



**BI** BEST *Matt Andreoli*  
INTERMEDIAR  
VASTGOED MAKELAARDIJ

Hoekstraat 23, Nuene



## *Hoekstraat 23. Nuenen*

Te koop aangeboden, uitgebouwde vrijstaande woning in Nederwetten met een prachtige ligging op een ruim perceel, aan een brede, rustige straat geheel vrij van woon-werk verkeer. De woning biedt op de begane grond alle voorzieningen voor slapen, baden en werken. Op de verdiepingvloer bevinden zich momenteel 2 slaapkamers, maar deze zijn eenvoudig terug te brengen tot 3 slaapkamers, en een badkamer. Op de 2e verdieping is een voorzolder met nog een extra ruime slaapkamer. Totaal 5 slaapkamers!!!



*"Gelegen In het pittoreske plaatsje  
Nederwetten aan het Dommeldal!! "*

### **Kenmerken**

Woonoppervlakte	ca. 251m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 525m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1982
Inhoud	ca. 878m <sup>3</sup>

### **Bijzonderheden**

- Centrum Eindhoven en Helmond op ca. 20 minuten fietsen (8km).
- Ook zijn er in de nabijheid volop wandel- en fietsroutes, Golfbaan De Gulbergen,
- Basisschool Sint Jozef en nabij zowel Son en Breugel als Nuenen!
- Onlangs is de woning voorzien van zonnepanelen en spouwmuurisolatie waardoor u niet alleen bijdraagt aan een duurzamere toekomst maar ook geniet van de lagere energiekosten en een meer comfortabel binnenklimaat.

Genoemde maten en gegevens zijn slechts een indicatie, derhalve kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.

## *Begane grond*

Hal:

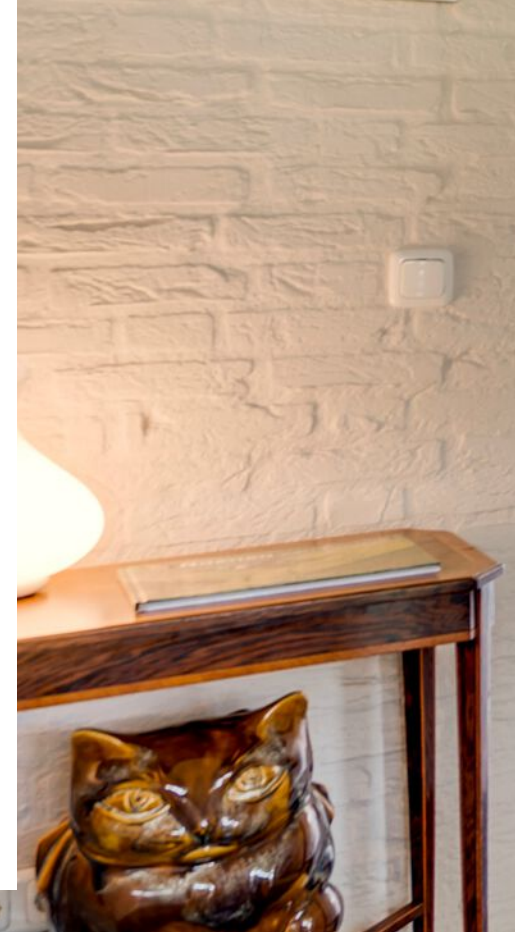
Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met een eikenhouten trapopgang naar de 1e verdieping, een uitgebreide vernieuwde meterkast en een toilet met zwevend wandcloset fonteintje en natuurlijke ventilatie middels een raampje.

Living:

De gezellige woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht en veel contact met buiten. De woonkamer is verdeeld in een eetgedeelte met een schuifpui naar de tuin en heeft een tegelvloer met vloerverwarming. Daarnaast is er een knusse zitkuil met houtkachel die ter overname is, en met een prachtige eiken vloer die de ruimte een warme uitstraling geeft.

Keuken:

De open keuken met een L-vormige keukenopstelling heeft uitzicht naar buiten. Daarnaast beschikt de keuken over inbouwapparatuur zoals o.a. een Boretti gasfornuis met 2 ovens, een prachtig granietenwerkblad en een handig werkeiland met voldoende bergruimte.



















Werkkamer:

Grote en gezellige werkkamer cum tweede living/tv kamer, met een geheel glazen wand met schuifpui en ook hier weer uitzicht op de tuin. Mooie houten vloer en een tweede houtkachel.

Slaapkamer:

Eerste slaapkamer met aansluitend een royale badkamer met douche en twee wastafels. Natuurlijke ventilatie en daglicht middels meerdere ramen, ook weer uitkijkend over de achtertuin.

Separaat toilet en separate bergkast.













## *Eerste en tweede verdieping*

1e Verdieping:

2e Royale slaapkamer, voorheen waren dit 2 slaapkamers met beide een wastafel en vaste inbouwkast, nu is er één grote kamer over de volle lengte van het huis van gemaakt.

3e slaapkamer, momenteel in gebruik als werkkamer, met toegang tot een trapkast en een ruime berging onder schuin dak.

Badkamer:

Ruime 2e badkamer voorzien van een wastafel met een grote spiegel, separate douche met mengkraan en een 3e hangcloset. Voorheen was er een ligbad, nu is daar een praktisch 'aanrecht' ingebouwd, met daaronder het witgoed geplaatst. Natuurlijke ventilatie middels een raam!

2e Verdieping:

Via een vaste trap komt u op de voorzolder met aansluiting voor was-apparatuur en heeft u toegang tot nog een royale 4e-5e slaapkamer met dakkapel en volop bergruimte onder het dakbeschot. De gehele verdieping heeft een mooie brede laminaat parketvloer. CV-ruimte met ook de omvormer voor de zonnepanelen.













# Tuin

Tuin:

Prachtige tuin voor en achter, met volwassen bomen, beplanting, diverse borders, gazon en een overdekt terras aan de achtertuin op het zuiden. Aan de voorzijde is er de oprit met nog een berging voor de fietsen en Kiko's.













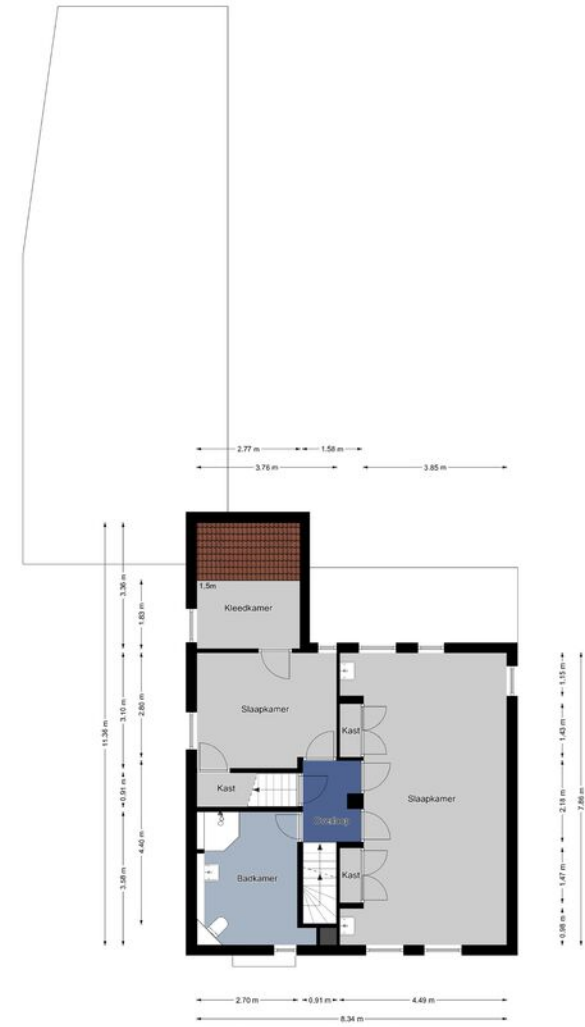
# Begane grond



## Begane grond

De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MakeRS Vastgoedpromotie

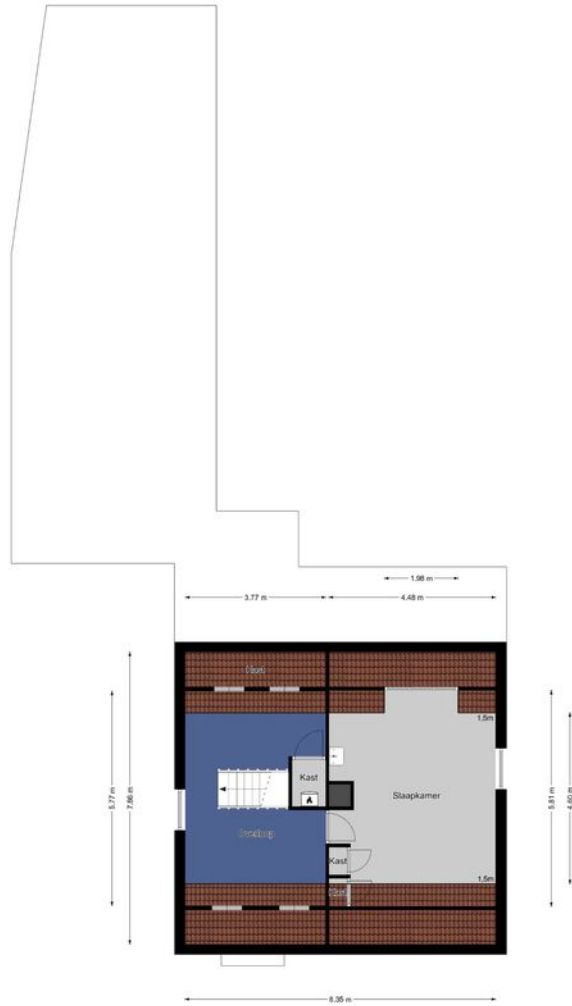
# Eerste verdieping



## Eerste verdieping

De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MakeRS Vastgoedpromotie

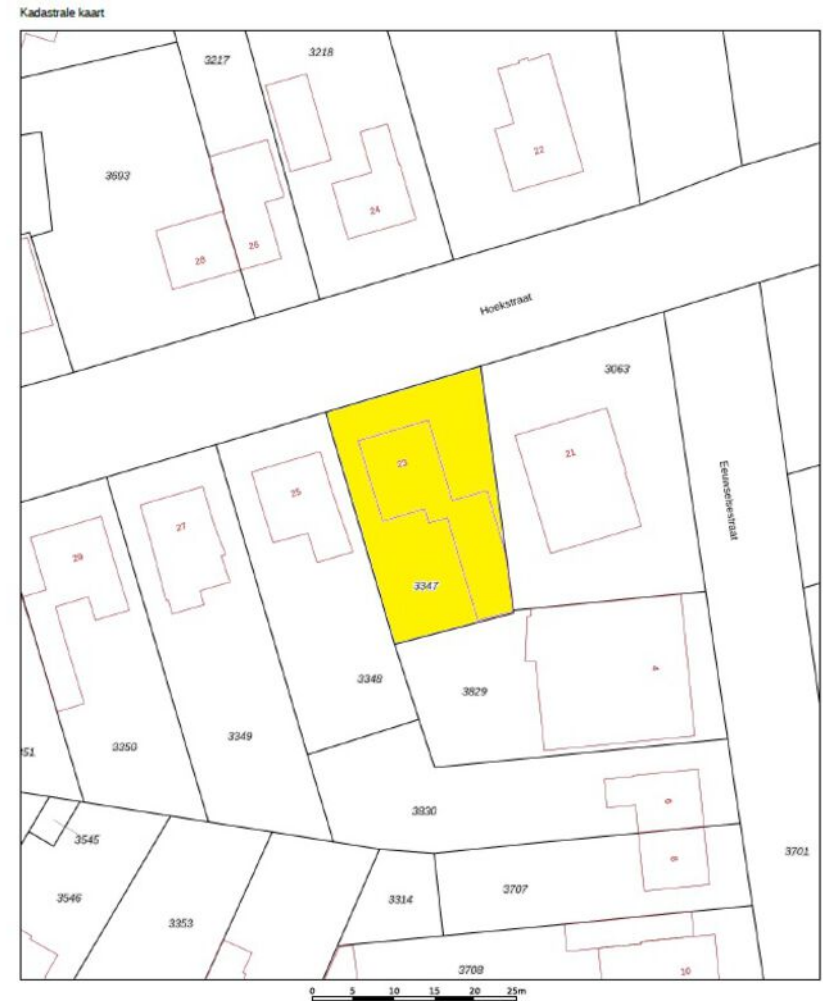
# Tweede verdieping




## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MakeRS Vastgoedpromotie

# Kadaster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuenen	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3347	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beplanting		

Voor een aanvullend uittreksel, geleverd op 4 april 2024.  
 De bezwaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen bouwkeure maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





**BI** *Matt Andreoli*  
**BEST**  
**INTERMEDIAR**  
**VASTGOED MAKELAARDIJ**

## Best Intermediair Vastgoed Makelaardij

Valkenswaardseweg 2  
5595 CB LEENDE  
Nederland

Telefoon: 040-2062651  
Website: [bivastgoed.nl](http://bivastgoed.nl)  
E-mailadres: [info@bivastgoed.nl](mailto:info@bivastgoed.nl)