

Molvense Erven 212

Nuenen

GEWOON, VAN ROON



Highlights

- Levensloopbestendige tweekapper
- Royaal uitgebouwd
- Ruime woonkamer
- 5 Slaapkamers
- 2 Badkamers
- Heerlijke achtertuin

B

Vraagprijs € 700.000,- kosten koper

Bouwjaar ± 1977 | Woonoppervlakte ± 200 m² | Perceeloppervlakte 277 m² | Inhoud ± 734 m³

www.molvenseerven212.nl

Van Roon Makelaardij & Taxaties biedt aan:

Royaal uitgebouwde en levensloopbestendige tweekapper gelegen in een autoluw straatje aan de Molvense Erven! De woning heeft o.a. slaap-/multifunctionele kamer & badkamer op de begane grond, ruim uitgebouwde woonkamer, 5 volwaardige slaapkamers, 2 badkamers en een heerlijke achtertuin op het zonnige zuiden! Deze woning ligt nabij uitstekende voorzieningen zoals sportfaciliteiten, natuur, scholen, winkels etc. Daarnaast is de bereikbaarheid richting Eindhoven en Helmond uitstekend.

Meer info:



Ontdek de buurt rondom de woning, met handige informatie over de afstand naar winkels, scholen, bushaltes, natuur, sportscholen, enzovoorts!

Daarnaast vindt u informatie over de zonnegrens en de zonnestand op verschillende momenten van de dag en in het jaar. Dit geeft u een idee van de lichtinval in en rond de woning.

Verdiep u ook in de buurtstatistieken, zoals het type huishouden, de bouwperiode en andere relevante gegevens.

Begane grond



Ruime hal voorzien van tegelvloer. Geheel betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. Gemoderniseerde groepenkast met 11 groepen, 3 aardlekschakelaars en glasvezel aansluiting. Zeer royaal uitgebouwde woonkamer van circa 59 m² (!) opgesplitst in een woonkamer gedeelte en een tuin-/eetkamer gedeelte met veel natuurlijk lichtinval middels de grote raampartijen en lichtstraat, sfeervolle gashaard en schuifpui naar de tuin.





Moderne, open keuken met een dubbele opstelling en spoeiland met bar. De keuken heeft een composieten werkblad en de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, oven, combioven, vaatwasmachine en Quooker.





Multifunctionele kamer (afmetingen 4,31 x 3,50 m), nu in gebruik als slaapkamer, met deur naar de tuin en fraaie houten lamellen aan de buitenzijde. Deze kamer is ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of slapen op de begane grond! Geheel betegelde 2e badkamer (circa 2008) voorzien van inloepdouche, toilet, wastafel, mechanische ventilatie en aansluitingen wasapparatuur. Inpandige berging voorzien van elektra, kanteldeur met loopdeur, boiler en unit vloerverwarming.



Eerste verdieping

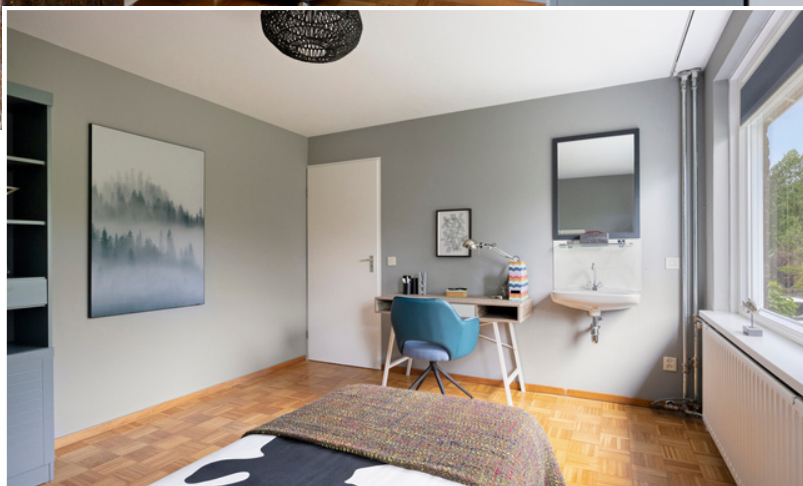


Overloop voorzien van een fraaie mozaïek parketvloer die doorloopt in de slaapkamers. Royale slaapkamer 1 (achterzijde; afmetingen circa 5,13 x 3,92 m). Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel, toilet, designradiator en mechanische ventilatie.





Slaapkamer 2 (voorzijde;
afmetingen circa 3,47 x 3,92 m).
Slaapkamer 3 (achterzijde;
afmetingen circa 4,1 x 2,49 m). Alle
slaapkamers zijn volwaardige
slaapkamers.



Tweede verdieping



Overloop voorzien van een riante dakkapel die doorloopt in de slaapkamer. Slaapkamer 4 (afmetingen circa 3,91 x 6,10 resp 4,66 m) voorzien van berging achter schot, wastafel, dakraam en de eerder vermelde dakkapel. Berging voorzien van locatie HR-combiketel (Nefit, circa 2008) en omvormer zonnepanelen.



Tuin



Fraai aangelegde voortuin voorzien van oprit en buitenkraantje. Omheinde, privacy biedende achtertuin gelegen op het zonnige zuiden! De tuin biedt is zeer fraai groen aangelegd met sierbestrating, vaste beplanting, fruitbomen, elektra, buitenkraantje en elektrisch bedienbare zonneluifel.

Omgeving



Algemeen



- De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie. Daarbij is de uitbouw van de woning volledig geïsoleerd. Ook is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen uit 2022 en is daarbij praktisch geheel voorzien van HR++ beglazing.
 - Deze woning is voorzien van 12 zonnepanelen uit 2017.
 - De uitbouw en grote verbouwing op de begane grond is uitgevoerd circa 2008.
 - Er zal bij het opstellen van de koopovereenkomst een ouderdoms- en niet-bewoningsclausule worden opgenomen. De makelaar kan u hier meer over vertellen.
 - Koper dient er rekening mee te houden dat er in de koopovereenkomst zoals gebruikelijk een bankgarantie / waarborgsom van 10% van de koopsom wordt opgenomen.
 - Een forse uitgebouwde en gemoderniseerde tweekapper op een prachtige locatie in Nuenen!
 - Woonoppervlakte circa 200 m².
 - Inhoud woonhuis circa 734 m³.
 - Perceeloppervlakte 277 m².
 - Bouwjaar circa 1977.
 - Aanvaarding in overleg.
-





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



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



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Kadastrale gemeente	Nuenen
Sectie	F
Perceel	1846

Het resultaat van de bezichtiging

Omdat de verkoop van de woning ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid is, zouden wij het op prijs stellen indien u binnen enkele dagen na de bezichtiging even zou willen reageren.

Deze brochure & eventuele afwijkingen

Wilt u naar aanleiding van de informatie in deze brochure de woning bezichtigen dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

De beschrijvingen, jaartallen, afmetingen, inhoud, woonoppervlakte etc. die in de brochure en op internet staan weergegeven zijn indicatief en dienen slechts voor een eerste indruk. Hier kan de koper geen rechten aan ontleen. Eventuele afwijkingen kunnen door de koper niet worden verhaald op de verkoper of op de verkopend makelaar. Koper heeft de gelegenheid om deze gegevens te verifiëren tijdens de bezichtiging(en), of tenminste voor het aangaan van de koopovereenkomst. In de op te stellen koopakte wordt een artikel opgenomen met deze strekking.

Bankgarantie / waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst dient de koper bij de notaris een schriftelijke bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Uw eigen NVM-Makelaar & Inspectie

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-Makelaar en het object bouwkundig en milieutechnisch te laten inspecteren.

Uw huidige woonsituatie

Mocht u vragen hebben met betrekking tot uw huidige woonsituatie, de verkoop van uw woning, de koop van een woning, uw hypotheekmogelijkheden, etc., dan kunt u contact opnemen met ons kantoor voor het maken van een vrijblijvende afspraak.

Gratis waardebepaling!

Tevens kunnen wij u – geheel vrijblijvend - een gratis waardebepaling aanbieden. U wilt toch ook weten wat uw woning waard is en wat uw koop- en verkoopmogelijkheden zijn!

T: 0499-490 200 of 040-7440200

E: info@vrmt.nl

I: www.vrmt.nl

Onze score:
9,4