



23

NOORDERKLAMP NUENEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Vrijstaand wonen met uitzicht, zwembad én luxe leefruimtes! Ideaal voor alle levensfasen; een ruime slaapkamer en luxe badkamer zijn op de begane grond gelegen.

Ben je op zoek naar rust, ruimte en comfort? Dan is deze instapklare villa aan de rand van Nuenen precies wat je zoekt. Hier woon je vrij, met weids uitzicht over de weilanden, in een stijlvolle woning die tot in de puntjes is verzorgd. Met onder andere vier slaapkamers, een multifunctionele kantoor-/praktijkruimte, een luxe leefkeuken, royale living en een zonnige tuin mét zwembad en overdekt terras, biedt dit huis het ultieme wooncomfort – en dat grotendeels op de begane grond.

De Noorderklamp ligt aan de rand van Nuenen, in een rustige en groene woonomgeving. Direct achter de woning liggen weilanden en een fietspad, waardoor je hier optimaal geniet van rust, vrijheid en natuur. Toch liggen voorzieningen, uitvalswegen en het centrum van Nuenen op korte afstand.

INDELING:

BEGANE GROND:

Binnenkomst & ontvangst

De woning ligt op een mooi perceel met een dubbele oprit en een overdekte entree. Je stapt binnen in een royale hal met een warme en luxe uitstraling, mede dankzij de natuurstenen vloer welke doorloopt in de woonkamer en keuken. Ook is er een moderne toiletruimte aanwezig, stijlvol afgewerkt in natuursteen. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming. Vanuit de hal zijn de woonkamer en een praktische multifunctionele ruimte te bereiken.

Living met sfeer en uitzicht

De woonkamer is ruim, licht en perfect in balans. Grote ramen aan de voor- en zijkant zorgen voor een prachtig uitzicht en een fijne lichtinval. De convectorsputten dragen bij aan het strakke lijnenspel, terwijl de ingebouwde gashaard op een subtiele manier de ruimte verdeelt tussen de zithoek en de eethoek.

Eetkamer & open keuken

De eetkamer is een verlengstuk van de tuin. Dankzij de schuifpui en dubbele tuindeuren geniet je hier van een naadloze overgang tussen binnen en buiten. De open keuken sluit hier perfect op aan. Deze is uitgerust met een groot kookeiland, luxe inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, stoomoven, vaatwasser, Quooker

en koelkast en een natuurstenen werkblad. Vanuit de keuken heb je een mooi zicht op de tuin én contact met de rest van de leefruimte – ideaal voor wie houdt van koken en gezelligheid.

Functionele bijkeuken

De bijkeuken ligt direct achter de keuken en biedt volop praktische ruimte. Hier vind je onder meer aansluitingen voor de wasmachine en droger en een keukenblok met een spoelbak en een afzuigkap.

Master bedroom met eigen badkamer

De master bedroom is een oase van rust. Deze royale slaapkamer ligt op de begane grond en beschikt over een schuifdeur naar de tuin, airconditioning en shutters. Aangrenzend vind je een luxe badkamer met een inloofdouche, ligbad, bidet, wandcloset en een dubbele wastafel. Comfort en stijl gaan hier hand in hand.

Multifunctionele ruimte

Vanuit de hal bereik je de kantoor-/praktijkruimte, momenteel in gebruik als salon. Ideaal voor werken aan huis of een eigen studio.

EERSTE VERDIEPING:

Op de verdieping ligt een massieve eikenhouten vloer en hier zijn drie volwaardige slaapkamers, een tweede badkamer en een bergkast aanwezig.

De slaapkamers zijn allen voorzien van een dakkapel met shutters en bergruimte onder de kapschuinten.

Badkamer 2 is compleet ingericht met een douchecabine, closet en een dubbele wastafel in een meubel. Ook deze ruimte is netjes afgewerkt en beschikt over een dakkapel.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder, ideaal als extra opslagruimte.

BUITEN:

Buitenleven met privacy en uitzicht

De achtertuin is echt een blikvanger! Gelegen op het noordoosten, met volledige privacy en een prachtig uitzicht over de weilanden. Hier vind je een ruime overkapping met een openhaard, lichtstraat, inbouwverlichting, elektrische terrasverwarming en geïntegreerde speakers – een perfecte plek voor lange zomeravonden. Het zwembad zorgt voor verfrissing op warme dagen, terwijl de combinatie van natuur- en kunstgras, sfeervolle borders en split zorgt voor een onderhoudsvriendelijk én stijlvol geheel. Verder zijn er een berging en een achterom aanwezig.

