

# Huizen *van Hendriks*

Schepen de Greefflaan 12, 5673 BD Nuenen

**Instapklaar!**

*Verrassend ruim!*

*Goede locatie!*

**Label B**



## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	220 m <sup>2</sup>
Inhoud	602 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1992
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	in pandig
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	B



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hendriks.nl](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

## RUIM, SFEERVOL EN DOORDACHT WONEN IN NUENEN-OOST

In een rustige straat in Nuenen-Oost staat deze uitstekend afgewerkte en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning. Een ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte én een warme, eigentijdse sfeer. De woning is in 2015 volledig gemoderniseerd en sindsdien met zorg onderhouden. Hier woon je in een huis waar alles klopt: een fijne indeling, veel leefruimte en een hoogwaardige afwerking die je niet vaak tegenkomt.



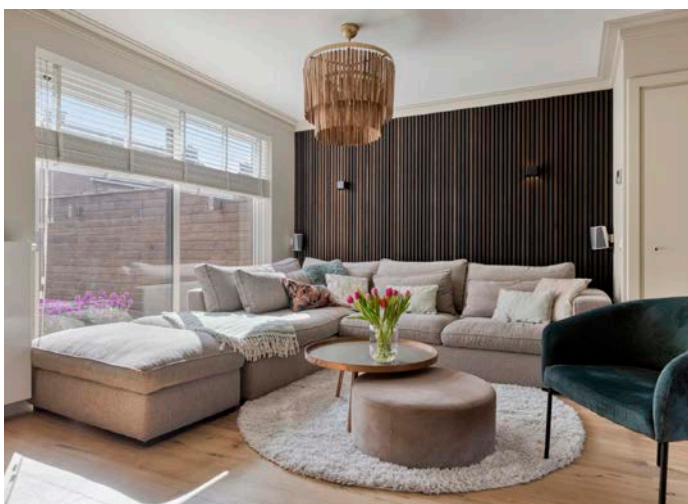
*Ruim & sfeervol wonen*



## ruim & sfeervol wonen

### *karacteristieke details*

De woonkamer is het hart van deze woning. Ruim opgezet, licht en sfeervol, met een open haard als knus middelpunt. De karakteristieke bronskleurige houten deur scheidt de hal elegant van het leefgedeelte en geeft een warme, uitnodigende uitstraling. Dankzij de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden om een comfortabele zithoek, leeshoek of speelruimte in te richten. Het geheel is afgewerkt met houten vloeren en strak gestuukte wanden, waardoor een rustige en huiselijke sfeer ontstaat.



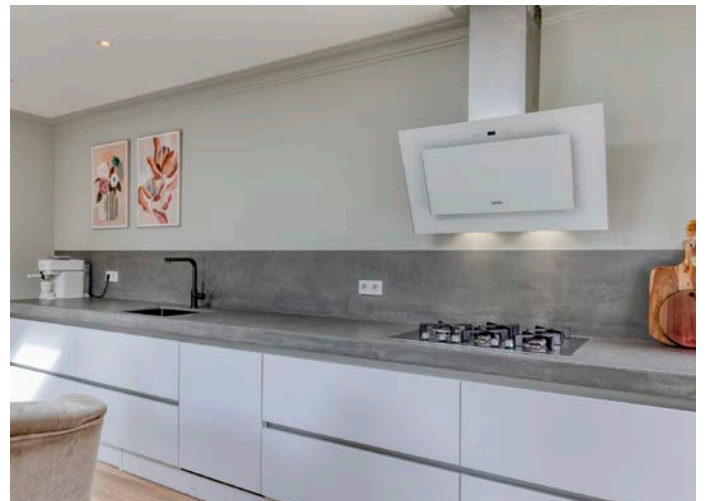


*Hart van het huis*

## hart van het huis

### *royale leefkeuken*

De keuken vormt een echte ontmoetingsplek voor het hele gezin. Door de samenvoeging van de bijkeuken en garage is hier een bijzonder ruime leefkeuken ontstaan, met voldoende plek voor een grote eethoek en gezellige zithoek. De keuken is praktisch ingericht, met veel kastruimte, werkblad en moderne inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast, diepvries en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten en veel lichtinval in de leefruimte.



## vier ruime slaapkamers en moderne badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een volledig uitgeruste badkamer met ligbad, dubbele wastafel en toilet. De tweede verdieping biedt extra flexibiliteit met een royale vierde slaapkamer voorzien van een dakkapel, en een tweede badkamer met douche en wastafel. Ideaal voor oudere kinderen, gasten of een rustige werkplek. De voorzolder met wasmachineaansluiting maakt het geheel extra praktisch en functioneel voor dagelijks gebruik.



*Vier ruime slaapkamers*





*Buitenleven & gemak*



## buitenleven & gemak

*onderhoudsvriendelijk*

De buitenruimte is zowel praktisch als sfeerol. De voortuin beschikt over een oprit en verzorgde beplanting, terwijl de achtertuin is aangelegd met grote tegels, kunstgras en groene borders. Hierdoor ontstaat een onderhoudsvriendelijke tuin waar kinderen veilig kunnen spelen en je op zonnige dagen optimaal kunt ontspannen. Dankzij de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar en biedt deze veel gemak voor fietsen, tuinonderhoud of bezoek.



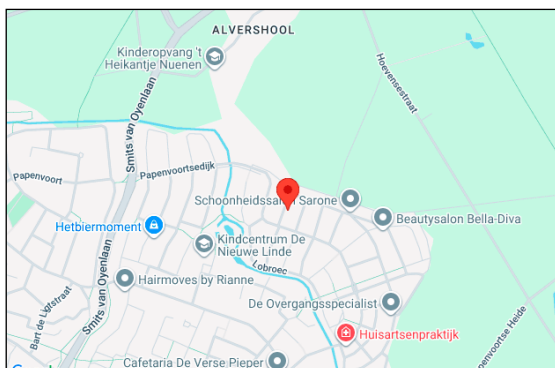




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Nuenen

De gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten (Nuenen c.a.) is een Brabantse gemeente gelegen tussen de steden Helmond en Eindhoven. De gemeente grenst in het noorden aan Son en Breugel en Lieshout. In het oosten loopt de grens langs het bosgebied van Helmond en Mierlo. In het zuiden ligt Geldrop.

noorden kadastrale kaart



De naam Nuenen komt van Nuenhem, wat "nieuwe plaats" betekent. Nuenen heeft mede bekendheid gekregen door schilder Vincent van Gogh die enkele jaren in de gemeente heeft gewoond. De gemeente kenmerkt zich door het groene karakter. Het gezellige centrum van Nuenen biedt een ruim assortiment aan winkels en terrassen. Er zijn voldoende ontspanningsmogelijkheden in de vorm van sportfaciliteiten en recreatie. Tevens zijn er voldoende onderwijsinstellingen.

*heerlijk wonen in Nuenen*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Aalsterweg 5  
040 - 293 05 00  
eindhoven@hendriks.nl  
www.hendriks.nl



*onze makelaarskantoren*

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
MAKELAARDIJ

**hijssen**  
MAKELAARDIJ

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPDEEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN