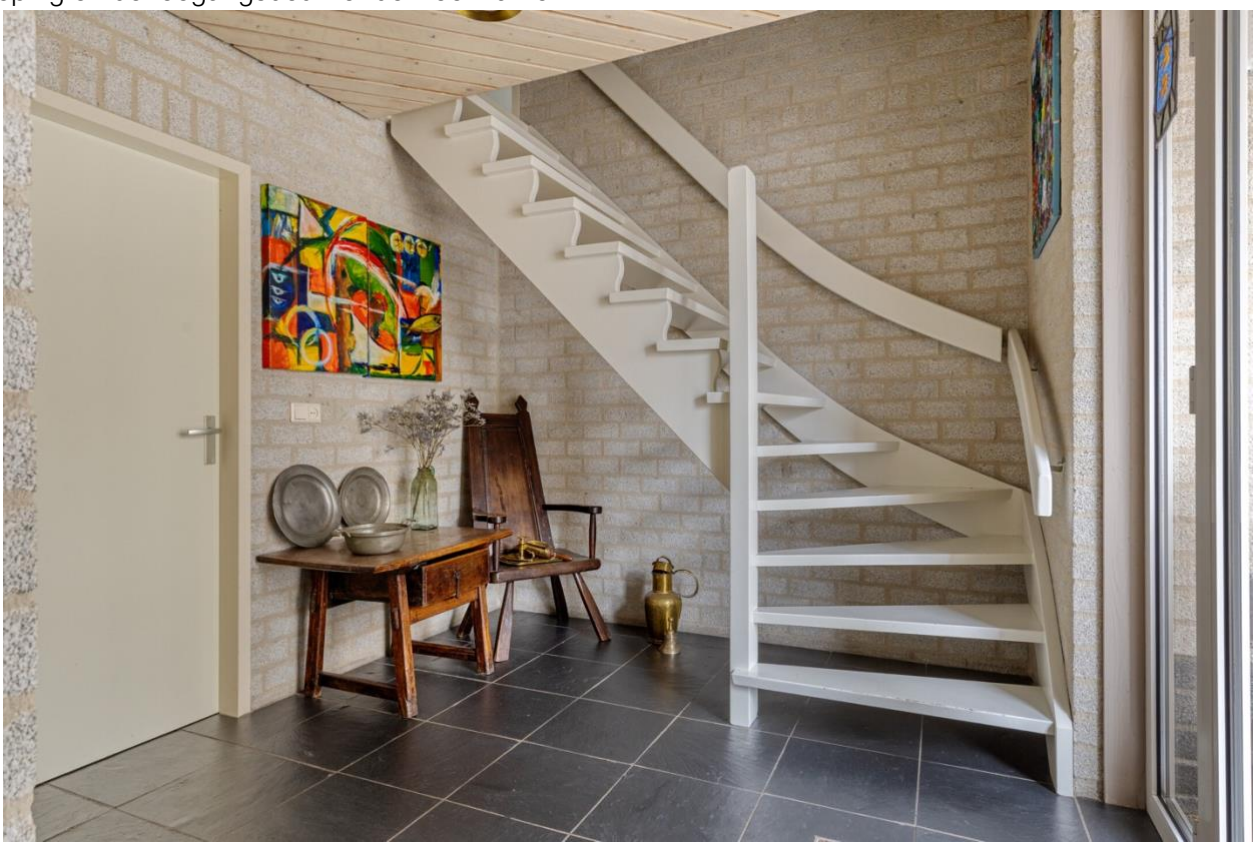
# Nuenen, Juffr. Tempelmanlaan 14.

VRIJSTAANDE SEMIBUNGALOW MET INPANDIGE GARAGE.
Deze keurig onderhouden semibungalow beschikt over 4 slaapkamers en 2 badkamers, waarbij van beide 1 op de begane grond is gelegen. De woning is prachtig gelegen nabij natuur, uitvalswegen en voorzieningen in de nabije omgeving. De praktische indeling maakt dit een gezinswoning die toekomstbestendig is. De inpandige garage biedt ruimte voor hobby of werk!

