



Jacob Catsstraat 28 Nuenen

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Ruime hoekwoning met oprit en garage, gelegen op korte afstand van het dorpscentrum.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een aparte keuken, vier slaapkamers, een nette badkamer en een groen aangelegde achtertuin.

Gelegen in het karakteristieke Oud-Nuenen, nabij scholen, sportvoorzieningen en het natuurgebied Nuenens Broek.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Jacob Catsstraat 28 Nuenen

Vraagprijs:
€ 500.000 k.k.

Bouwjaar
1969

Inhoud
440 m³

Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
312 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Hoekwoning

Aantal slaapkamers
4

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noordoost, 117 m²

Parkeergelegenheid
Oprit en garage





Jacob Catsstraat 28 Nuenen

- Ideale gezinswoning met 4 ruime slaapkamers
- Optimale lichtinval door de grote raampartijen en het extra hoekraam in de woonkamer
- Keuken uit 2022
- Mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's of bijvoorbeeld voor het stallen van een camper, caravan of aanhanger - op de oprit of in de garage
- Ruime voortuin en privacy biedende achtertuin met zon in de namiddag





Duurzaamheid Jacob Catsstraat 28

Energielabel

D

Isolatie

muurisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

intergas HRE 36/30 uit 2024

Verdere aanwezige

energie-besparende

voorzieningen

deels dubbel glas en HR++ glas

Mogelijke energiebesparende

voorzieningen

- triple glas

- zonnepanelen



Begane grond

Voorzijde:

De voortuin is voorzien van een oprit met toegang tot de woning, de achtertuin en de garage. Op de oprit is voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Begane grond:

Via de entree/hal met meterkast, trapopgang, trapkast en deels betegeld toilet met staand closet en fonteintje is de woonkamer bereikbaar.

De L-vormige woonkamer van circa 35 m² is afgewerkt met een tegelvloer. Grote raampartijen en een extra hoekraam zorgen voor veel lichtinval.

De aparte keuken uit 2022 is opgesteld met een keukenmeubel aan beide zijden en heeft een deur naar de tuin. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en aansluitingen voor wasapparatuur.











1ste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Eén slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. De kamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 12 m², 14 m² en 7 m². De grotere slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een wastafel.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een douchehoek, vaste wastafel in meubel, handdoekenradiator, inbouwcloset en vloerverwarming.









2de verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een overloop met toegang tot een cv-ruimte met cv-installatie, een berging en een vierde slaapkamer.

Deze slaapkamer van circa 15 m² is voorzien van een dakkapel, een wastafel en bergruimte onder de schuine kap.





Buiten

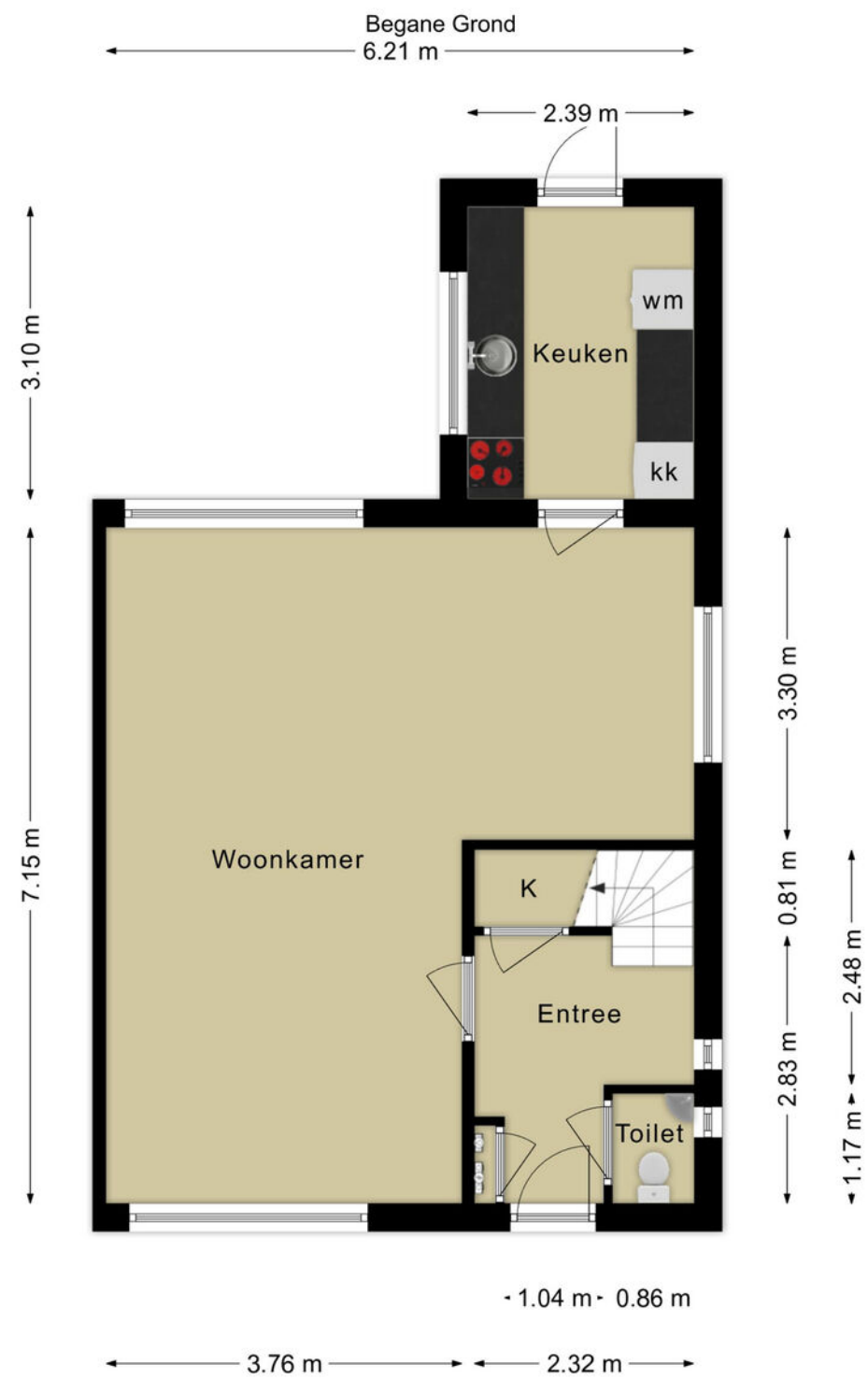
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en ingericht met een terras, een gazon en borders met beplanting. Daarnaast is er een eigen achterom en toegang tot de garage.

De garage is ingedeeld in een garagegedeelte met kanteldeur aan de voorzijde en een berggedeelte aan de achterzijde.





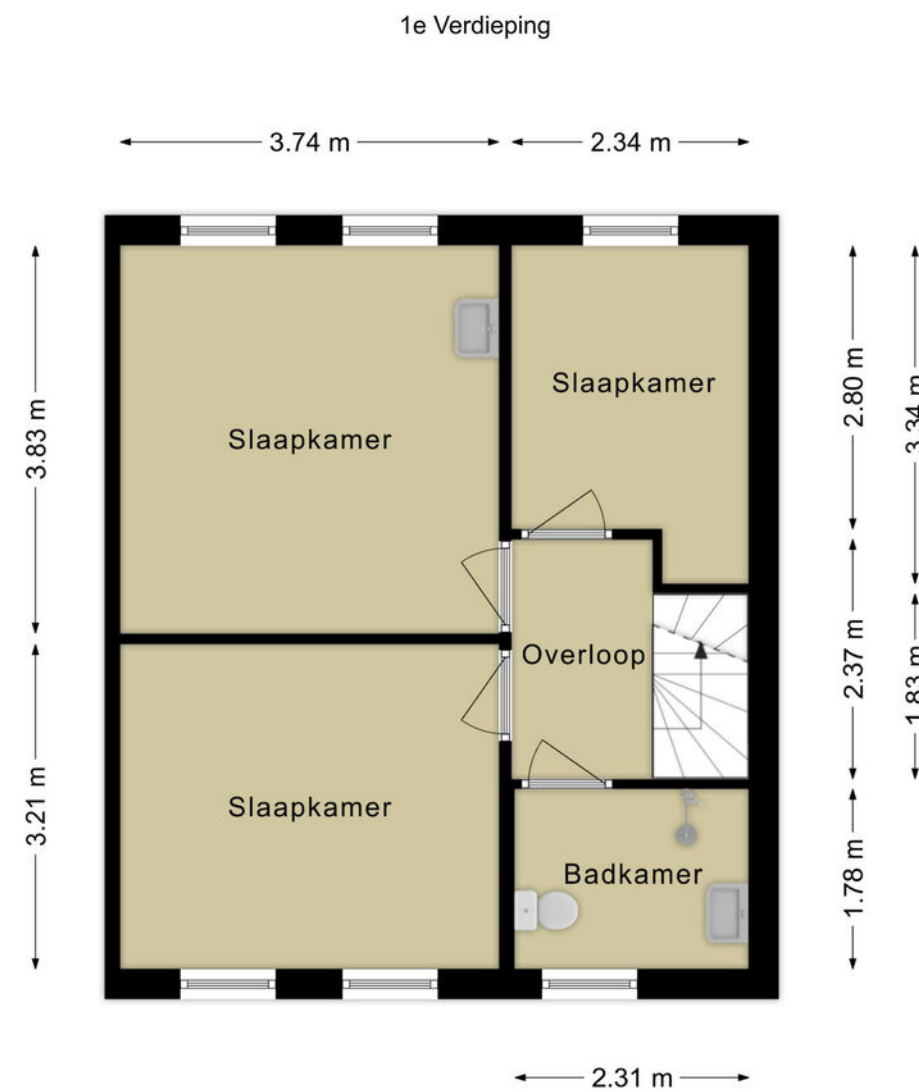
Plattegrond Begane grond



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



Plattegrond 1ste verdieping

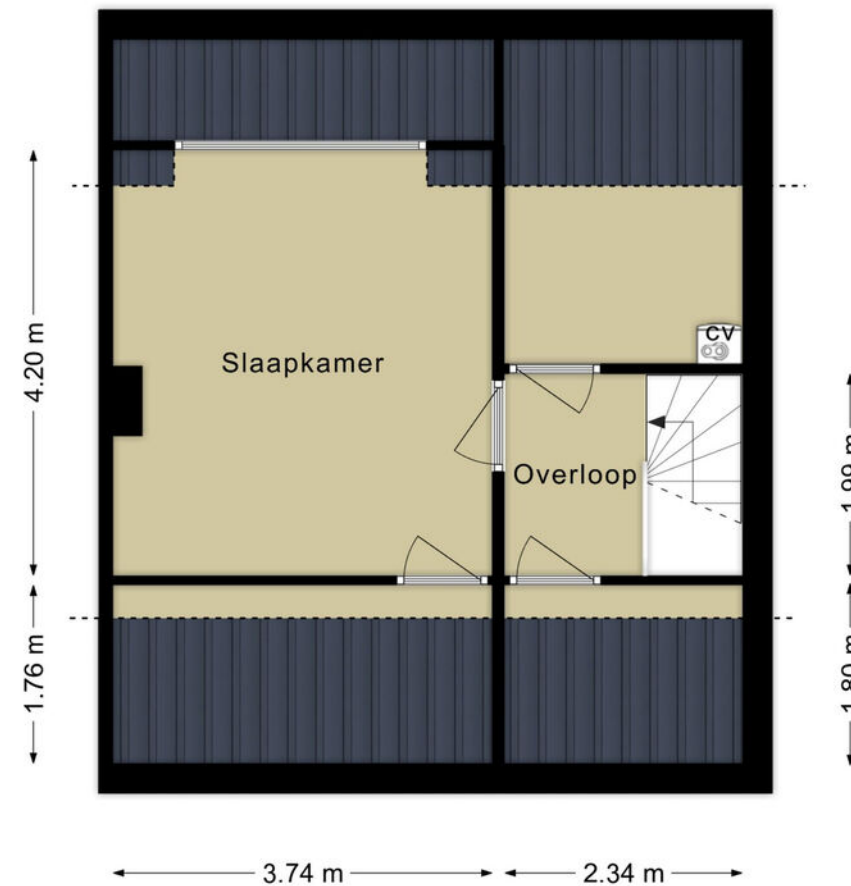


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfemen.



Plattegrond 2de verdieping

2e Verdieping

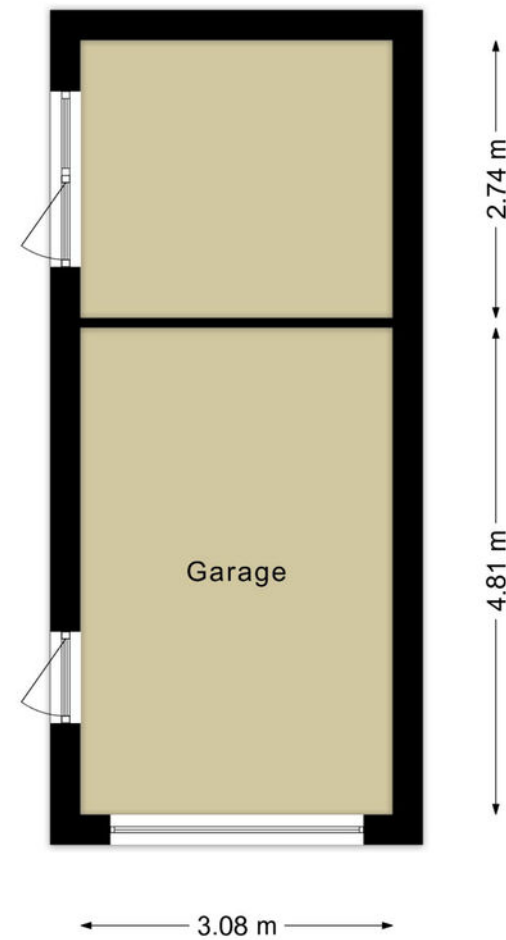


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.



Garage

Plattegrond Garage



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nuenen	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4700	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

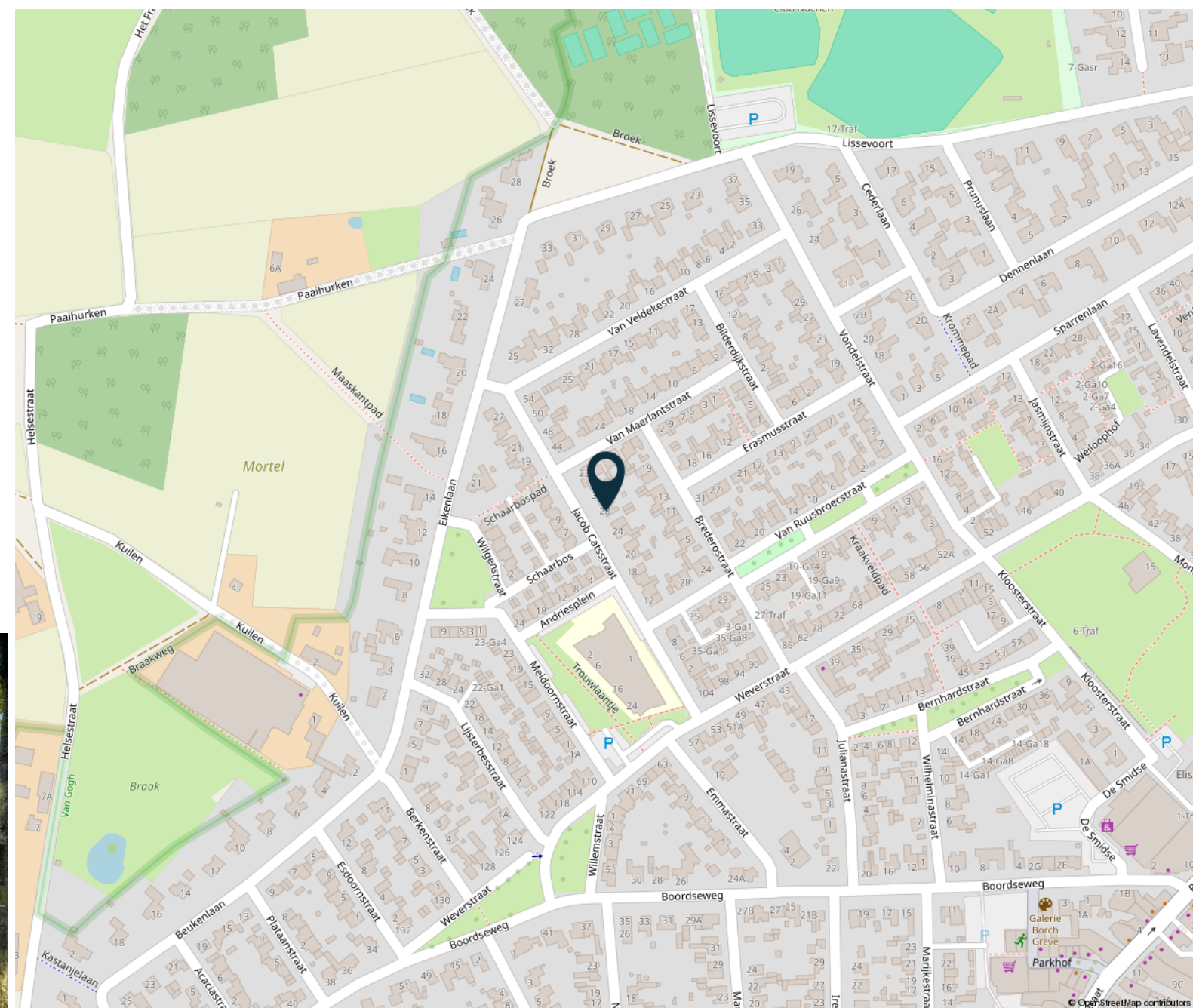
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ligging

Jacob Catsstraat 28 is gelegen aan een rustige woonstraat in het karakteristieke Oud-Nuene. Het centrum van Nuene met winkels en horecagelegenheden bevindt zich op enkele minuten lopen. In de directe omgeving liggen twee basisscholen, een tandarts, huisarts en diverse sportvoorzieningen zoals sportpark De Lissevoort.

Het natuurgebied Nuene Broek ligt op minder dan tien minuten lopen. Het centrum van Eindhoven is bereikbaar binnen circa 25 minuten fietsen of 15 minuten met de auto. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen zijn Eindhoven, Helmond en Geldrop goed bereikbaar.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Keuken				- wastafelmeubel	X			- radiatorfolie woonkamer	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toiletkast	X			Tuin - Inrichting			
Designradiator(en)	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toilet	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
Verlichting, te weten				- kookplaat	X			- toiletrolhouder		X		Beplanting	X		
- losse (hang)lampen	X			- (gas)fornuis	X			- toiletborstel(houder)		X		Tuin - Verlichting/ installaties			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- afzuigkap	X			Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				Buitenverlichting	X		
- Legplanken op grote zolderkamer	X			- oven	X		X	Brievenbus	X			Tuin - Bebouwing			
- koelkastje op grote zolderkamer	X			- koel-vriescombinatie			X	(Voordeur)bel			X	Tuinhuis/buitenberging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- vaatwasser	X			Rookmelders	X			Tuin - Overig			
- gordijnrails	X			Woning - Sanitair/sauna				(Klok)thermostaat	X			Overige tuin, te weten			
- gordijnen	X			Toilet met de volgende toebehoren				Zonwering buiten	X			- (sier)hek	X		
- overgordijnen	X			- toilet	X			Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			- vlaggenmast(houder)	X		
- vitrages	X			- toiletrolhouder		X		Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			- ronde plantenbak voortuin	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- toiletborstel(houder)		X		Waterslot wasautomaat	X			- losse sierstenen, dakpannen	X		
Vloerdecoratie, te weten				- fontein	X			Warmwatervoorziening, te weten							
- laminaat	X			Badkamer met de volgende toebehoren				- CV-installatie	X						
- plavuizen	X			- douche (cabine/scherm)	X			Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten							
				- wastafel	X										

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

*NVM Register
Makelaar - Taxateur*



Yvette Dijkhuizen

*Commercieel
medewerker*



Steven Verlaek

*Kandidaat Register
Makelaar - Taxateur*




Linda Colsters

*Vastgoed
adviseur*

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350
info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl
📞 06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS
MAKELAARS





Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS