



NUENEN  
Hof Van Wijck 7

Vraagprijs  
€ 525.000,- k.k.

# Instapklare woning

met eigen parkeerplaats, tuin en dakterras

 Ben  
Straatman  
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert  
gecertificeerd

0497-645341 | [info@benstraatman.nl](mailto:info@benstraatman.nl)  
[www.benstraatman.nl](http://www.benstraatman.nl)

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2010

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
465 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
140 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
108 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
20 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
23 m<sup>2</sup>

Energie label  
A



# Omschrijving

Luxe afgewerkte, moderne tussenwoning met 4 slaapkamers, achtertuin en dakterras op het Zuiden, vrijstaande berging en eigen parkeerplaats in parkeerkelder. Deze jonge, verrassend grote, instapklare woning ligt midden in het centrum van Nuenen, aan verkeersluwe straat, op loopafstand van alle voorzieningen.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met de trapopgang naar de 1e verdieping en de uitgebreide meterkast. Luxe, betegelde toiletruimte met een wandcloset, fonteintje en mechanische ventilatie. Moderne semi-open keuken, gesitueerd aan de voorzijde van de woning met een luxe keukeninrichting (verdeeld in 2 wandopstellingen), voorzien van een granieten werkblad, RVS spoelbak, inductie kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en diverse bergkasten. Tuingerichte woonkamer, afgewerkt met een over de gehele begane grond doorgelegde fraaie eiken houten vloer, een stucwerk wand- en plafondafwerking. Praktische trapkast en via de tuindeur tot het zonnige terras.

1e Verdieping:

Ruime overloop met de vaste trapopgang naar de 2e verdieping. 3 slaapkamers, allemaal met laminaatvloer, stucwerk wand- en plafondafwerking. De master bedroom, is voorzien van een royale walk-in-closet.

Luxe, volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, 2e wandcloset, breed wastafelmeubel met dubbele wastafel, designradiator en mechanische ventilatie.

2e Verdieping:

Overloop met toegang tot multifunctionele ruimte (momenteel in gebruik als slaapkamer 4), voorzien van dezelfde laminaatvloer als de 1e verdieping en met toegang tot het dakterras aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte heeft momenteel ook een walk-in-closet.

CV-/wasruimte met tegelvloer, de CV-opstelling (Remeha uit 2021), een vaste wastafel, de aansluitingen voor de wasapparatuur (op hoogte) en opstelling van het centrale stofzuigstelsel.

Zeer royaal dakterras (oppervlakte: circa 20 m<sup>2</sup>) op het zuiden gelegen en met veel privacy en een fraai uitzicht.

Buitenterrein:

Stenen berging, op straatniveau gelegen, voorzien van elektra. Onderhoudsvriendelijke achtertuin, pal op het zuiden, voorzien van een royaal betegeld terras, plantenborders en een buitenkraantje. Achterom via afgesloten trap (eigen toegang) naar het lager gelegen parkeerterrein en de parkeergarage.

#### Algemeen:

- Inhoud: 465 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 140 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 20 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 23 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 108 m<sup>2</sup>
- Gehele woning voorzien van rolluiken

#### Bijzonderheden:

- Rustig gelegen in het centrum van Nuenen aan een verkeersluw straatje in het Oog van Nuenen". Alle voorzieningen zoals winkels, medische voorzieningen en gezellige horeca zijn op loopafstand.
- Optimaal gebruik van de ruimtes, ook op de 2e verdieping, door de rechte muren.
- De gehele achtergevel inclusief het dakterras is voorzien van rolluiken.
- Royaal dakterras én achtertuin op het zuiden met eigen achterom. Geen directe achterburen en door het verhoogde terras is er een fijn uitzicht over het centrum van Nuenen.
- Deze jonge woning is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van houten draaikiepramen en dubbel glas (HR++). Energielabel A!
- Privé parkeerplaats in de parkeerkelder, eenvoudig bereikbaar via zowel de voor- als achterzijde. De bijdrage aan de VvE van de parkeergarage bedraagt € 23,75 per maand.
- Bushalte, winkels en horeca om de hoek.





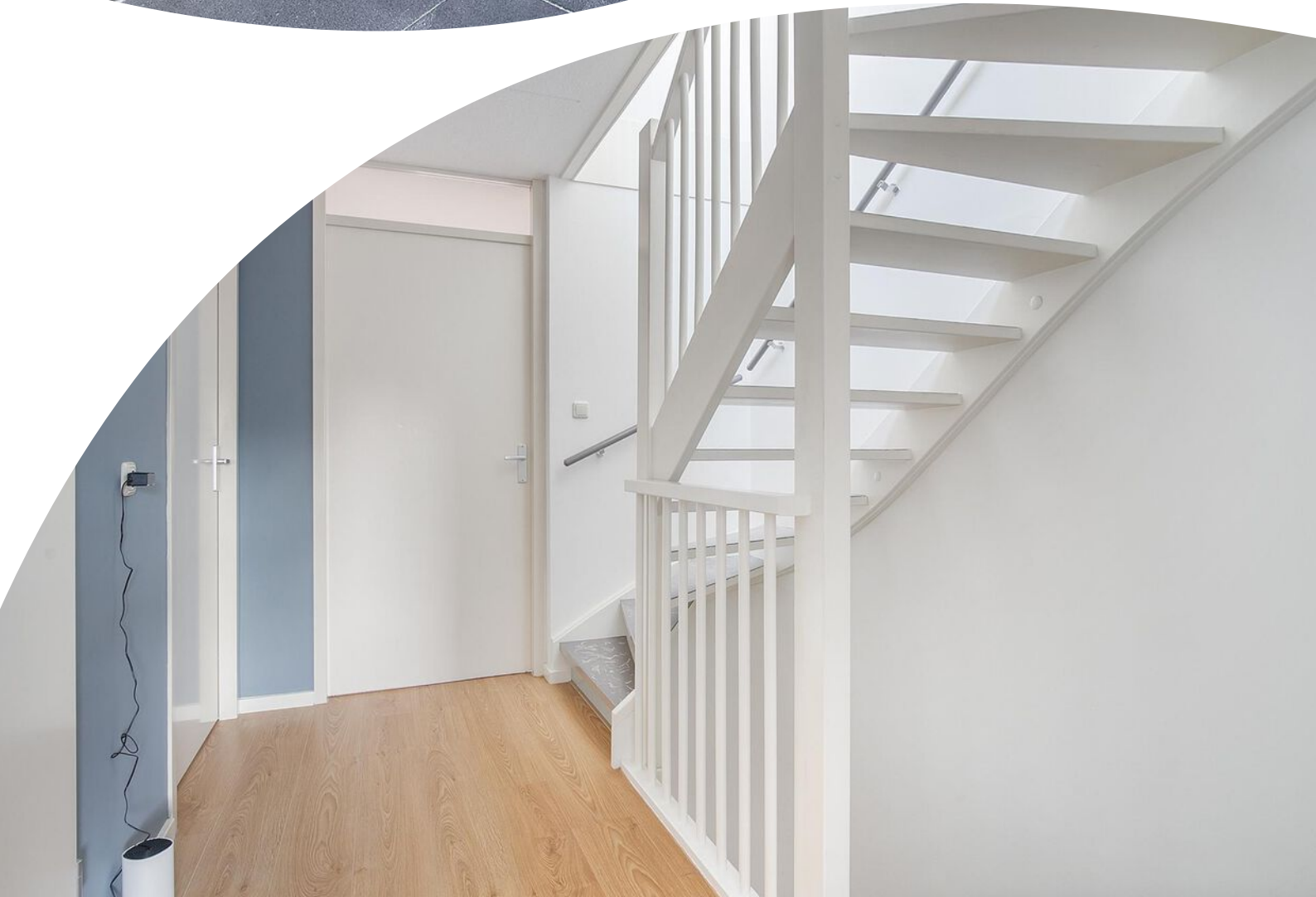








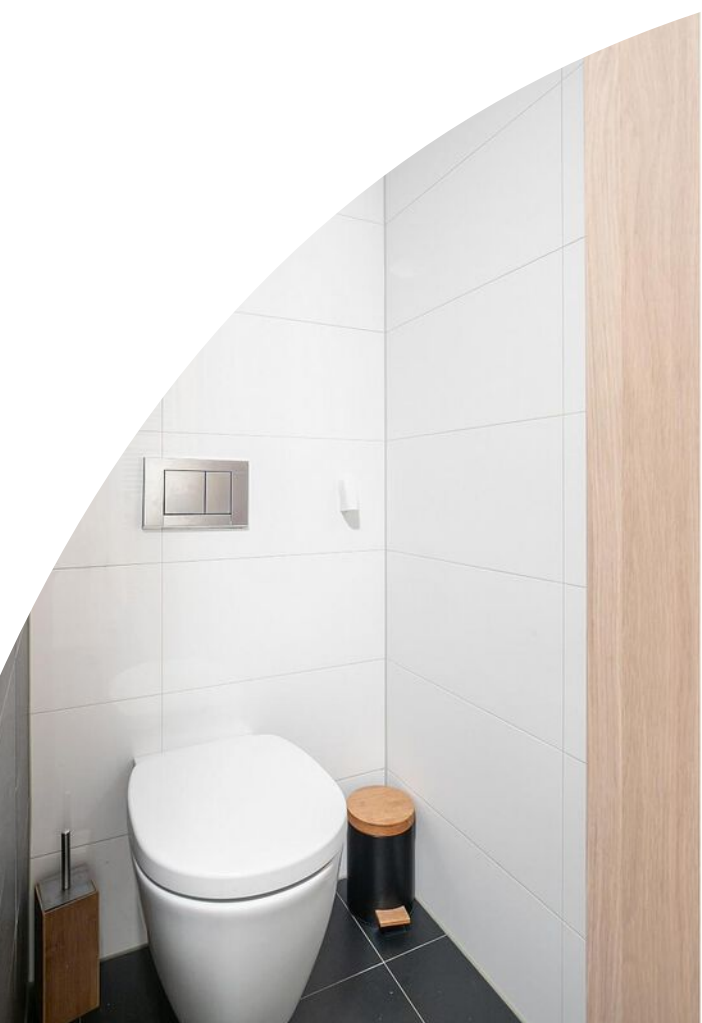
