

TE KOOP



DE DOORN 22

NUENEN

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Dakbedekking Dakpannen
Kunststof

Type dak Dwarskap

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 195 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 80,3 m²

Inhoud 328 m³

Oppervlakte externe berguimte 7,11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type Voortuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR Soude 24-28
----------	-------------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2006
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening CV-ketel
------------	----------------------------------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Mogelijkheid voor open haard Warmterecuperatiesysteem
--------------------	--

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



KENMERKEN



BOUWJAAR	1982
WOONOPPERVLAKTE	80.30M ²
PERCELOPPERVLAKTE	195M ²
INHOUD	327.66M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	MUURISOLATIE, DUBBELGLAS,
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	CVKETEL, AIRCONDITIONING
WARM WATER	CVKETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	7.11M ²

OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een praktisch ingedeelde hoekwoning met twee slaapkamers, een diepe zonnige achtertuin en een vrijstaande berging met overkapping? Dan is De Doorn 22 in Nuenen zeker het bekijken waard.

Deze woning uit 1982 beschikt over circa 83 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van circa 195 m². Dankzij de functionele indeling, de separate wasruimte op de eerste verdieping en de fraai aangelegde tuin biedt deze woning een fijne basis om direct van te genieten. Kortom, een woning met veel sfeer en potentie.

Indeling van de woning
Begane grond

Achter de voordeur bevindt zich de entreehal. De hal is voorzien van de meterkast, een toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze ruimte van prettige lichtinval. Daarnaast zijn de ramen voorzien van inzethorren en beschikt de voorzijde van de woning over rolluiken. Aan de achterzijde van de woonkamer is de open keuken gelegen. De keuken is ruim van opzet, praktisch ingericht en vernieuwd in 2017. Vanuit de woonkamer bereikt u via openslaande tuindeuren de diepe achtertuin die fraai is ingericht.

De zonzekere achtertuin vormt een zeer prettige aanvulling op de woning. Achter in de tuin vindt u een vrijstaande berging met overkapping, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Daarbij bevindt zich aan de achterzijde van de tuin een fijne plek waar u tot in de avond nog kunt genieten van de zon. Het luifeldoek is recent vervangen.

Eerste verdieping

Middels de trap in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte.

De grootste slaapkamer is ruim opgezet. De tweede slaapkamer is praktisch ingericht en daarmee zeer geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Beide kamers beschikken over fijne raampartijen en een prettige lichtinval.

De badkamer is centraal op deze verdieping gelegen en vernieuwd in 2023. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, toilet, spoelcloset en een douchecabine met regendouche en handdouche.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate wasruimte, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Tuin

De zonzekere tuin is fraai aangelegd en vormt een zeer prettige aanvulling op de woning. Dankzij de overkapping en de vrijstaande berging is deze buitenruimte functioneel ingericht en biedt zij volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten.

Parkeren

Voor de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats met ruimte voor twee auto's.

OMSCHRIJVING

Kenmerken van de woning

Hoekwoning met praktische indeling
Circa 83 m² woonoppervlakte
Circa 195 m² perceeloppervlakte
Bouwjaar: 1982
Twee slaapkamers
Separate wasruimte op de eerste verdieping
Keuken vernieuwd in 2017
Badkamer vernieuwd in 2023
Voorzien van inzethorren en rolluiken aan de voorzijde
Recent vervangen luifeldek
Zonzekere achtertuin met overkapping en vrijstaande berging
Eigen parkeerplaats voor twee auto's
Energie label C

Over de ligging en de buurt

De woning ligt in een rustige woonomgeving in Nuenen. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Een opstapplaats voor de bus bevindt zich op circa 20 meter afstand en het busstation ligt op circa 100 meter van de woning. Ook het centrum van Nuenen is goed bereikbaar en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden.

Daarnaast heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Eindhoven en omliggende dorpen. Hierdoor combineert u rustig wonen met een goede bereikbaarheid.





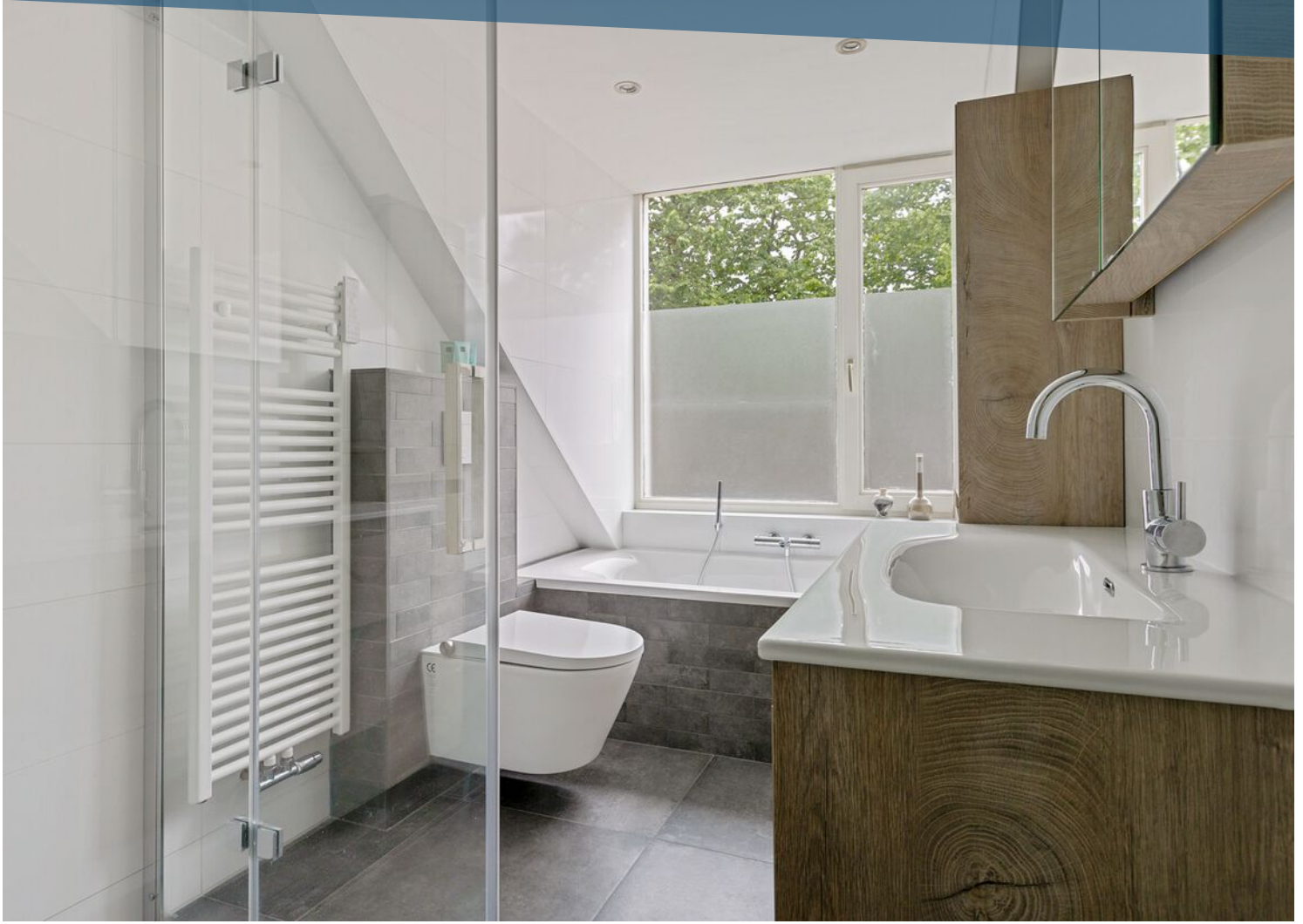
















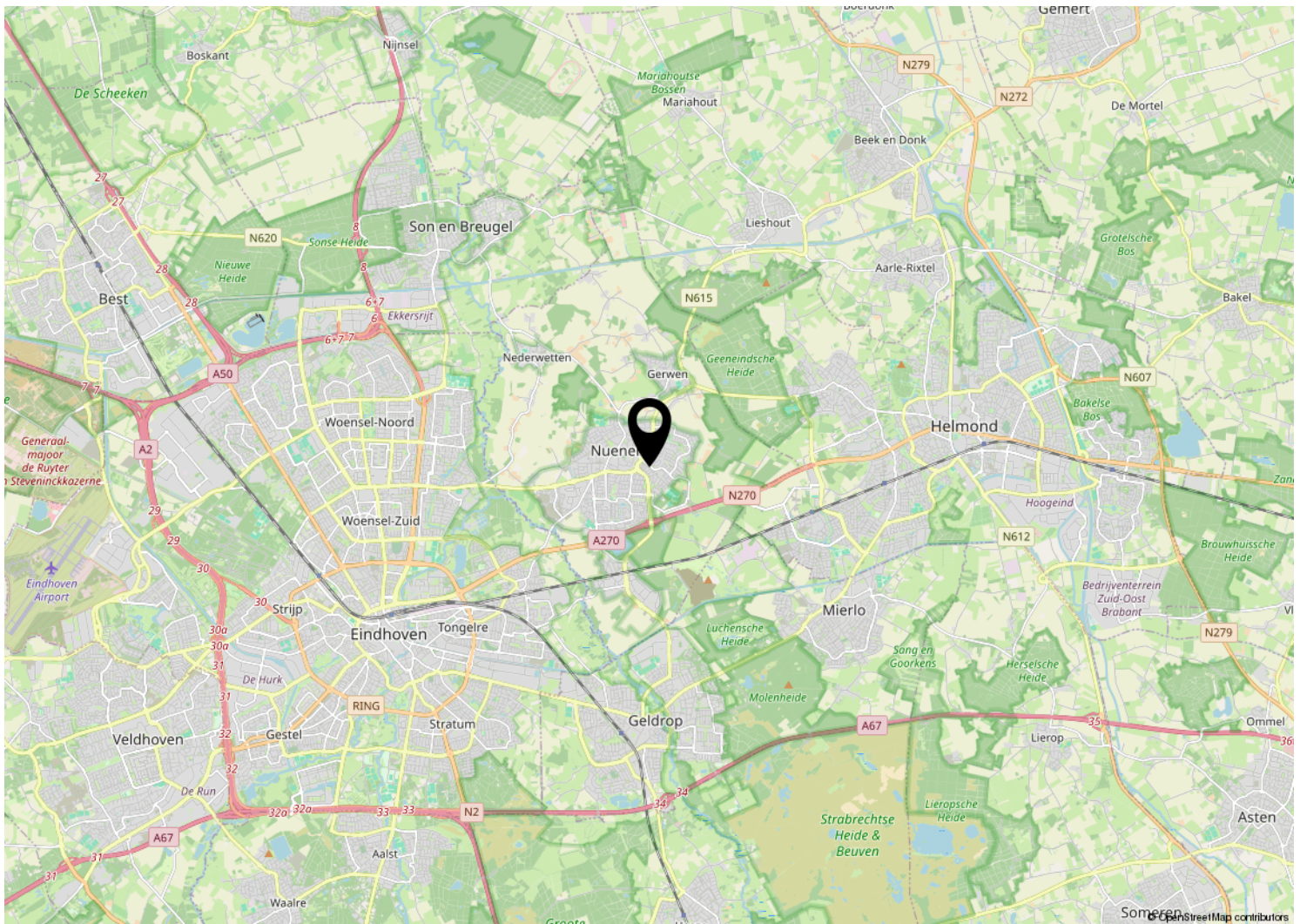
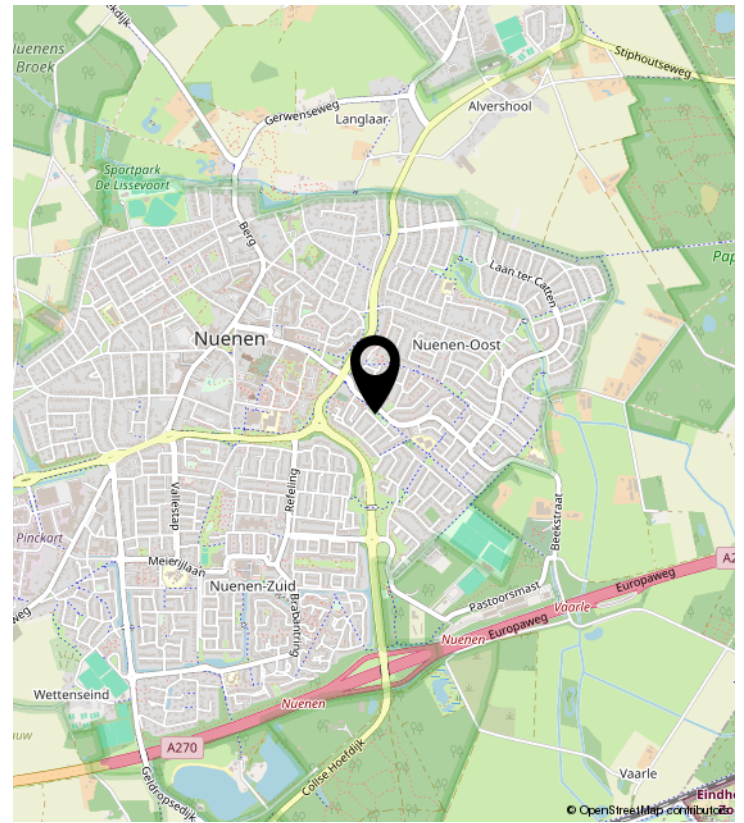
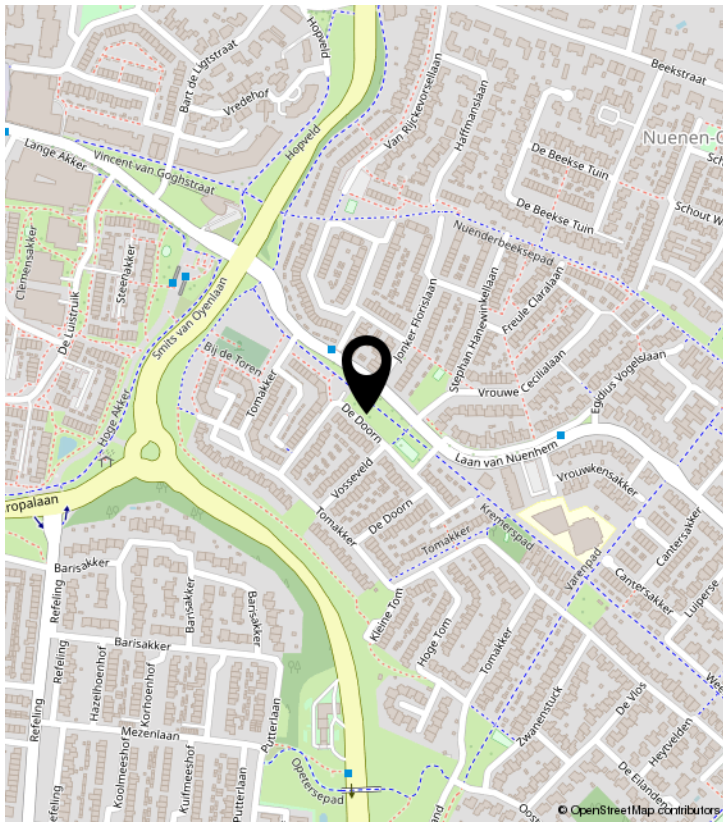




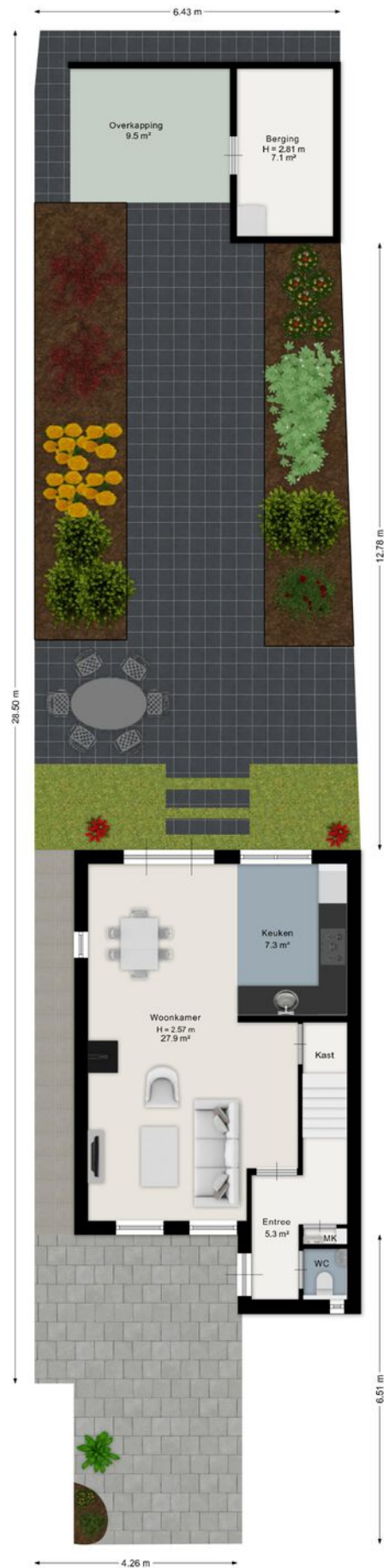




LOCATIE OP DE KAART

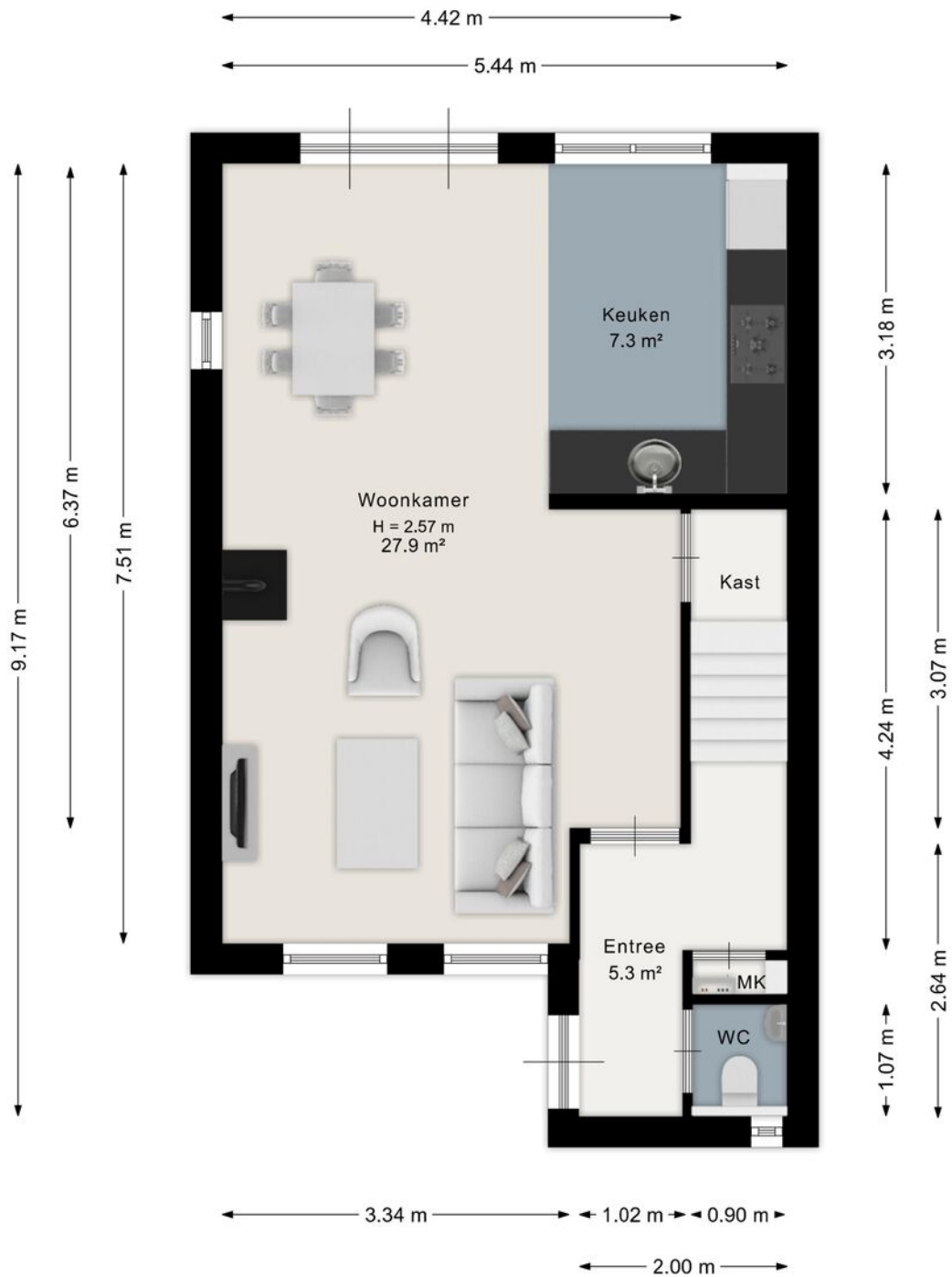


PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



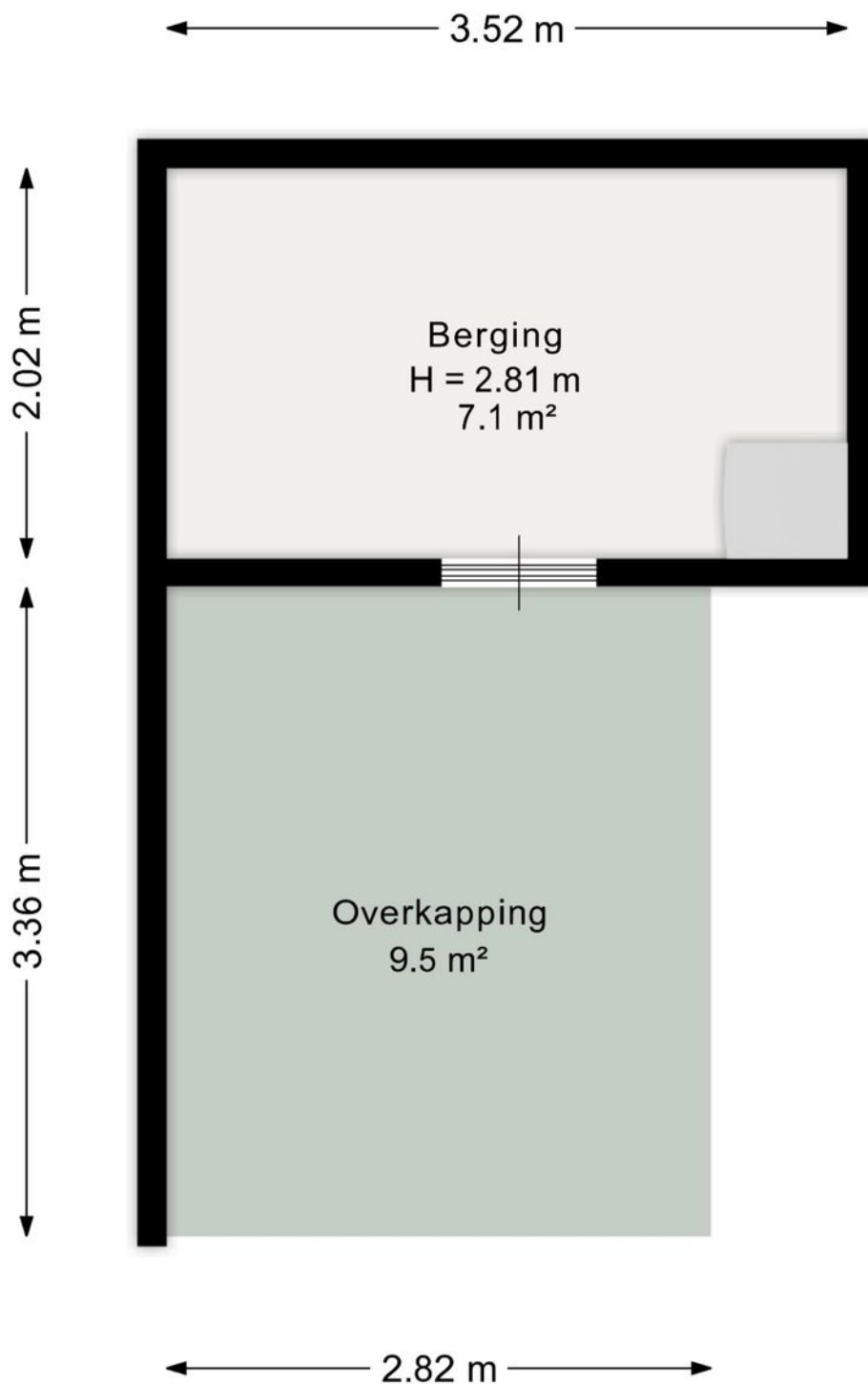
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

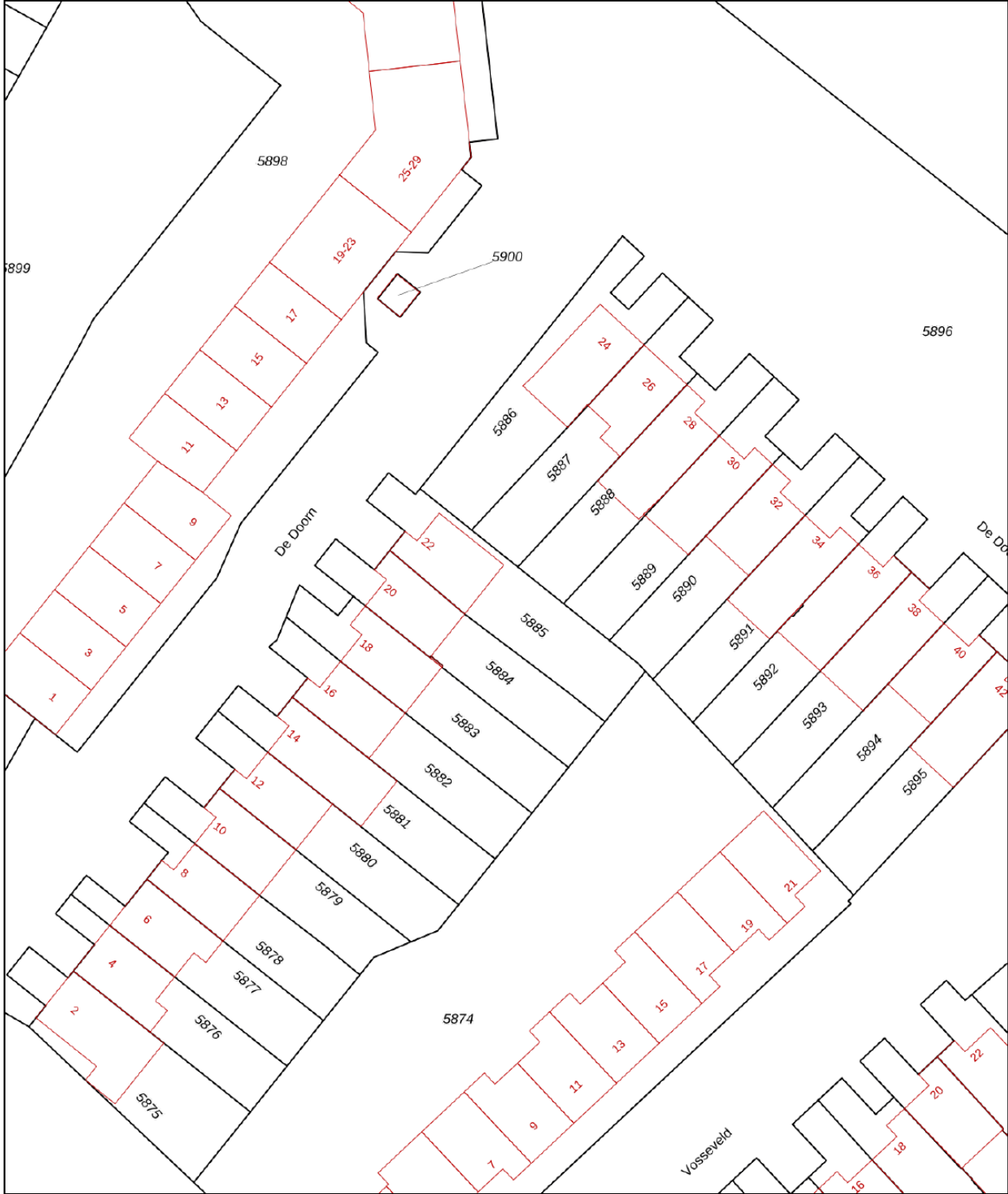


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: eef




0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Nuenen
Voorlopige kadastrale grens		Sectie E
Administratieve kadastrale grens		Perceel 5885
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

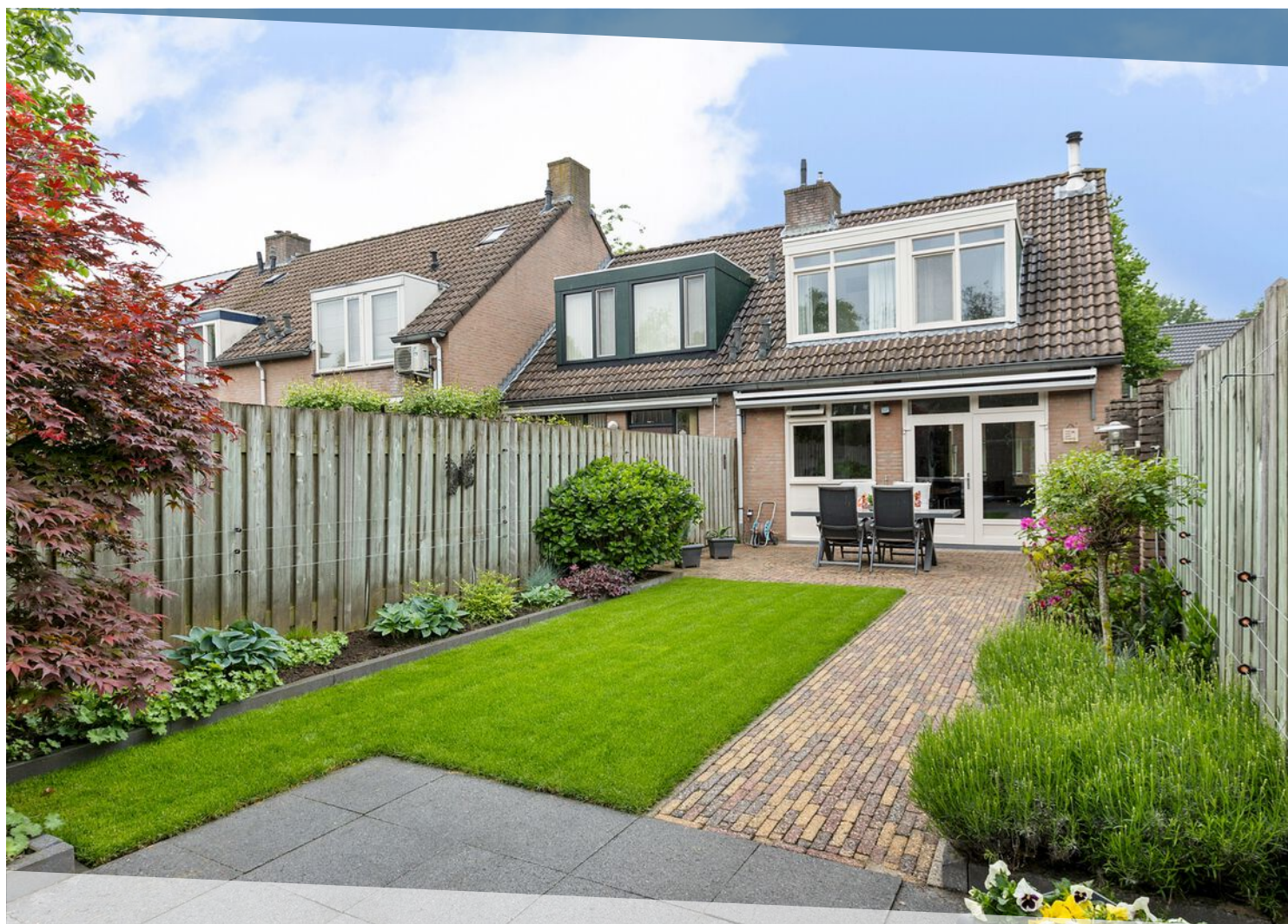
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Woonhub

MAKELAARS



WOONHUB MAKELAARS

Tarasconweg 2 | 5627 GB Eindhoven

040 240 7122 | Eindhoven@woonhub.nl | Woonhub.nl