



Nuenen | Van den Waarsenburglaan 1

vraagprijs € 425.000,- k.k.

Ruime hoekwoning met formidabele uitbouw.
Gelegen in een rustige wijk in Gerwen aan de rand van weilanden en het centrum van Gerwen met Nuenen op een steenworp afstand.



huisjeboompjefeestje.nu

Stratumsedijk 27, 5611 NB Eindhoven
T: 040-218 4015, info@dhvgh.com



Luxe uitgebouwde woning met ligging op een hoek

Aan een zeer rustige straat in Gerwen komt deze forse 2/1 kapwoning beschikbaar. De uitbouw beslaat de totale achtergevel en hierdoor is er een spectaculaire leefruimte op de begane grond ontstaan. De eikenhouten vloer, het vele licht door de grote ramen en de strakke haardpartij bepalen de sfeer in het woongedeelte.

De royale uitbouw, waarbij de oorspronkelijke garage grotendeels bij het woongedeelte is getrokken, biedt plaats aan de eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en aan de keuken. Deze twee ruimtes worden gescheiden door een centraal gelegen kookeiland, waardoor de doorkijk naar de op maat gemaakte keukeninrichting optimaal is en de keuken echt een onderdeel is van het woongenot.

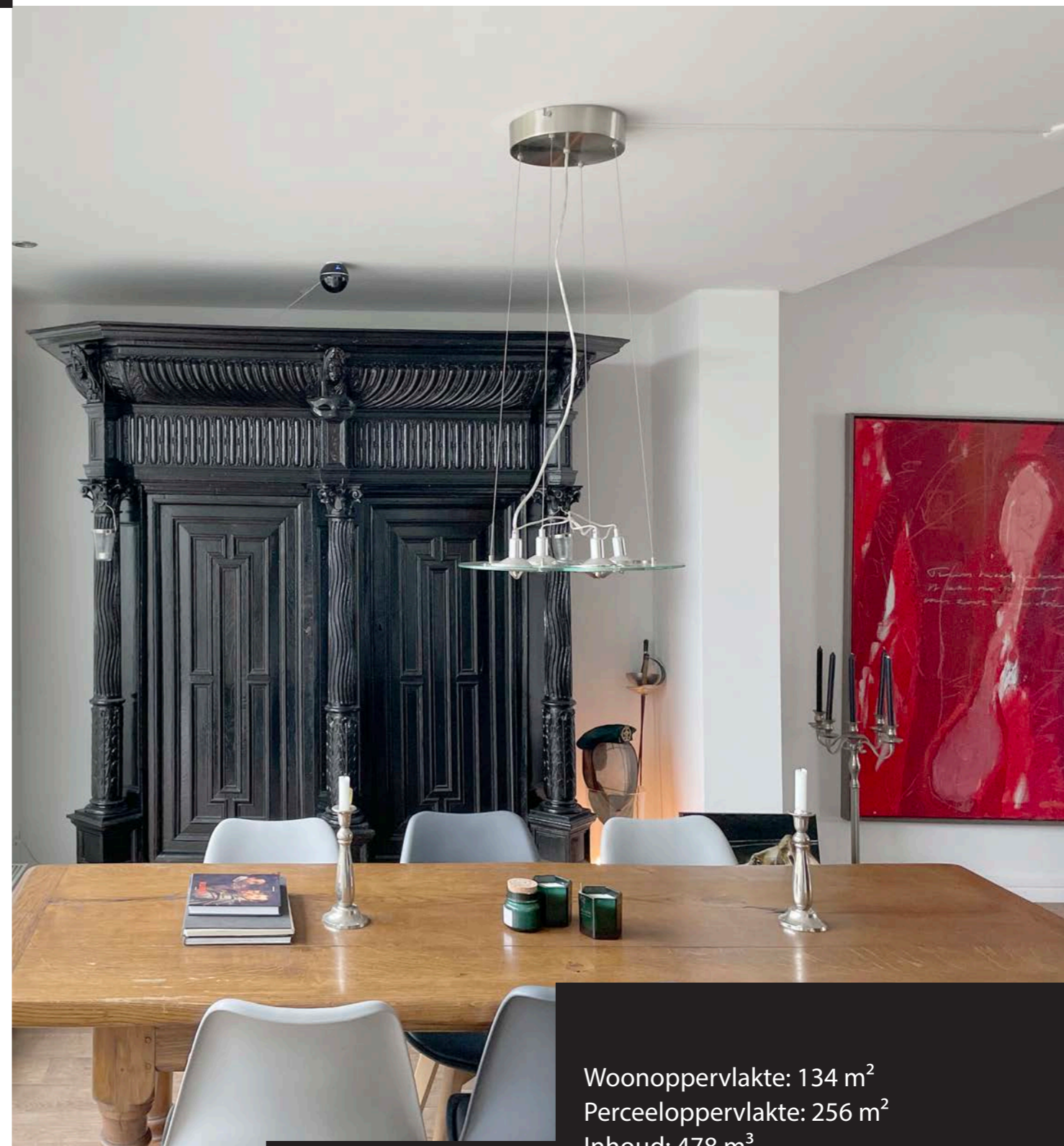
Het voorste deel van de garage is in gebruik als atelier-ruimte. Door de aan de voorkant geplaatste glaspui met loopdeur komt hier ook volop licht binnen en fungeert dit als praktische ingang aan de voorzijde van het huis.

Op de eerste verdieping liggen drie mooie slaapkamers met een compleet uitgevoerde badkamer voorzien van bad en douche. De tweede etage is via een vaste trap te bereiken en hier is een vierde slaapkamer met dakraam gerealiseerd.

Ook in de sfeervolle achtertuin is het heerlijk genieten met de zon die rondom de tuin draait en zodoende constant aanwezig is. Het terras dat aan de woning grenst is uitgevoerd met een overkapping waardoor het tot 's avonds laat aangenaam vertoeven is. Het tweede terras achter in de tuin ligt ook gunstig om van de zon te kunnen genieten.

In de berging annex schuur is er voldoende plaats voor tuingereedschap, fietsen en voldoende opbergruimte.

De wijk ademt tenslotte heel veel rust uit, het is een landelijke sfeer waarin men woont met een mooi natuurgebied in de achtertuin en bossen in de directe omgeving. In de directe nabijheid bevinden zich diverse sportparken en brede school, een bushalte en is het enkele minuten fietsen naar Nuenen.



Kenmerken & specificaties

Woonoppervlakte: 134 m²
Perceeloppervlakte: 256 m²
Inhoud: 478 m³
Gebouwbonden buitenruimte: 14 m²
Externe bergruimte: 11 m²
Zonnepanelen: 2019
HR cv combi-ketel: 2021
Bouwjaar: 1987

Life is what happens to us while we
are busy making other plans

John Lennon

Nuenen



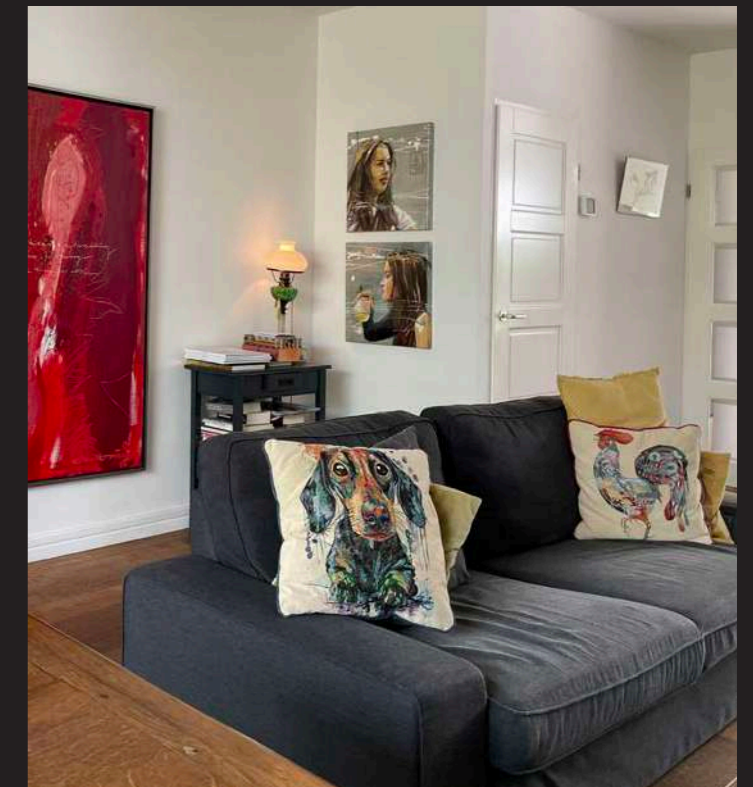
Living



Living

Kenmerken & specificaties

- 2/1-kapwoning op een hoekperceel van maar liefst 256 m²;
- Fors uitgebouwd op de begane grond in 2003;
- De eigen oprit biedt plaats aan 1 auto;
- Ontvangsthal met meterkast en deur voorzien van glas naar de woonkamer;
- In 2014 gemoderniseerde toiletruimte met hangcloset en fontein;
- Imposante woon- en eetkamer met gezellige haardpartij en een totale oppervlakte van ongeveer 47 m²;



Open your eyes, look within. Are you satisfied with
the life you're living?

Bob Marley

Living



Franse eikenhouten vloer met gezellige haardpartij.

Living

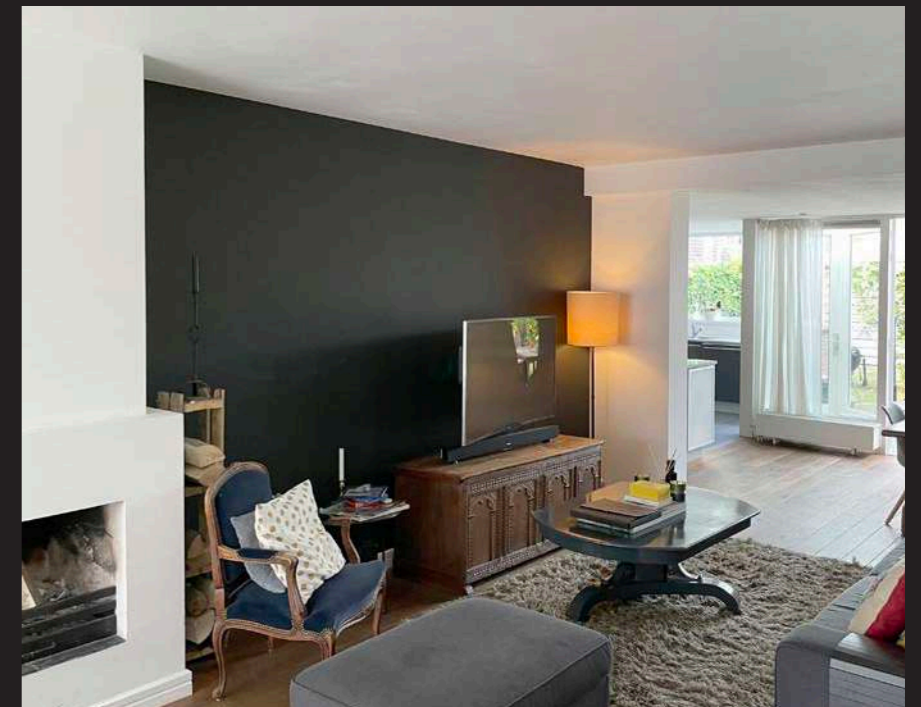


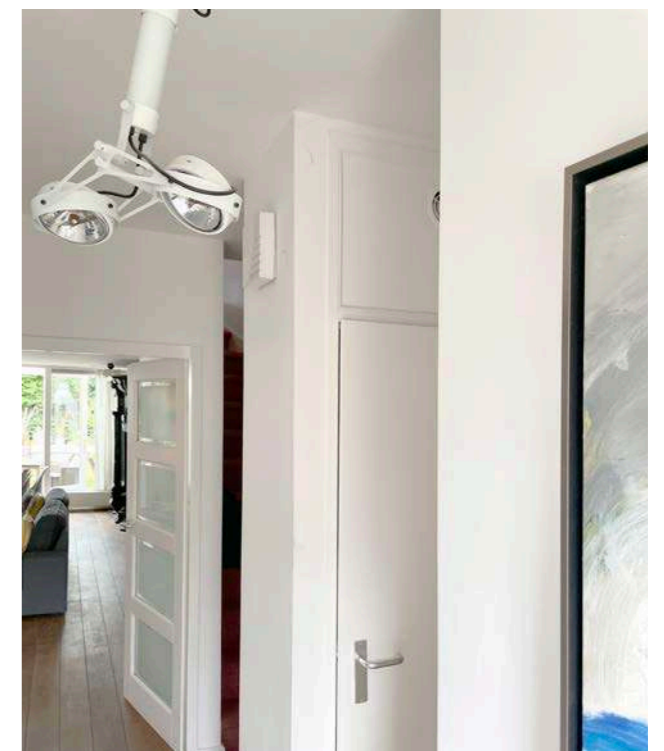
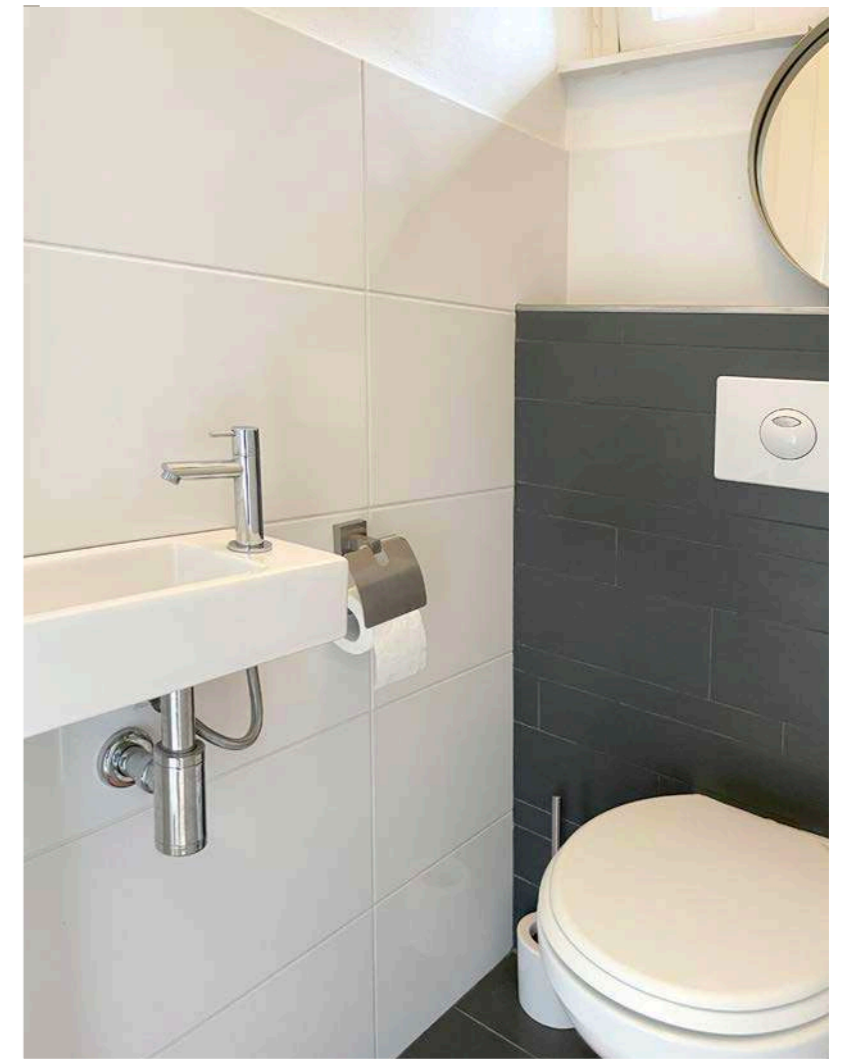
Kenmerken & specificaties

- Praktische provisiekast;
- Op maat gemaakte keuken met kookeiland voorzien van natuurstenen werkblad en diverse apparatuur;
- Openslaande deuren aan de achterzijde en een loopdeur in de keuken;
- Atelier-/werkkamer met grote glaspui en loopdeur naar de oprit;
- 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping, waarvan 1 met sfeervolle dakkapel;
- Compleet uitgevoerde badkamer met o.a. ligbad, aparte douche, hangcloset en dubbele wastafel;
- Glasvezelaansluiting;
- Goede isolerende voorzieningen.



Living





Hal & Toilet

Nuenen



Heilige St. Clemens kerk aan het Park

Kenmerken & specificaties

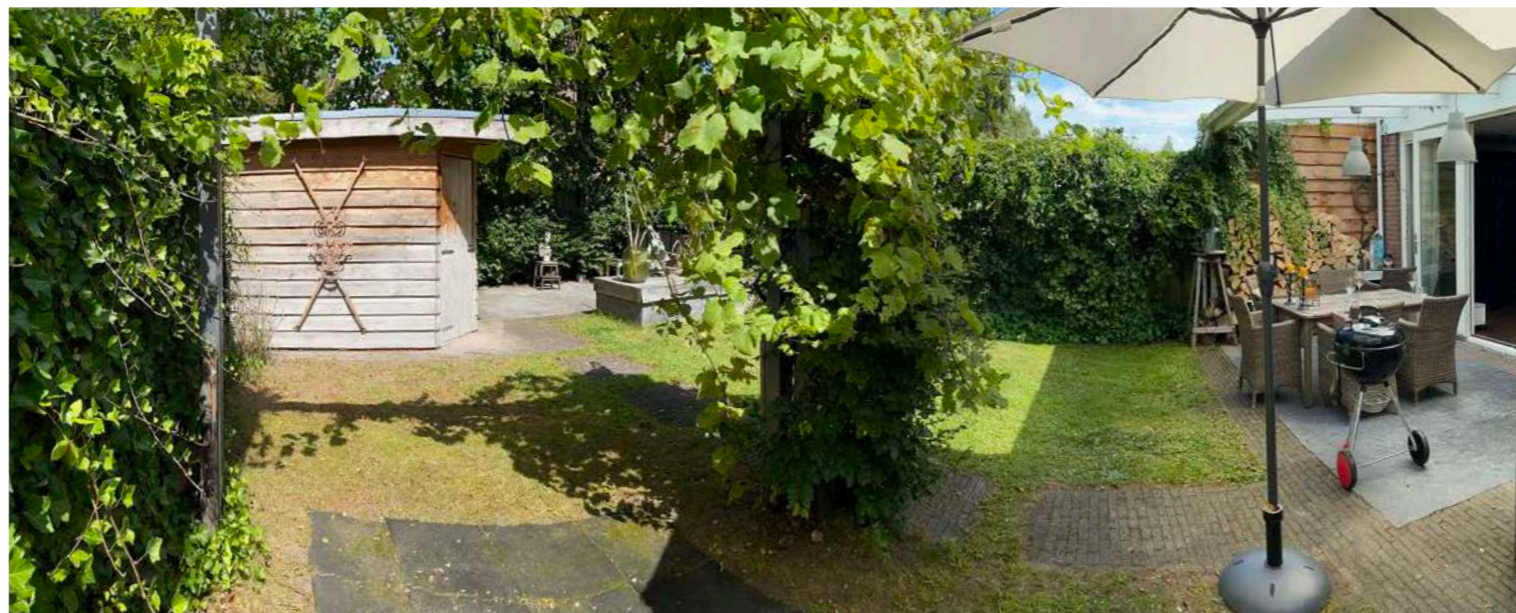
- Achtertuin met heerlijke terras overkapping, zonneterras en grote houten berging;
- Franse, eikenhouten vloer op de begane grond



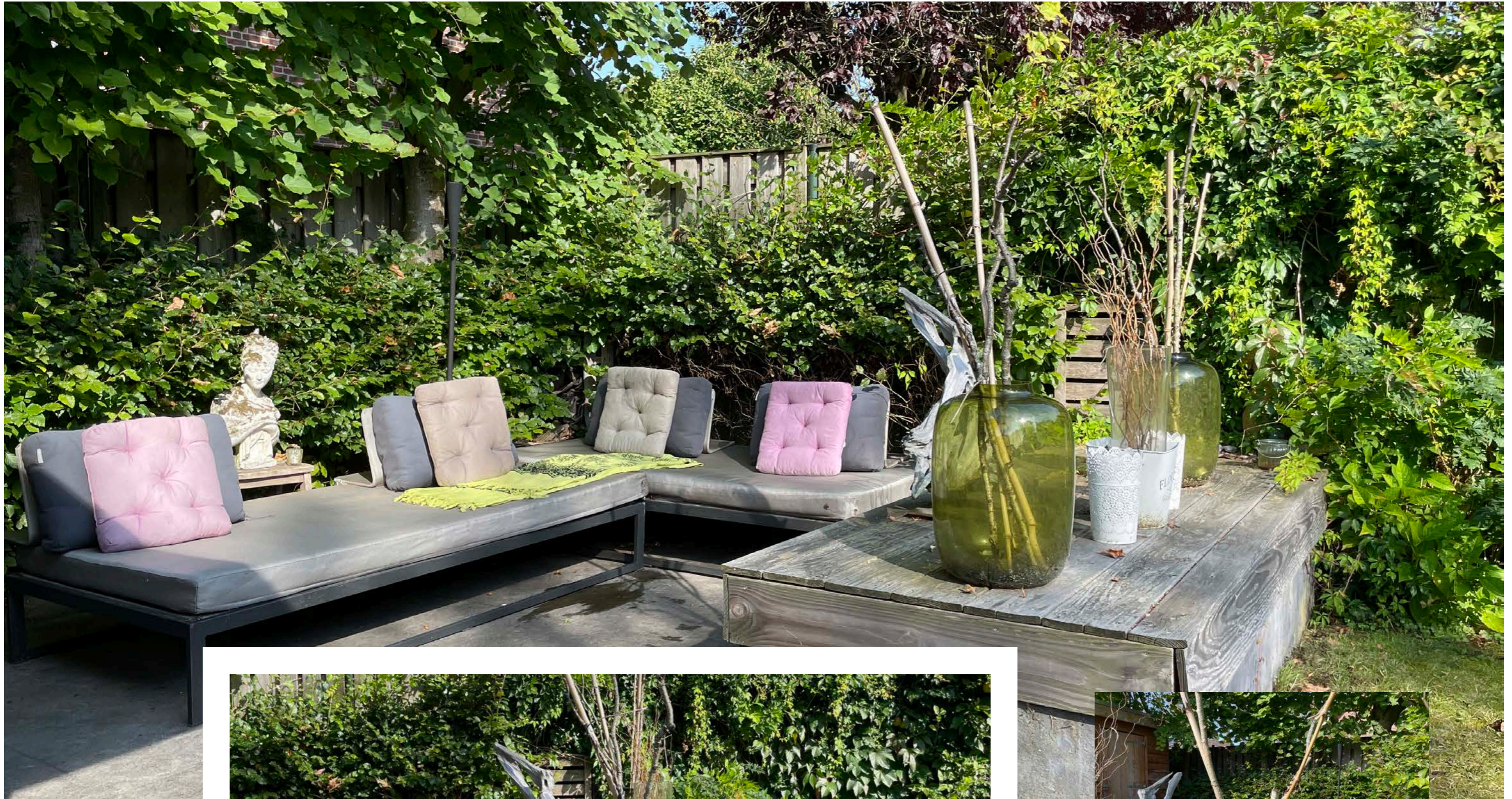
Terrasoverkapping



Tuin



Achter in de tuin biedt deze plek ruimte om te genieten van de late avondzon.



Tuin

Kenmerken & specificaties

- De keuken is voorzien van een antraciet kleurige tegelvloer);
- De vloeren in het atelier/werkkamer en op de 1e en 2e verdieping zijn voorzien van laminaat;
- De wanden/plafonds in de gehele woning hebben alle een nette/strakke uitstraling;
- Op diverse plaatsen in de woning zijn inbouwspots in het plafond verwerkt;
- De terrasoverkapping is in 2016 compleet gerenoveerd;
- De achterom aan de zijkant van de woning (via poort);

