



Willem van de Wakkerstraat 9

NUENEN

Vraagprijs: € 700.000 k.k.

Kortmann Vastgoed & Makelaardij

040 240 54 34

Info@kortmann-makelaardij.nl

<https://www.kortmann-makelaardij.nl>

**Kort
mann**
Vastgoed &
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

142 m²

Perceeloppervlakte

415 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

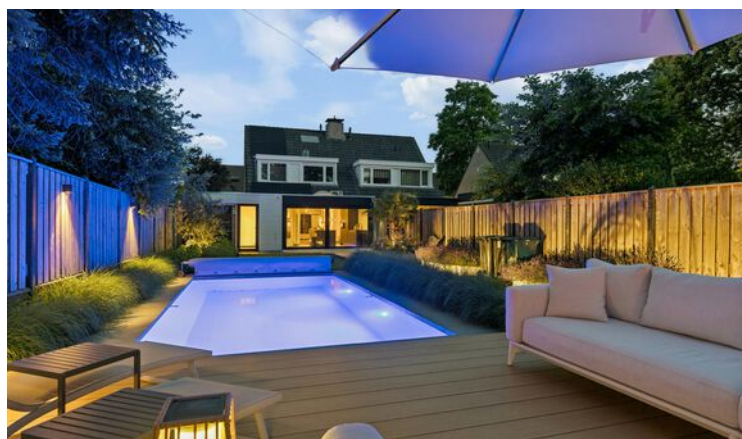
3 slaapkamers

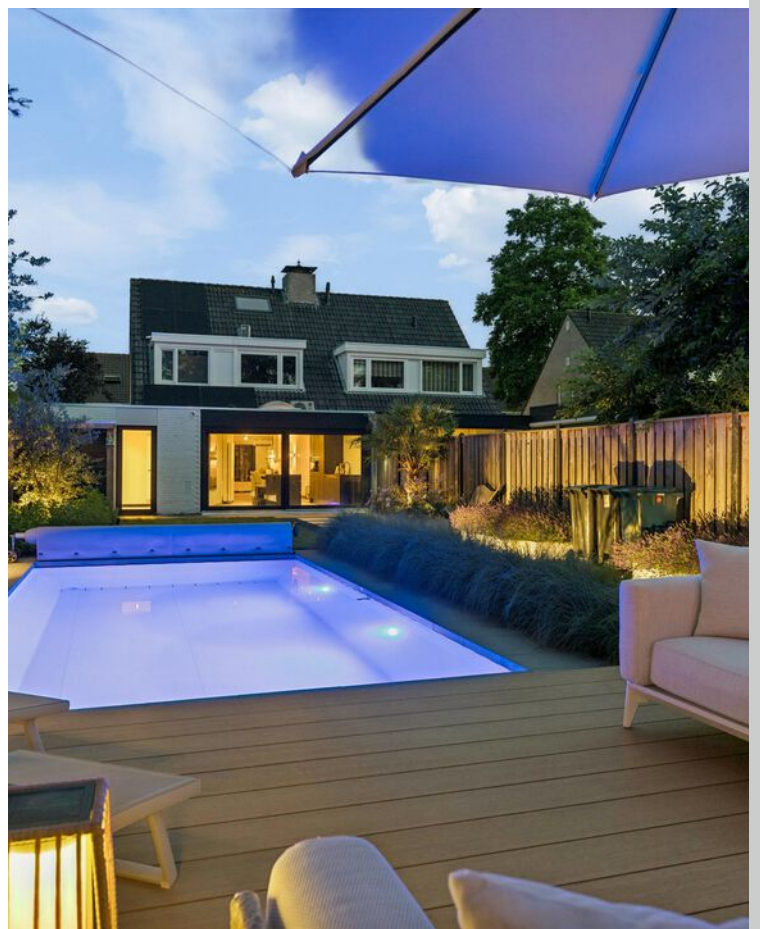
Bouwjaar

1986

Energie label

A ++





Omschrijving

Sommige woningen hoef je niet uit te leggen. Die voel je.

Willem van de Wakkerstraat 9 in Nuenen is zo'n woning waar alles samenkomt: hoogwaardige afwerking, een indrukwekkende leefruimte, een villa-achtige tuin met resortgevoel én energielabel A++. Hier koop je niet alleen een prachtig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning, maar vooral een toekomstbestendig thuis waar luxe en comfort vanzelfsprekend zijn.

De afgelopen drie jaar is de woning volledig gemoderniseerd. Denk aan een nieuwe luxe keuken, nieuwe badkamer, stijlvolle pvc-visgraatvloer, 26 zonnepanelen, airconditioning op boven- en benedenverdieping en een verwarmd zwembad met warmtepomp.

En dan die leefruimte: woonkamer en keuken vormen samen een bijna 15 meter diepe leefzone. Koken, borrelen, eten, ontspannen en contact met de tuin lopen hier moeiteloos in elkaar over.

De Woning

Al bij aankomst zie je dat dit huis klopt. De ruime oprit, carport, laadpaal en verzorgde uitstraling geven direct een moderne en comfortabele eerste indruk.

Binnen zet dat gevoel zich voort. De strak afgewerkte hal geeft toegang tot het moderne toilet, de trapopgang en de royale leefruimte. Aan de voorzijde is ruimte voor een sfeervolle zithoek rondom de haard, met grote raampartijen en veel licht. Richting de achterzijde opent de woning zich volledig naar de keuken en tuin. Door de diepte van bijna 15 meter voelt dit als een leefruimte die je normaal vooral in vrijstaande woningen verwacht.

De nieuwe keuken is luxe en compleet uitgevoerd, met kookeiland, bar, grote kastenwand en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een keramische BORA kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koffieapparaat, Quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en wijnklimaatkast. De lichtstraat zorgt voor extra

daglicht en via de schuifpui staat de tuin direct in verbinding met binnen.

Aansluitend bevinden zich de praktische wasruimte en een fijne werkkamer op de begane grond. Deze ruimte is ideaal als kantoor, speelkamer of hobbyruimte, maar kan ook dienen als slaapkamer. Daarmee is de woning eenvoudig levensloopbestendig te maken.

Verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, verzorgd en sfeervol afgewerkt. De grootste slaapkamers beschikken over ingebouwde kastruimte en extra licht en ruimte dankzij de dakkapellen.

De volledig vernieuwde badkamer voelt als een privé-wellnessruimte, met inloop-regendouche, zitje, sunshower, modern wastafelmeubel met verlichte anticondens spiegel, wandcloset en veel natuurlijk daglicht.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een open zolderruimte, ideaal als berg- of hobbyruimte. Ook de cv-opstelling en de warmtepomp zijn hier gesitueerd en dankzij het dakraam is er prettig daglicht.

Buitenleven Op Resortniveau

De tuin is zonder twijfel een van de grote troeven van deze woning. Hier is niet zomaar een achtertuin aangelegd, maar een complete buitenbeleving.

Het verwarmde zwembad met warmtepomp vormt het stralende middelpunt. Daaromheen vind je een stijlvolle composiet vlonder, verwarmde buitendouche, volwassen groen, strakke bestrating, grindpaden en sfeervolle beplanting.

Ook technisch is de tuin hoogwaardig uitgevoerd, met onder andere een Rain Bird beregeningssysteem en In-Lite tuinverlichting. Zo blijft de tuin comfortabel, mooi en onderhoudsvriendelijk.

Vervolg

Achterin staat het grote luxe poolhouse met buitenkeuken. Dankzij de royale opzet, glazen schuifwanden, warme afwerking, airconditioning, zitgedeelte en eetruimte voelt dit als een tweede woonkamer. De buitenkeuken is zeer compleet uitgevoerd met onder andere een inductiekookplaat, twee koelkasten, barbecue, Green Egg en spoelbak met warm en koud water.

Hier geniet je van lange zomeravonden, diners met vrienden en ontspannen momenten aan het zwembad. Dit is buiten wonen zoals je het eigenlijk alleen op vakantie verwacht.

Energiezuinig En Toekomstbestendig

Een belangrijk pluspunt is het energielabel A++. Met 26 zonnepanelen, hybride warmtepomp, airconditioning en een verwarmd zwembad met warmtepomp is slim geïnvesteerd in comfort én energieprestaties.

In een markt waarin duurzaamheid, maandlasten en toekomstbestendigheid steeds belangrijker worden, onderscheidt deze woning zich nadrukkelijk.

Ligging

De ligging is rustig en groen, met het dorp letterlijk binnen handbereik. Op wandelafstand vind je restaurants, een ijszaak, winkels, Albert Heijn en de levendige Vincent van Goghstraat met diverse voorzieningen en horeca.

Ook winkelcentrum Kernkwartier, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen dichtbij. Richting Eindhoven, Helmond en omliggende plaatsen rijd je bovendien snel via de uitvalswegen. Hier woon je rustig, met alle gemak en gezelligheid van het dorp dichtbij.

Bijzonderheden

- Energielabel A++
- Volledig gemoderniseerd in de afgelopen 3 jaar
- Bijna 15 meter diepe leefruimte

- Nieuwe luxe keuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur
- Nieuwe moderne badkamer met regendouche en sunshower
- Pvc-visgraatvloer op de begane grond
- Parketvloer op de eerste verdieping
- Drie slaapkamers
- Werkkamer op de begane grond, mogelijk als slaapkamer
- Verwarmd zwembad met warmtepomp (aangelegd in 2024)
- Verwarmde buitendouche
- Groot luxe poolhouse met buitenkeuken
- Rain Bird beregeningssysteem en In-Lite tuinverlichting
- Airconditioning op bovenverdieping, benedenverdieping en in het poolhouse
- Inpandige garage met eigen laadpaal en carport
- Instapklaar en uitstekend onderhouden

Afsluiting

Willem van de Wakkerstraat 9 is een woning voor wie méér zoekt dan alleen ruimte. Dit is een huis met luxe, sfeer, duurzaamheid en een buitenleven dat iedere dag bijzonder maakt.

Een A++ woning met verwarmd zwembad, luxe poolhouse, hoogwaardige afwerking en een leefruimte van bijna 15 meter diep: dit aanbod komt zelden voorbij.

Plan een bezichtiging en ervaar zelf waarom dit huis zo bijzonder is.

Foto's





Begane grond

GROUND FLOOR

























Eerste verdieping

FIRST FLOOR













Tweede verdieping

SECOND FLOOR

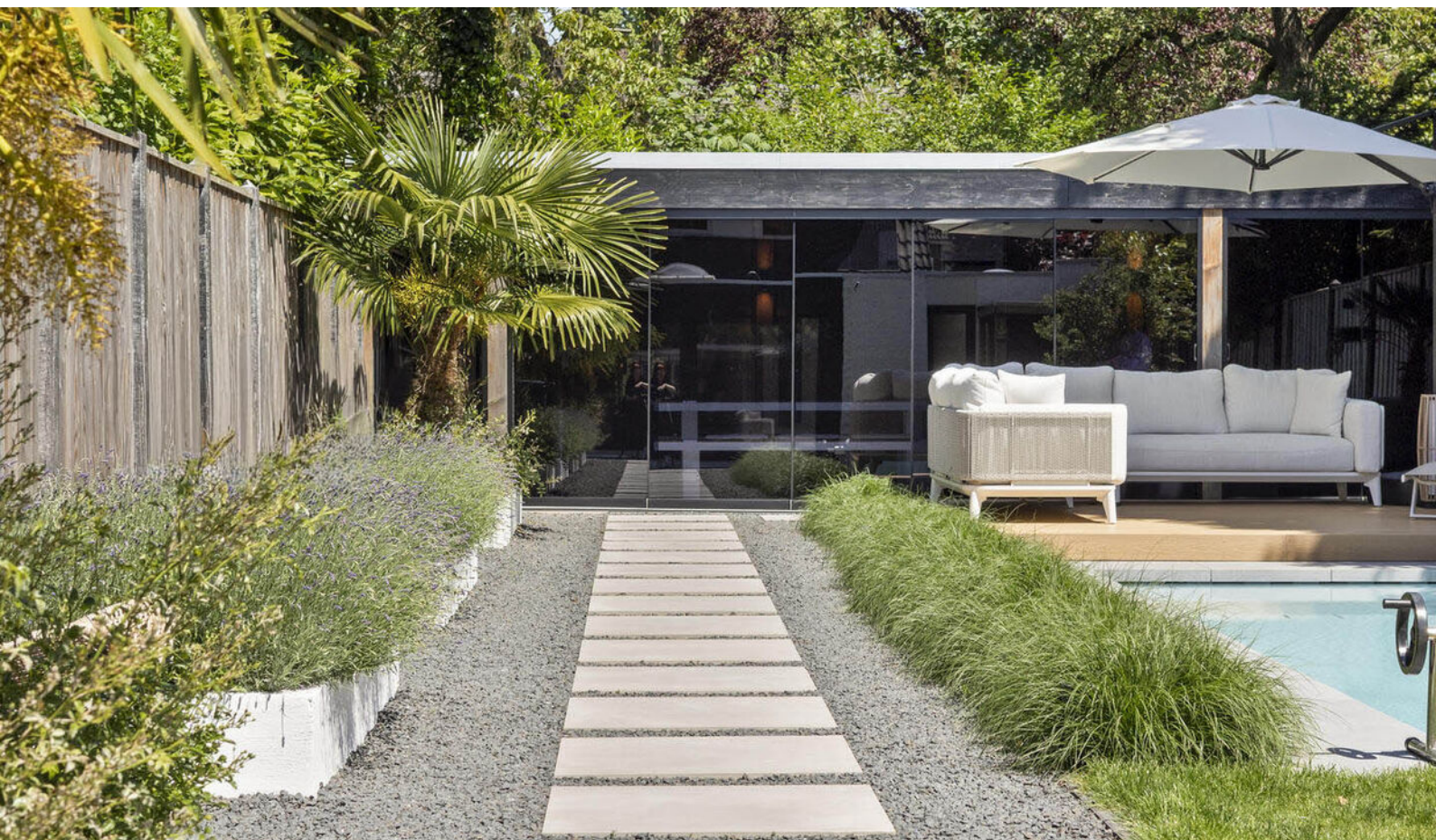


Buitenruimte

OUTDOOR SPACE



















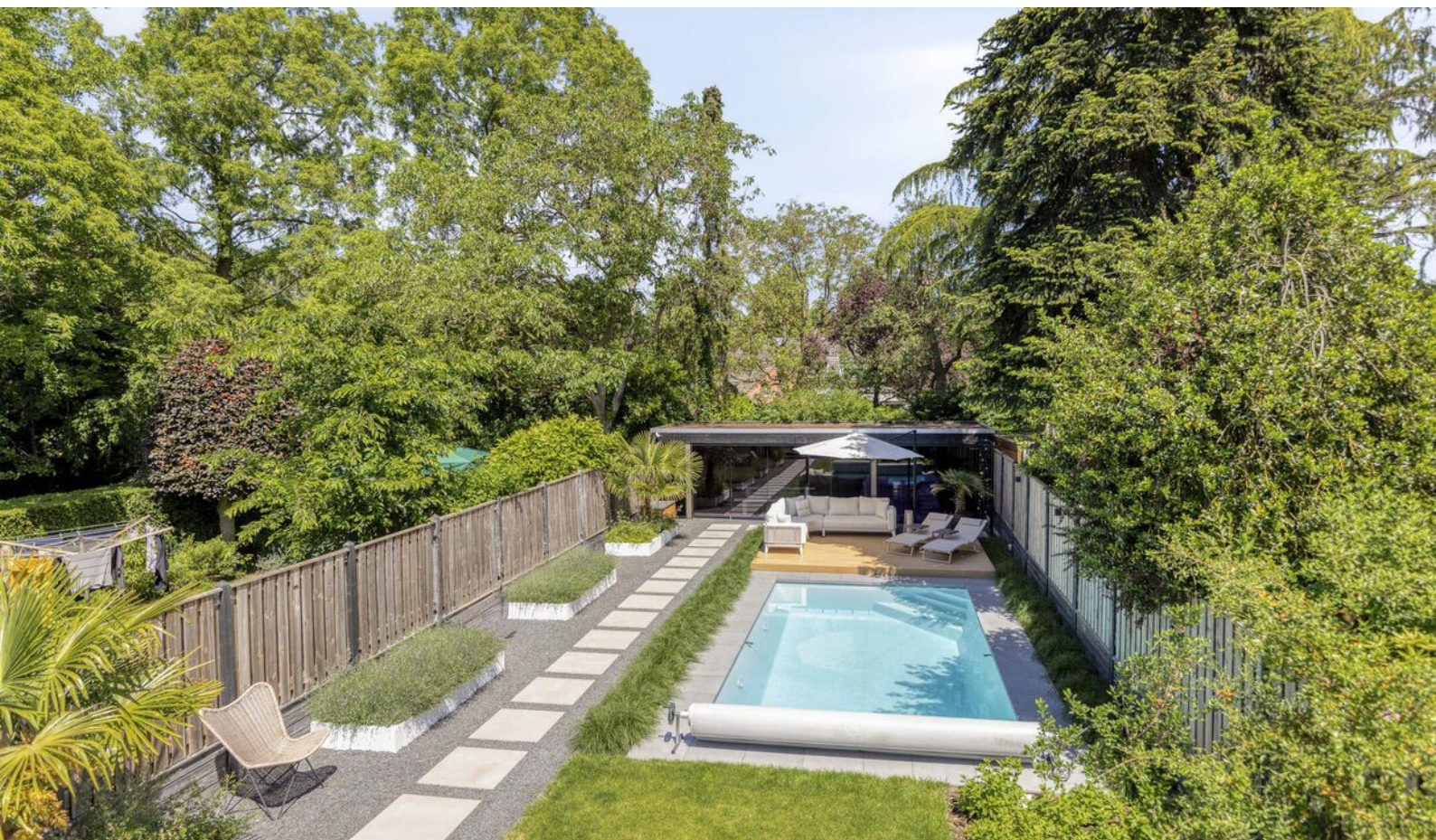




















Plattegrond



Plattegrond

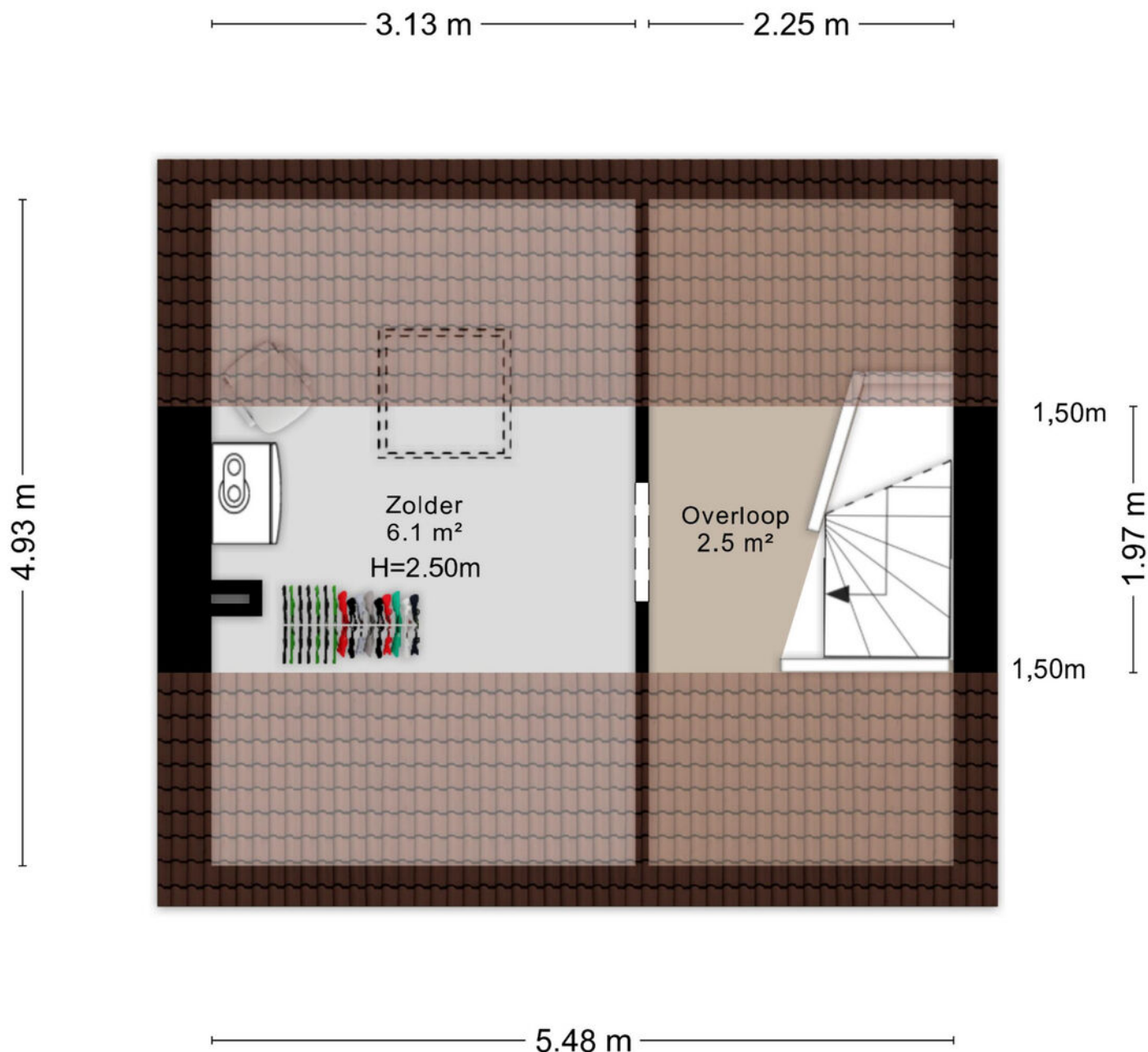


Plattegrond



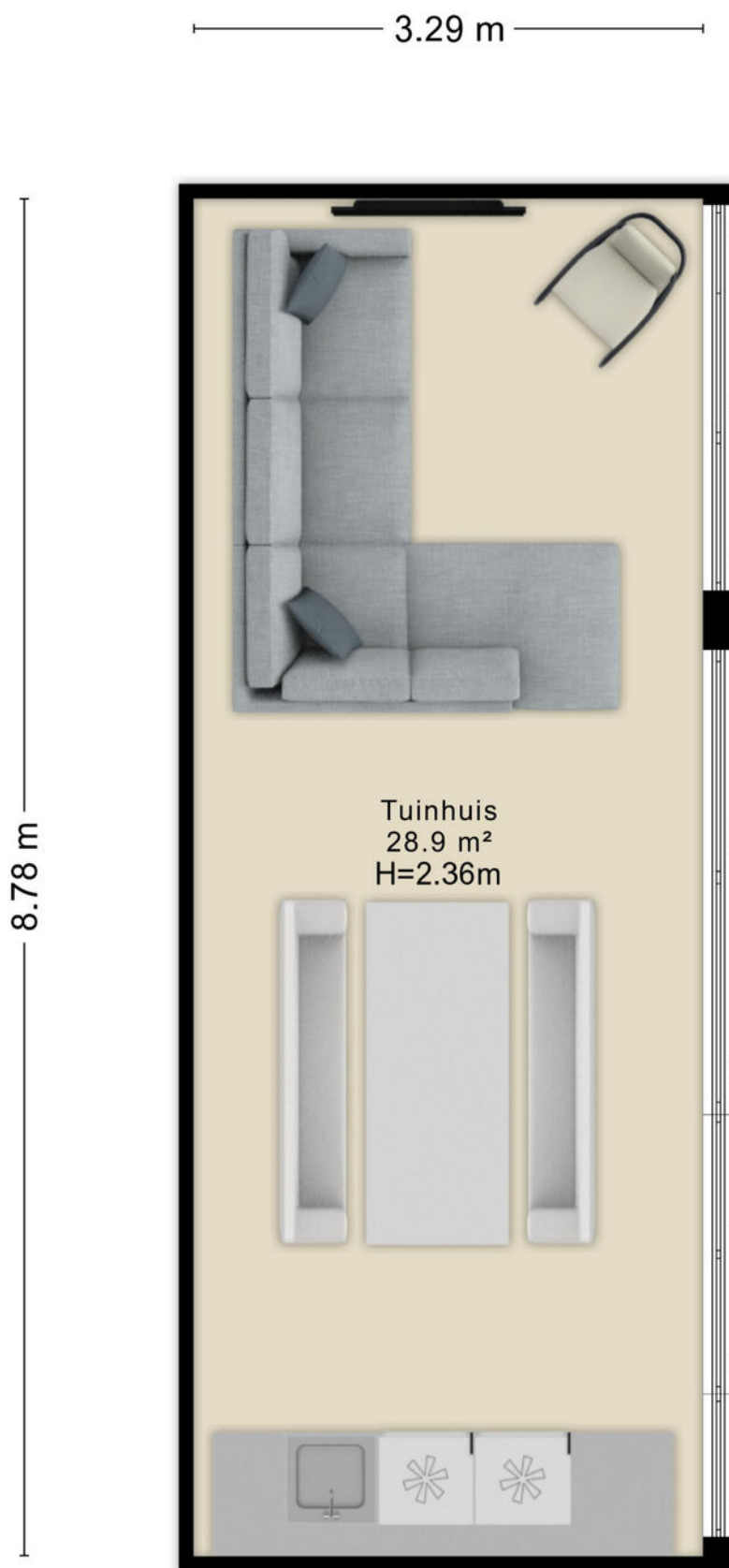
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

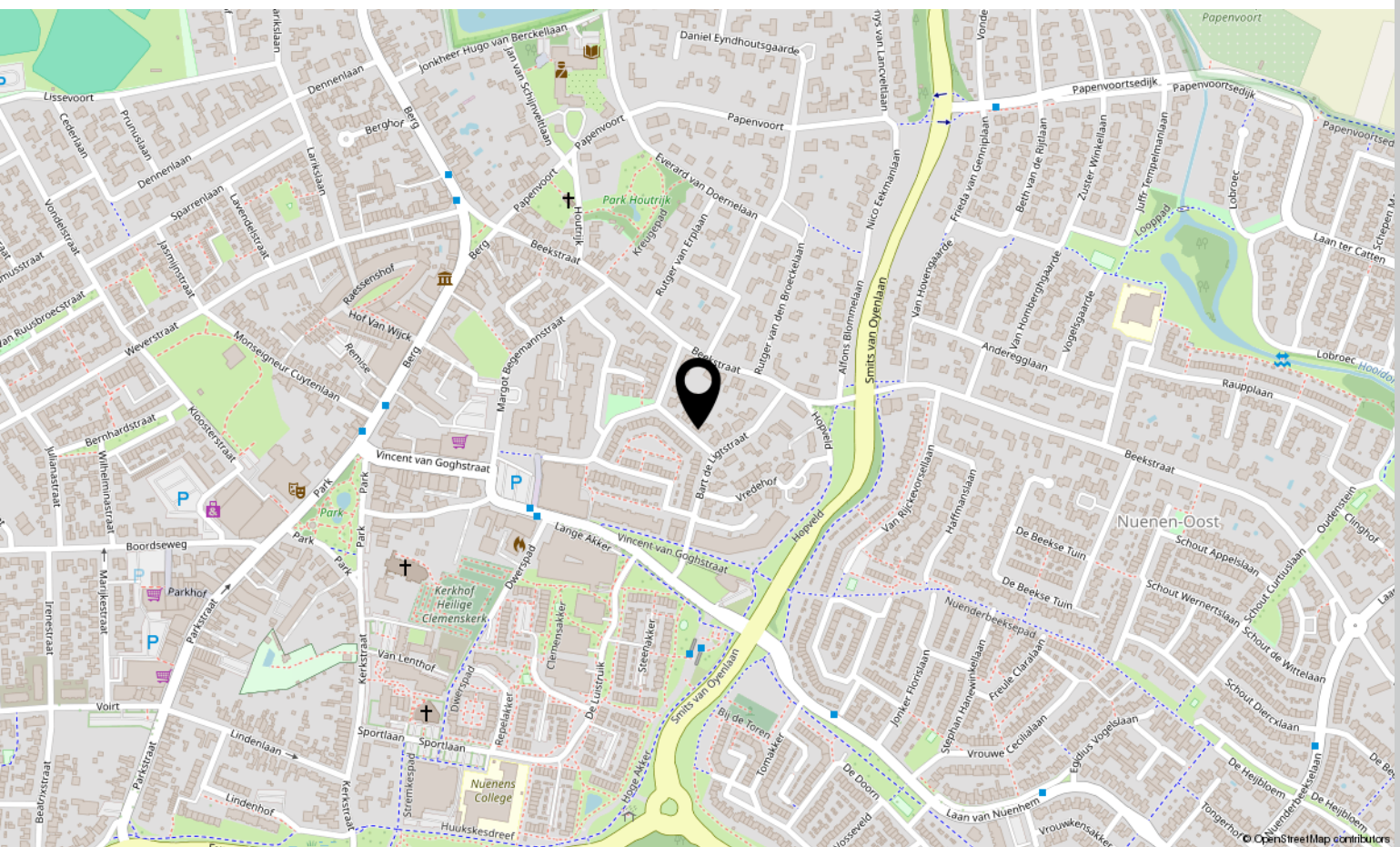
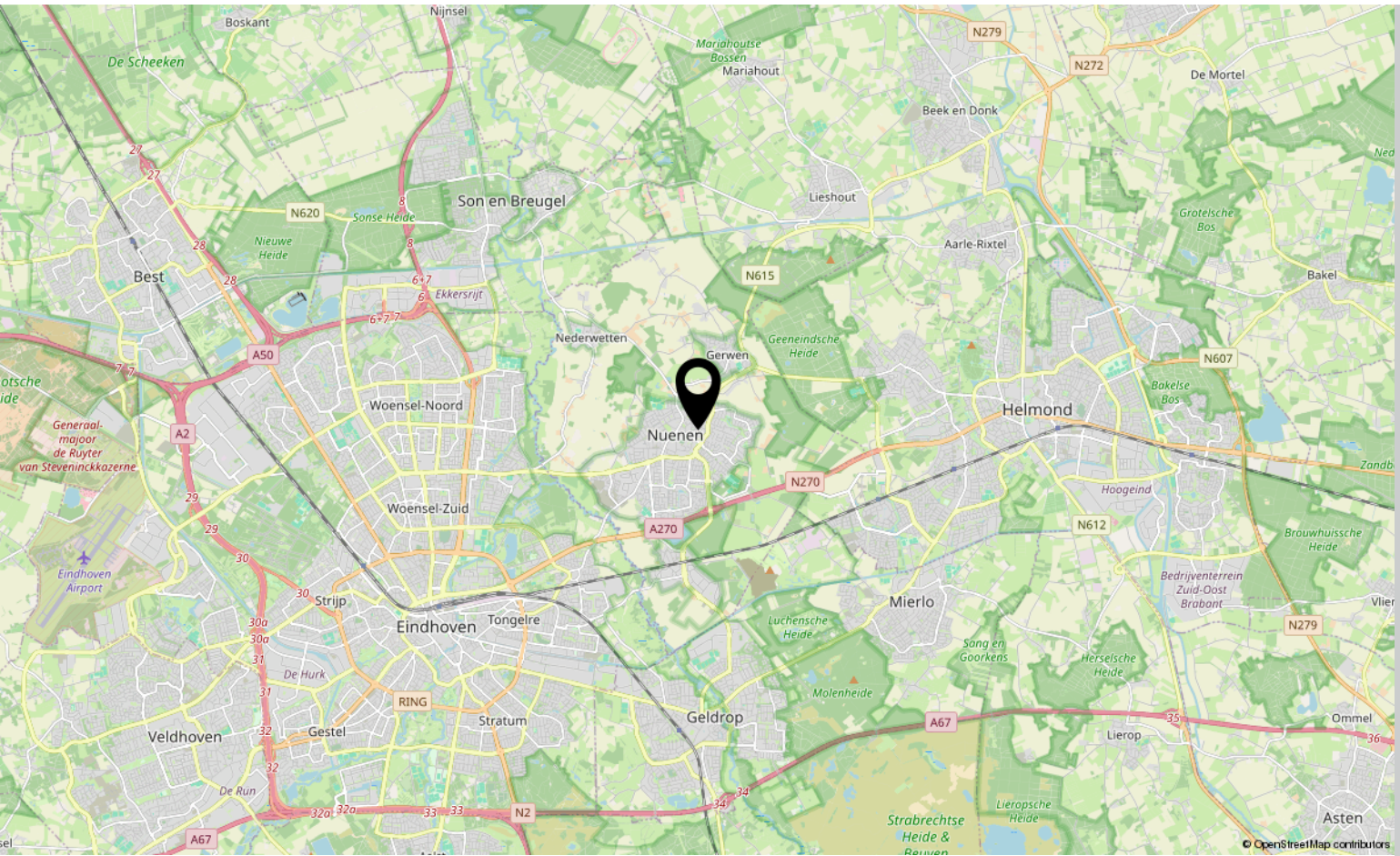


| | | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Nuenen | |
| — | Huisnummer | Stactie E | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 6440 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

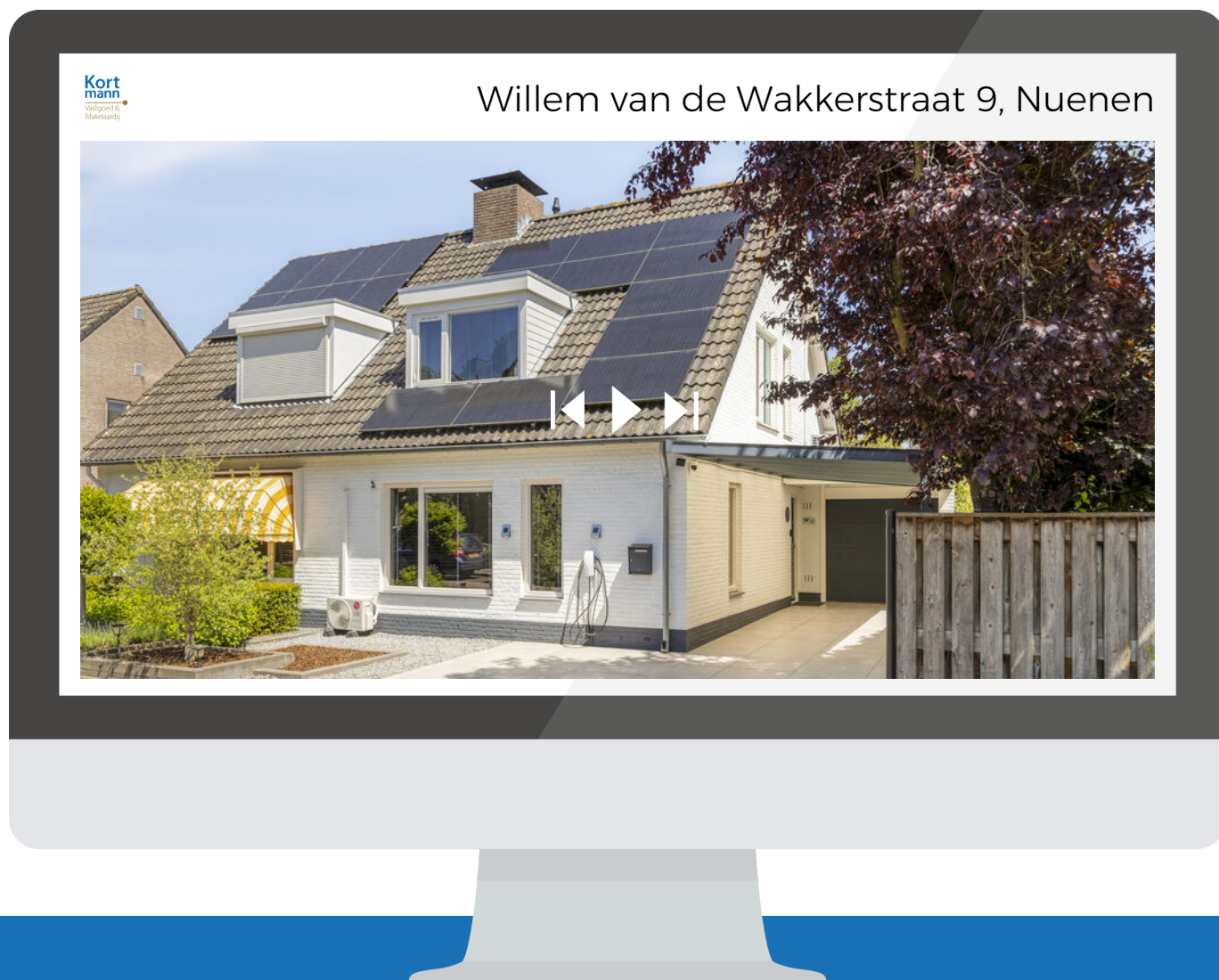
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op kaart



Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/willem van de wakkerstraat9](https://webspaces.yisual.com/willem-van-de-wakkerstraat9)



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

Kortmann Vastgoed & Makelaardij

Vincent van goghstraat 46 5671 GZ Nuenen

040 240 54 34

Info@kortmann-makelaardij.nl

[Https://www.kortmann-makelaardij.nl](https://www.kortmann-makelaardij.nl)

**Kort
mann**
Vastgoed &
Makelaardij