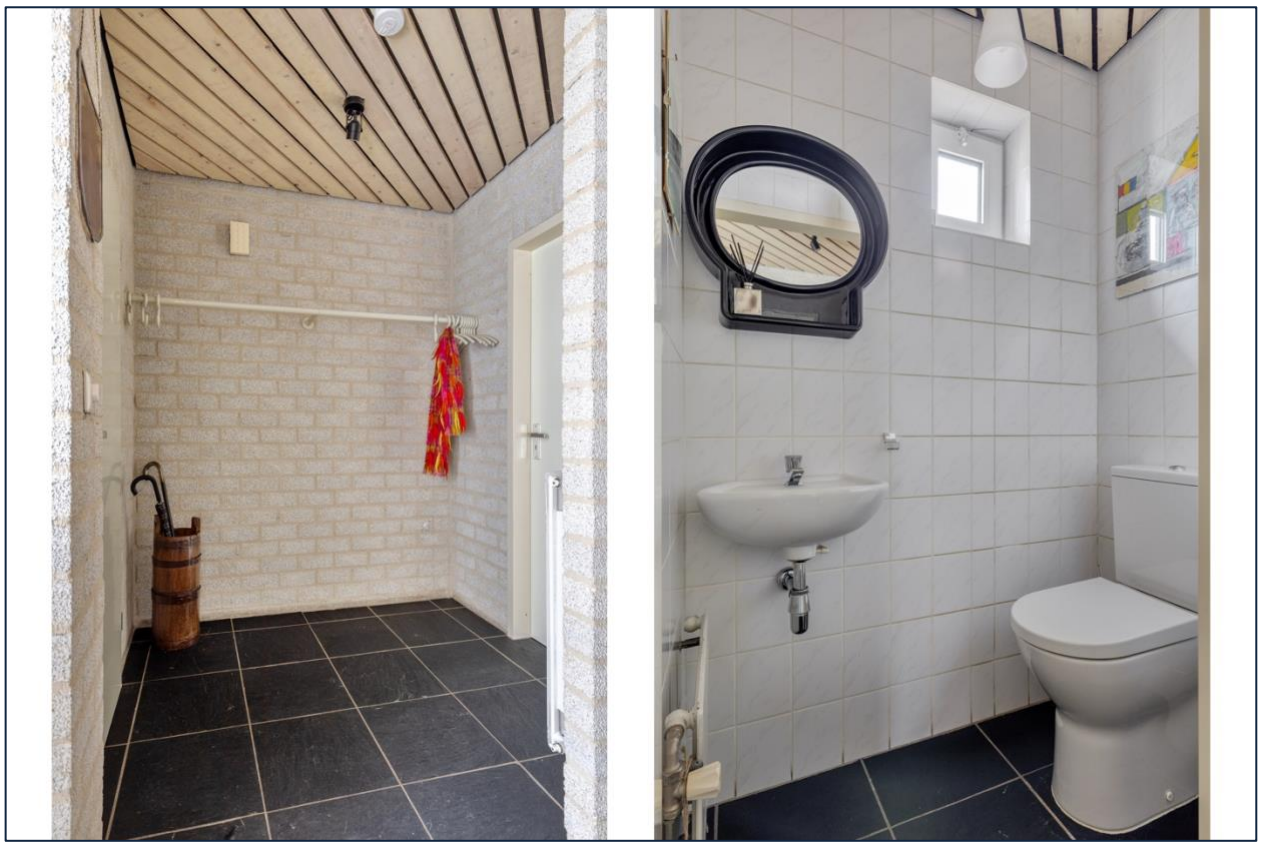
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Bouwjaar | : | | 1991 | |
| Energielabel | : | | C | |
| Inhoud woning | : | ca. | 741 | m³ |
| Gebruiksoppervlakte wonen | : | | 167 | m² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | : | | 27 | m² |
| Overig inpandige ruimte | : | | 33 | m² |
| Oppervlakte perceel | : | | 515 | m² |
| Aanvaarding | : | | in overleg | |
| Vraagprijs | : | € | 850.000,-- | k.k. |

Begane grond:
Via de ruime oprit aan de rechter zijde van de woning komen we bij de overdekte entree.

We betreden de woning en beginnen in de ruime hal welke is afgewerkt met een leistenen vloer, schoonmetselwerk wanden en een vuren houten latten plafond. In de hal is de trapopgang naar de 1e verdieping en de toegangsdeur tot de woonkamer.



Aan de linkerzijde van de hal is de garderobe nis, het toilet en de toegang tot de slaapkamer met de daaraan grenzende badkamer op de begane grond gelegen. Het toilet is afgewerkt met een leistenen vloer, geheel betegelde wanden en een vuren houten latten plafond. Het toilet is voorzien van een fonteintje.



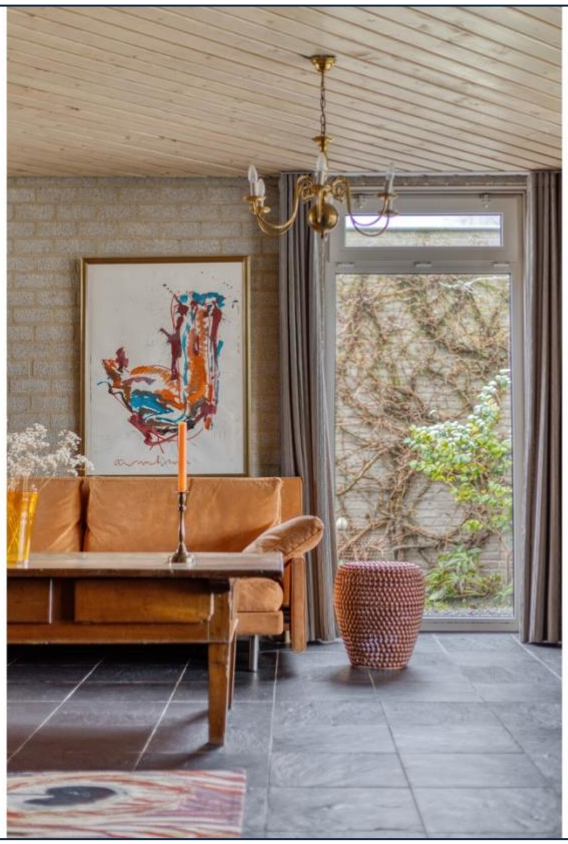
De woonkamer is afgewerkt met een leistenen vloer, schoonmetselwerk wanden en een vuren houten latten plafond. De woonkamer heeft een schuifpui naar het overdekte terras en bij de gemetselde pilaar bevindt zich de aansluitmogelijkheid voor een haard.

De woonkamer met een oppervlakte van ruim 55 m² is voorzien van vele ramen waardoor er veel lichtinval is.

Rechts in de woonkamer is de doorloop naar de keuken en aansluitend gelegen bijkeuken. Ook achter de mogelijke haardopstelling is er een doorloop gemaakt waardoor bij plaatsing van een haard de doorloop niet belemmerd wordt.

De eethoek is momenteel links aan de voorzijde van de woonkamer gerealiseerd, maar meerdere opties zijn mogelijk.

Voor de schuifpui is een convectorput gelegen. In de hoek naar de keuken is momenteel een tv-hoek gemaakt maar ook een eethoek of kasten hoek behoort tot de mogelijkheden.



De keuken is afgewerkt met een leisteen vloer, geheel betegelde wanden en een vuren houten latten plafond. De keukeninrichting bestaat uit 2 bovenkasten, 2 besteklades, 1 pannenlade en 3 onderkasten. Hierin is een 5-pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi oven als inbouwapparatuur geplaatst.

De aan de keuken grenzende bijkeuken is afgewerkt met een leistenen vloer, geheel betegelde wanden en een vuren houten latten plafond. Hier bevindt zich de aansluitmogelijkheid voor de was apparatuur en is een extra keukenblok opgesteld met 3 bovenkasten, 1 onderkast, kunststof werkblad met rvs spoelbak.

De aansluitend gelegen inpandige garage is afgewerkt met een betonvloer, schoonmetselwerk wanden en een betonnen plafond. De garage is voorzien van dubbel openslaande garagedeuren, meterkast voorzien van 8 groepen 220v beveiligd middels 2 aardlekschakelaars en 1 krachtgroep. Daarnaast is er een stortbak achter in de garage en een vlizo trap naar de bergzolder boven de garage.

Op de verdieping boven de garage is een bergzolder welke is afgewerkt met tapijt, schoonmetselwerk wanden en een kap schuinte waarbij de isolerende dakplaten en de gordingen in het zicht zijn. Achterin is een doorgang naar de bergruimte welke zich bevindt achter de badkamer op de 1e verdieping. Tevens is hier de c.v. ketel geplaatst (Remeha HR107 CW5 2006)

Vanuit de hal is ook de slaapkamer 1 op de begane grond te bereiken welke is gelegen aan de voorzijde van de woning en is afgewerkt met een leistenen vloer, schoonmetselwerk wanden en een vuren houten latten plafond. Vanuit deze bijna 15 m² grootte slaapkamer is toegang tot de badkamer van de begane grond.

De badkamer op de begane grond van ca. 7 m² is afgewerkt met een leistenen vloer, geheel betegelde wanden en een vuren houten latten plafond. Het sanitair bestaat uit een ligbad, inloop douche, vaste wastafel en toilet.

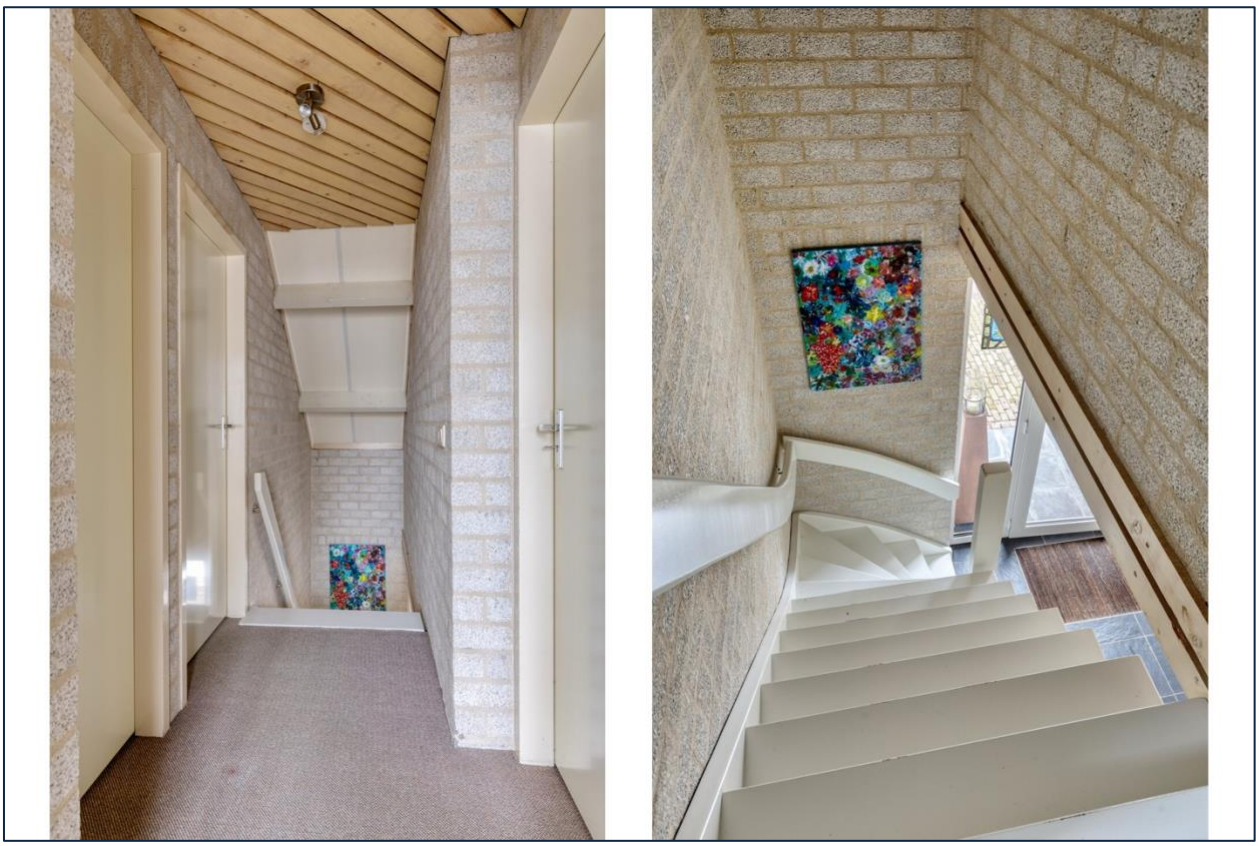
De op het westen gelegen achtertuin is voorzien van een overdekt terras achter de woonkamer. Hier is veel privacy en krijg je een mooi overzicht van de tuin.

Een aangelegde tuin, voorzien van een vijver, beplanting en borders met duidelijke zichtlijnen die betrokken zijn bij het huis. Aan de linkerzijde van de woning is er een vrije doorgang van de voortuin naar de achtertuin.

Achter in de tuin is een apart terras gemaakt waar je heerlijk kunt genieten van de zon.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping beginnen we op de overloop welke is afgewerkt met tapijt, schoonmetselwerk wanden en een vuren houten latten plafond. Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer te bereiken.



Slaapkamer 2 (ca 36m² vloeroppervlakte) is afgewerkt met tapijt, schoonmetselwerk wanden, een kap schuinte waarbij de gordingen, spanten en de isolerende dakplaten in het zicht zijn en een vuren houten latten plafond. Deze kamer ligt rechts voor in de woning en is voorzien van een dakraam.

Slaapkamer 3 (ca 18m² vloeroppervlakte) afgewerkt met tapijt, schoonmetselwerk wanden, een kap schuinte waarbij de gordingen, spanten en de isolerende dakplaten in het zicht zijn en een vuren houten latten plafond. Deze kamer ligt links voor in de woning geeft toegang tot de loggia.

Slaapkamer 4 (ca 23m² vloeroppervlakte) afgewerkt met tapijt, schoonmetselwerk wanden, een kap schuinte waarbij de gordingen, spanten en de isolerende dakplaten in het zicht zijn en een vuren houten latten plafond. Deze kamer ligt links achter in de woning geeft toegang tot de loggia.

Het op het zuiden gelegen inpandige loggia heeft via de voorzijde uitzicht op het aan de voorzijde van de woning gelegen groen waar je heerlijk kunt wandelen en op loopafstand de basisschool en peuterspeelzaal aantreft.

De badkamer op de eerste verdieping is afgewerkt met een tegelvloer, geheel betegelde wanden, een kap schuinte waarbij de gordingen, spanten en de isolerende dakplaten in het zicht zijn en een vuren houten latten plafond. De badkamer is voorzien van een vaste wastafel, toilet en douche met cabine.

Algemeen: traditionele bouw * fundering op palen *vloer-, muur en dakisolatie * begane grond vloer en verdiepingsvloer van beton * schilddak gedekt met beton pannen * kunststof kozijnen voorzien dubbel glas * Remeha HR107CW5 ketel 2006 * Energielabel  C* kadastraal gemeente Nuenen sectie E nummer 6723 groot 515 m².

De woning kenmerkt zich in het bijzonder door zijn unieke ligging met vrij uitzicht op natuur en toch dicht bij de diverse uitvalswegen en faciliteiten.
Ideaal voor mensen die rust willen combineren met de praktische zaken op een steenworp afstand!

*Deze brochure is bedoeld om u een eerste en algemene indruk te verschaffen van het gebodene en kan worden beschouwd als uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Hoewel wij bij het samenstellen van onze brochures uiterst nauwkeurig te werk gaan kunnen aan eventuele afwijkingen met de werkelijkheid geen rechten worden ontleend.*

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

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

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Juffr Tempelmanl 14

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Nuenen |
| Sectie | E |
| Perceel | 6723 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 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.

Paint X lite