



Wederikdreef 7

Nuenen

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	142 m²
Perceeloppervlakte	226 m²
Aantal slaapkamers	5
Energie label	C

Ruime tussenwoning met garage, eigen oprit en verrassend veel leefruimte op een fijne woonlocatie in Nuenen-Zuid. Deze keurig onderhouden gezinswoning vormt de ideale basis voor wie op zoek is naar een huis dat naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd.



Omschrijving

Dankzij de uitgebouwde woonkamer, vijf (slaap)kamers, een garage, eigen oprit én een voor- en achtertuin biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen en doorstromers die ruimte en potentie zoeken.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Nuenen-Zuid, een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Kernkwartier, diverse basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Ook het gezellige centrum van Nuenen met zijn winkels, restaurants en terrassen is snel bereikbaar. Dankzij de goede verbindingen richting Eindhoven, Helmond en de omliggende dorpen woon je hier bovendien bijzonder centraal.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met een uitstekende basis en volop mogelijkheden om jouw eigen woonwensen te realiseren? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Maak snel een afspraak en ontdek zelf de ruimte en potentie die deze woning te bieden heeft.

Begane grond

Entree

Via de eigen oprit bereik je de garage en de verzorgde, riante voortuin. Vanuit de voortuin kom je bij de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, de toiletruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De royale woonkamer is dankzij de uitbouw aan de achterzijde verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde geeft een deur toegang tot de voortuin en zorgt de sfeervolle open haard voor extra warmte en karakter. De woonkamer is afgewerkt met een schitterende parketvloer.

Aan de achterzijde zorgen de schuifpui en de separate achterdeur voor een directe verbinding met de tuin. De inbouwspots in het plafond geven de ruimte een verzorgde uitstraling.

Keuken

De keuken beschikt over een praktische dubbele opstelling met veel werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Hoewel de keuken netjes is onderhouden, biedt deze een uitstekende mogelijkheid om geheel naar eigen woonwensen te moderniseren.













Eerste verdieping

Slaapkamers

De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers met toegang tot het balkon.

De vierde slaapkamer is eveneens uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. Dankzij het grote aantal kamers is deze woning bijzonder geschikt voor grotere gezinnen of thuiswerkers.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet en biedt de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak te vernieuwen.











Tweede verdieping

Voorzolder

Via een vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en een extra wastafel, waardoor deze ruimte uitstekend dienst kan doen als wasruimte.

Zolderkamer

De royale zolderkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor veel extra licht en ruimte is ontstaan. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische bergruimte.

De zolder biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als vijfde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





Buitenruimte

Achtertuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels bestraat en wordt omringd door groene beplanting, waardoor je hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Dankzij de zonneluifel creëer je eenvoudig een comfortabele schaduwplek op zonnige dagen. Via de achterom bereik je het parkeerterrein achter de woning, wat zorgt voor extra parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Garage

De woning beschikt over een vrijstaande garage aan de voorzijde, gecombineerd met een eigen oprit. Ideaal voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of als extra bergruimte.







Bijzonderheden

- Royale tussenwoning met veel woonoppervlakte en volop mogelijkheden.
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval.
- Vijf (slaap)kamers, waaronder een ruime zolderkamer met dakkapel.
- Eigen oprit én vrijstaande garage.
- Voor-, achtertuin en balkon aanwezig.
- Achterom met directe toegang tot een parkeerterrein.
- Uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren.
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.





Begane grond



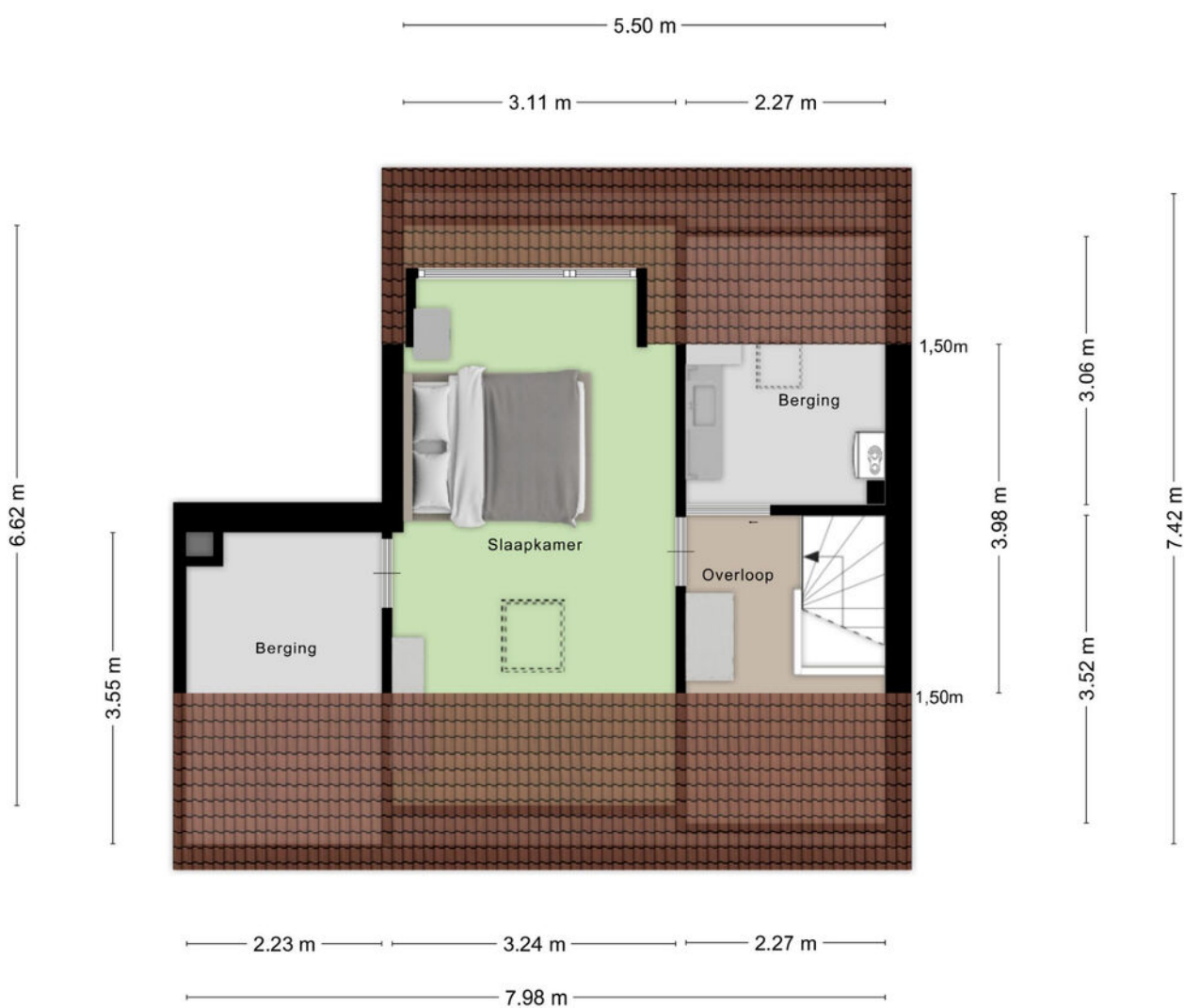
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



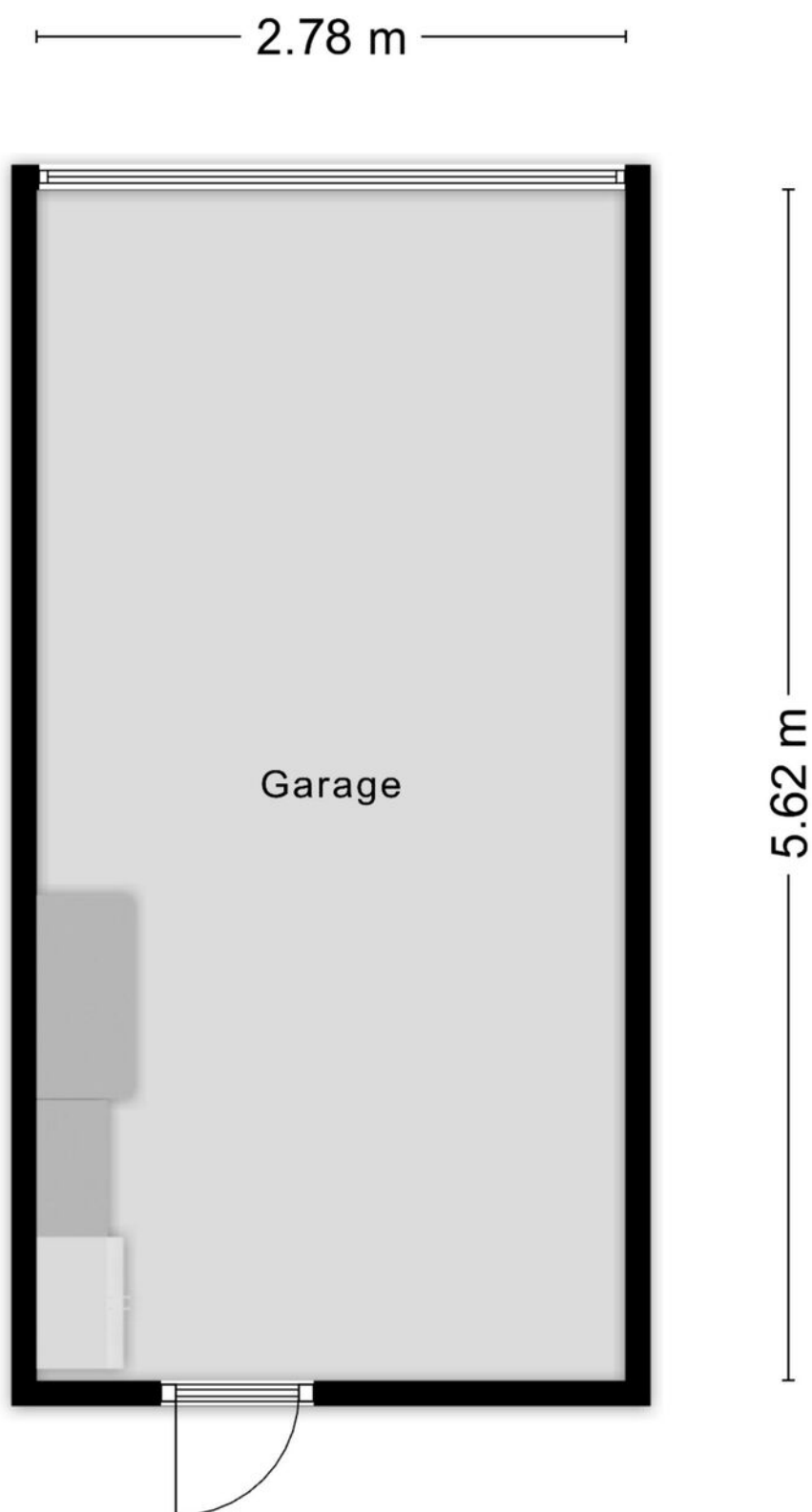
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Garage



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

Kadaster kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Broekx



25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Debouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

Sectie F

Costs	1
Perceel	877

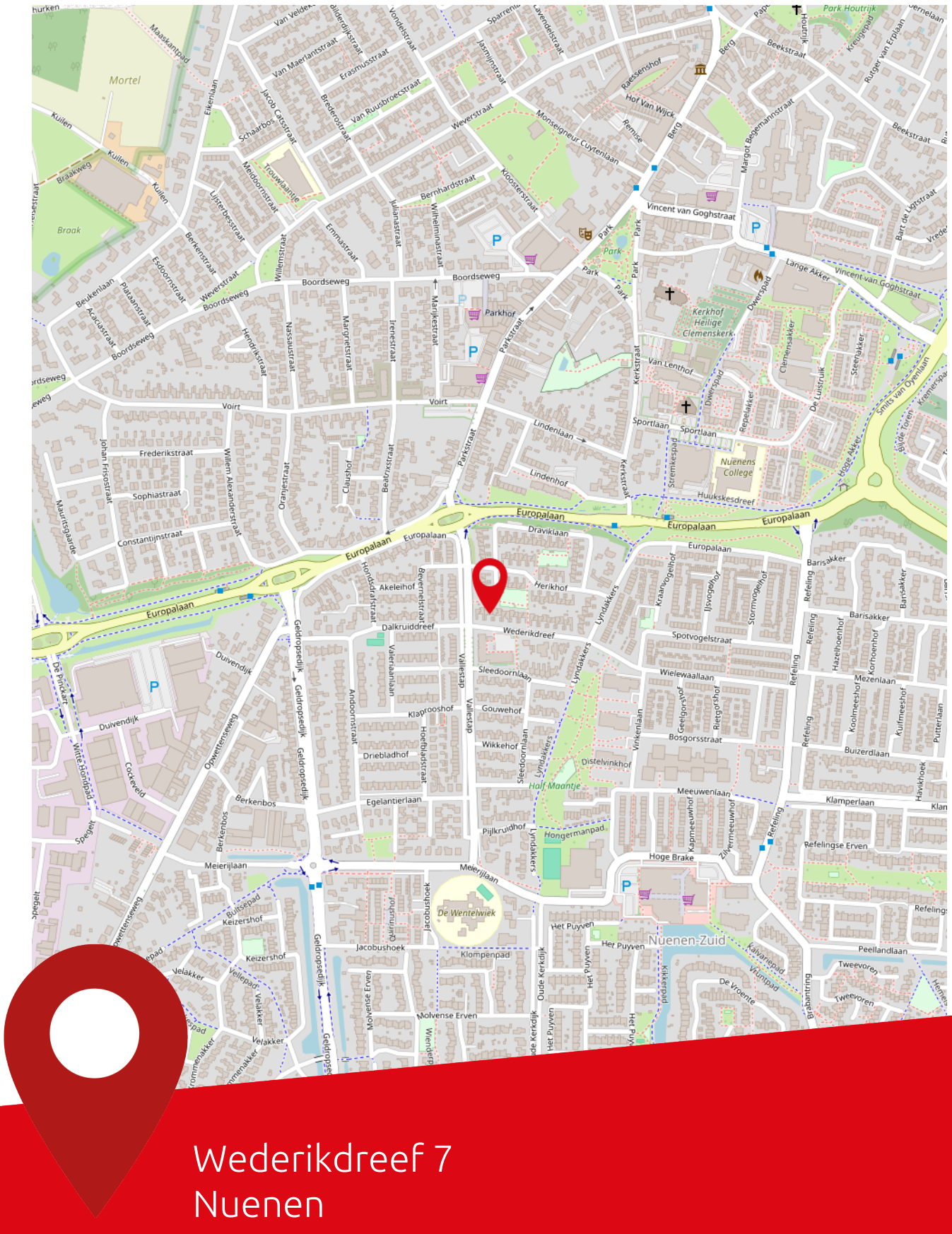
[illegible]

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.

kadaster



Locatie op kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	<		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<		
- losse (hang)lampen		<	
- buitenlampen met bewegingsmelders	<		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten en schappen, grote ladder, werkbank in garage	<		
- garderobe kast	<		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	<		
- gordijnen		<	
- overgordijnen		<	
- rolgordijnen	<		
- lamellen	<		
- jaloezieën	<		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	<		
- parketvloer	<		
- houten vloer(delen)	<		
Overig, te weten			
- hoge ladder in garage incl ophangstelsel	<		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	<		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	<		
- afzuigkap	<		
- magnetron		<	
- oven	<		
- combi-oven/combimagnetron		<	
- koelkast	<		
- koel-vriescombinatie	<		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
- fontein	<		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	<		
- wastafel	<		
- toilet	<		
- toiletrolhouder	<		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	<		
(Voordeur)bel	<		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<		
Rookmelders	<		
(Klok)thermostaat	<		
Screens	<		
Zonwering buiten	<		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<		
Waterslot wasautomaat	<		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	<		
- boiler	<		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	<		
Beplanting	<		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	<		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<		



Over ons

Ben je op zoek naar een goede NVM makelaar in de regio Eindhoven voor de (ver)koop van jouw huis? Al ruim 80 jaar behoort Broekx Makelaardij & Hypotheken tot de top van makelaars in Eindhoven. Als derde generatie van een echt familiebedrijf combineren wij ouderwetse service met de meest innovatieve technieken om jouw woning voor de beste prijs te verkopen of aan te kopen. Niet voor niets zijn wij als beste makelaar in Eindhoven beoordeeld op Funda, Trustoo en Advieskeuze.

Alle diensten onder één dak

In een enthousiast team met uitsluitend gecertificeerde medewerkers hebben we alle woondisciplines samengevoegd, zoals: verkoop, aankoop, taxatie, hypotheek en verzekeringen.

Kwaliteit

Dankzij de kwaliteitseisen van branchevereniging NVM weet je zeker dat je een professional in de hand neemt. Zo worden onze makelaars continu bijgeschoold, geldt de NVM-erecode en zijn wij onderworpen aan tuchtrechtspraak. Onze financiële adviseurs zijn erkend en aangesloten bij de Stichting Erkend Hypotheekadviseur (SEH). De bij SEH aangesloten adviseurs zijn door hun opleiding en ervaring bewezen deskundig en worden jaarlijks bijgeschoold middels permanente educatie.

Tevredenheidsgarantie

Op alle diensten geldt onze tevredenheidsgarantie! Lukt het ons niet om jouw woning te (ver)kopen of ben je ontevreden over onze dienstverlening? Dan heb je de mogelijkheid de opdracht tot dienstverlening op elk gewenst moment te beëindigen zonder dat je ons courtage en/of advieskosten verschuldigd bent.

Ons team



Albert Broekx

NVM Makelaar RMT
Erkend Financieel Adviseur



Mart Broekx

Erkend Financieel Adviseur



Tom Stabèl

NVM Makelaar RMT



Kirsten van Loenen

Medewerker binnendienst



Joanne Baptiste

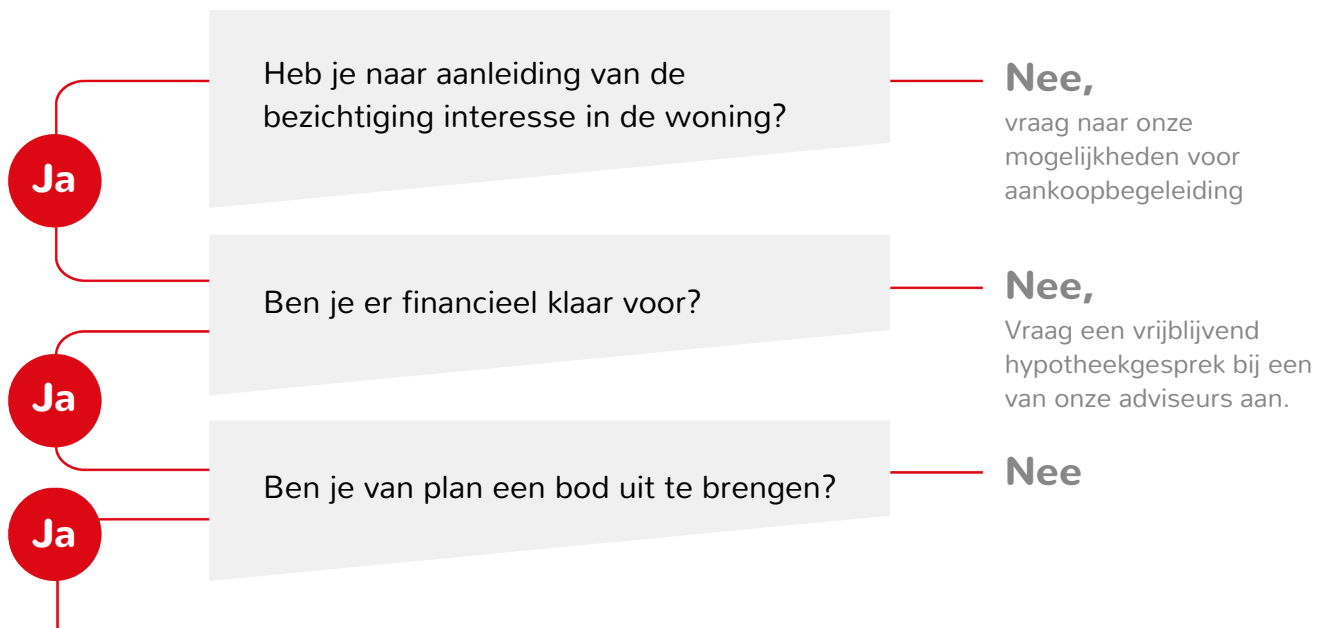
Officemanager

Onze klanten
beoordelen
ons op funda
met een

9,4

Broekx Makelaardij & Hypotheken.

Stappenplan woning kopen



Breng een bod uit Het bepalen van jouw bod:

- ◀ Bekijk of de woning een biedingstermijn heeft ingesteld of dat er na het uitbrengen van het bod nog ruimte voor onderhandeling is.
- ◀ Bij een biedingstermijn breng je direct jouw beste bod uit. De verkoper kiest daarna een koper uit alle biedingen.
- ◀ Geef bij jouw bod direct alle voorwaarden aan, zoals datum ontbindende voorwaarden, datum overdracht, overname roerende zaken.

Is jouw bod geaccepteerd?

Ja

Nee,
dan ontvangt je bericht van ons

Hoe nu verder?

- ◀ Datum ontbindende voorwaarden/ overdracht/ waarborg overeenstemmen met verkoper
- ◀ Concept koopovereenkomst wordt opgesteld
- ◀ Wijzigingen/vragen mogen doorgegeven worden
- ◀ Koopovereenkomst wordt uitgezet om te ondertekenen
- ◀ Koopovereenkomst wordt doorgestuurd naar notaris
- ◀ Waarborgsom dient tijdig overgemaakt te worden
- ◀ Eindinspectie wordt bij de woning uitgevoerd
- ◀ De overdracht vindt plaats bij de notaris.

Bekijk deze woning online



Wederikdreef 7, Nuenen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Notities

[illegible]

Notities

[illegible]

Kantoor

Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 17:30 uur
's Avonds en in het weekend op afspraak

Telefoon

040 - 243 57 47

Internet

www.broekx.nl