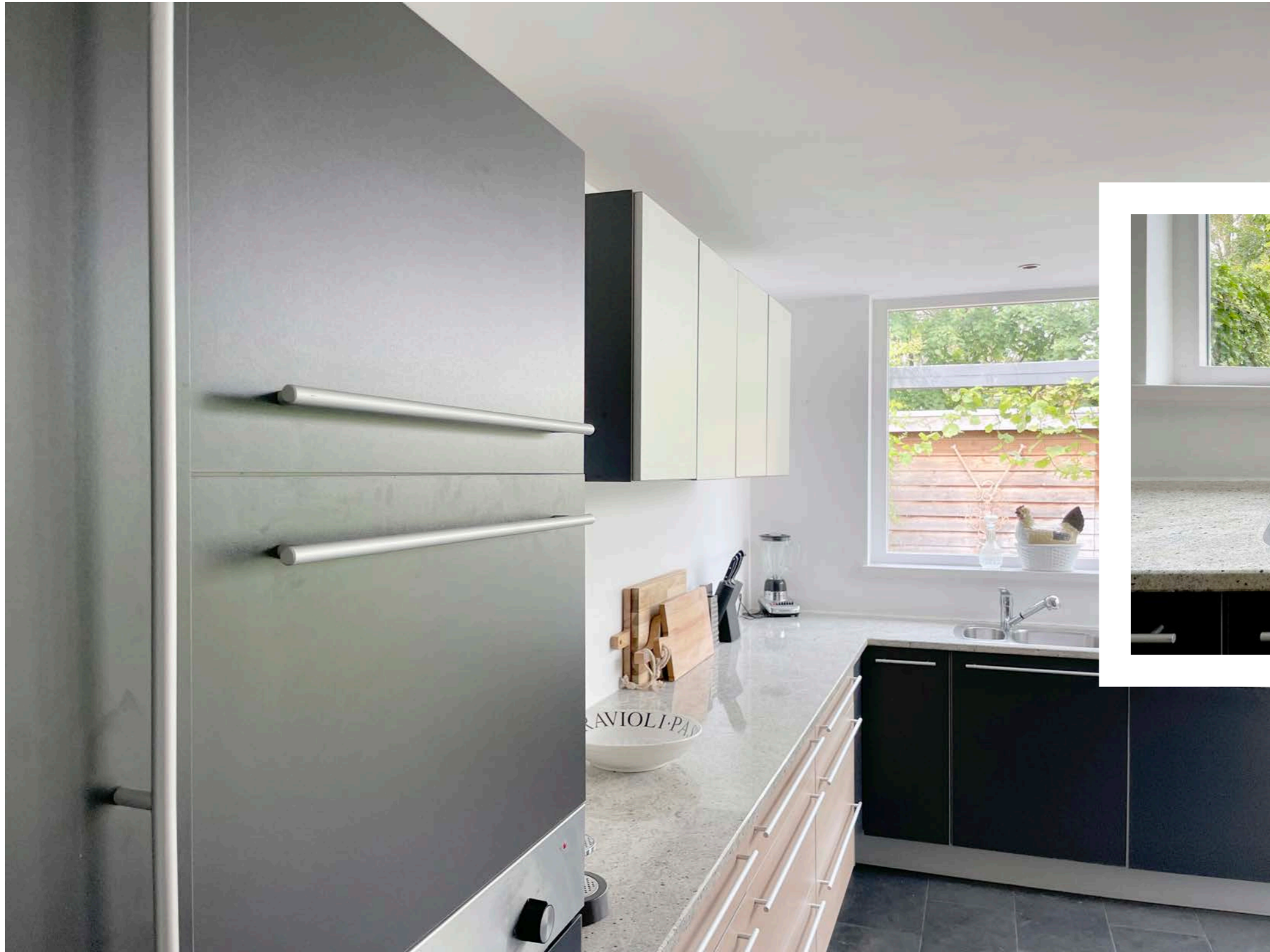


Keuken

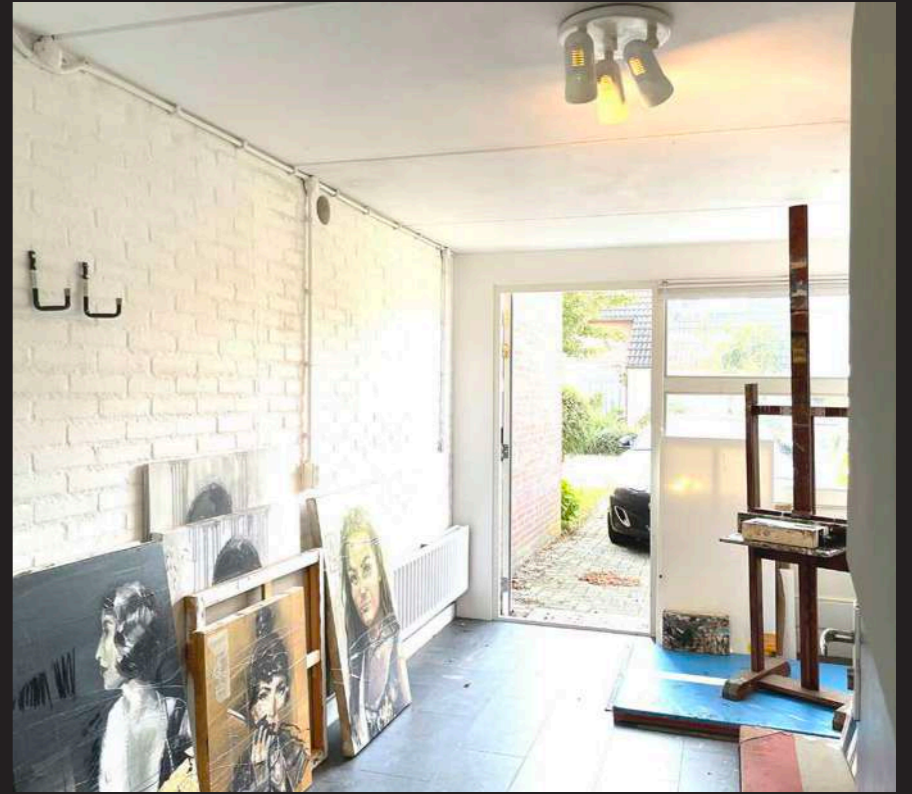


Kookeiland

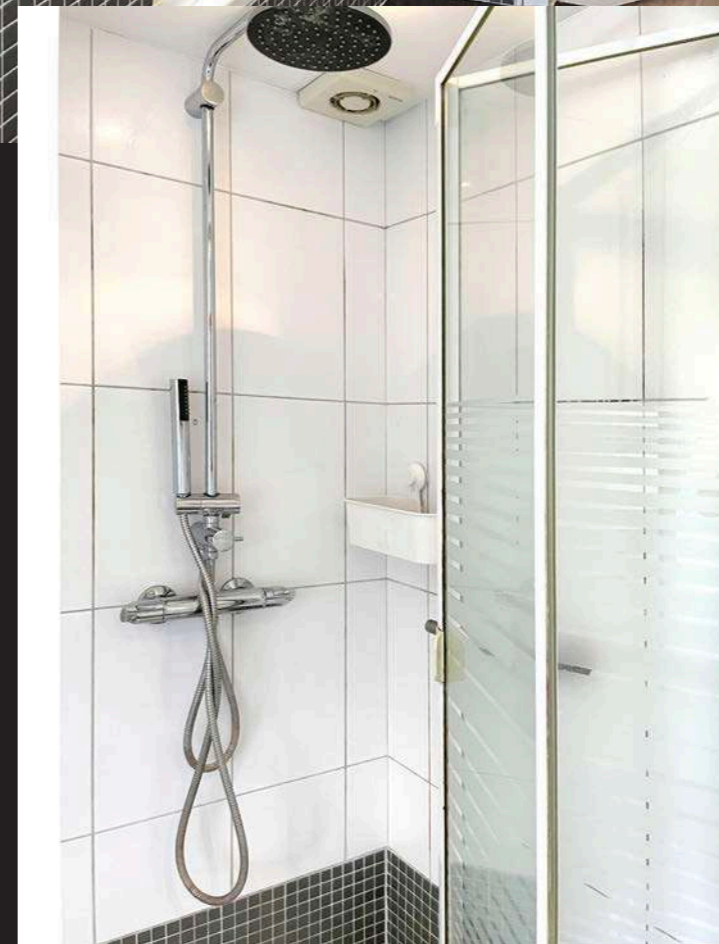
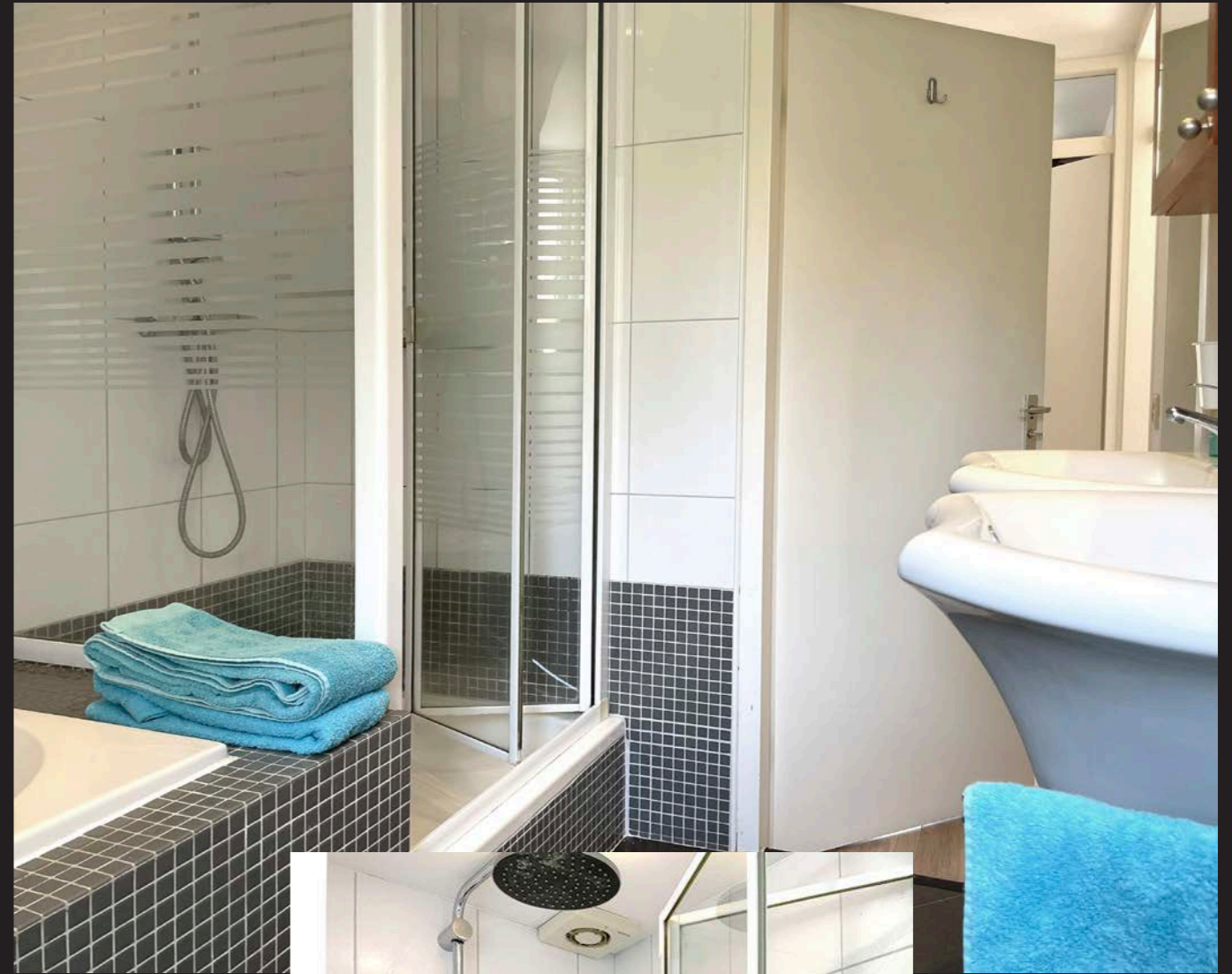
De keuken is tevens voorzien van vloerverwarming.



Keuken



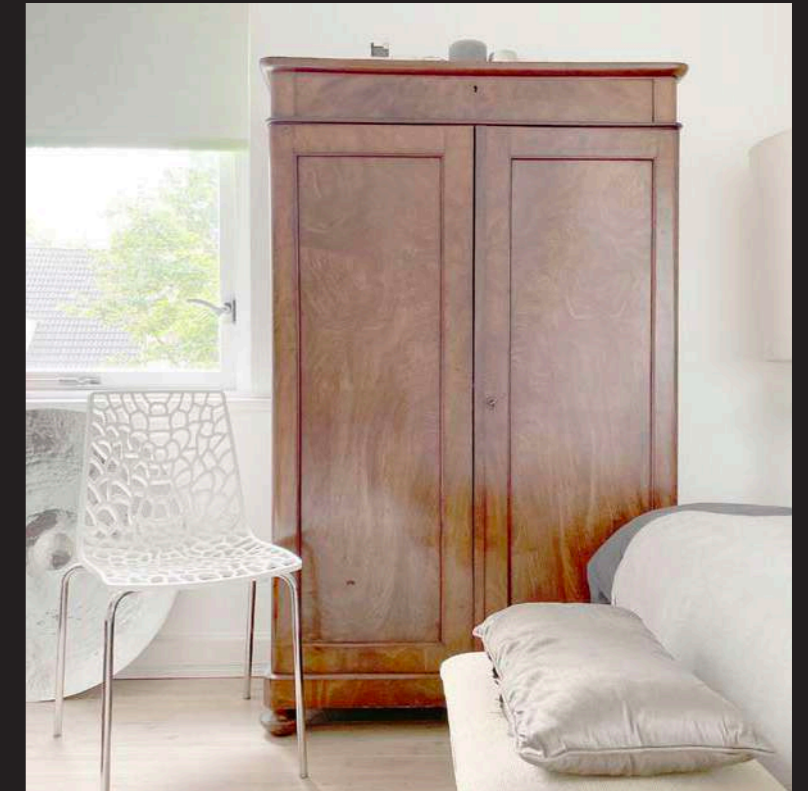
Atelier



Badkamer



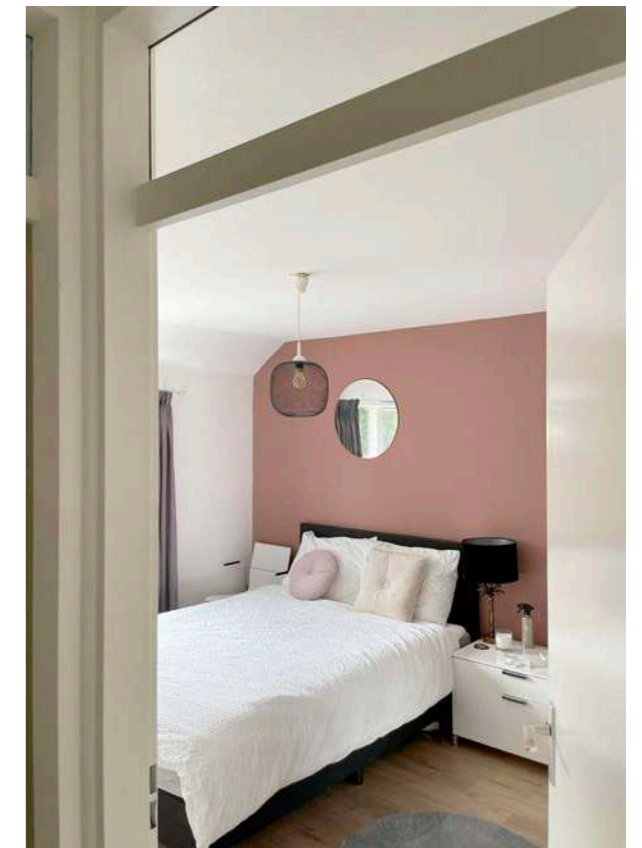
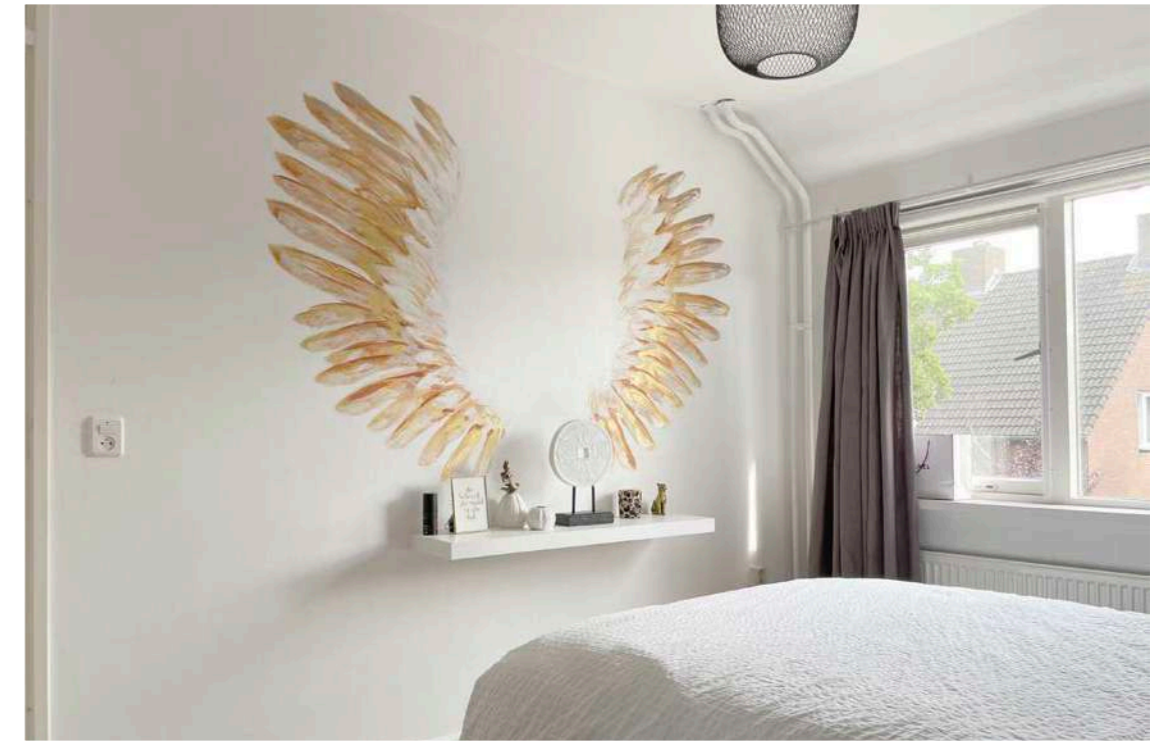
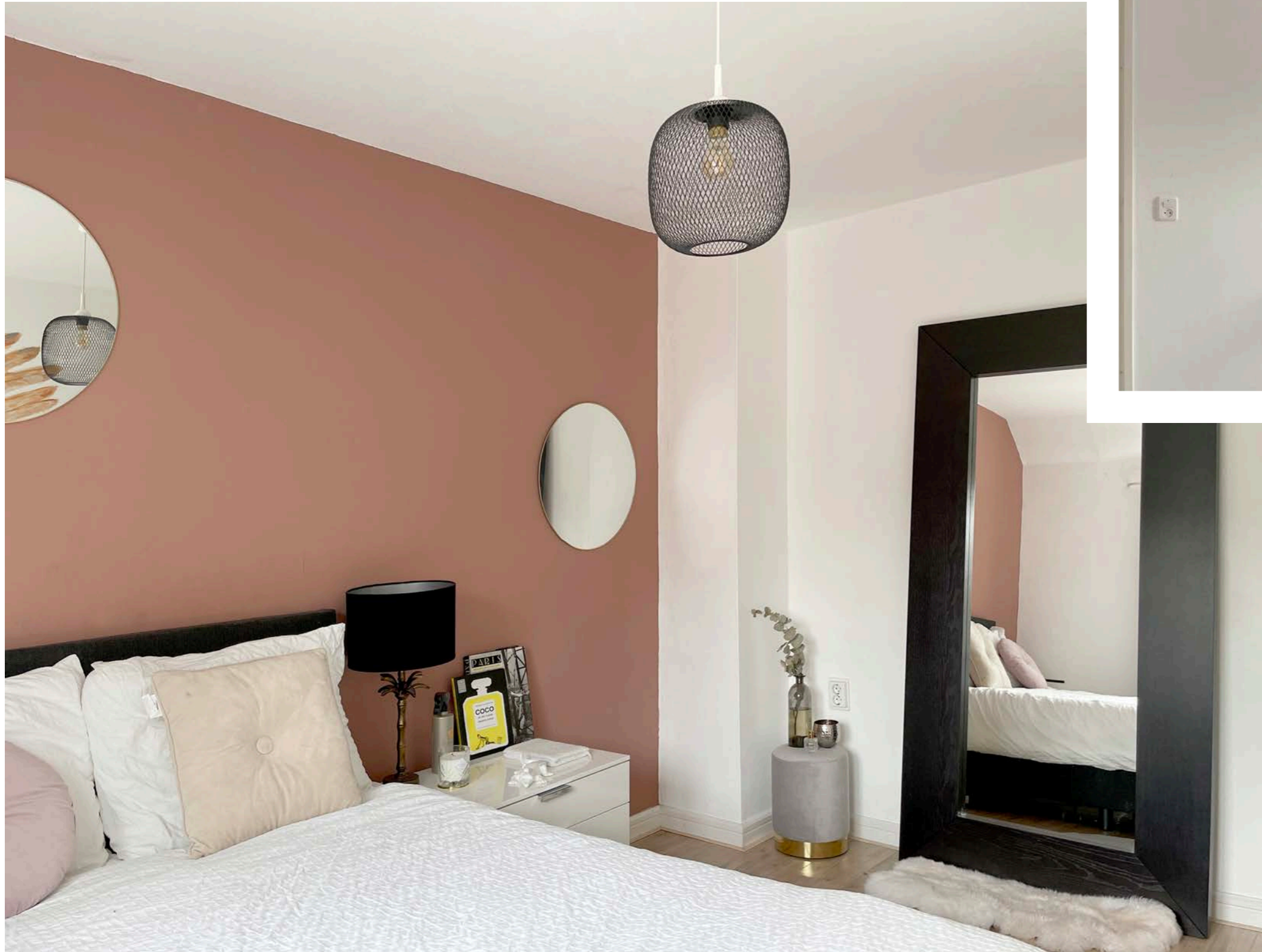
Badkamer



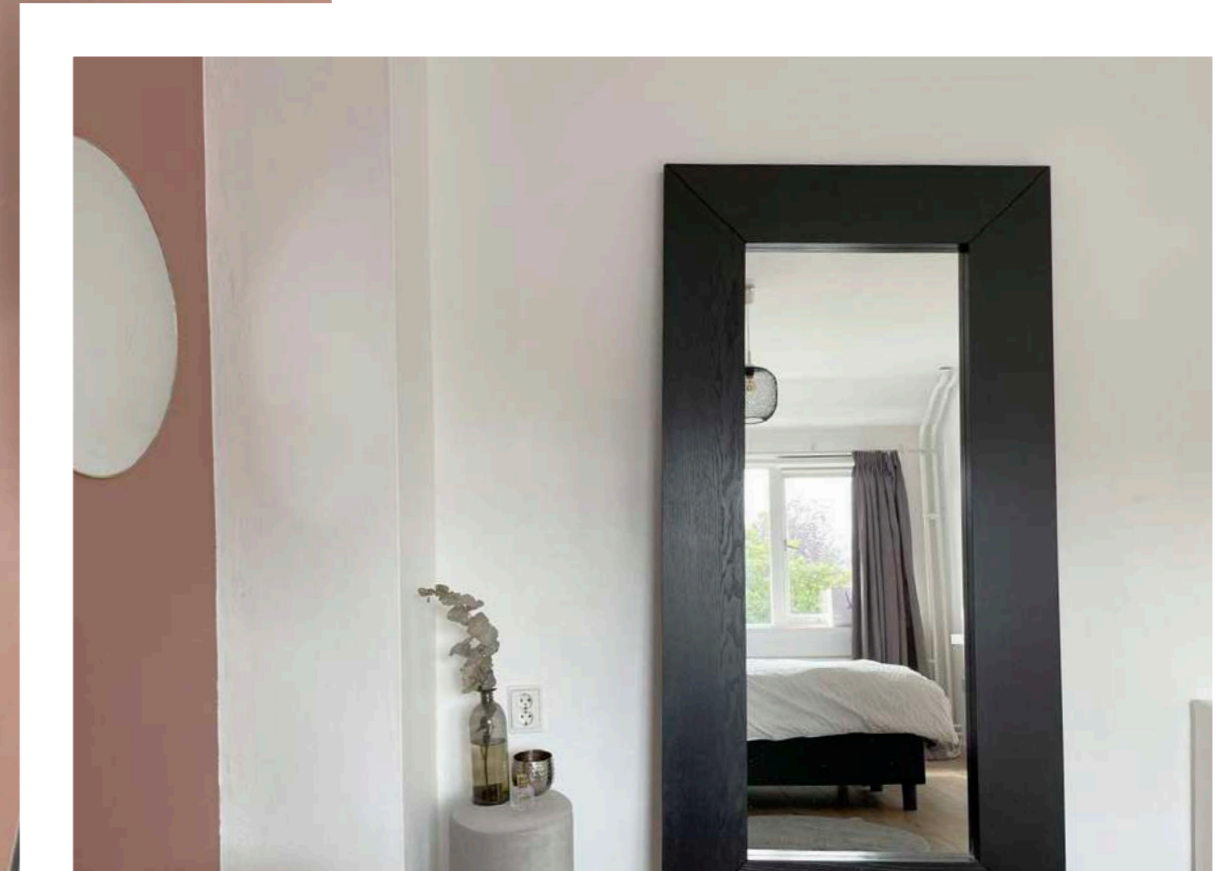
Master bedroom



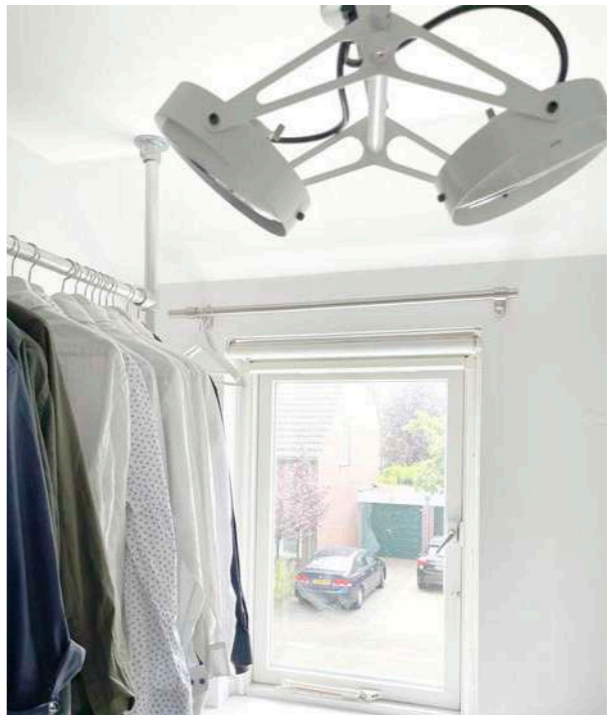
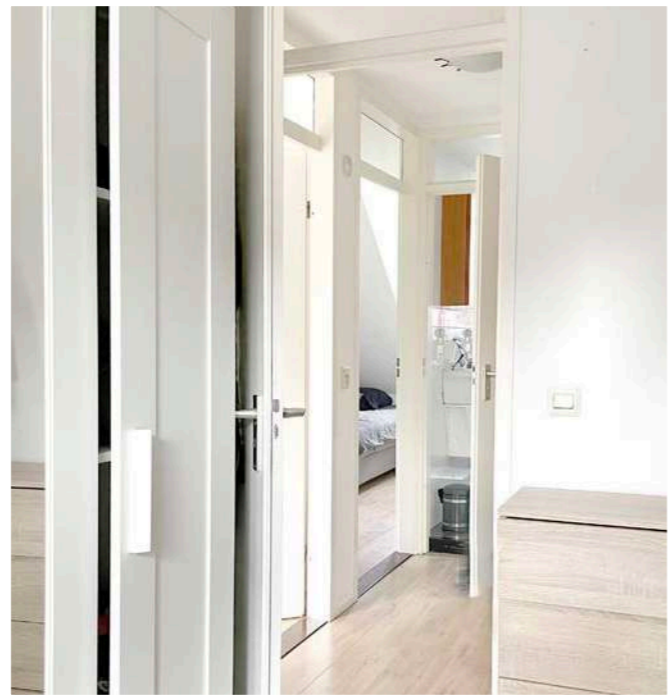
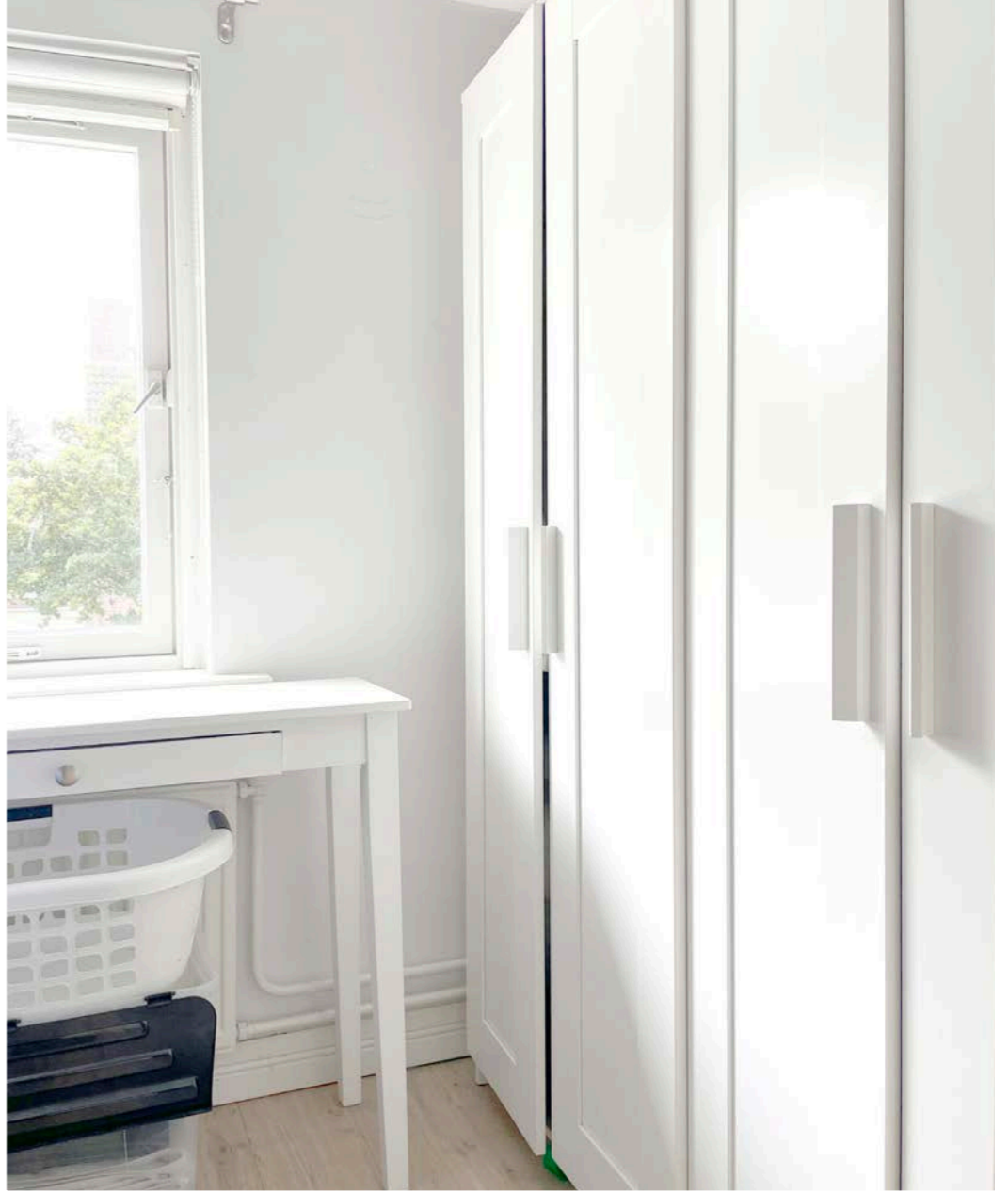
Master bedroom



Slaapkamer 2



Slaapkamer 2



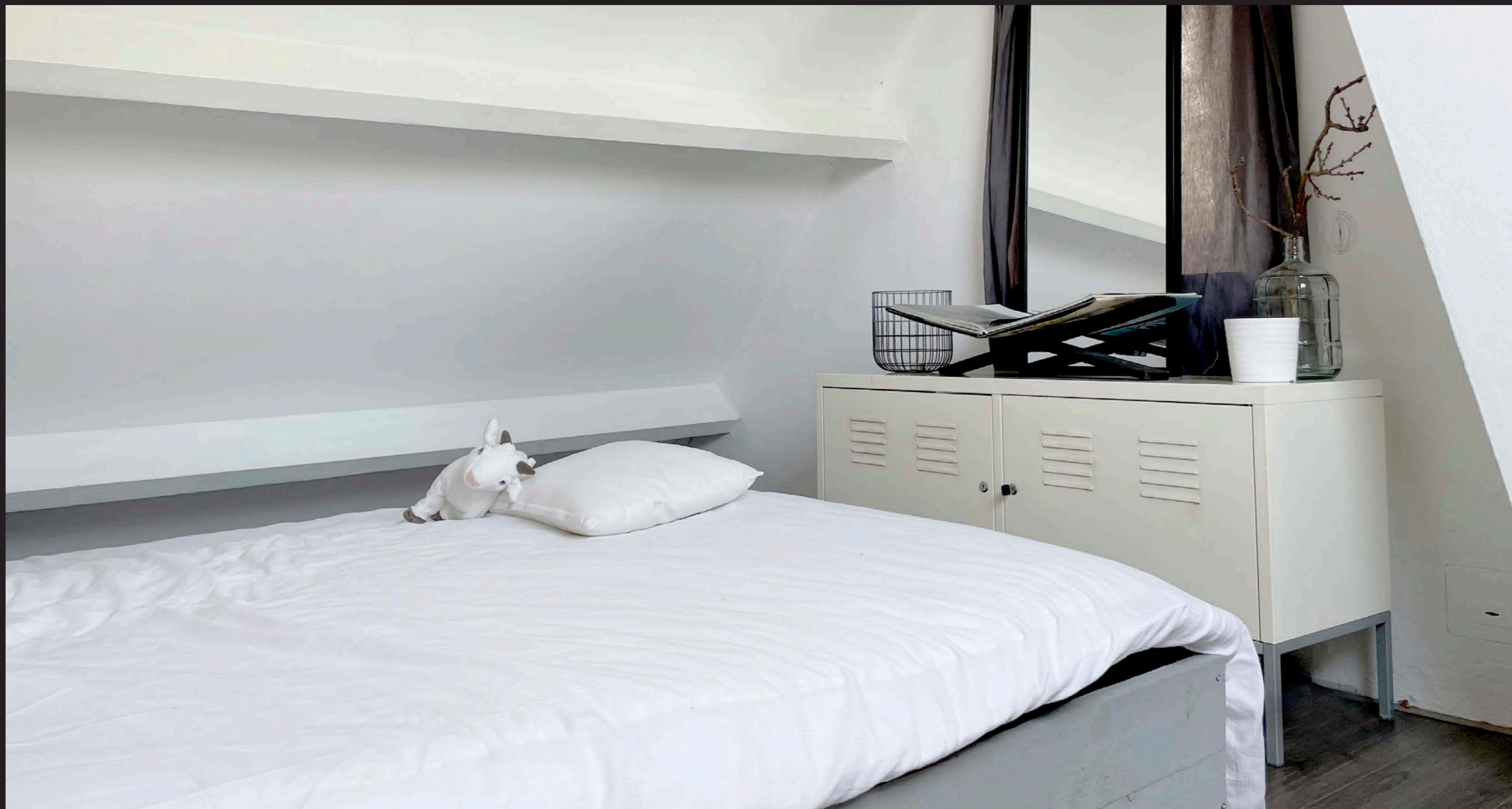
Walk-in-closet

Kenmerken & specificaties

- Vaste trap naar de 2e verdieping;
- Voorzolder met opstelling HR cv combi-ketel 2021
- Aansluiting wasapparatuur;
- Sfeervolle zolderkamer met dakraam, bergruimte achter schotten en een vliering;



Slaapkamer 3 (zolder)

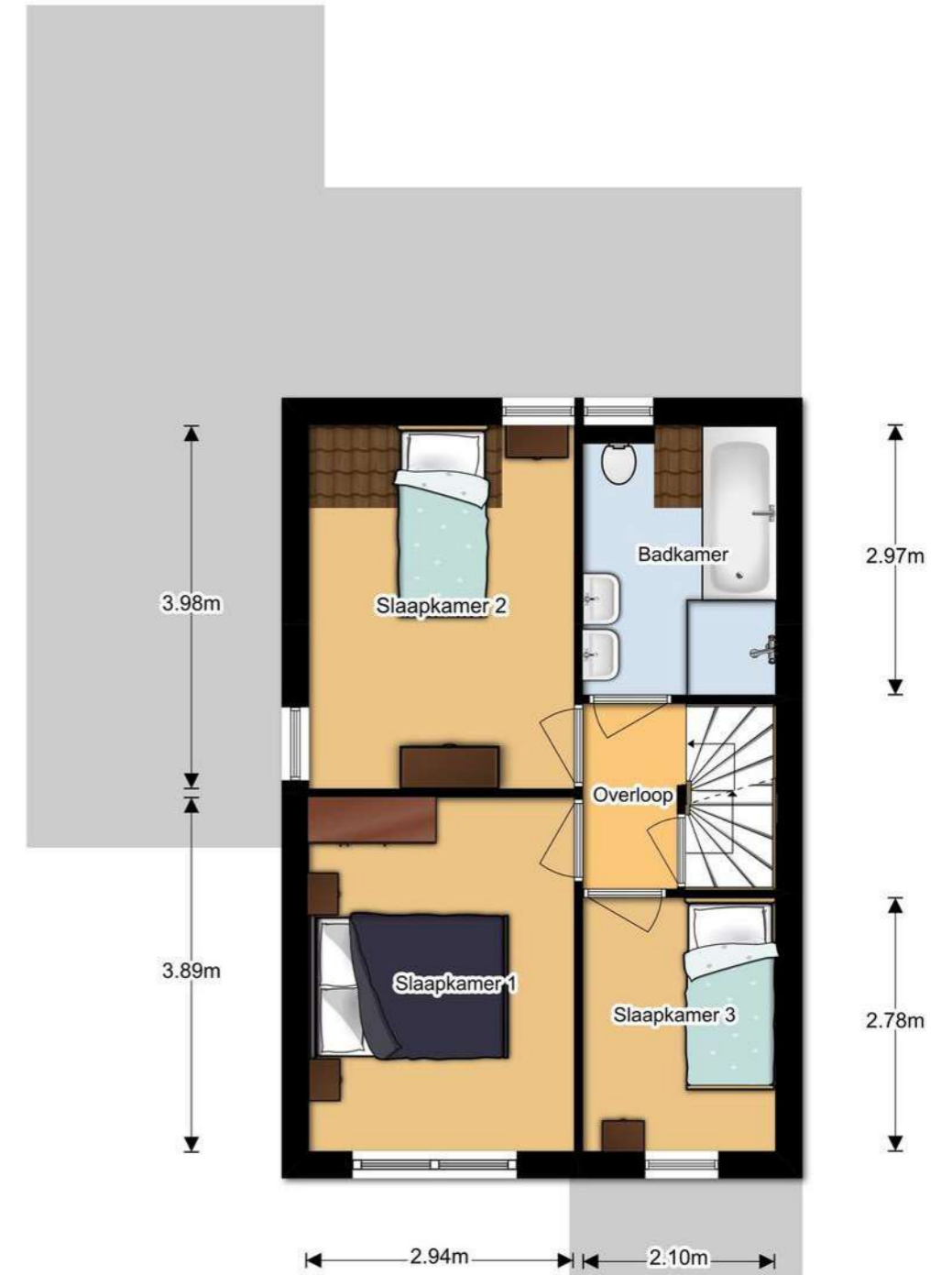


Slaapkamer 3 (zolder)

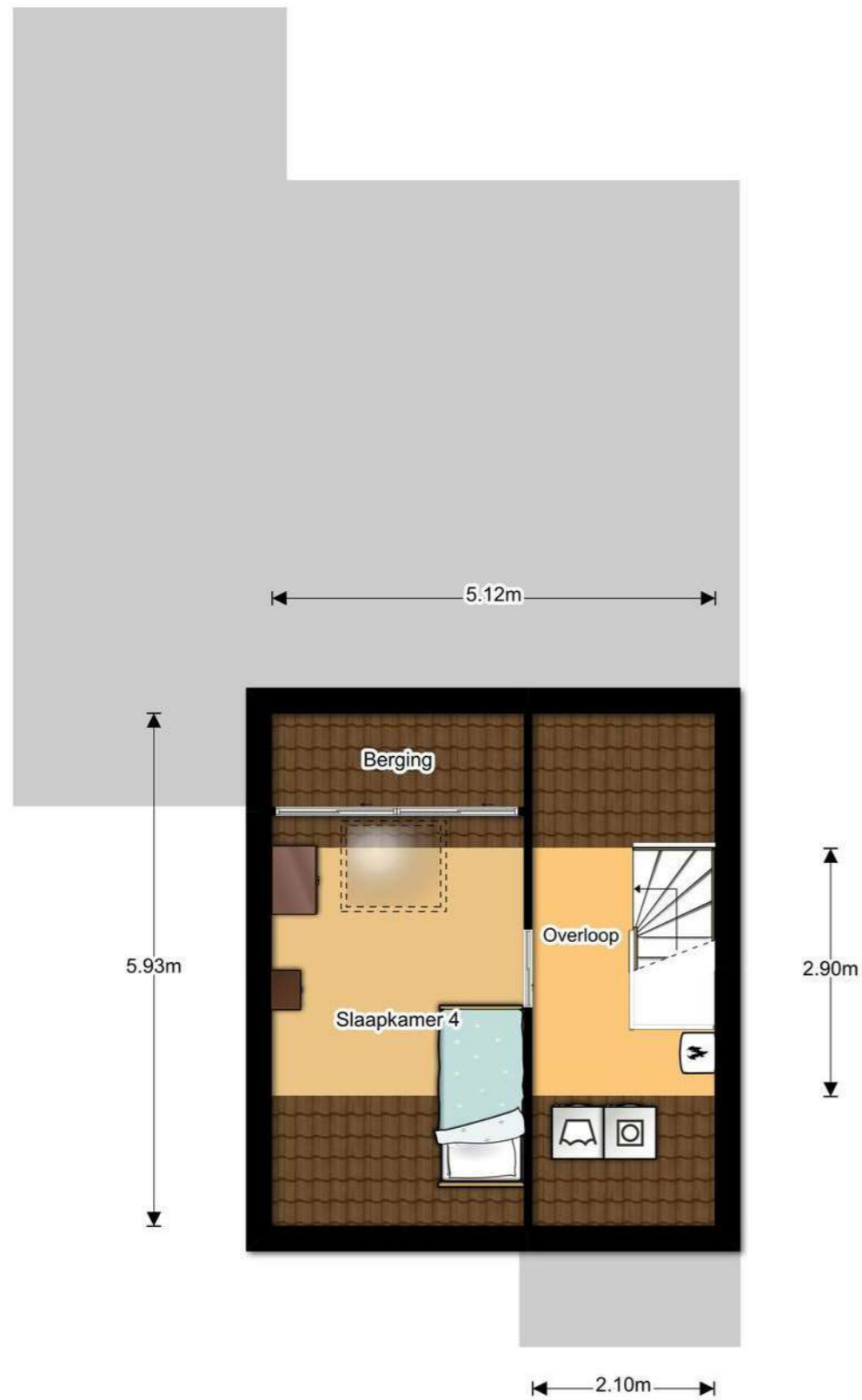
Begane grond



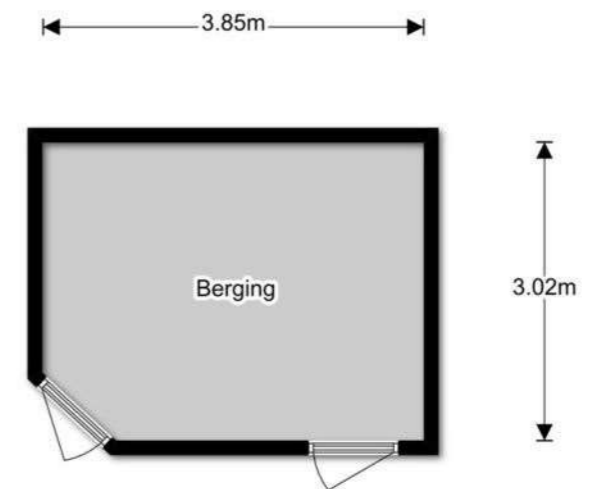
Eerste verdieping



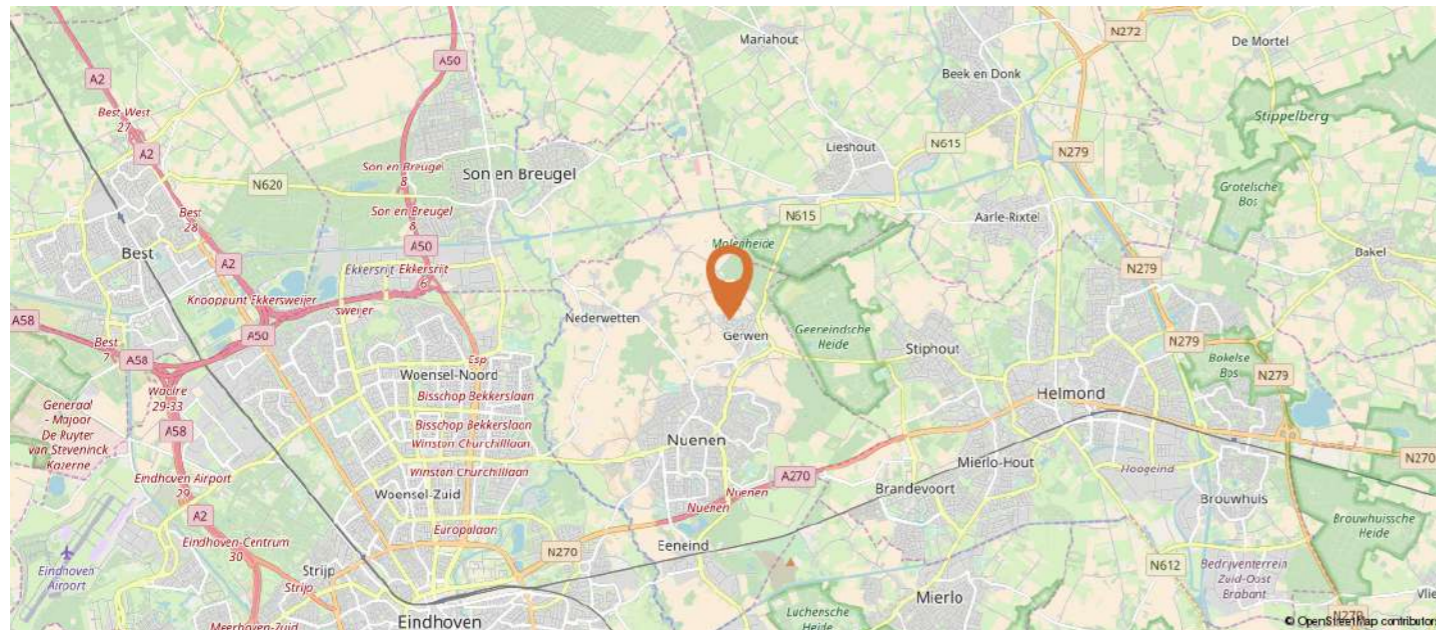
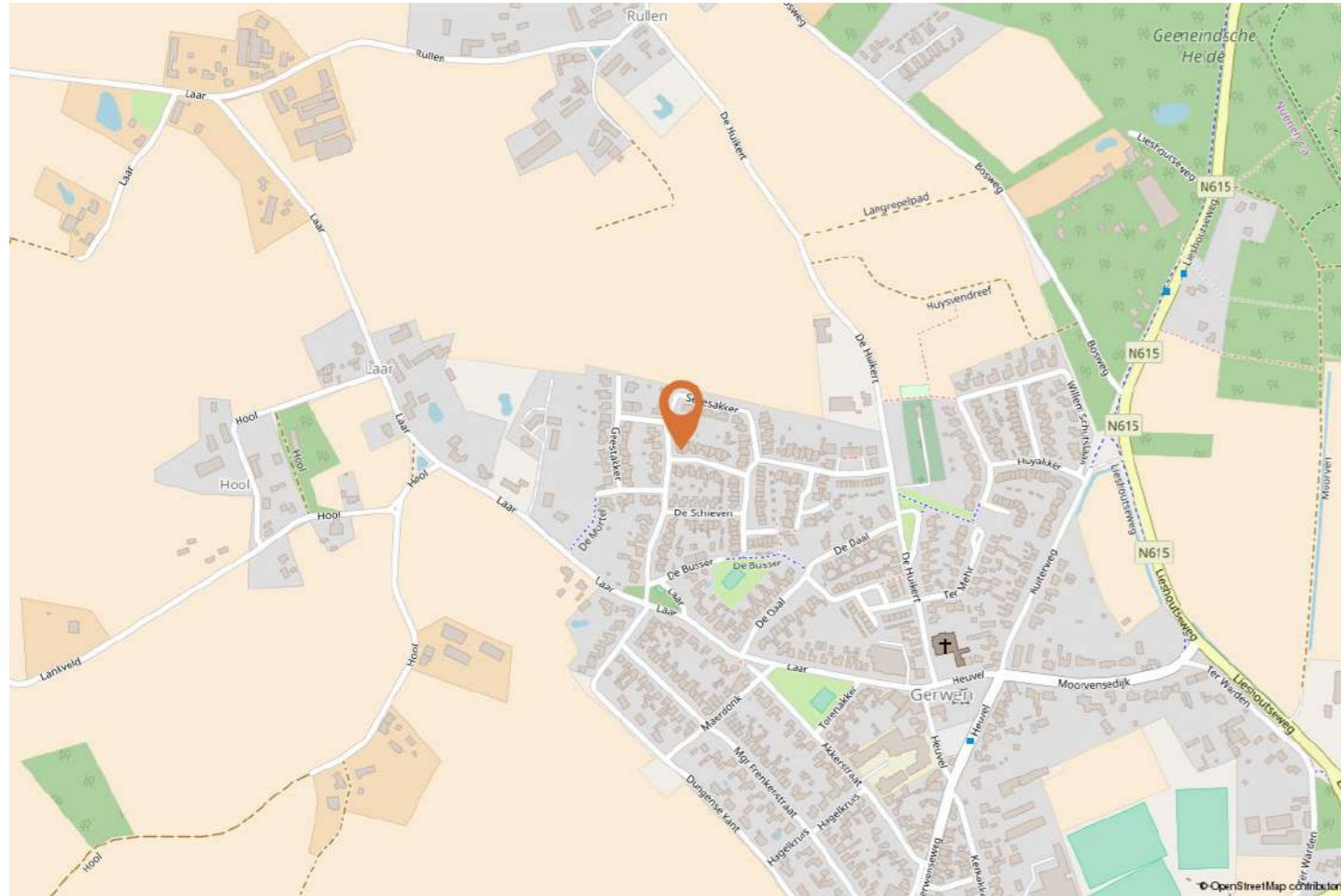
Tweede verdieping



Berging



Lokatie op de kaart



Kadastrale kaart



Peace of mind...

SLIM VAN WILMS

Gaan verhuizen, verbouwen, scheiden,
voor de eerste keer samenwonen...
peace of mind?

Wilms Hypotheken, is een onafhankelijk intermediairskantoor, wat staat voor duidelijkheid en transparantie. Waar u altijd direct uw adviseur aan de lijn krijgt. Waar rust, duidelijkheid, betrouwbaarheid en oprechtheid hoog in het vaandel staan.

Tijdens een persoonlijk, onafhankelijk adviesgesprek nemen wij graag met u de mogelijkheden door. De uitkomst: een scherpe hypotheek die bij uw past, nu en in de toekomst. **Huisje, boompje, feestje!**

Stratumsedijk 27
5611 NB Eindhoven
T 040 218 40 15 M 06 5429 1884
www.wilmshypotheken.nl
info@wilmshypotheken.nl

WILMS
HYPOTHEKEN

Ik droom van schilderen en dan schilder ik mijn droom

Vincent van Gogh



Neem gerust contact met ons op, we helpen u graag verder...



De Heeren van Goede Huizen
Stratumsedijk 27
5611NB EINDHOVEN
T: 040-218 4015
info@dhvgh.com

HG DE HEEREN
VAN
GOEDE
HUIZEN
huisjeboompjefeestje.nu