

TE KOOP



DE DOORN 22

NUENEN

VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.

040 240 7122 | Eindhoven@woonhub.nl | Woonhub.nl



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Dakpannen Kunststof
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	80,3 m ²
Inhoud	328 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan bosrand
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost

KENMERKEN

Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR Soude 24-28
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Mogelijkheid voor open haard Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



KENMERKEN



BOUWJAAR	1982
WOONOPPERVLAKTE	80.30M ²
PERCEELOPPERVLAKE	195M ²
INHOUD	327.66M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
ISOLATIE	MUURISOLATIE, SPOUWMUUR, DUBBELGLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	CVKETEL, AIRCONDITIONING
WARM WATER	CENTRALE VOORZIENING, CV KETEL

OMSCHRIJVING

Woonhub presenteert:

Bent u op zoek naar een praktisch ingedeelde hoekwoning met twee slaapkamers, een diepe zonnige achtertuin en een vrijstaande berging met overkapping? Dan is De Doorn 22 in Nuenen zeker het bekijken waard.

Deze woning uit 1982 beschikt over circa 83 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van circa 195 m². Dankzij de functionele indeling, de separate wasruimte op de eerste verdieping en de fraai aangelegde tuin biedt deze woning een fijne basis om direct van te genieten. Kortom, een woning met veel sfeer en potentie.

Indeling van de woning
Begane grond

Achter de voordeur bevindt zich de entreehal. De hal is voorzien van de meterkast, een toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze ruimte van prettige lichtinval. Daarnaast zijn de ramen voorzien van inzethorren en beschikt de voorzijde van de woning over rolluiken. Aan de achterzijde van de woonkamer is de open keuken gelegen. De keuken is ruim van opzet, praktisch ingericht en vernieuwd in 2017. Vanuit de woonkamer bereikt u via openslaande tuindeuren de diepe achtertuin die fraai is ingericht.

De zonzekere achtertuin vormt een zeer prettige aanvulling op de woning. Achter in de tuin vindt u een vrijstaande berging met overkapping, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Daarbij bevindt zich aan de achterzijde van de tuin een fijne plek waar u tot in de avond nog kunt genieten van de zon. Het luifeldoek is recent vervangen.

Eerste verdieping

Middels de trap in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte.

De grootste slaapkamer is ruim opgezet. De tweede slaapkamer is praktisch ingericht en daarmee zeer geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Beide kamers beschikken over fijne raampartijen en een prettige lichtinval.

De badkamer is centraal op deze verdieping gelegen en vernieuwd in 2023. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, toilet, spoelcloset en een douchecabine met regendouche en handdouche.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate wasruimte, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Tevens beschikt de woning over een ruime vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere benodigdheden. Deze praktische extra bergruimte vormt een fijne aanvulling op de woning.

Tuin

De zonzekere tuin is fraai aangelegd en vormt een zeer prettige aanvulling op de woning. Dankzij de overkapping en de vrijstaande berging is deze buitenruimte functioneel ingericht en biedt zij volop mogelijkheden om heerlijk buiten te genieten.

Parkeren

Voor de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats met ruimte voor twee auto's.

Eindhoven en omliggende dorpen. Hierdoor combineert u rustig wonen met een goede bereikbaarheid.

OMSCHRIJVING

Kenmerken van de woning

Hoekwoning met praktische indeling
Circa 83 m² woonoppervlakte
Circa 195 m² perceeloppervlakte
Bouwjaar: 1982
Twee slaapkamers
Separate wasruimte op de eerste verdieping
Keuken vernieuwd in 2017
Badkamer vernieuwd in 2023
Voorzien van inzethorren en rolluiken aan de voorzijde
Recent vervangen luifeldoek
Zonzekere achtertuin met overkapping en vrijstaande berging
Eigen parkeerplaats voor twee auto's
Energie label C
Ruime vliering met extra bergruimte

Over de ligging en de buurt

De woning ligt in een rustige woonomgeving in Nuenen. In de directe omgeving vindt u diverse

voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Een opstapplaats voor de bus bevindt zich op circa 20 meter afstand en het busstation ligt op circa 100 meter van de woning. Ook het centrum van Nuenen is goed bereikbaar en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden.

Daarnaast heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Eindhoven en omliggende dorpen. Hierdoor combineert u rustig wonen met een goede bereikbaarheid.

















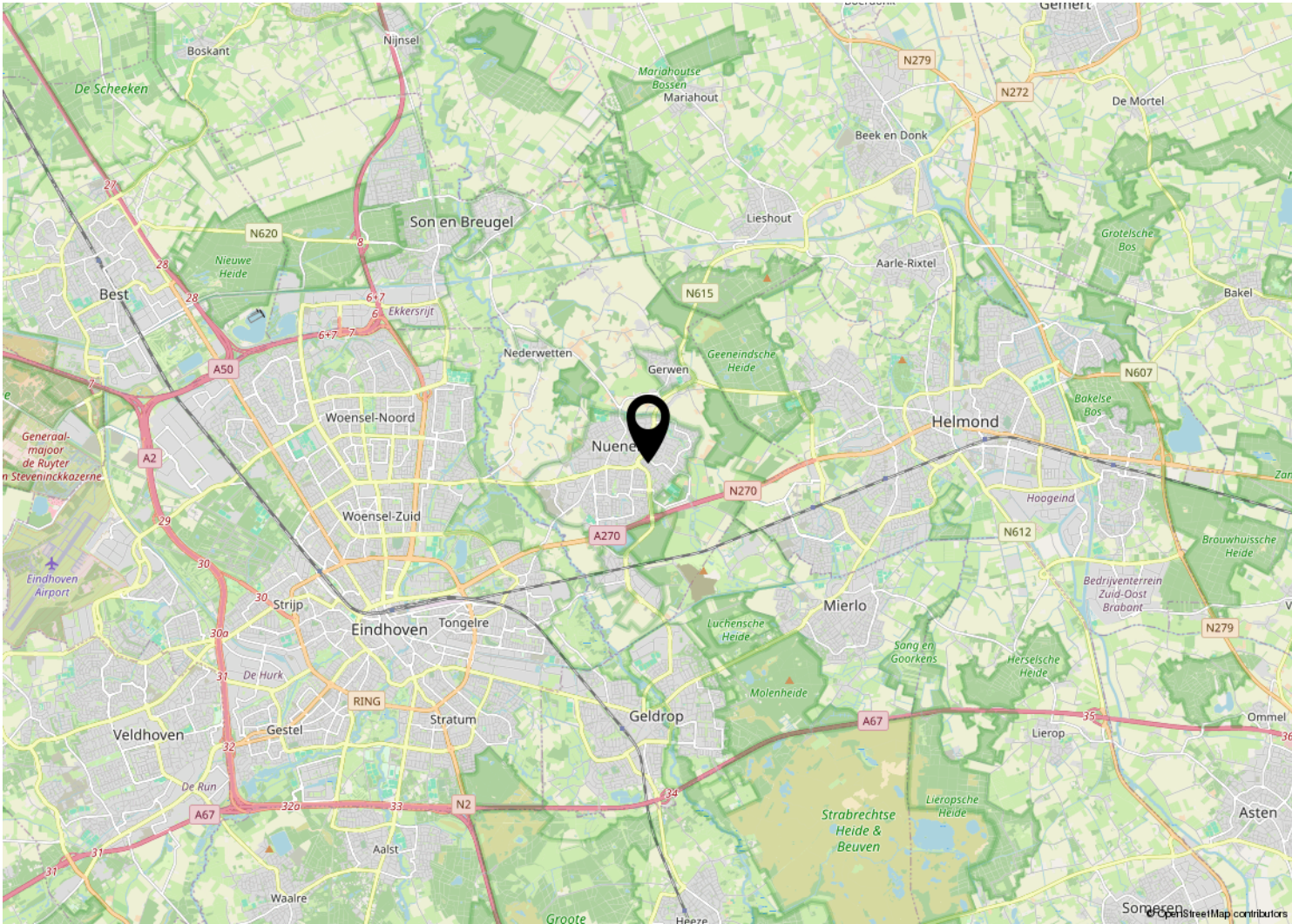
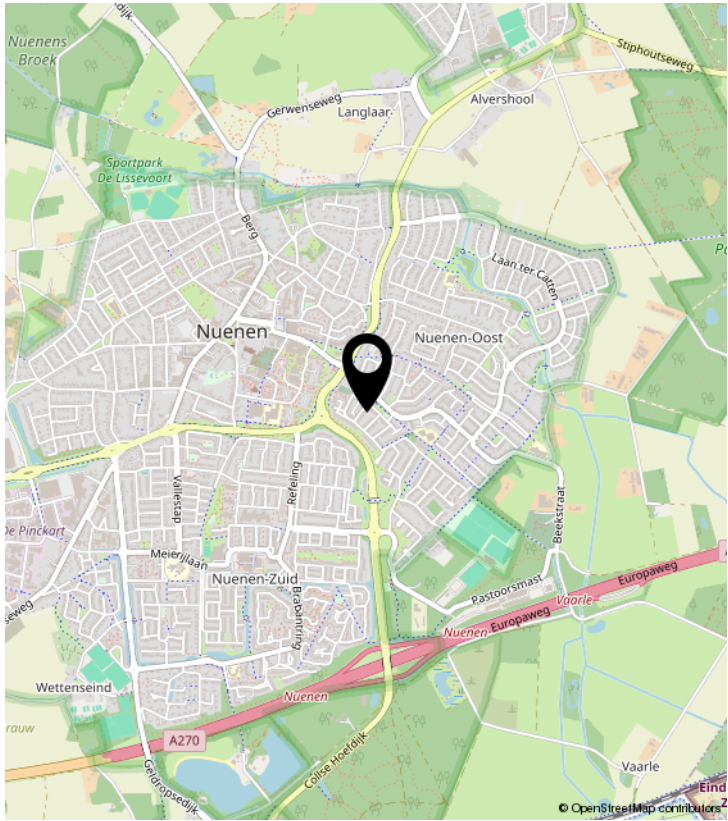
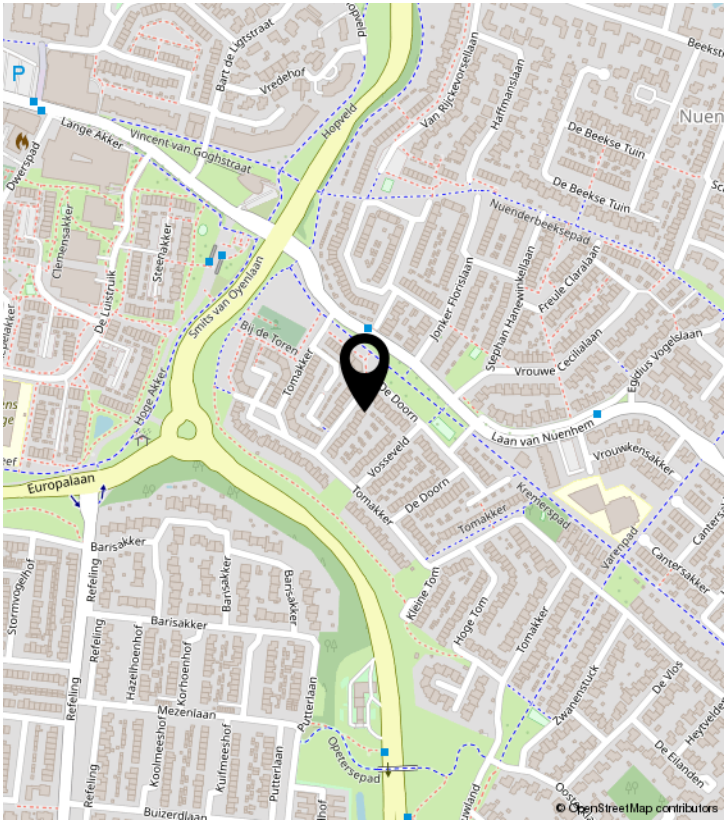




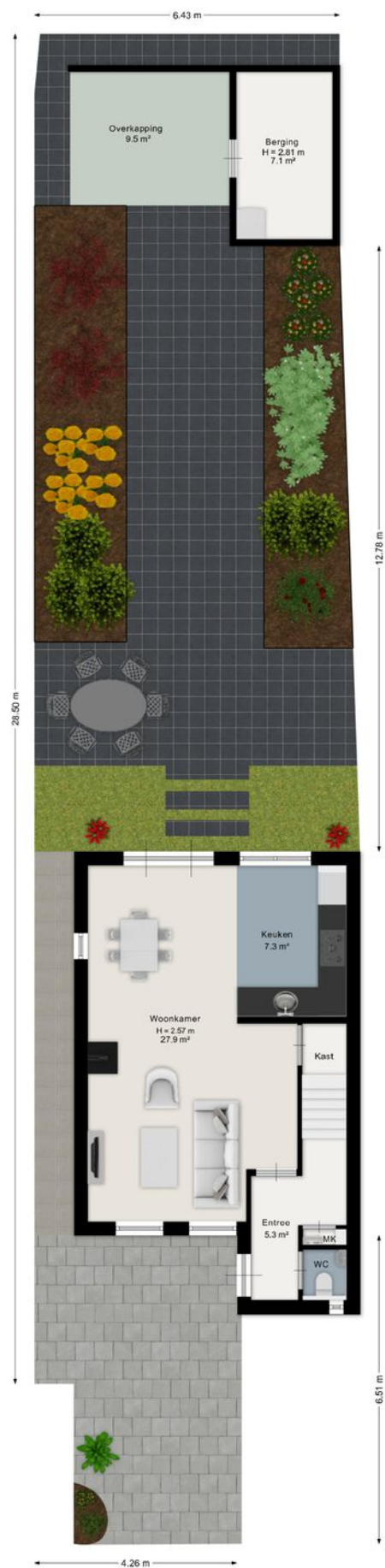




LOCATIE OP DE KAART

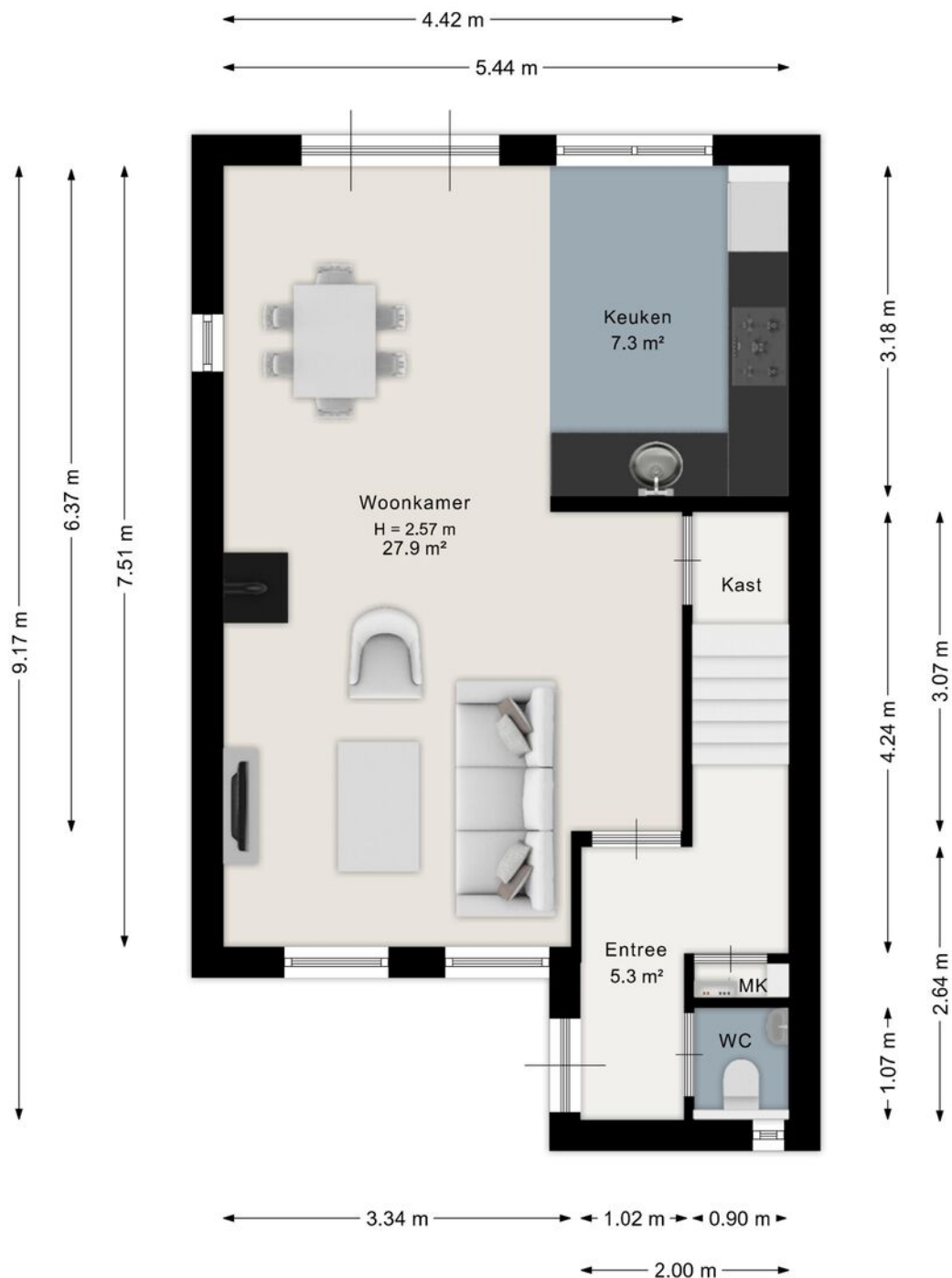


PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



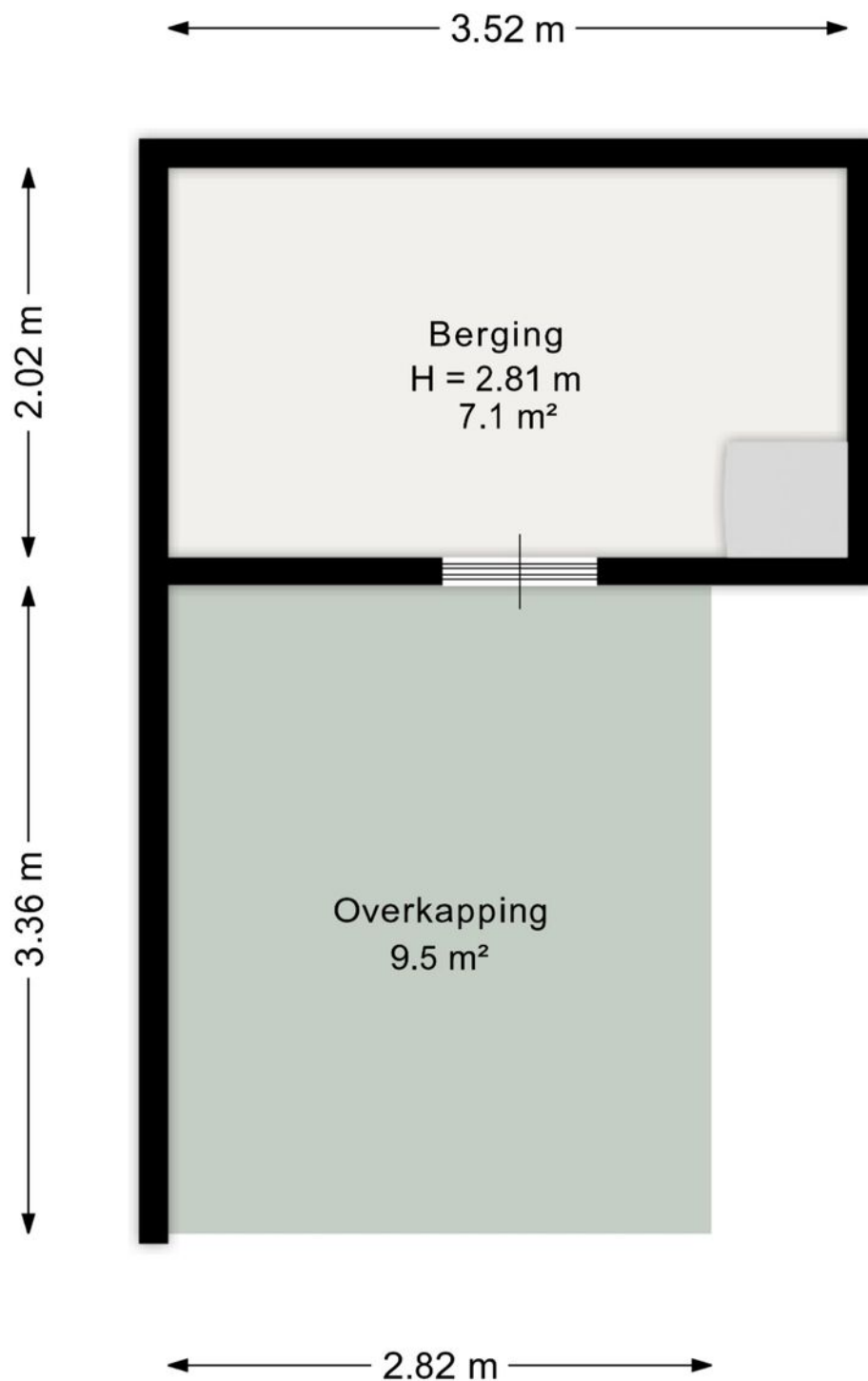
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

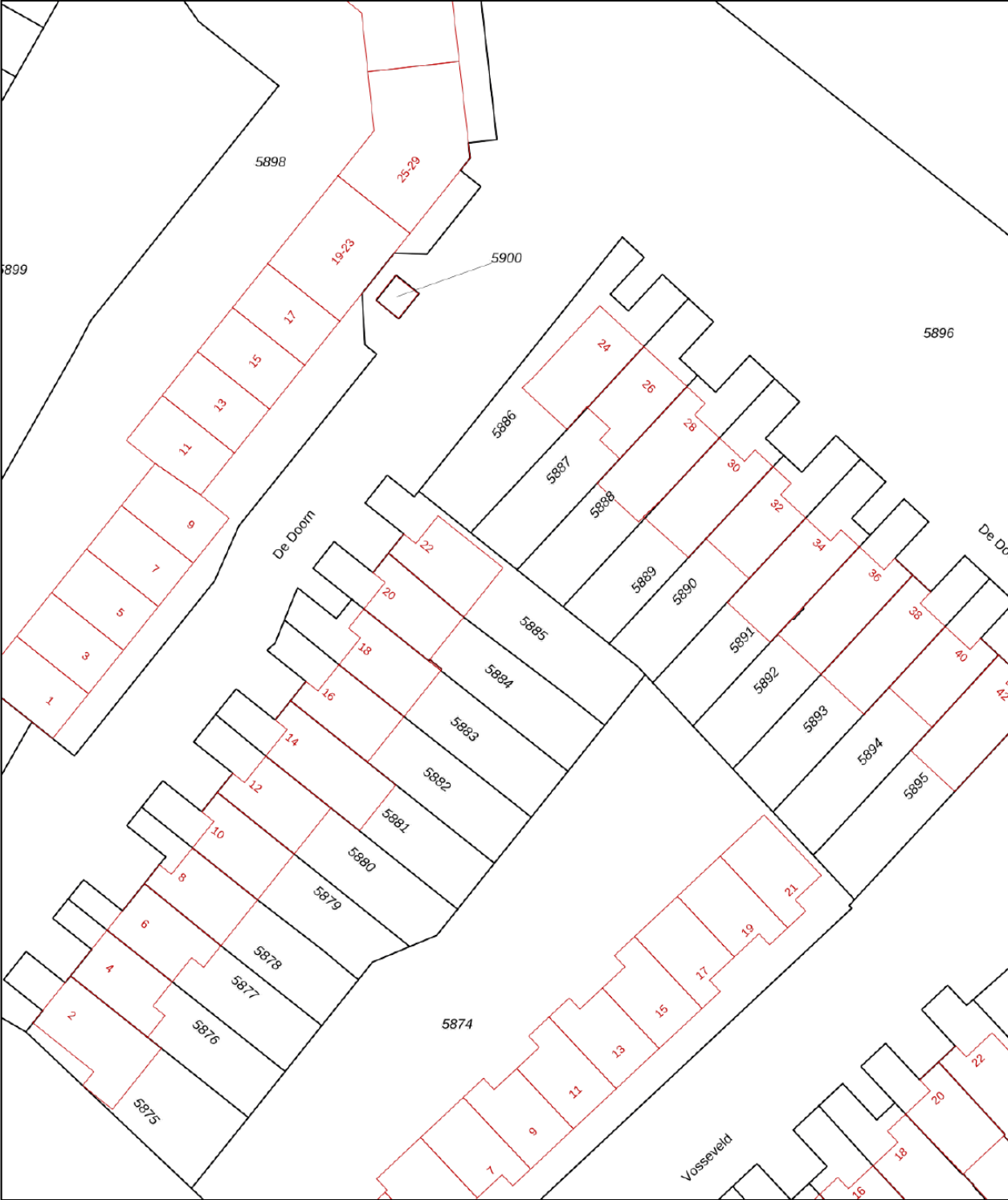


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: eef





WOONHUB MAKELAARS

Tarasconweg 2 | 5627 GB Eindhoven

040 240 7122 | Eindhoven@woonhub.nl | Woonhub.nl