Pluspunten op een rij

Deze woning combineert luxe, comfort en vrijheid op unieke wijze. Denk aan:

- Een royale en instapklare villa
- Gehele benedenverdieping voorzien van vloerverwarming
- Zwembad in de achtertuin
- In totaal vier slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met eigen badkamer op de begane grond.
- Ideaal en toekomstbestendig voor comfortabel wonen in elke levensfase.
- Vrij uitzicht over de weilanden
- Dubbele oprit en kantoor-/praktijkruimte
- 42 zonnepanelen, een wamtepomp en HR++ beglazing

Kom jij het zelf ervaren?

Deze villa is meer dan alleen een huis – het is een plek om écht thuis te komen. Bel ons gerust voor een bezichtiging. We laten je deze bijzondere woning met alle liefde zien!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 201 m²

Perceeloppervlakte 546 m²

Inhoud 747 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 1994

Energie label A+++















































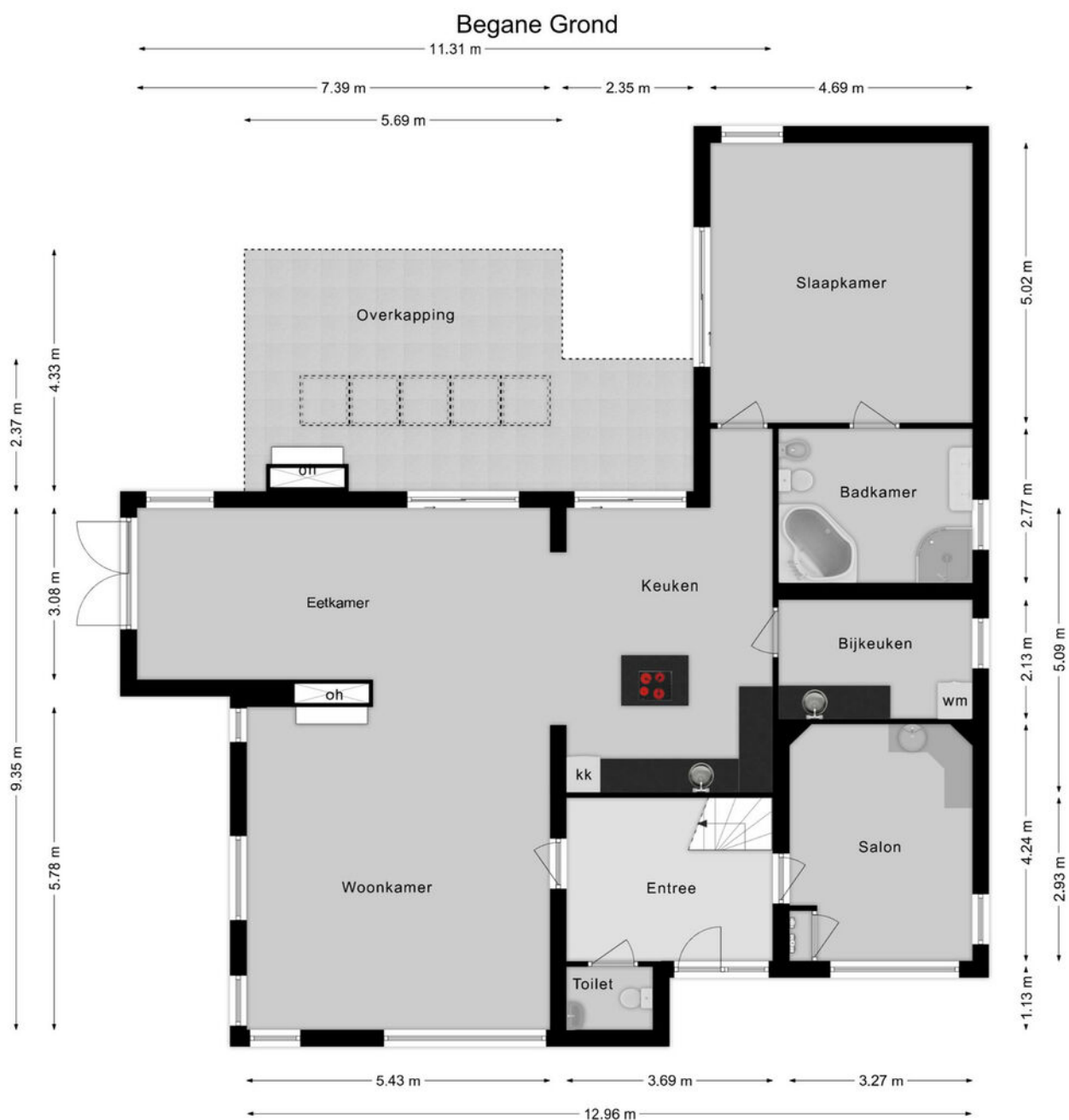








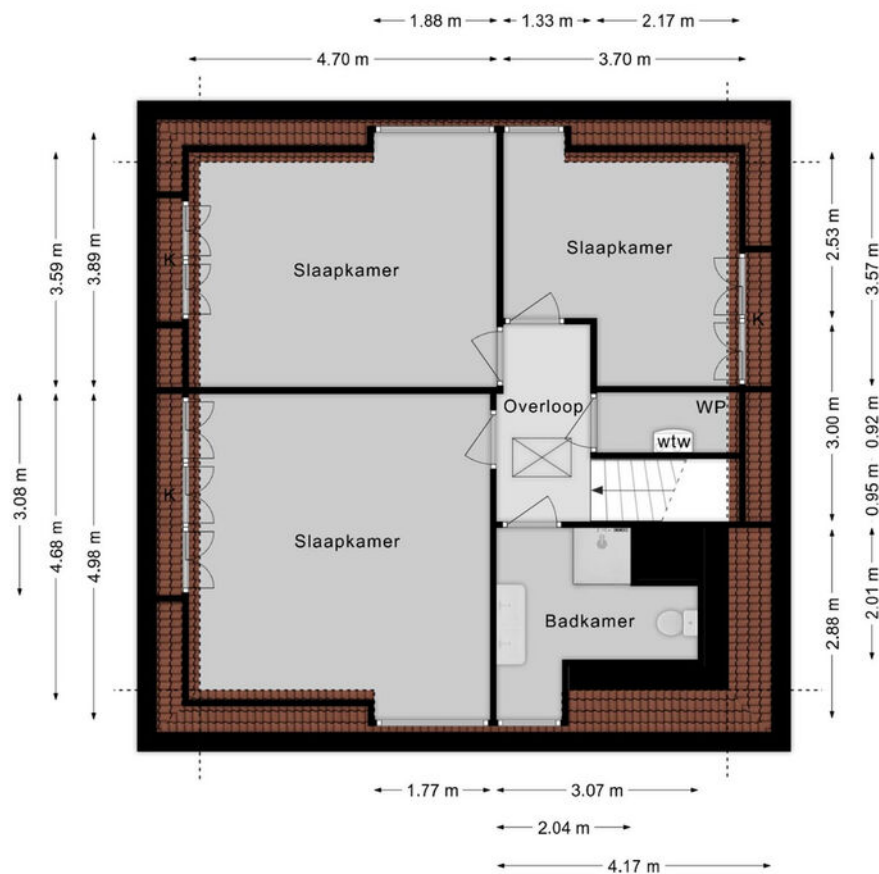




Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

PLATTEGROND

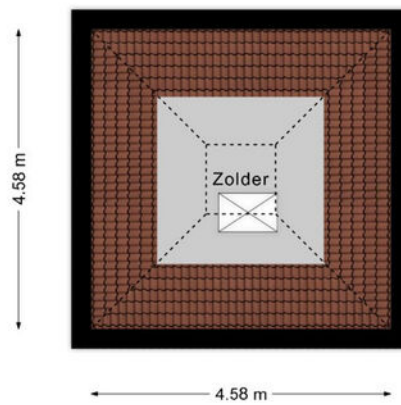
1e Verdieping



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

PLATTEGROND

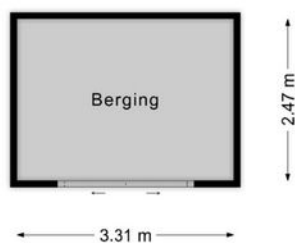
Zolder



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

PLATTEGROND

Berging



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

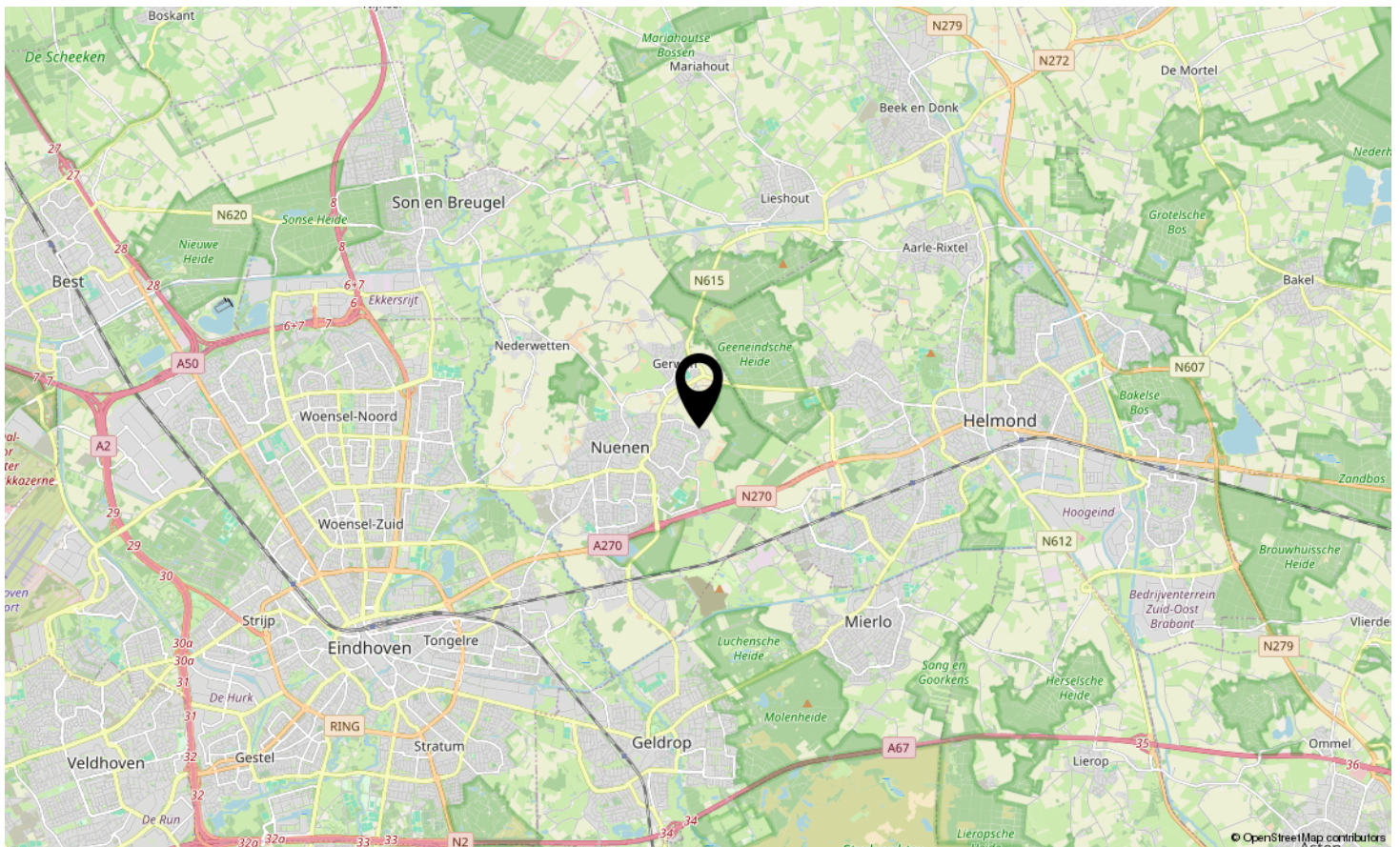
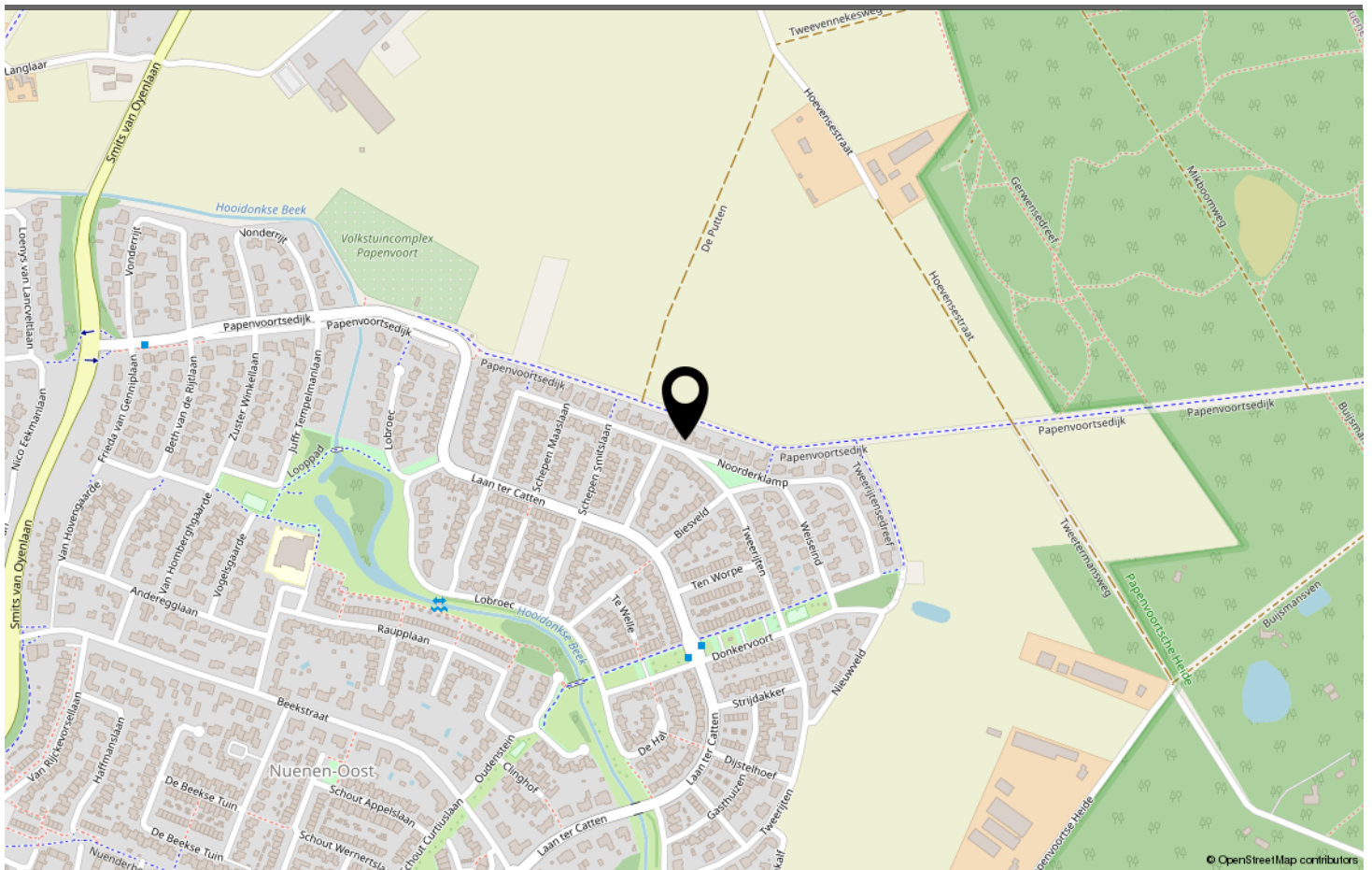
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Zwembad	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



"Welkom in Van Gogh Village"

Wij heten je graag van harte welkom in de gemeente Nuenen, gelegen in het groene middengebied tussen de steden Eindhoven en Helmond. Nuenen bestaat uit de drie kerkdorpen Nuenen, Gerwen en Nederwetten en een aantal buurtschappen, waarvan Eeneind de grootste is.

Op dit moment wonen er in deze gemeente ruim 22500 inwoners. Nuenen ligt in een omgeving met prachtige bossen en weiden. Ook op het gebied van kunst en cultuur is het aanbod groot. Zo liet Vincent van Gogh zich in Nuenen inspireren toen hij van 1883-1885 in onze gemeente woonde en werkte. Het wereldberoemde schilderij de Aardappeleters heeft hij hier geschilderd.

Nuenen is een prachtige plaats in de provincie Noord Brabant. Het dorp Nuenen staat bekend als een groene gemeente met een prachtige natuurlijke omgeving. In Nuenen kun je terecht voor een mooie wandeling of fietstocht in de bossen of vennen. Nuenen dankt een groot deel van haar bekendheid aan Vincent van Gogh. Zijn eerste grote werken zijn tenslotte in Nuenen ontstaan. De naam Nuenen komt van Nuenhem, dat 'nieuwe plaats' betekent.

Nuenen heeft ongeveer 20.000 inwoners en staat bekend als één van de mooiste gemeentes in Brabant om te wonen. Nuenen is ook een gemeente waar je kan heerlijk genieten van de prachtige natuur.

Het rustige dorp is op korte afstand gelegen van de steden Eindhoven en Helmond. Maar is ook prima gelegen als kruispunt tussen de Randstad, Duitsland en België. Nuenen is bereikbaar via de A270. Openbaar vervoer is er per bus.

WONEN IN NUENEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevroegen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



NOORDERKLAMP 23 NUENEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar