

te koop



Aangelag 13

Nuenen

Vraagprijs € 800.000 k.k.


PRADIUM
VASTGOED

\\ Lichttoren 32, 5611 BJ Eindhoven \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
156 m²

PERCEELOPPERVLAKE
243 m²

INHOUD
630 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2015

ENERGIELABEL
A





Omschrijving Woning

Aan de Aangelag 13 in Nuenen staat deze ruime en instapklare twee-onder-één-kapwoning met circa 156 m² woonoppervlakte, gelegen in de populaire jonge woonwijk Nuenen-West. Een heerlijk familiehuis met veel leefruimte, een luxe afwerking, vijf volwaardige slaapkamers, een inpandige garage en een fraai aangelegde tuin op het zuidoosten.

De woning ligt aan een rustig hofje en kijkt aan de voorzijde vrij uit over een groene speelweide. Daarmee is dit een ideale plek voor gezinnen: kinderen kunnen veilig buitenspelen, terwijl je zelf geniet van ruimte, comfort en een prettige woonomgeving. Aan de achterzijde biedt de zonnige tuin volop mogelijkheden om te ontspannen, onder meer op het terras of onder de houten overkapping.

Binnen valt direct de verzorgde afwerking op. De royale woonkamer, moderne open leefkeuken en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De hardstenen vloer met vloerverwarming op de begane grond, de complete keukeninrichting en de luxe badkamer maken het wooncomfort compleet.

Ligging

De woning ligt in een geliefde en jonge woonwijk van Nuenen-West, een groene en kindvriendelijke omgeving aan de rand van Nuenen. Aan de voorzijde bevindt zich een groene speelweide, wat zorgt voor een vrij uitzicht en een prettige, open ligging.

Het centrum van Nuenen ligt op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan supermarkten, winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook basisscholen, een middelbare school en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar.

Nuenen staat bekend om haar groene en dorpse karakter, met volop wandel- en fietsmogelijkheden in de omliggende bossen, vennen en weidegebieden. Tegelijkertijd woon je hier gunstig ten opzichte van Eindhoven en Helmond. Via de A270 zijn beide steden uitstekend bereikbaar en ook het openbaar vervoer richting Eindhoven is goed geregeld.

Begane grond

Via de groene voortuin met oprit bereik je de entree van de woning. De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en leidt naar de inpandige garage.

Binnen kom je in de hal met garderobe, meterkast, toiletruimte met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De begane grond is strak afgewerkt met een hardstenen vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een stijlvolle uitstraling en aangenaam comfort.

De woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en profiteert van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor ontstaat een lichte, open leefruimte met volop plek voor een royale zithoek en een ruime eethoek.

Omschrijving Woning

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open leefkeuken. Deze hoogwaardige Silverline keuken bestaat uit een kookeiland en wandopstelling, afgewerkt met een granieten werkblad. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een 5-pits gaskookplaat, afzuigvoorziening, Quooker, stoomoven, combimagnetron/oven, ingebouwde koffiemachine, vaatwasser en twee koelkasten.

De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding met buiten en maken de keuken tot een heerlijke plek om te koken, tafelen en samen te komen. Vanuit de keuken is de inpandige garage bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van aansluitingen voor de witgoedopstelling en een achterdeur naar de tuin. Dankzij de praktische indeling biedt de garage ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijkruimte of hobbyruimte aan huis.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die respectievelijk meer dan 15 m², ruim 11 m² en circa 10 m² groot zijn. De kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Enkele kamers bieden bovendien extra comfort, zoals airconditioning en zonwering. De badkamer is volledig betegeld en luxe uitgevoerd met een ligbad met handdouche, ruime inloopdouche, zwevend toilet en een dubbele wastafel met meubel. De spiegelkast met verlichting maakt het geheel compleet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met een groot Velux-dakraam, de mechanische ventilatie-unit, de cv-installatie en extra bergruimte.

Daarnaast zijn er op deze verdieping nog twee volwaardige slaapkamers aanwezig. Beide kamers zijn ruim en licht en beschikken over een dakkapel met rolluik. Daarmee is ook deze verdieping praktisch en comfortabel ingericht, ideaal als slaapverdieping voor kinderen, logees of als werkruimte.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Het grote betegelde terras wordt omlijst door leilindes, wat zorgt voor sfeer en privacy.

Direct achter de woning is een elektrisch zonnescherf aanwezig. Verder beschikt de tuin over een gezellig verandaterras onder een houten overkapping, waar je heerlijk beschut kunt zitten. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier volop van de zon. Daarnaast zijn er buitenverlichting, een waterkraan en een houten berging met elektriciteit aanwezig. Een complete buitenruimte waar je in alle seizoenen van kunt genieten.

Parkeren kan op eigen terrein, op de oprit of in de inpandige garage.





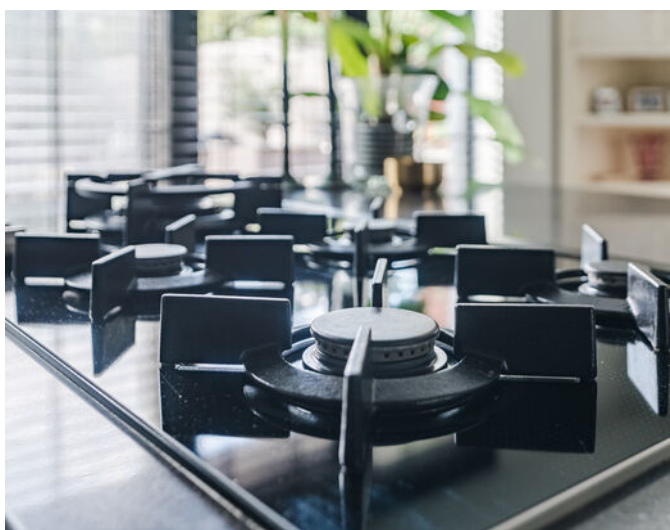










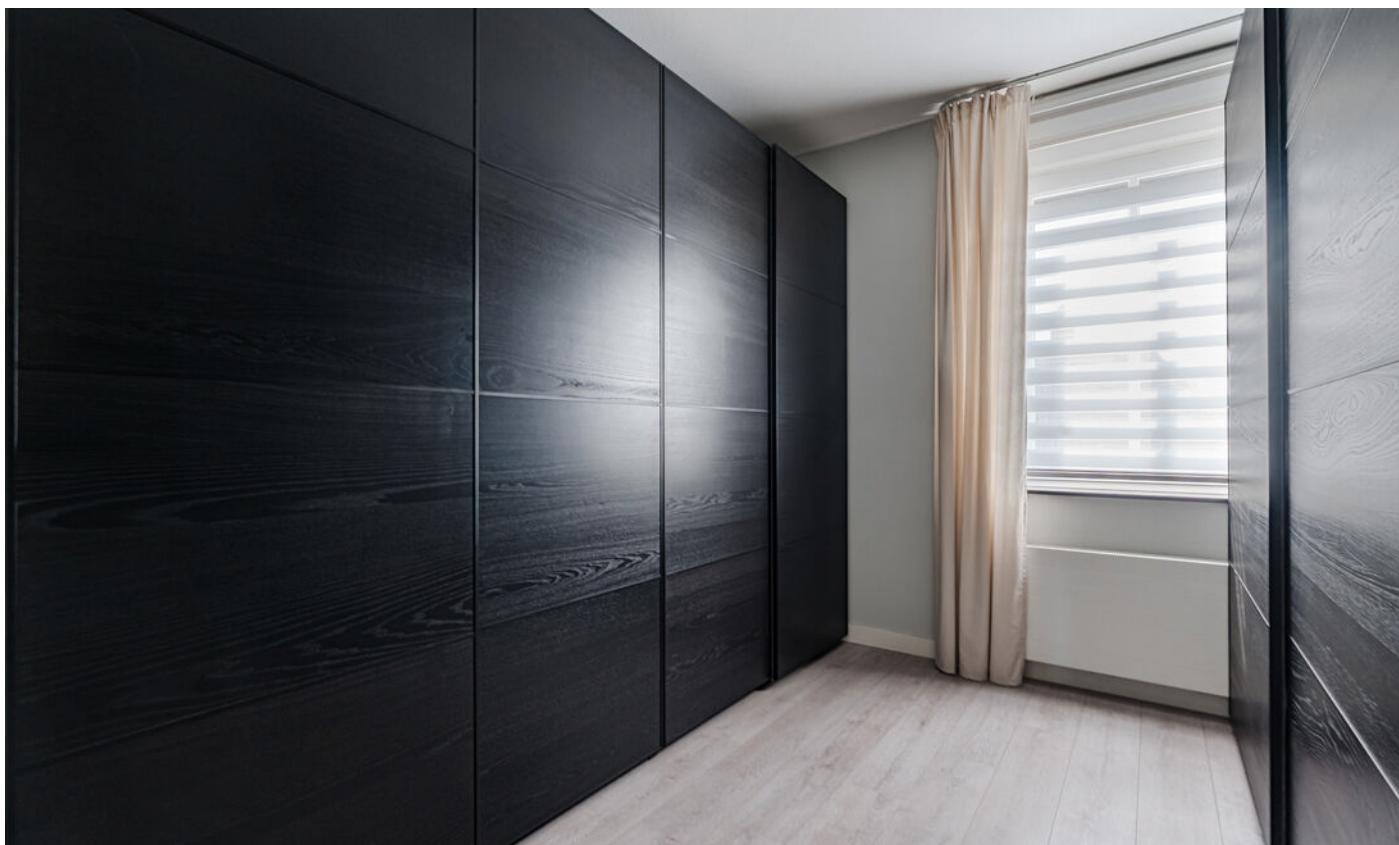


























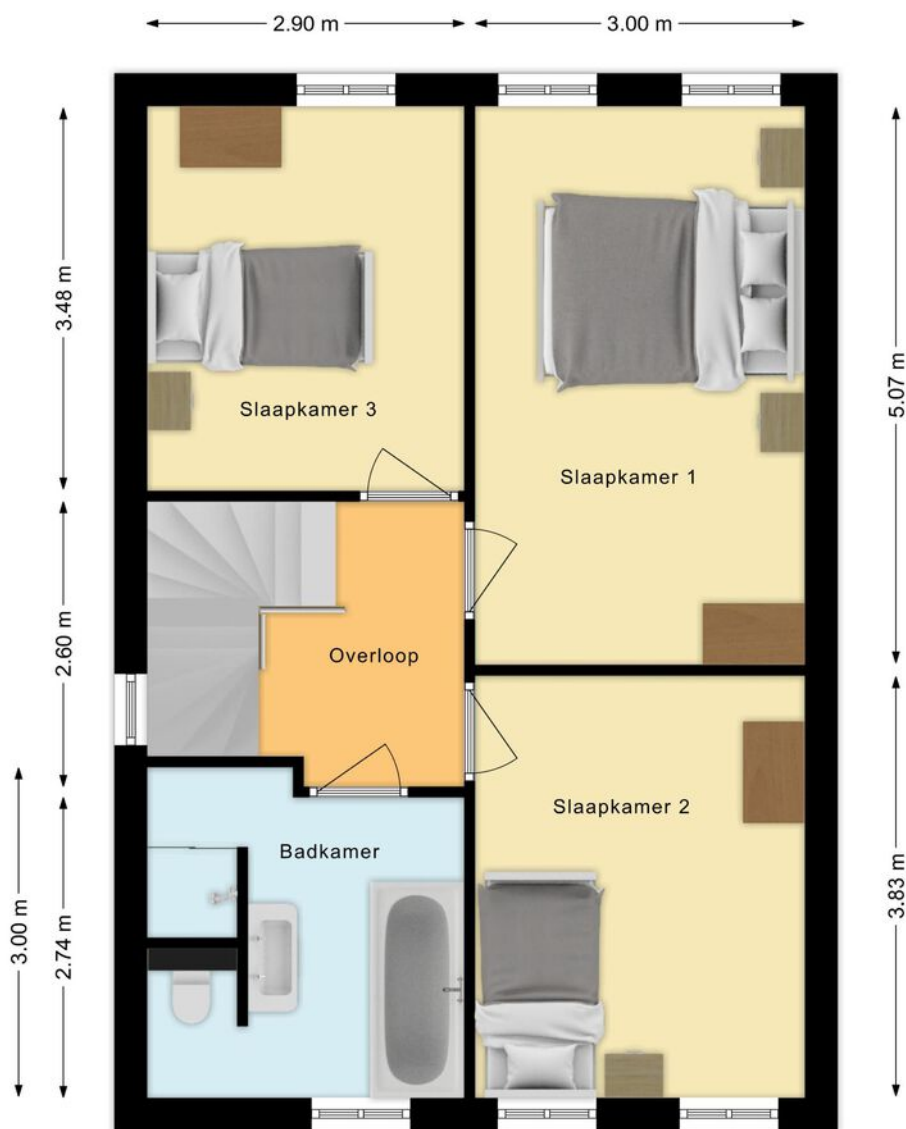




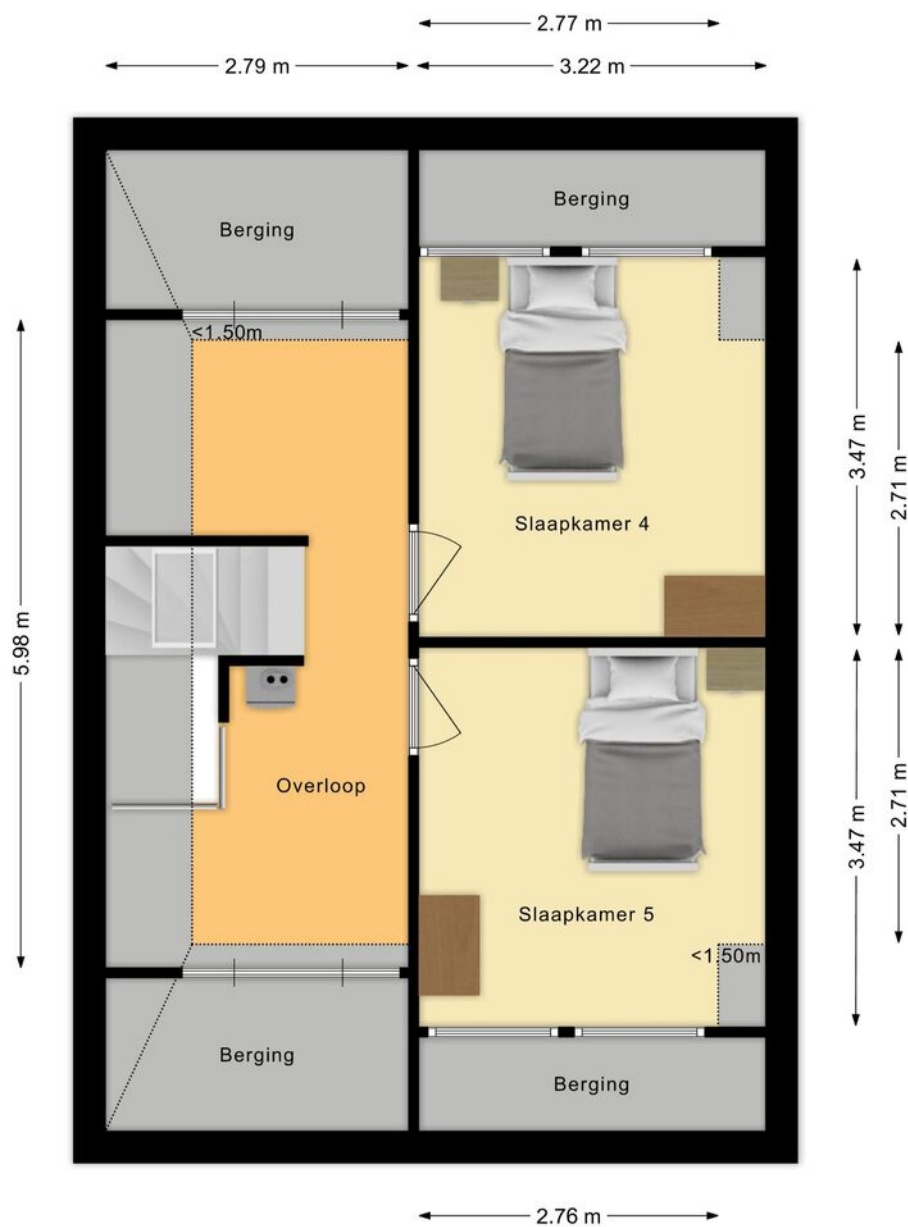
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



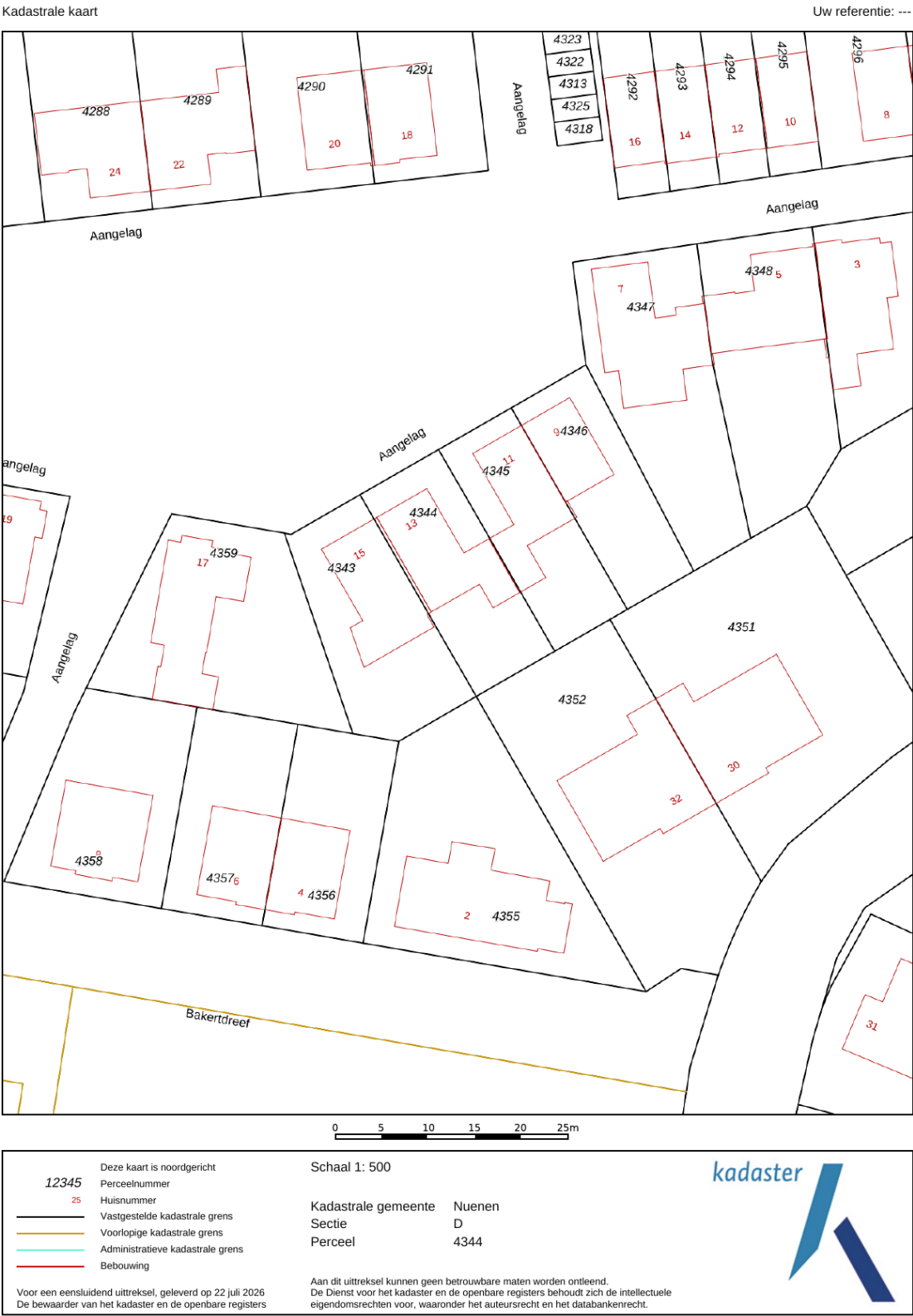
Plattegrond Tweede Verdieping



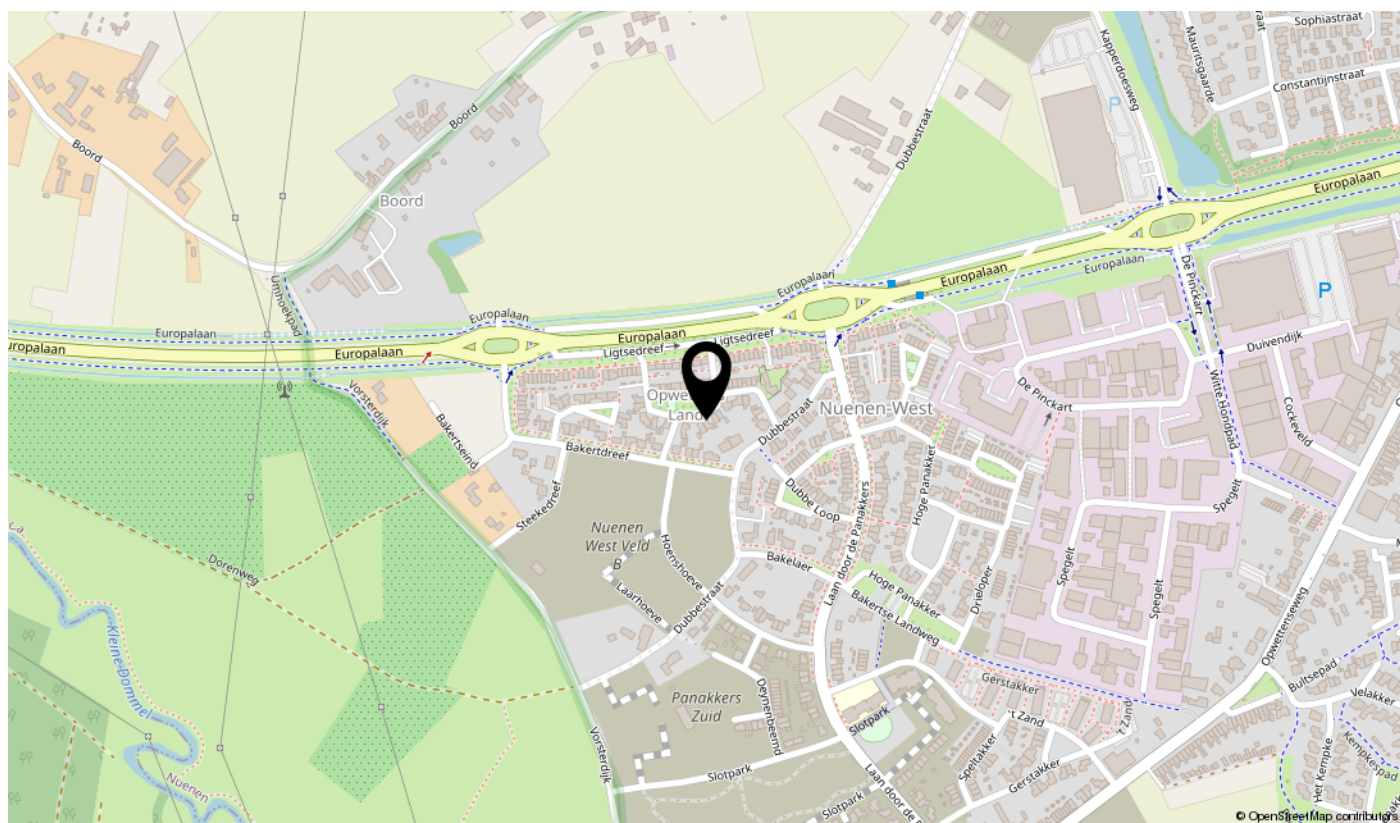
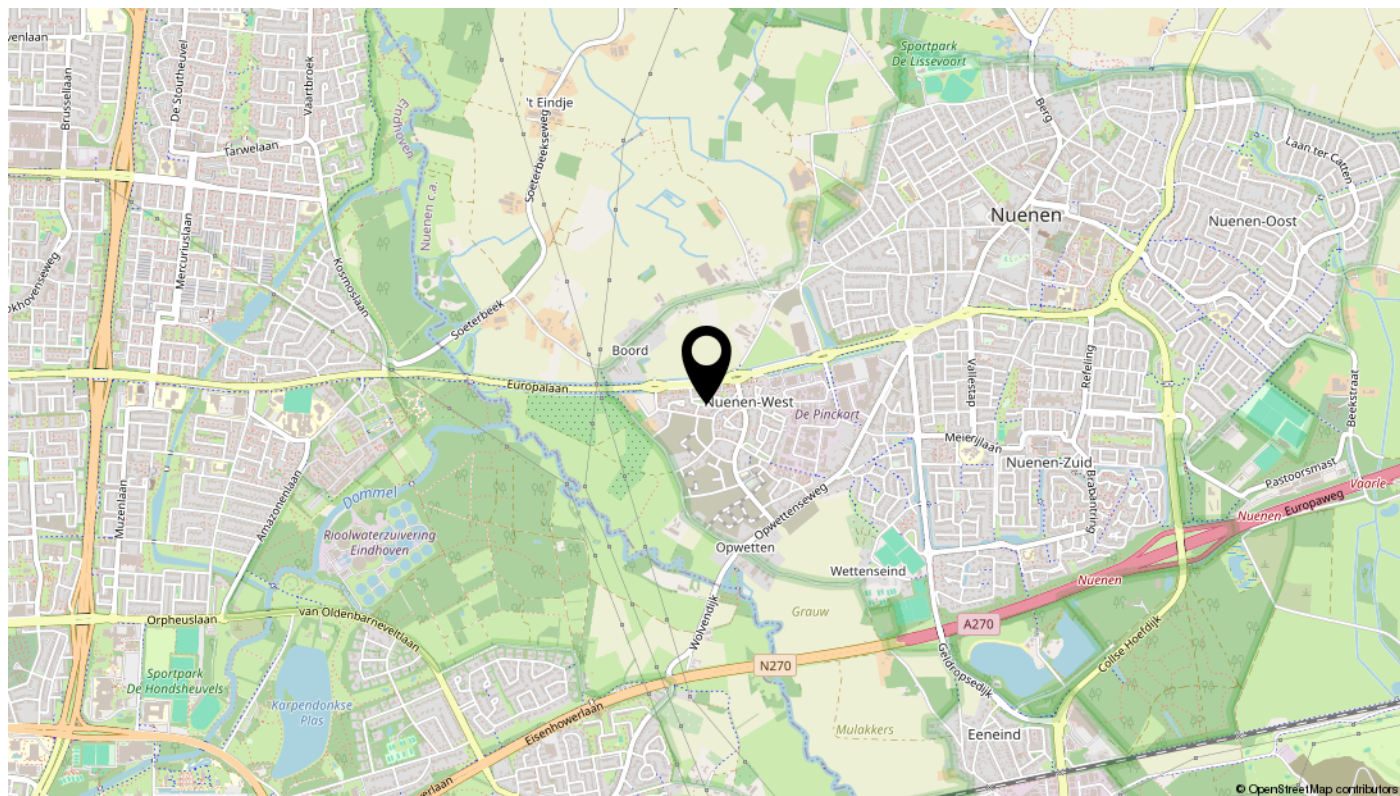
Situatie



Kadastrale Kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen			X	
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren			X	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse?

plan dan snel een bezichtiging in!

