Te koop



Schout Appelslaan 24

NUENEN

van Uffelen makelaars

vestiging Eindhoven T: 040-2415959 // vestiging Helmond T: 0492-549400 // info@vanuffelen.nl // www.vanuffelen.nl

Kenmerken

BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
B

INHOUD
638 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

WOONOPPERVLAKTE
183 m²

LIGGING TUIN
Noord

PARKEERGELEGENHEID
- Eigen oprit plek voor 2 auto's
- Openbaar parkeren



Omschrijving

Verrassend royale, fors uitgebouwde hoekwoning met slaapkamers en badkamers op meerdere verdiepingen, een moderne leefkeuken en een fijne tuin!

Wat een ruimte en mogelijkheden biedt deze bijzondere woning! Aan de Schout Appelslaan 24 in Nuenen bevindt zich een fors uitgebouwde hoekwoning, waar een royale leefruimte, een praktische indeling en uitgebreide voorzieningen samenkomen. De woning beschikt over een grote woonkamer met open keuken, een slaap- en badkamer op de begane grond, meerdere ruime slaapkamers met eigen sanitaire voorzieningen, een bijzonder royale bijkeuken en een fraai aangelegde achtertuin met volop privacy. De ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's maakt het geheel compleet!

BEGANE GROND

Entree / hal
Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een verzorgde tegelvloer, meterkast, toiletruimte met fonteintje en een karakteristieke houten trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de keuken.

Woonkamer
De royale, fors uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de open verbinding met het eetgedeelte en de keuken heeft deze leefruimte een aangenaam licht en ruimtelijk karakter. De woonkamer biedt volop plaats aan een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De fraaie vloerafwerking, de lichte wanden en de strak afgewerkte plafonds met inbouwspotjes zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. Bovendien is de begane grond voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangename temperatuur in huis.

Open keuken
De moderne open keuken sluit mooi aan op het eetgedeelte en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. De keuken beschikt over een praktische opstelling met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. De ruime eetbar vormt een gezellige plek voor een kop koffie, een snel ontbijt of om tijdens het koken bij te praten. Dankzij de open indeling staan de keuken en woonkamer op een prettige manier met elkaar in verbinding.

Bijkeuken
Een bijzonder praktisch onderdeel van deze woning is de zeer royale bijkeuken, die vanuit de keuken bereikbaar is. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en is voorzien van een extra keukenblok met spoelbak, werkruimte en veel plaats voor wasapparatuur, huishoudelijke spullen en extra opslag. Door de royale afmetingen is er bovendien ruimte voor aanvullende functies, zoals een hobbyruimte, werkplek of extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken is ook de overkapping aan de buitenzijde bereikbaar.

Omschrijving

Slaapkamer en badkamer
Een groot pluspunt is de aanwezigheid van een ruime slaapkamer met badkamer op de begane grond. De slaapkamer bevindt zich in de uitbouw en beschikt over een verzorgde vloerafwerking en prettig daglicht. Door de royale opzet is er naast een slaapgedeelte ook ruimte voor bijvoorbeeld een bureau of een extra zitplek. Aansluitend bevindt zich de badkamer, die modern is afgewerkt met grote wand- en vloertegels. De badkamer beschikt over een inloopdouche met regendouche en handdouche, een wandcloset en een douchegoot. Deze indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor wie graag gelijkvloers wil wonen, maar biedt ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een gastenverblijf.

EERSTE VERDIEPING
Overloop
Via de houten trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Deze geeft toegang tot de slaapkamers, de sanitaire voorzieningen en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers
Op deze verdieping bevinden zich twee bijzonder ruime slaapkamers. Beide kamers hebben een prettige lichtinval dankzij de raampartijen en zijn voorzien van een verzorgde vloerafwerking. De royale slaapkamer aan de ene zijde van de verdieping biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en meerdere kledingkasten. Ook de tweede slaapkamer is opvallend ruim en beschikt over voldoende plaats voor een slaapgedeelte, een kledingkast en een bureau of thuiswerkplek. De aanwezigheid van sanitaire voorzieningen bij beide slaapkamers maakt deze verdieping extra praktisch en biedt veel privacy voor de bewoners.

