



Dubbestraat 32 Nuenen

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Bijzondere mogelijkheid: naast deze woning is ook Dubbestraat 30 te koop! Een ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage die je nog volledig naar eigen smaak kunt afwerken. Het huis is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie. Gelegen op een ruim perceel in Nuenen-West, op korte afstand van een basisschool, speeltuin, winkels en het groene gebied tussen Eindhoven en Nuenen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Dubbestraat 32 Nuenen

Vraagprijs:
€ 750.000 k.k.

Bouwjaar
1990

Inhoud
860 m³

Woonoppervlakte
199 m²

Perceeloppervlakte
601 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
2-onder-1-kapwoning

Aantal slaapkamers
5

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Noordwest, 185 m²

Parkeergelegenheid
Garage

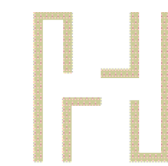




Dubbestraat 32 Nuenen

- 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





Duurzaamheid Dubbestraat 32

Energielabel

C

Isolatie

dak-, muur- & vloerisolatie

Verwarming

dak-, muur- & vloerisolatie haard

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 en extra slaap-/werkkamer.

L-vormige woonkamer van circa 49 m² met grote raampartijen. De woonkamer is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, de tegelvloer loopt door over de gehele begane grond.

Semi-open 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 een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers.

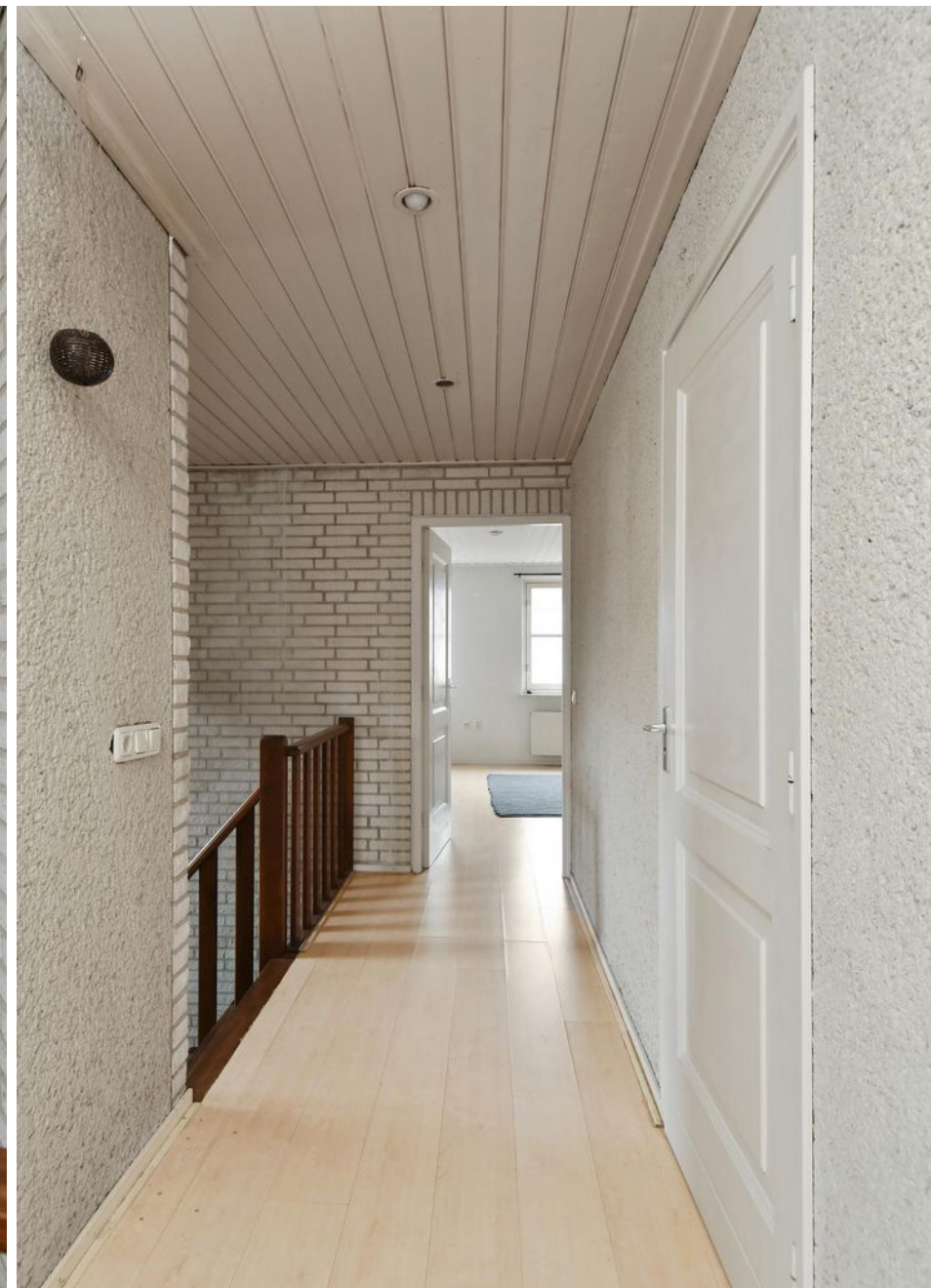
De woning beschikt over 4 slaapkamers. 2 slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning, 1 aan de achterzijde en de ouderslaapkamer loopt over de gehele diepte van de woning.

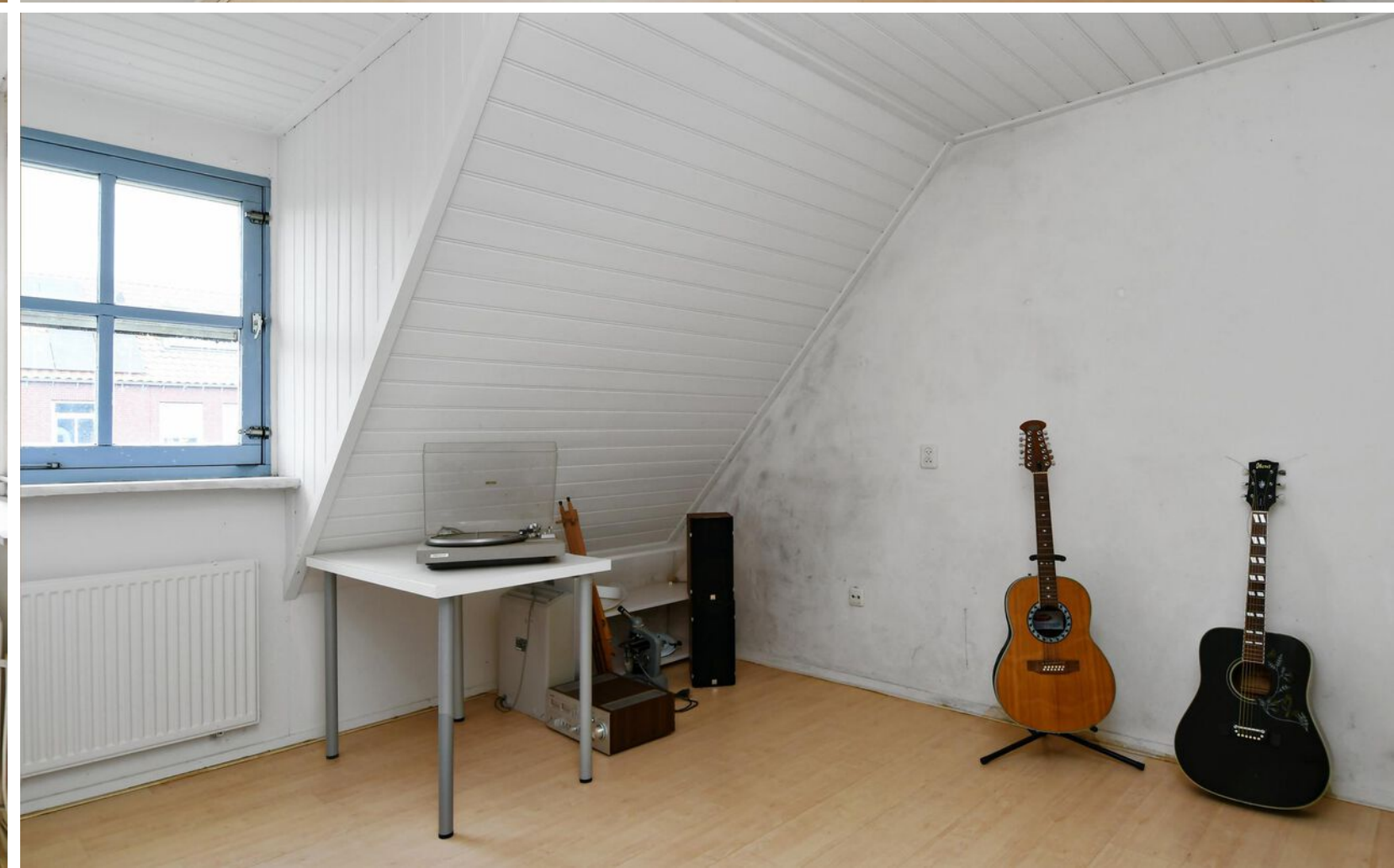
Geheel betegelde badkamer met een ligbad, douche, 2 wastafels en een dakkapel. Apart geheel betegeld toilet met een closet en fonteintje.

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 ontleenen.



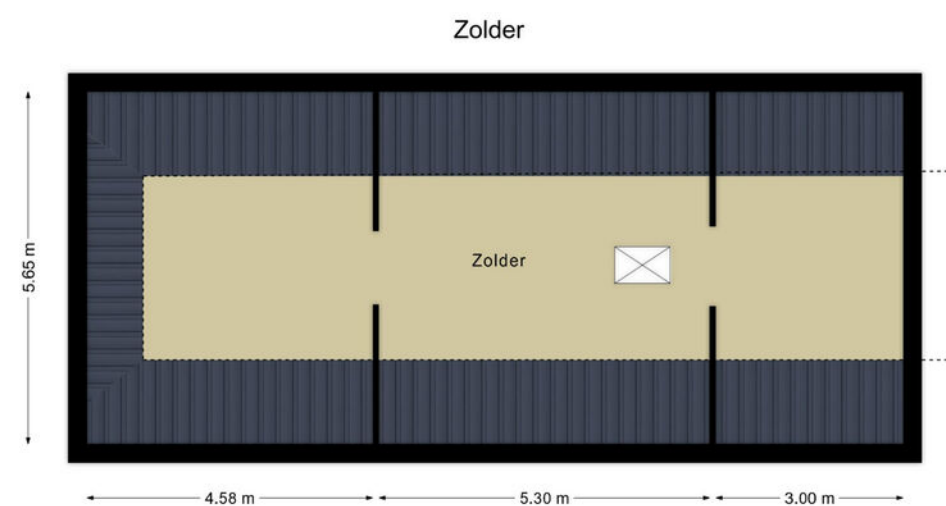
Plattegrond 1ste verdieping



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



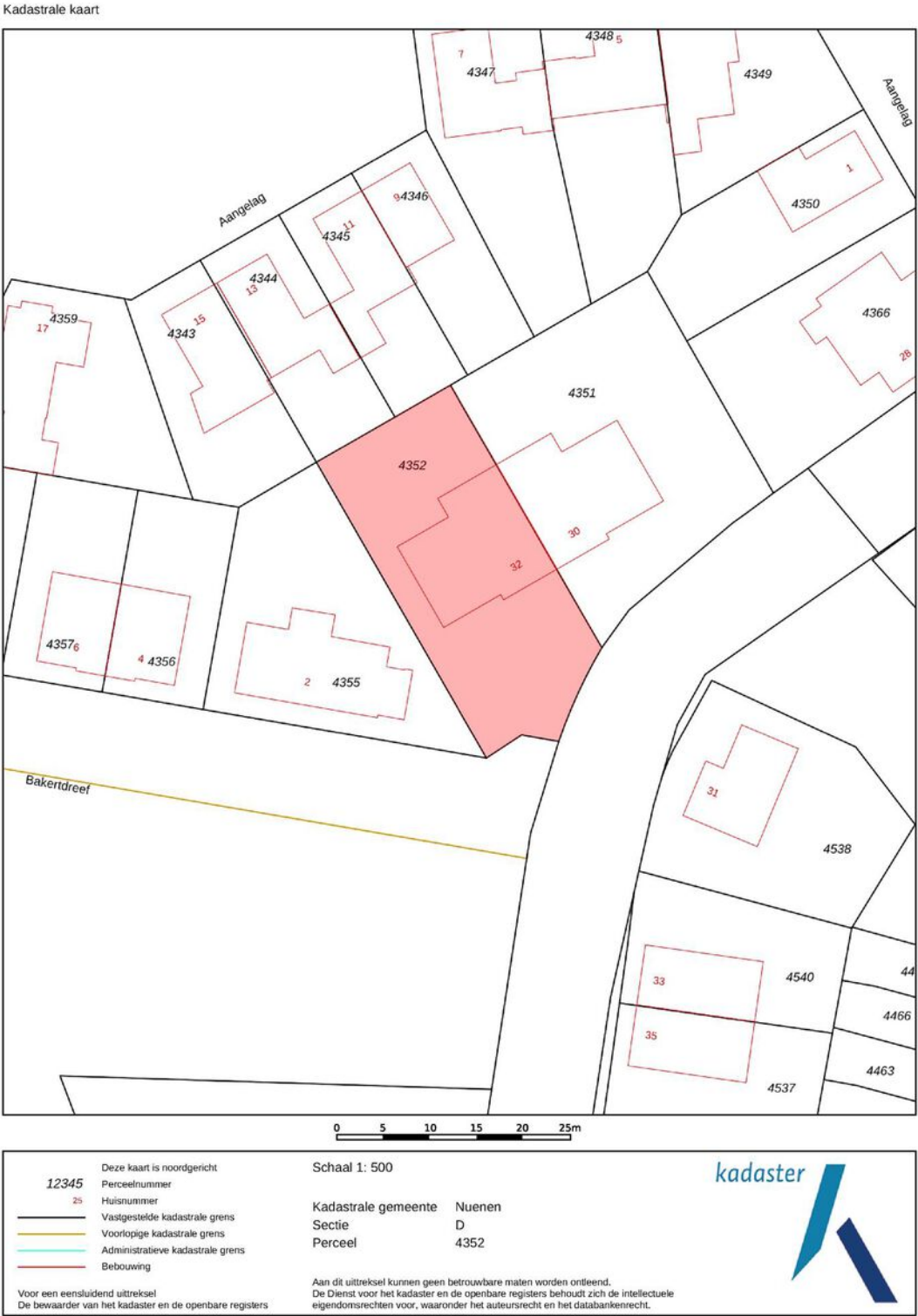
Plattegrond 2de verdieping



