

Te koop



Oudenstein 9

Nuenen

van Uffelen
makelaars

Kenmerken

BOUWJAAR
1991

ENERGIELABEL
B

INHOUD
ca. 682 m3

AANTAL SLAAPKAMERS
4

PERCEELOPPERVLAKE
504 m2

WOONOPPERVLAKTE
ca. 165 m2

OVERIG INPANDIG
ca. 30 m2

PARKEERGELEGENHEID
- eigen oprit met carport
- inpandige garage



Omschrijving

Instapklaar wooncomfort op topniveau – volledig gemoderniseerde villa met stijlvolle uitbouw en schitterende tuin.
Hier wil je wonen!

Aan de rustige en geliefde Oudenstein 9 in Nuenen tref je dit unieke vrijstaande woonhuis dat in 2022 tot in de puntjes is gemoderniseerd. Wat direct opvalt is de moderne architectuur, het frisse witte uiterlijk en de royale oprit met ruimte voor maar liefst vier auto's. Dit is een woning waar je zó in kunt: tot in detail afgewerkt, zeer smaakvol ingericht en voorzien van alle luxe.

Wonen met stijl en ruimte!

Begane grond:

Via de royale voortuin met strak aangelegde borders en moderne uitstraling bereik je de entree. De ruime hal geeft toegang tot een modern gastentoilet en een fraaie, kamerhoge glazen deur biedt toegang tot de royale living.

De living is een zee van licht dankzij de grote raampartijen rondom en de schuifpui naar de strak aangelegde achtertuin.

Met uitzicht op een uitgestrekt groen veld en speelse voorzieningen aan de voorzijde, voelt het hier alsof elke dag begint met het lichte gevoel van vakantie; een droom van ruimte, rust en vrijheid. De strakke pvc vloer mét vloerverwarming zorgt voor comfort en een warme uitstraling. De open keuken is een droom voor kookliefhebbers: uitgerust met een luxe witte keukeninstallatie van "ASWA keukens", een kookeiland, geïntegreerde apparatuur (2 combi-ovens, een inductiekookplaat inclusief afzuiging en quooker, vaatwasser en koelkast) en volop werk- en bergruimte.

Grenzend aan de leefruimte bevindt zich een praktische werkkamer met een glazen wand; ideaal om thuis te werken en afsluitbaar via een moderne glazen schuifdeur. Deze glazen wand verzorgt een stijlvol doorkijkje naar de living en keuken waardoor licht, ruimte en verbinding op een harmonieuze manier samenkomen. In de vervolgens aanwezige bijkeuken die in gebruik is als wasruimte en extra berging bevindt zich een keurige maatwerk kastenwand alsmede een deur naar de tuin en toegang tot de inpandig bereikbare garage.

De fijne, diepe garage biedt parkeerruimte aan 1 auto en stallingsruimte voor de fietsen. Deze geïsoleerde ruimte kan ook prima gebruikt worden als berging of hobbyruimte en heeft een sectionaaldeur naar de grote oprit aan de voorzijde, een waterkraan en geeft eveneens toegang tot de achtertuin. Aan de zijkant van de woning is een grote carport gerealiseerd en achter de garage bevindt zich nog een handige extra berging.

Eerste verdieping:

Vier slaapkamers en complete badkamer!

Op de overloop van de eerste verdieping is er sprake van airconditioning. Er zijn 4 volwaardige, lichte slaapkamers aanwezig waarvan twee slaapkamers een fraaie dakkapel hebben. De ruime badkamer is voorzien van veel lichtinval, dubbele wastafel, een ligbad met handdouche en douchecabine. Er is bovendien een separaat tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een luik met vlizotrap op de overloop is een handige bergzolder (op stahoogte) te bereiken. Hier bevindt zich veel bergruimte en de opstelling van de cv ketel.

Tuin op het zonnige zuiden – privacy en luxe buitenleven!

De heerlijke tuin op zonzijde is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met onder andere een royaal terras, elektrische zonneluifel, groot gazon, groene erfafscheiding en een sfeervolle overkapping met loungegedeelte. Ook is er een achterom via een houten poort. Kortom, in deze geweldige tuin geniet je van optimale rust en privacy; omringd door groen.

Super fijne locatie!

De woning ligt aan een rustige, groene straat met vrij uitzicht aan de voorzijde op een speelveld en wandelpaden. Kindvriendelijk, autoluw en tóch met alle voorzieningen in de directe nabijheid, zoals: basisscholen, sportfaciliteiten, winkels en de natuur.

BIJZONDERHEDEN:

- Volledig in 2022 gemoderniseerd en instapklaar, vrijstaand woonhuis;
- Royale uitbouw aan de zijkant met luxe woonkeuken en extra leefruimte;
- Grote oprit voor 4 auto's, carport én inpandige garage;
- Prachtige luxe keuken met kookeiland, topapparatuur en strakke afwerking;
- Bijkeuken met maatwerk kastenwand;
- Living met pvc vloer, vloerverwarming, veel lichtinval en schuifpui naar de tuin;
- De overloop van de eerste verdieping is uitgerust met airconditioning;
- Vier lichte slaapkamers op de 1e verdieping;
- Ruime badkamer met douchecabine, ligbad en dubbele wastafel;
- Separaat tweede toilet;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Moderne en diepe achtertuin met veel privacy, groen, groot terras en sfeervolle overkapping;
- Een zeldzaam compleet, modern en luxe afgewerkt familiehuis op een toplocatie! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, rust en hoogwaardige afwerking.





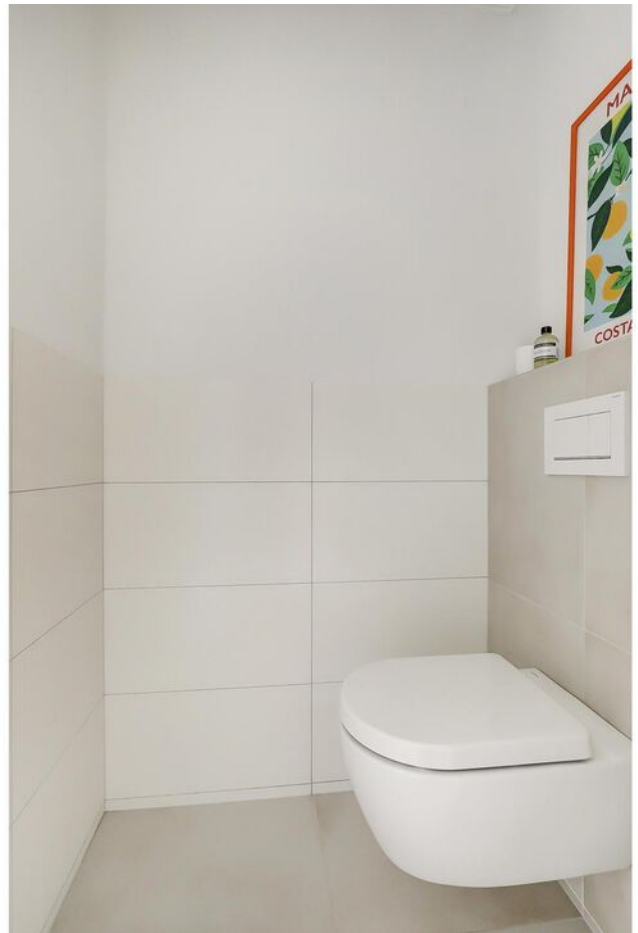










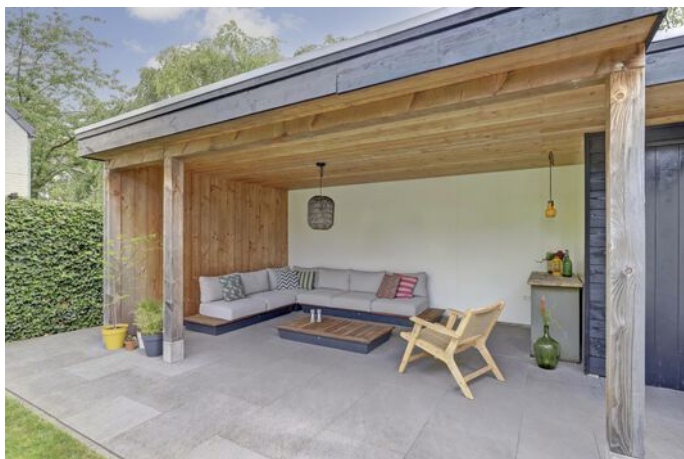










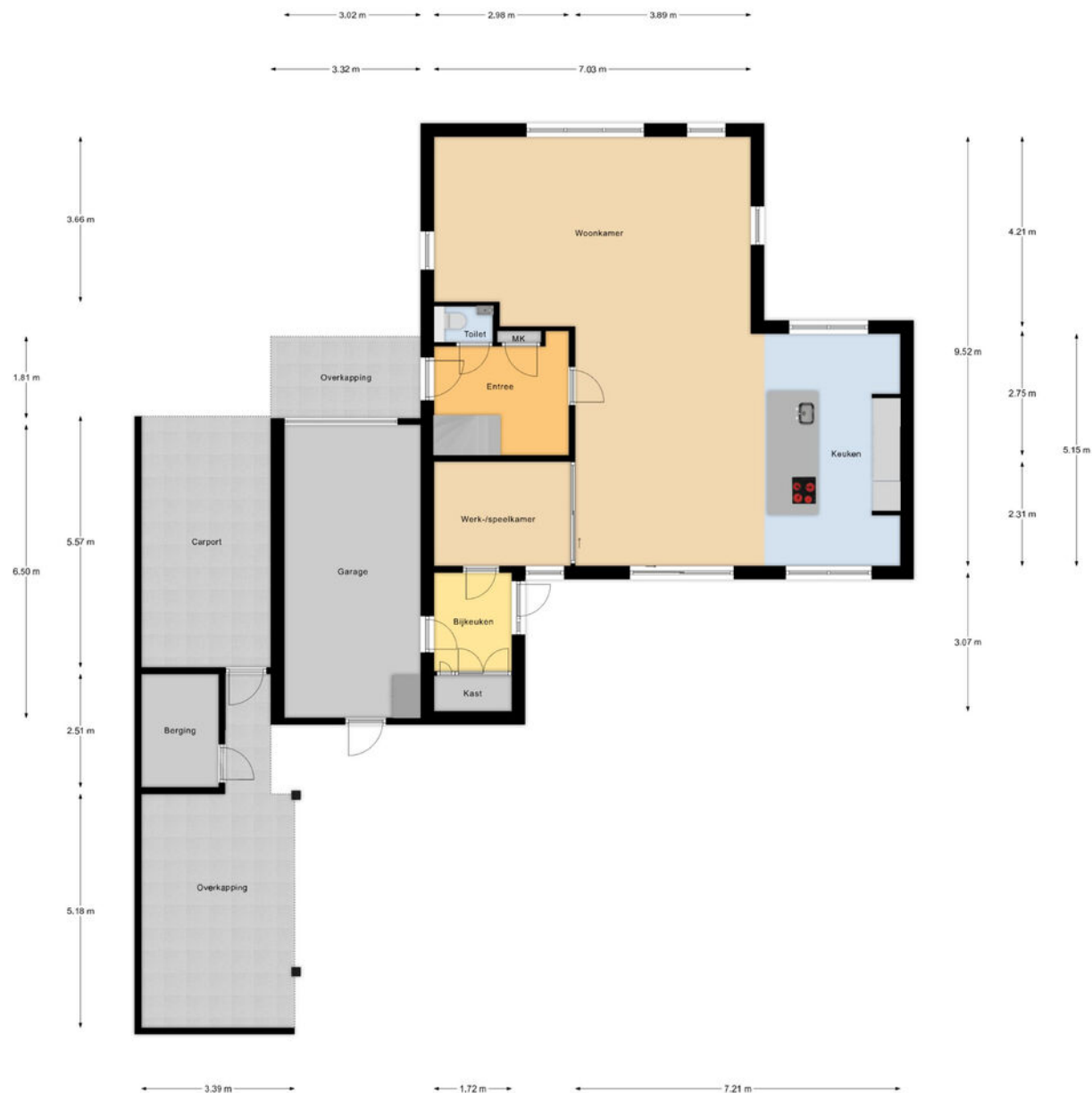






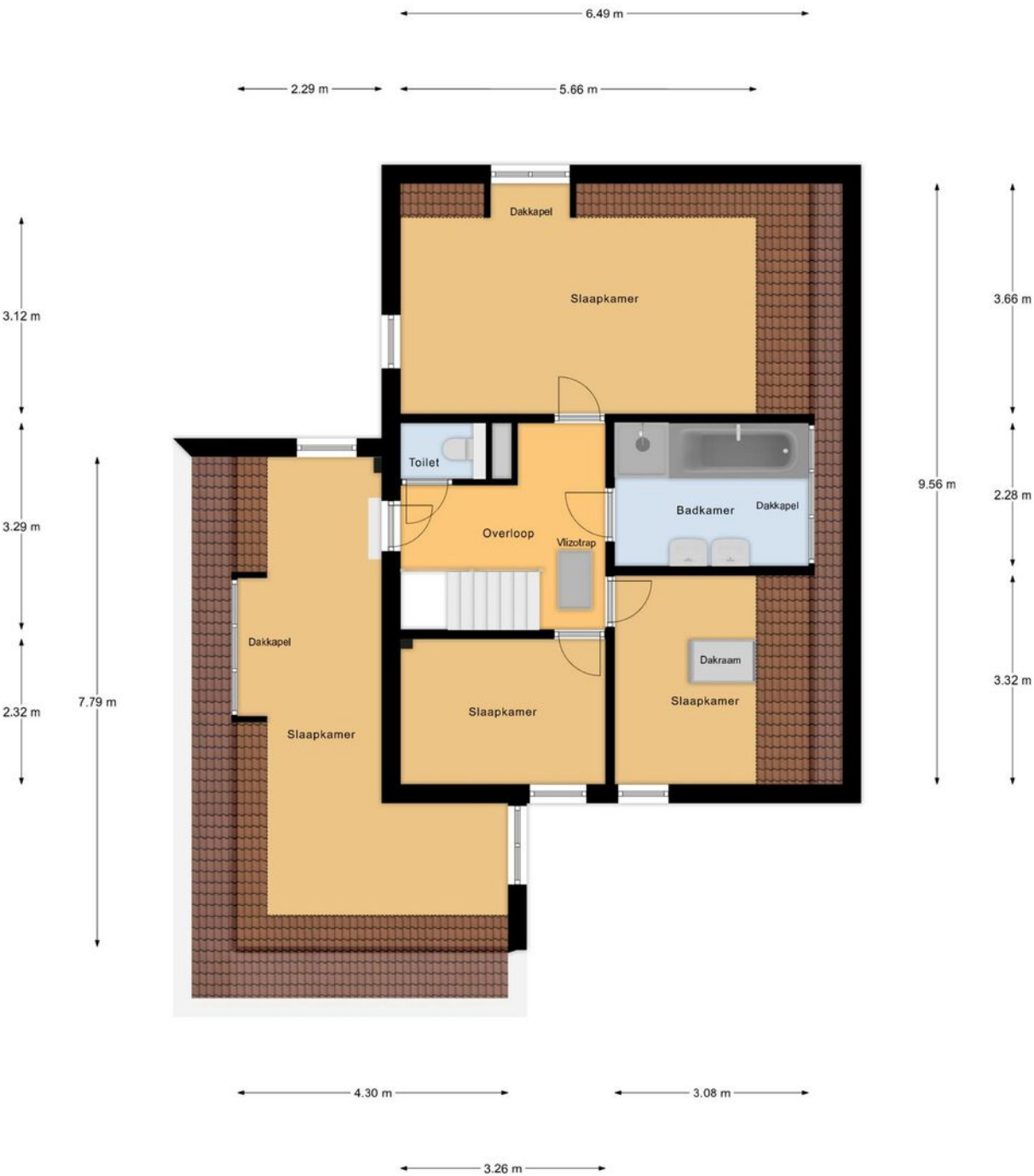


Plattegrond



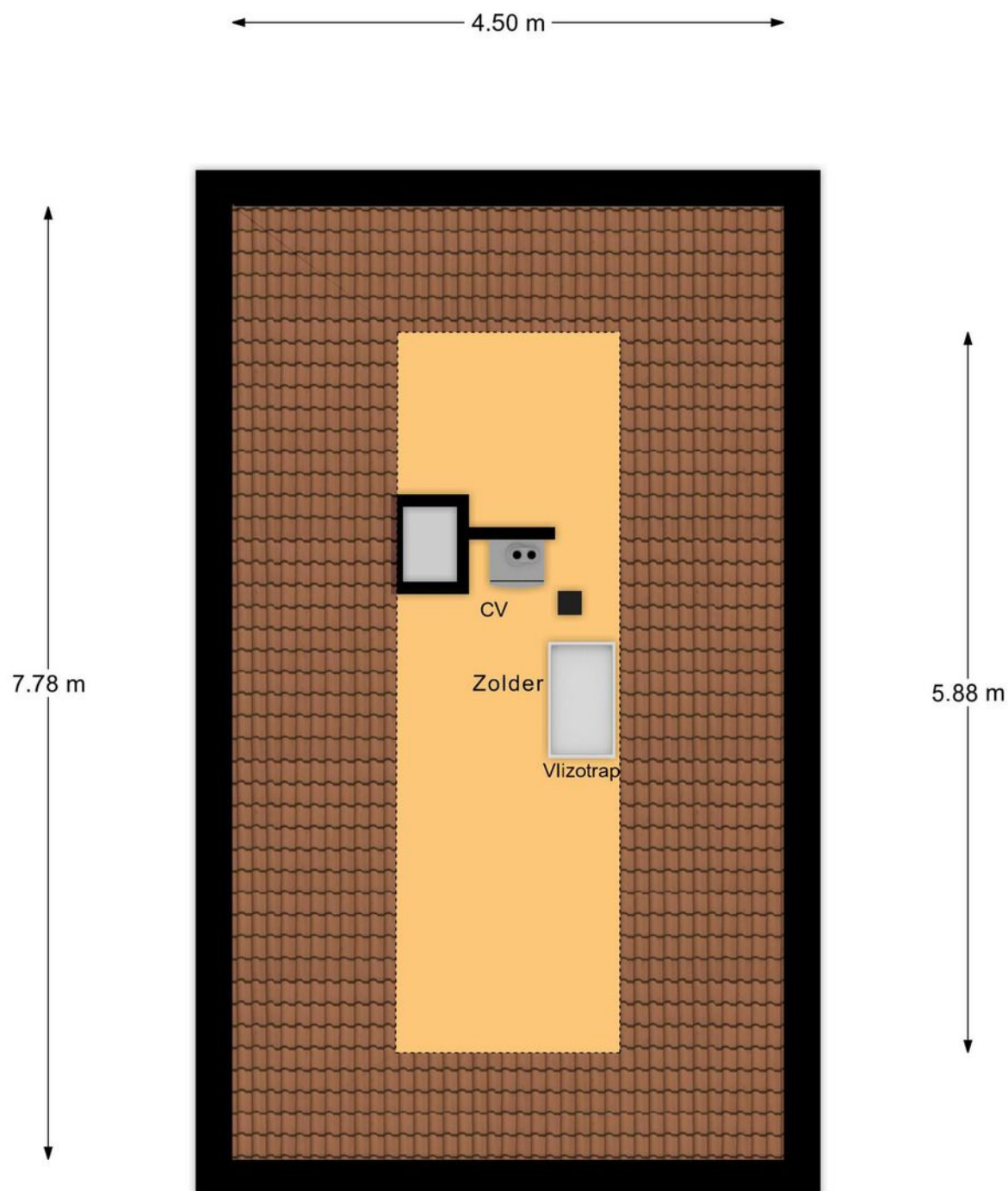
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

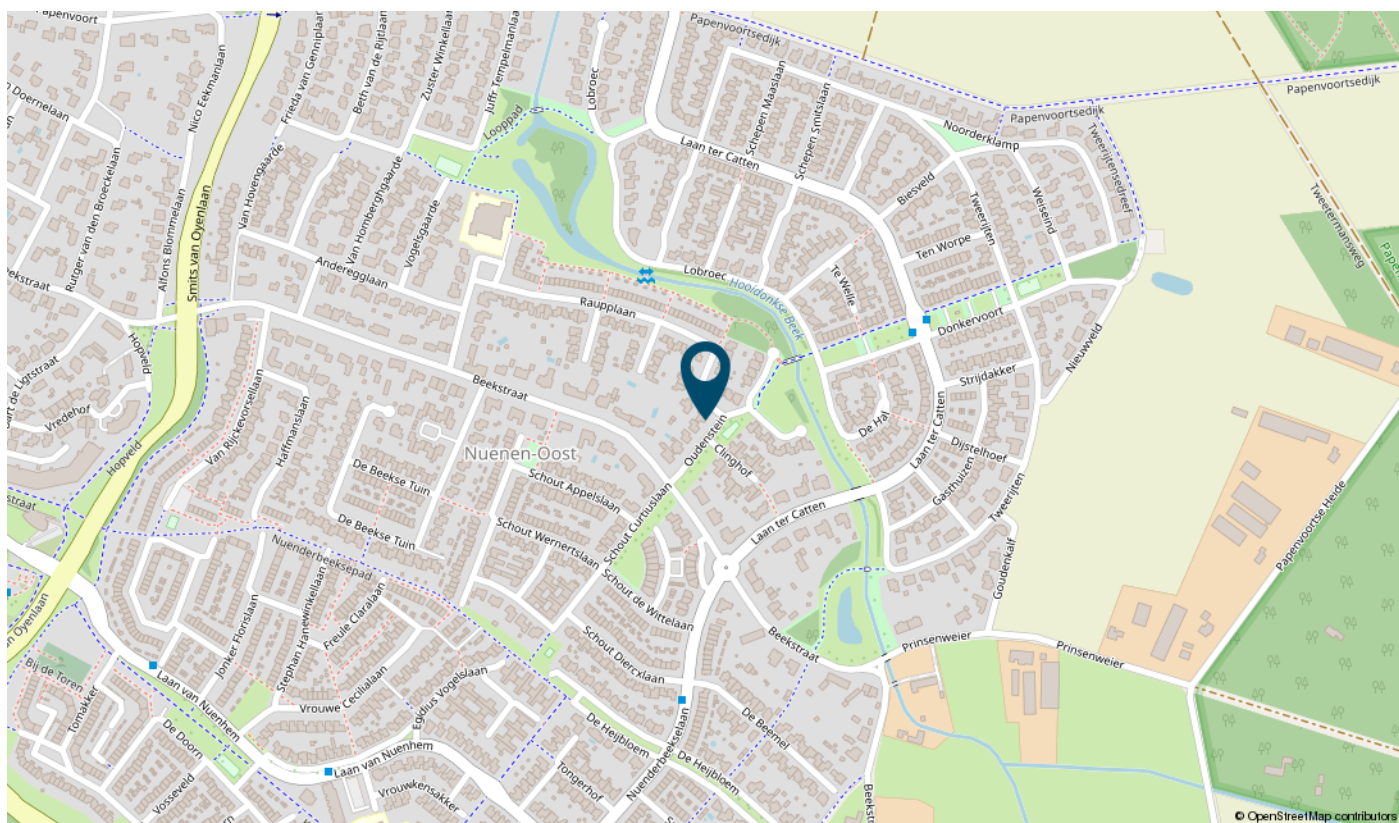
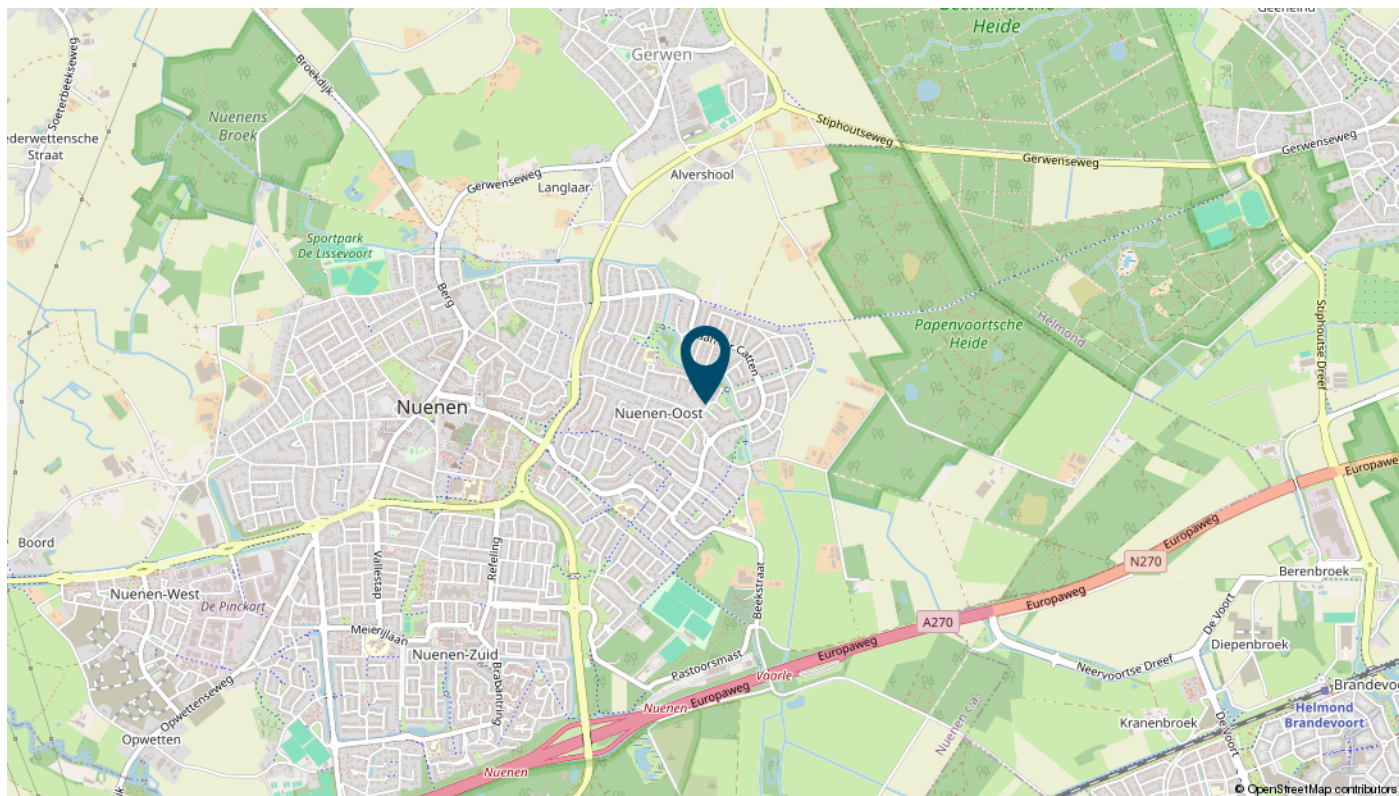


Zolder

Kadastrale kaart



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



Robert van Leeuwen

Hypotheekadviseur



Mascha de Bouter

Secretaresse



Marlie van Gils

Secretaresse



Hellen van de Weijdeven

Secretaresse



Noortje Tholen

Secretaresse



Dianne van Casteren

Financieel Medewerkster



Bekijk deze woning online!

www.vanuffelen.nl

van Uffelen
makelaars

Oudenstein 9, Nuenen



**Scan deze code en bekijk de
woning direct online.**



Interesse

in deze mooie woning?



van Uffelen
makelaars

