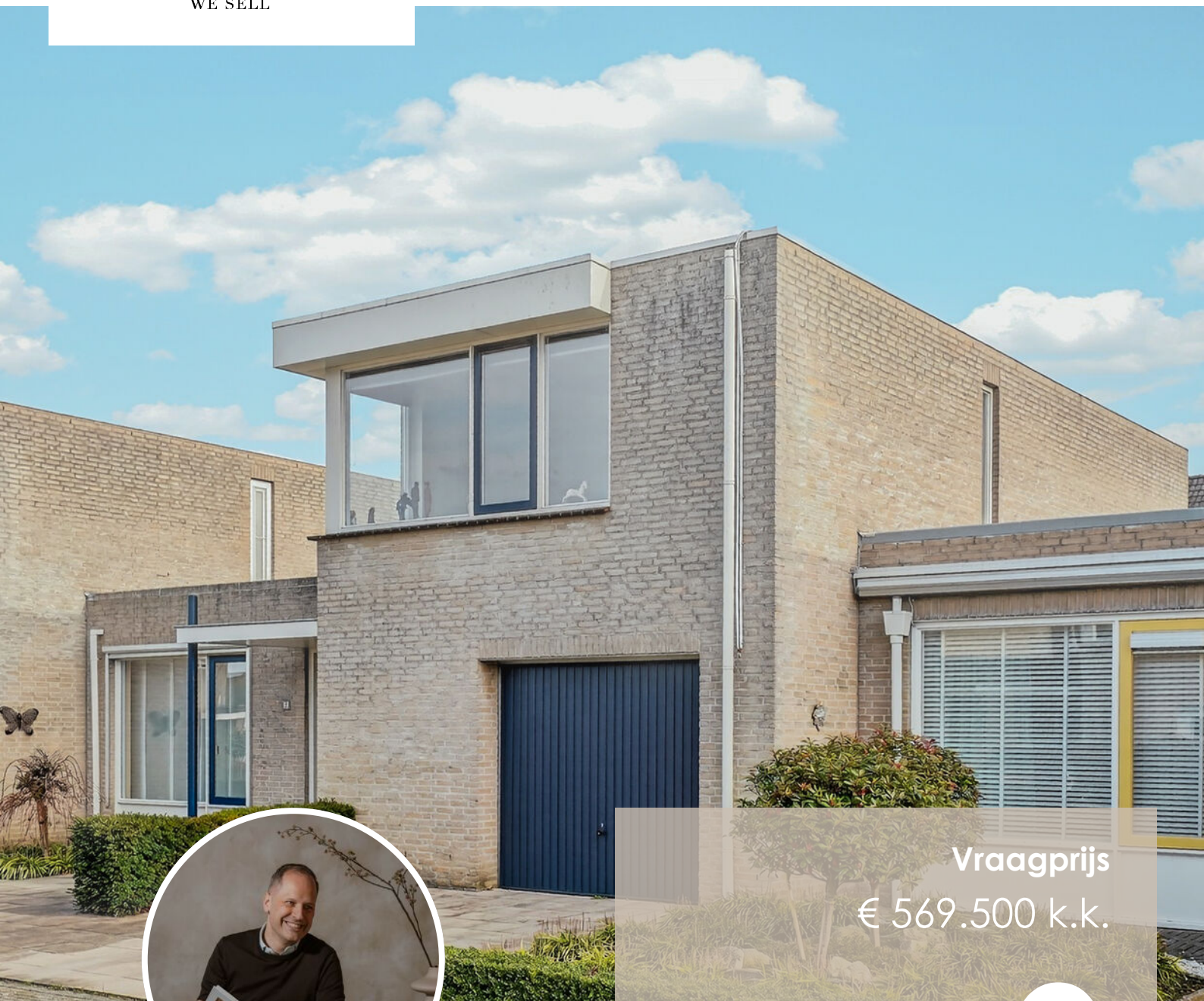




Vraagprijs
€ 569.500 k.k.

9

TE WELLE

NUENEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1995

WOONOPPERVLAKTE:
142 m²

INHOUD:
567 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
256 m²



Welkom!

Gelegen in een rustige, groene en geliefde woonomgeving in Nuenen ligt deze verrassend ruime en speels ingedeelde woning aan de Te Welle 9. De woning bevindt zich in een prettige straat met veel groen en een fijne woonomgeving. Diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportverenigingen en gezellige horeca bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Nuenen is eenvoudig bereikbaar en binnen enkele minuten ben je in Eindhoven. Daarnaast liggen diverse natuur- en wandelgebieden in de directe omgeving, waardoor je hier geniet van rust en ruimte met alle voorzieningen dichtbij.

Bij aankomst krijg je direct een prettige eerste indruk van deze woning. De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een eigen garage. Via de entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte en een toilet. Vanuit hier loop je door naar de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen en ontstaat een fijne leefruimte waar je moeiteloos verschillende zithoeken kunt creëren.

De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer aan de achterzijde van de woning. Hier kijk je uit op de tuin en is het heerlijk genieten van lange diners of een kop koffie in de ochtendzon. Aansluitend bevindt zich de keuken, praktisch ingericht met voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken bereik je tevens het handige washok/bijkeuken, ideaal voor extra opslag en witgoed.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt is de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning ook zeer geschikt voor levensloopbestendig wonen, een kantoor aan huis of een comfortabele logeerkamer.

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers met veel lichtinval en een prettige indeling. Daarnaast is er een tweede badkamer aanwezig met ligbad

en wastafel en beschikt deze verdieping ook over een separaat toilet. Verder is er extra bergruimte aanwezig.

De woning beschikt daarnaast over een fijne tuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten.

Met de eigen garage, gedeeltelijke vloerverwarming en maar liefst 12 zonnepanelen is deze woning bovendien comfortabel én energiezuinig.

Highlights

- Gelegen in een rustige en groene woonwijk in Nuenen
- Op korte afstand van winkels, scholen en uitvalswegen richting Eindhoven
- Ruime en lichte woonkamer
- Praktische keuken met bijkeuken/washok
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee slaapkamers en tweede badkamer op de eerste verdieping
- Eigen garage
- Gedeeltelijke vloerverwarming
- 12 zonnepanelen
- Fijne tuin met overkapping

Word jij de nieuwe bewoner van deze fijne woning? We laten hem graag aan je zien tijdens een bezichtiging.

Welcome!

Located in a quiet, green and popular residential area in Nuenen, this surprisingly spacious and cleverly laid-out home can be found at Te Welle 9. The property is situated in a pleasant street with plenty of greenery and a comfortable living environment. Various amenities such as supermarkets, schools, sports facilities and cozy restaurants are located nearby. The center of Nuenen is also easily accessible and Eindhoven can be reached within just a few minutes. In addition, several nature and walking areas are located in the immediate surroundings, allowing you to enjoy peace and space while still having all amenities close by.

Upon arrival you immediately get a pleasant first impression of the home. The property features a well-maintained front garden and a private garage. Through the entrance you step into the hallway with space for a wardrobe and a toilet. From here you walk through to the spacious and bright living room. Thanks to the large windows, plenty of natural daylight enters the space, creating a comfortable living area where you can easily create multiple seating areas.

The living room is in open connection with the dining area at the rear of the home. From here you look out over the garden and it is a wonderful place to enjoy long dinners or a cup of coffee in the morning sun. Adjacent you will find the kitchen, practically designed with plenty of workspace and storage. From the kitchen you can also access the convenient utility/laundry room, ideal for additional storage and household appliances.

What makes this home especially attractive is the bedroom and bathroom on the ground floor. This makes the property very suitable for single-level living, a home office, or a comfortable guest room.

Via the staircase you reach the first floor. Here you will find two additional spacious bedrooms with

plenty of natural light and a pleasant layout. There is also a second bathroom with a bathtub and sink, and this floor also features a separate toilet. Additional storage space is also available.

The property also features a lovely garden where you can enjoy the outdoors in complete peace. A wonderful place to relax, garden, or sit outside and enjoy time with family and friends.

With its private garage, partial underfloor heating and no fewer than 12 solar panels, this home is both comfortable and energy efficient.

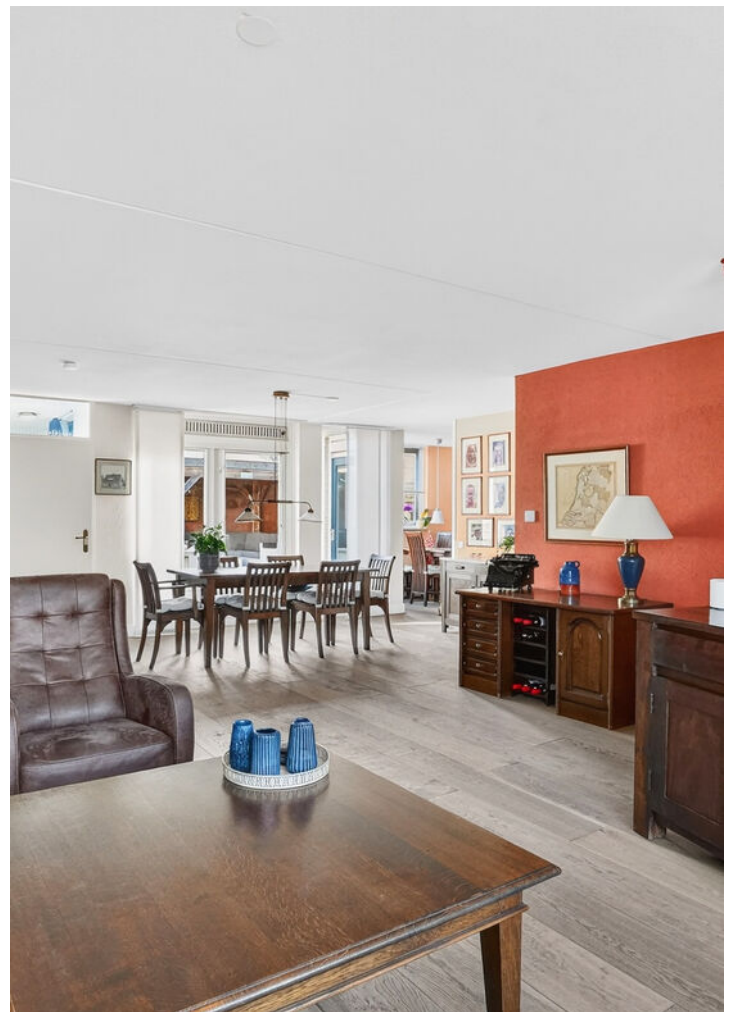
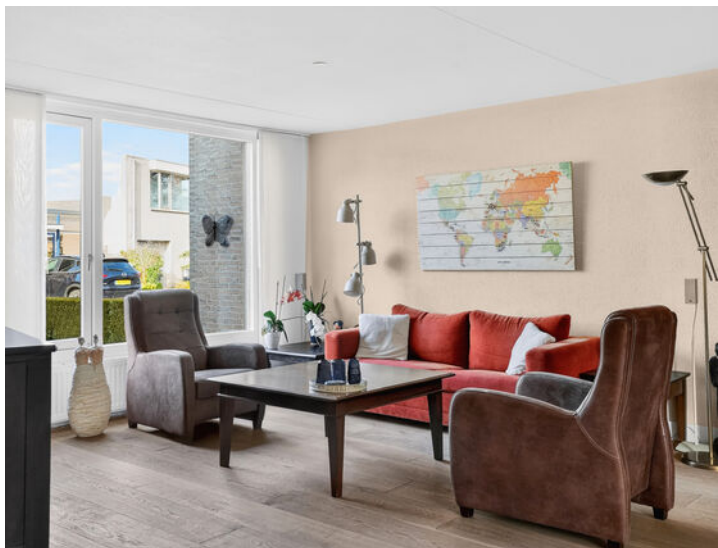
Highlights

- Located in a quiet and green residential area in Nuenen
- Close to shops, schools and main roads towards Eindhoven
- Spacious and bright living room
- Practical kitchen with utility/laundry room
- Bedroom and bathroom on the ground floor
- Two bedrooms and second bathroom on the first floor
- Private garage
- Partial underfloor heating
- 12 solar panels
- Lovely garden with covered terrace

Will you be the new resident of this wonderful home? We would be happy to show it to you during a viewing.

A modern, two-story house with a light-colored brick facade. The house features a prominent blue front door with a small window and a gold handle. To the left of the door is a large window with a white frame and a blue border. To the right is a blue garage door. The house has a flat roof with a white overhang. The front yard is paved with large, light-colored stone tiles. There are two small, square concrete planters with green plants in the foreground. A large, rounded green bush is positioned to the right of the front door. The sky is blue with white clouds.

