



# WONEN

**PANNEVELD 3** 5674 DC NUENEN

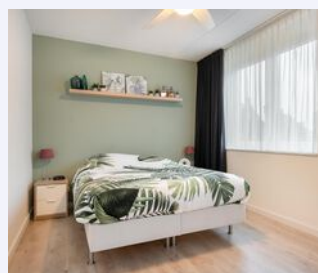
*Volledig geïsoleerde  
tussenwoning*

*2 Slaapkamers met  
mogelijkheid tot derde*

*Eigen parkeerplaats  
naast woning*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars  
Nijverheidsweg 7  
5061 KK Oisterwijk

085-2130300  
optimusmakelaars@remax.nl  
[makelaars-in-brabant.nl](http://makelaars-in-brabant.nl)



# Wonen in Nuenen doe je met RE/MAX



# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Optimus Makelaars** is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

## Volg en like ons online



[www.instagram.com/remax\\_optimus\\_makelaars](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars)



[www.facebook.com/robert.slenters](https://www.facebook.com/robert.slenters)



[www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters](http://www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters)



[www.linkedin.com/in/robert-slenters](https://www.linkedin.com/in/robert-slenters)

WOONOPPERVLAKTE

109 m<sup>2</sup>

INHOUD

397 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

100 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2019

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**STATUS:**

Beschikbaar

**VERWARMING:**

CV-ketel

**ENERGIELABEL:**

A

**TUINLIGGING:**

west

**PARKEREN:**

Eigen parkeerplaats

**BERGING:**

Houten berging



# KOM VERDER

## PANNEVELD 3

Moderne tussenwoning gelegen in Nuenen West. Deze woning is voorzien van 2 slaapkamers op de eerste verdieping. De zolder die momenteel ingericht is als kantoor kan als derde slaapkamer gebruikt worden. De woning ligt aan een kindvriendelijk plein in de nieuwbouwwijk Nuenen West. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A en beschikt over een eigen parkeerplaats welke naast de woning is gelegen.

INDELING:

### BEGANE GROND

Entree: de gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming. De hal biedt toegang tot de meterkast en het toilet. Toilet: het toilet is voorzien van een inbouw closet met fonteintje. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld in lichte kleurstelling en er is tevens mechanische ventilatie aanwezig.

Woonkamer: de woonkamer is gelegen aan de achterzijde, met zicht en toegang via een schuifpui tot de tuin. Deze fraaie ruimte is tijdens de bouw voorzien van een uitbouw over de volle breedte. Hierdoor is er een ruime zithoek gerealiseerd. Onder de trap is een praktische trappenkast gelegen, met ruimte voor opslag en de opstelling van de vloerverwarming.

Keuken: de keuken ligt in open verbinding met de woonkamer en is aan de voorzijde gesitueerd met zicht over het plein. De keuken is uitgevoerd in wit en geplaatst in een L-opstelling. Er bevindt zich een donkerkleurig keukenblad en luxe apparatuur zoals een inductie kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-magnetron.

### EERSTE VERDIEPING

Overloop: de overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en 1 badkamer. Tevens is er vloerverwarming geplaatst.

Slaapkamer 1: de ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een tweetal ramen.

Slaapkamer 2: ruime kinderkamer gelegen aan de voorzijde. Middels een dakkapel is er veel lichtinval.

Badkamer: de badkamer is geheel betegeld in een moderne kleurstelling en voorzien van een inloop douche met regendouche. De badkamer is verder ingericht met een inbouw closet, een wastafelmeubel met verlichte spiegel en een design radiator.

### TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder: middels de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamer 3: deze ruime zolder is momenteel in gebruik als werkkamer maar kan met kleine aanpassingen ook als slaapkamer dienen. De zolder is voorzien van de aansluitingen voor het witgoed, de opstelling van de cv ketel, aansluiting voor de zonnepanelen en de unit voor de mechanische ventilatie.

VRAAGPRIJS  
€ 400.000,- K.K.

---

TUIN:

Achtertuint: de achtertuint is voorzien van tegels, Aan de achterzijde is een houten berging met ruimte voor de fietsen en een poort met achterom.

Via het achtergelegen pad is de parkeerplaats bereikbaar welke op een parkeerterrein ligt. Er behoort een parkeerplaats toe aan de woning.

DIVERSEN:


- Instapklare en moderne tussenwoning;
- De woning is voorzien van 3 ruime slaapkamers op de verdiepingen;
- Aan de achterzijde liggen 3 zonnepanelen;
- De woning beschikt over een vaste parkeerplaats op het parkeerterrein;
- Energielabel A.











*Grote uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming en schuifpui naar de tuin.*



*Gang met meterkast en toilet.*

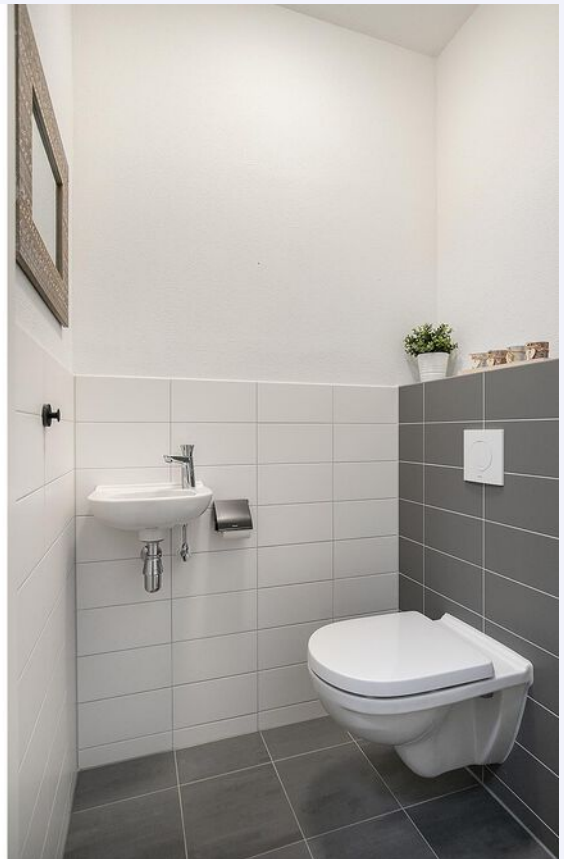


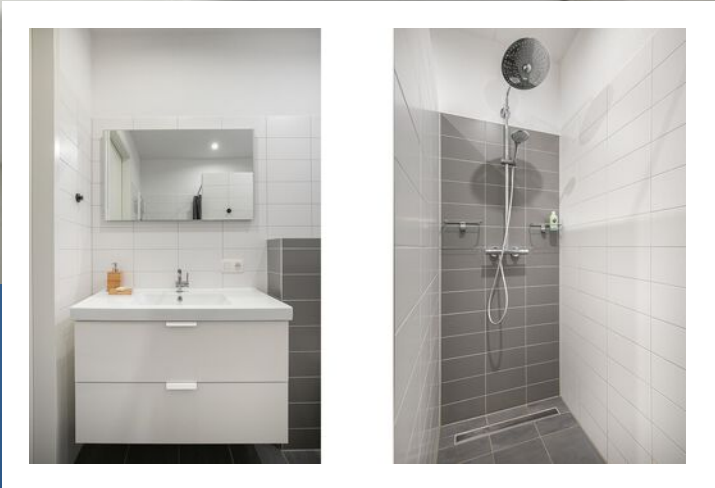


*Open L-keuken  
met luxe apparatuur  
en voldoende  
bergruimte.*

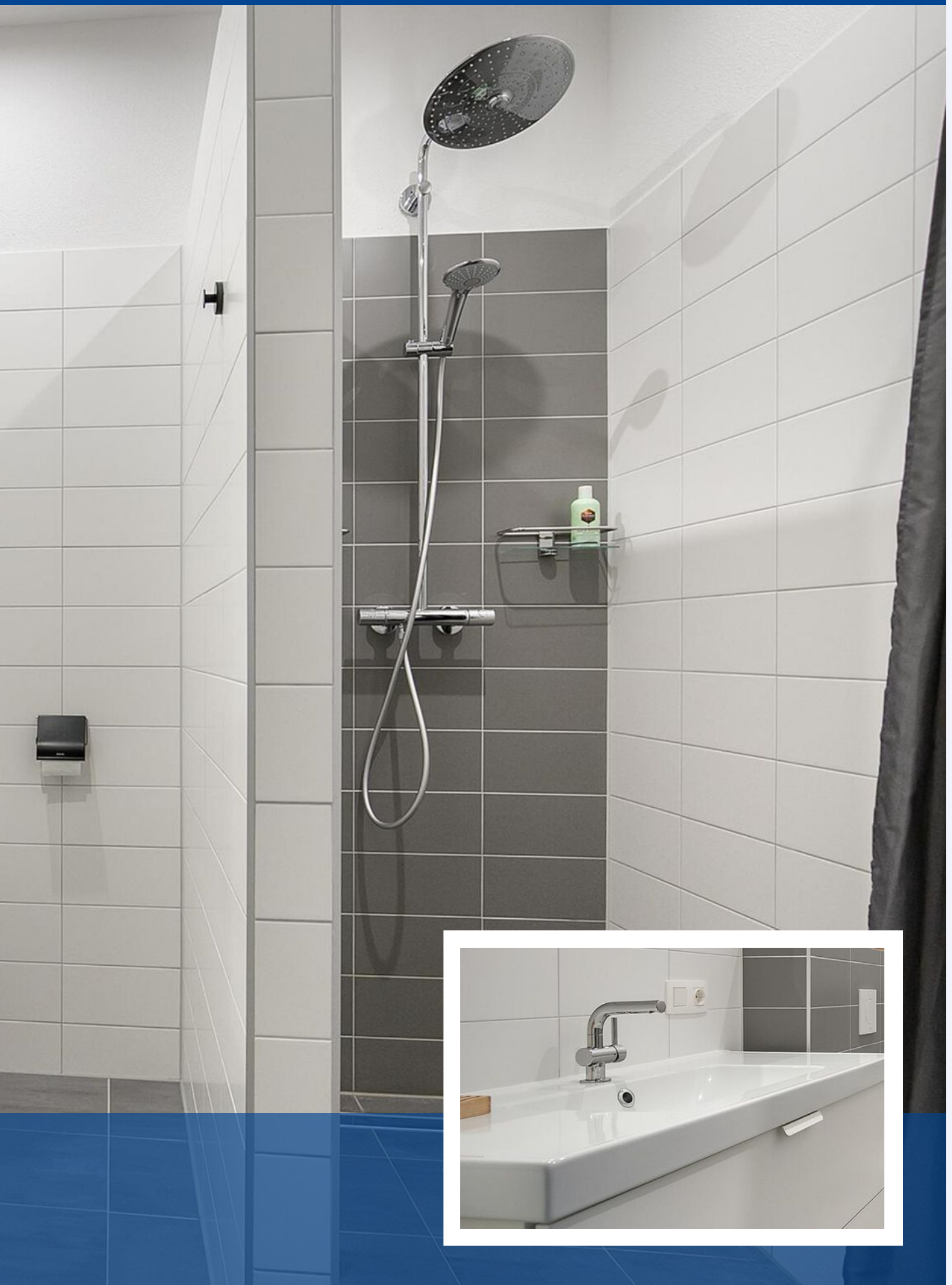


*De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.*





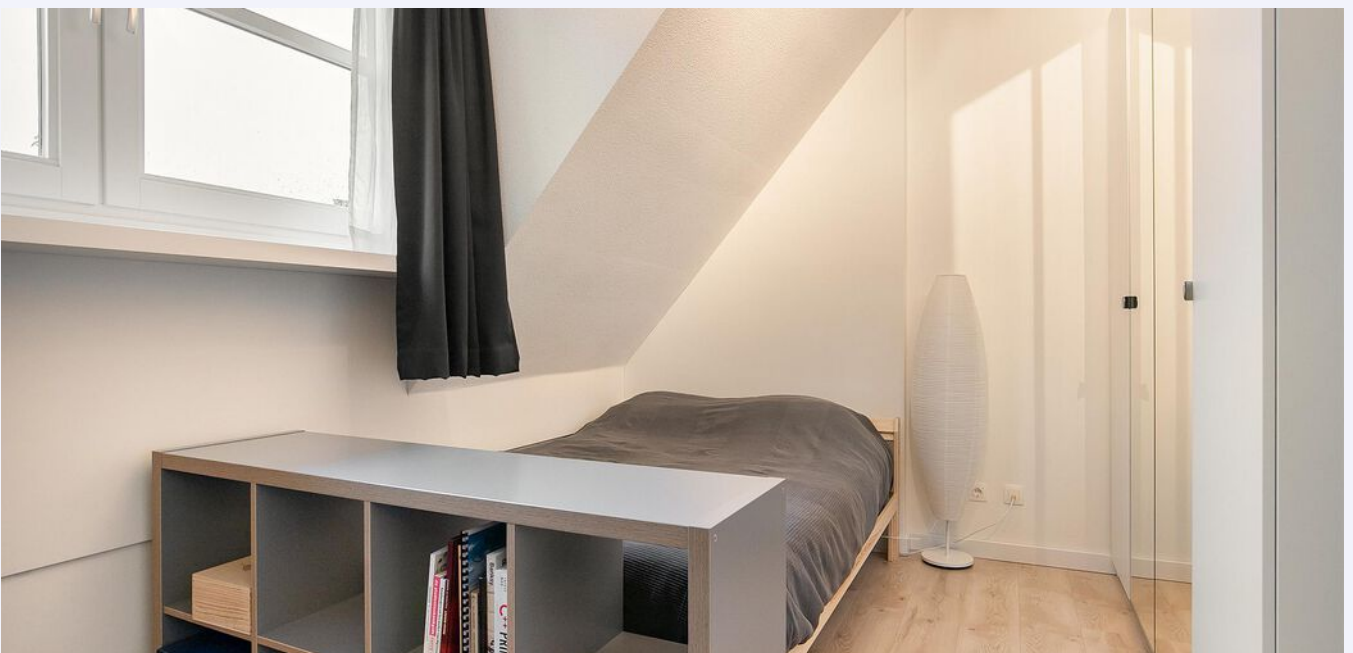
*Moderne badkamer met regendouche.*





*Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping met veel lichtinval.*







*Zolder met optie voor 3e slaapkamer*







*Fraai aangelegde  
achtertuin met  
houten berging  
en een poort met  
achterom.*



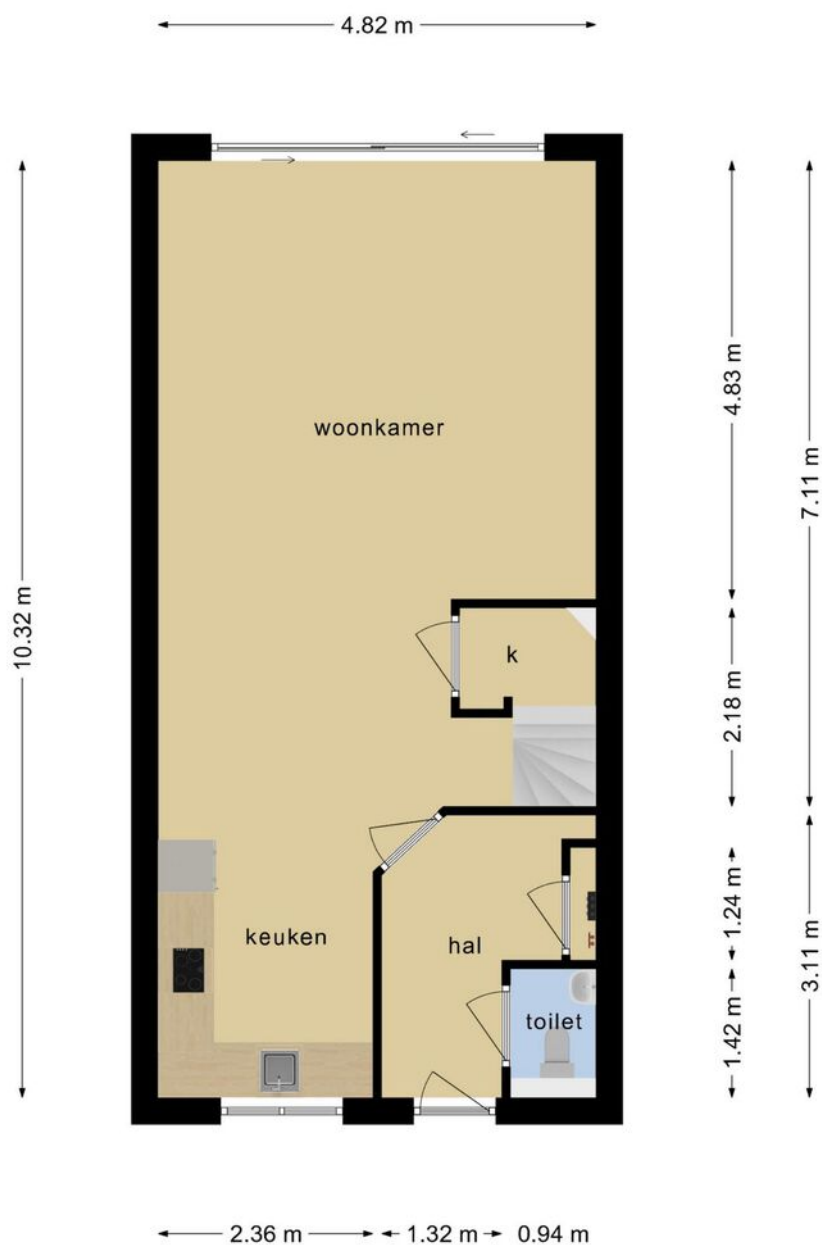
*Middels een pad is de parkeerplaats bereikbaar die behoort bij de woning*





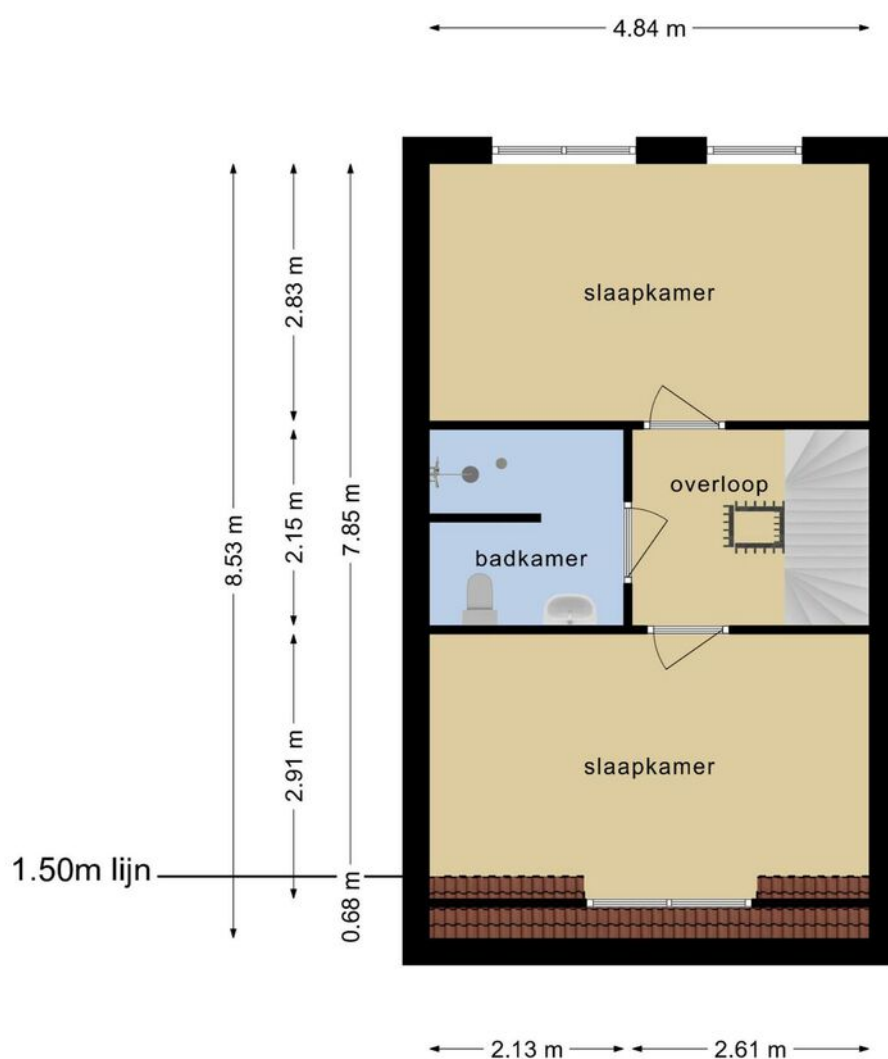


# PLATTEGROND



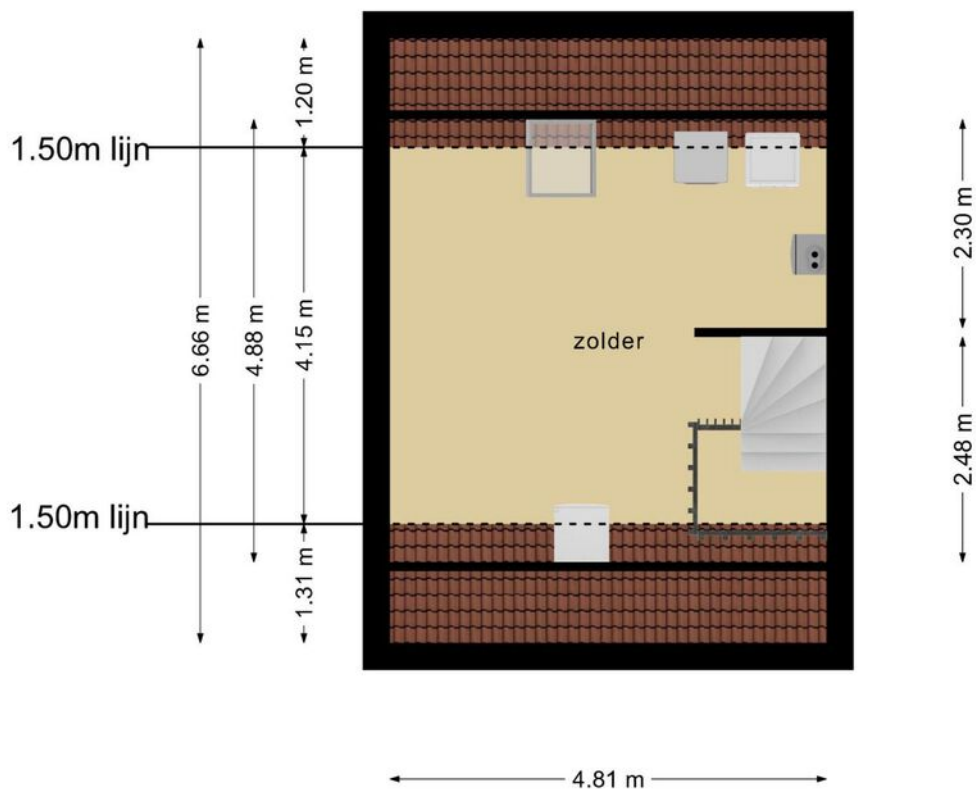
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND

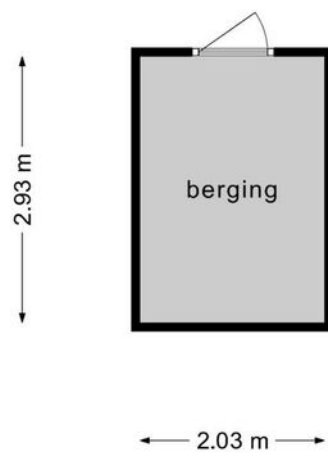


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



---

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

## PANNEVELD 3 NUENEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Panneveld3



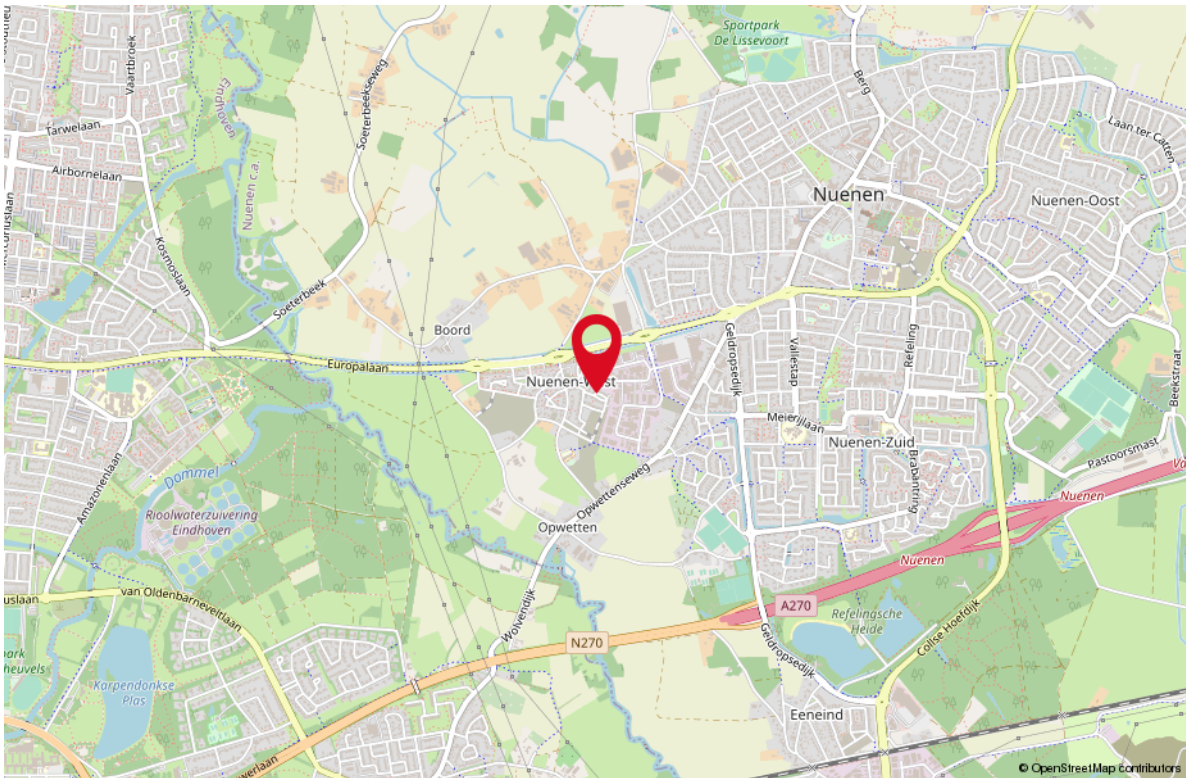
<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Nuenen
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	D
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4636
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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

## PANNEVELD 3 NUENEN



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

### Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Plafondventilator/lamp slaapkamer

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Trapkast en plank over de wasmachine/droger

X

- 2 PAX kledingkasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel

X

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badkamerspiegel			X

## **Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

## **Tuin - Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken		X	

## **Tuin - Verlichting/installaties**

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

## **Tuin - Bebouwing**

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

# WONEN IN NUENEN

Het prachtige dorp Nuenen is zeer centraal gelegen tussen de grotere steden Eindhoven en Helmond. Het is een dorp met een echt hart: het schilderachtige park met de kenmerkende kiosk en de vele gezellige terrassen eromheen zorgen voor een unieke en zeer aangename sfeer. In het centrum liggen verder tal van winkelveorzieningen en diverse beeldbepalende gebouwen/monumenten, waaronder de fraai vormgegeven kerk en het culturele middelpunt van het dorp: het klooster. Het schilderachtige dorp is daarnaast een toeristische trekpleister vanwege de innige band met Vincent van Gogh. Hier maakte hij, in de 2 jaar dat hij woonachtig was in Nuenen, zijn mooiste en bekendste schilderijen.



*Nueneu,  
Schilderachtig  
wonen!*





**Uw makelaar:**

**Robert Slenters**

**Makelaar Den Bosch e.o.**

06 - 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

*WONEN IN  
BRABANT  
DOE JE MET  
RE/MAX*