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



Kadastrale kaart

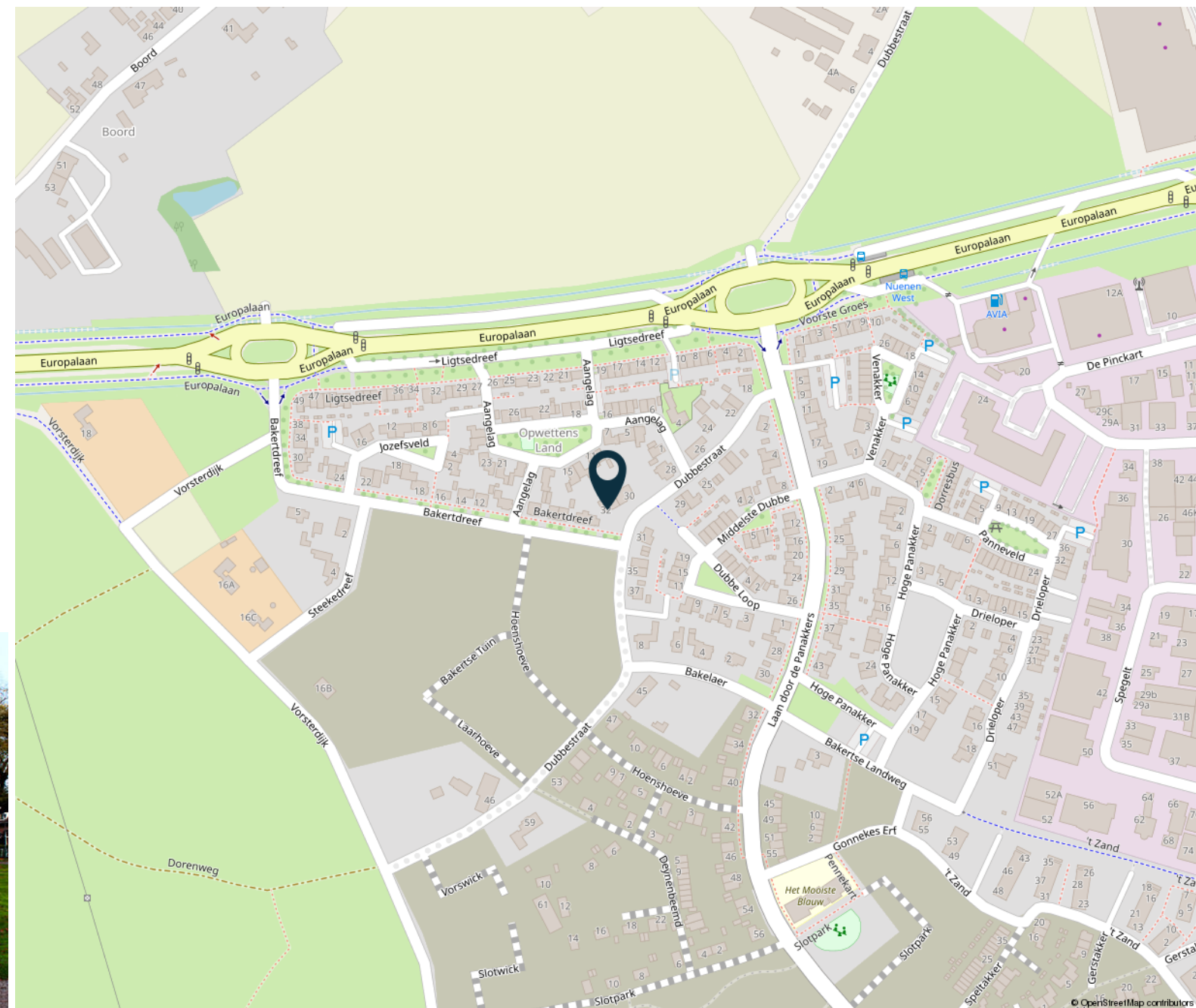




Ligging

Dubbestraat 32 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			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/ installaties			
Buitenverlichting	X		

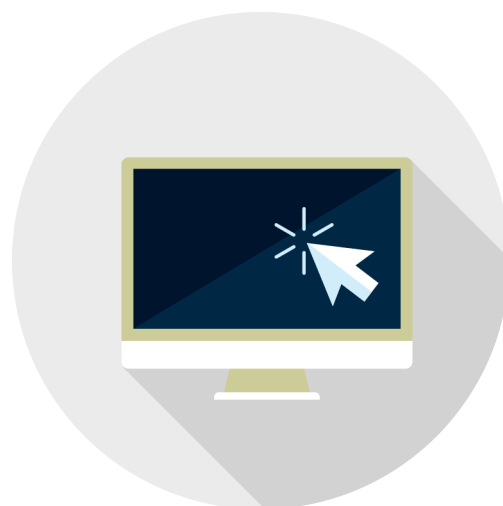
HENDRIX & HUYBREGTS

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

 **HENDRIX &
HUYBREGTS**
MAKELAARS



www.hendrixhuybregts.nl

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS