



PARK 24, NUENEN

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Bouwjaar 1995

Inhoud 264 m³

Woonoppervlakte 74 m²

Perceeloppervlakte nvt

Aanvaarding direct

Makelaar Bas Simons

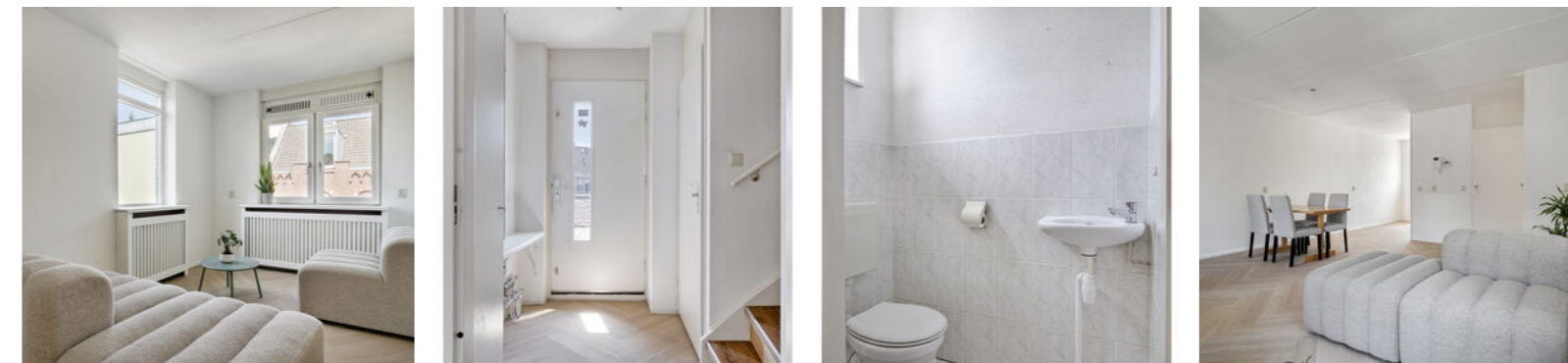


Nieuw in de verkoop bij ERA Focus Makelaars, dit fraai, energiezuinig (B label) en gezellig 4-kamermaisonnette (3 slaapkamers) met een balkon, royaal dakterras bij de entree van het appartement en een praktische berging. Het appartement is gelegen in een goed onderhouden, financieel gezond en kleinschalig appartementencomplex, midden in het sfeervolle centrum van Nuenen.

De maisonnette beschikt over een recent energielabel B en is recent voorzien van nieuwe PVC-vloer en strak geschilderde wanden, waardoor het appartement direct bewoonbaar is.

Algemeen:

- VvE bijdrage: 92,39,-/maand.
- Volledig geïsoleerd en daardoor een B label (recent opgemaakt).
- Er bevindt zich geen lift in het complex.
- U kunt bij de gemeente maximaal 2 parkeervergunningen (ontheffing voor de blauwe zone) aanvragen, deze ontheffingen (vergunningen) zijn gratis. Dit is online te regelen.
- Gelegen midden in het gezellige centrum van Nuenen, op loopafstand van cafés, terrassen,



LIGGING & INDELING

Het gezellige centrum van Nuenen kenmerkt zich door een sfeervolle dorpskern met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, boetieks, gezellige cafés en restaurants. Daarnaast staat Nuenen bekend om haar groene omgeving, rijke historie en de sterke verbinding met Vincent van Gogh. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand en ook uitvalswegen richting Eindhoven zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Hierdoor combineert wonen in het centrum van Nuenen het gemak van alle voorzieningen dichtbij met de rust en charme van een karakteristiek Brabants dorp.

Indeling entree begane grond en souterrain:

Bij binnenkomst in het appartementencomplex treft u een keurig onderhouden centrale entree met toegang tot de appartementen via het trappenhuis. Vanuit de hal bereikt u tevens het souterrain, waar de bergingen zijn gesitueerd (voorzien van elektra). Daarnaast bevinden zich hier de intercominstallatie en de eigen meterkast.

