



Vorsterdijk 12 Nuenen

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS







Nog geheel naar eigen wens te maken vrijstaande woning in het buurtschap Opwetten. Het huis beschikt over een grote woonkamer, aparte keuken met praktische bijkeuken, tuinkamer en maar liefst 5 slaapkamers. Ideaal gelegen tussen Eindhoven en Nuenen en nabij een basisschool, het groene gebied rondom de Kleine Dommel en sportvoorzieningen.

HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Vorsterdijk 12 Nuenen

Vraagprijs:
€ 640.000 k.k.

Bouwjaar
1930

Inhoud
887 m³

Woonoppervlakte
226 m²

Perceeloppervlakte
525 m²

Aanvaarding
In overleg

Woningtype
Vrijstaande woning

Aantal slaapkamers
5 (6 mogelijk)

Aantal badkamers
1

Tuinligging en grootte
Oost, 210 m²

Parkeergelegenheid
Eigen terrein

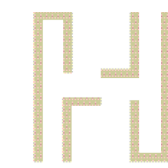




Vorsterdijk 12 Nuenen

- De woning dient nog geheel gerenoveerd/gemoderniseerd te worden. Om je direct op de hoogte te stellen van de bouwkundige staat, heeft de verkoper al een onafhankelijk bouwkundig rapport laten opstellen. Deze is op te vragen bij de makelaar
- Het huis beschikt nog over karakteristieke elementen zoals glas-in-loodramen en een terrazzovloer
- Grote woonkamer van 46 m² en daarbij ook nog een tuinkamer
- 5 slaapkamers, en nog een 6de slaapkamer mogelijk op de 2de verdieping





Duurzaamheid Vorsterdijk 12

Energielabel

G

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel, boiler

Cv-installatie

Nefit, bouwjaar onbekend

Verdere aanwezige

energiebesparende

voorzieningen

niet van toepassing



Begane grond

Entree/hal met de meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De hal is nog afgewerkt met de originele terrazzovloer, de authentieke wandbetegeliling en de voordeur beschikt nog over glas-in-lood details.

L-vormige woonkamer van circa 46 m2 met een haard (niet meer in gebruik) en toegang tot de kelder (manshoge provisiekelder).

De woonkamer is

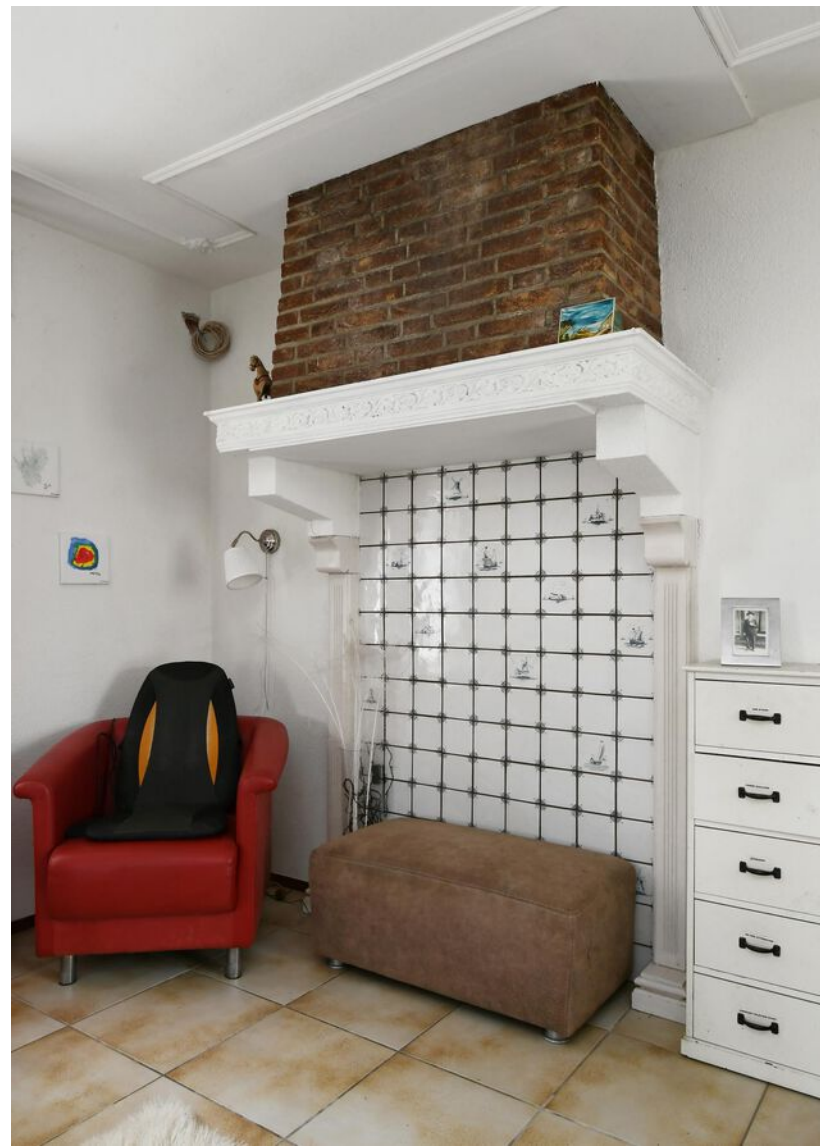
afgewerkt met een tegelvloer die doorloopt in de keuken.

Aparte keuken met een keukenmeubel in hoekopstelling. Aansluitend aan de keuken toegang tot een bijkeuken met de aansluitingen voor de wasmachine en een deur naar de tuin.













Begane grond

Portaal met aansluitend een toilet, badkamer en tuinkamer.

Geheel betegelde badkamer met een ligbad, douche, toilet en vaste wastafel. Apart deels betegeld toilet met een staand closet en fonteintje.

Tuinkamer met een dubbele schuifpui.







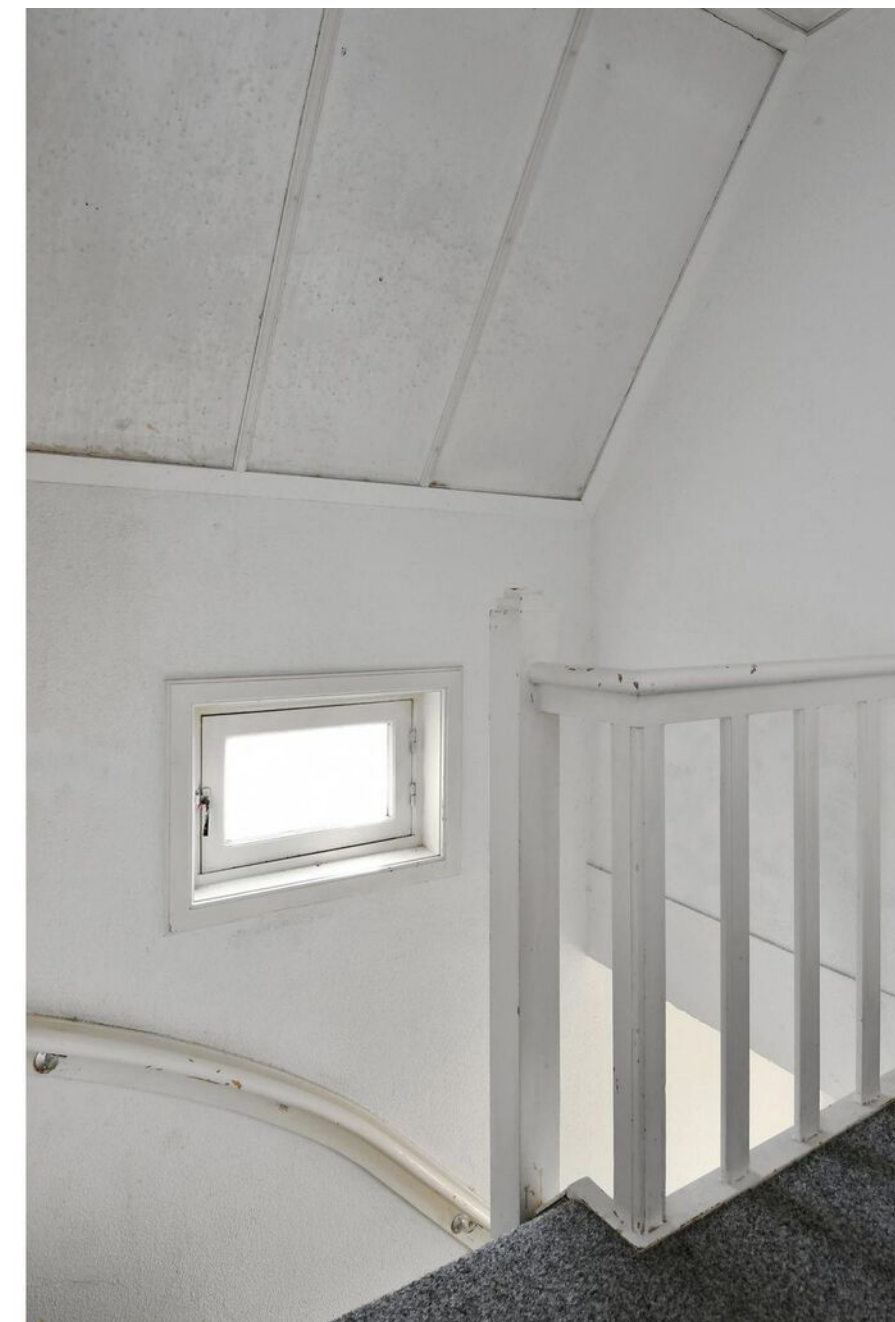
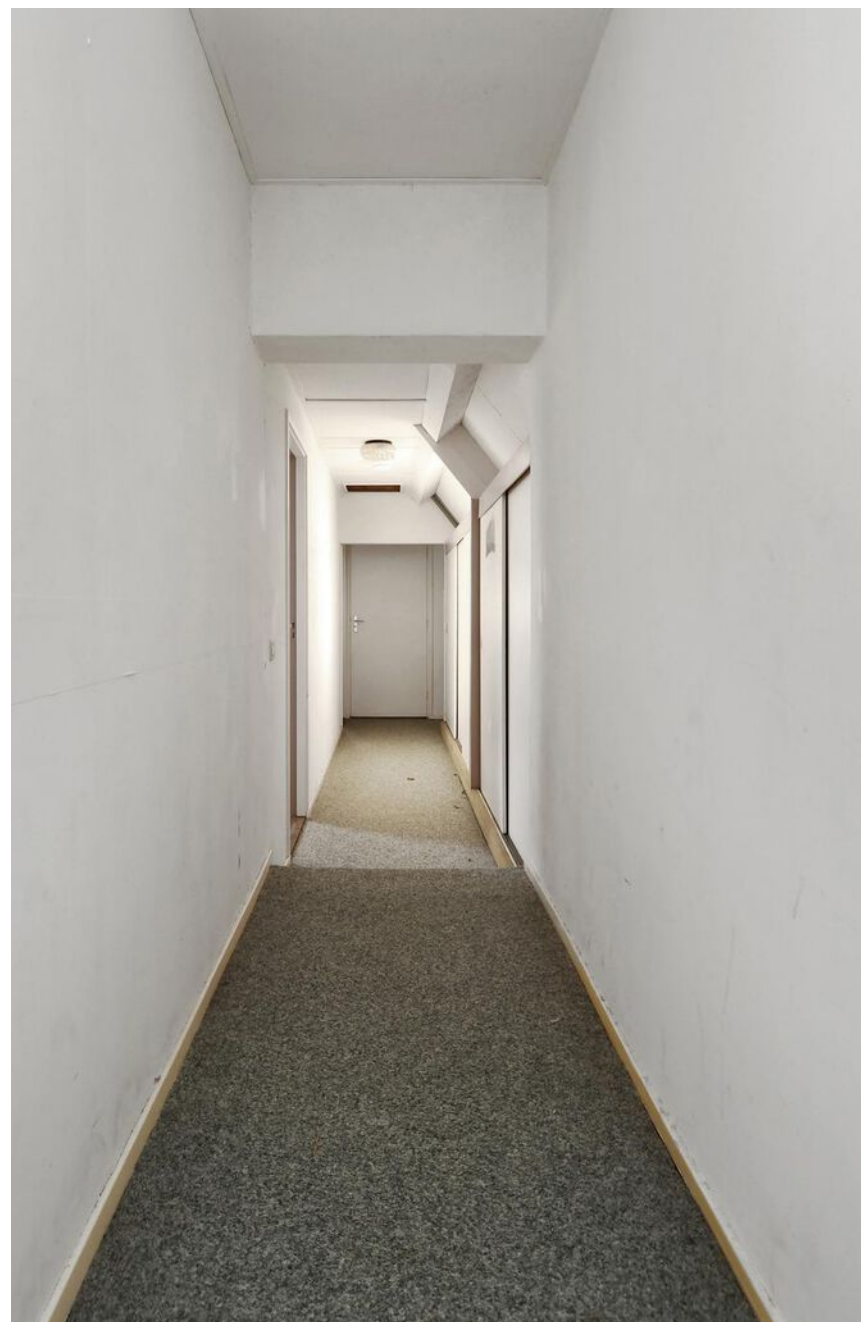


1ste & 2de verdieping

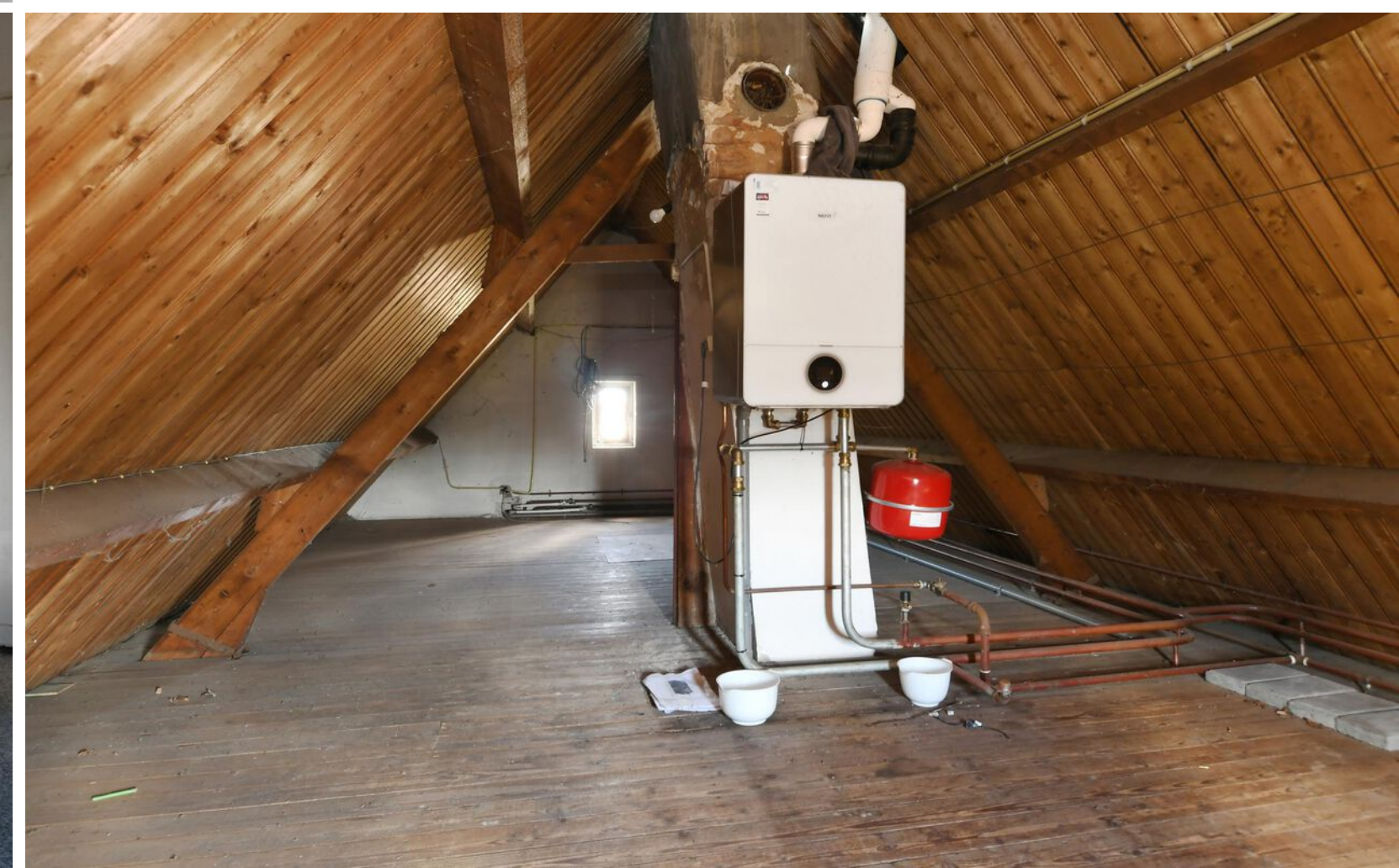
1ste verdieping:
Overloop met aansluitend
5 slaapkamers en een toilet.

4 slaapkamers zijn gelegen aan de
linkerzijde van het huis en 1 aan de
rechterzijde. De kamers zijn allen
afgewerkt met vloerbedekking.

2de verdieping:
Middels een vaste trap te bereiken
open zolder verdieping met de
opstelling cv-installatie.









Buiten

Nog aan te leggen voor- en zijtuin. De tuin aan de rechterzijde is circa 210 m² en is gelegen op het oosten.



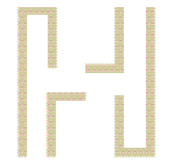




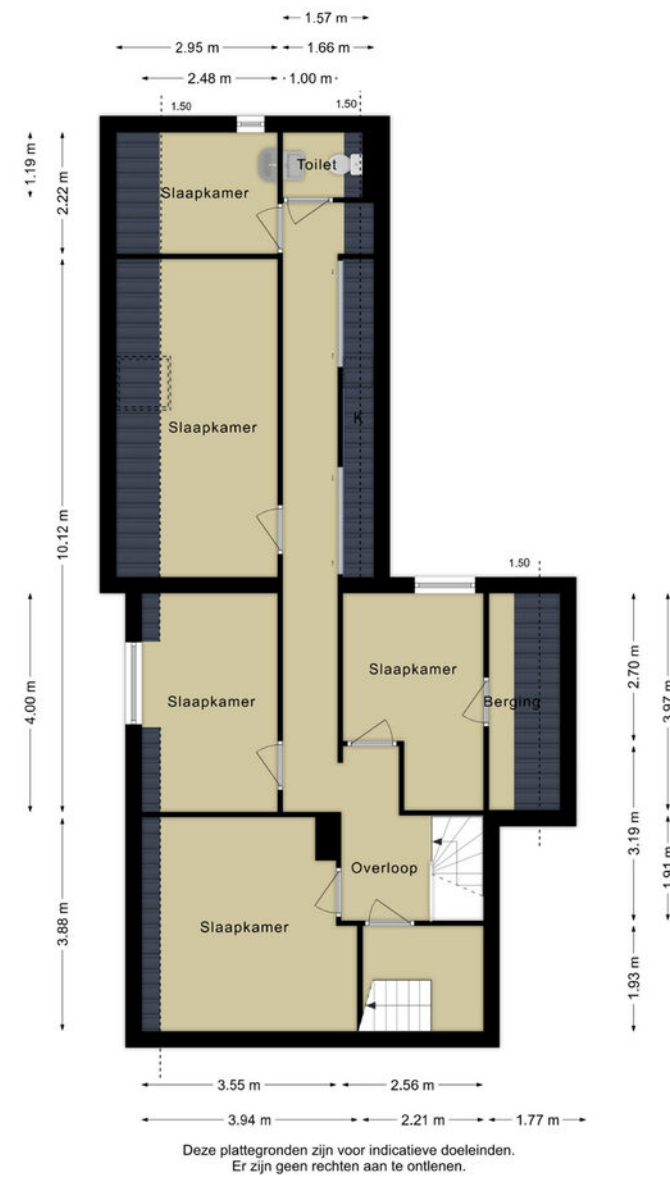
Plattegrond



Plattegrond



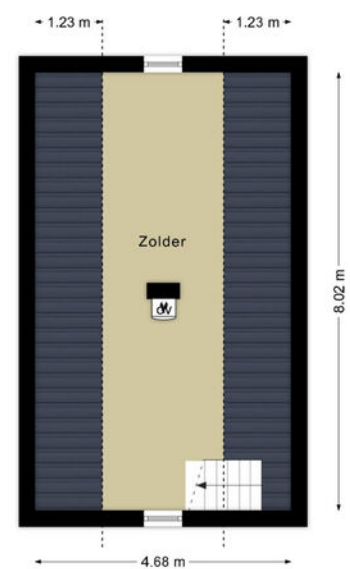
1e Verdieping





2e Verdieping

Plattegrond

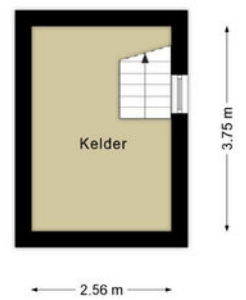


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.



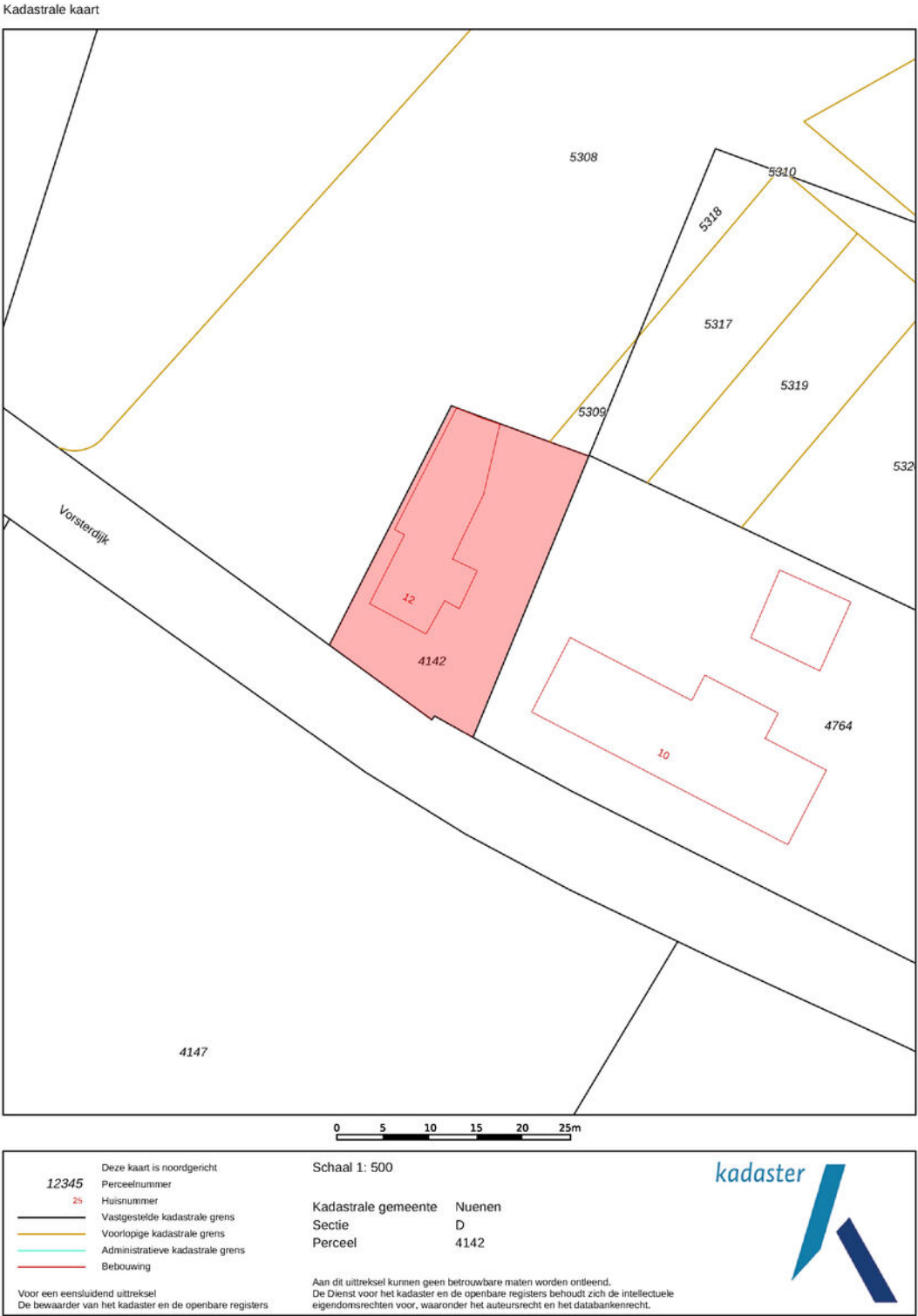
Plattegrond

Kelder



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

Kadastrale kaart

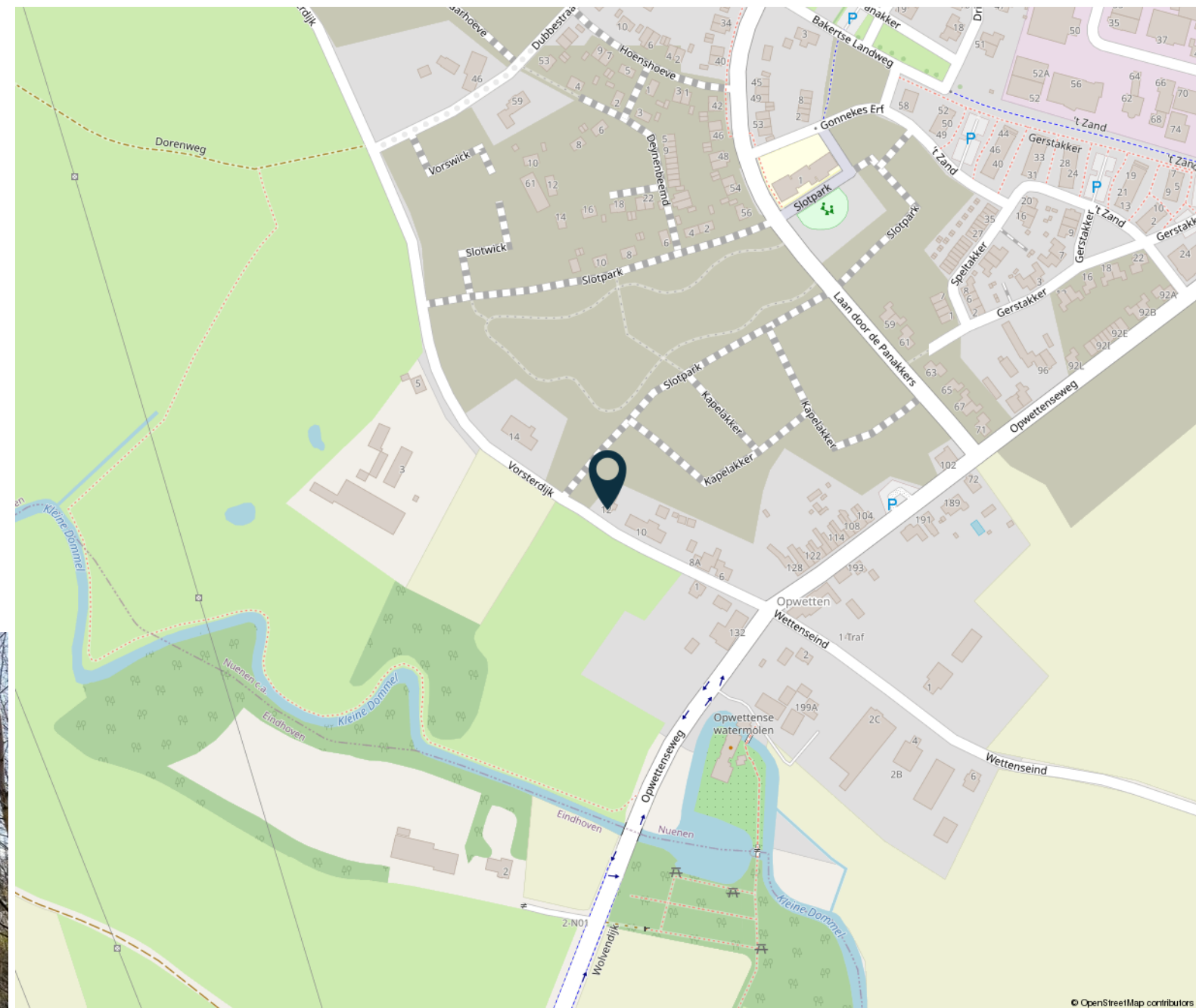




Ligging

Vorsterdijk 12 is gelegen in het buurtschap Opwetten, een groene locatie tussen Eindhoven en Nuenen. Het buurtschap is voornamelijk bekend door de Opwettense watermolen. In de directe buurt vindt je horeca gelegenheden diverse sportvoorzieningen, kinderopvang en een basisschool. Door de ligging nabij het groene gebied aan de Kleine Dommel is het een ideaal gebied om te wandelen.

Het dorpscentrum van Nuenen is nog geen 10 minuten fietsen, het centrum van Eindhoven is circa 15 minuten fietsen. Door de ligging nabij uitvalswegen (N270) ben je snel onderweg in alle richtingen.



HENDRIX & HUYBREGTS

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- vaatwasser	X			- boiler	X		
Verlichting, te weten				Woning - Sanitair/sauna				Tuin - Inrichting			
- inbouwspots/dimmers	X			Toilet met de volgende toebehoren				Tuinaanleg/bestrating	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- toilet	X						
- losse (hang)lampen	X			- fontein	X						
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren							
- gordijnrails	X			- ligbad	X						
Vloerdecoratie, te weten				- douche (cabine/scherm)	X						
- vloerbedekking	X			- wastafel	X						
- plavuizen	X			- toilet	X						
Woning - Keuken				Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Keukenblok (met bovenkasten)	X			(Voordeur)bel	X						
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
- (gas)fornuis	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
- afzuigkap	X			Warmwatervoorziening, te weten							
- magnetron	X			- CV-installatie	X						
- oven	X										

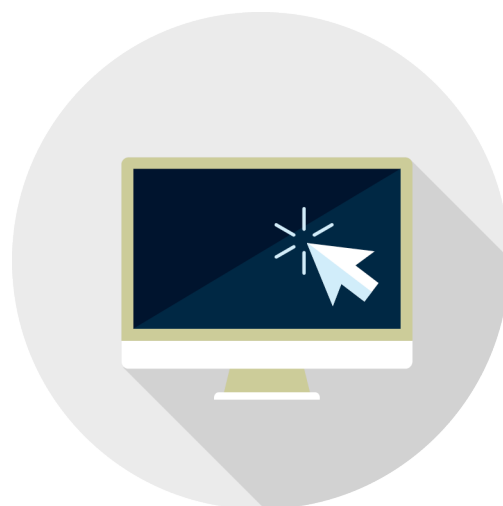
HENDRIX & HUYBREGTS

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