

# HV VAN DER HEIJDEN MAKELAARDIJ



NUENEN | Egelantierlaan 24

vraagprijs € 525.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	1
Inhoud:	630 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	168 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	258 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	16 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-

# Omschrijving

Met trots bieden wij aan deze royaal uitgevoerde 2 onder 1 kap woning met inpandige garage gelegen in een mooie groene woonomgeving.

Type woning: 2 onder 1 kap

Bouwjaar: 1974

Perceel oppervlak: 258 m<sup>2</sup>

Woonoppervlak: 168 m<sup>2</sup>

Overig inpandige ruimte (garage): 16 m<sup>2</sup>

Inhoud: 620 m<sup>3</sup>

Op de begane grond is de woning ingedeeld met een overdekte entree, hal, toiletruimte, royale living in L-vorm, open keuken in hoekopstelling voorzien van inbouwapparatuur, provisiekast, bijkeuken, inpandige garage, oprit en een fraai aangelegde achtertuin. Op de 1e verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, badkamer, toiletruimte en overloop. Middels vaste trap te bereiken overloop met toegang tot de ruime zolderslaapkamer voorzien van een dubbele dakkapel.

Gelegen in een gewilde en kindvriendelijke woonomgeving nabij goede voorzieningen als winkelcentra, scholen, recreatie, sportaccommodaties, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen.

Voor een interne bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

## INDELING:

Overdekte entree met een hardhouten voordeur.

Hal afgewerkt met een tegelvloer, schoon metselwerk wanden en een stucwerk plafond.

Meterkast met de gas- en elektrameter en de elektrakast voorzien van diverse groepen en aardlekschakelaar.

Betegelde toiletruimte met een zwevend closet en een fonteintje.

De royale uitgebouwde living in L-vorm is afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en een fijn schuurwerk plafond.

Open keukenruimte afgewerkt met een tegelvloer en deels tegelwerk wanden.

De eigentijdse keukeninrichting is voorzien van diverse laden en kasten, koelkast, hetelucht oven, inductie kookplaat, rvs spoelbak en een vaatwasmachine.

Deels betegelde bijkeuken met de aansluiting t.b.v. wasapparatuur.

De inpandige garage is via een loopdeur vanuit de bijkeuken te bereiken. Deze garage is voorzien van elektra, houten garagedeuren en een radiator.

## 1E VERDIEPING:

Middels trapopgang in hal te bereiken.

Overloop afgewerkt met vloerbedekking, structuur wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 1 aan voorzijde is afgewerkt met een vloerbedekking, structuur wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 2 aan achterzijde met een wastafel en de kamer is afgewerkt met vloerbedekking, structuur wanden en een stucwerk plafond.

Slaapkamer 3 aan voorzijde is afgewerkt met vloerbedekking, structuur wanden en een stucwerk plafond.

Betegelde ruime badkamer voorzien van een ligbad met thermostaatkraan, radiator en een badmeubel met geïntegreerde wastafel.

Deels betegelde separate toiletruimte met een closet.

## 2E VERDIEPING:

Via vaste trap op overloop te bereiken.

Voorzolder met een wastafel en de opstelling van de HR c.v. combiketel van het merk Intergas uit 2021.

De royale zolderslaapkamer met een dakkapel aan zowel de voor- en achterzijde is afgewerkt met vloerbedekking en behangen wanden.

#### BUITEN:

De circa 10 meter diepe oprit is geschikt voor het plaatsten van meerdere voertuigen.

Voortuin aangelegd met diverse beplanting.

De verzorgde achtertuin (9.90 x 9.00 meter) is afgescheiden middels een houten delen erfafscheiding en aangelegd met terrassen, sierbestrating, vijverpartij, diverse beplantingen en een gezellige pergola.

Achtertuin 9.90 x 9.00 met een houten delen erfafscheiding, terrassen aangelegd met sierbestrating, pergola vijver en beplanting

#### ALGEMEEN:

\* Het betreft hier een traditioneel en degelijk gebouwd woonhuis met gemetselde buitengevels, betonnen verdiepingsvloer en een houten kapconstructie met pannen gedekt.

\* De woning is altijd zeer goed onderhouden en is uitgebreid met een uitbouw op de begane grond en 2 dakkapellen op de 2e verdieping.

\* Het verwarmen vindt plaats door wandradiatoren en een recent geïnstalleerde HRE c.v. combiketel van het merk Intergas.

\* Parkeren is mogelijk op de openbare weg, eigen oprit en inpandige garage.

\* Gelegen nabij diverse goede voorzieningen zoals:

- Treinstation 8 minuten rijden 5.15 km
- Bushalte 7 minuten lopen 0.52 km
- Centrum 12 minuten lopen 0.98 km
- Snelweg op/afrit 3 minuten rijden 1.59 km
- Supermarkt 9 minuten lopen 0.73 km
- Kinderopvang 5 minuten lopen 0.34 km
- Basisonderwijs 5 minuten lopen 0.34 km
- Voortgezet onderwijs 5 minuten lopen 0.39 km

\* Deze informatie/documentatie is informatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





























# Plattegrond

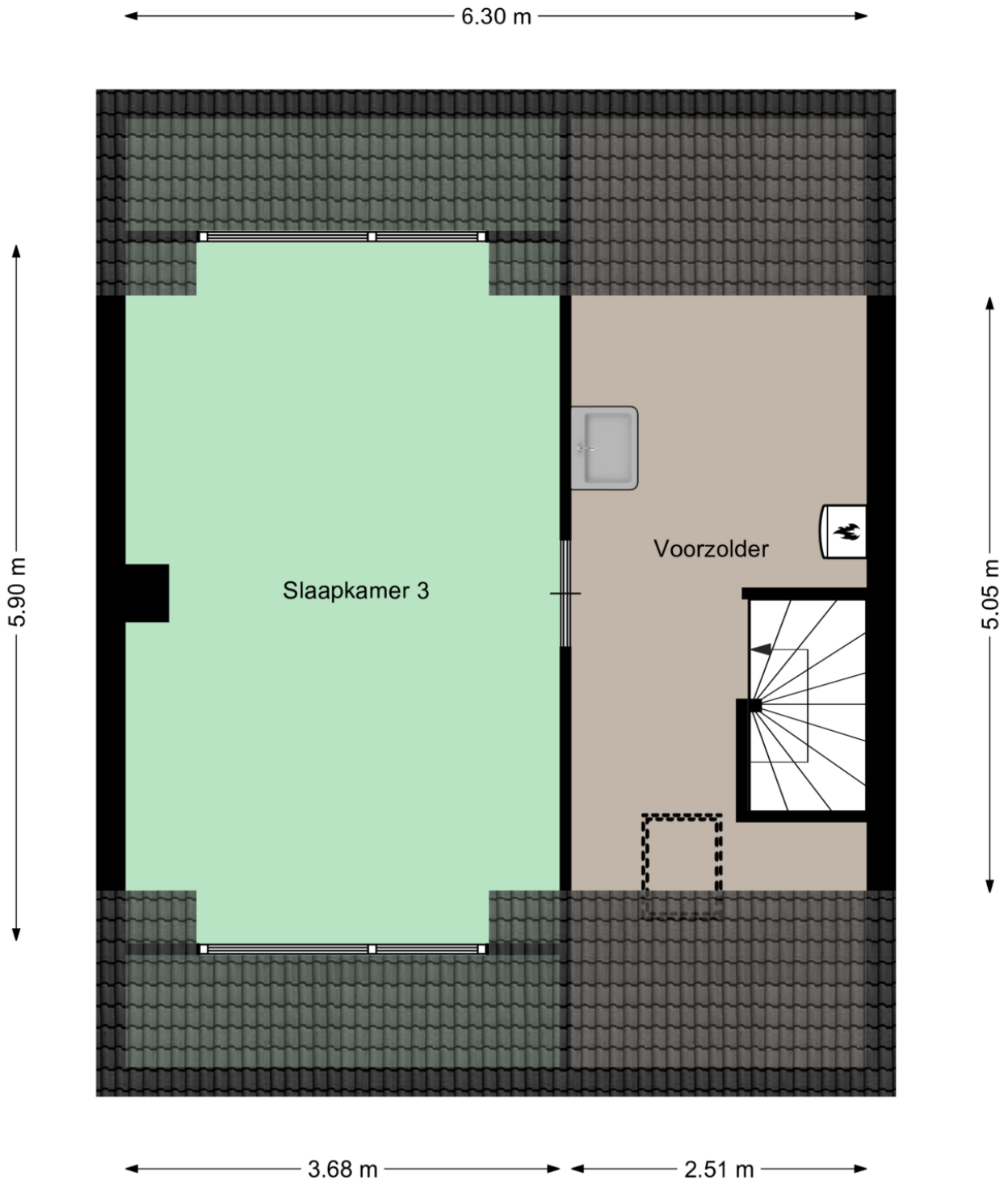




# Plattegrond



# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Studio BLIEK [www.studiobliek.nl](http://www.studiobliek.nl)








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Egelantierl 24 Nuene

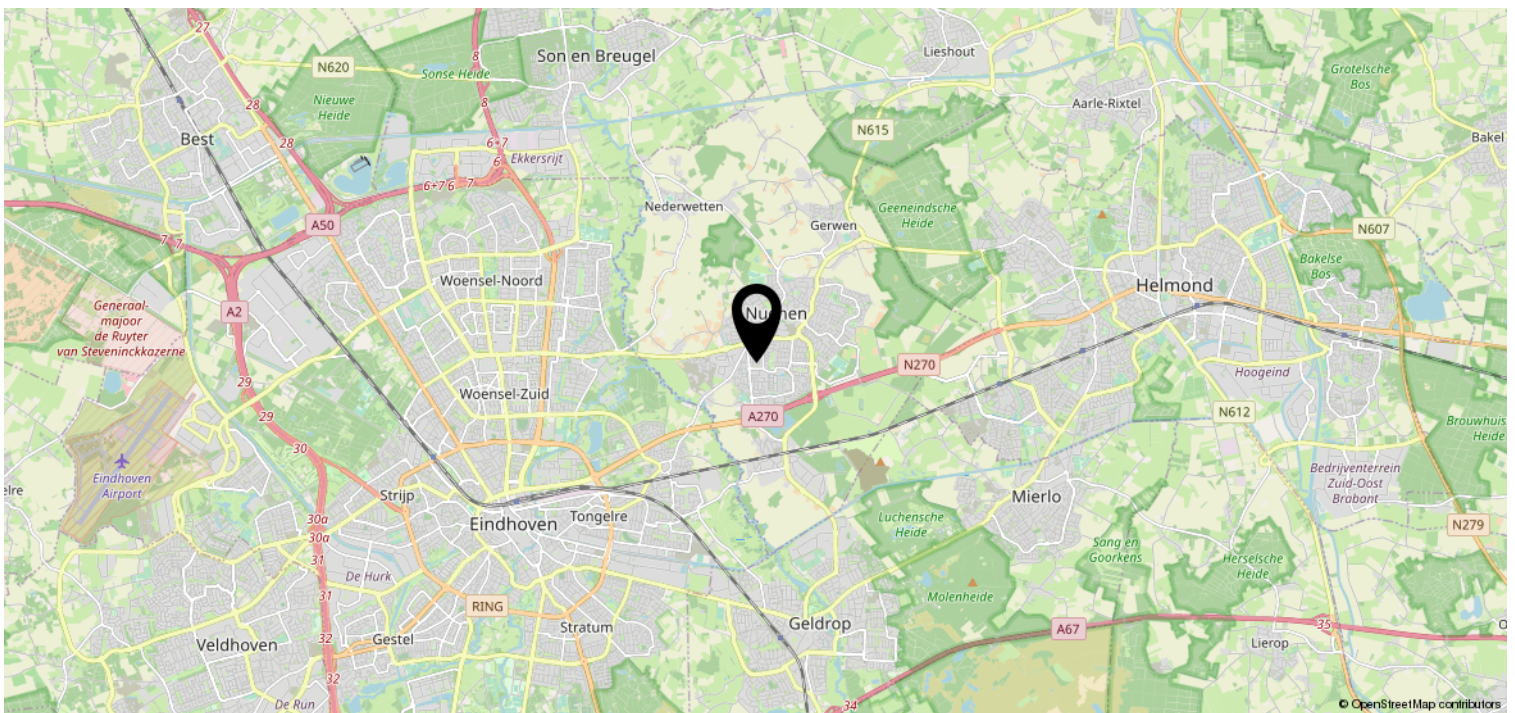
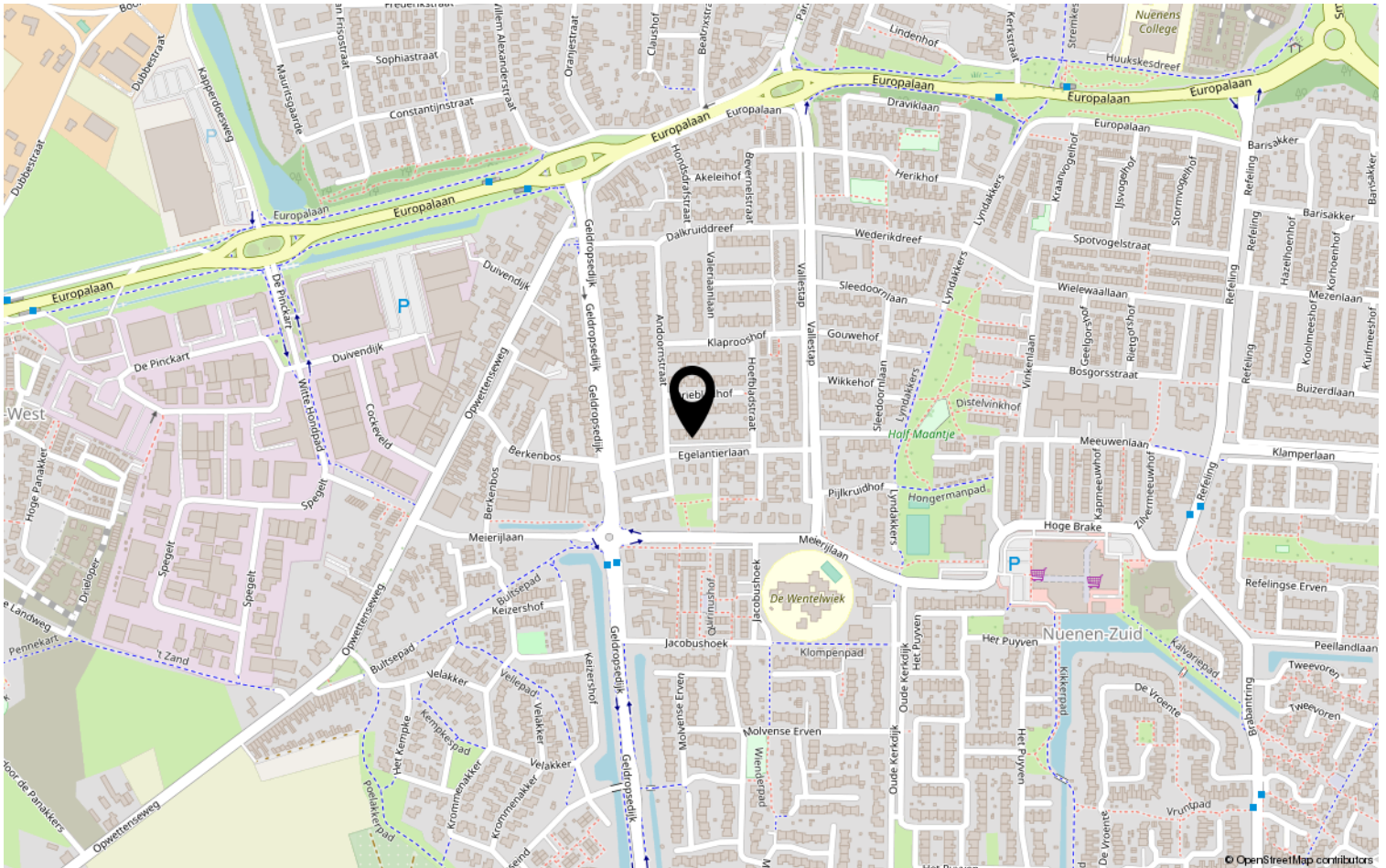


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuene	
<b>25</b>	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1127	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 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





# Heeft u interesse?



**HV** VAN DER HEIJDEN  
**MAKELAARDIJ**

Spoorstraat 1, Best  
5684AA

0499-335858

[info@vanderheijdenmakelaardij.nl](mailto:info@vanderheijdenmakelaardij.nl)  
[vanderheijdenmakelaardij.nl](http://vanderheijdenmakelaardij.nl)