Indeling 2e bouwlaag:

Via een trap komt u bij het grote gemeenschappelijk dakterras en vervolgens bij de voordeur van het appartement. Vanuit de hal van het appartement komt u bij de toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De toiletruimte is voorzien van een tegelvloer, half betegelde wanden, raam en een fonteintje.

Sfeervolle living van ca. 34 m² met airco, nieuwe pvc vloer, fris geschilderde wanden en is voorzien van een royale trapkast en toegang tot de loggia (overdekt balkon dat uitkijkt op het klooster en het park in het centrum);

Simpele keukenopstelling met nette inrichting, voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, boven en onderkasten en een aansluiting voor de vaatwasser.



INDELING

Indeling 3e bouwlaag:

Overloop;

Volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel, staand toilet, dakraam en designradiator.

Twee comfortabele slaapkamers van ca. 6 m en 12 m beide voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing (de ramen van de hoofdslaapkamer zijn extra dik). De Was-/stookruimte hangt de cv ketel (2013) en bevindt zich de trapopgang naar de 2e verdieping van het appartement.

Indeling 4e bouwlaag:

Doordat ter hoogte van de was-/stookruimte een vaste trap is gerealiseerd, is de derde slaapkamer eenvoudig bereikbaar. Omdat de hoogte van deze ruimte minder dan 2 meter bedraagt, mag deze volgens de meetinstructie niet worden meegeteld als officieel woonoppervlakte, maar de ruimte kan wel functioneel als gebruiksoppervlakte worden gebruikt.







LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Visgraat PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder			X

KADASTRALE KAART

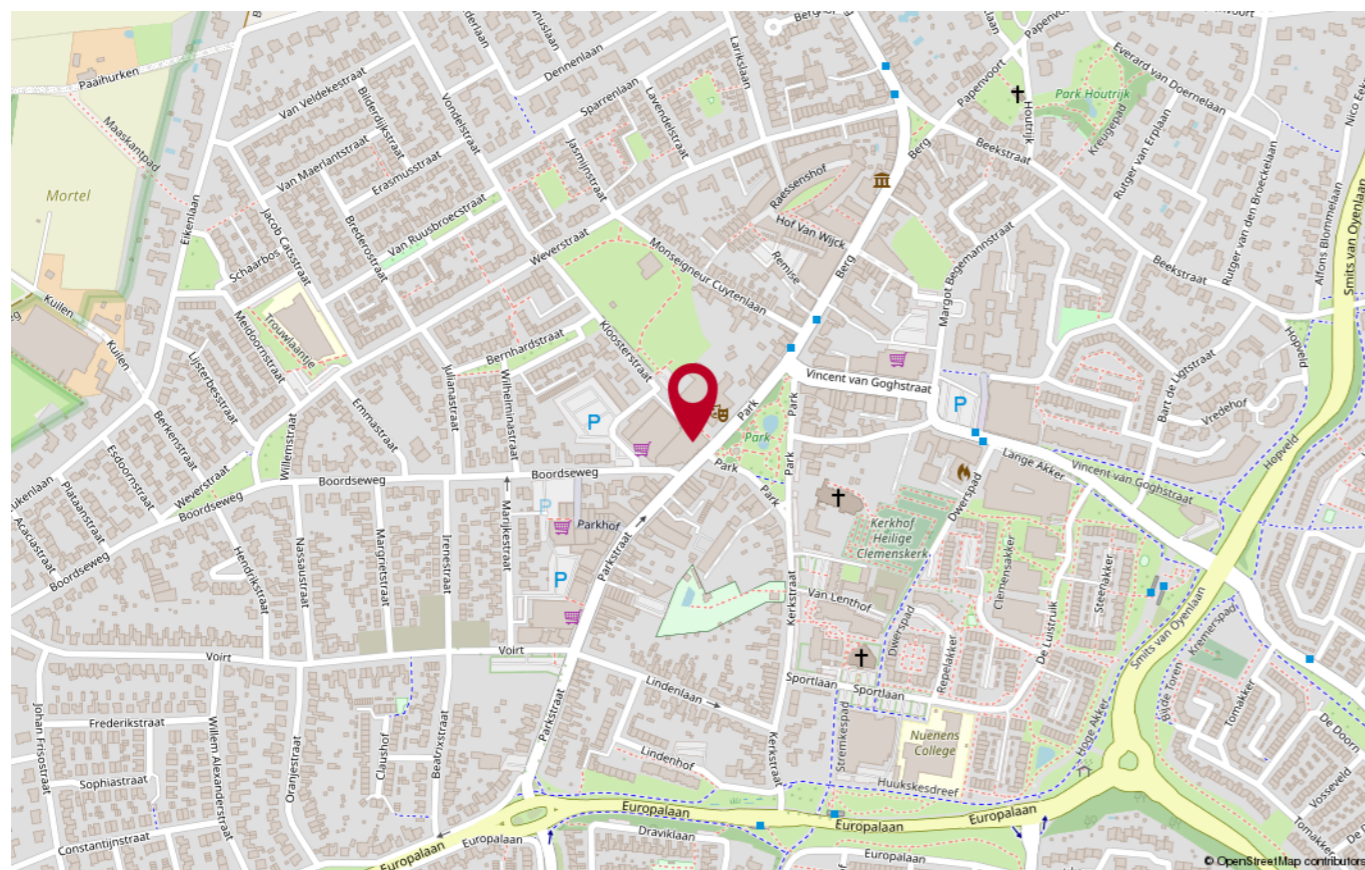
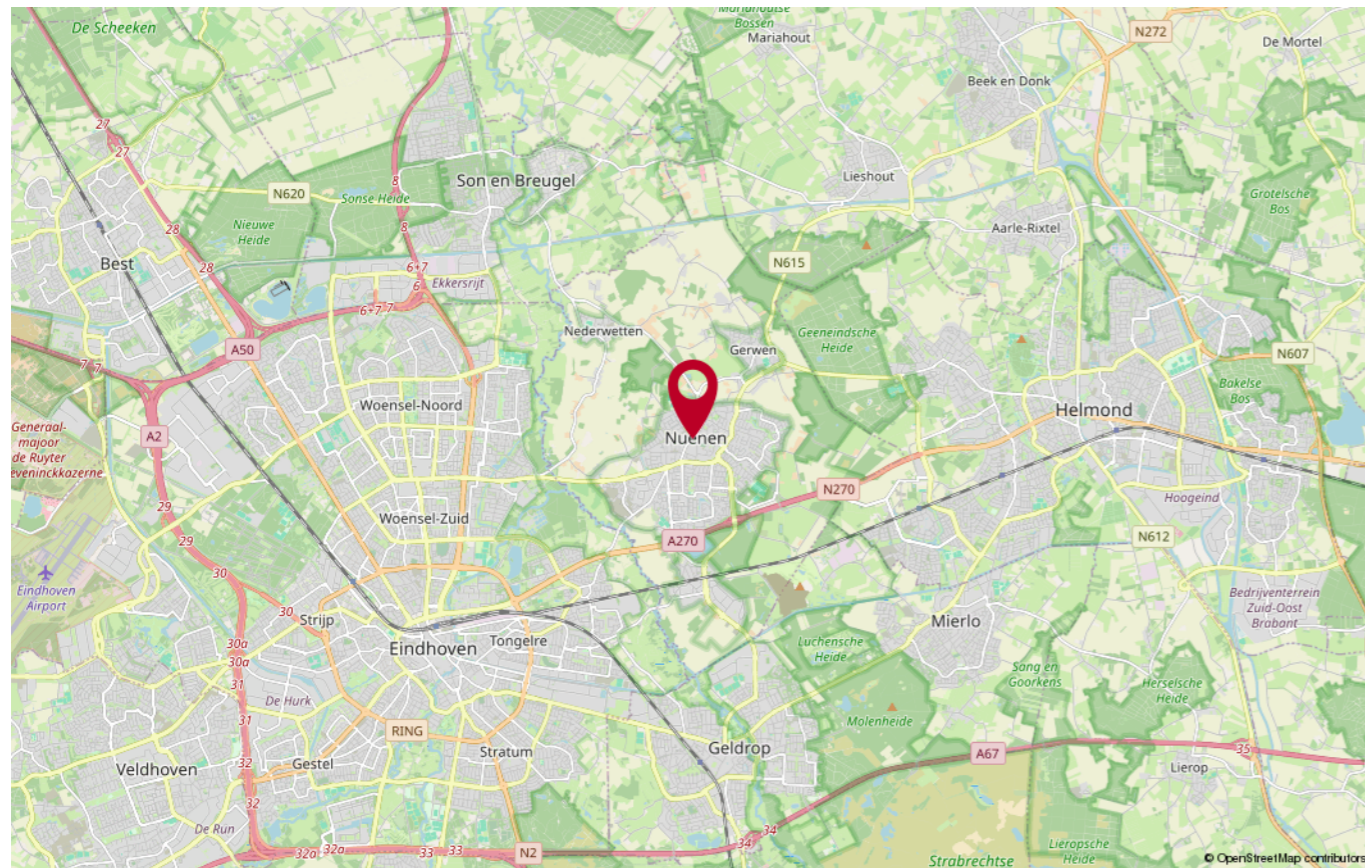


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 7619</p>	
---	--	--

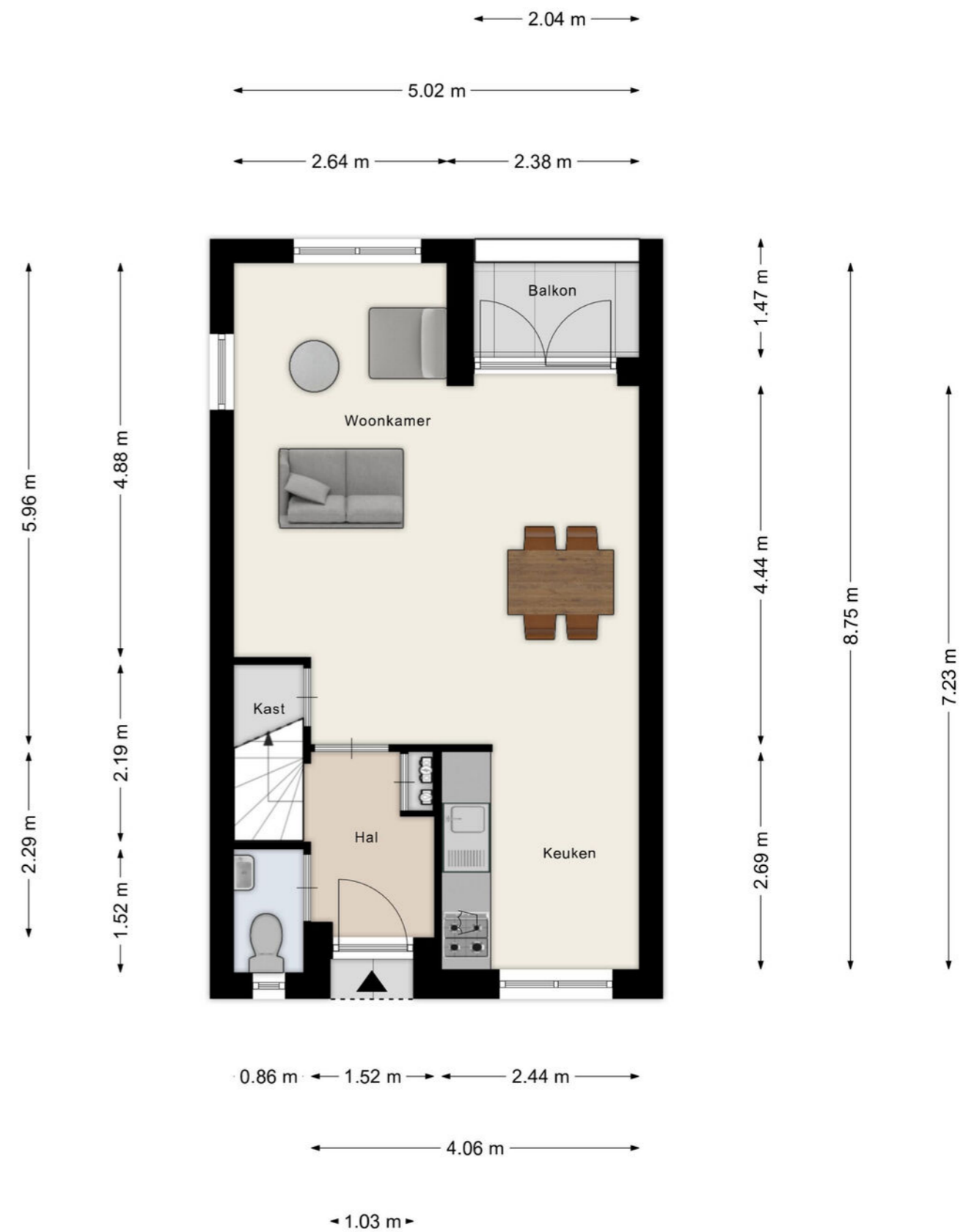
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

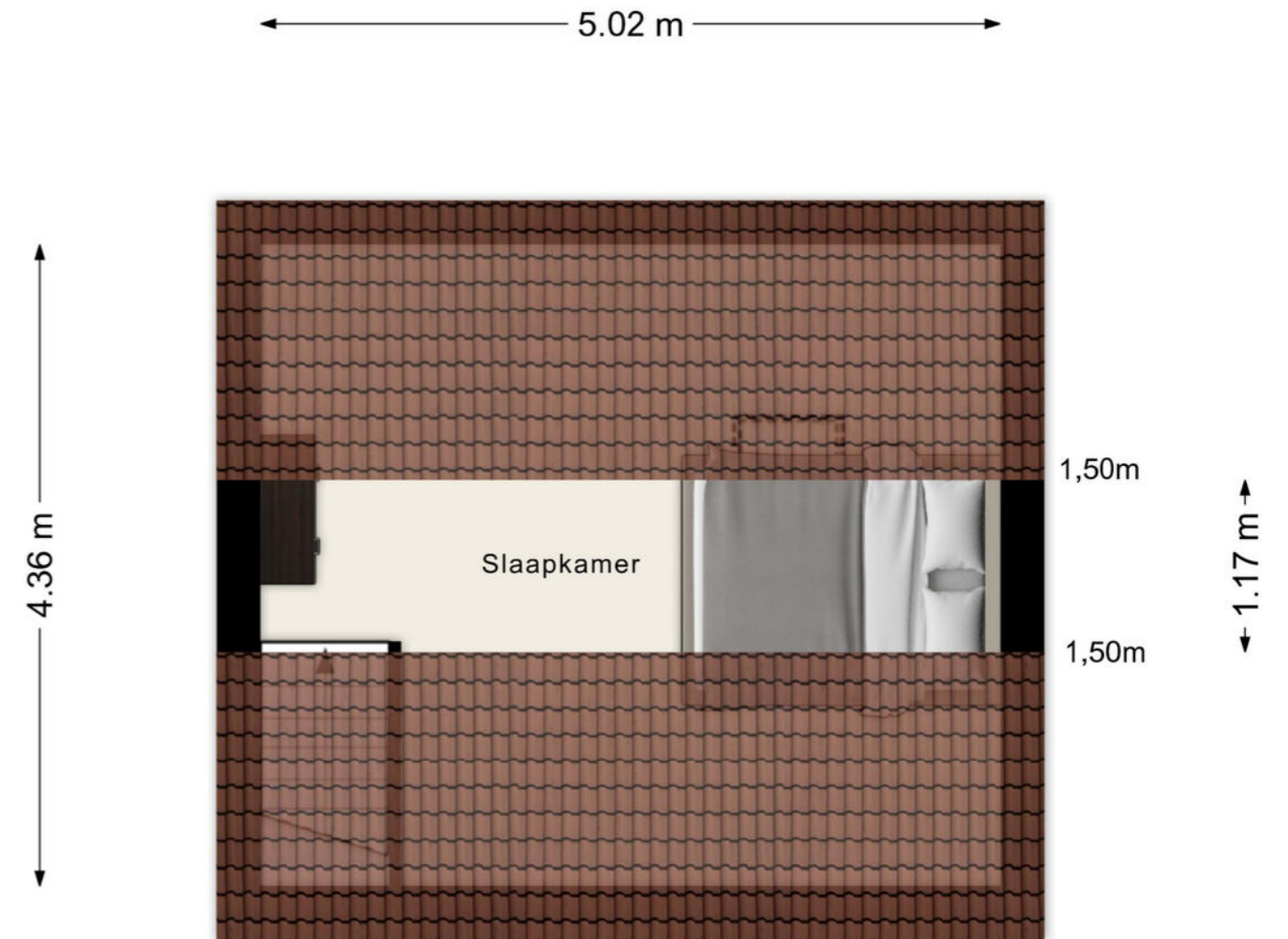


PLATTEGROND



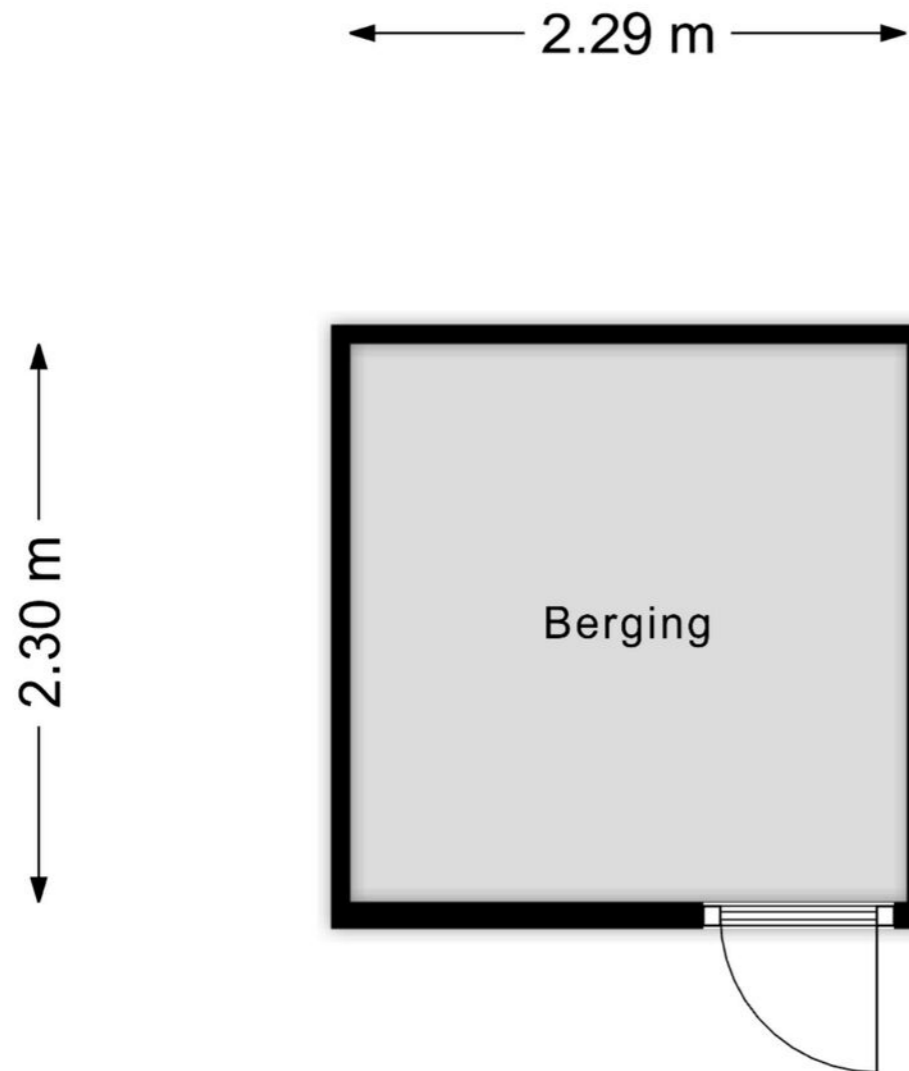
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.