



MGR. FRENKEN-
STRAAT 2A
5674 RW NUENEN
Vraagprijs € 425.000 K.K.



[huizonline.nl](https://www.huizonline.nl)

Parklaan 85 a, 5613 BB Eindhoven
+31 85 303 4680
info@huizonline.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte

119m²

Perceeloppervlakte

440m²

Inhoud

426.80m³

Bouwjaar

1962



Omschrijving

Deze zeer nette, goed onderhouden vrijstaande woning is gelegen in een rustige straat. De woning is gebouwd in 1962 en is in de loop der jaren aangepast aan het hedendaagse comfort. Met L-kamer, 3 slaapkamers, studeerkamer, zeer fraaie woonkeuken en een grote vrijstaande stenen praktijkruimte (ook als garage te gebruiken) is de woning zeker ruim te noemen. Bent u op zoek naar een woning met veel vrijheid rondom in een gezellige plaats dan nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging.

Gerwen is een leuk dorp om te wonen. Het is er rustig, gemoedelijk en gezellig met leuke activiteiten en een actief verenigingsleven. Verder is het centraal gelegen, alle voorzieningen zijn dichtbij en er zijn goede uitvalswegen naar Helmond, Beek en Donk, Eindhoven

Ligging:

Het dorpse Gerwen kenmerkt zich door veel groen, boerderijen en de landelijke karakteristieke bouwstijl die op verscheidene plaatsen in het gehele dorp terug komt. Gerwen bezit een aantal unieke bezienswaardigheden, wat het dorp tot een aantrekkelijke locatie maakt en veel uitstraling geeft. Gerwen hoort bij de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten met 22 hectare aan meren, sloten en andere wateren. Van de in totaal ca 22.000 inwoners woont een tiende deel in Gerwen.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel aandacht er aan de woning is besteed. De hal heeft een meterkast, trap en een mooie tegelvloer (vloerverwarming) die doorloopt over de gehele benedenverdieping. De woonkamer van ca 30m² is in L-vorm heeft veel lichtinval en een kelderkast. De doorlopende tegelvloer is geïsoleerd en heeft vloerverwarming. De ruime woonkeuken (3,7x3,6m) heeft een moderne witte inrichting in hoekopstelling met een natuurstenen aanrechtblad en een losse kastenwand. Deze zijn voorzien van inbouwapparatuur bestaande uit een design afzuigkap, kookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Via de keuken is de bijkeuken (3x2,7m) bereikbaar. Hier vindt u aansluitingen voor witgoedapparatuur, een vaste bergkast en het betegelde toilet met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de bijkeuken komt u via de achterdeur in de tuin op het overdekte terras met toegang tot de naastgelegen carport. Droog is de praktijkruimte bereikbaar. Deze heeft dubbele garagedeuren, laminaatvloer en doorgang naar de berging met extra aansluiting wasmachine (totaal 8,6x4,45m) en buitendeur. De ramen hebben rolluiken evenals de buitendeur van de berging. Naast de woning bevindt zich een extra berging.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de badkamer en de slaapkamers. De badkamer is luxe te noemen, compleet met ligbad, douchecabine, royaal wastafelmeubel met spiegelkast en 2e toilet. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer (3x2,1m). Aan de achterzijde is de zeer grote slaapkamer die de betiteling 'masterbedroom' waardig is (6,2 x 3,2m). Slaapkamer 3 is in twee delen gesplitst: studeerkamer (3x2,6m) en slaapkamer (3,1x2,7m).

2e verdieping:

Ruime bergzolder met opstelling combiketel.

Vervolg omschrijving

Tuin:

De speels aangelegde tuin heeft een overkapping welke het huis met de schuur verbindt. De praktijkruimte/garage met bergzolder is zeer ruim en bestaat uit 2 gedeelten met binnendeur. Ook is er aan de rechterzijde van het huis een aangebouwde berging. De tuin is gesitueerd op het noordoosten, maar door de diepte van ca 20 meter met de diverse (overdekte) terrassen is er altijd wel een zonnig plekje.

Bijzonderheden:

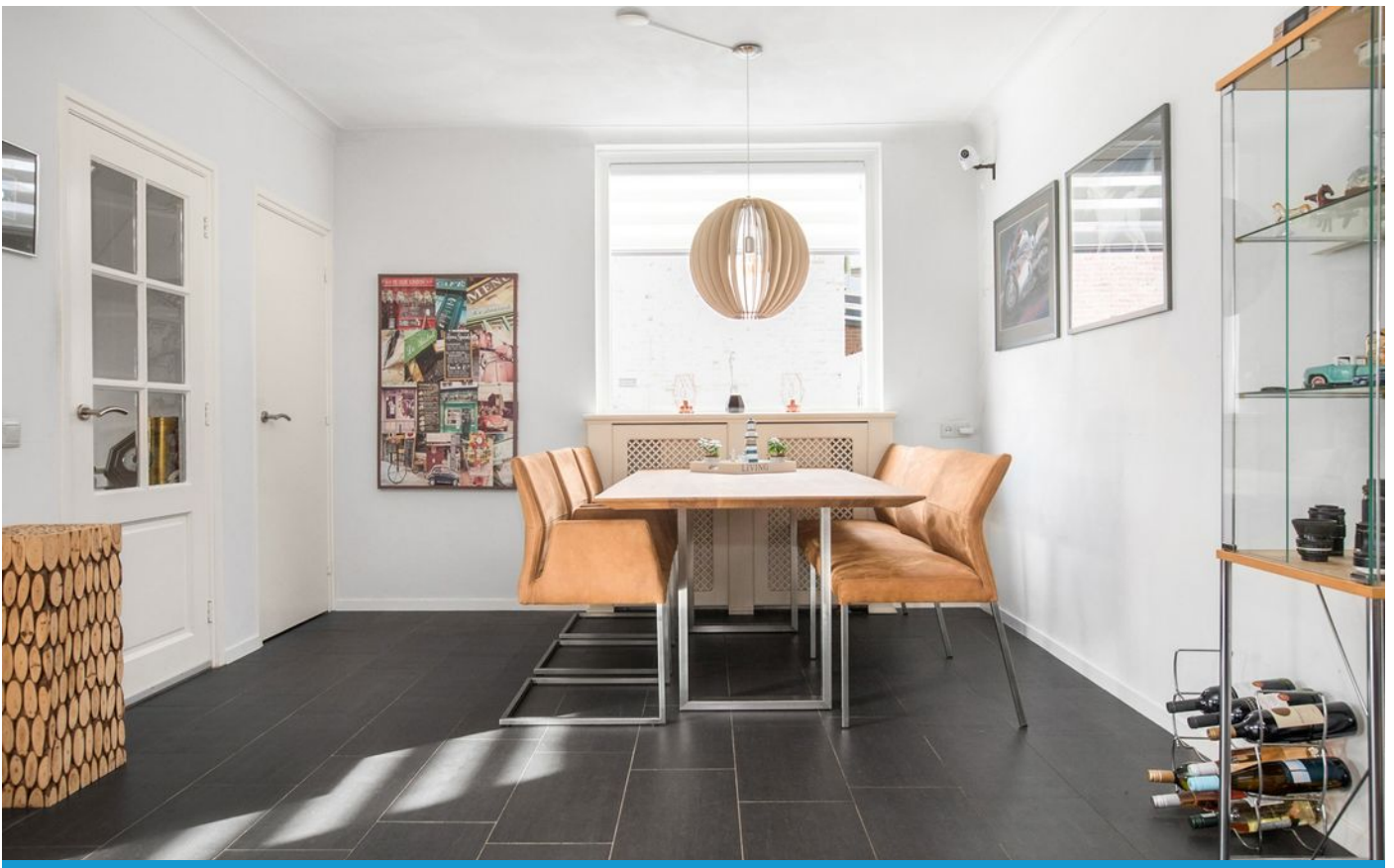
- Bouwjaar: 1962;
- Perceeloppervlakte: 440 m²;
- Inhoud: 426 m³;
- Woonoppervlakte: 114 m² conform NEN2580 voorwaarden gemeten;
- Geheel geïsoleerd, met groen Energielabel C;
- Voorzien van verwarmde tegelvloer, laminaat op de 1e verdieping;
- Verwarming middels radiatoren, vloerverwarming en Nefit HR-combiketel uit 2001;
- Warmwater middels combiketel;
- Aanvaarding/oplevering in overleg.

De huidige eigenaar woont er sinds 2007 naar volle tevredenheid en heeft diverse werkzaamheden uitgevoerd. In 2007 de badkamer en het toilet vernieuwd, 2010 dak carport vernieuwd en tegelvloer met verwarming aangelegd. In 2012 de keuken geplaatst. In 2014 de overkapping geplaatst. In 2015 de koelkast en 2018 de vaatwasser vernieuwd. Het dak voorzien van isolerende beplating in 2016 en poorten vernieuwd. In 2017 de voortuin aangelegd en in 2018 het schilderwerk binnen en buiten laten uitvoeren.

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 oppervlakte zijn indicatief.

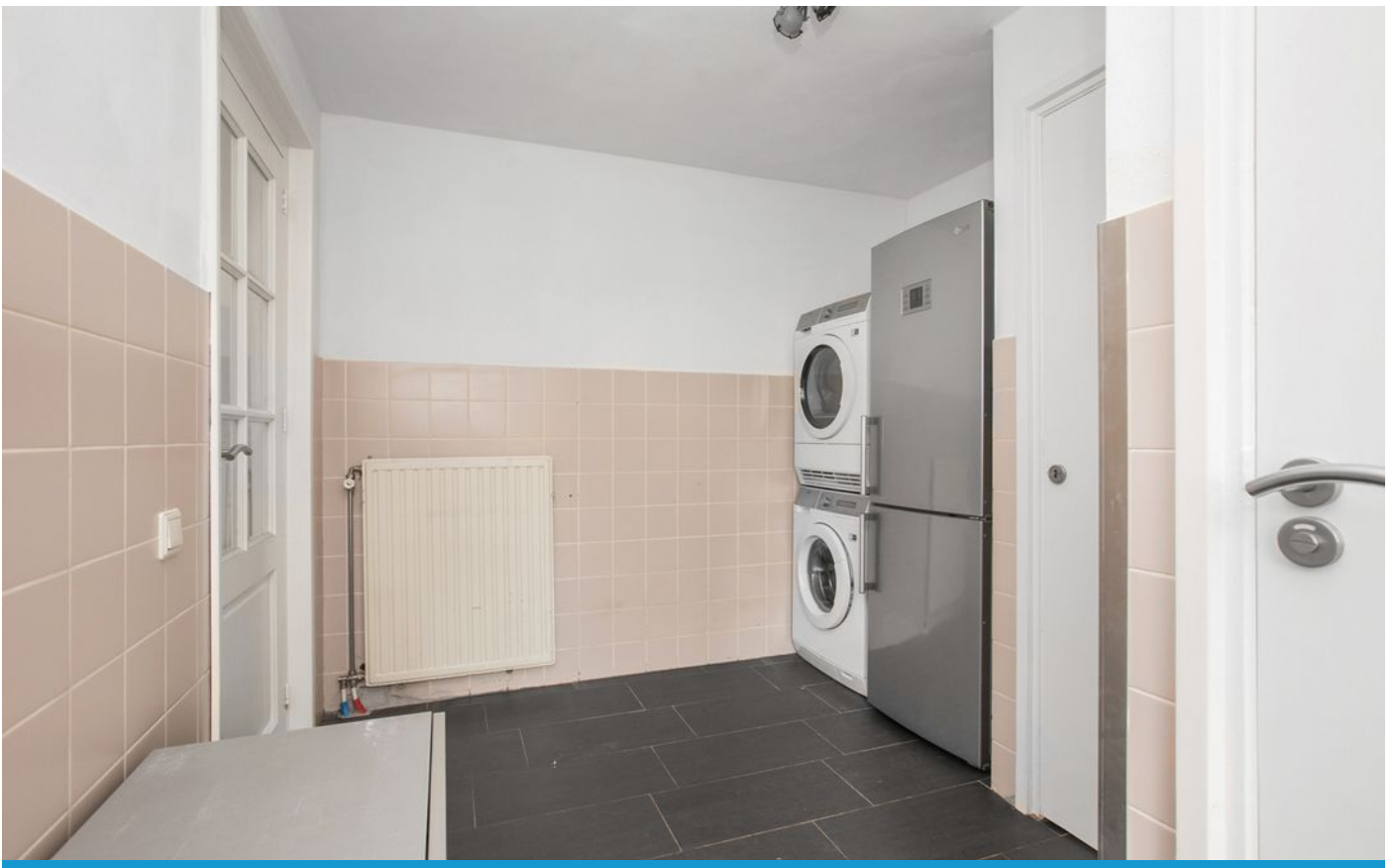
Foto's

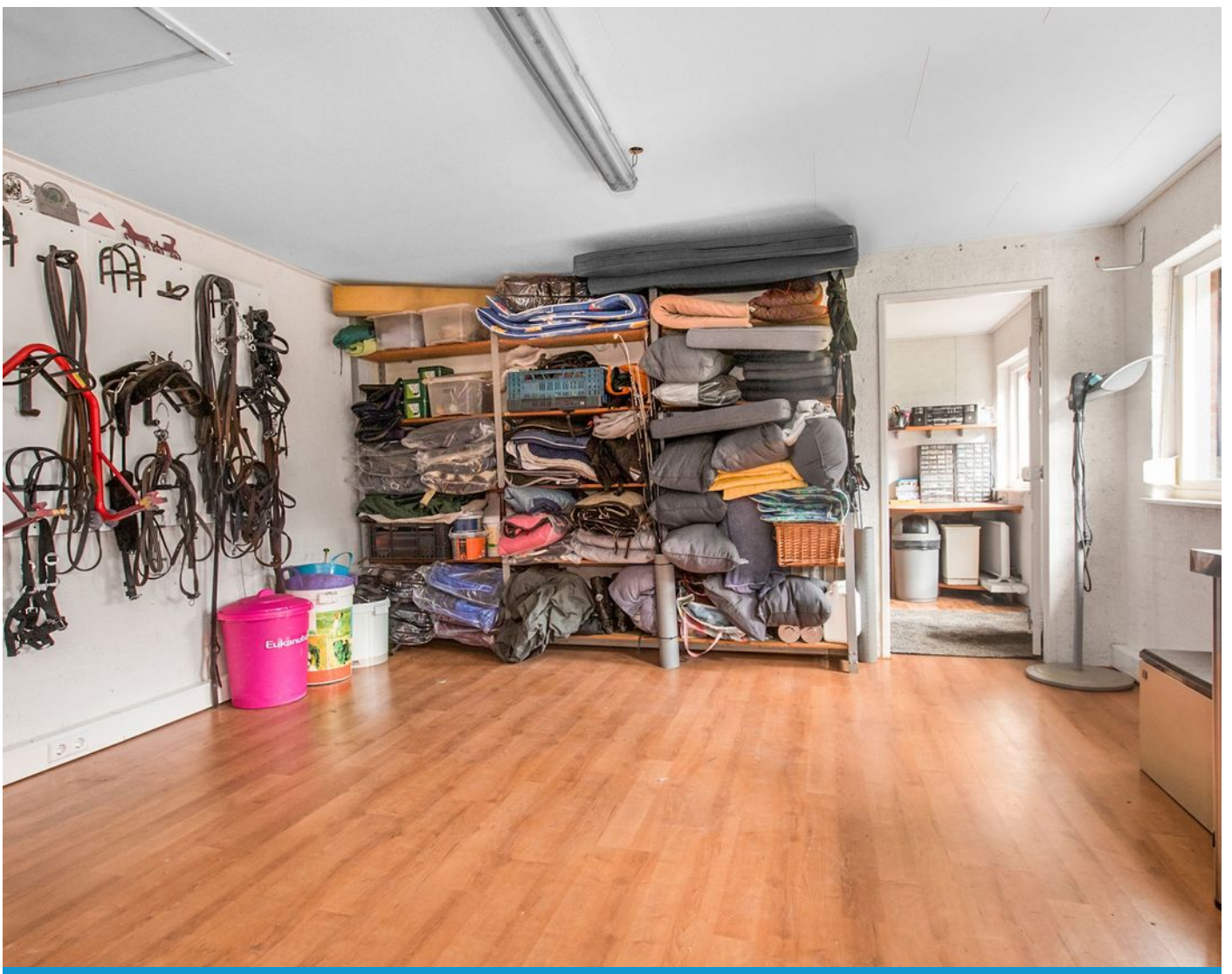


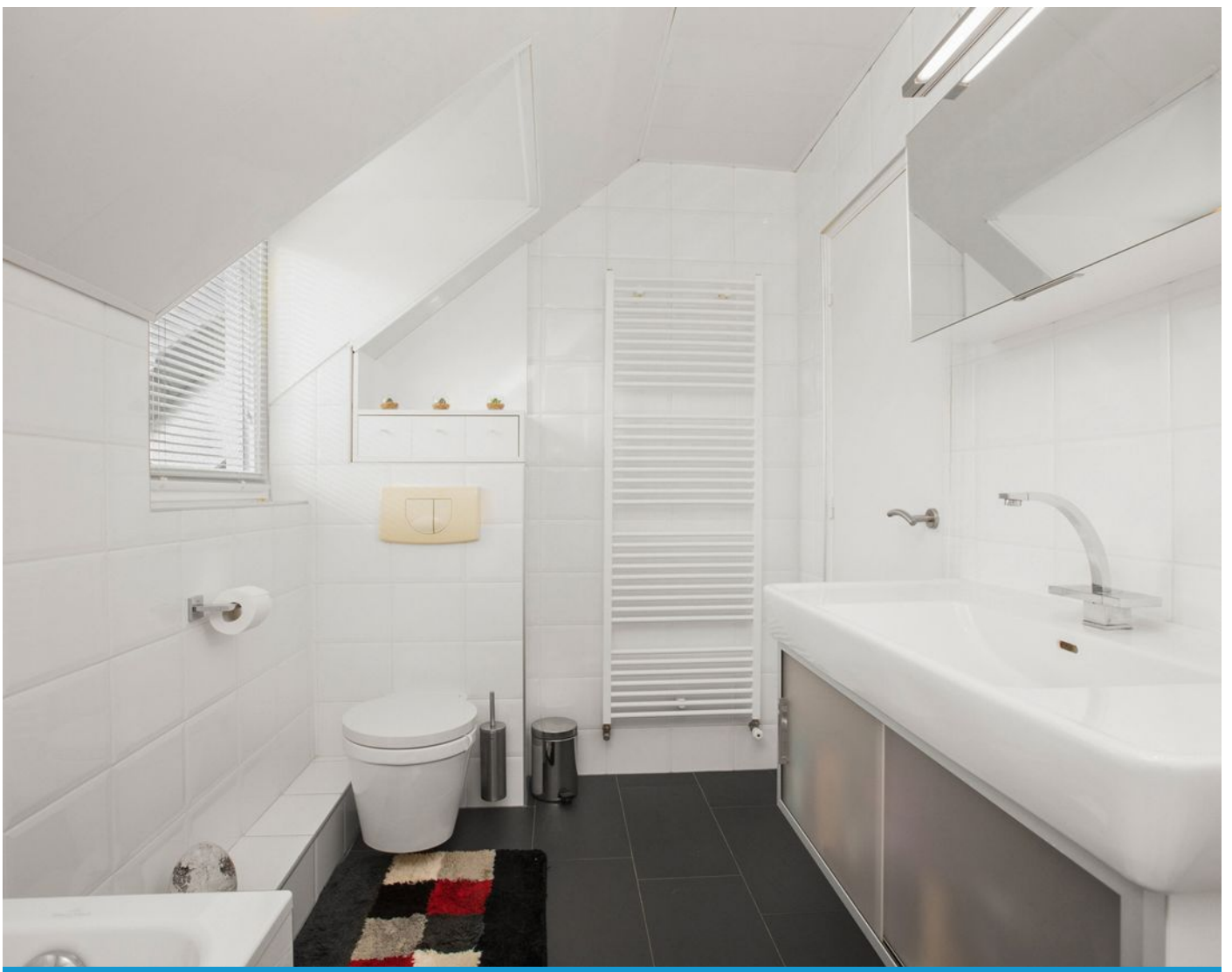




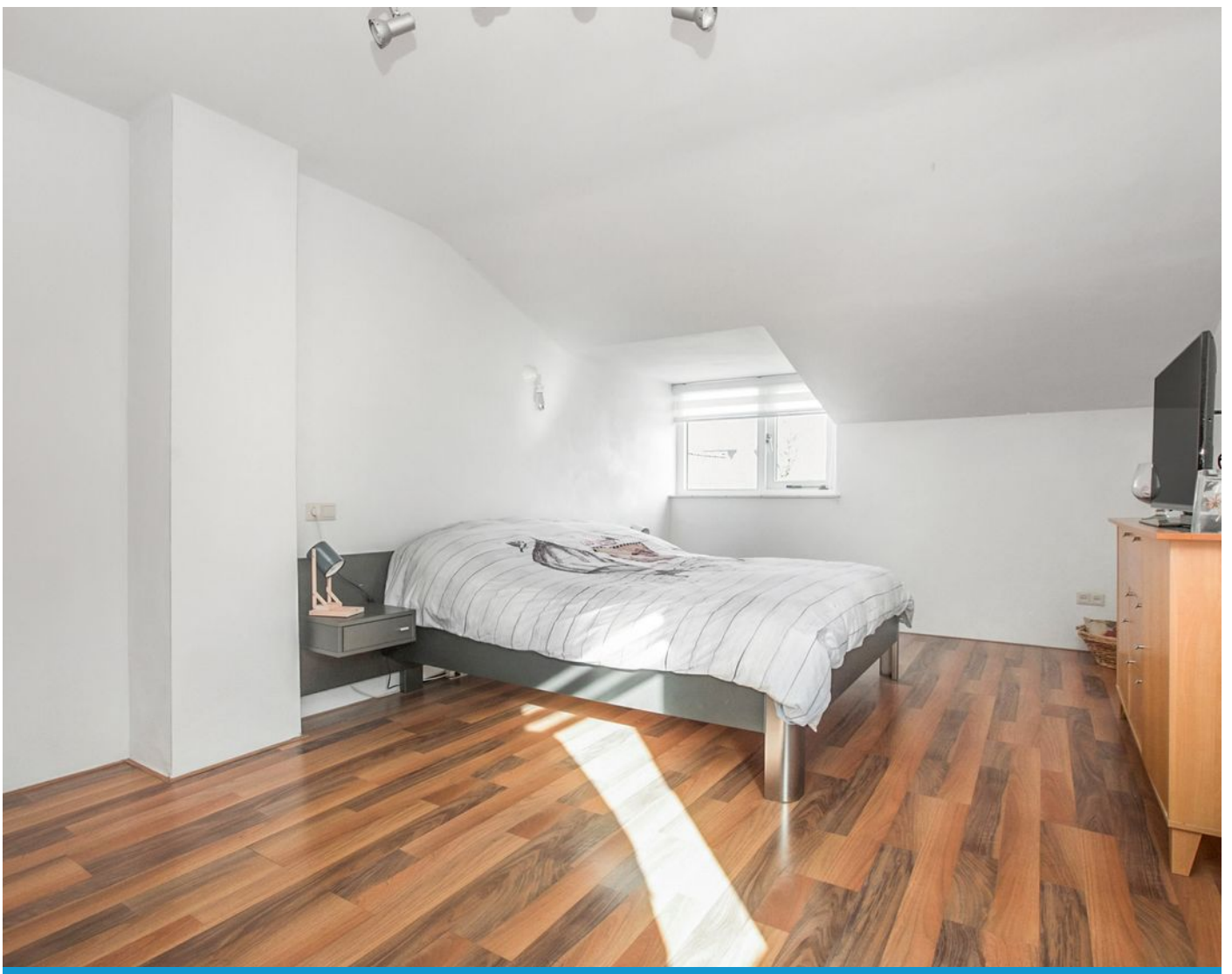








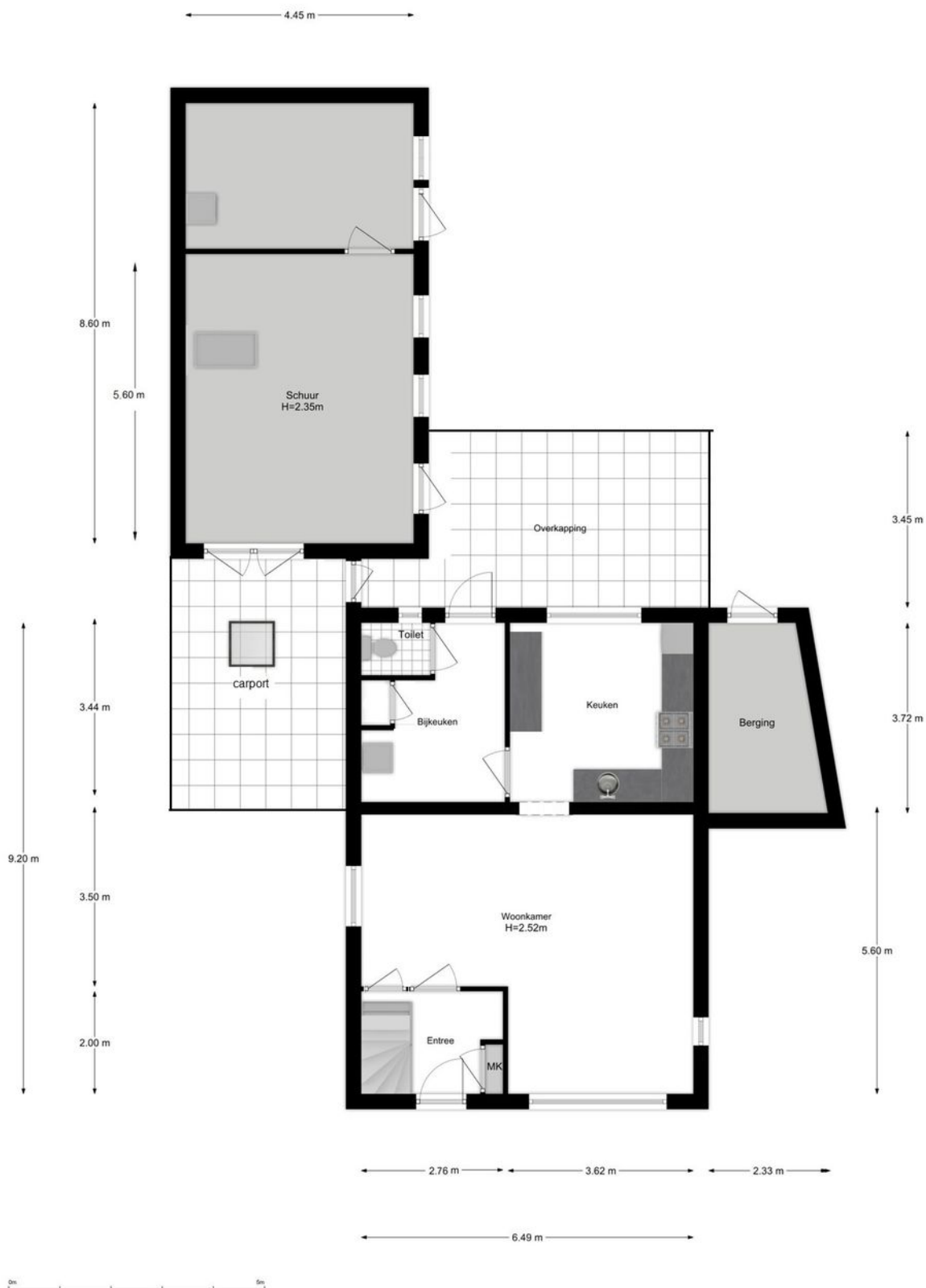




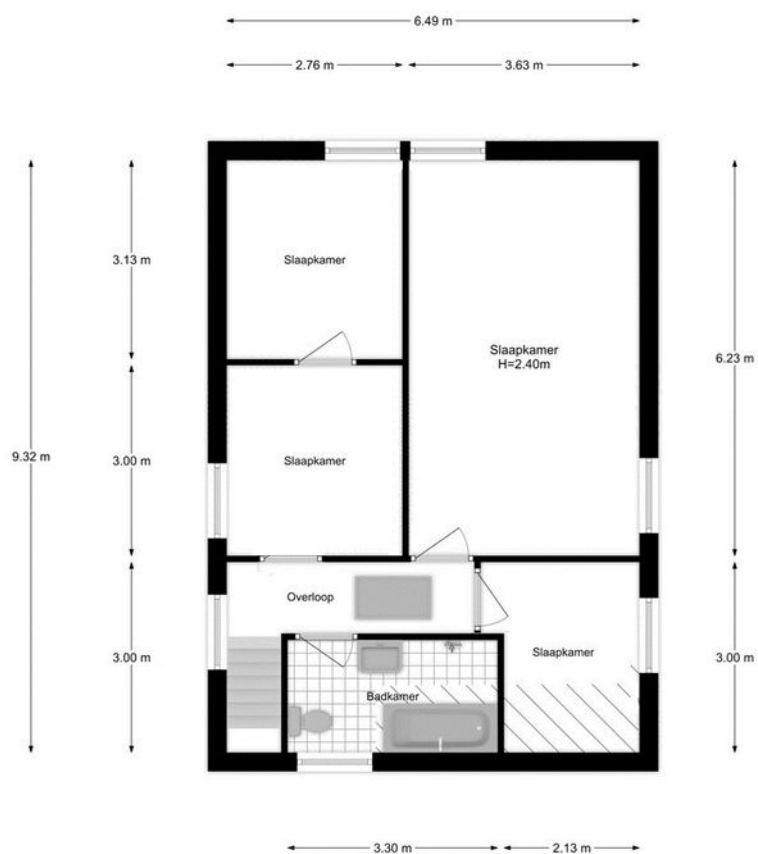




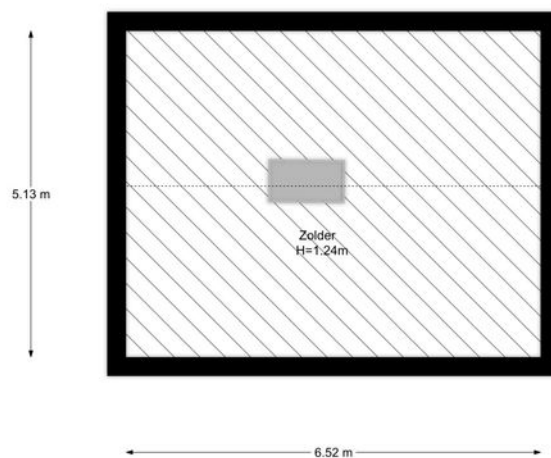
Plattegrond b.g.



Plattegrond 1e verd.



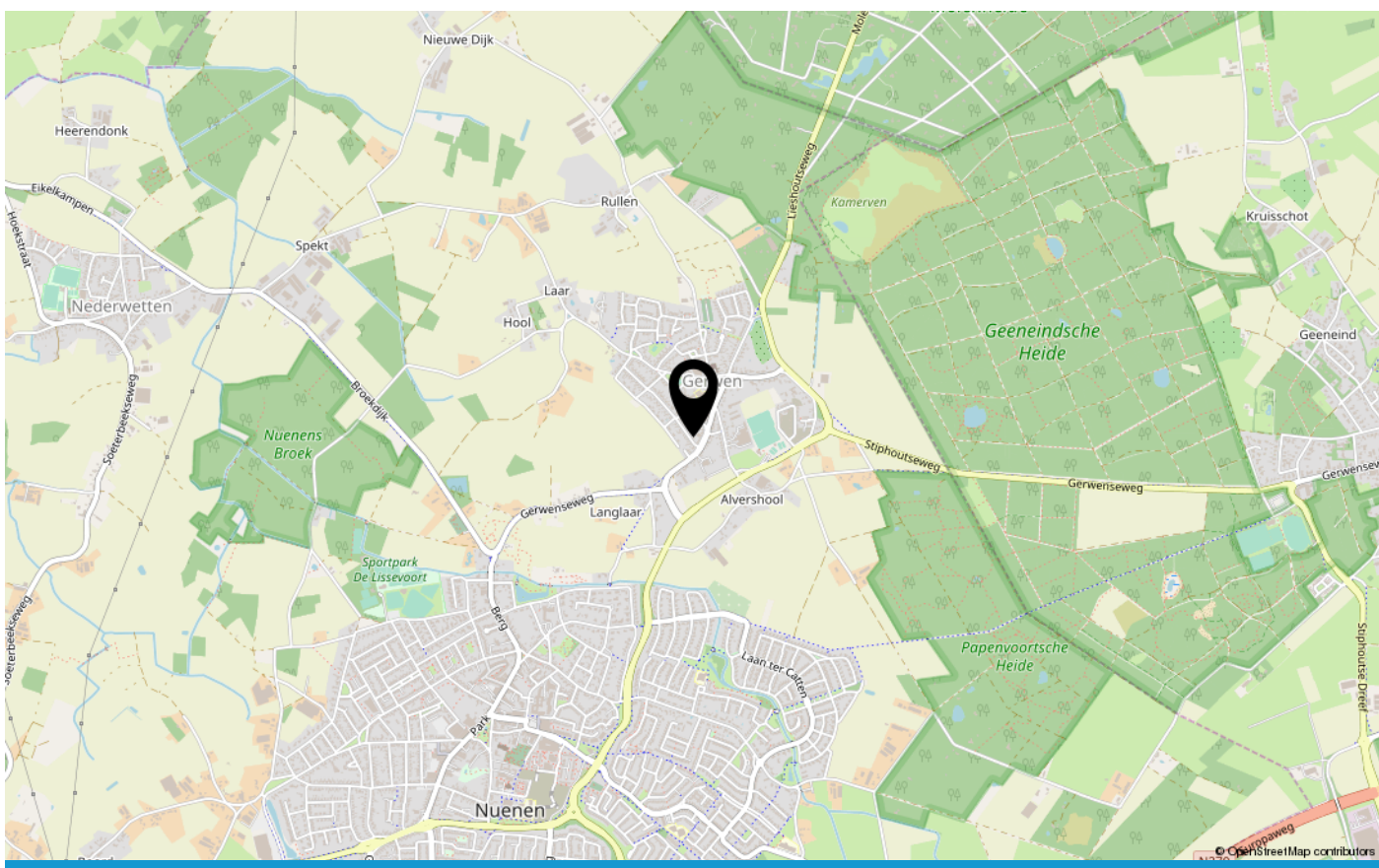
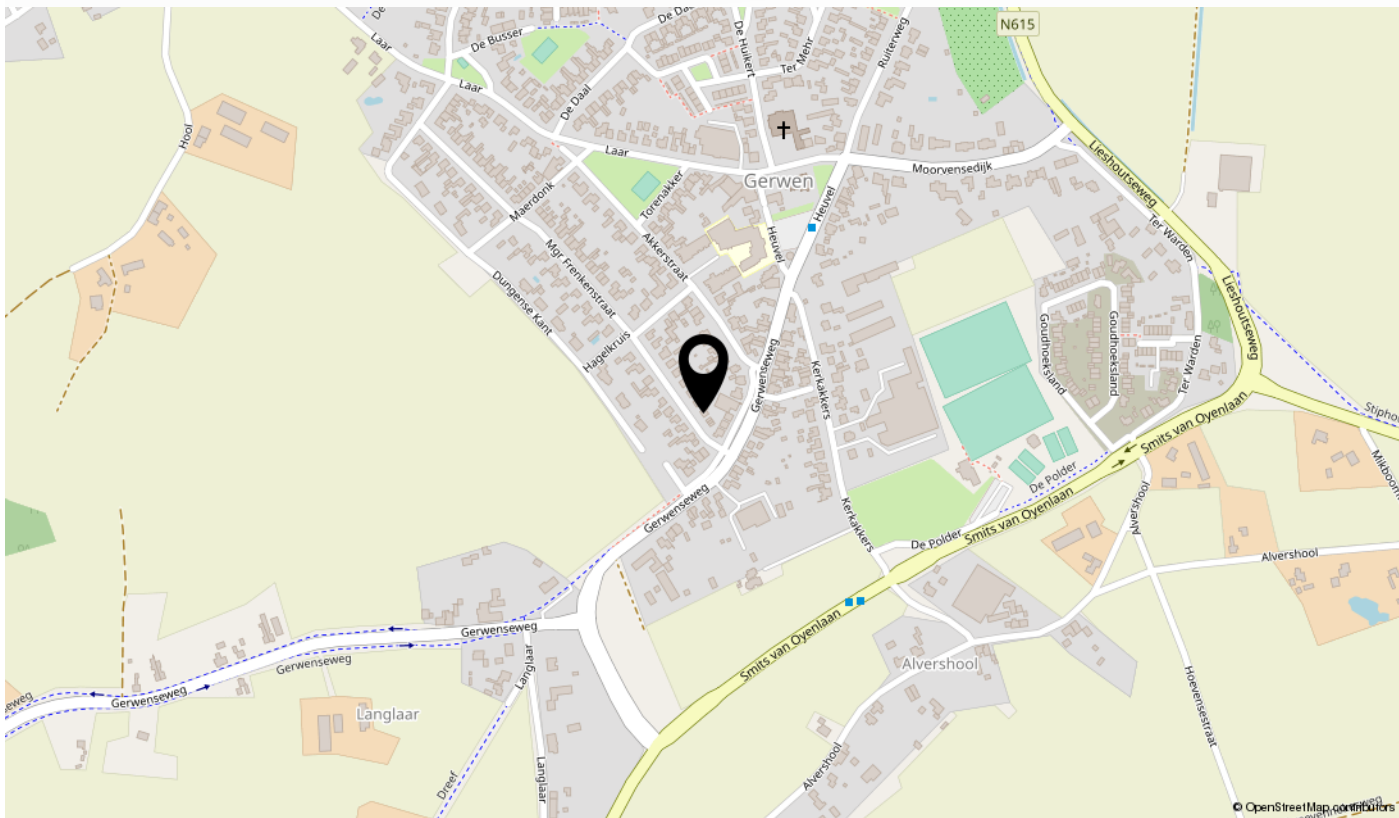
Plattegrond 2e verd.



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



[huizonline.nl](https://www.huizonline.nl)

Parklaan 85 a, 5613 BB Eindhoven
+31 85 303 4680
info@huizonline.nl