te koop



Eeuw Driessestraat 6

NUENEN

Vraagprijs € 615.000 k.k.

PRADIUM
VASTGOED

\\ Bouvigne 7, 5653 LE EINDHOVEN \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
110 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
390 m²

INHOUD
416 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1948

ENERGIELABEL
A






PHILIPS

Omschrijving Woning

Stijlvol, hoogwaardig afgewerkt en helemaal instapklaar: deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning uit 1948 is in 2023 grondig gerenoveerd en uitgebouwd. Daarbij is niet alleen veel aandacht besteed aan de uitstraling, maar ook aan comfort en isolatie. Zo beschikt de woning onder meer over HR++ beglazing, dak- en vloerisolatie, vloerverwarming op de gehele begane grond en een vernieuwde elektrische installatie.

Binnen vind je een royale tuingerichte woonkamer, complete open keuken, drie slaapkamers en een luxe badkamer. Buiten wacht een verzorgde achtertuin op het westen met een groot multifunctioneel bijgebouw van circa 54 m². Dit bijgebouw biedt volop mogelijkheden als kantoor of praktijk aan huis, hobbyruimte of bijvoorbeeld voor een invulling ten behoeve van mantelzorg. Ook parkeren doe je comfortabel op eigen terrein en er is een laadpaal aanwezig.

Over de ligging en de buurt
De woning ligt in Eeneind, een landelijke buurtschap net buiten Nuenen. Hier woon je rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. Op circa 2 kilometer bevindt zich een winkelcentrum en in het gezellige centrum van Nuenen vind je een uitgebreid aanbod aan supermarkten, winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook scholen bevinden zich op korte afstand. Nuenen staat bekend om zijn groene en dorpse woonomgeving, centraal gelegen tussen Eindhoven en Helmond. Via de A270 zijn beide steden goed bereikbaar en ook met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen richting Eindhoven. De omgeving wordt gekenmerkt door bossen, vennen en uitgestrekte weilanden, ideaal voor wandelen en fietsen. Dankzij de aanwezige glasvezelaansluiting is de woning bovendien uitstekend geschikt voor thuiswerken.

Indeling van de woning

Begane grond
Via de ruime betegelde voortuin met oprit bereik je de entree van de woning. De hal is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer die doorloopt richting de woonkamer en keuken. Hier bevinden zich de trapopgang met praktische trapkast, het gastentoilet en de toegang tot het woongedeelte.
De uitgebouwde woonkamer is royaal, tuingericht en stijlvol afgewerkt. Een luxe mediawall, op maat gemaakte kastenwand en airconditioning zorgen voor extra comfort en uitstraling. Dankzij de dubbele openslaande tuindeuren staat de woonkamer mooi in verbinding met de achtertuin. De gehele begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd met een granieten werkblad en biedt volop praktische kastruimte, waaronder diverse lades en een carrouselkast. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. De vaatwasser en combi-oven zijn in de afgelopen jaren nog vernieuwd.
Ook technisch is de woning grondig aangepakt. De elektrische installatie, inclusief groepenkast, is in 2023 vernieuwd. Daarnaast is de woning voorzien van mechanische ventilatie en is er op zolder al een aansluiting voorbereid voor toekomstige zonnepanelen.

Omschrijving Woning

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De fraaie PVC-vloer in visgraatmotief loopt vanuit de overloop door in alle slaapkamers en zorgt voor een verzorgde uitstraling.
De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een op maat gemaakte garderobekast, airconditioning, inbouwspots en een dakkapel. Ook één van de slaapkamers aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, waardoor hier extra ruimte en daglicht ontstaat. De luxe badkamer dateert uit 2023 en is compleet uitgevoerd met een vrijhangend toilet, dubbele wastafel met meubel, verlichte spiegelkast, ligbad en separate inloopdouche. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Vliering
Via een vlizotrap bereik je de praktische en netjes afgewerkte vliering. Hier is volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je graag uit het zicht houdt.

