

In een groene kindvriendelijke woonomgeving in Nuenen-Zuid (tegen het centrum) gelegen, ruime goed onderhouden eengezinswoning met garage.



Ligging : Draviklaan 13, Nuenen.

Aanvaarding : in overleg

**Perceel : 255 m² groot.
(kad. Gem. Nuenen, sectie F, nr. 861). (kad.
Gem. Nuenen, sectie F, nr. 3164).**

Vraagprijs : € 515.000,- k.k.

KENMERKEN

Vraagprijs	: € 515.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 544 m ³
Perceel oppervlakte	: 255 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras 77 m ² (1.100 bij 700)
Garage	: Aangebouwd steen, Parkeerplaats 21 m ² (764 bij 275 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Houtkachel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas

LOCATIE



GLOBALE TOELICHTING

In een groene kindvriendelijke woonomgeving in Nuenen-Zuid (tegen het centrum) gelegen, ruime goed onderhouden eengezinswoning met garage, een ruime woonkamer met houtkachel/haard, 3 slaapkamers op de verdieping en een grote zolderkamer. De knusse en veel privacy biedende achtertuin is gelegen op het zonnige westen met veel privacy.

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime entree met tegelvloer.

Garderobekast en extra bergkast.

Luxe betegeld gastentoilet (2009) voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Vanuit de entree bereikt men de eerste verdieping.

Verrassend ruime L vormige woonkamer volledig voorzien van duurzame parketvloer.

In het zitgedeelte bevindt zich een gezellige open haard met een later ingebrachte houtkachel.

Het ruime eetgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van het woonhuis.

De gedeeltelijk open keuken is uitgevoerd met een praktische tegelvloer en inbouw spots.

Via de keuken heeft men toegang tot de achtertuin en het zonneterras.

De keukeninrichting kan men tijdloos noemen en is in 2008 geheel gemoderniseerd.

Deze keukeninrichting bestaat uit voldoende onder- en bovenkasten alsmede ingebouwde vaatwasser, 5 pits gasfornuis, roestvrij stalen afzuigkap, koelkast, diepvriezer, hete lucht oven, combimagnetron en twee warmhoud laden.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met laminaat vloer.

Slaapkamer 1 is in gebruik als werkkamer en geeft toegang tot balkon.

Slaapkamer 2 is eigenlijk de ouderslaapkamer gezien de grootte maar nu in gebruik als een tweede woonkamer.

Slaapkamer 3 is gesitueerd aan de voorzijde en momenteel in gebruik als ouderslaapkamer.

Keurig betegelde badkamer met ligbad/douchegelegenheid, 2e toilet en een vaste wastafel.

TWEDE VERDIEPING:

Via vaste trap te bereiken voorzolder.

Hier bevindt de HR. combiketel (2008) en zijn alle aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.

Zeer ruime vierde zolderslaapkamer met een dakkapel en extra dakvenster.

Grote praktische inloopkast.

TUIN:

In de voortuin bevindt zich de ruime garage en een oprit voor het parkeren van twee auto's op eigenterrein.

In de directe omgeving zijn ook meer dan genoeg openbare parkeermogelijkheden. De garage is voorzien van elektra en heeft ook een elektrisch bedienbare garagedeur.

De achtertuin, gelegen op het westen, heeft een zonneterras en optimale privacy.

ALGEMEEN:

- * Bouwjaar: 1972.
- * Woonoppervlakte: 133 m²
- * Woonhuis geheel voorzien van dubbel glas
- * Voor- en achterzijde voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
- * Energielabel C
- * Woonhuis verkeert in goede staat van onderhoud.

- * Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen de afgesproken termijn na het tot stand komen van de koopovereenkomst, een waarborgsom (10 % van de koopsom) te storten bij de notaris. Het is de kopende partij ook toegestaan een bankgarantie te stellen bij een Nederlandse bankinstelling ter grootte van dit bedrag;

- * De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

- * Verkoopprocedure: Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met van Engelen de Wilde Makelaars. Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

- * Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

MAKELAARS

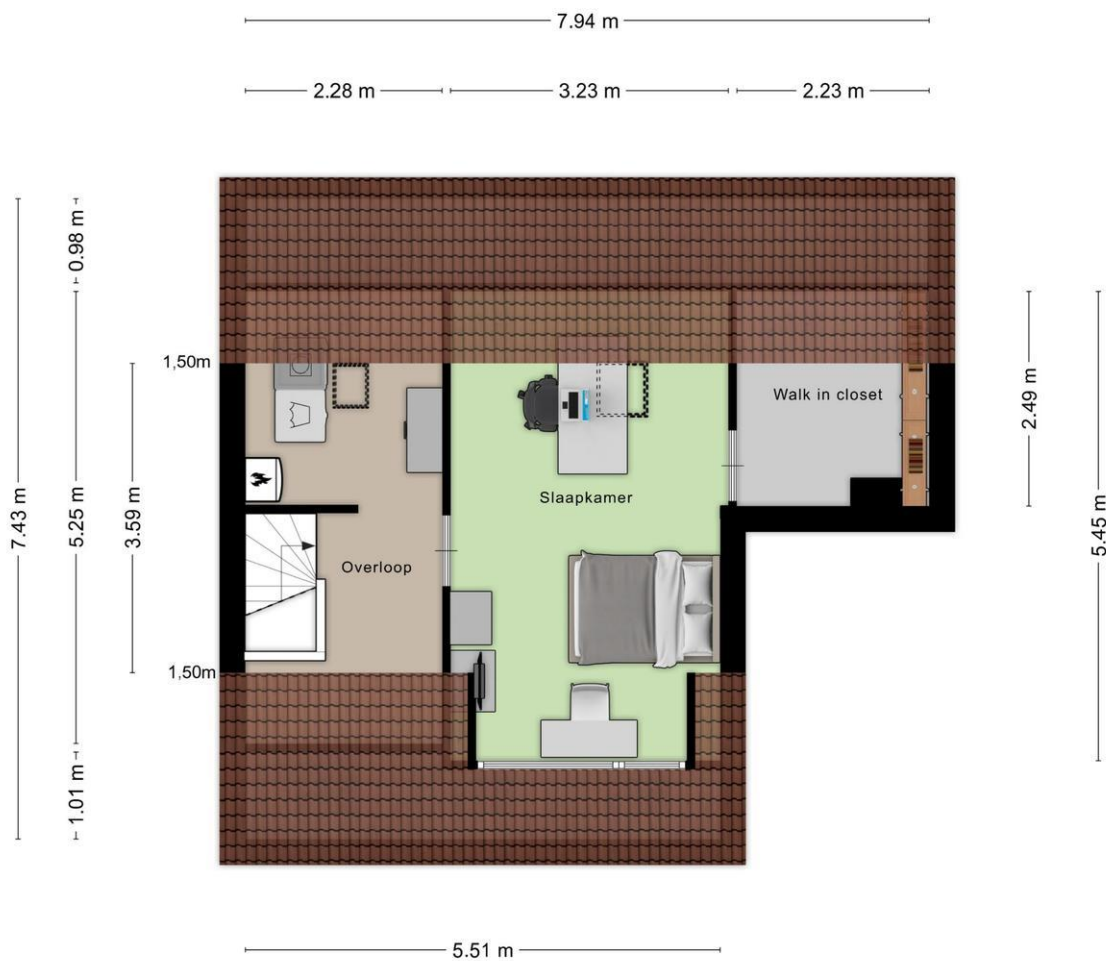
040-222 37 77



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



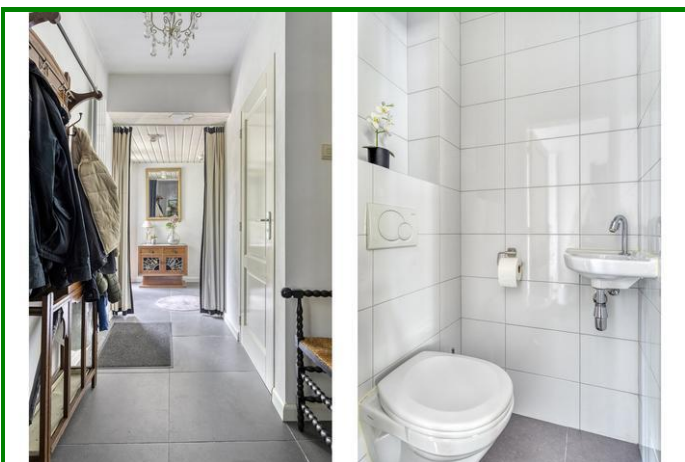
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

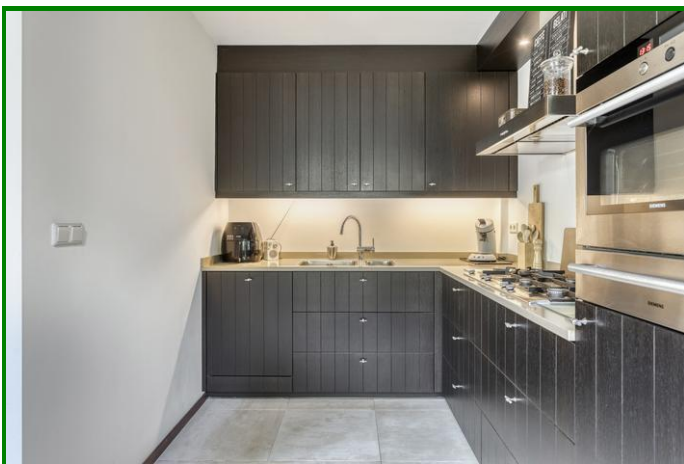
MAKELAARS

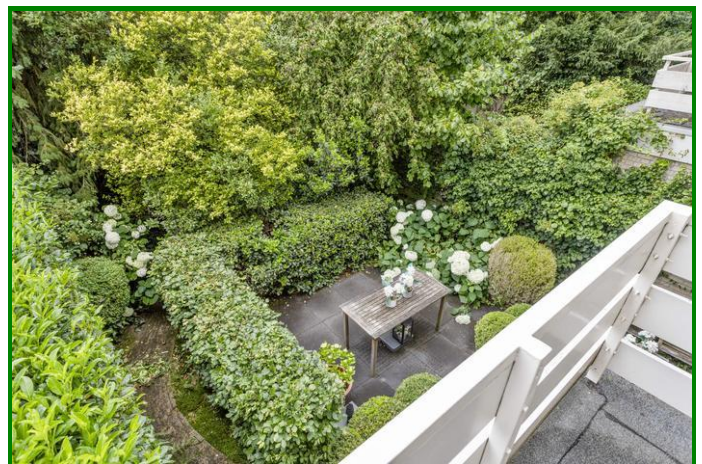
040-222 37 77

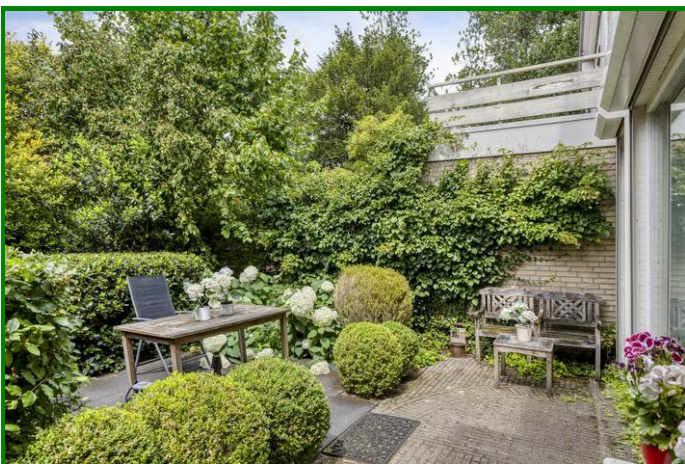
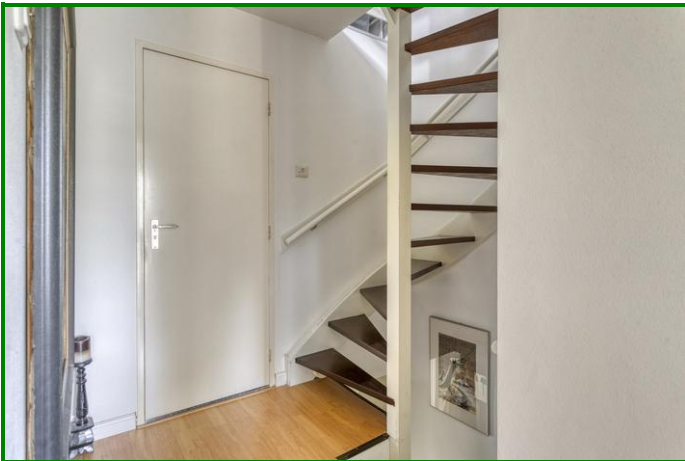


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl











MAKELAARS

040-222 37 77