Badkamers en toiletruimte
De eerste verdieping beschikt over uitgebreide sanitaire voorzieningen. Bij de slaapkamers bevinden zich twee afzonderlijke wasgelegenheden, beide voorzien van een douche. Daarnaast is er een separate toiletruimte bereikbaar vanaf de overloop. Een bijzonder praktische indeling, zeker voor grotere gezinnen of wanneer meerdere bewoners tegelijkertijd gebruik willen maken van de voorzieningen.

TWEEDE VERDIEPING
Overloop
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop biedt toegang tot de slaapkamer en sanitaire voorzieningen.

Omschrijving

Slaapkamer
Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich een royale slaapkamer met twee grote dakkapellen, die zorgen voor extra stahoogte en een fijne lichtinval. De lichte vloerafwerking en witte wanden geven de kamer een frisse uitstraling. Door de royale afmetingen is deze ruimte op verschillende manieren in te richten, bijvoorbeeld als slaapkamer met werk- of zitgedeelte. De aanwezige airconditioning zorgt voor extra gemak en een aangenaam binnenklimaat. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

Badkamer
Op deze verdieping bevinden zich eveneens sanitaire voorzieningen, voorzien van o.a. een douche, wastafel en toilet. Dankzij deze extra sanitaire voorzieningen kan ook deze verdieping prettig en zelfstandig worden gebruikt.

BUITENRUIMTE
Achtertuin met berging
Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De privacy biedende achtertuin is modern en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met royale bestrating, sfeervolle beplanting en verschillende mogelijkheden voor het plaatsen van tuinmeubilair. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De beschutte ligging zorgt voor veel privacy, waardoor je hier in alle rust kunt ontspannen of gezellig buiten kunt eten. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime berging. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van fietsen, gereedschap en andere spullen en een praktische achterom.

Oprit en parkeren
Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. Een prettig pluspunt, waardoor je altijd voldoende parkeerruimte bij huis hebt.

LIGGING
De Schout Appelslaan ligt in Nuenen-Oost, een prettige woonomgeving met een rustig en groen karakter. De woning bevindt zich direct naast een groenvoorziening met een speelveldje, waardoor kinderen in de directe omgeving heerlijk buiten kunnen spelen. In Nuenen vind je een ruim aanbod aan dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Ook het gezellige dorpscentrum met zijn terrassen, restaurants en winkels is goed bereikbaar. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. De nabijheid van Eindhoven en de goede verbindingen met de omliggende plaatsen en uitvalswegen maken de ligging extra aantrekkelijk.

Hier combineer je het rustige en gemoedelijke karakter van Nuenen met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik!

Kenmerken

- Fors uitgebouwde, verrassend royale hoekwoning;
- Grote living met open keuken en ruime eetgelegenheid;
- Moderne keuken met eetbar en diverse inbouwapparatuur;
- Ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Uitgebreide sanitaire voorzieningen op alle woonlagen;
- Meerdere bijzonder royale slaapkamers;
- Ideale indeling voor een groot gezin, logees of thuiswerken;
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond;
- Zeer royale en multifunctionele bijkeuken met extra keukenblok;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning aanwezig op alle woonlagen 5 in totaal;
- Aanwezigheid van 17 zonnepanelen geplaatst in 2023. Opbrengst 1e jaar 5491 KWH;
- Tweede verdieping met 2 dakkapellen en eigen sanitaire voorzieningen;
- Moderne, onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met veel privacy;
- Ruime berging en praktische achterom;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Gelegen direct naast een groenvoorziening met speelveldje;
- Rustige ligging in een groene en kindvriendelijke woonomgeving in Nuenen;
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Nuenen goed bereikbaar.

Kortom, een bijzonder royale en veelzijdige woning met verrassend veel ruimte, uitgebreide voorzieningen en een fijne ligging! Een huis met volop mogelijkheden voor nu én de toekomst. Kom kijken en ontdek zelf wat de Schout Appelslaan 24 te bieden heeft!

Deze documentatie is door Van Uffelen Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure, inclusief teksten, maten, (plattegrond)tekeningen, sfeerafbeeldingen en impressies, kunnen echter op generlei wijze rechten worden ontleend.











































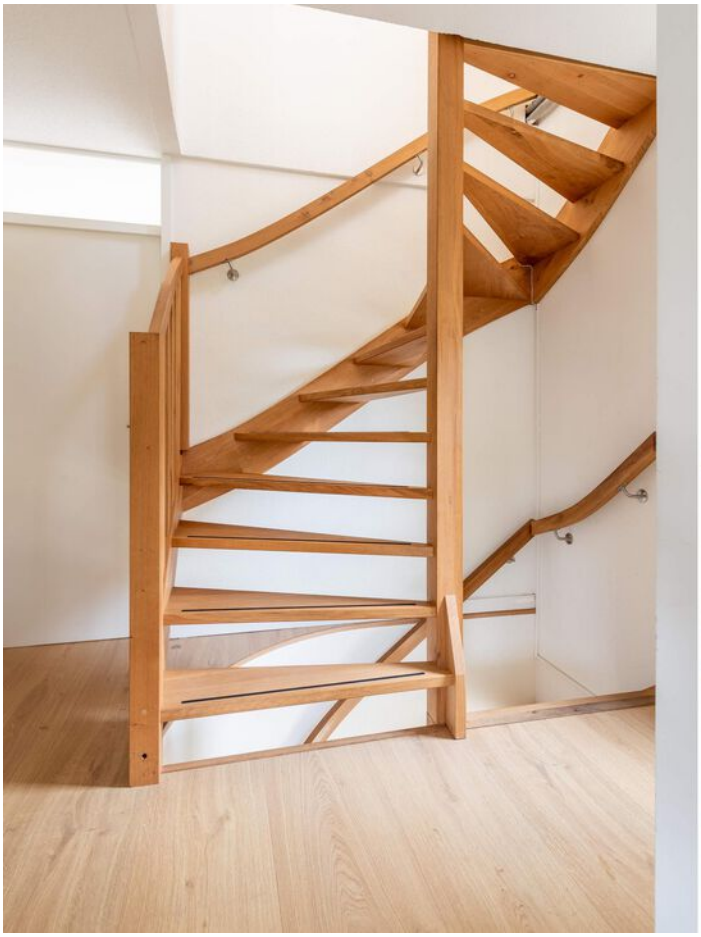












































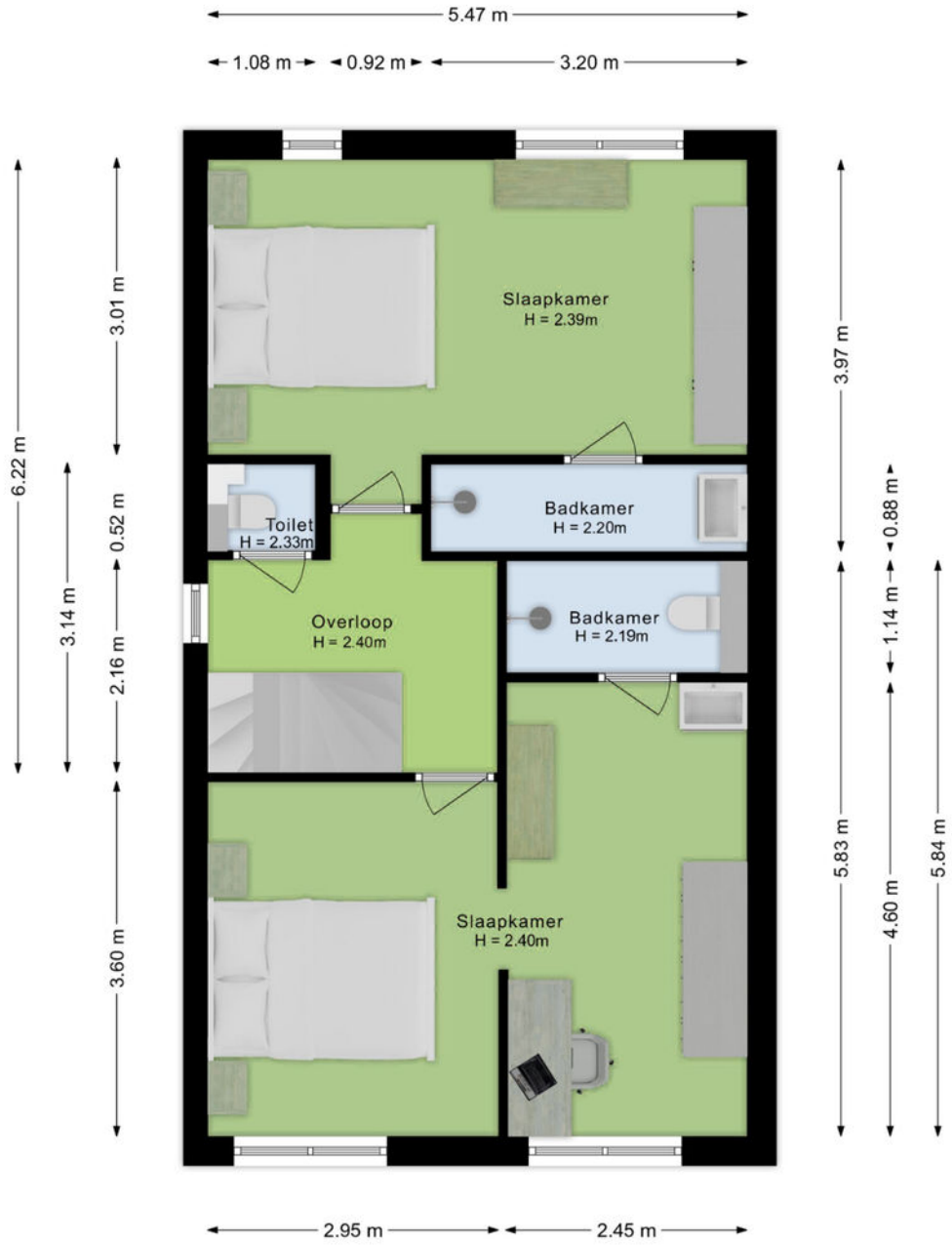
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