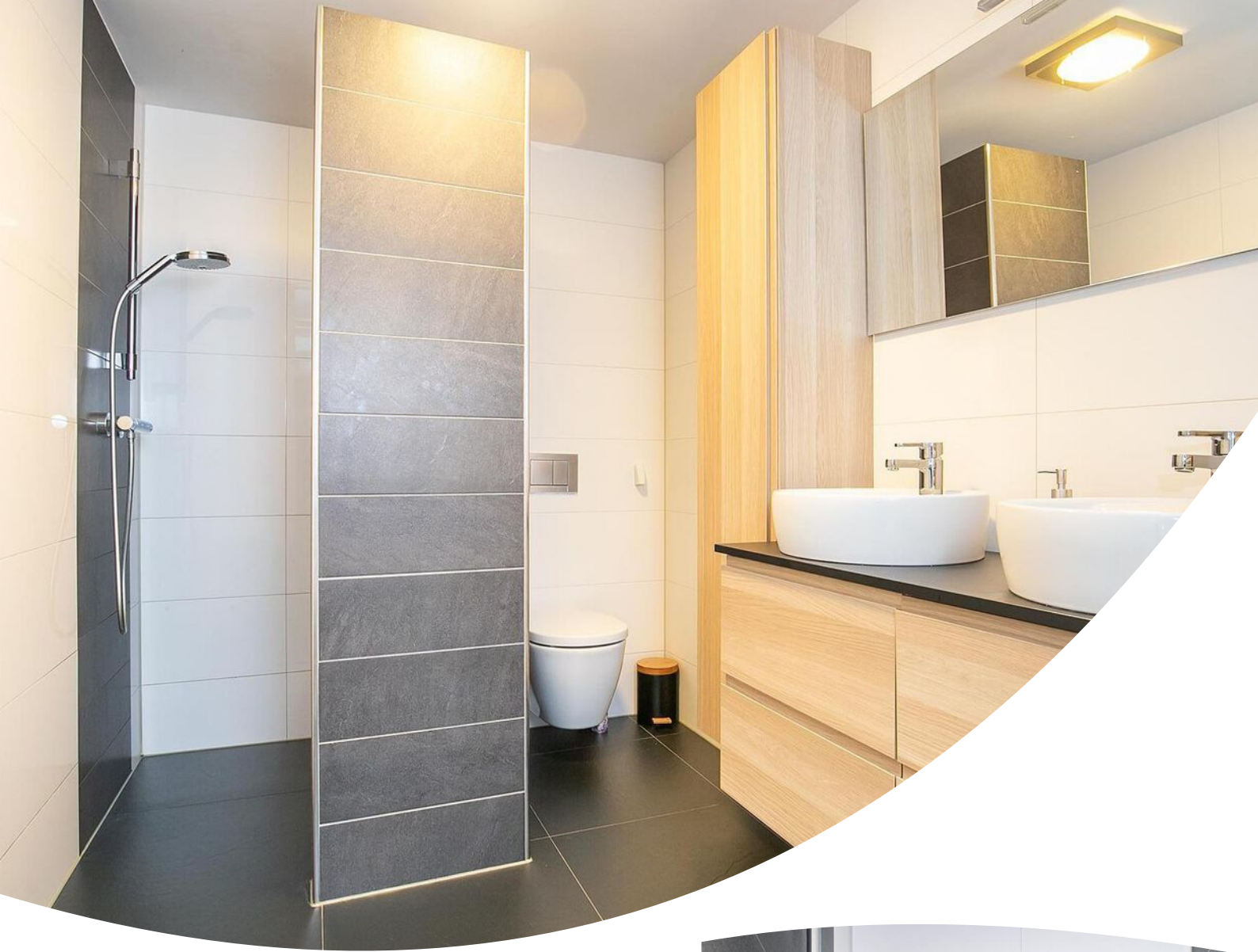






















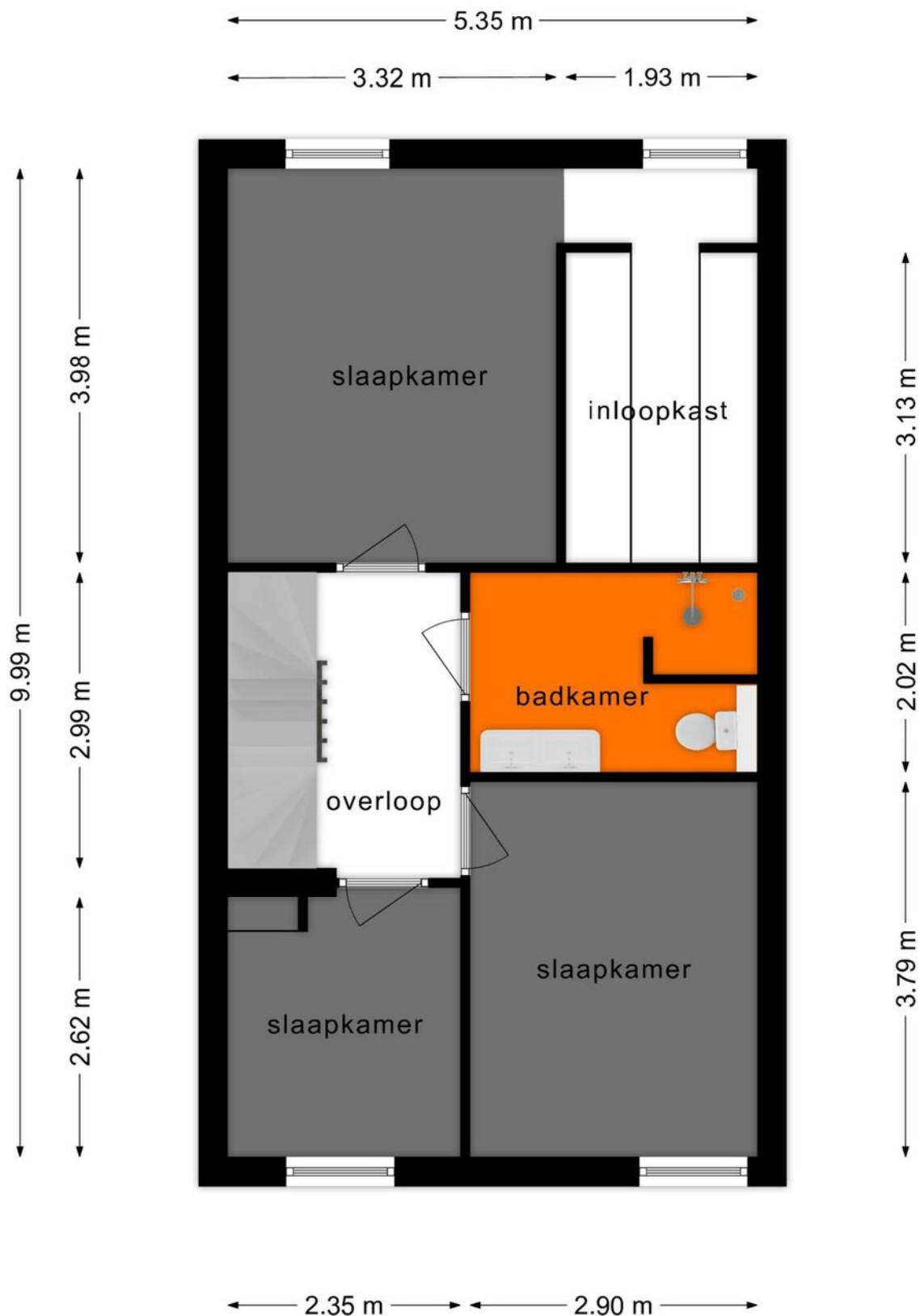


# Plattegrond



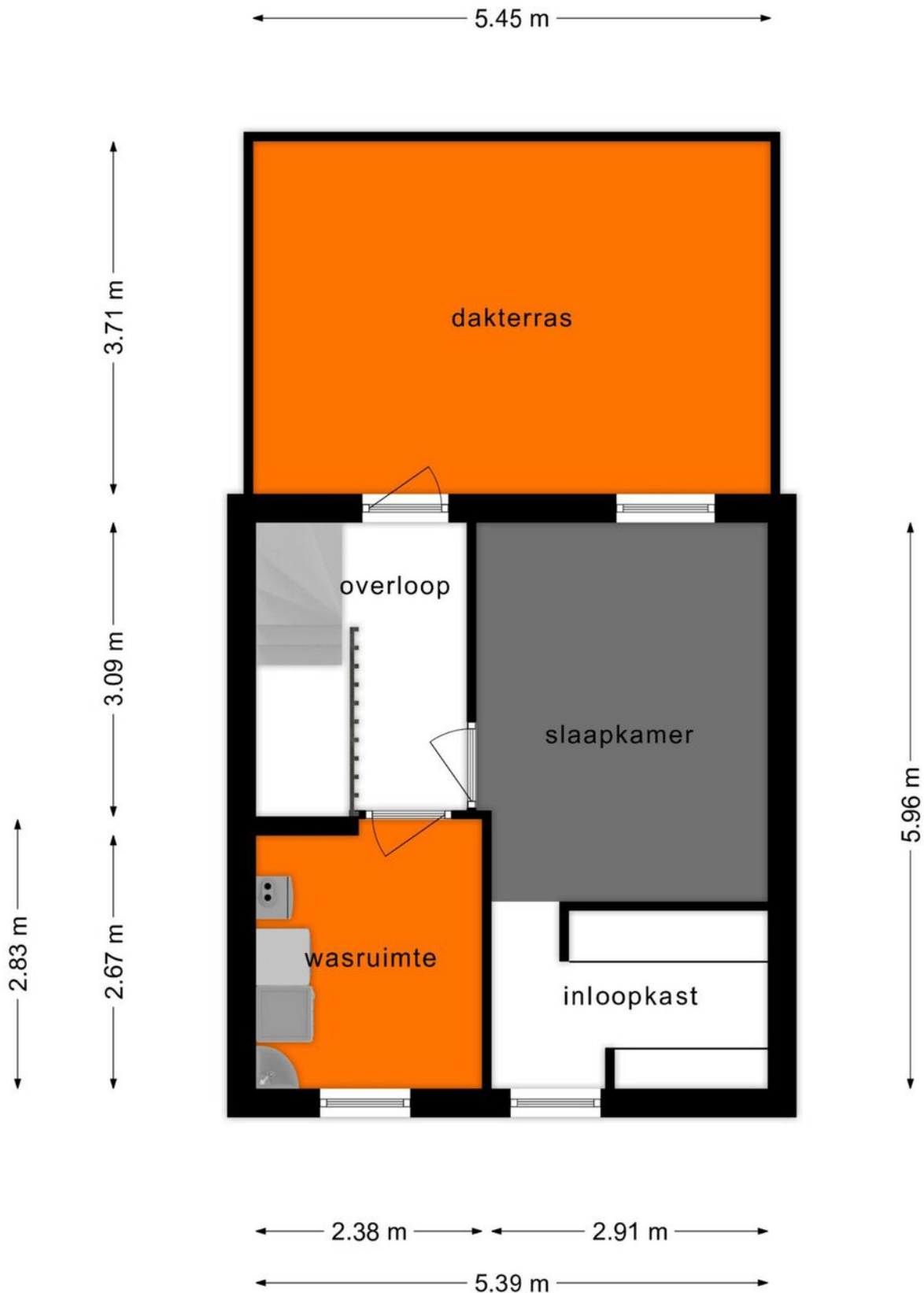
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



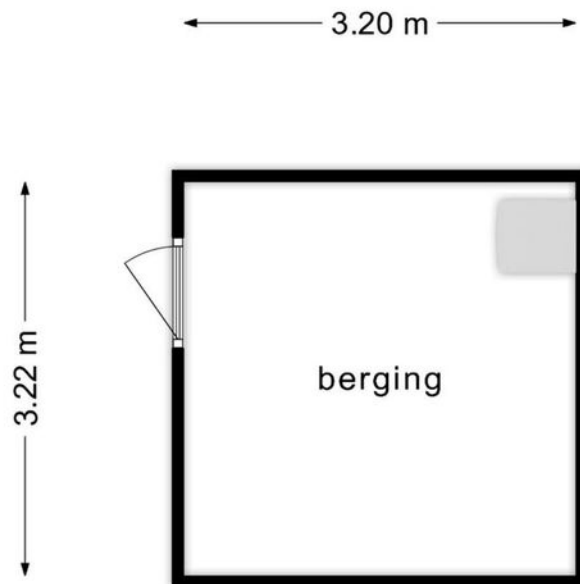
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

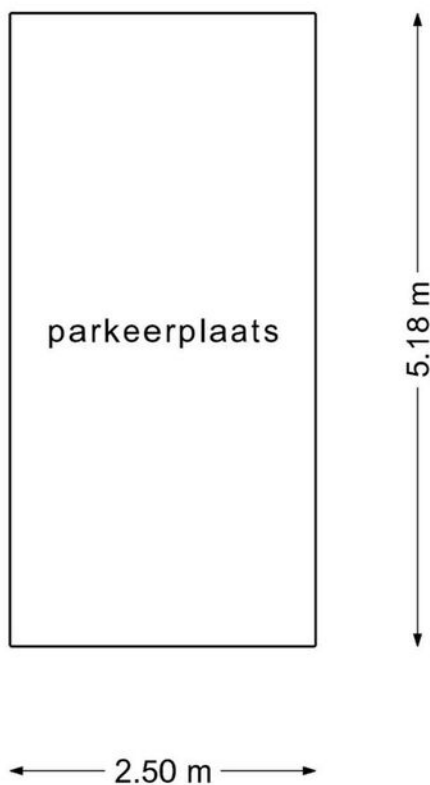
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



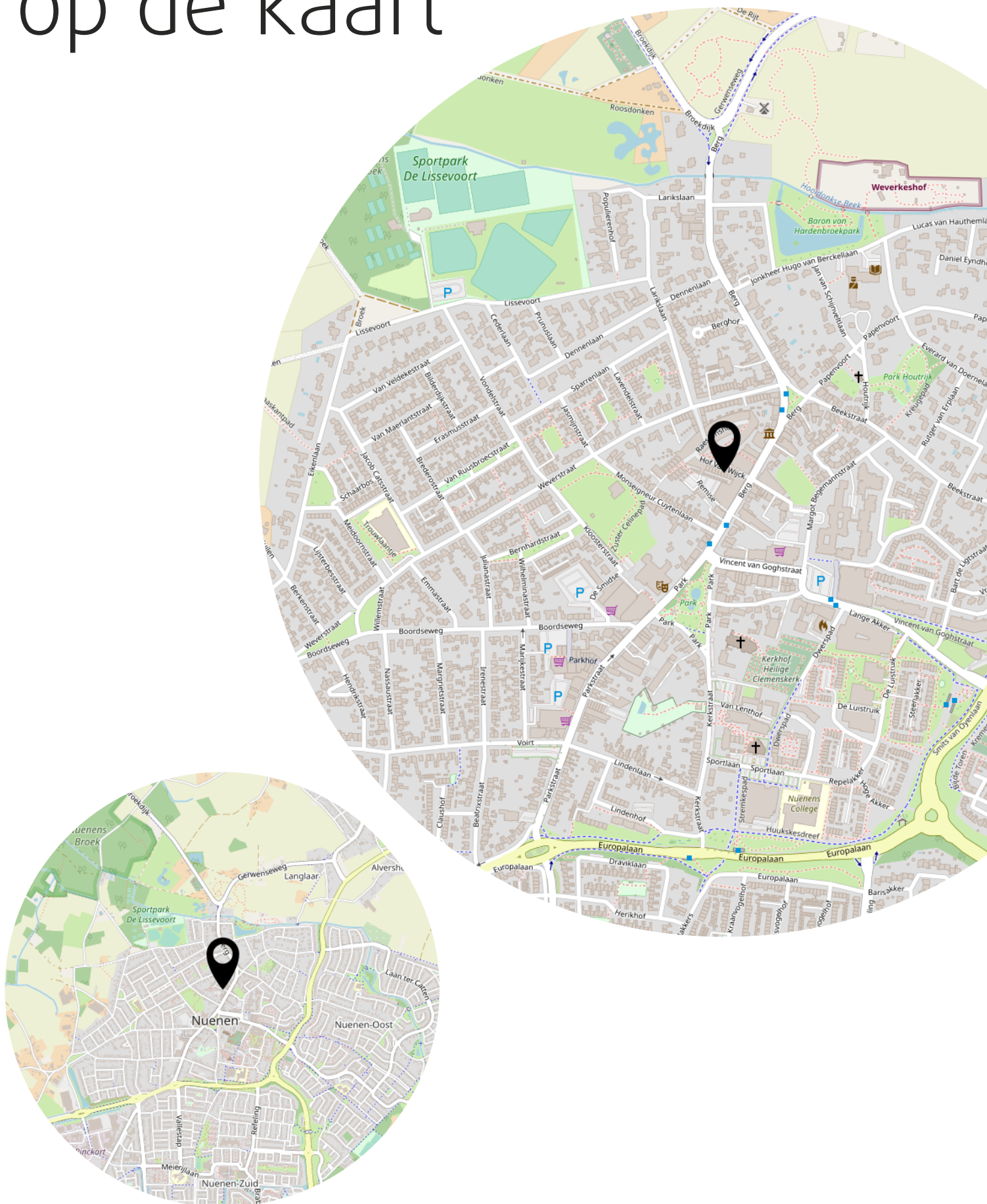
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- INLOOPKASTEN 2 STUKS	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	

# Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68  
5541 CZ Reusel

0497-645341  
info@benstraatman.nl  
www.benstraatman.nl