

Te koop



Lies de Kruijffgaarde 22

Nuenen

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
2011

ENERGIELABEL
A

INHOUD
316 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

WOONOPPERVLAKTE
96 m²

LIGGING BALKON
Noord-west

PARKEERGELEGENHEID
**parkeerkelder
openbaar parkeren**



Omschrijving

Modern en luxe appartement met royaal balkon in het hart van Nuenen!

Wonen in het bruisende centrum van Nuenen met alle voorzieningen op loopafstand, terwijl u tegelijkertijd geniet van rust, privacy en een fraai uitzicht op groen? Dit moderne appartement combineert ruimte, comfort en een uitstekende ligging op een aantrekkelijke manier.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een in 2011 gebouwd en uitstekend onderhouden appartementencomplex met liftinstallatie. De woning beschikt over een royale living, 2 ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een groot balkon met fijn uitzicht, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een separate berging. De ligging is ideaal! Vanuit het complex wandelt u direct naar de gezellige dorpskern van Nuenen met haar winkels, supermarkten, horeca, gezondheids- en overige dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn Eindhoven en diverse uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Centrale entree:

Via de representatieve centrale entree met video-intercominstallatie bereikt u de lift en het trappenhuis. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en is daardoor uitstekend toegankelijk.

Appartement:

Bij binnenkomst valt direct de ruime en verzorgde uitstraling op. De ontvangsthall biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning, waaronder het separate toilet, de slaapkamers, de badkamer, de inpandige berging en de woonkamer. De gehele leefruimte is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer, die zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De royale woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen en de brede schuifpui naar het grote balkon. De living biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Voor extra woonplezier is er airconditioning waardoor het ook tijdens warme zomerdagen heerlijk aangenaam verblijft. Vanuit hier kijkt u uit op een fraaie, rustige groenvoorziening met een speeltuintje, dat zorgt voor een prettige en vrije woonbeleving.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische wandopstelling. De keukeninstallatie beschikt over een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven/magnetron.

Een van de absolute pluspunten van dit appartement is het royale balkon gelegen op het noordwesten. Dankzij de ruime afmetingen is er veel plek voor een comfortabele lounge- of tuinset. Het balkon is aan de zijkant afsluitbaar met glas en voorzien van een groot elektrisch screen, waardoor u zowel beschut als in de zon kunt genieten van het buitenleven. De ligging aan een besloten, rustig groen veld met speelvoorziening zorgt voor een aangenaam uitzicht en veel privacy.

Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers. Beide kamers zijn uitstekend van formaat en genieten van een prettige lichtinval. Hierdoor zijn zij niet alleen geschikt als slaapkamer, maar eventueel ook als werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een dubbele vaste wastafel in een meubel, een brede inloofdouche, 2e toilet en een handdoeken radiator. De inpandige berging biedt plaats aan de cv-installatie (Intergas), de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er voldoende ruimte voor extra opslag.

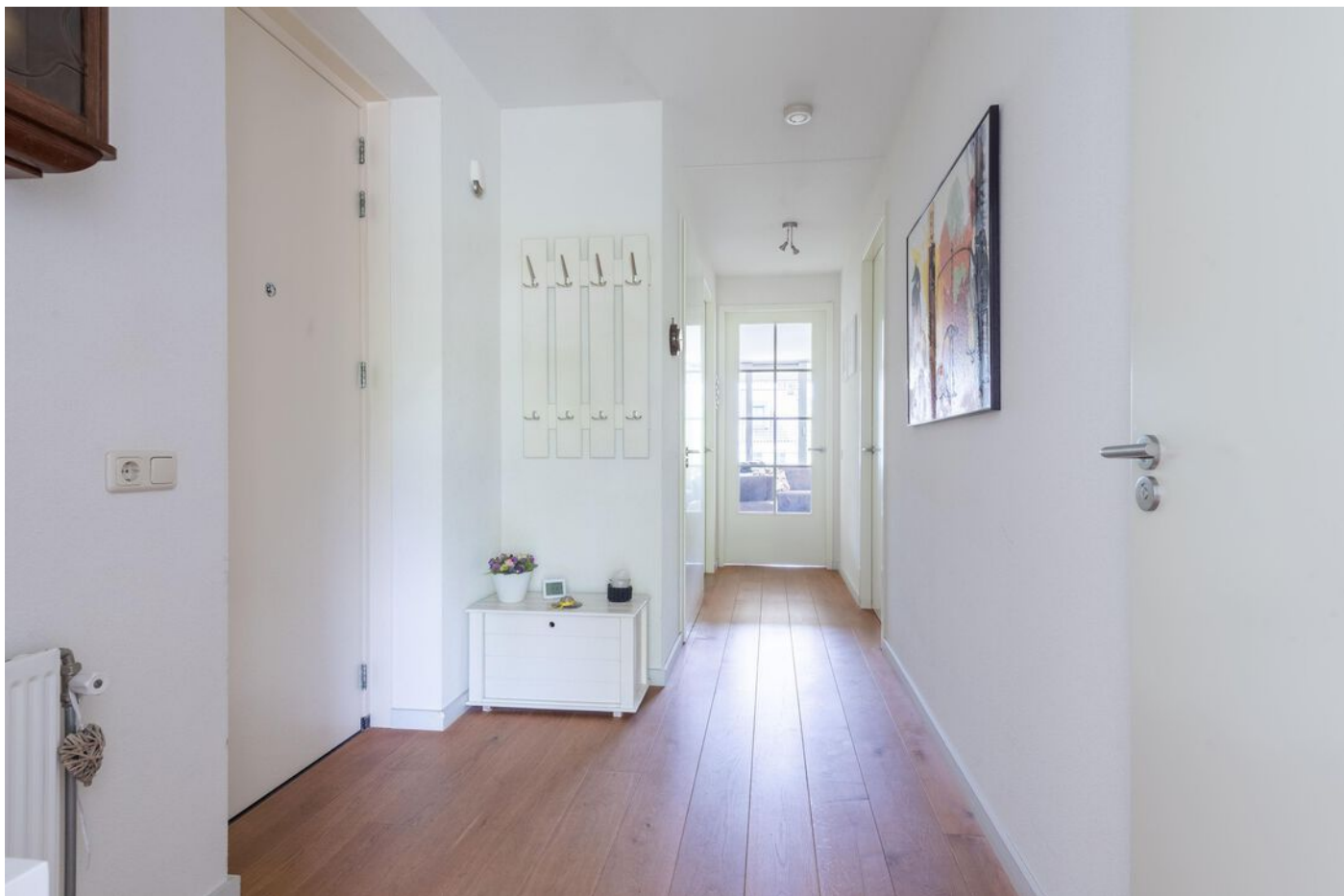
Parkeren en berging:

In de afgesloten parkeerkelder beschikt u over een prettige eigen parkeerplaats. Tevens is het mogelijk om relatief eenvoudig een laadvoorziening voor een elektrische auto te realiseren. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen, afsluitbare ruime berging met elektra (genummerd 22): ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bijzonderheden:

- Modern en ruim appartement op de 1e verdieping;
- Rustig gelegen in een modern appartementencomplex met lift;
- Gelegen bij het bruisende centrum van Nuenen;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Airconditioning aanwezig;
- Groot balkon op het noordwesten en voorzien van elektrisch screen;
- Vrij uitzicht op groenvoorziening en kinderspeeltuintje;
- Videofooninstallatie aanwezig;
- Inpandige berging met aansluitingen voor wasapparatuur;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder (met mogelijkheid voor het plaatsen van een laadpaal) en afsluitbare ruime berging met elektra;
- Energielabel A;
- Alle voorzieningen van het centrum van Nuenen op loopafstand;
- Plan gauw een bezichtiging bij dit instapklare appartement met een uitstekende ligging, veel lichtinval, een royaal balkon en alle gemakken van modern wonen in het centrum van Nuenen. U bent van harte welkom!









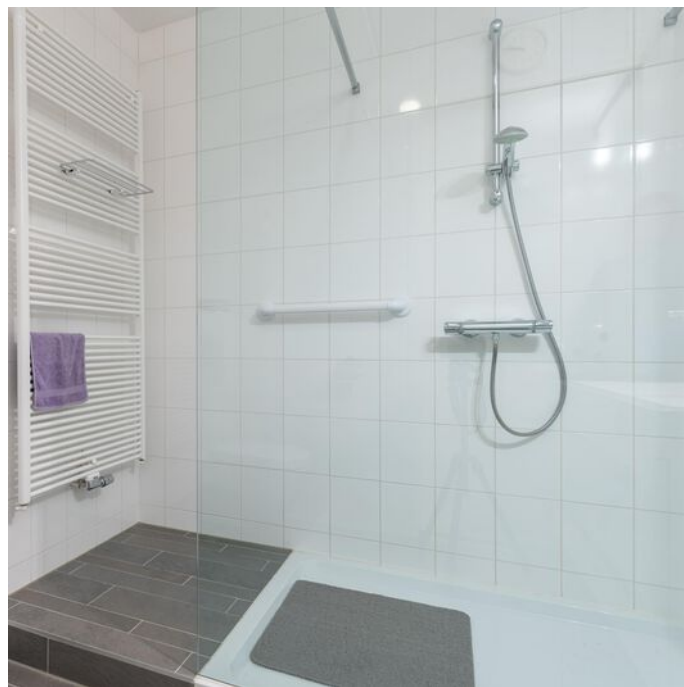


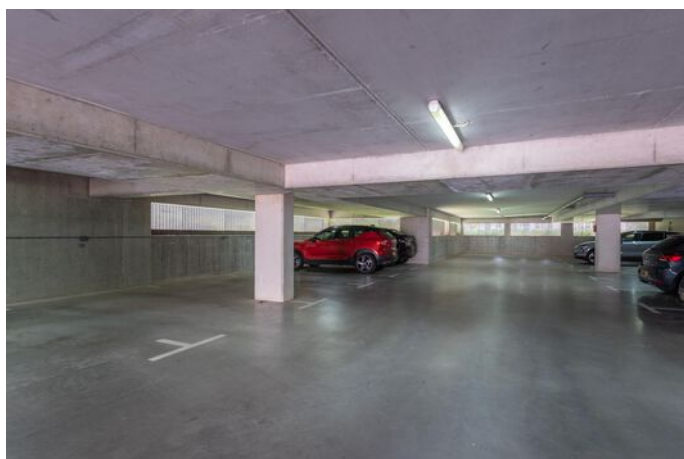
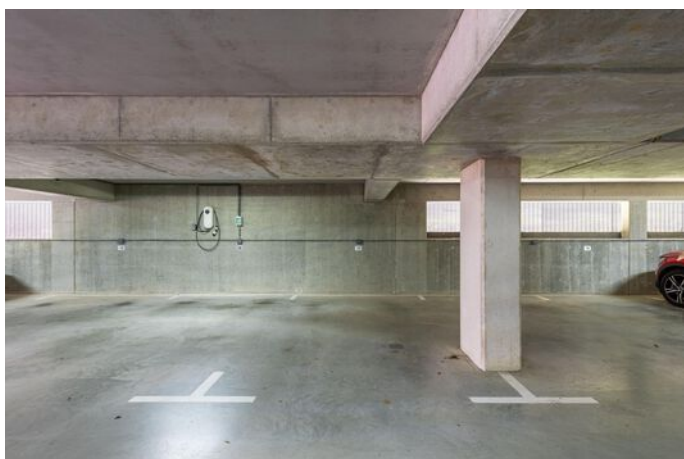












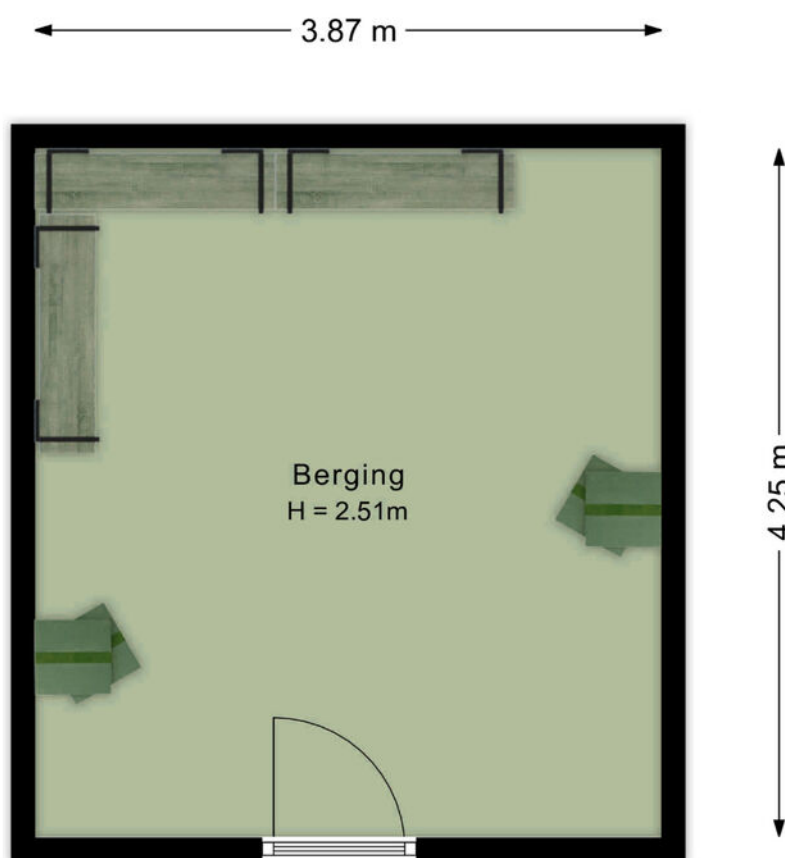
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

© www.marielleleenders.nl

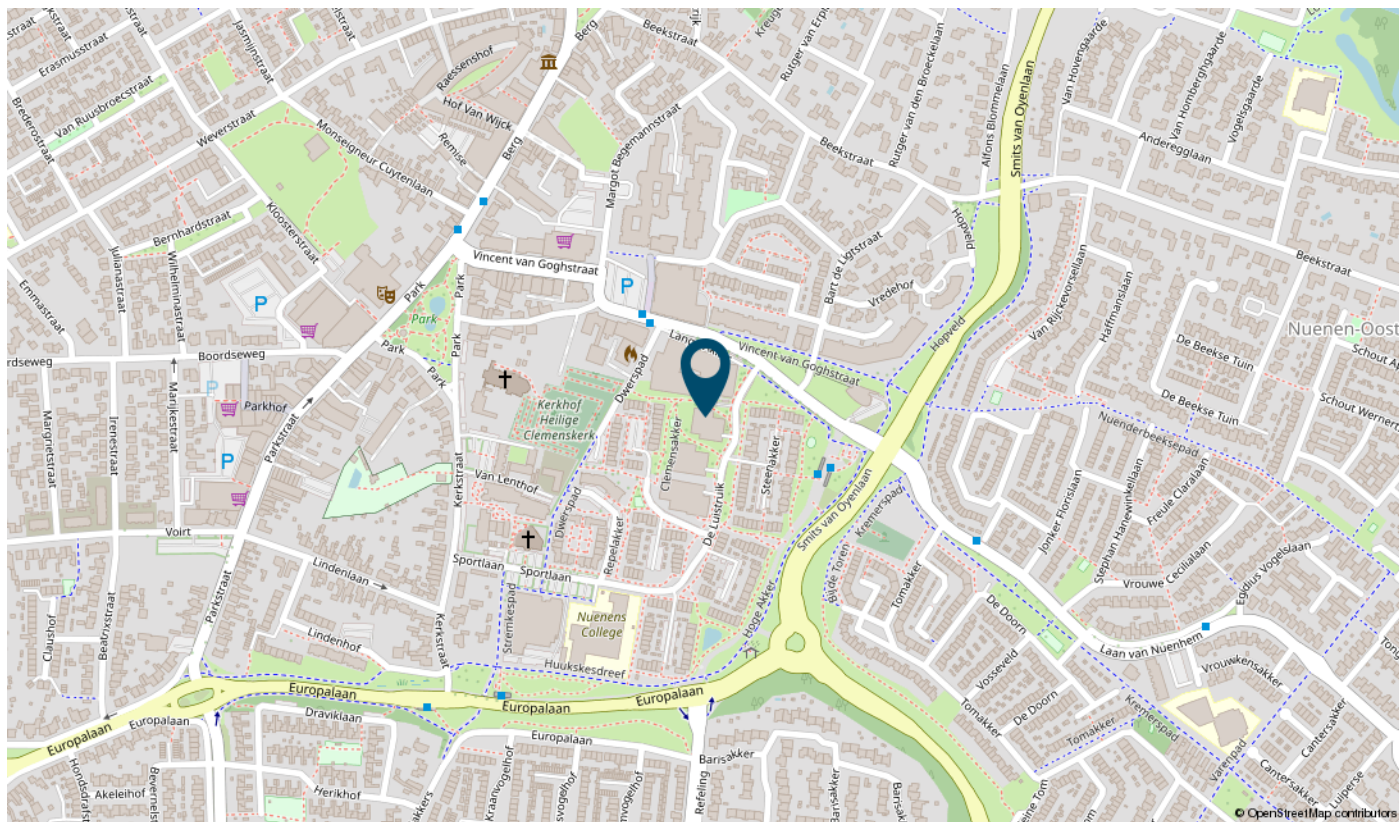
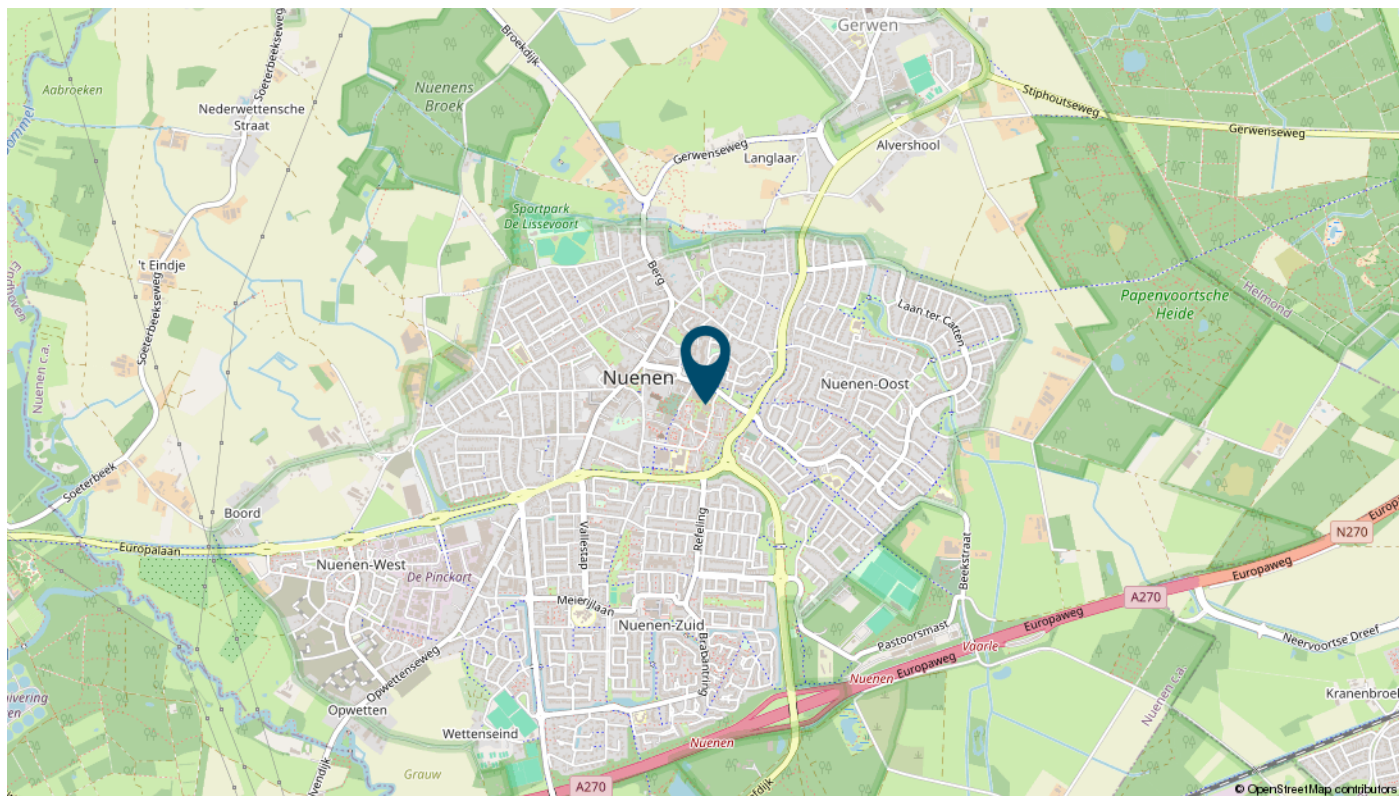
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

© www.marielleleenders.nl

Locatie



Een echt familiebedrijf

Van Uffelen makelaars bestaat al meer dan 45 jaar en is een écht familiebedrijf met een hecht team van medewerkers. De meesten werken er al jaren, waardoor het vertrouwde gezichten zijn geworden. Het team is uitstekend op elkaar ingespeeld. En dat merk je aan alles als we voor jou aan de slag gaan.



Frank van Uffelen

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Gerben van der Lee

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Dennis van Buggenum

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Roel Manders

Beëdigd NVM makelaar /
taxateur o.z.



Liliane Franken - de Bruin

Beëdigd NVM Makelaar o.z



Jur Hermans

KRMT Makelaar



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Dianne van Casteren

Financieel medewerkster



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



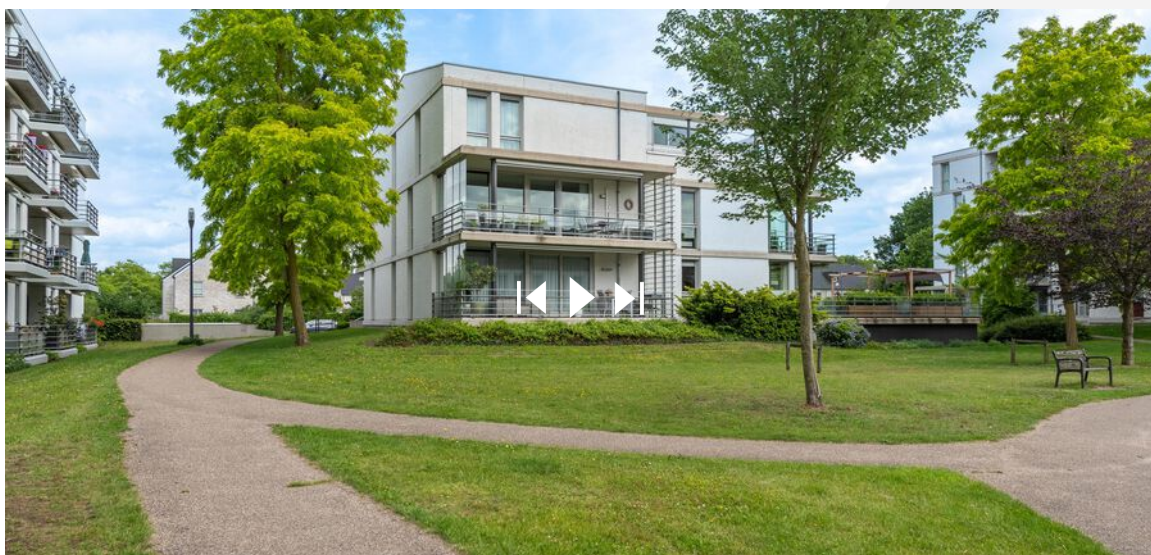
Interesse

in deze mooie woning?

Bekijk deze woning online!

van Uffelen
makelaars

Lies de Kruijffgaarde 22, Nuenen



Scan deze code en kijk direct online.

van Uffelen
makelaars