'De plek waar
je straks
thuiskomt.'





































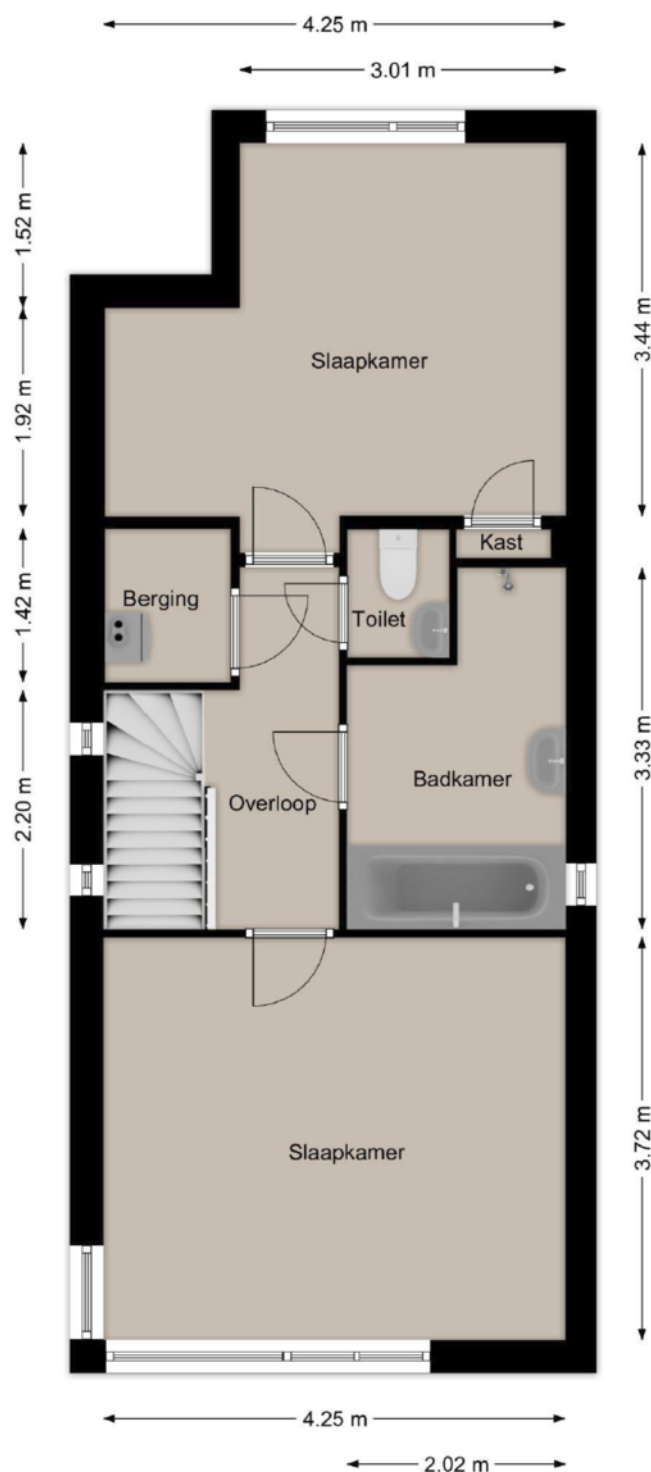
PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

h|
listed
WE SELL

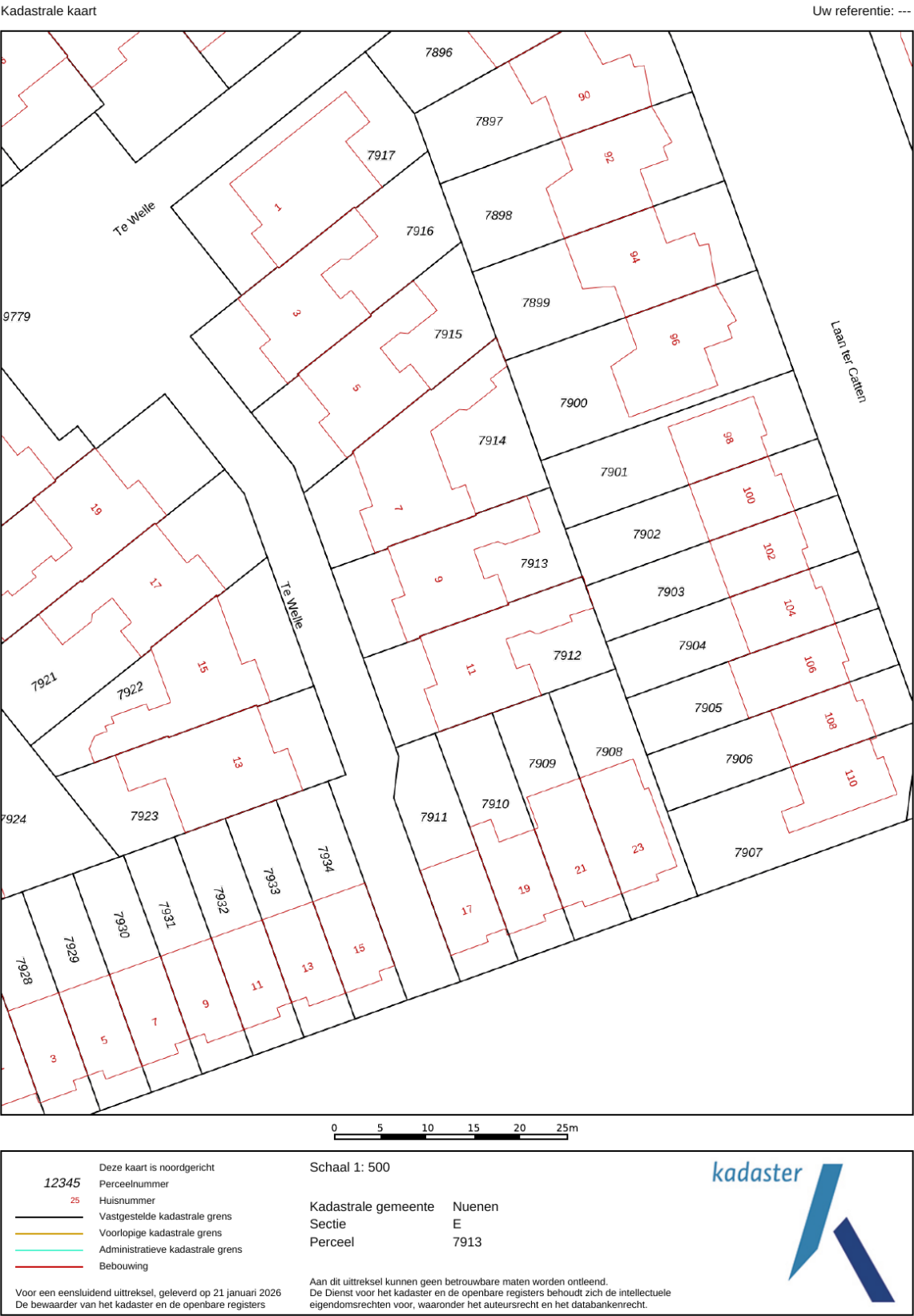
PLATTEGROND



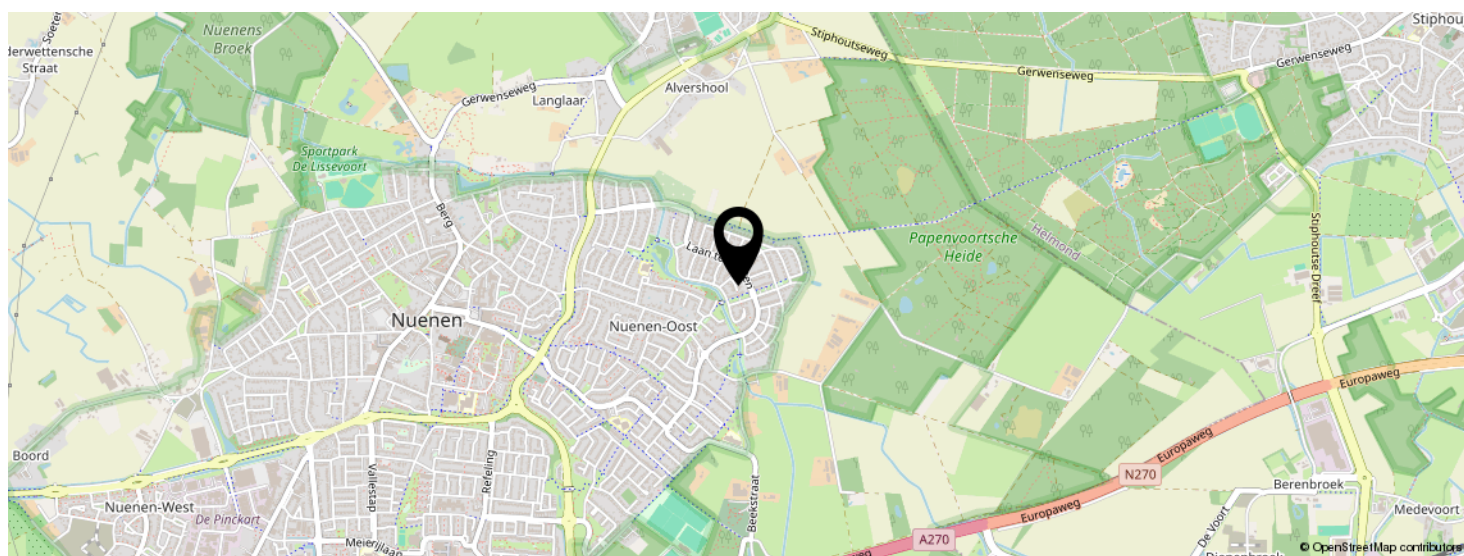
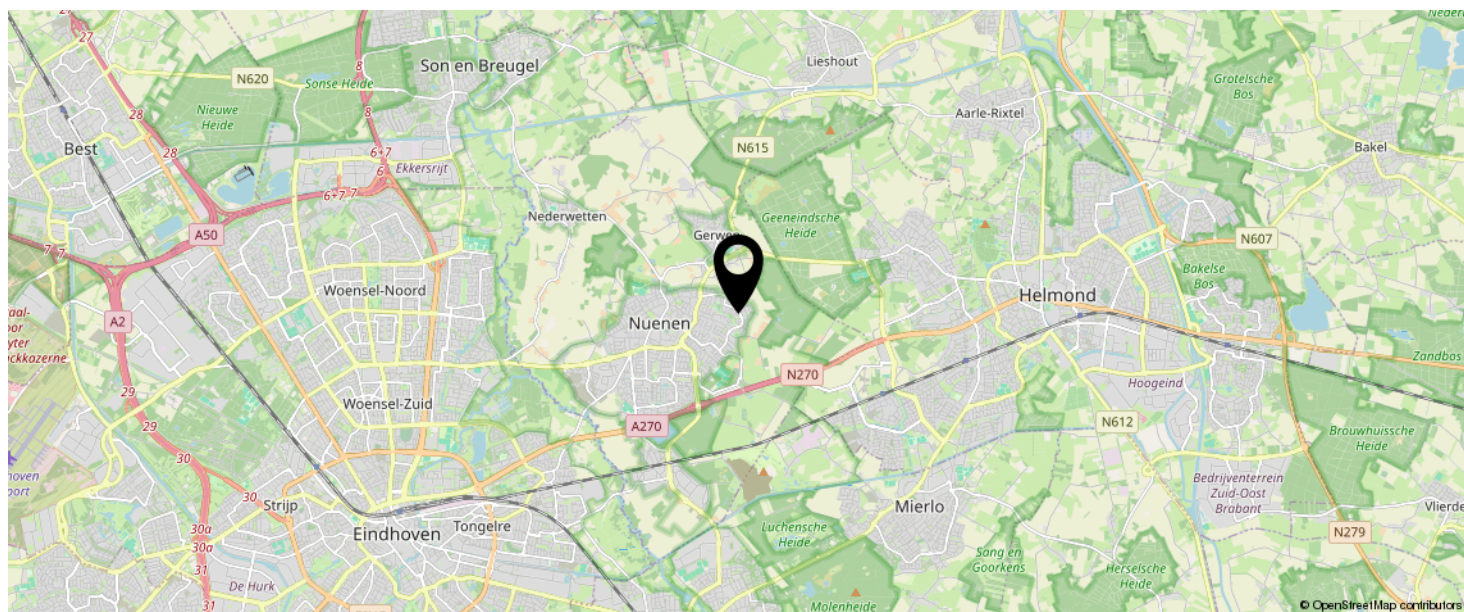
Deze plattegronden zijn opgezet voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

h|
listed
WE SELL

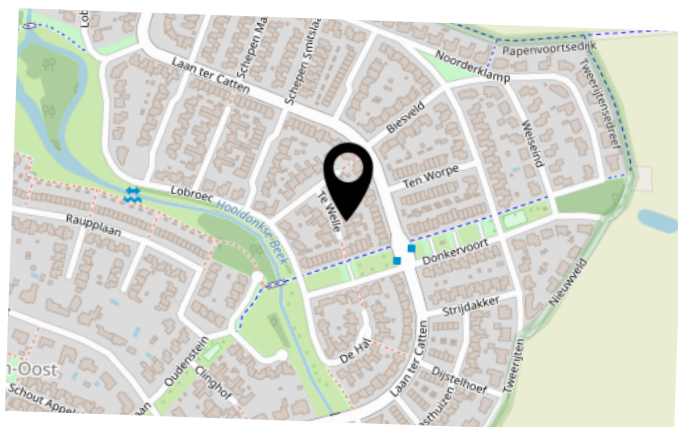
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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			
- Wandlampen naast spiegel in hal. losstaande schemerlampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Twee inbouwkasten (1 boven en 1 beneden) met planken	X			
- Schuifkast met planken kamer boven	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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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/scherm)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel		X		
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Staande lantaarn achtertuin		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X

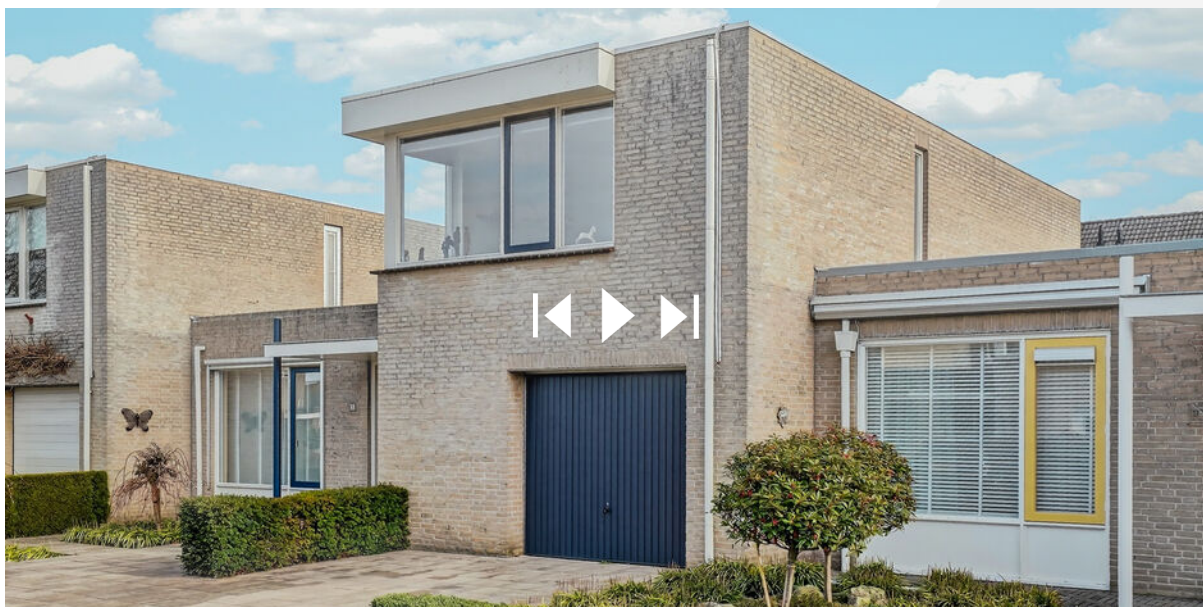
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Overkapping	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

ljl
listed
WOLFF

Te Welle 9, Nuenen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Listed

Kronehoefstraat 64 A
5622 AC, Eindhoven
040 - 309 63 33
info@listed.nl
www.listed.nl



l|l
listed
WE SELL