© www.marielleleenders.nl

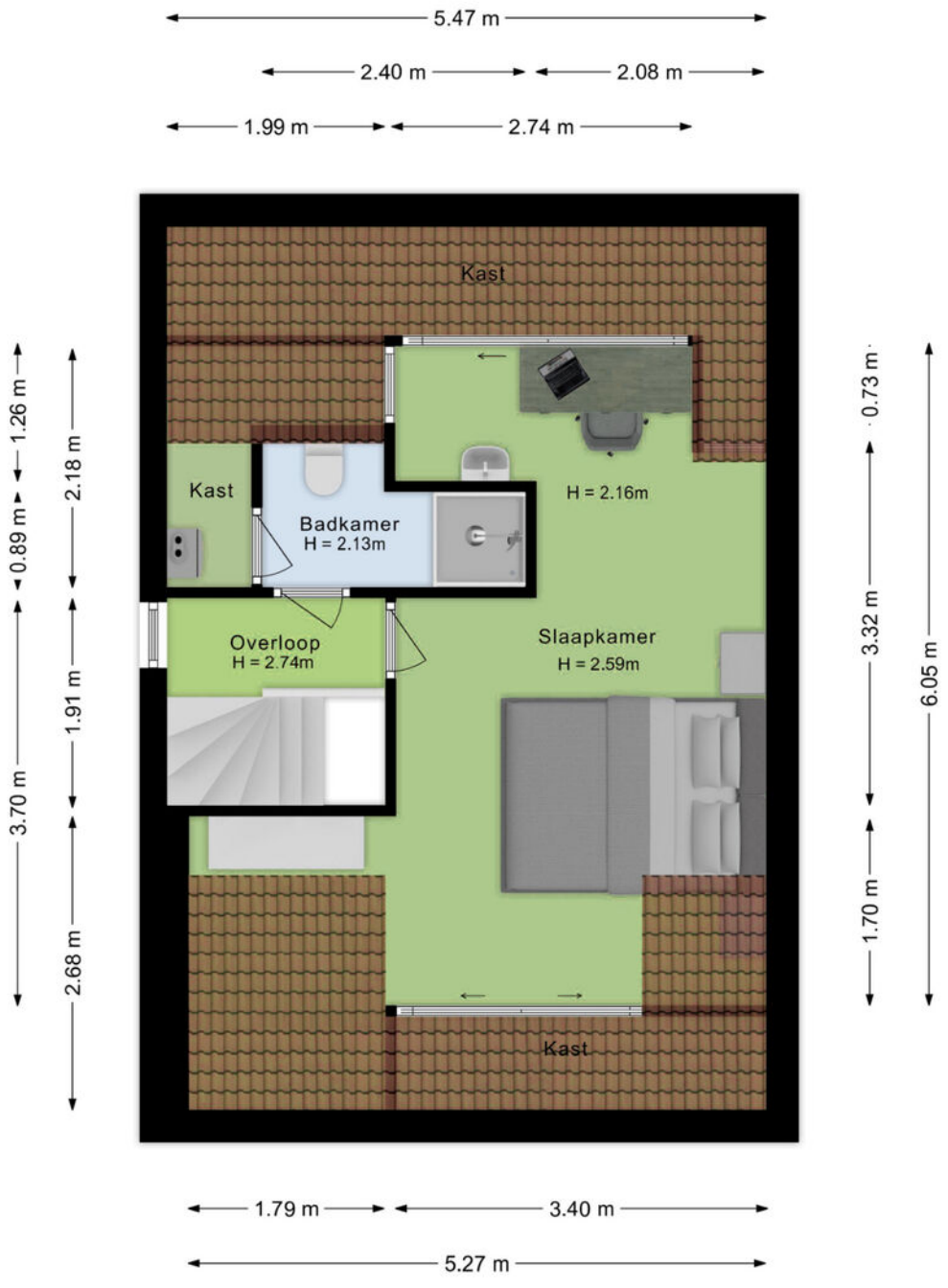
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

© www.marielleleenders.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

© www.marielleleenders.nl

Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.



Gerben van der Lee
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.



Dennis van Buggenum
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.



Roel Manders
Beëdigd NVM makelaar / taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin
Beëdigd NVM Makelaar o.z



Jur Hermans
KRMT Makelaar



Robert van Leeuwen
Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren
Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven
Secretaresse



Linda van Es
Secretaresse



Mascha de Bouter
Secretaresse



Marlie van Gils
Secretaresse



Topanga van Zon
Online content creator



van Uffelen makelaars

Wij maken het waar.

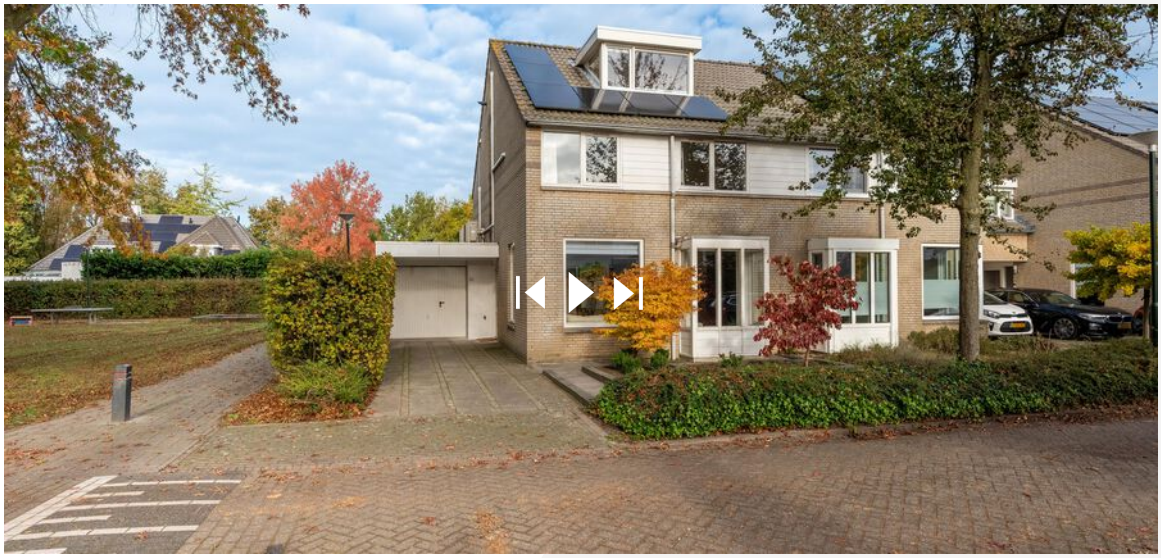
Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen makelaars

Schout Appelslaan 24, NUENEN



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen makelaars

vestiging Eindhoven T: 040-2415959 // vestiging Helmond T: 0492-549400 // info@vanuffelen.nl // www.vanuffelen.nl