

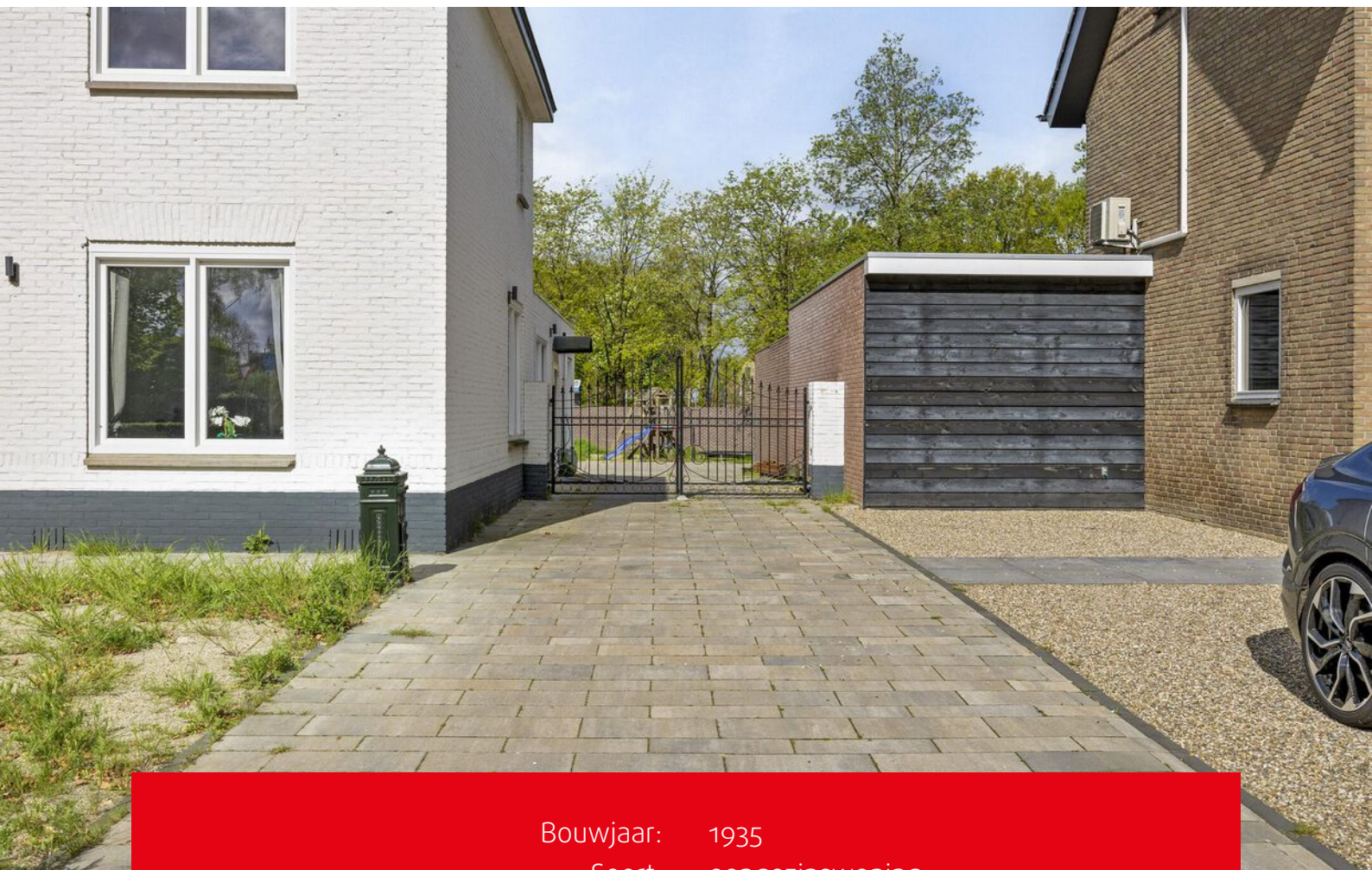


broekx
MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



NUENEN
Opwettenseweg 48

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	872 m ³
Woonoppervlakte:	225 m ²
Perceeloppervlakte:	1083 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	55 m ²
Externe bergruimte:	41 m ²
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	B
Vraagprijs:	€ 885.000,- k.k.

Omschrijving

Wij zoeken een nieuwe eigenaar die deze grotendeels verbouwde vrijstaande woning verder af wil maken en de puntjes op de 'i' wil zetten. Zien jullie dat wel zitten? Lees snel verder en bekijk de foto's om een eerste indruk te krijgen. Past deze ruime gezinswoning op een perceel van 1.083m² mogelijk bij jullie? We leiden je graag rond tijdens een vrijblijvende bezichtiging!

Naast dat deze woning gelegen is op een ruim perceel, is ook de locatie zeer centraal ten opzichte van o.a. het centrum van Nuenen, Eindhoven en Helmond. Een mooie combinatie van rust, ruimte en een centrale locatie.

BEGANE GROND

De auto('s) parkeer je op de oprit aan de voorzijde of rijdt je door naar de achtertuin waar ook voldoende ruimte is om de auto te parkeren of om in de garage te zetten. Deze woning is oorspronkelijk gebouwd in de jaren '30, maar door de grondige verbouwing en aanbouw is het een modern vrijstaand huis geworden. Hier kom je al snel achter zodra je de voordeur bent binnen gestapt.

Een muur geeft een scheiding van de voordeur/hal en het woongedeelte.

De begane grond is aan de achterzijde fors uitgebouwd en het is een open ruimte waardoor de diverse functies met elkaar in verbinding staan. Wil je toch liever wat meer afgesloten ruimtes? Wellicht dat het plaatsen van stalen deuren met veel glas voor jullie de oplossing is. Daardoor is er een scheiding te maken tussen een riante woonkamer en ruime leefkeuken.

De keuken is gesitueerd in de aanbouw en heeft door de groten glazen pui aan de achterzijde veel lichtinval en een fijn zicht op de achtertuin.

De keuken is voorzien van een wandopstelling en groot kookeiland met veel kastruimte en een composiet werkblad. De keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur van het merk AEG; kookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, combi-oven/magnetron, koffiezetapparaat, vaatwasser, 2 wok pitten op gas, afzuigkap en close-in boiler.

In het midden van de ruimte staat een kolom met daarin een garderoberuimte en moderne toiletruimte.

De begane grond is voorzien van strakke stucwerk wanden en plafond met inbouwspots en een unieke, marmeren vloer met vloerverwarming.

TUIN

De woning is gelegen op een perceel van 1.082m² welke gelegen is rondom de woning. Dit betekent dat er aan de voorzijde een ruime voortuin is met 2 opritten.

Aan de achterzijde is het grootste deel van de tuin gelegen. Deze is nog geheel naar eigen wens aan te leggen. Wel zijn er voorbereidingen getroffen voor een ruime overkapping en/of extra berging. Ook is het geheel afgesloten door middel van muren en een poort.

GARAGE

In de achtertuin is een ruime stenen garage gelegen. Deze garage is opnieuw gebouwd en opgetrokken in spouw. Deze is voorzien van een brede sectionaal deur en biedt de mogelijkheid om 2 auto's binnen te plaatsen. Maar de garage kan natuurlijk ook gebruikt worden voor het opbergen van tuinspullen en fietsen.

EERSTE VERDIEPING

De moderne open trap aan de voorzijde van de woning brengt je naar de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn allen van een goed formaat en voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond.

De geheel vernieuwde badkamer is afgewerkt met een grote, luxe tegel, vrijstaand ligbad, inloofdouche, wandcloset, dubbele wastafel met spiegel met verlichting en aansluitingen van de wasapparatuur.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, een open zolderruimte. De houten balken in het zicht geven de verdieping een authentieke uitstraling. Er is een begin gemaakt met een 2e badkamer. Naar eigen wens kan deze verder afgemaakt worden en zou je hier bijvoorbeeld de master bedroom kunnen maken. 2 nieuwe dakramen zorgen voor lichtinval.

Op deze verdieping vind je ook de opstelling van de cv-combiketel.

BIJZONDERHEDEN

- Fors uitgebouwde, vrijstaande woning op een ruim perceel
- Gelegen op fietsafstand van het centrum van Nuenen, met vele voorzieningen als winkels en restaurants
- Nabij uitvalswegen richting Eindhoven en Helmond
- De woning is grotendeels verbouwd, maar dient nog verder afgebouwd te worden
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing
- De woning is voorzien van 22 zonnepanelen
- Dak voorzien van nieuwe panlatten, isolatie en dakpannen
- Veel parkeergelegenheid op eigen terrein, zowel voor als achter de woning.







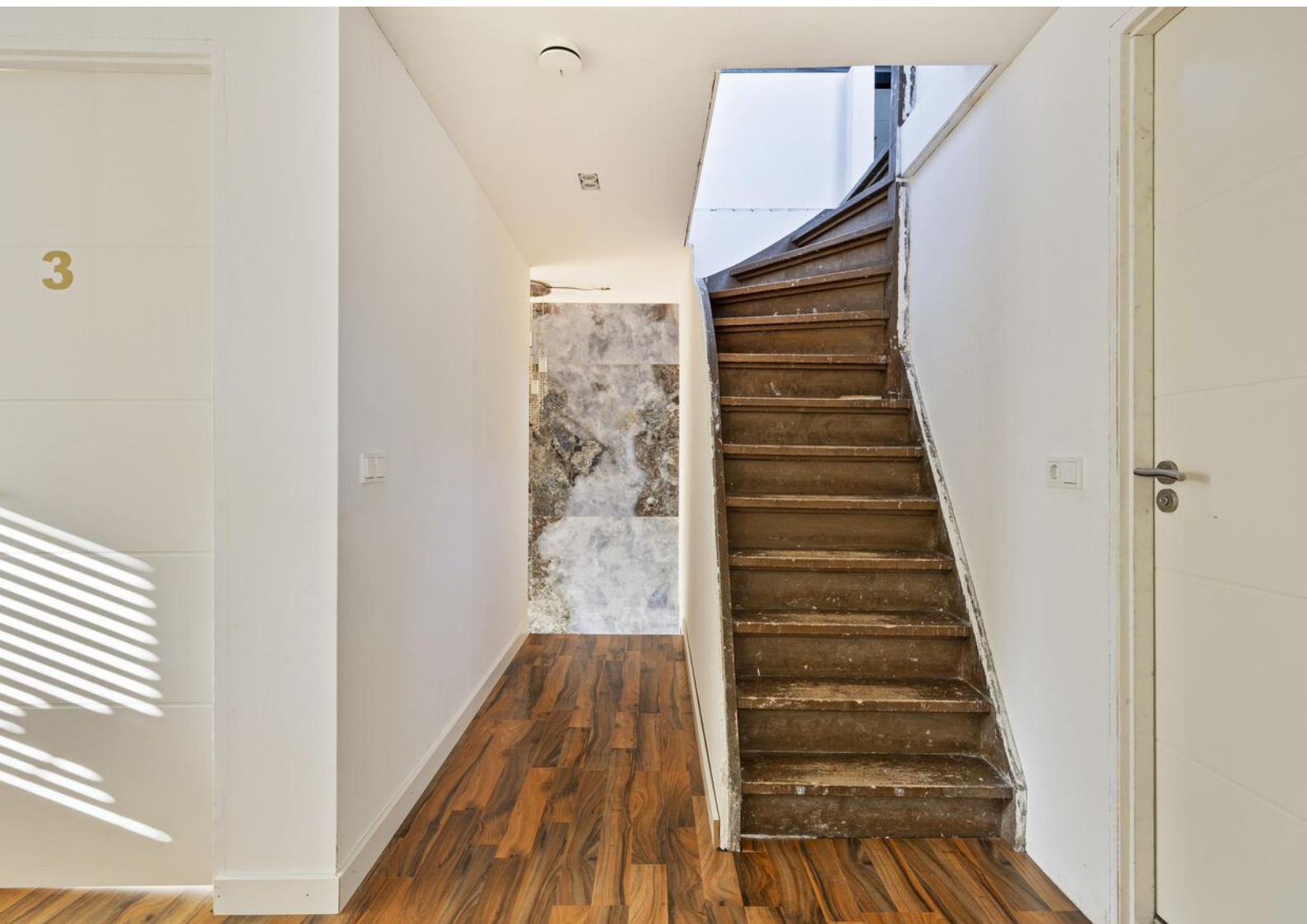
























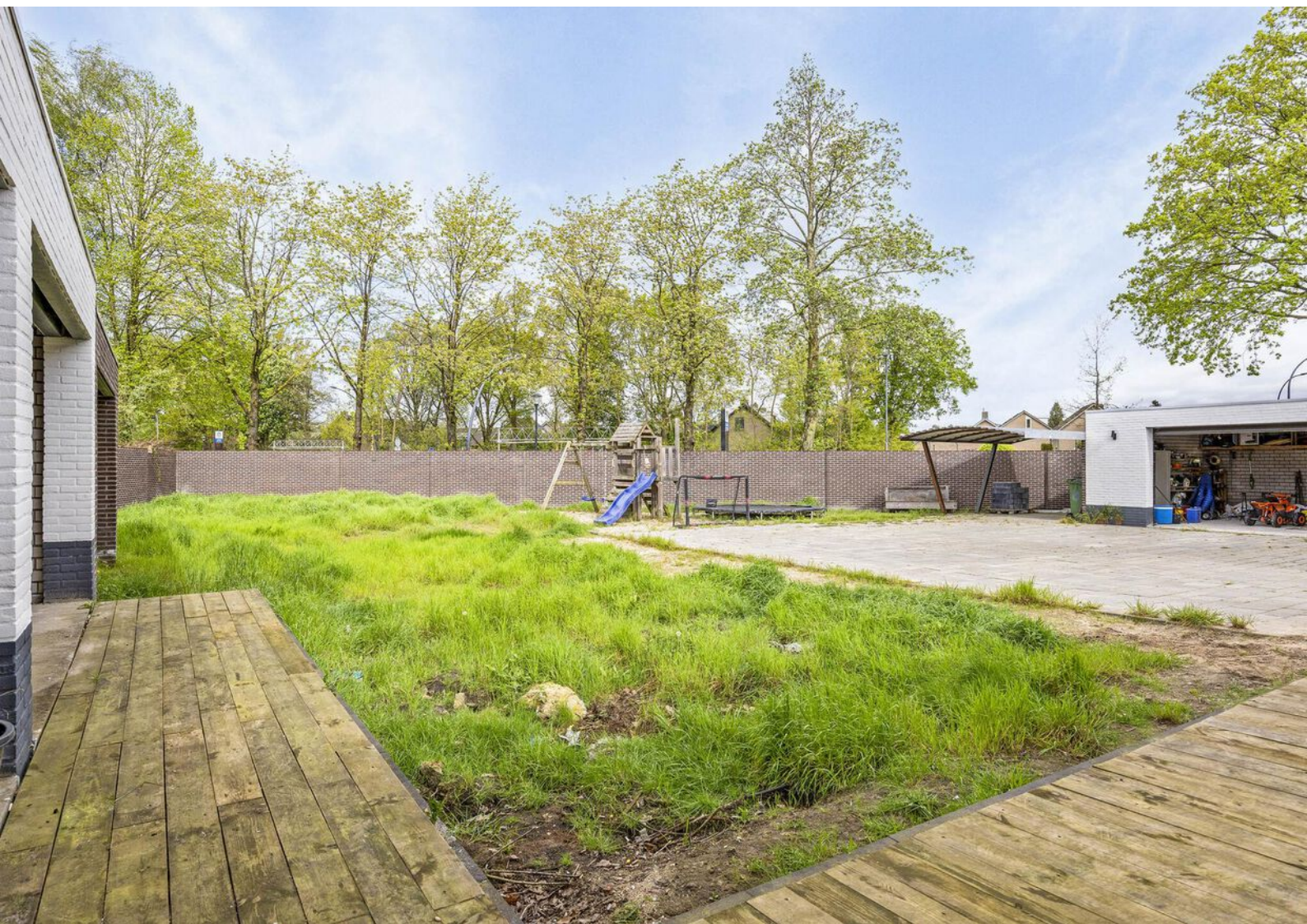


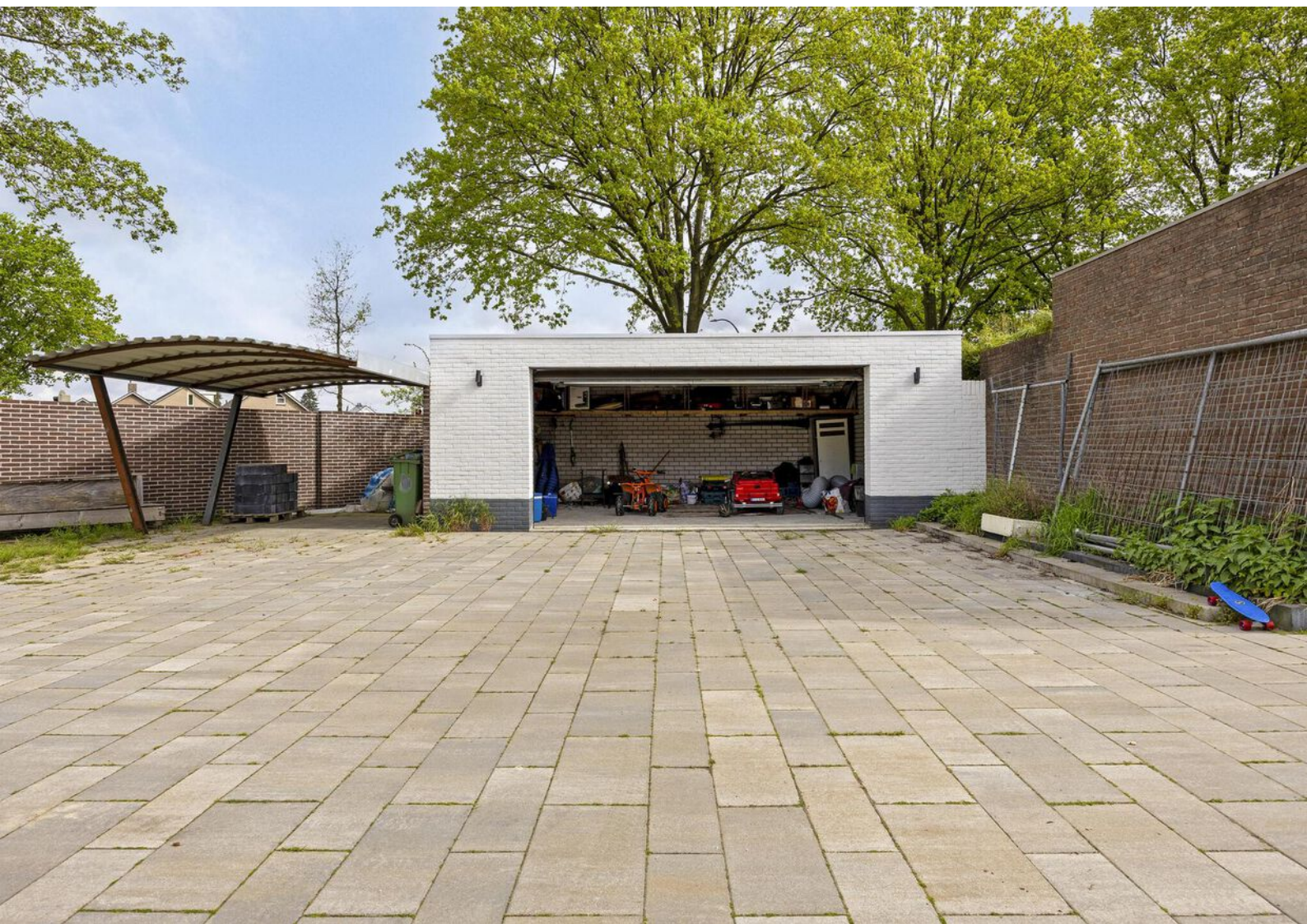










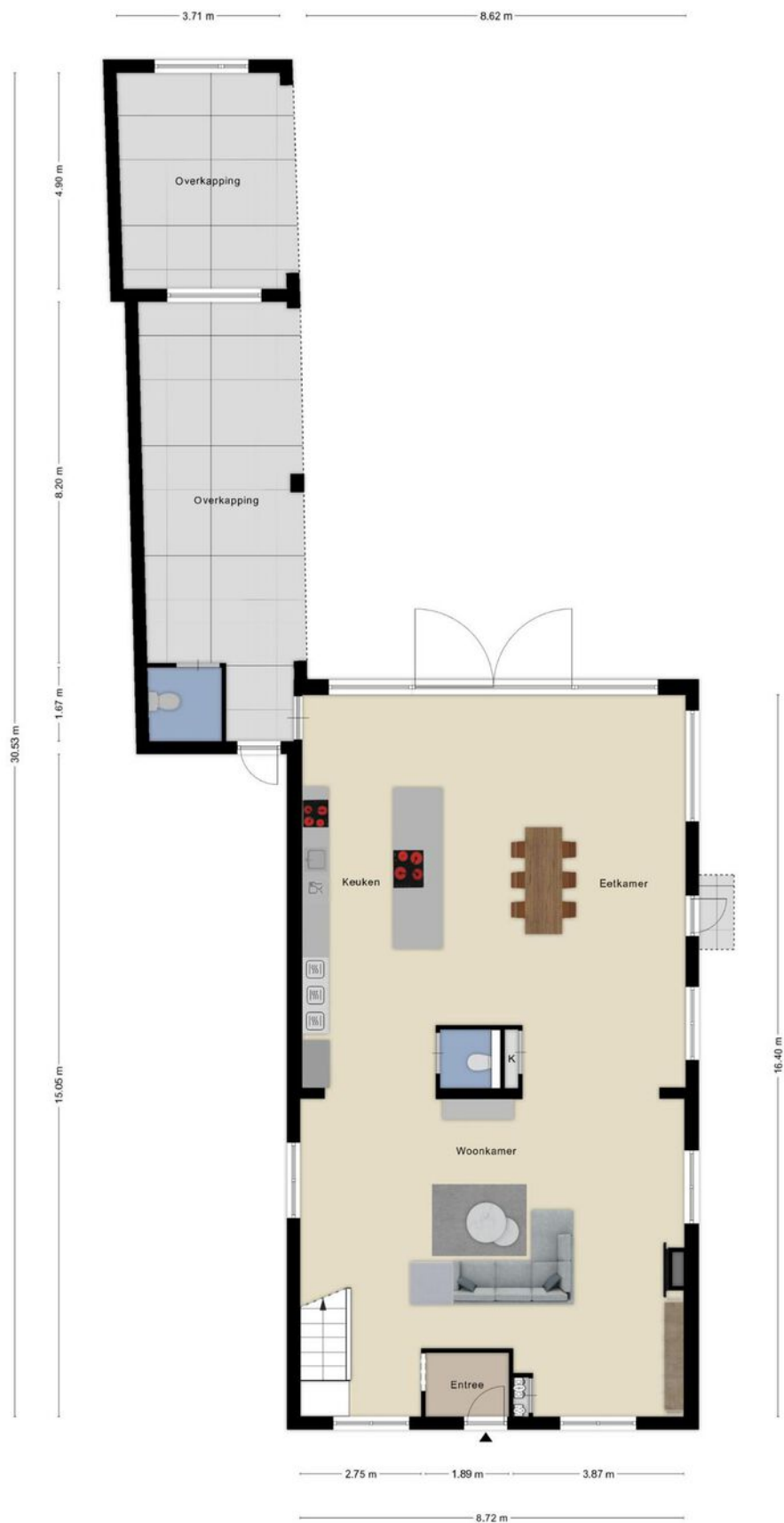




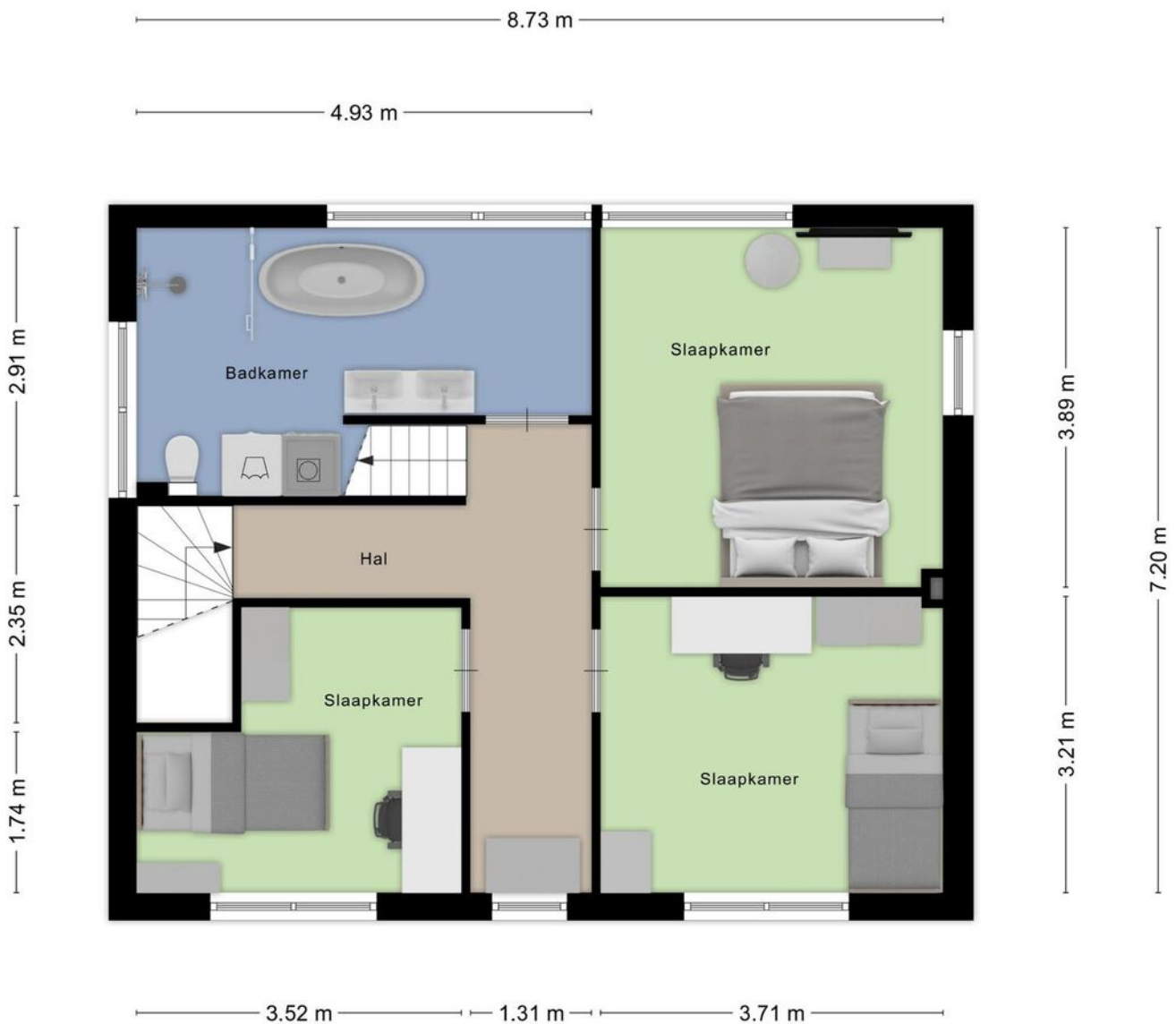




Begane grond

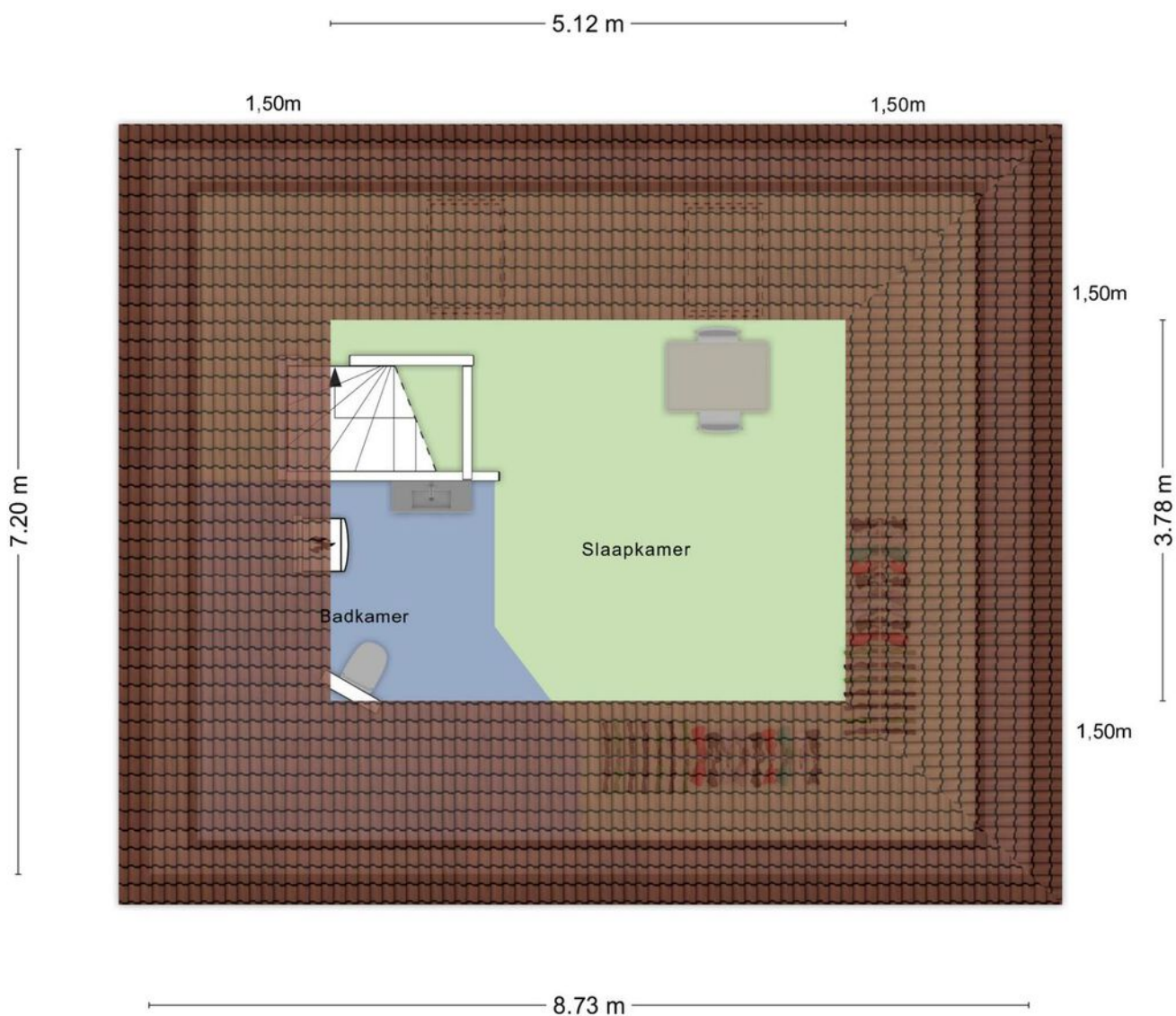


Eerste verdieping



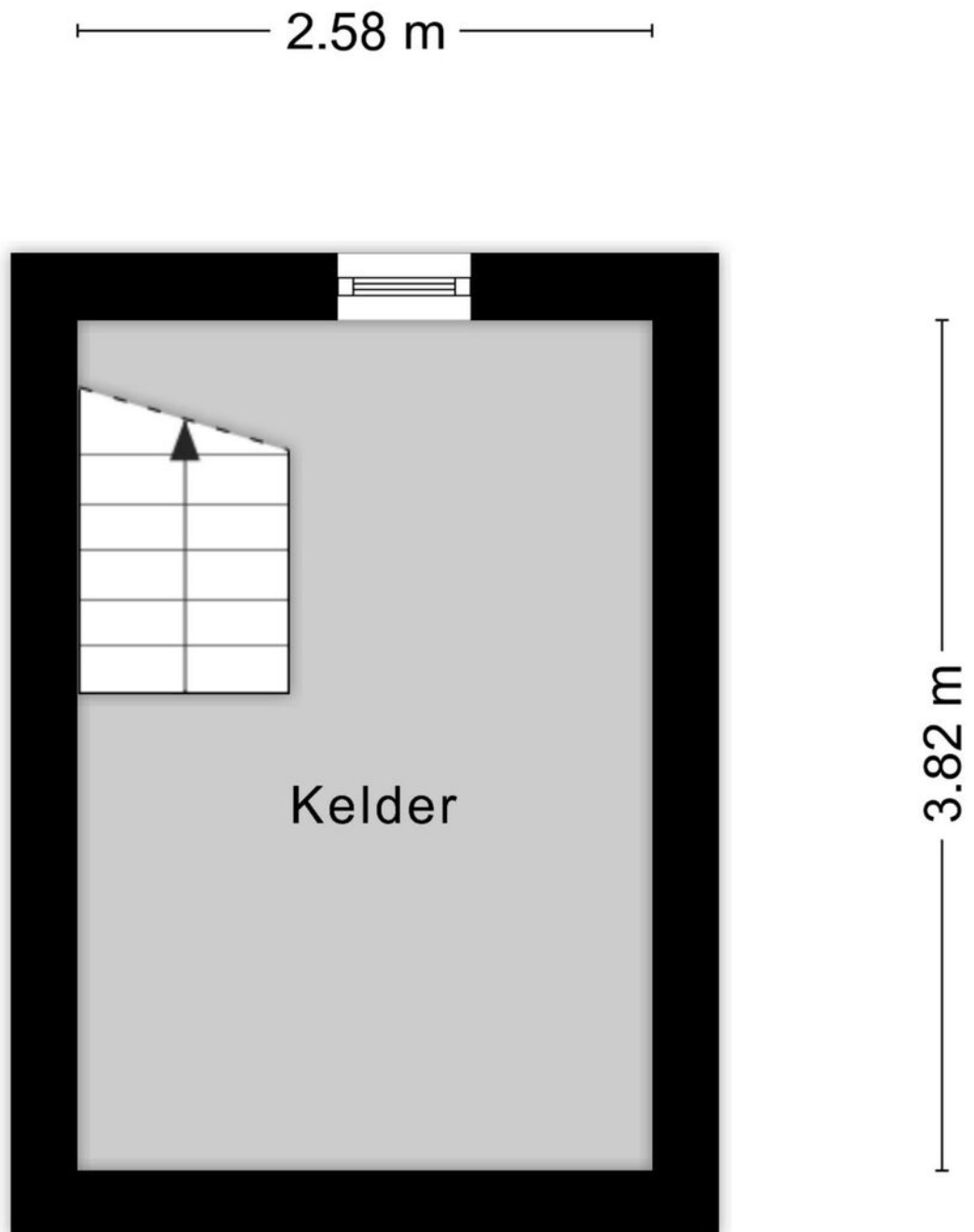
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



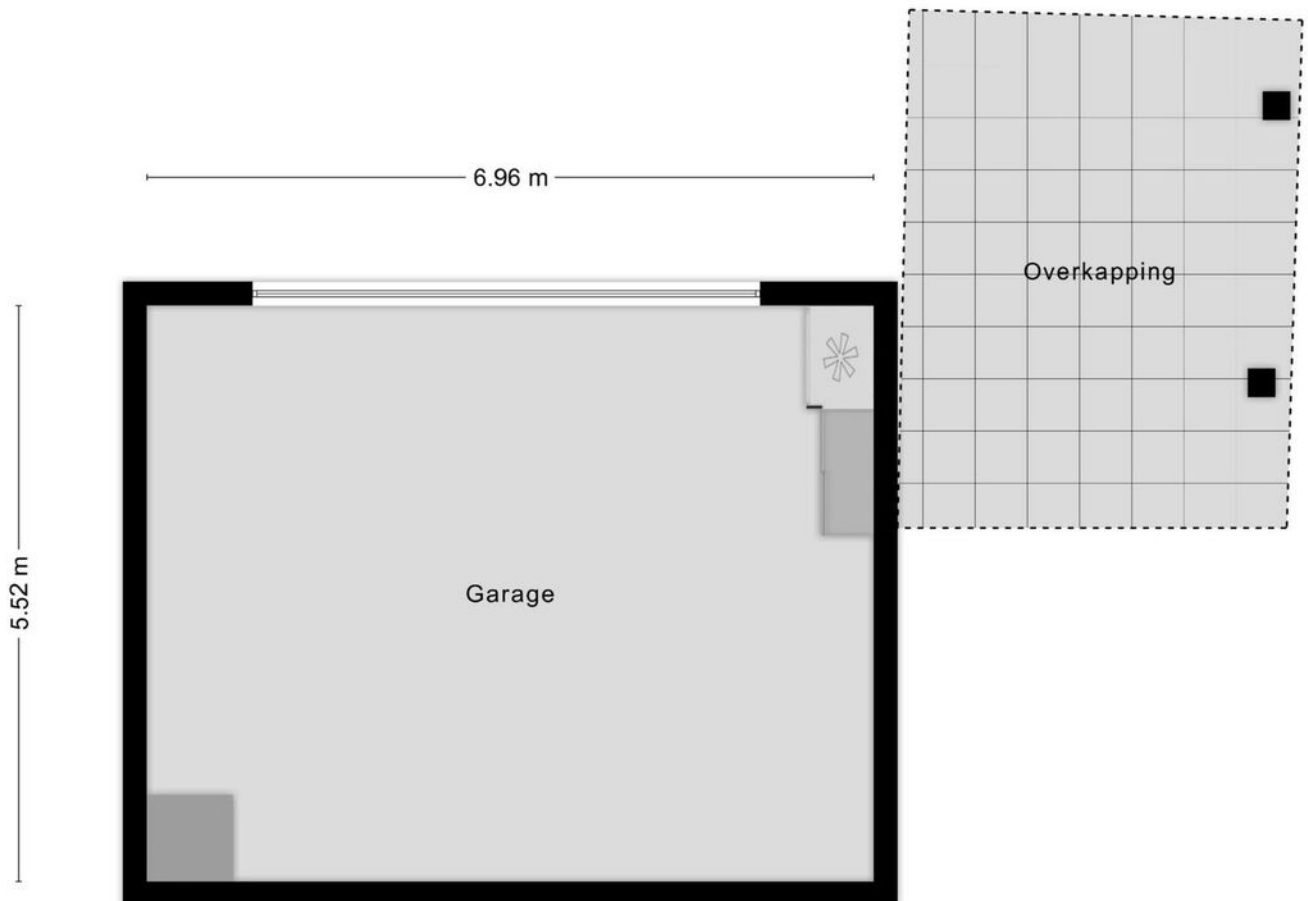
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder



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

Garage/overkapping

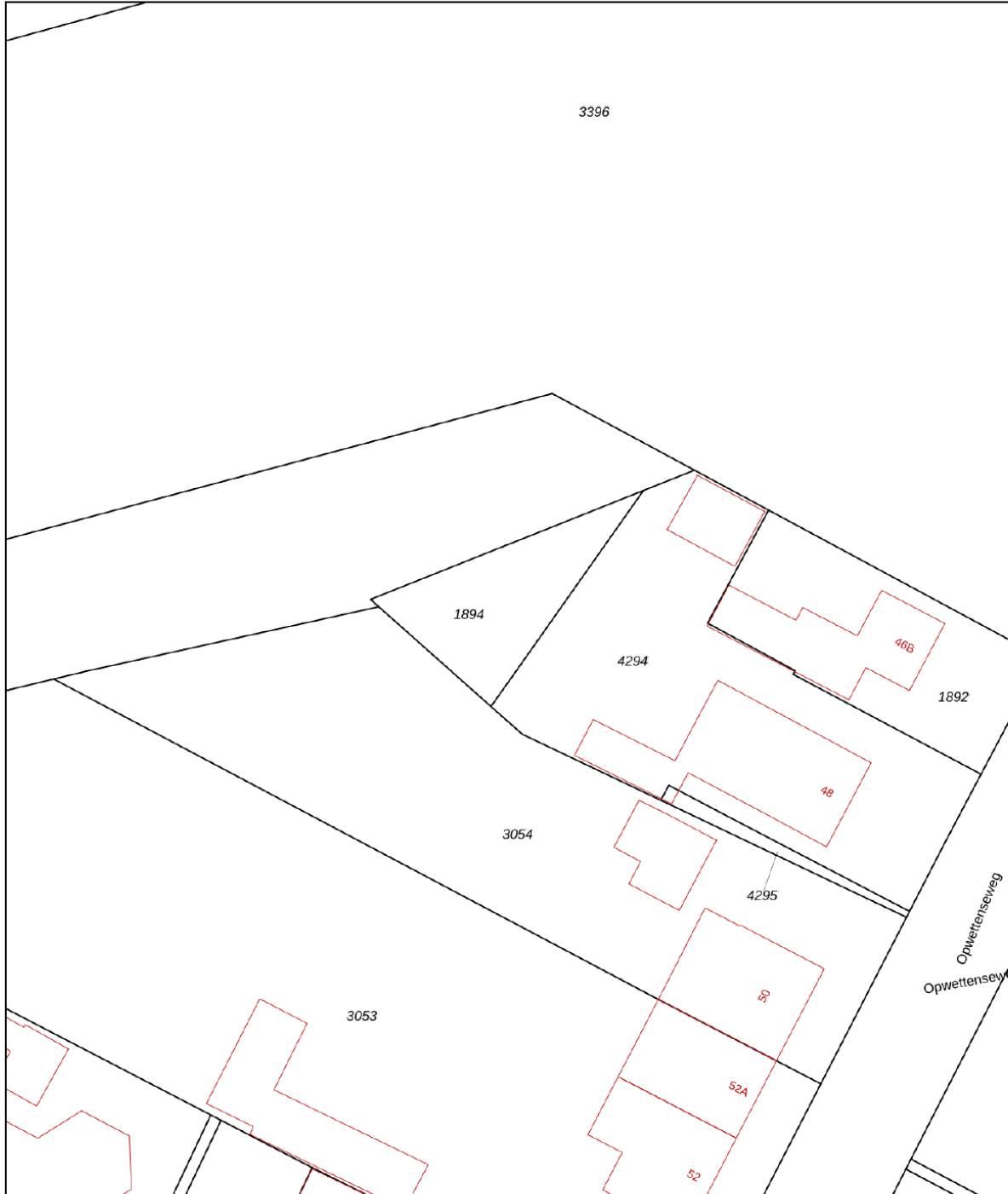


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Debby




0 5 10 15 20 25m

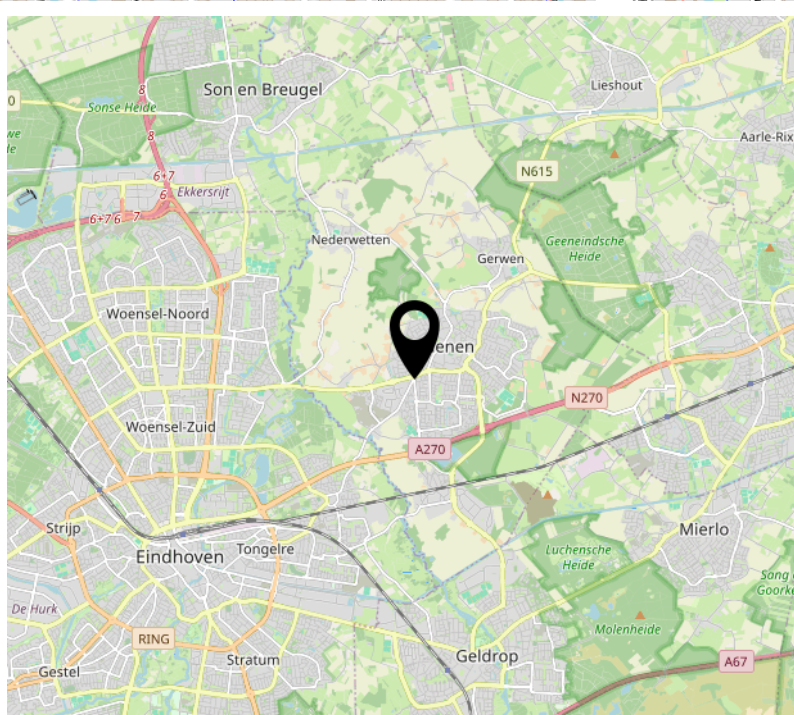
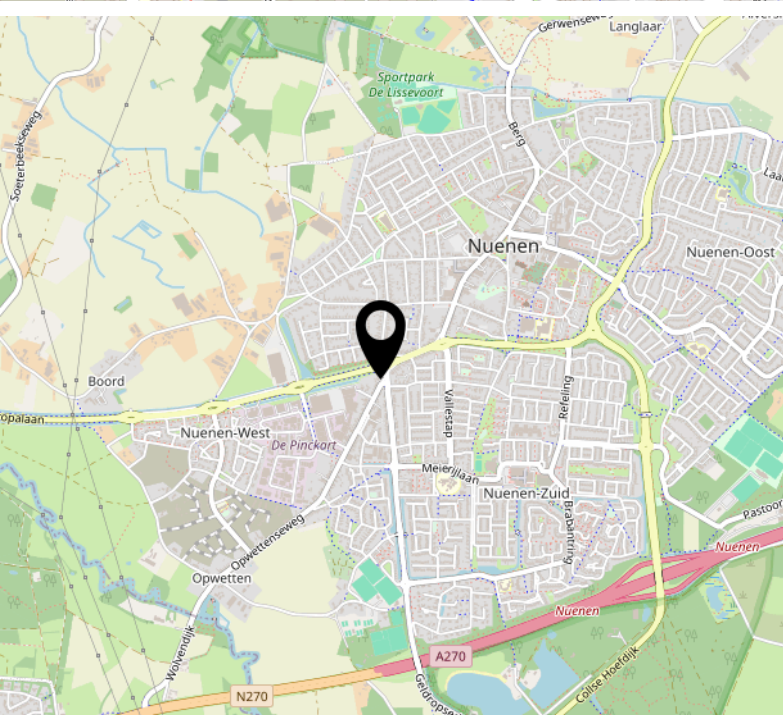
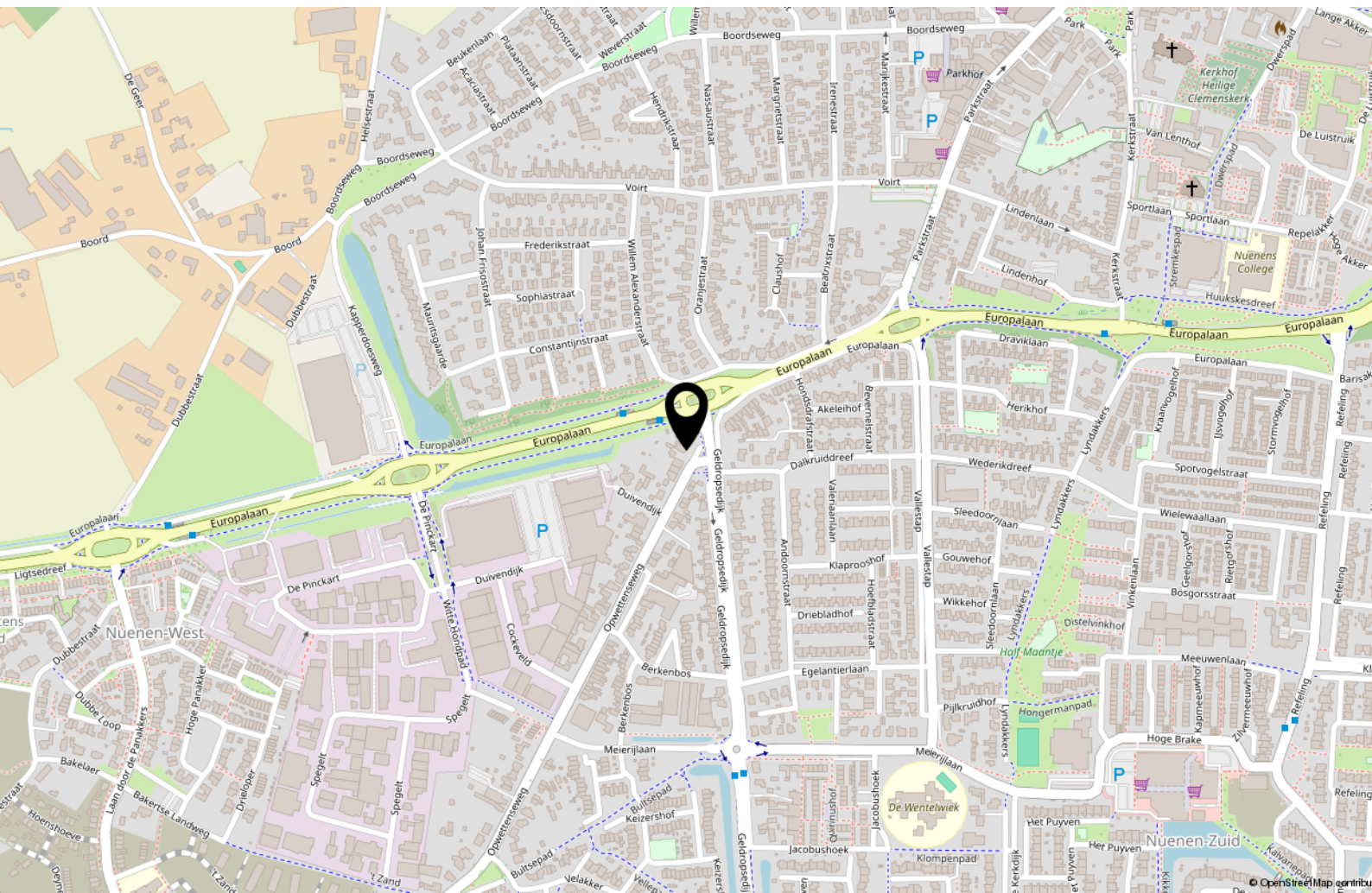
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Nuenen
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1894
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			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	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning online!



Opwettenseweg 48, Nuenen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



Geldropseweg 159
5611 SG Eindhoven

040-2435747
info@broekx.nl
www.broekx.nl