

TE KOOP



STORMVOGELHOF 7

NUENEN

Een werkelijk geheel verbouwde (2020) en direct instapklare tussenwoning met maar liefst 4 royale slaapkamers. Gemoderniseerd met hedendaagse materialen die uniform op elkaar zijn afgestemd en tot in de puntjes afgewerkt. De gehele binnen afwerking is gloednieuw en nog ongebruikt. Recent aangelegde tuin met royale berging en vrije uitzicht aan plantsoen. Geheel voorzien van dubbele beglazing en grote dakkapel.

Centraal en rustig gelegen in de gewilde woonwijk Refeling op loopafstand van de gezellige dorpskern van Nuenen. Ruim aanbod van winkels, restaurants en sportgelegenheden in de directe nabijheid. Ideale bereikbaarheid middels uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond en Geldrop. Aanvaarding op korte termijn en zo te betrekken!

Alleen een bezichtiging geeft u een juiste indruk van de unieke nieuwstaat afwerking van deze woning!

- Woonoppervlakte: ca. 115 m²
- Inhoud: ca. 400 m³
- Perceel: 163 m²
- Bouwjaar: ca. 1969

Oosterbosch Makelaardij

Bezoekadres:
Le Havre 118
5627 SW Eindhoven

T +31 (0)40 842 52 65

info@oosterboschmakelaardij.nl
www.oosterboschmakelaardij.nl

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

AANVAARDING IN OVERLEG

BEGANE GROND



Aangelegde voortuin.

ENTREE/HAL

Overdekte entree. Lichte hal in moderne kleurstelling met vernieuwde meterkast (maar liefst 10 groepen) en ruime trapkast.

Luxe afgewerkt toilet voorzien van wandcloset en fonteintje.

Fraaie onderhoudsvriendelijke trapopgang naar de eerste verdieping.



LIVING

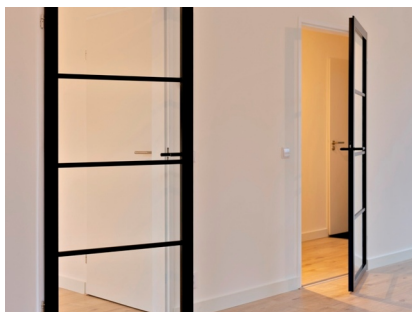


LIVING

Royale living met fraaie laminaatvloer, strak gestucte wanden/plafond met fijne lichtinval.

Middels twee fraaie zwarte industriële binnendeuren zijn zowel de hal als de keuken toegankelijk.

Grote raampartijen zorgen voor een fijn uitzicht richting zowel de straatzijde als de achtertuin.



KEUKEN



KEUKEN

Gesloten keuken met gloednieuwe luxe keukeninrichting in rechte opstelling. De moderne laminaatvloer loopt fraai door in de keuken en diverse ledverlichting zorgen voor een moderne sfeer.

Deur naar de achtertuin en de hal.

De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur:

- Keramische kookplaat
- RVS Afzuigschouw
- Koelkast
- Combi-oven
- Vaatwasser

De gehele begane grond is recent afgewerkt met een moderne laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

EERSTE VERDIEPING



Centrale overloop met toegang tot een 3-tal slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMERS

Ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde gelegen (ca. 4,40 x 3,75 m¹) met fraai uitzicht over de achtertuin.

Tweede slaapkamer (ca. 2,35 x 3,6 m¹) eveneens aan de achterzijde gelegen.

Derde royale slaapkamer (ca. 3,30 x 3,75 m¹) aan de straatzijde.

Alle slaapkamers zijn strak afgewerkt met stucwerk, nieuwe laminaatvloer en recent schilder- en sauswerk.

BADKAMER



BADKAMER

Luxe en zeer recent opgeleverde badkamer in eigentijdse moderne kleurstelling.

Voorzien van inloofdouche met regendouche en thermostaatkraan.

2^e wandcloset en badmeubel met dubbele wastafel in mooie houtlook.

Een designradiator, mechanische afzuiging en een spiegelement met ledverlichting maken het geheel compleet.

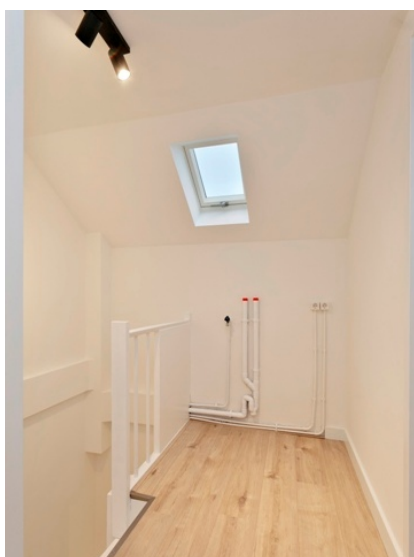
ZOLDER



Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping.

Lichte en ruimtelijke voorzolder met dakvenster, aansluiting voor de wasapparatuur en opstelling van een gloednieuwe HR-ketel (2020).

Veel bergruimte.



ZOLDERKAMER

4^e slaapkamer met ruime dakkapel, inbouwkast en veel lichtinval.

Vanuit de slaapkamer is een royale bergruimte bereikbaar onder de kapschuimte.

Ook deze verdieping is geheel afgewerkt met een zelfde soort laminaat en stucwerk.

BUITEN



TUIN

Recent aangelegde achtertuin met terras, gazon, plantenborders, nieuwe schutting en overdekte achterom.



BERGING

Zeer ruime stenen berging voorzien van elektra en voldoende opbergmogelijkheden.



OMGEVING

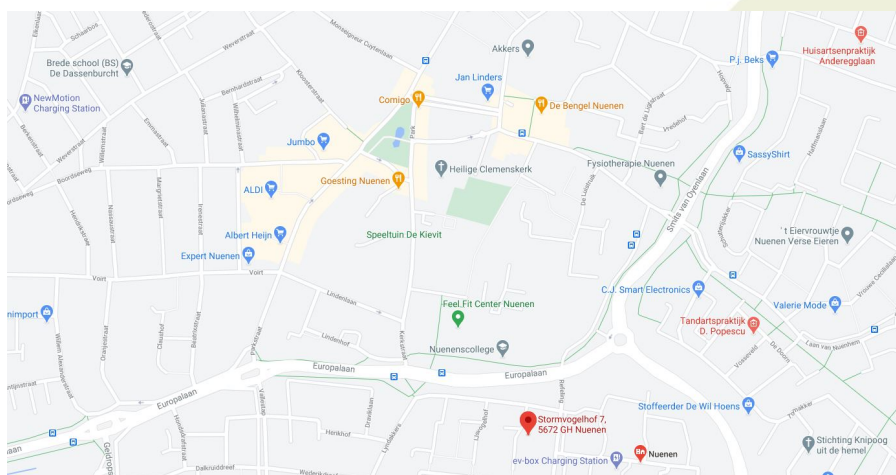
Kindvriendelijke ligging aan plantsoen met voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Ligging in leuke wijk op loopafstand van de dorpskern, diverse basisscholen en winkelcentrum Kernkwartier.

Uitvalswegen richting o.a. Helmond en Eindhoven in de directe nabijheid.

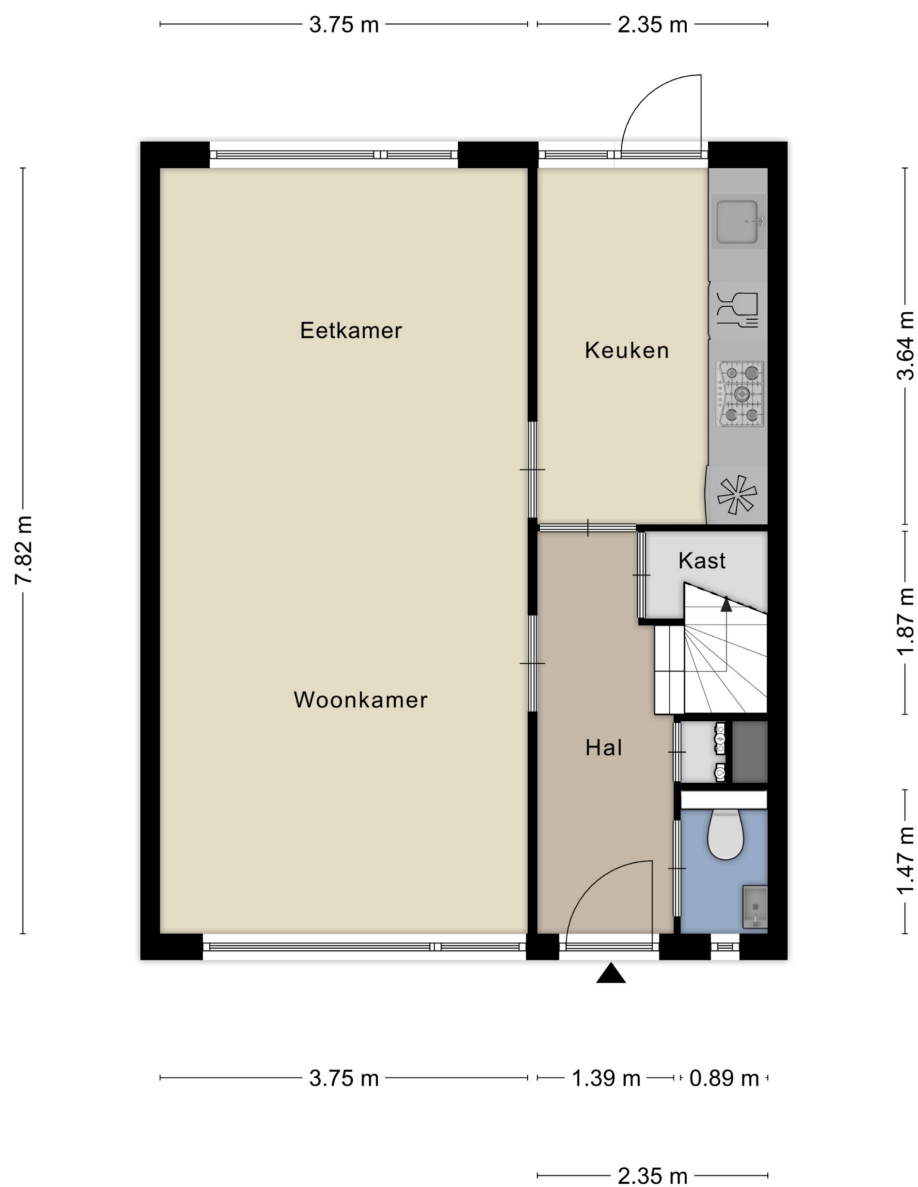
ALGEMEEN

- Recente geheel gemoderniseerde woning (2020)
- Luxe afwerking met op elkaar afgestemde materialen en kleuren
- Snelle aanvaarding en direct te betrekken
- Gloednieuwe staat
- Voorzien van dubbele beglazing (deels HR)
- Geheel voorzien van uniforme laminaatvloeren
- Strak gestucte wanden en plafonds
- Luxe en nog ongebruikte keuken, badkamer en toilet
- Recente HR ketel (2020)
- Buitenschilderwerk (2020)
- 4 slaapkamers
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Kindvriendelijke en vrije ligging
- Ideale woning voor gezinnen/starters
- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- Inhoud ca. 400 m³
- Bouwjaar ca. 1969
- Alle voorzieningen in directe nabijheid
- Kadastrale gegevens:
 - Gemeente Nuenen;
 - sectie F;
 - nummer 4331;
 - groot 1 a 63 ca;



SITUATIE

PLATTEGROND 2D



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

BEGANE GROND

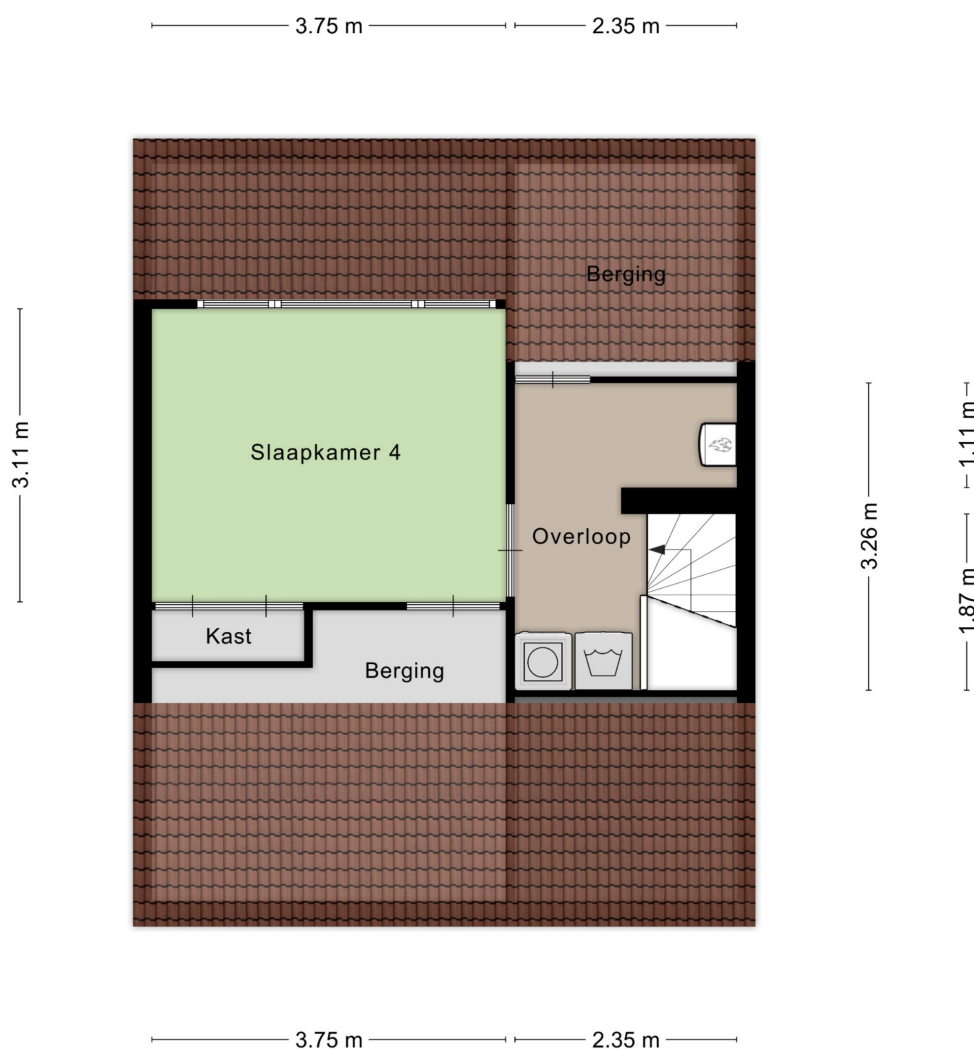
PLATTEGROND 2D



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

EERSTE VERDIEPING

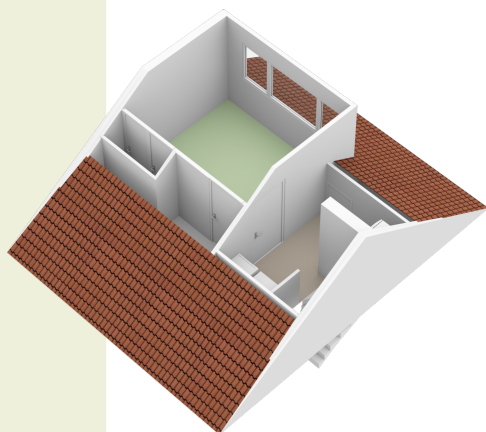
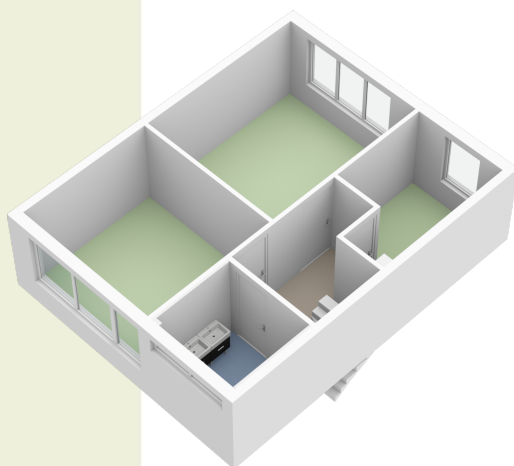
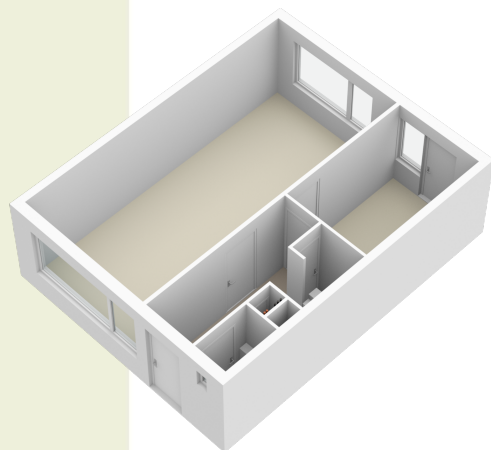
PLATTEGROND 2D



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

ZOLDER

PLATTEGROND 3D



3D PLATTEGRONDEN

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosterbosch Makelaar



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuenen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4331	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd
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.

BIJZONDERHEDEN

BEZICHTIGING

- Om een goede en volledige indruk van de woning te krijgen, is een bezichtiging aan te raden. Voor het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

AANSPRAKELIJKHEID

- Alle informatie is vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Elk aanbod geschiedt onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Tekst, maten, tekeningen en afbeeldingen zijn indicatief. Hoewel de brochure met uiterste zorg is samengesteld kunnen aan de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte gegevens geen rechten worden ontleend.

WAARBORG SOM

- Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper wordt in de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs opgenomen.

REACTIE

- Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom op prijs als u ons binnen enkele dagen na de bezichtiging op de hoogte stelt van uw bevindingen.

Uiteraard zijn wij graag bereid om geheel vrijblijvend met u de mogelijkheden van verkoop van uw huidige woning en/of de financiering van uw nieuwe woning te bespreken. Kijkt u voor onze uitgebreide dienstverlening op de website.

Op onze dienstverlening zijn de algemene consumentenvoorwaarden van VastgoedPro (LMV) van toepassing

- **OOSTERBOSCH MAKELAARDIJ**
- T +31 (0)40 842 52 65
- F +31 (0)40 848 49 70
- info@oosterboschmakelaardij.nl
- www.oosterboschmakelaardij.nl