



Dubbestraat 30 Nuenen

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Unieke kans om 2 woningen naast elkaar te kopen, Dubbestraat 32 is namelijk ook te koop!

Ruime nog geheel naar eigen wens te maken 2-kapper met dak-, muur- en vloerisolatie en inpandige garage.

Gelegen op een groot perceel in Nuenen-West nabij een basisschool, speeltuintje, winkels en het groene gebied tussen Eindhoven en Nuenen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dubbestraat 30 Nuenen

Vraagprijs:
€ NaN k.k.

Bouwjaar
1990

Inhoud
860 m³

Woonoppervlakte
199 m²

Perceeloppervlakte
680 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
2-onder-1-kapwoning

Aantal slaapkamers
5

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noordwest, 330 m²

Parkeergelegenheid
Garage

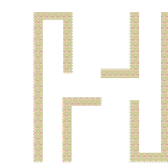




Dubbestraat 30 Nuenen

- Unieke mogelijkheid om 2 woningen (Dubbestraat 30 & 32) naast elkaar te kopen, ideaal om bijvoorbeeld direct naast uw vrienden of familie te kunnen wonen
- Extra slaap-/werkkamer op de begane grond. Bijvoorbeeld voor een levensloopbestendige woning of voor een kantoor/praktijk aan huis
- Ruime inpandige garage met mogelijkheid tot een oprit aan de voorzijde
- De tuin is gelegen op het noordwesten, maar door de grootte is er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden





Duurzaamheid Dubbestraat 30

Energie label

C

Isolatie

dak-, muur- & vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel, deels via vloerverwarming

Warm water

c.v.-ketel

Cv-installatie

Nefit Trendline 2014

Verdere aanwezige energie-

besparende voorzieningen

houten kozijnen met grotendeels

dubbel glas

Mogelijke energiebesparende

voorzieningen: triple glas,

warmtepomp, energiezuinige deuren

en kozijnen, WTW-unit etc.



Begane grond

Entree/hal met de meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer, keuken en extra slaap-/werkkamer. De hal is afgewerkt met een tegelvloer die doorloopt in de keuken en bijkeuken.

L-vormige woonkamer van circa 49 m² met 2 sets tuindeuren aan de achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking.

Aparte keuken met tuindeuren en een

keukenmeubel in hoekopstelling met inbouwapparatuur. Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken met het toilet, een uitstortgootsteen, de aansluitingen voor de wasmachine, deur naar de tuin en toegang tot de inpandige garage. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een closet en fonteintje.

Inpandige garage (ca. 22 m²) met dubbele deuren.











1ste & 2e verdieping

1ste verdieping:

Overloop met aansluitend

4 slaapkamers, toilet en badkamer.

De overloop is afgewerkt met vloerbedekking die doorloopt in de slaapkamers.

De woning beschikt over

4 slaapkamers. 2 slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning, 1 aan de achterzijde en de ouderslaapkamer loopt over de gehele diepte van de woning.

Geheel betegelde badkamer met een ligbad, douche, wastafel in meubel en dakkapel. Apart geheel betegeld toilet met een closet en fonteintje.

2de verdieping:

Via een vlizotrap te bereiken bergzolder met de cv-installatie.











Buiten

Deels omheinde nog aan te leggen zij- en achtertuin gelegen op het noordwesten.







Plattegrond Begane grond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

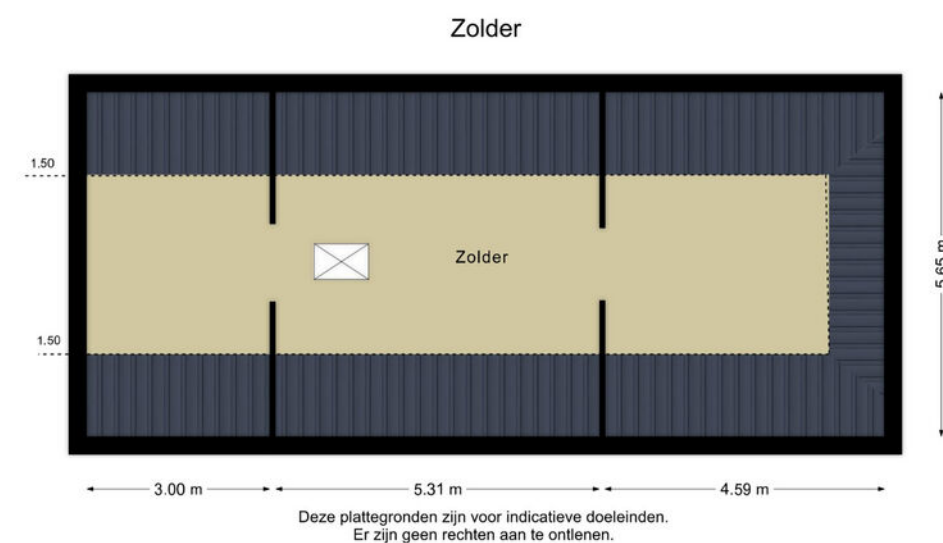


Plattegrond 1ste verdieping



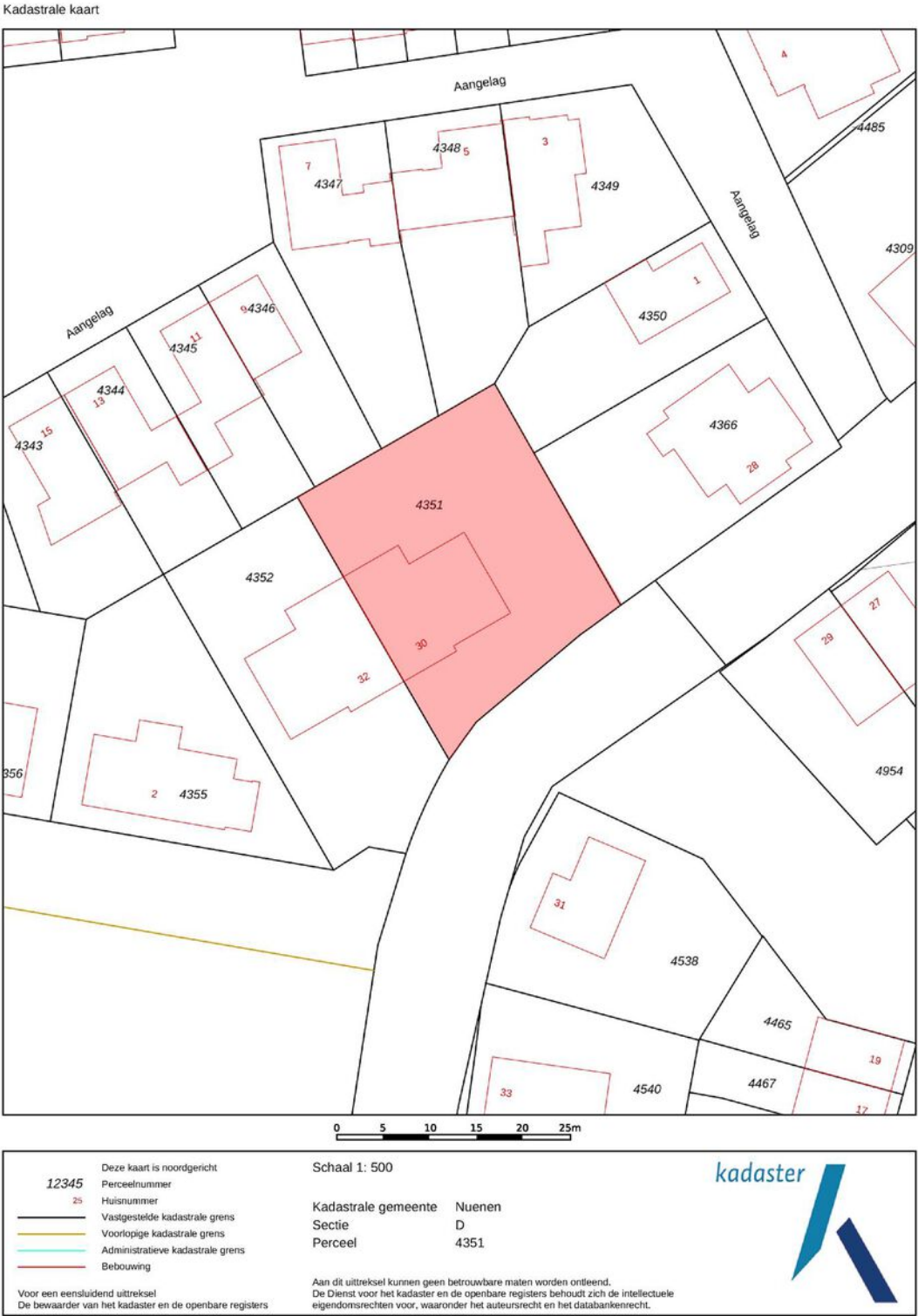


Plattegrond 2de verdieping





Kadastrale kaart

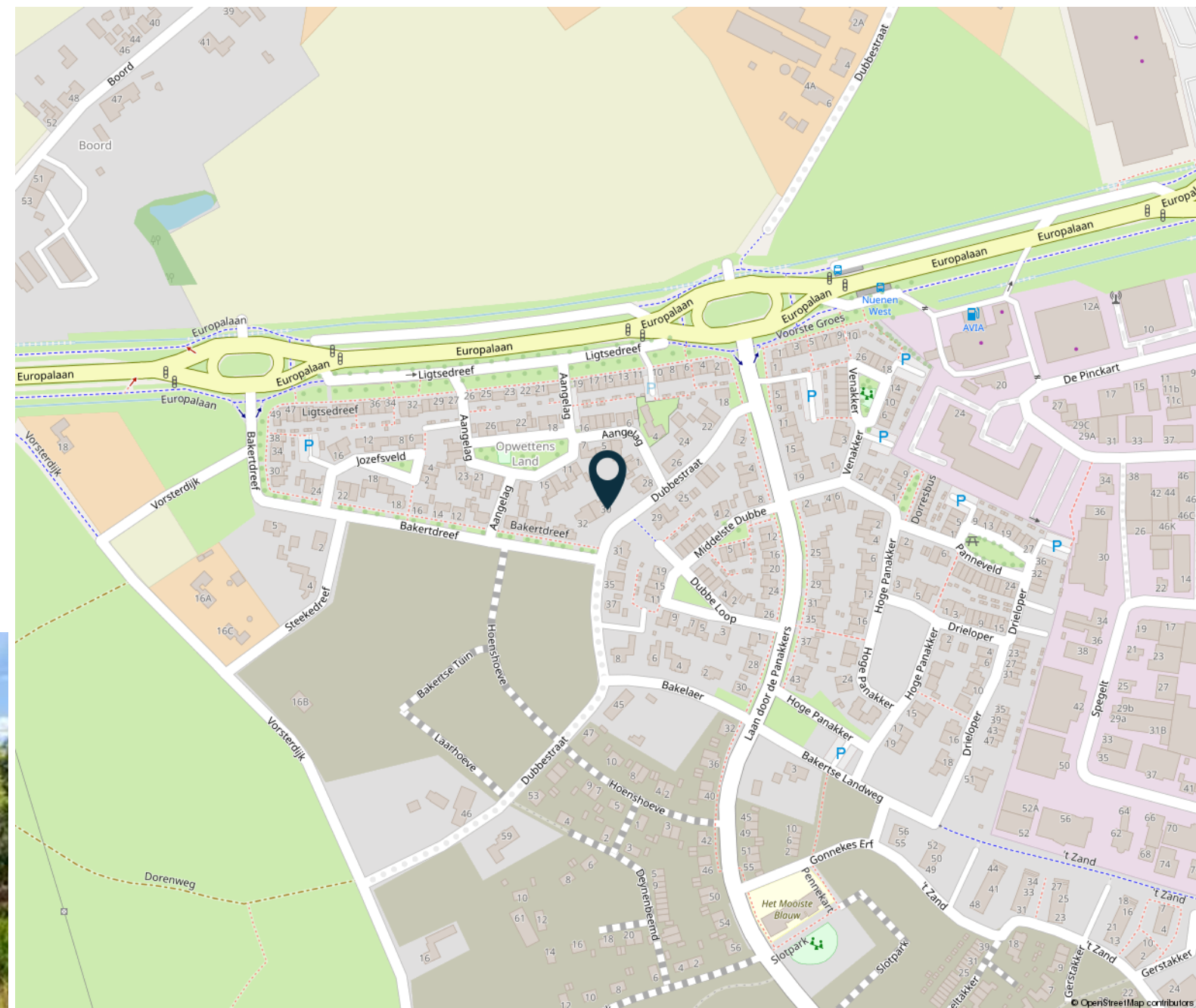




Ligging

Dubbestraat 30 is gelegen in Nuenen-West. Op loopafstand van cultureel centrum Het Klooster, een basisschool, kinderopvang, speeltuintje, bushalte en de fraaie natuur tussen Eindhoven en Nuenen met o.a. de Opwettense Watermolen. Op korte fietsafstand van het centrum van Nuenen met al haar voorzieningen, winkelcentrum Kernkwartier en diverse middelbare scholen.

Het centrum van Eindhoven is circa 20 minuten fietsen. Door de ligging nabij uitvalswegen bent u snel onderweg in alle richtingen.



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		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

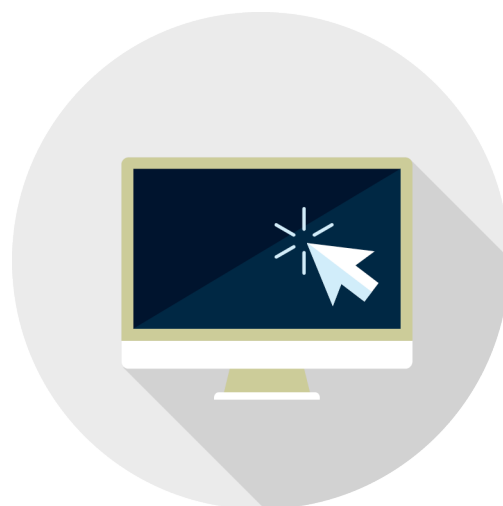
HENDRIX & HUYBREGTS

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*



Hendrix & Huybregts Makelaars

*De makelaar in
regio Eindhoven*

Amalia van Anhaltstraat 4 | 5616 BH 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





www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS