

Esrand 20 Nuenen

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS


18

Modern afgewerkte uitgebouwde 2-kapper met 10 zonnepanelen, een garage, oprit en diepe tuin op het zonnige zuidwesten.
Het huis heeft energielabel A en beschikt verder over een grote woonkamer, open keuken, extra kamer op de begane grond en op de verdiepingen 4 slaapkamers en nette badkamer.
Gelegen in Nederwetten nabij een school, sportvoorzieningen en natuur.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS

Esrand 20
Nuenen

Vraagprijs:
€ 695.000 k.k.

Bouwjaar 2011	Woningtype Geschakelde 2-kapper
Inhoud 604 m³	Aantal slaapkamers 4
Woonoppervlakte 155 m²	Aantal badkamers 1
Perceeloppervlakte 294 m²	Tuinligging en grootte Zuidwest, 140 m²
Aanvaarding In overleg	Parkeergelegenheid Oprit en garage



Esrand 20
Nuenen

- In 2022 is de woning aan de achterzijde over volle breedte uitgebouwd en is de keuken vernieuwd
- Extra kamer op de begane grond, ideaal voor een kantoor/praktijk aan huis, extra ruimte voor de kinderen of om levensloop bestendig te wonen
- Tuin op het zonnige zuidwesten met een overkapping en berging
- Geen directe achterburen





Duurzaamheid Esrand 20

Energielabel
A

Isolatie
dak-, muur- en vloerisolatie

Verwarming
c.v.-ketel, deels via vloerverwarming

Warm water
c.v.-ketel

Cv-installatie
Intergas, 2010

Verdere aanwezige energie-besparende voorzieningen
- HR++-glas
- 10 zonnepanelen

Mogelijke energiebesparende voorzieningen
- warmtepomp
- triple beglazing

Begane grond

Entree/hal met de meterkast, het deels betegelde toilet met een inbouwcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer/keuken en inpandige garage.

Inpandige garage met deuren naar de oprit en toegang tot een extra speel-/werkkamer.

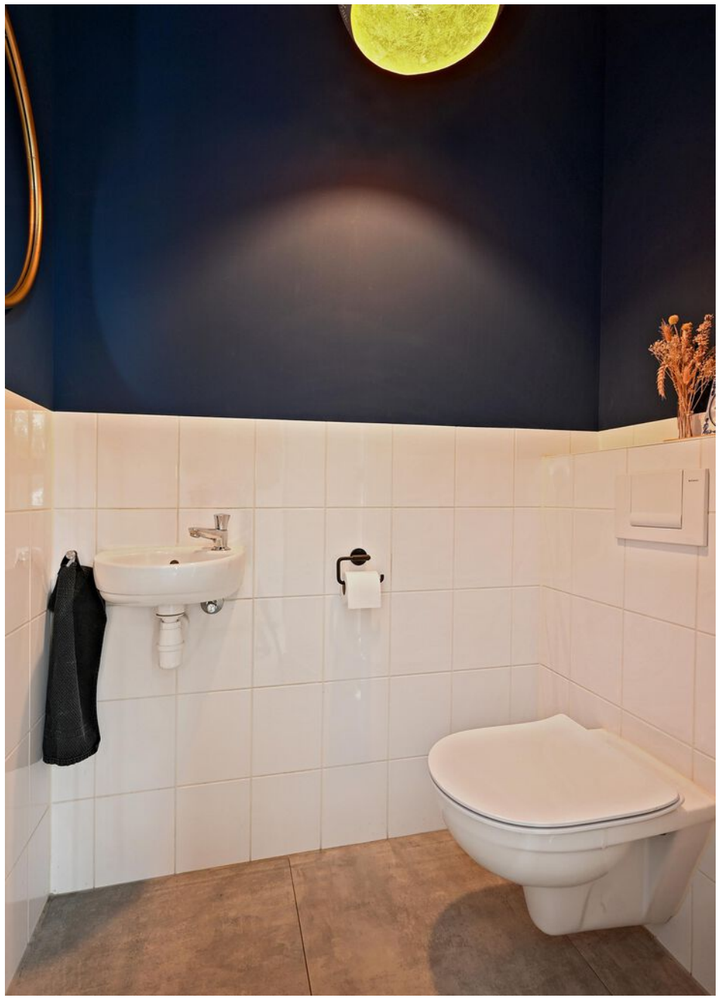
Aan de voorzijde van het huis een moderne open keuken met met een kookeiland en apparaten-/kastenwand. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met randafzuiging, diepvries, koelkast, combioven, vaatwasser en kokend waterkraan.

Een schuifdeur geeft toegang tot een praktische trapkast.





















Begane grond

In 2022 uitgebouwde tuingerichte woonkamer van circa 43 m² met een lichtstraat en schuifpui naar de tuin. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond.

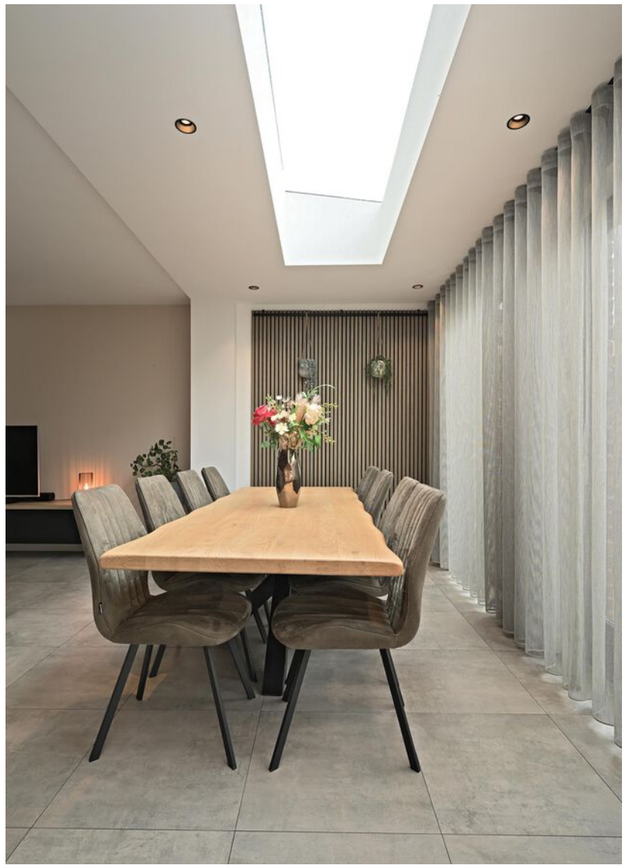
Werk-/speel-/slaapkamer met een deur naar de garage en achtertuin.

















1ste verdieping

Overloop met aansluitend
3 slaapkamers en de badkamer.
De overloop is voorzien van een
laminaatvloer die doorloopt in de
slaapkamers.

1 slaapkamer is gelegen aan de
voorzijde van het huis en 2 slaapkamers
aan de achterzijde. De kamers zijn
respectievelijk 10 m², 14 m² en 8 m².

Geheel betegelde badkamer met een
ligbad, douche, toilet en dubbele
wastafel in meubel.

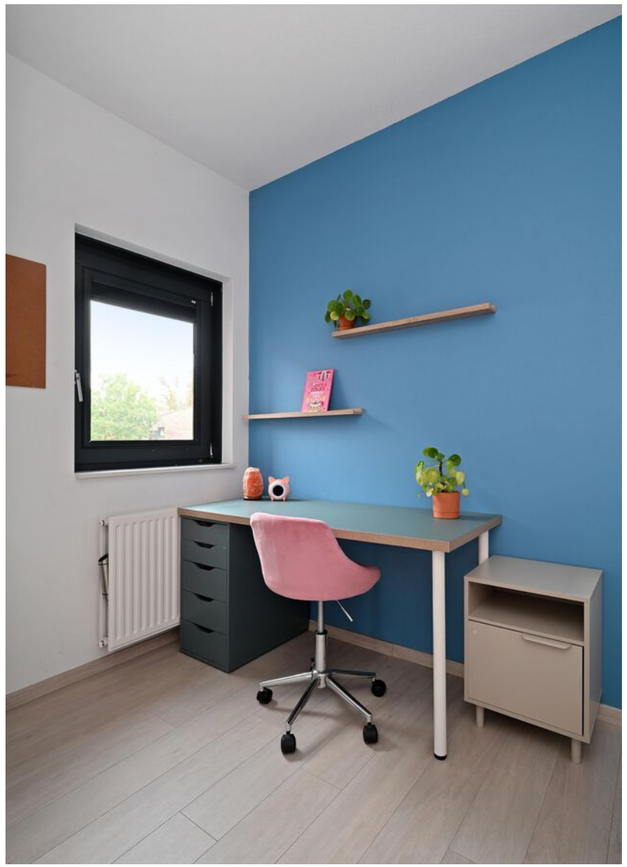




















2de verdieping

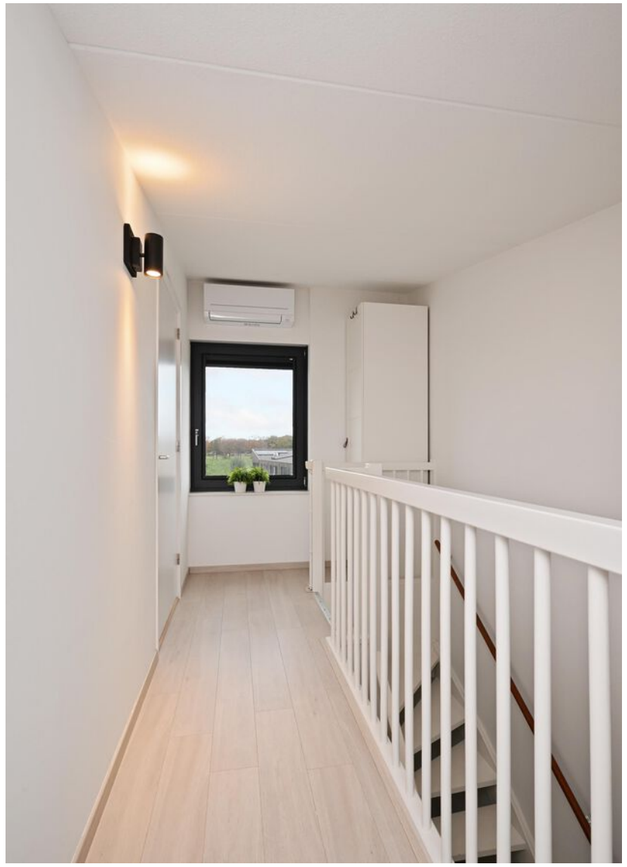
Via een vaste trap te bereiken voorzolder met een airco en aansluitend een technische ruimte en 4de slaapkamer.

De technische ruimte is voorzien van de cv-ketel, mechanische ventilatie unit en de omvormer. Daarnaast beschikt de ruimte ook over veel bergruimte.

4de slaapkamer van circa 13 m² die is afgewerkt met een laminaatvloer.









Buiten

17 meter diepe achtertuin gelegen op het zuidwesten. De tuin is aangelegd met o.a. een terras direct achter de woning, gazon, bestrating, borders en achter in de tuin een overkapping met aanpandige berging.









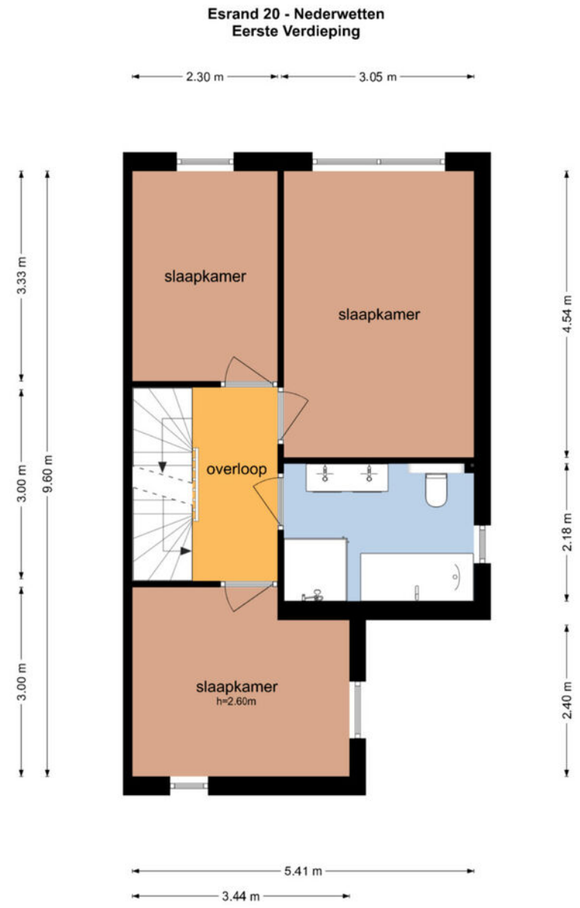

IN ONZE TUIN

Plattegrond
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond
1ste verdieping



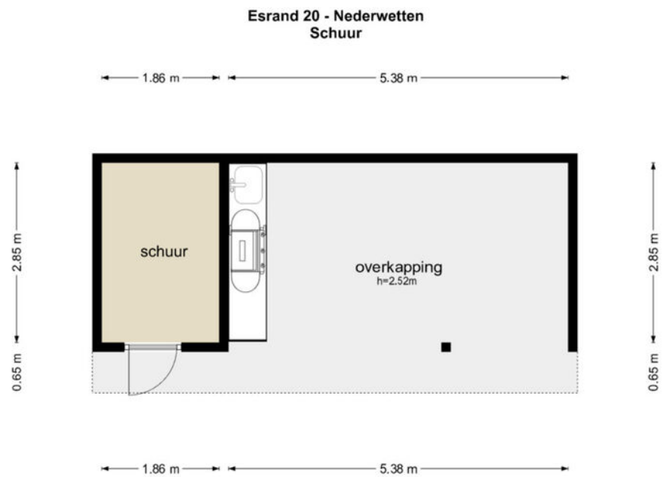
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond
2de verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond Overkapping met berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

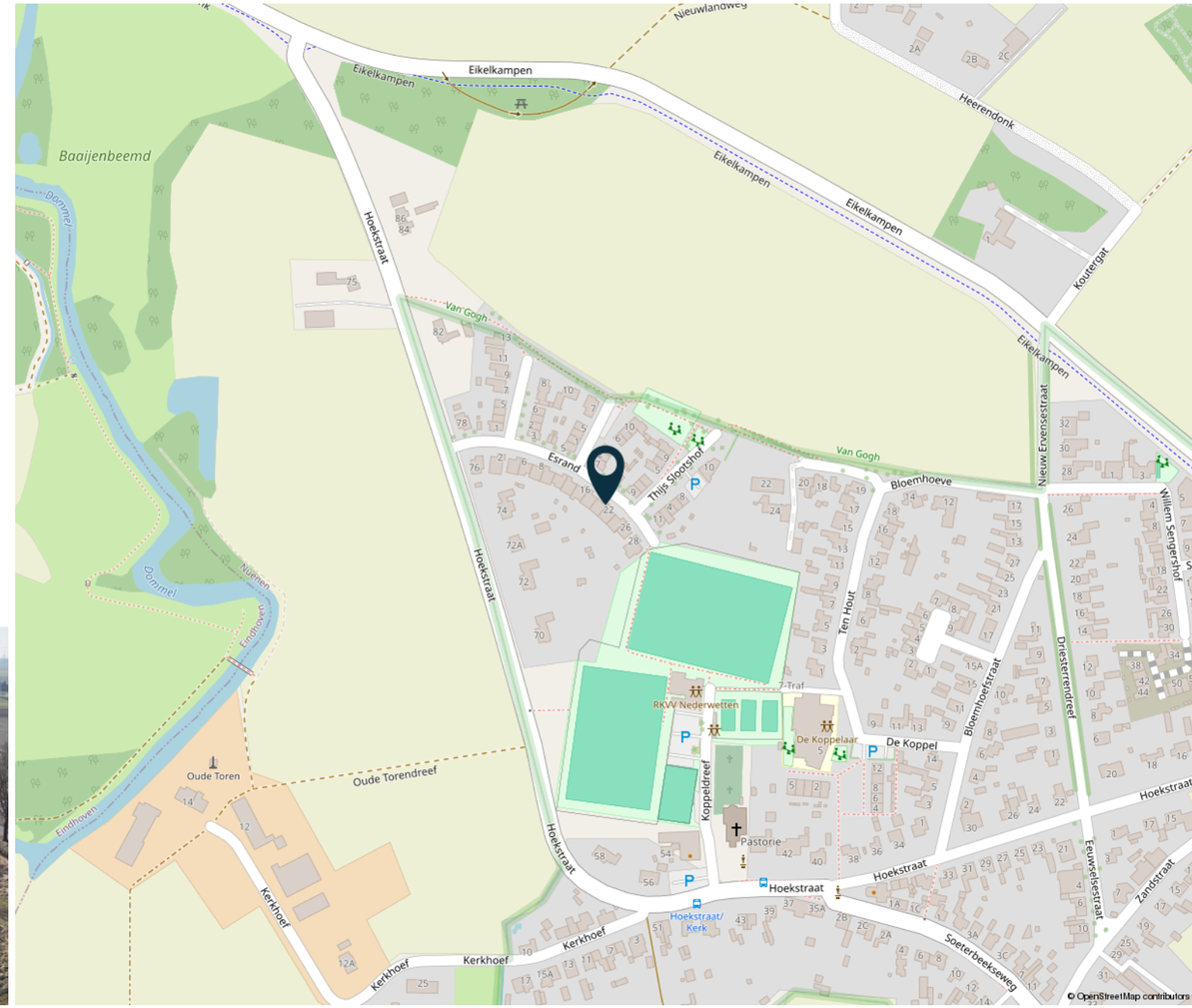
Kadastrale kaart



Ligging

Esrand 20 ligt in een jonge woonomgeving aan de rand van het dorp Nederwetten, grenzend aan het natuurgebied van de Dommel. Een mooi gebied waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Op loopafstand van een basisschool, sportfaciliteiten zoals een tennis- en voetbalvereniging, diverse horecagelegenheden en een bushalte.

In een straal van 15 tot 30 minuten fietsen bereik je onder andere het centrum Nuenen, de binnenstad van Eindhoven, industieterrein Ekkersrijt, Son en Breugel en Helmond.







HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/ armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/ combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/ installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS

Meer weten en zien?

Klik hieronder direct op de knoppen om meer te weten te komen over de woning.



website



plattegronden



video

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dick Hendrix

NVM Register

Makelaar - Taxateur



Yvette Dijkhuizen

Commercieel

medewerker



Steven Verlaek

Kandidaat Register

Makelaar - Taxateur



Linda Colsters

Vastgoed

adviseur

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T. 040-2931350

info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl

06 170 341 73

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Wilt u ook uw woning verkopen?
Bel 040-2931350 of
email info@hendrixhuybregts.nl

HENDRIX &
HUYBREGTS
MAKELAARS

Amaryllisstraat 33 | 5614 GC Eindhoven | T 040-2931350 | info@hendrixhuybregts.nl | www.hendrixhuybregts.nl | 06 170 341 73

NVM funda

www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS