



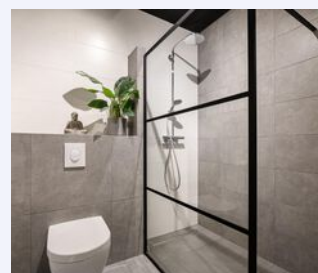
WONEN

PANNEVELD 5 5674 DC NUENEN

*Tussenwoning uit 2019
met zonnepanelen en
energieklasse A.*

*3 ruime slaapkamers en
een moderne badkamer.*

*Eigen parkeerplaats
naast de woning.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
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



https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars



<https://www.facebook.com/robert.slenters>



<https://www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert->



<https://www.linkedin.com/in/robert-slenters>

WOONOPPERVLAKTE

108 m²

INHOUD

382 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

100 m²

BOUWJAAR

2019

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

CV combi ketel

ENERGIELABEL:

A

TUINLIGGING:

Oost

PARKEREN:

Eigen parkeerplaats

BERGING:

Ja



KOM VERDER

PANNEVELD 5

Ontdek deze schitterende tussenwoning gelegen aan een kindvriendelijk plein in de populaire nieuwbouwwijk Nuenen West. Met drie ruime slaapkamers, een energielabel A en een eigen parkeerplaats biedt deze woning alles wat u zoekt in een moderne gezinswoning!

BEGANE GROND

Entree: U wordt verwelkomd door een prachtige PVC-vloer met vloerverwarming die doorloopt over de gehele begane grond. De hal biedt toegang tot de meterkast en een stijlvol afgewerkt toilet met inbouwcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer: Aan de achterzijde gelegen en voorzien van een uitbouw over de volle breedte, biedt de woonkamer een royale zithoek met zicht en toegang tot de onderhoudsvriendelijke tuin. Onder de trap vindt u een praktische berging met de opstelling voor de vloerverwarming.

Keuken: Deze moderne, open keuken in L-opstelling kijkt uit over het plein en is uitgerust met luxe apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Het donkere keukenblad contrasteert prachtig met de witte keukenkasten.

EERSTE VERDIEPING

Overloop: Biedt toegang tot twee slaapkamers en een moderne badkamer, en is voorzien van vloerverwarming.

Slaapkamer 1: De ouderslaapkamer aan de achterzijde heeft twee ramen die voor veel lichtinval zorgen.

Slaapkamer 2: Deze ruime kinderkamer aan de voorzijde is extra licht door de dakkapel.

Badkamer: Een stijlvol betegelde badkamer met een inloofdouche met regendouche, inbouwcloset, wastafelmeubel met verlichte spiegel en een designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder: Bereikbaar via een vaste trap, met aansluitingen voor wasmachine en droger, opstelling van de cv-ketel, aansluiting voor zonnepanelen en de unit voor mechanische ventilatie.

Slaapkamer 3: Een ruime zolderkamer die ideaal is als extra slaapkamer of kantoor.

Achtertuint: Deze is onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels en beschikt over een houten berging voor fietsen en een poort met achterom. Via het achtergelegen pad bereikt u de eigen parkeerplaats.

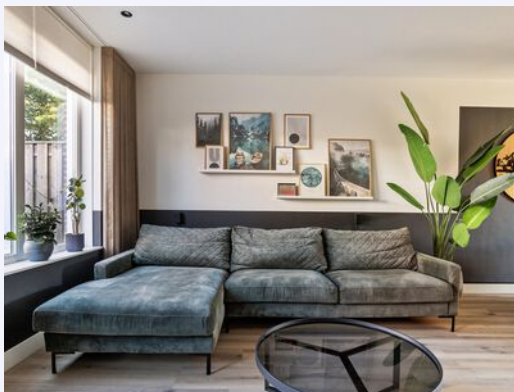
Bijzonderheden:

- Instapklare, moderne tussenwoning
- Drie ruime slaapkamers
- Drie zonnepanelen aan de achterzijde
- Eigen parkeerplaats op het nabijgelegen parkeerterrein
- Energielabel A

Kortom, deze woning is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een moderne leefomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden van deze prachtige woning in Nuenen West!



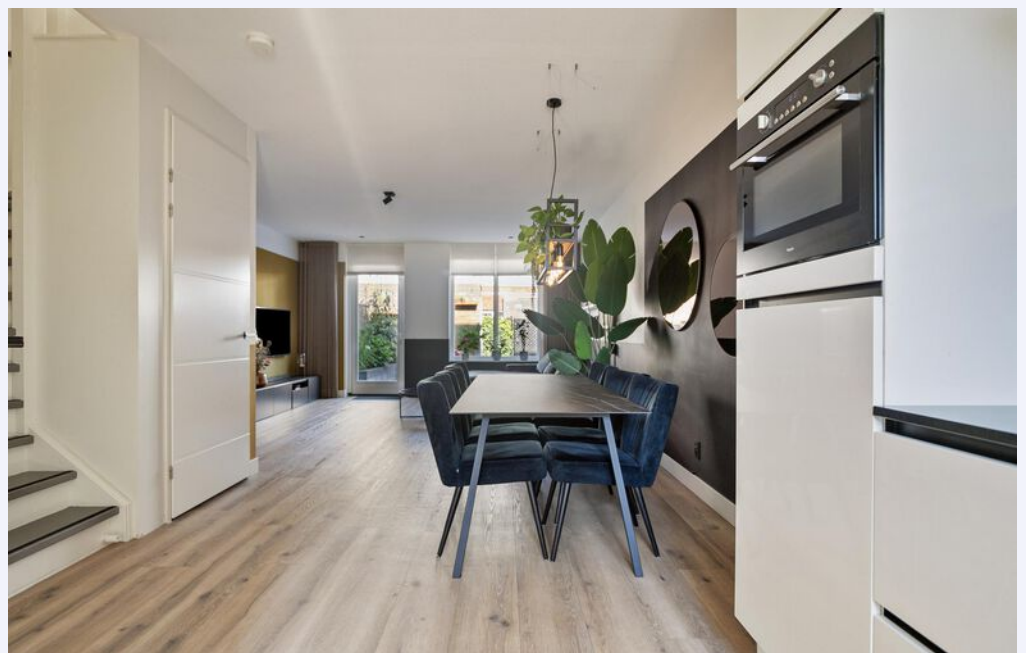
VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.



Woonkamer met royale zithoek. Over de gehele begane grond PVC-vloer met vloerverwarming.

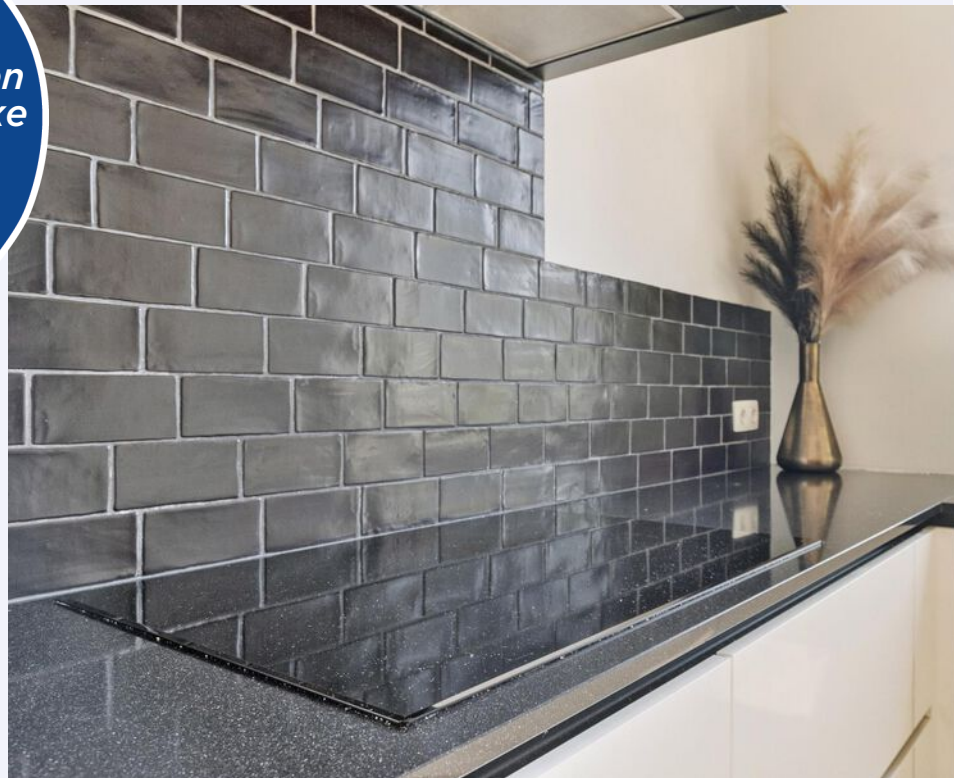


Toegang tot de open keuken.





*De moderne keuken
is uitgerust met luxe
apparatuur.*



De keuken kijkt uit over het plein.



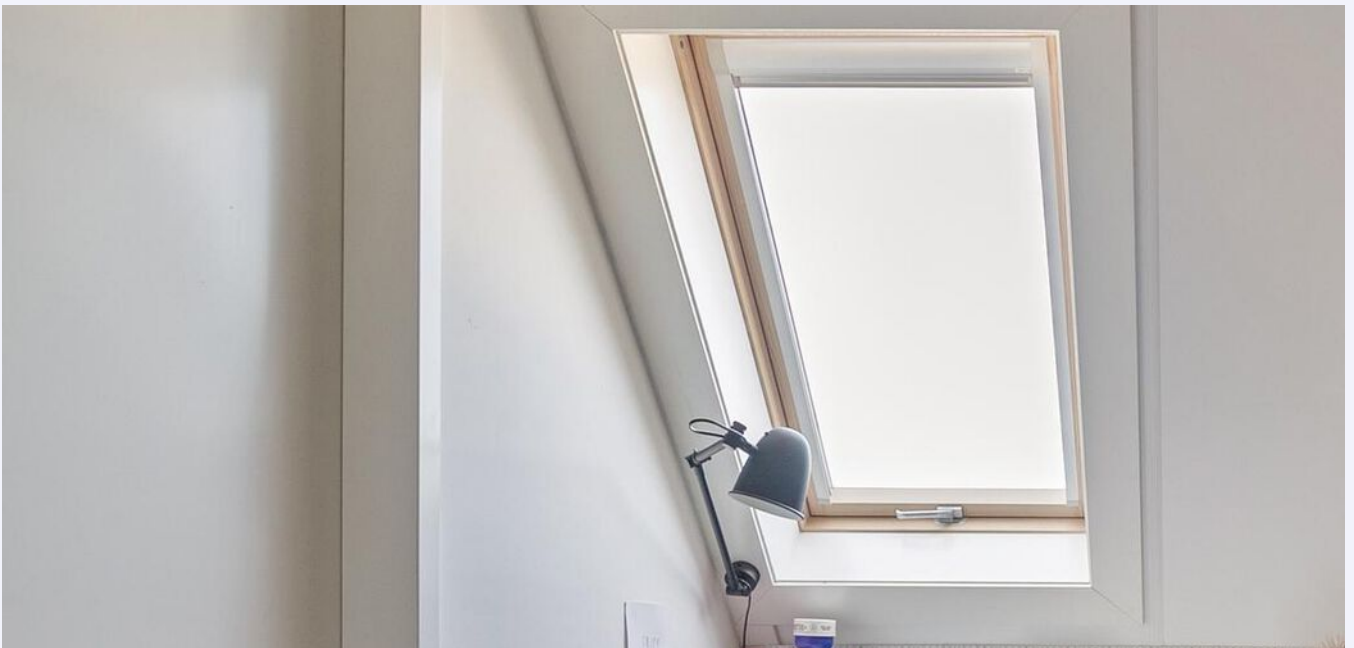


1e verdieping met
2 ruime nette
slaapkamers.



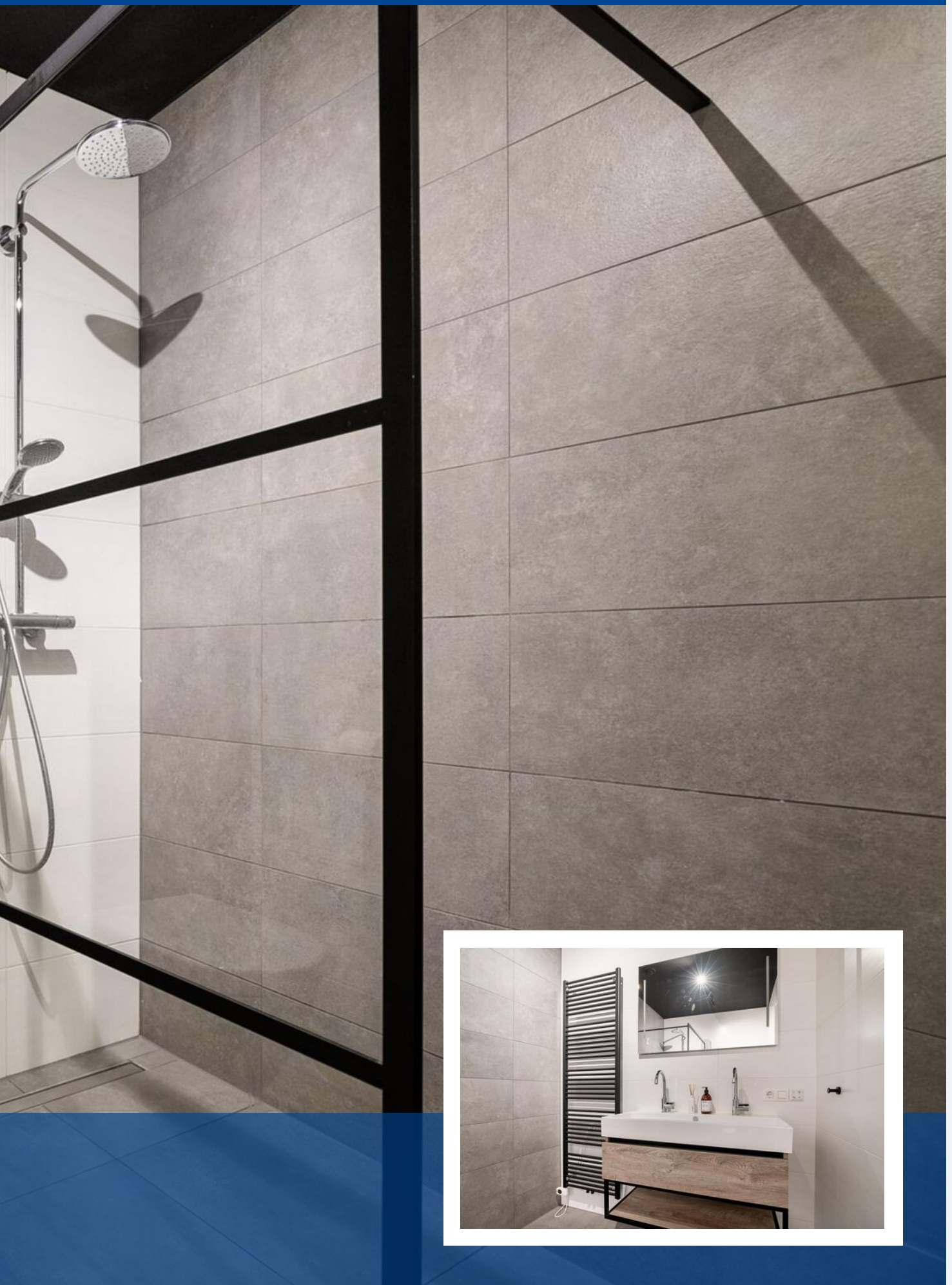


Dakkapel geeft extra veel licht.





*Fraaie moderne
badkamer*

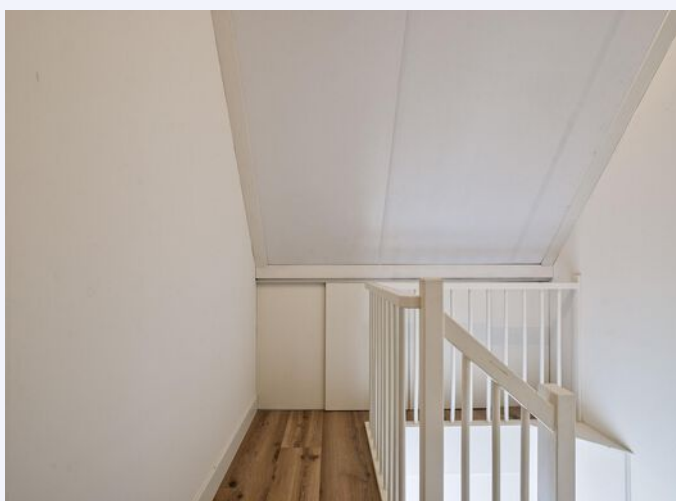




*2e verdieping met
extra slaapkamer of
kantoor.*



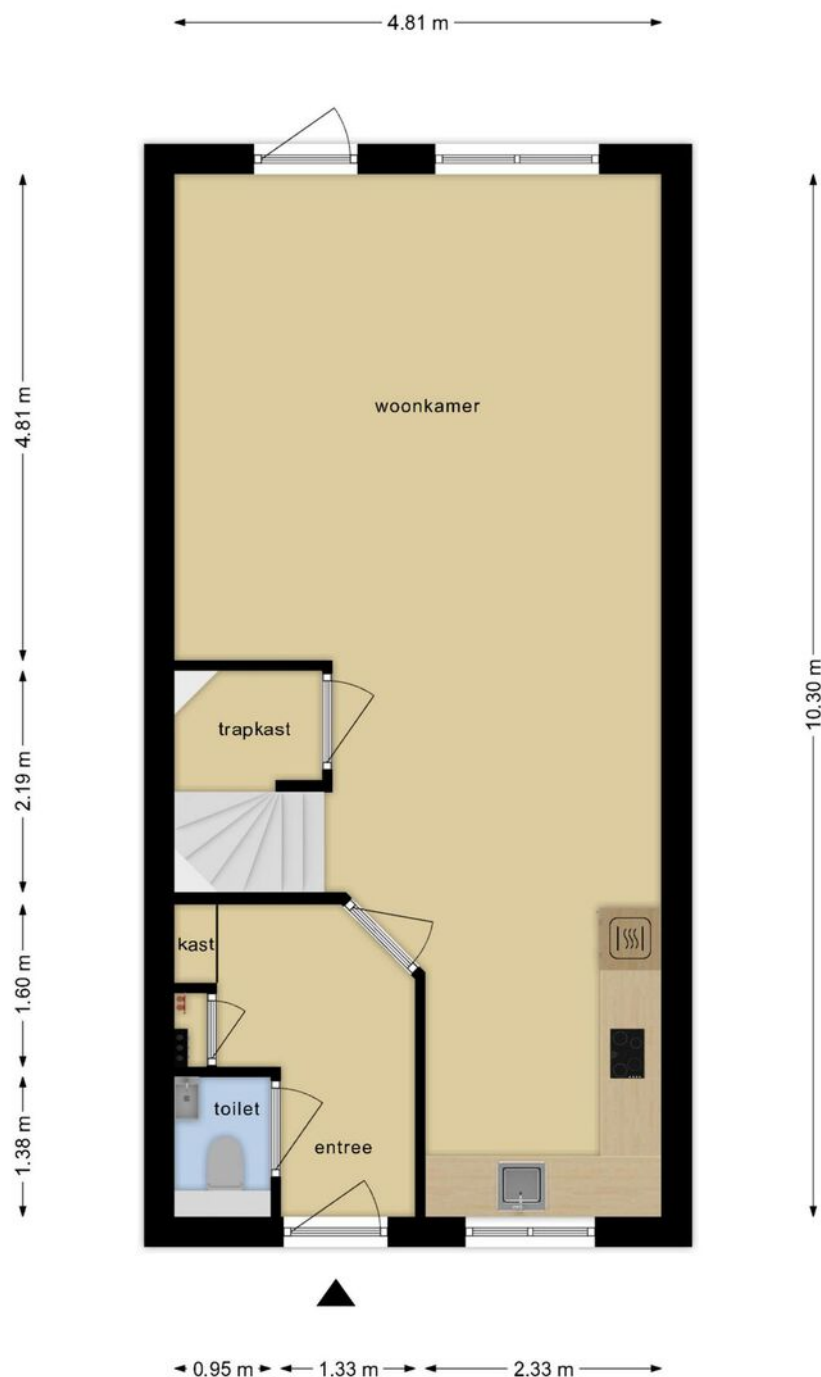
Overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-ketel, zonnepanelen en unit voor de mechanische ventilatie.







PLATTEGROND BG



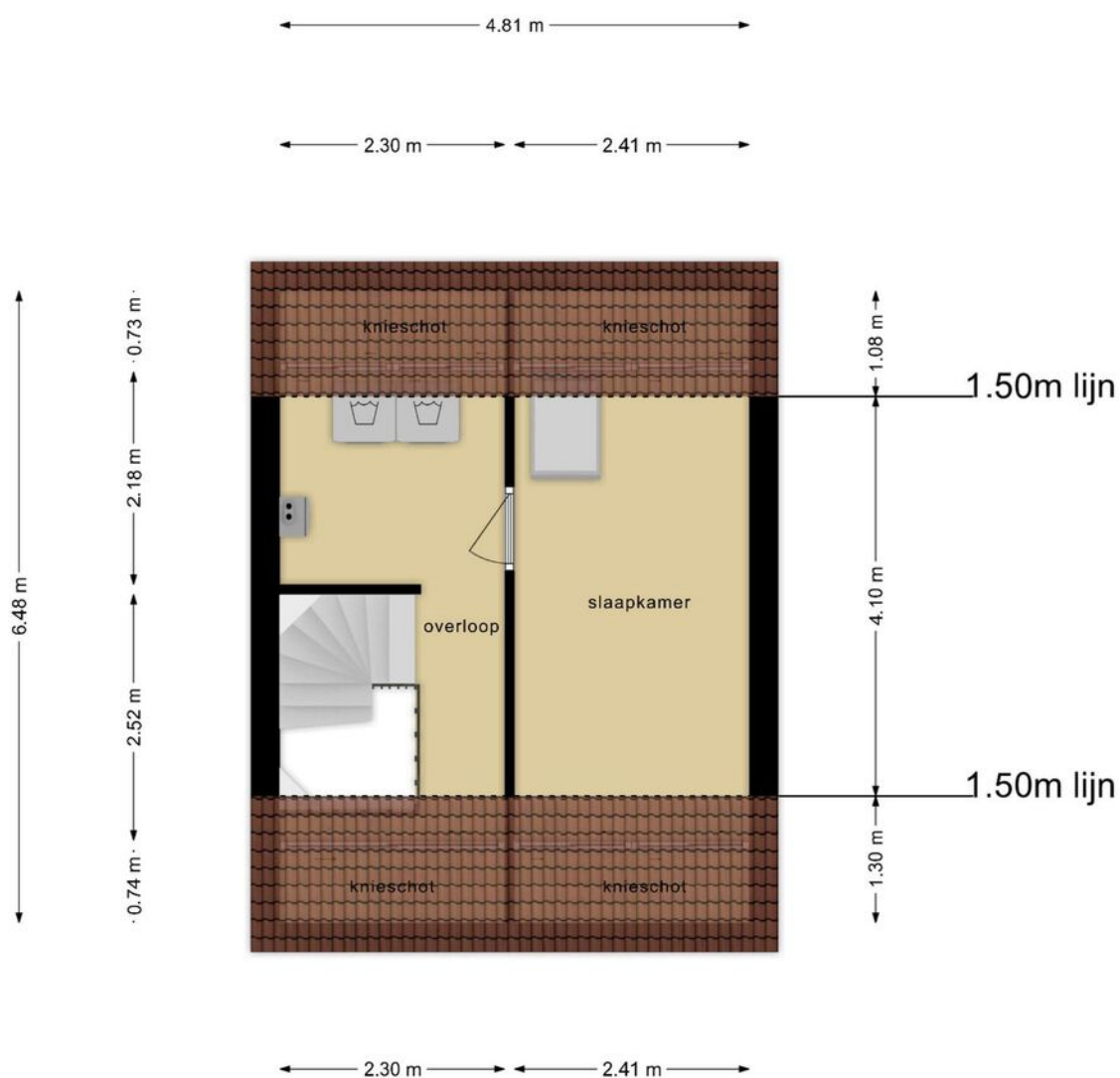
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND 1e verd