Tuin en bijgebouw
De verzorgde achtertuin ligt op het westen en is fraai aangelegd met sierbestrating, een terras en een onderhoudsvriendelijk kunstgrasgazon. Buitenverlichting en een buitenkraan maken het geheel compleet. Bij het terras is buitenzonwering aanwezig, waardoor je ook op zonnige dagen prettig beschut buiten kunt zitten.
De woning is daarnaast voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en zonwering.
Achter in de tuin staat het multifunctionele bijgebouw van circa 54 m², verdeeld over twee royale ruimtes. Het bijgebouw is volledig geïsoleerd en beschikt over elektra, een eigen groepenkast, water- en gasaansluiting, aansluitingen voor wasapparatuur en een voorbereiding voor een toiletruimte. Daarmee leent deze ruimte zich uitstekend voor bijvoorbeeld een kantoor of praktijk aan huis, hobby- of sportruimte of een invulling ten behoeve van mantelzorg. Aansluitend bevindt zich een aluminium overkapping. Op eigen terrein is volop parkeergelegenheid aanwezig op de oprit en bij de garage.

Comfort en verduurzaming
Tijdens de renovatie is veel aandacht besteed aan het wooncomfort. De woning is geheel voorzien van HR++ beglazing en beschikt over gevel-, dak- en vloerisolatie. De gehele begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming. Ook het dak is in 2023 volledig vernieuwd en geïsoleerd. Daarnaast zijn de mechanische ventilatie en rookmelders uit 2023. De combinatie van deze voorzieningen zorgt voor een comfortabel en eigentijds woonklimaat.

Een instapklare woning waarin veel aandacht is besteed aan afwerking, comfort en praktisch gebruiksgemak. Met de uitgebouwde leefruimte, fijne tuin en het verrassend veelzijdige bijgebouw biedt deze woning volop mogelijkheden voor wonen én werken. Een bijzonder complete plek in het landelijke Eeneind, met Nuenen en Eindhoven binnen handbereik. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek het zelf.




















PHILIPS




















B
A
B

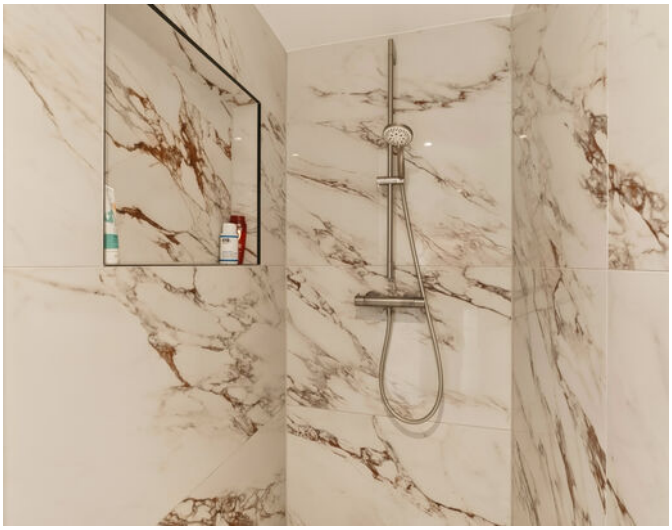


















































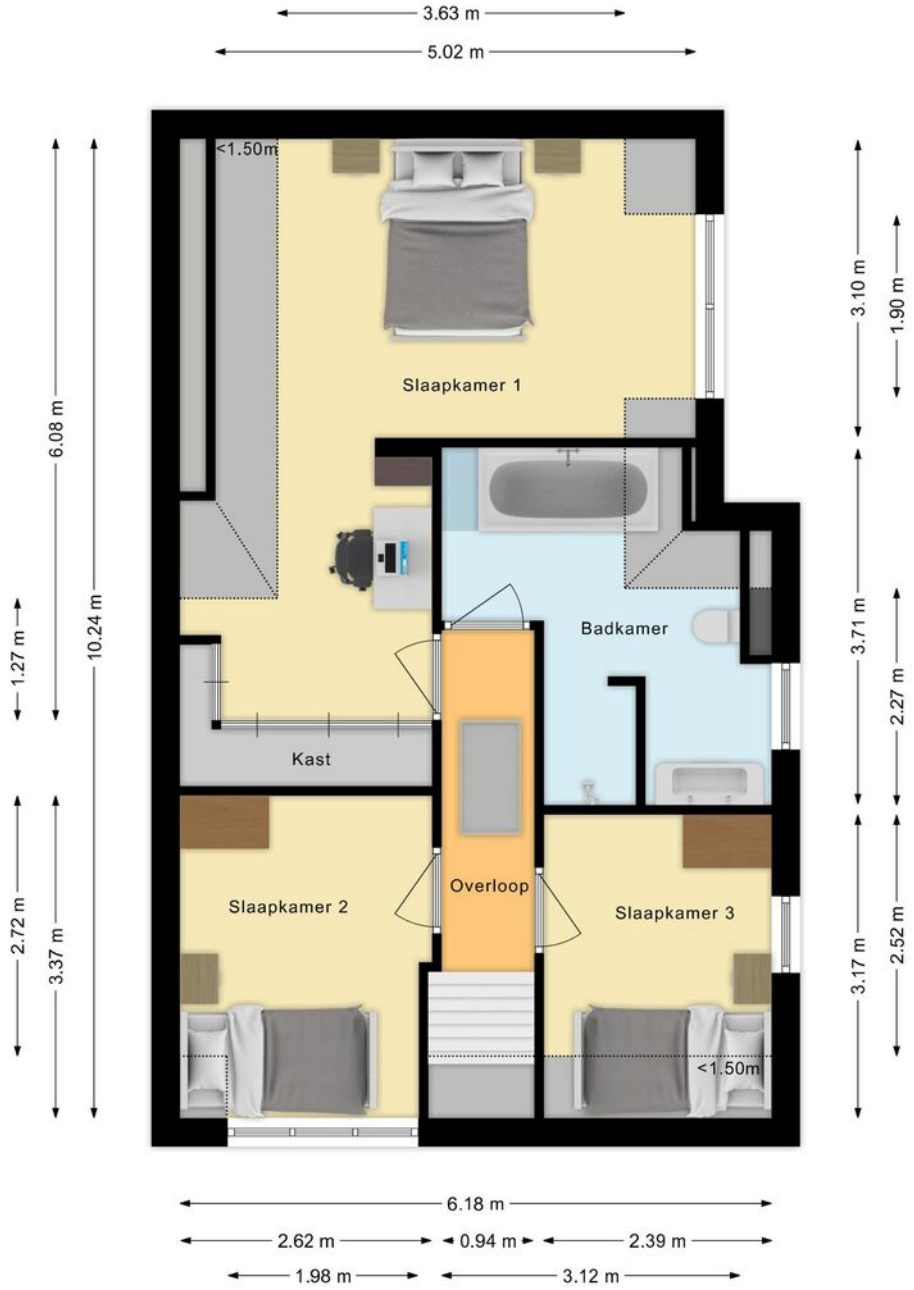




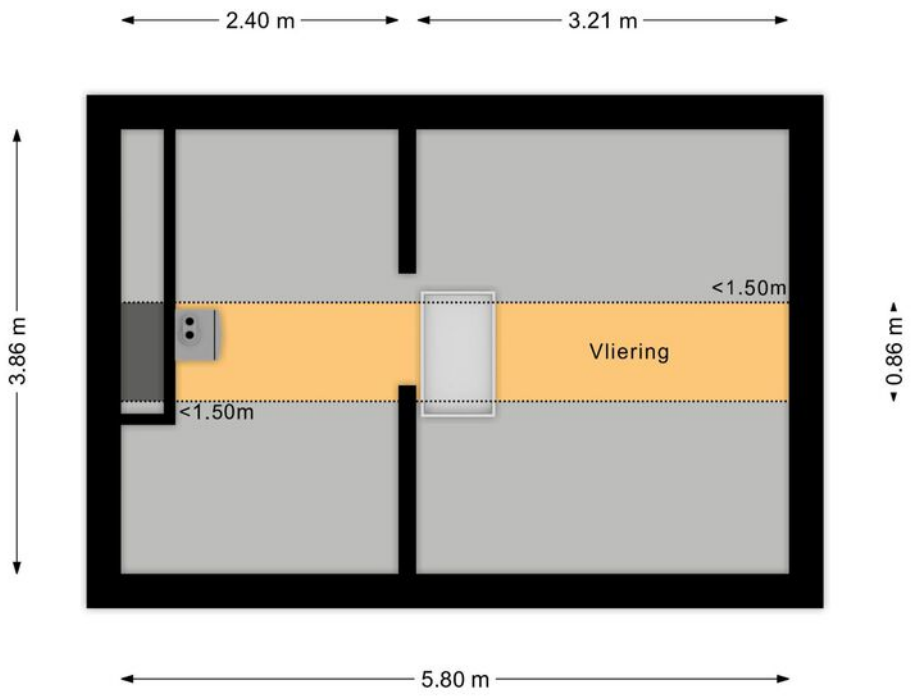
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Vliering



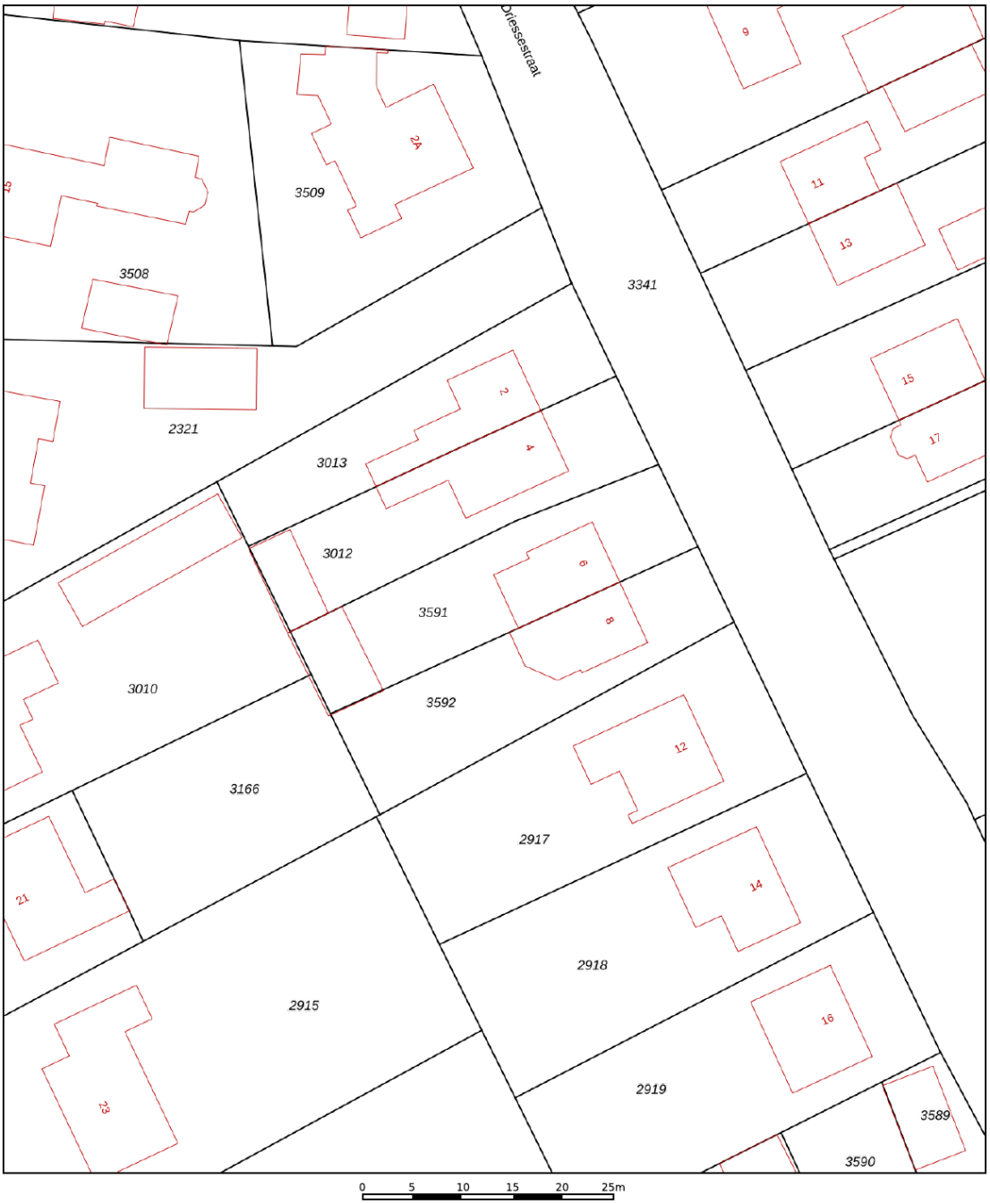
Situatie


2.41 m
4.94 m
3.79 m
Garage
Berging
Kast
Toilet
5.11 m
5.23 m
Overkapping
3.47 m
Tuinkamer
3.65 m
7.92 m
Woonkamer
Kast
Keuken
Entree
Kast
Toilet
34.61 m
8.67 m
9.17 m

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

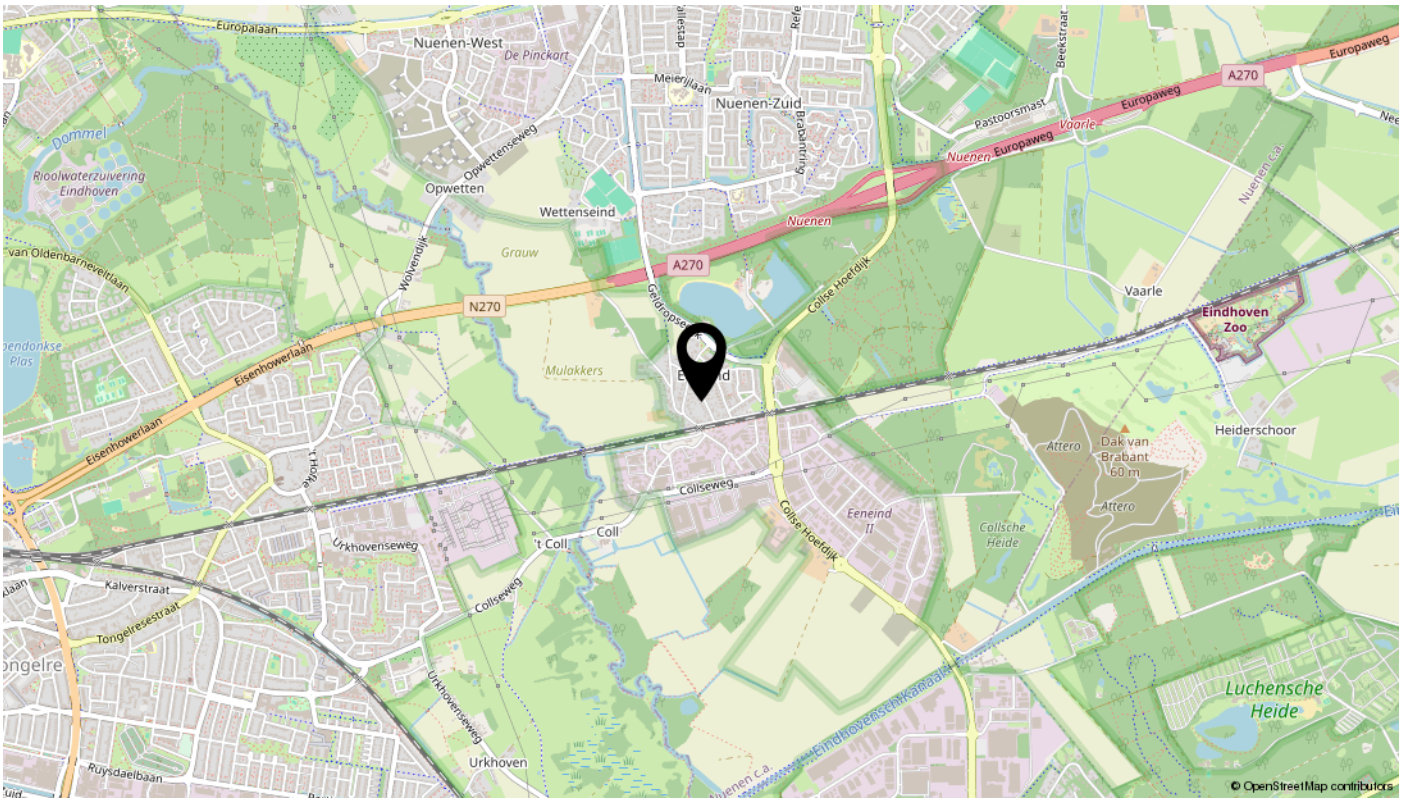
Schaal 1: 500

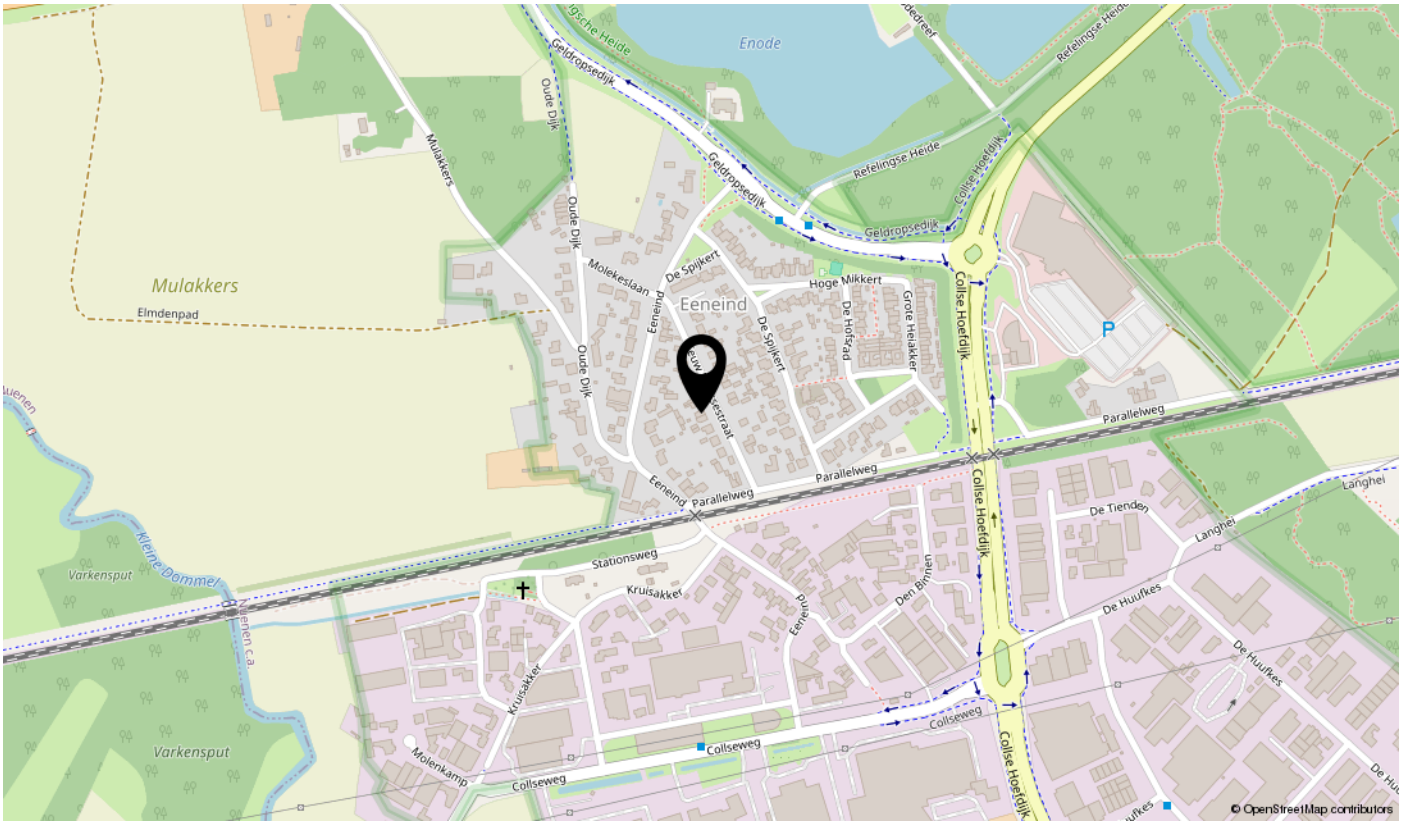
Kadastrale gemeente	Nuenen
Sectie	C
Perceel	3591

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


Europalaan
Nuenen-West
De Pinckart
Meierijlaan
Nuenen-Zuid
Beekstraat
Europaweg
A270
Pastoorsmast
Vaarle
Nuenen
Dommel
Rioolwaterzuivering Eindhoven
Opwettenseweg
Opwetten
Wettenseind
Grauw
Wolvendijk
van Oldenbarneveltlaan
N270
Geldropseweg
Collse Hoefdijk
Eindhoven Zoo
Mulakkers
Eisenhowerlaan
Heiderschoor
Attero
Dak van Brabant 60 m
't Hooge Ackere
Collseweg
Eeneind II
Collsche Heide
Urkhovenseweg
't Coll
Coll
Kalverstraat
Tongelresestraat
Luchensche Heide
Ruysdaelbaan
Urkhoven
Eindhovenschkanaal
© OpenStreetMap contributors


Enode
Refelingse Heide
Geldropsedijk
Oude Dijk
Mulakkers
Collse Hoefdijk
Molekeslaan
De Spijkert
Eeneind
Hoge Mikkert
De Hofstad
Grote Heiakker
Elmdenpad
Parallelweg
De Tienden
Langhei
Stationsweg
Kruisakker
De Huufkes
Den Binnen
Varkensput
Kleine Dommel
Molenkamp
Collseweg
© OpenStreetMap contributors

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
- PVC-vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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.



PRADIUM
VASTGOED

\\ Bouvigne 7, 5653 LE EINDHOVEN \\ 0403039112 \\ info@pradium.nl \\ www.pradium.nl \\