



Schutterijakker 37

NUENEN

Vraagprijs: € 465.000 k.k.

Kortmann Vastgoed & Makelaardij

040 240 54 34

Info@kortmann-makelaardij.nl

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

**Kort
mann**
Vastgoed &
Makelaardij

Kenmerken



Woonoppervlakte

117 m²

Perceeloppervlakte

148 m²

Aantal kamers

4 kamers



Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1985

Energie label

C





Omschrijving

Een instapklare en verrassend ruime tussenwoning in Nuenen-Oost, met drie slaapkamers, drie volwaardige woonlagen en een fijne tuin met overkapping. Schutterijakker 37 verrast vanaf het moment dat je binnenstapt en biedt duidelijk meer ruimte dan je aan de buitenzijde zou verwachten.

Op de begane grond loopt de woning maar liefst circa elf meter door. De keuken ligt aan de voorzijde, centraal is volop ruimte voor een grote eettafel en aan de tuinzijde bevindt zich de zithoek. De brede achterpui brengt veel licht naar binnen en zorgt ervoor dat de tuin en overkapping echt bij het woongedeelte worden betrokken.

Met circa 117 m² woonoppervlakte, een praktische indeling en een fijne ligging in Nuenen-Oost is dit een instapklare woning die zowel starters als doorstromers veel te bieden heeft.

Begane grond

De entree geeft toegang tot de ruime en lichte hal met toiletruimte, trapkast, trapopgang en meterkast, die in 2021 is vernieuwd.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, vernieuwd in 2022 en uitgevoerd met lichte greeploze fronten, een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken kijk je door over vrijwel de volledige lengte van de begane grond. De eethoek vormt het centrale gedeelte van de ruimte en aan de achterzijde is plaats voor een royale zithoek. De haard geeft de woonkamer extra sfeer en de aanwezige vloerverwarming zorgt voor prettig comfort.

De brede glazen achterpui met openslaande deuren zorgt voor veel daglicht en geeft rechtstreeks toegang tot de overkapping en sfeervolle tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee

slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is met circa 22 m² bijzonder ruim. Dankzij de brede dakkapel is hier volop plaats voor een groot bed, aanvullend meubilair én een uitgebreide vaste kastenwand.

De tweede slaapkamer is compacter van formaat en meet circa 7 m², waardoor deze zich bijvoorbeeld goed leent als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en wandcloset.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Hier bevindt zich de derde slaapkamer van circa 10 m², een volwaardige kamer die ook uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, werk- of hobbykamer. Onder de schuine dakvlakken is veel praktische bergruimte aanwezig.

Op de overloop bevinden zich daarnaast de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie. De cv-ketel dateert uit 2021.

Buiten

Direct achter de woning ligt een ruime overkapping waar voldoende plek is voor een eettafel of fijne zithoek. Hierdoor kun je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar beschut buiten zitten.

De achtertuin is verder aangelegd met terras en gazon. Achterin staat een vrijstaande berging en de tuin beschikt over een handige achterom. Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid aanwezig, waardoor je gemakkelijk dichtbij huis kunt parkeren.

Ligging

Ook de locatie maakt het plaatje compleet.

Vervolg

Foto's



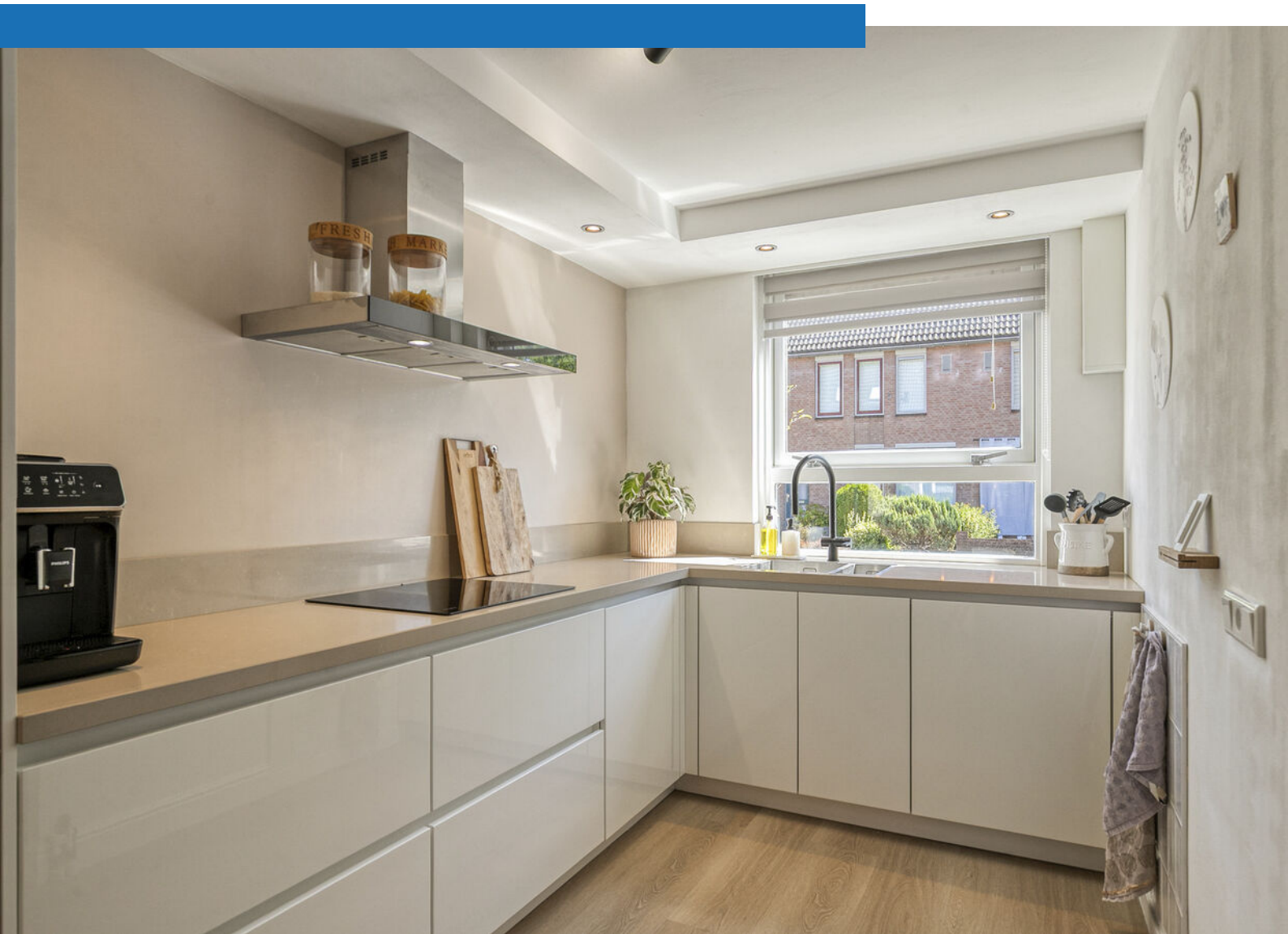
Begane grond

GROUND FLOOR









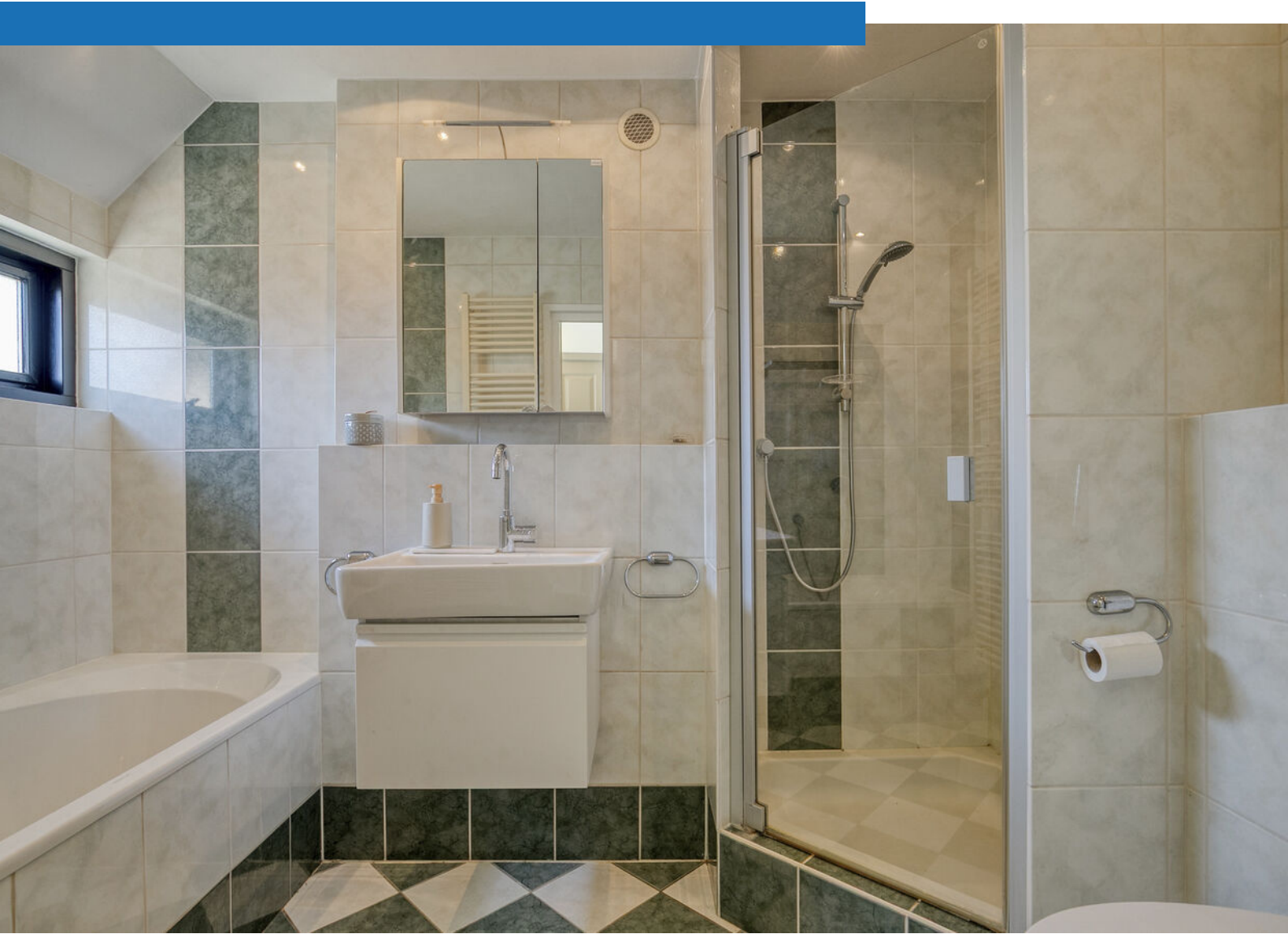
Eerste verdieping

FIRST FLOOR











Tweede verdieping

SECOND FLOOR



Buitenruimte

OUTDOOR SPACE



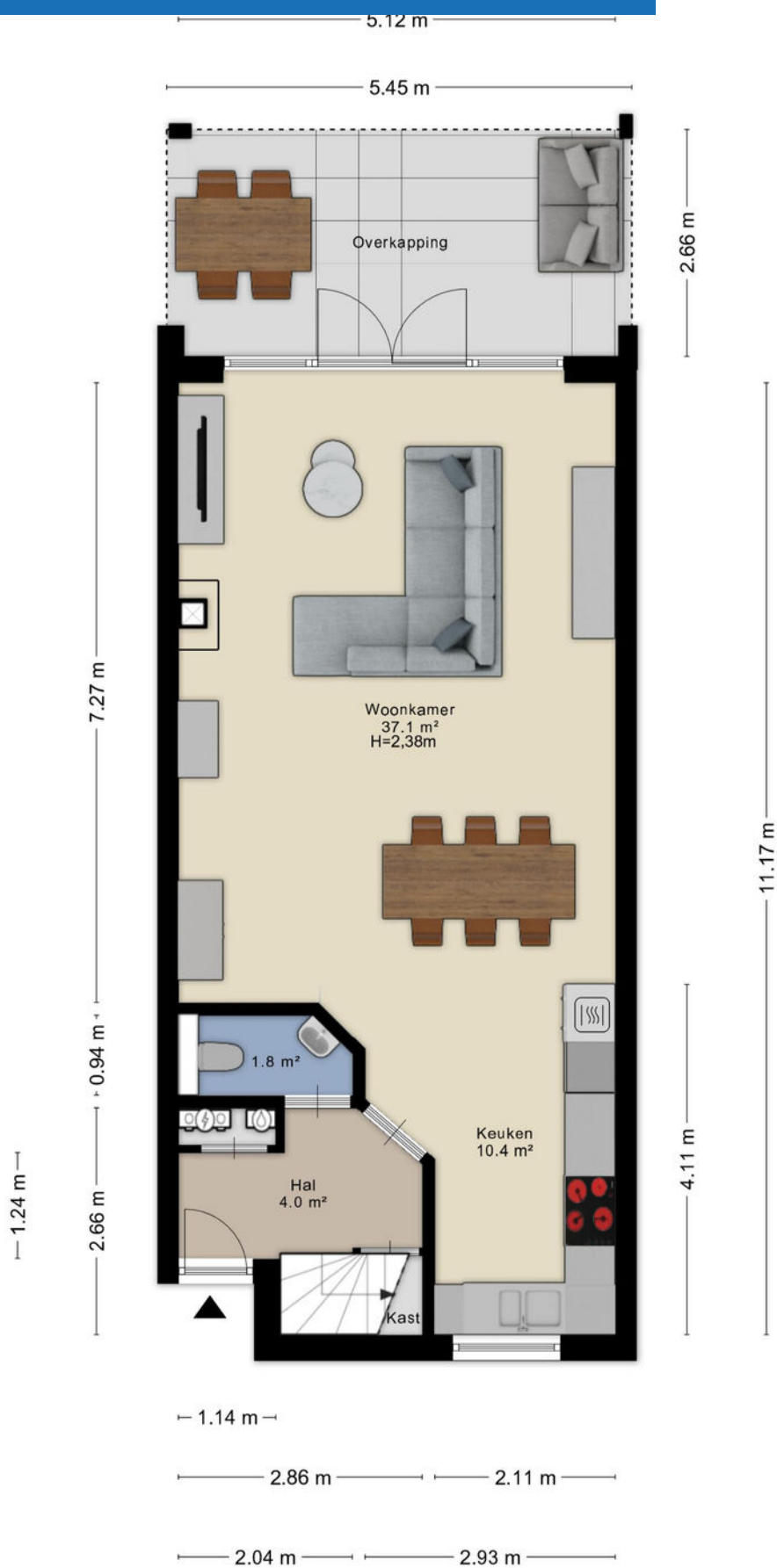








Plattegrond

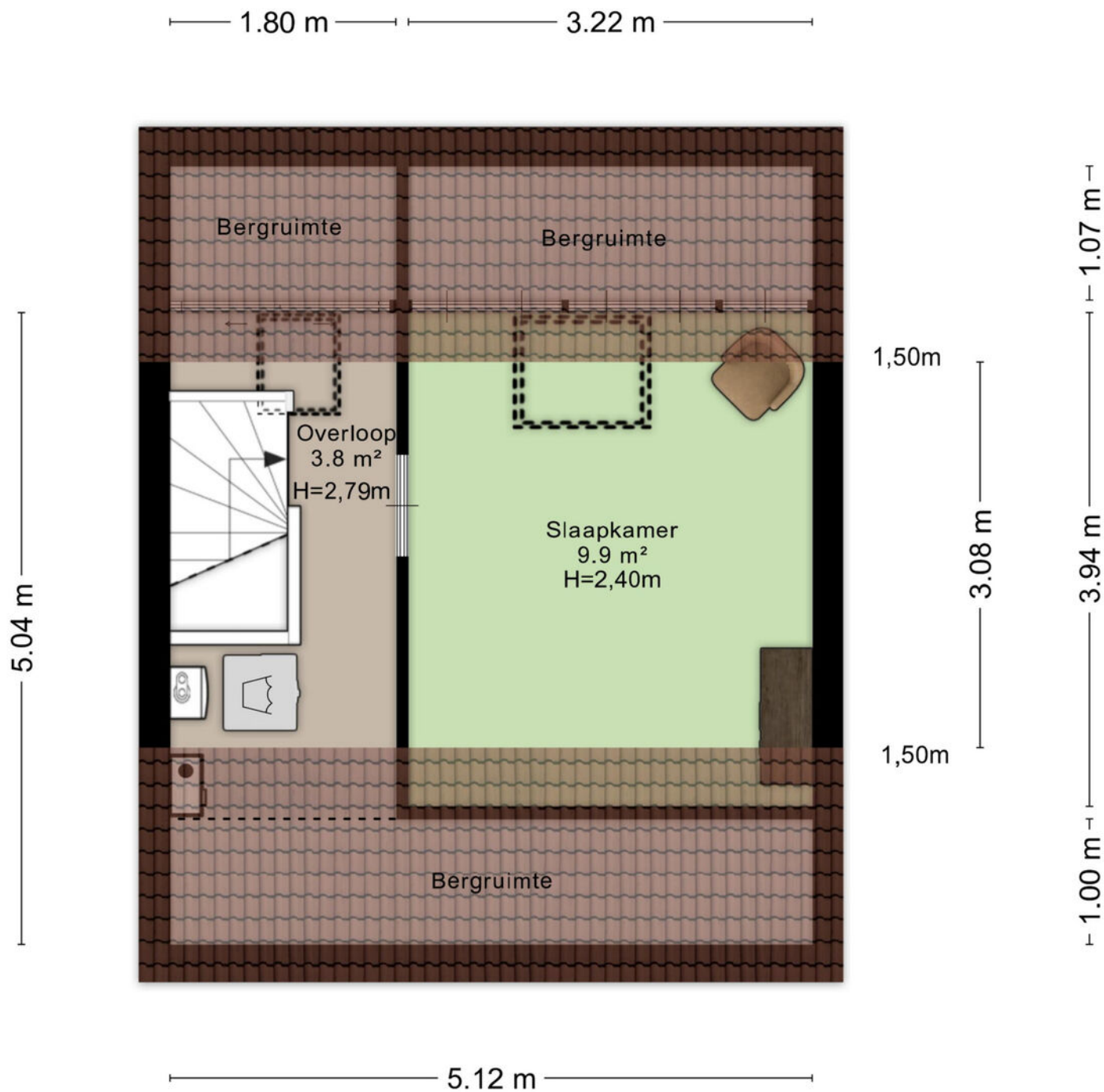


Plattegrond



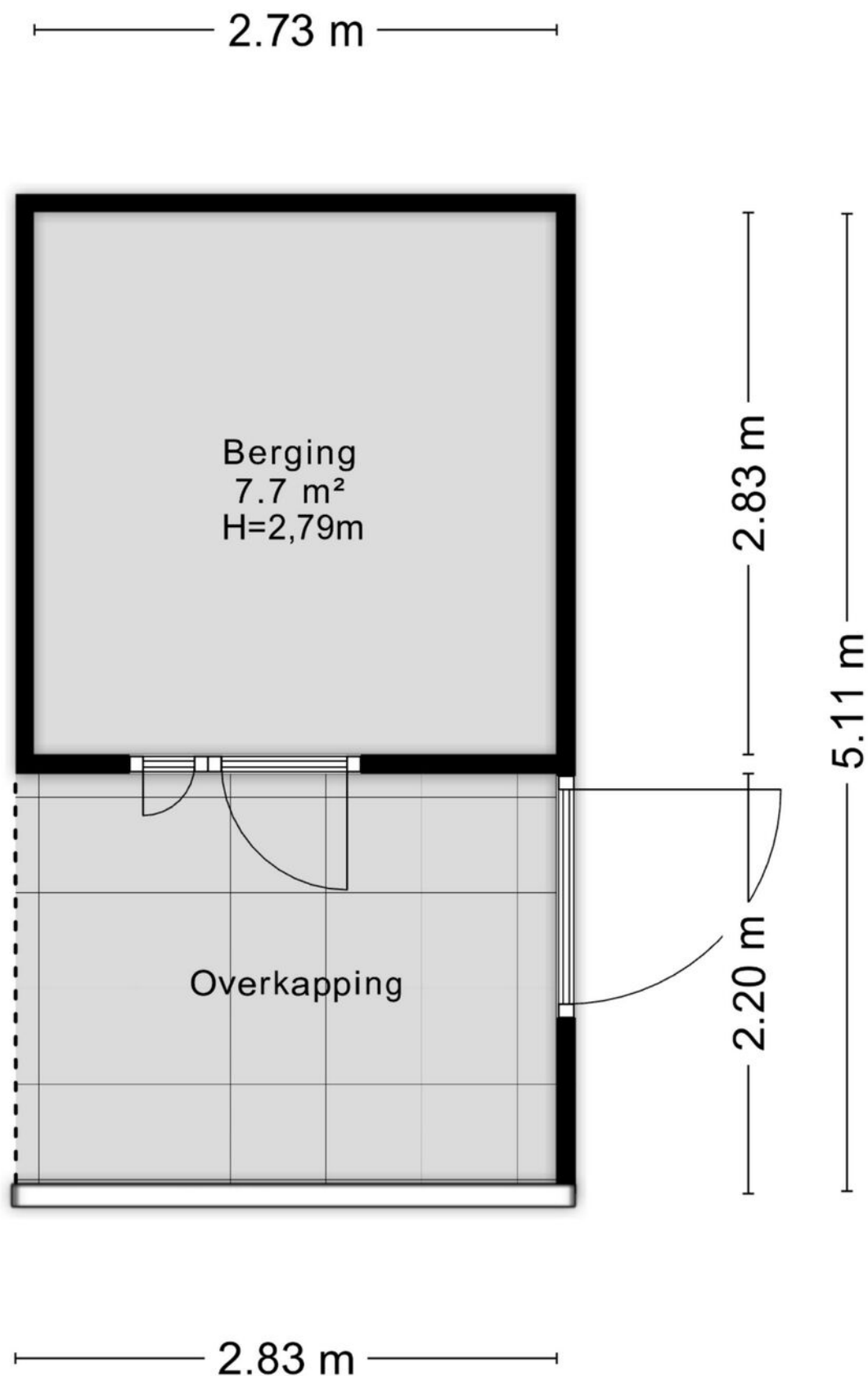
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

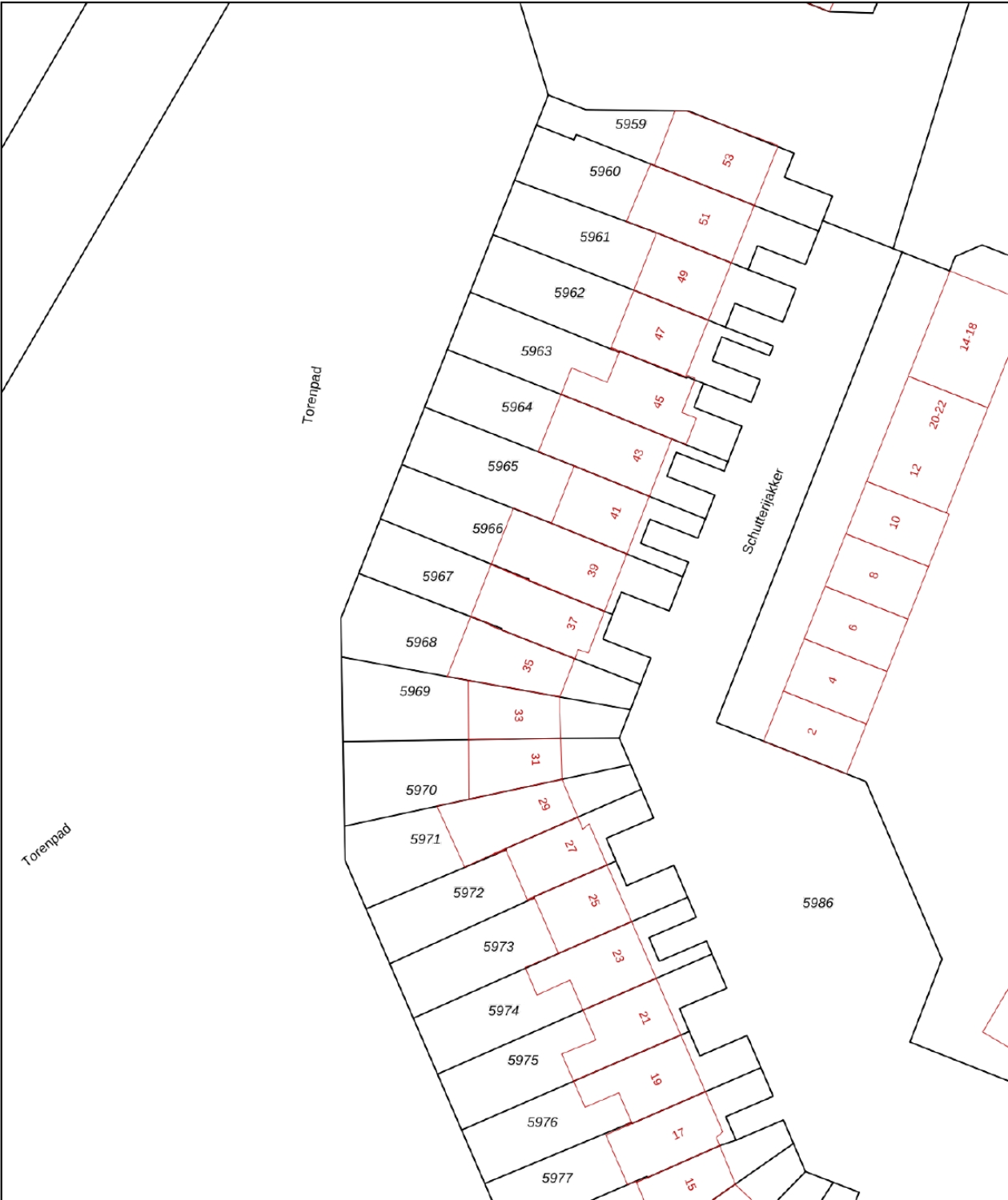
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuenen

Sectie E

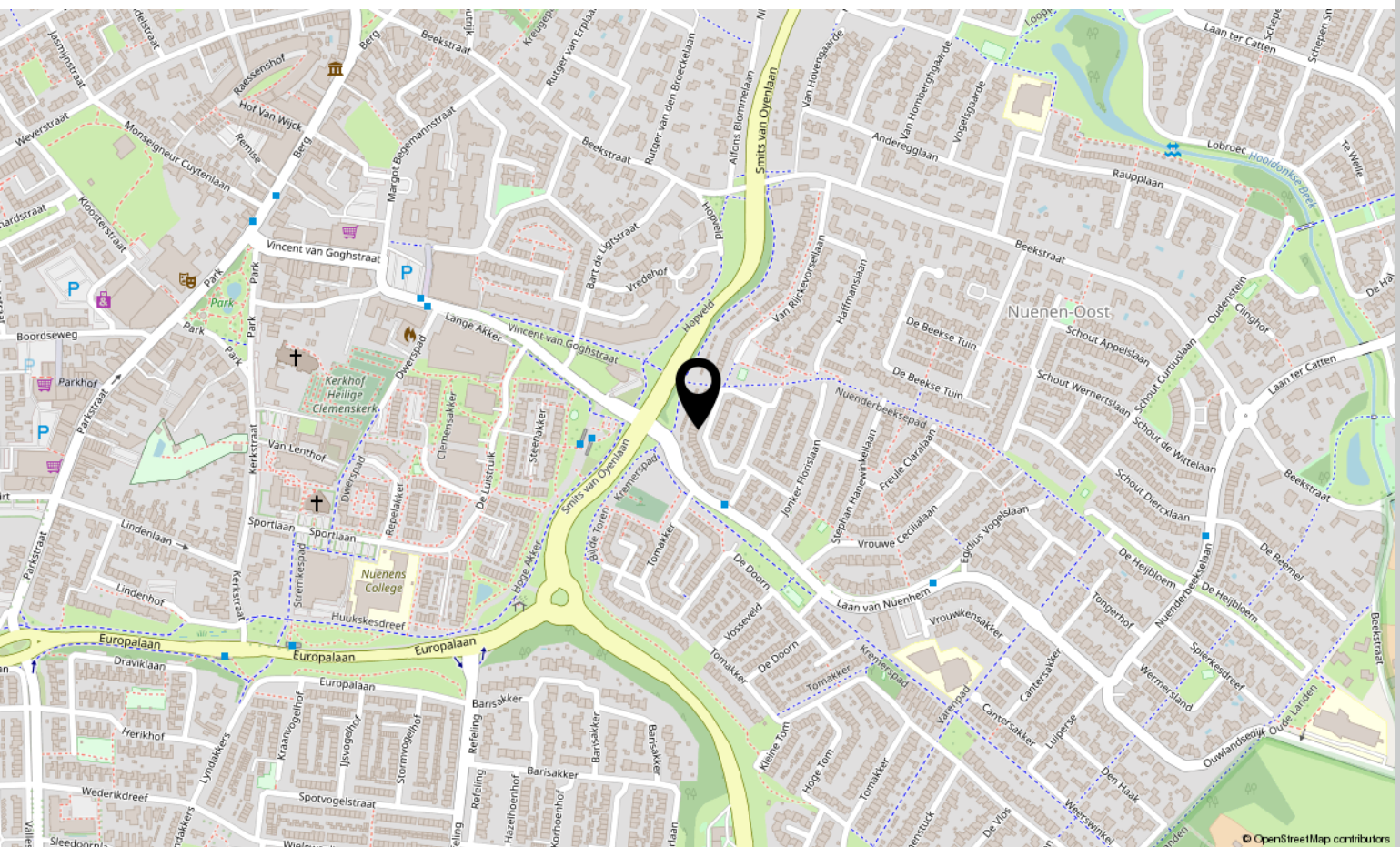
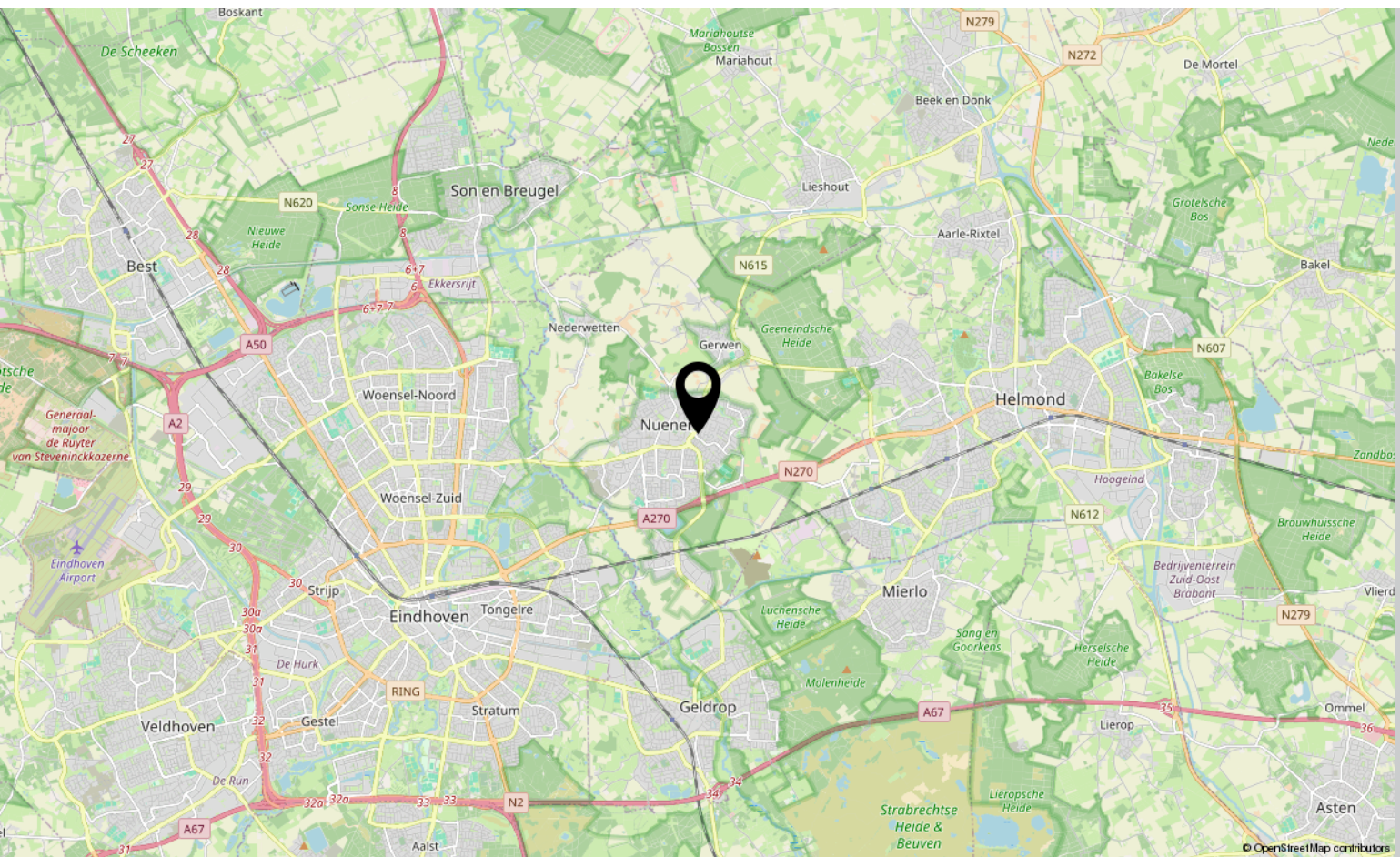
Perceel 5967

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Sanitair/sauna			
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders		x	
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Warmwatervoorziening			
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/schutterijakker37

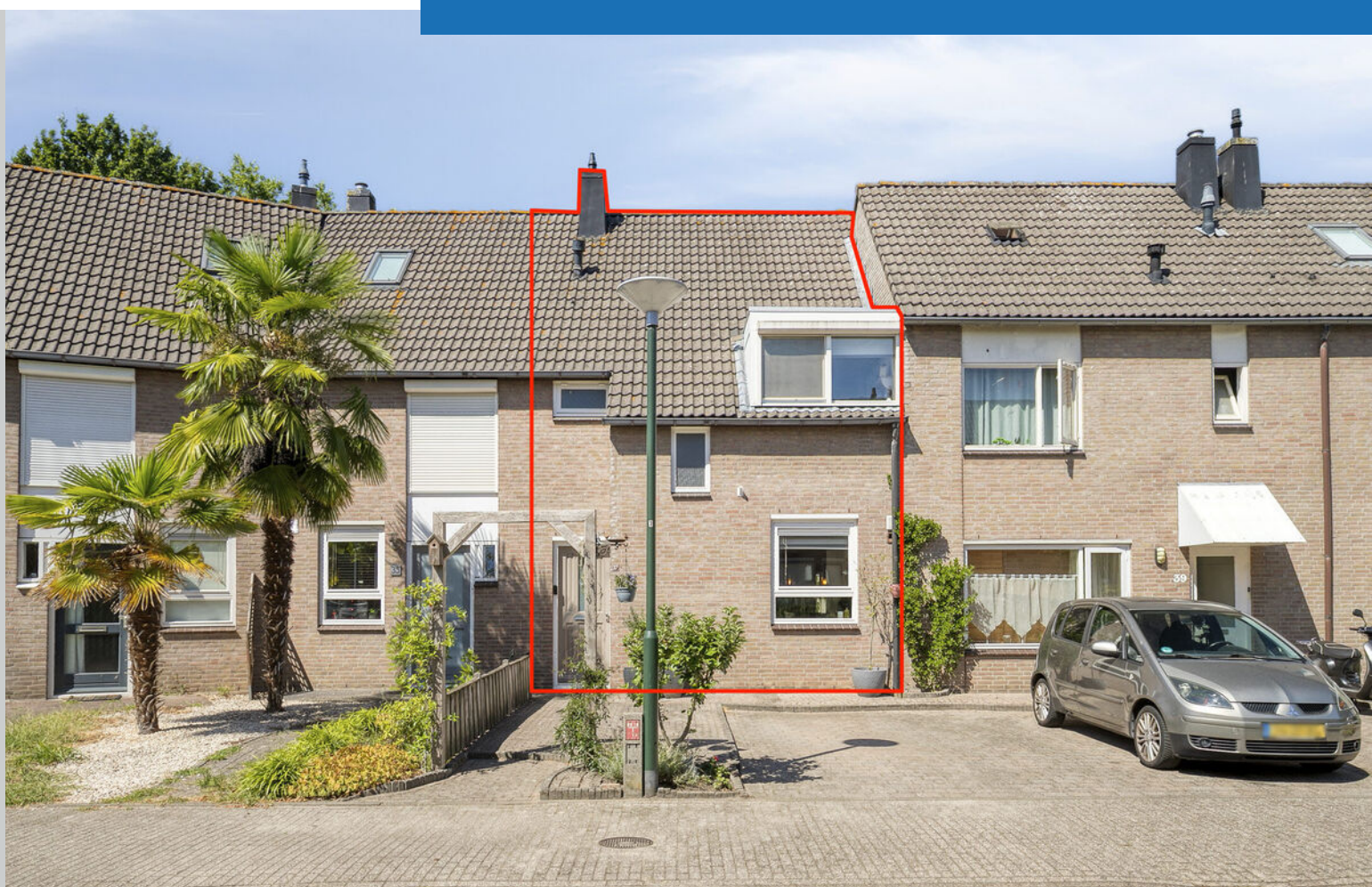
Kort
mann
Vastgoed &
Makelaardij

Schutterijakker 37, Nuenen



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