

Te koop



Barisakker 106

Nuenen

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
C

INHOUD
circa **678 m³**

AANTAL SLAAPKAMERS
5

PERCEELOPPERVLAKE
circa **301 m²**

LIGGING TUIN
noordoost

PARKEERGELEGENHEID
op eigen terrein
openbaar parkeren



Omschrijving

Sfeervolle, royale tweekapper op toplocatie in Nuenen;
verrassend ingedeeld, heerlijk groen gelegen en boordevol leefruimte!

Welkom bij deze bijzonder ruime en sfeervolle geschakelde twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan een rustig en groen pleintje in een van de meest geliefde wijken van Nuenen. Hier woon je in alle rust en privacy, met het gevoel van vakantie in eigen huis, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij liggen. De woning biedt een riante living met serre, een stijlvolle open keuken, een multifunctionele werkkamer op de begane grond, maar liefst vier slaapkamers en een diepe, fijn aangelegde tuin. Ideaal voor gezinnen of voor wie comfortabel en royaal wil wonen op een gewilde plek!

Ruimte, licht en een verrassende indeling:

Bij binnenkomst in de overdekte entree word je ontvangen in een ruime hal met trapopgang, meterkast en een toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal betreed je de royale, lichte living die dankzij de grote ramen en moderne shutters aan de voorzijde een prettige sfeer heeft. De convectorput en sfeervolle houtkachel zorgen voor extra comfort en gezelligheid in de koudere maanden.

Aan de achterzijde bevindt zich een riante serre, bereikbaar via een schuifpui vanuit de woonkamer én vanuit de keuken. De serre is uitgevoerd met vijf glazen schuifpanelen en openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Hier kun je het hele jaar door genieten van het groen rondom je huis.

Stijlvolle keuken en praktische extra ruimtes:

De open keuken is stijlvol uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een natuurstenen werkblad, anderhalve rvs spoelbak en volop kastruimte. De keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een combi magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en diepvriezer. Vanuit de keuken kijk je uit op de diepe, groene achtertuin én heb je directe toegang tot de serre, wat het een heerlijke plek maakt om te koken én samen te zijn.

Via de living bereik je een sfeervolle kamer met lichtkoepel, ideaal als werk- of muziekkamer, maar ook eenvoudig om te bouwen tot extra slaapkamer op de begane grond voor levensloopbestendig wonen. Aangrenzend, aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische, inpandige bergruimte met dubbel openslaande deuren naar de oprit, ideaal voor fietsen of extra opslag.

Comfortabel wonen met vier slaapkamers:

Op de 1e verdieping vind je 3 ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel en die aan de voorzijde is voorzien van stijlvolle shutters. De badkamer is compleet uitgerust met een dubbele wastafel, ligbad met handdouche, douchecabine, 2e toilet en een raam voor natuurlijke ventilatie. De 2e verdieping biedt via de overloop extra bergruimte, aansluitingen voor was apparatuur, de cv-ketel (Vaillant) en een Velux dakraam voor daglicht. De royale 4e slaapkamer is heerlijk licht dankzij een breed dakraam, beschikt over praktische vaste kastruimte en is bovendien uitgerust met airconditioning.

Heerlijke, groene tuin met volop privacy:

De diepe voortuin is gelegen aan een rustig, verkeersarm pleintje met hoge bomen en heeft een oprit voor één auto. De fraai aangelegde achtertuin is bijzonder diep, biedt optimale privacy door het ontbreken van achterburen en is voorzien van kunstgras, borders, sfeerverlichting en een houten tuinhuis met kleine veranda. Aan de achterzijde is bovendien een extra serre gecreëerd, toegankelijk via dubbel openslaande deuren én een schuifpui, waar een mooie jacuzzi staat. Deze ruimte kan ook perfect dienst doen als atelier, hobbyruimte of extra loungeplek: een waar buitenverblijf!

Rustig wonen met alles binnen handbereik:

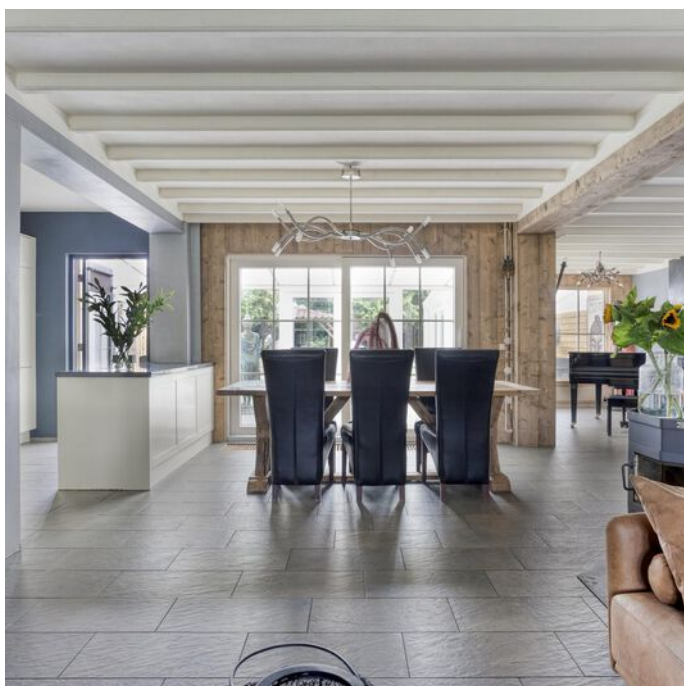
Deze aantrekkelijke gezinswoning ligt in een rustige, groene woonomgeving in Nuenen, vlakbij het gezellige dorpscentrum met winkels, restaurants en terrassen. Op loop- of fietsafstand vind je basisscholen, sportverenigingen, speelplekken en diverse natuurgebieden voor een fijne wandeling of fietstocht. Ook uitvalswegen naar Eindhoven en de omliggende dorpen liggen dichtbij, waardoor je profiteert van rust én een uitstekende bereikbaarheid.

Bijzonderheden op een rij:

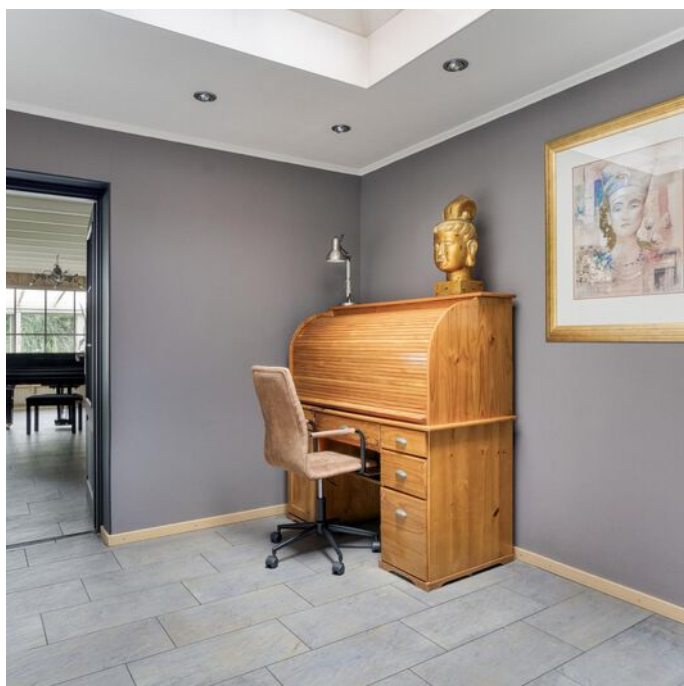
- Royale, verrassend ingedeelde, geschakelde tweekapper;
 - Riante living met serre en sfeervolle houtkachel;
 - Stijlvolle open keuken met inbouwapparatuur;
 - Multifunctionele kamer op de begane grond;
 - 4 slaapkamers en complete badkamer;
 - Inpandige bergruimte met openslaande deuren;
 - Diepe, privacy biedende achtertuin met extra serre en houten tuinhuis;
 - Géén achterburen;
 - Nagenoeg de gehele begane grond én 1e verdieping zijn voorzien van rolluiken;
 - Gedeeltelijk voorzien van horren;
 - Veel leefruimte: ideaal voor (samengestelde) gezinnen of thuiswerkers;
 - Gelegen aan rustig, groen pleintje met oprit voor één auto;
 - Energielabel C;
 - Bouwjaar 1978;
 - Woonoppervlakte circa 163 m²;
 - Perceeloppervlakte circa 301 m²;
 - Toplocatie in Nuenen, dichtbij natuur én voorzieningen;
 - Deze sfeervolle woning biedt alles voor comfortabel en royaal wonen in een fijne, groene omgeving.
- Kom snel kijken en ervaar zelf het gevoel van vakantie in eigen huis!





















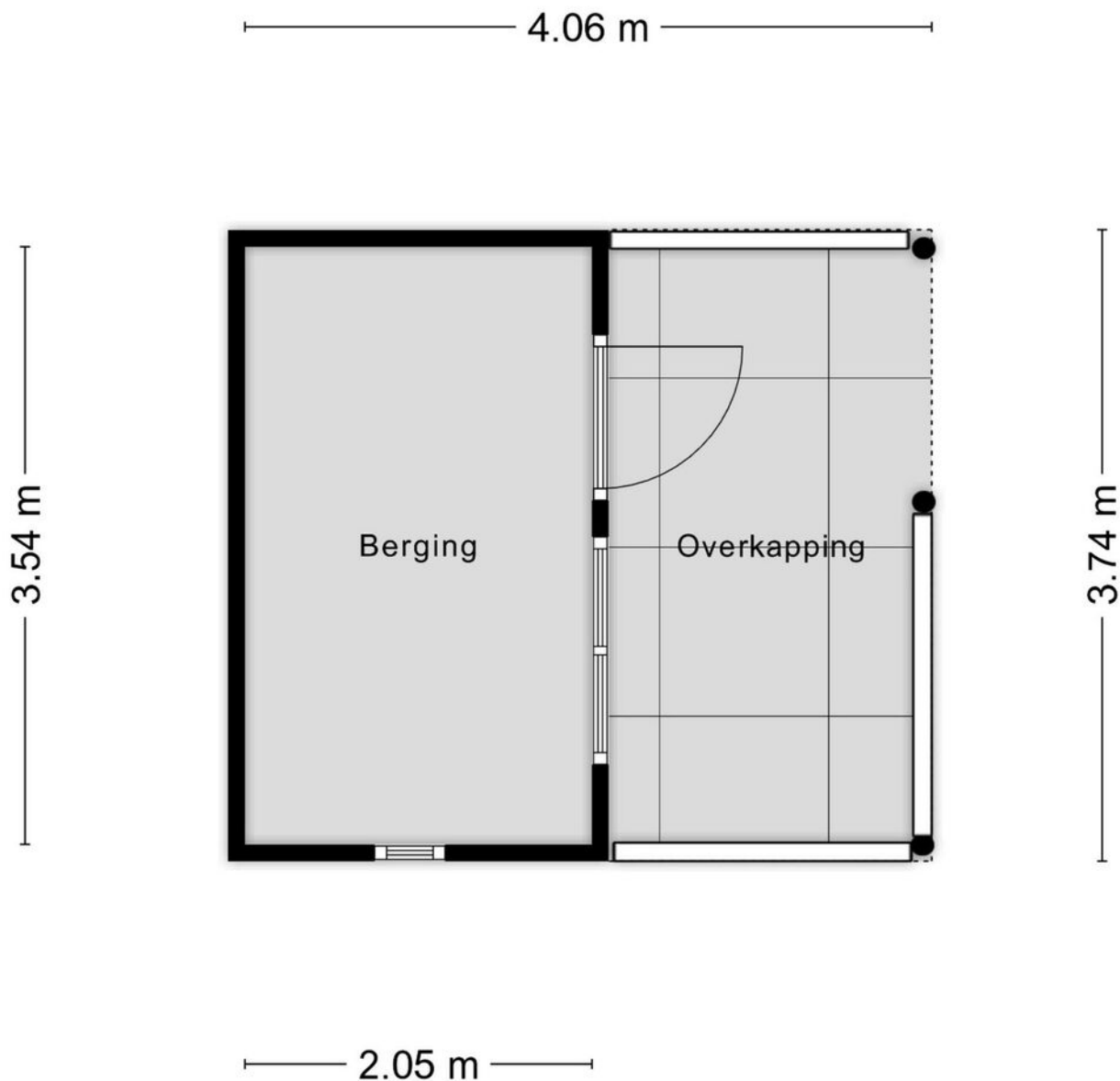


Plattegrond



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

Plattegrond



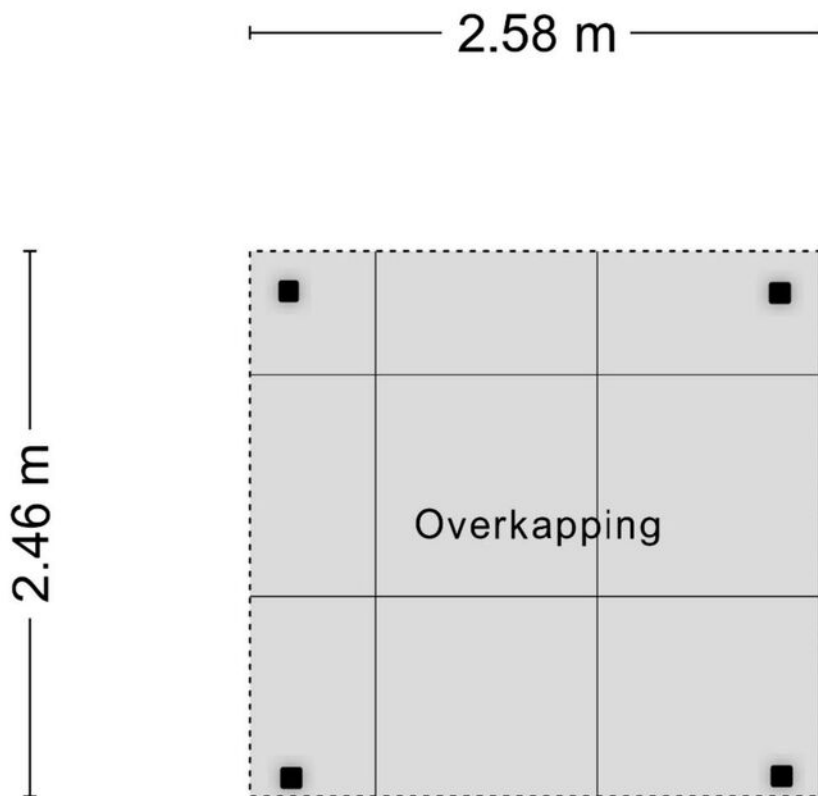
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



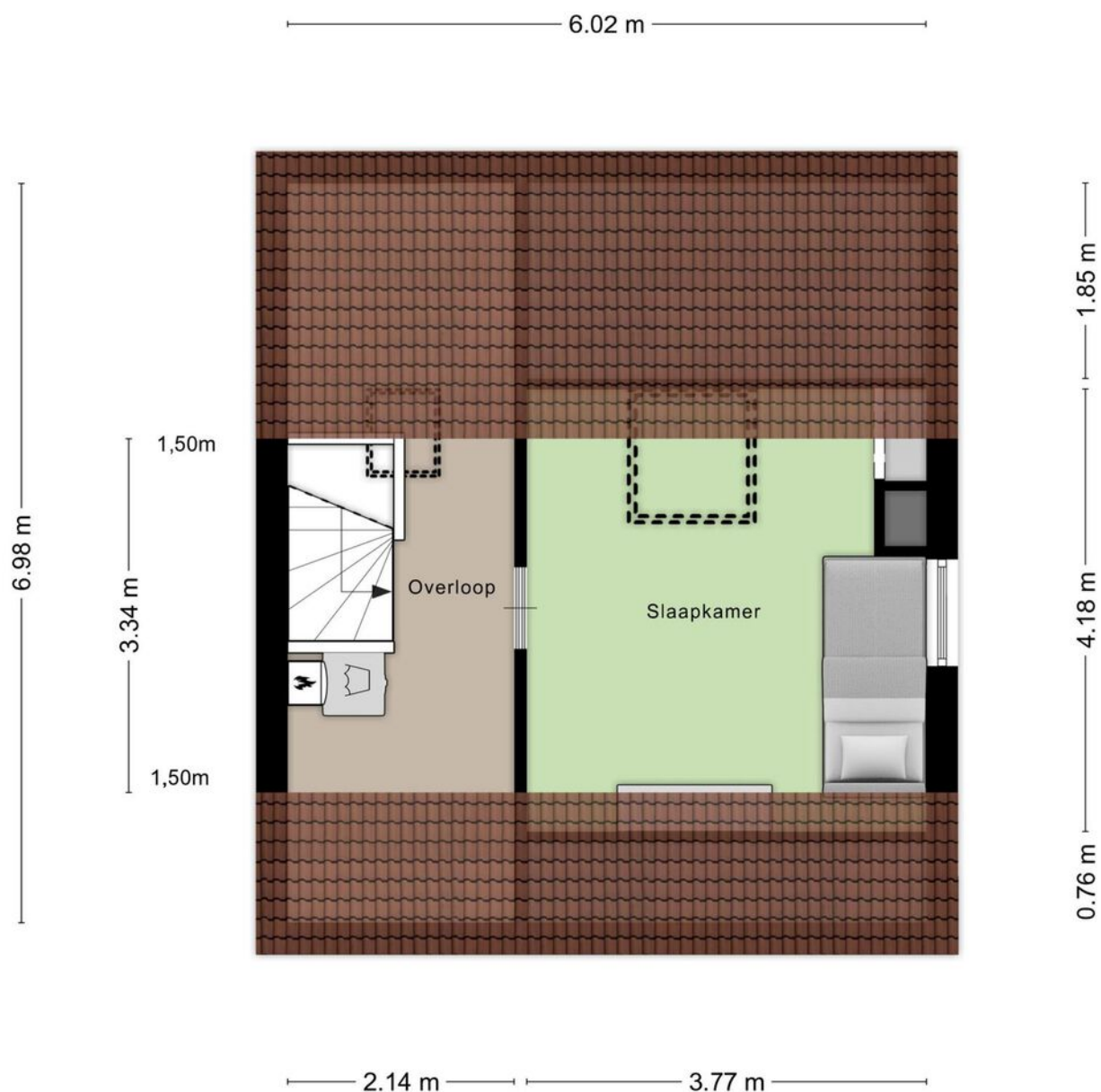
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Barisakker 106, Nuenen



Scan deze code en bekijk de
woning direct online.



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

