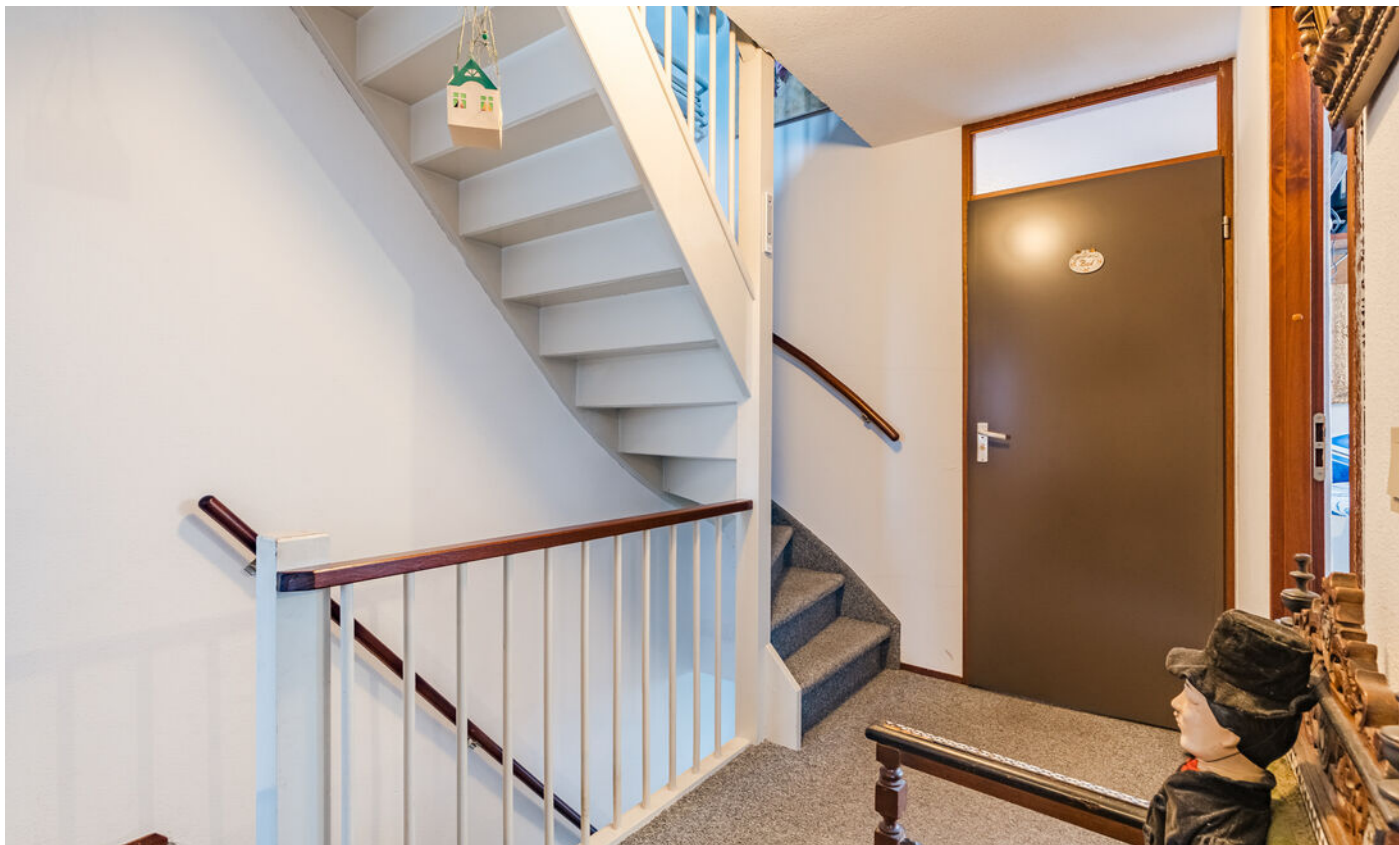
Ook de voortuin is keurig aangelegd en biedt parkeergelegenheid op eigen terrein onder de carport. Daarnaast is de tuin voorzien van mooie borders met gevarieerde beplanting.

























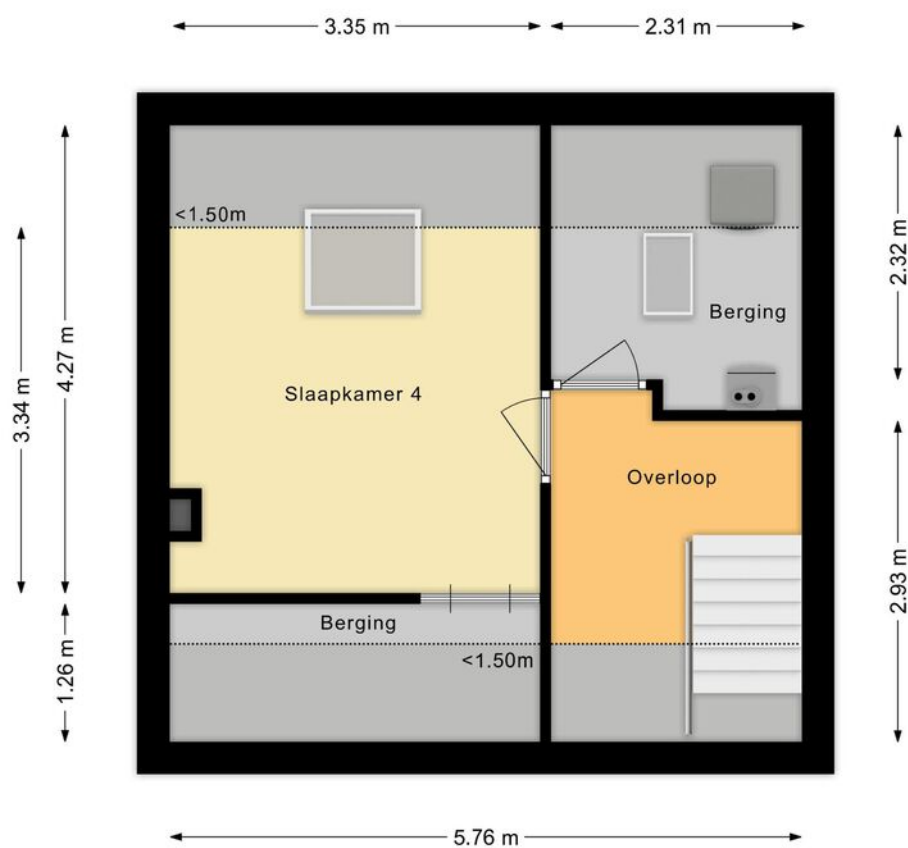
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



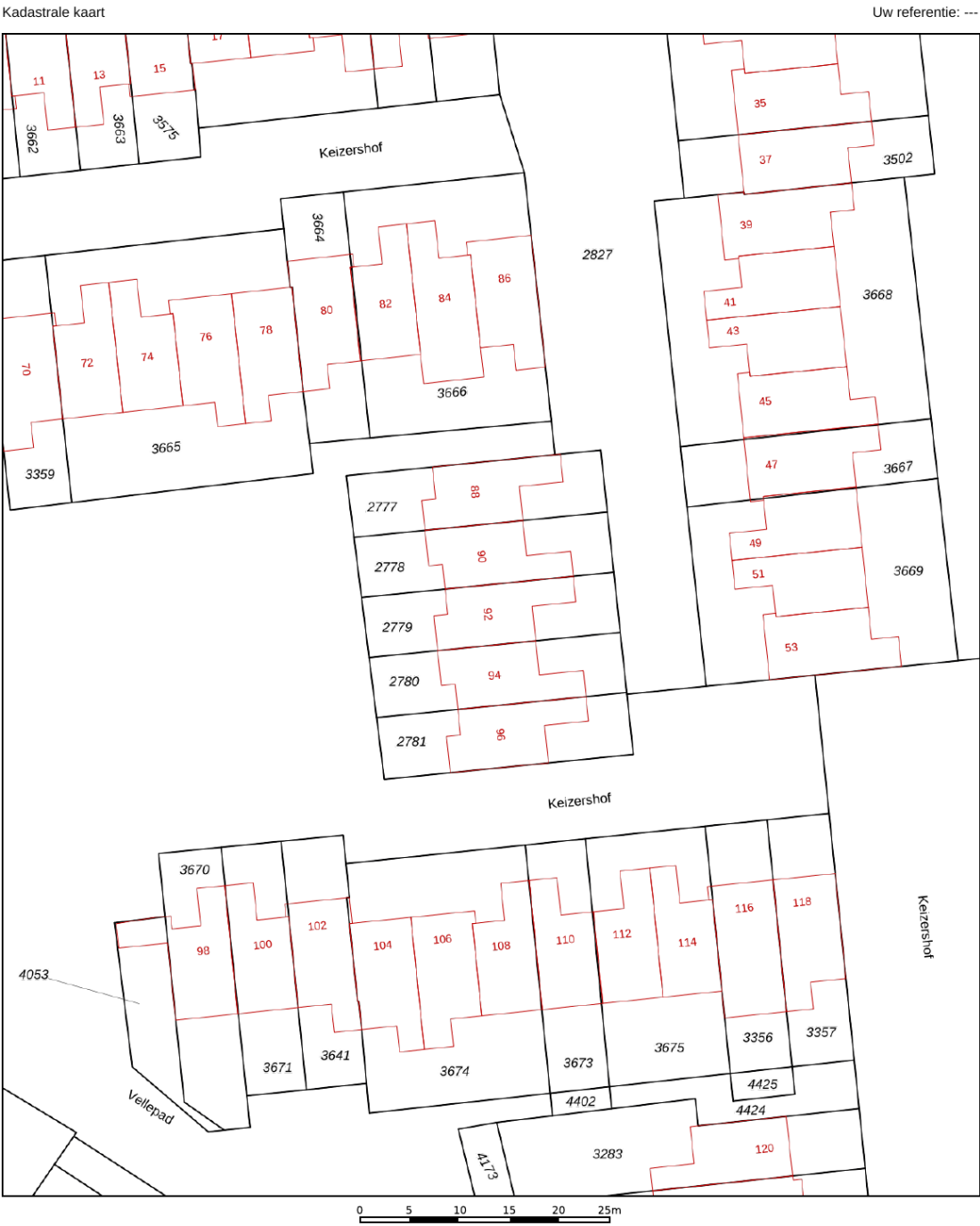
Plattegrond Tweede Verdieping



Situatie



Kadastrale Kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuenen

Sectie F

Perceel 2779

kadaster

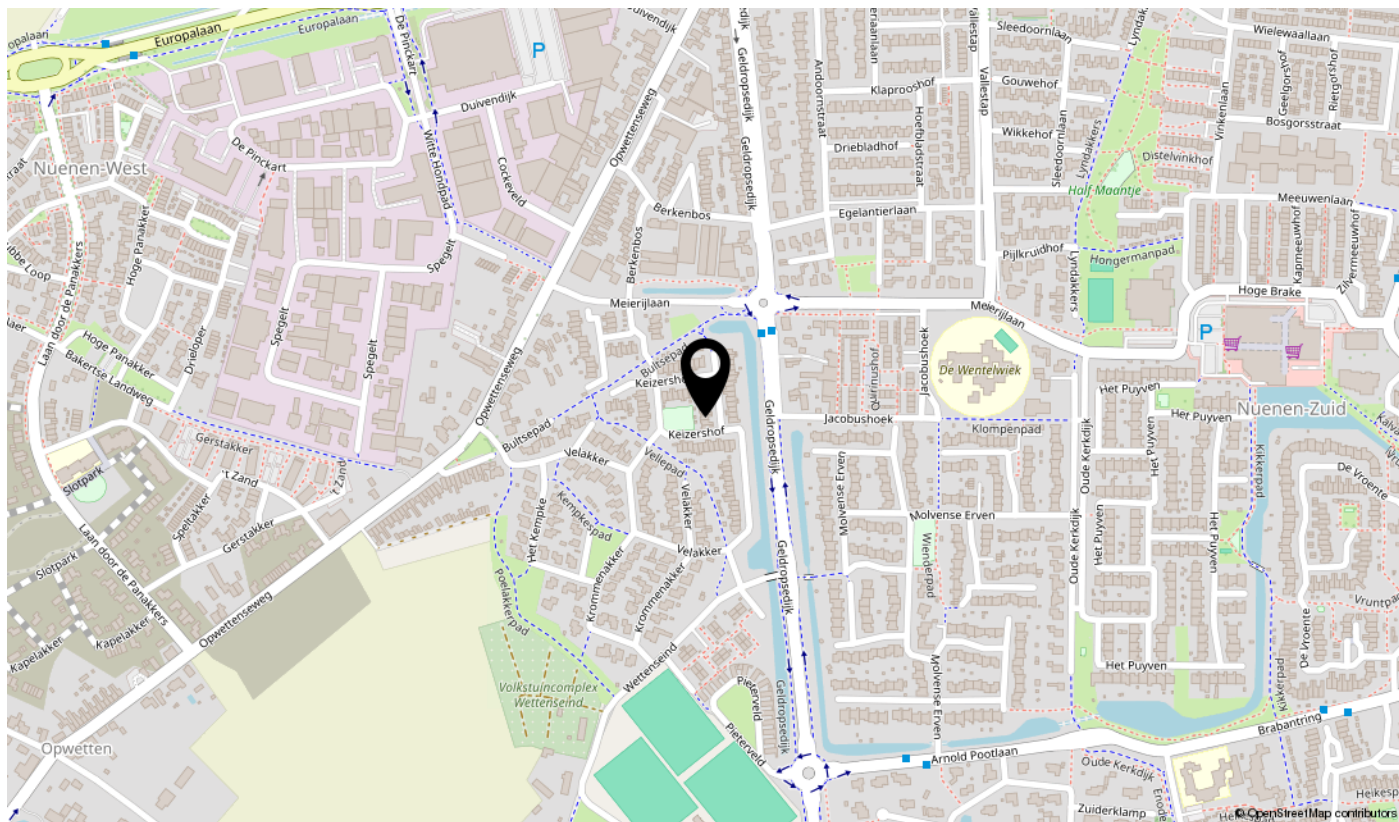
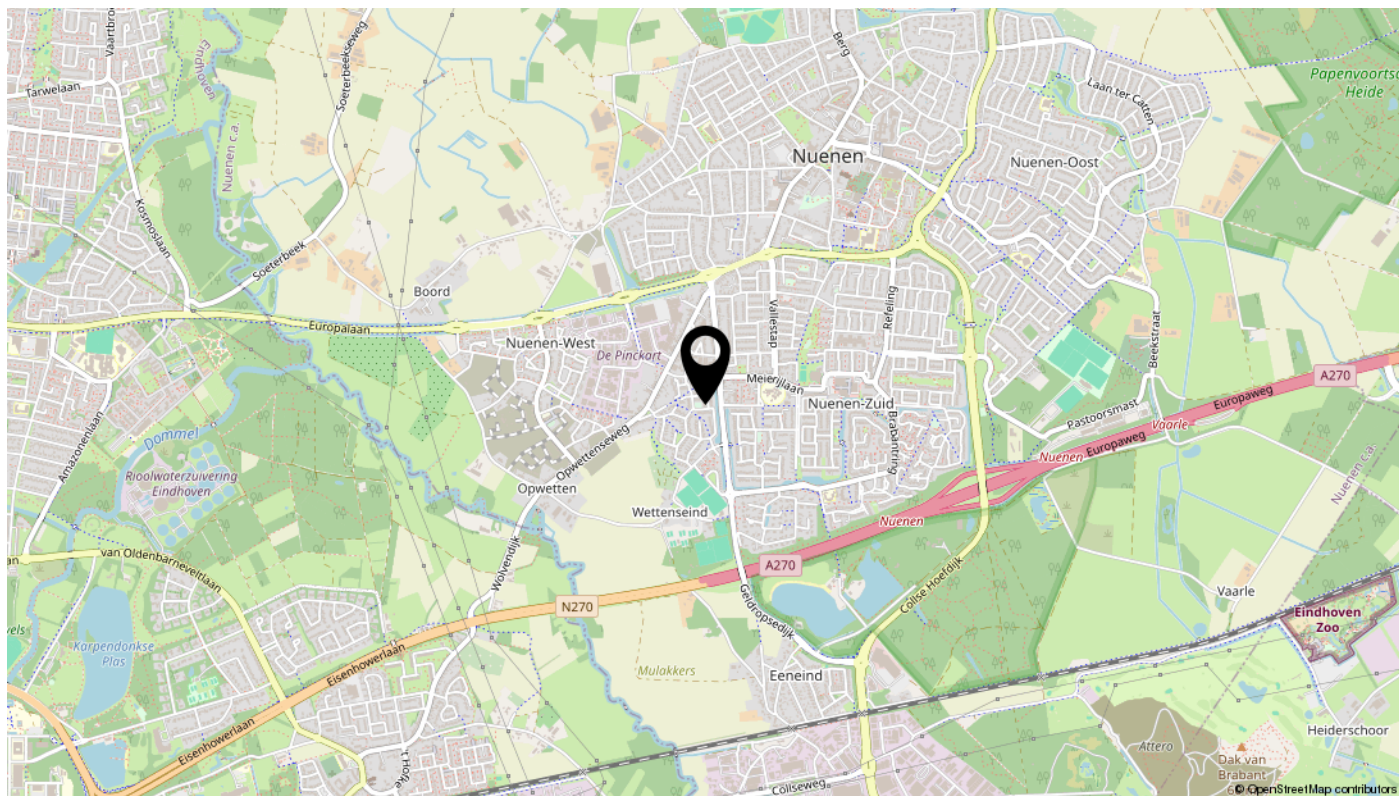
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 2025

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



interesse

in deze ruime, gunstig gelegen woning?