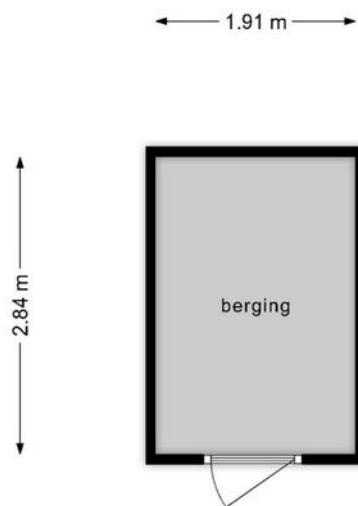
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND 2e verd



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

PLATTEGROND schuur



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


KADASTRALE KAART

PANNEVELD 5 NUENEN

Kadastrale kaart

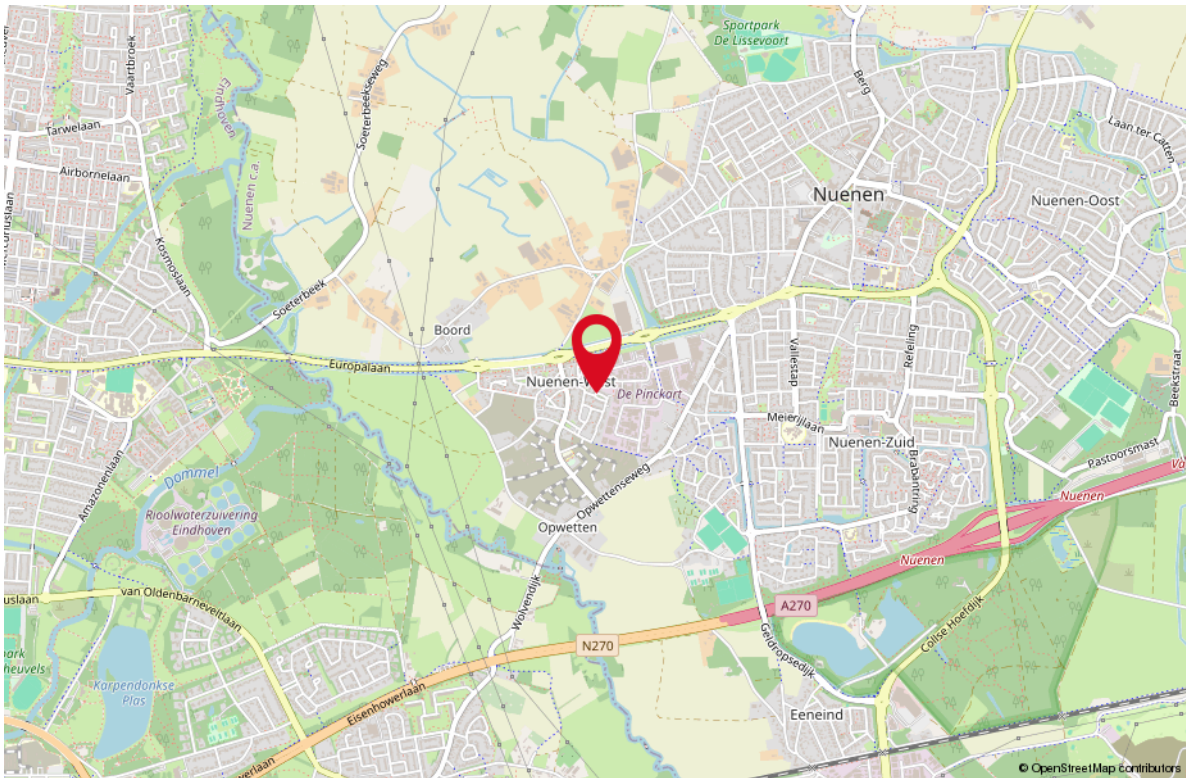
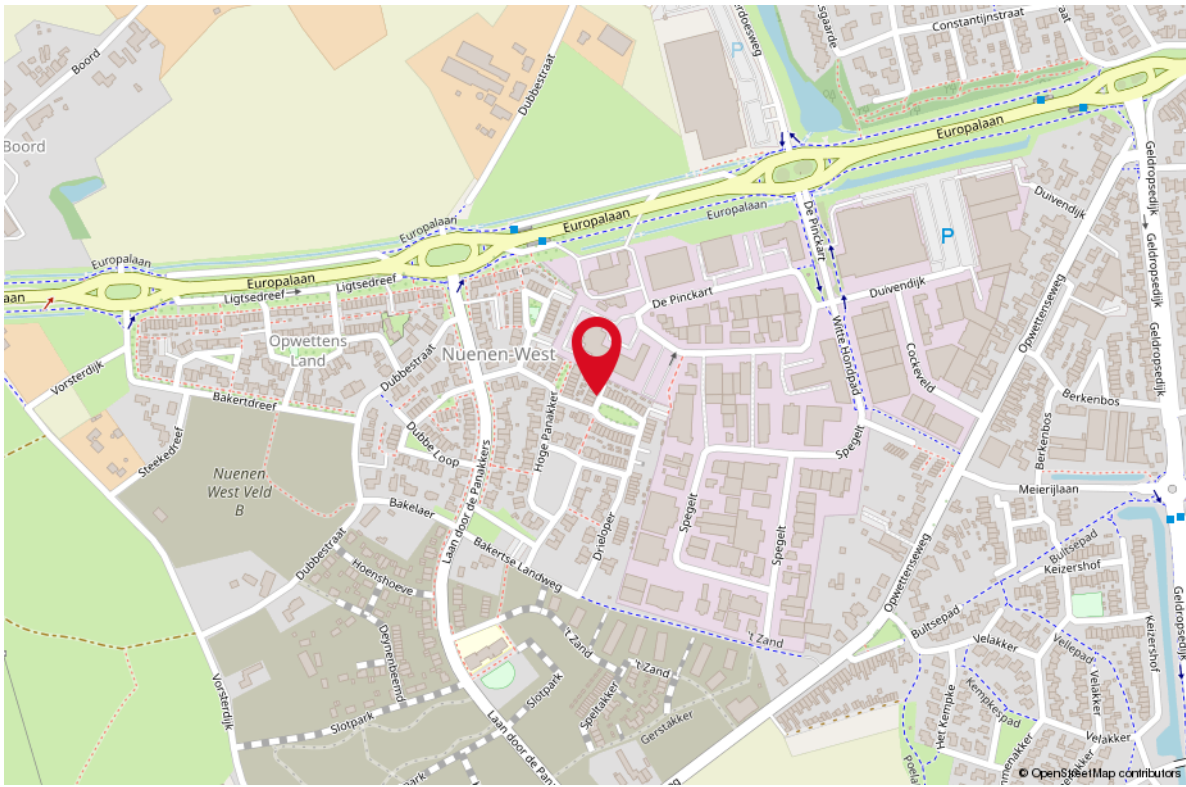
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4677</p> <p>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.</p>	
---	--	---

LOCATIE OP DE KAART

PANNEVELD 5 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 |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|----------------|---|--|---|
| - gordijnrails | | | X |
| - gordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|-------|---|--|--|
| - Pvc | X | | |
|-------|---|--|--|

Overig, te weten

- | | | | |
|--------------------------------|--|---|--|
| - spiegelwanden | | X | |
| - schilderij ophangstelsysteem | | X | |

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- | | | | |
|-----------------------------|---|---|--|
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | 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 | | |
| - fontein | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

Rolluiken

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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 winkelvoorzieningen 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

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 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl