

Eigentijds wonen



NUENEN | Drieloper 9

vraagprijs € 495.000 k.k.



0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2020
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	393 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	101 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energie label:	A

Omschrijving

Drieloper 9 – Moderne tussenwoning met comfort, licht en kindvriendelijk wonen in Nuenen

Welkom aan de Drieloper 9, een moderne, instapklare tussenwoning met energielabel A, vier zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping en een eigen parkeerplaats!

Deze woning combineert eigentijds wooncomfort met een warme, huiselijke sfeer, perfect voor starters, stellen en jonge gezinnen die zorgeloos willen wonen in een kindvriendelijke buurt met volop speelvoorzieningen.

Binnen een straal van enkele straten vind je een grote speeltuin op slechts 50 meter lopen, een basisschool en opvang om de hoek, en een groot wandel- en speelpark op loopafstand. Bovendien woon je hier op korte afstand van Brainport, ASML en de snelwegen A2 en A50, ideaal voor wie comfortabel en praktisch wil wonen in een rustige, groene omgeving.

Begane grond

Je betreedt de woning via de ruime entree, die toegang biedt tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Het toilet is volledig betegeld tot aan het plafond met modern tegelwerk, een afwerking die je niet vaak ziet.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote glazen pui aan de achterzijde die tot de vloer doorloopt. De ruimte is afgewerkt met luxe keramische vloertegels met vloerverwarming, wat zorgt voor een behaaglijk binnenklimaat in de winter en een koele vloer in de zomer.

De woonkamer biedt genoeg plek voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel, perfect voor lange avonden met familie of vrienden. Onder de trap bevindt zich een handige voorraadkast, ideaal voor het opbergen van boodschappen of huishoudelijke spullen.

De open keuken is strak en modern ingericht met hoogglans witte kasten en voorzien van alle hedendaagse gemakken: een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Dankzij de slimme indeling is er veel opbergruimte én een prettig werkblad.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. Bovendien is deze gehele verdieping ook voorzien van vloerverwarming.

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim. Beide kamers beschikken over grote draaikiepramen met ingebouwde ventilatieroosters, waardoor ze prettig te ventileren zijn.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met lichte tegels tot aan het plafond en voorzien van een ruime regendouche met losse handdouche, toilet, designradiator, wastafelmeubel en een grote spiegel met verlichting én verwarmingsfunctie, een ruimte die luxe en comfort perfect combineert.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte en mogelijkheden. De ruime overloop geeft toegang tot de wasruimte en een derde slaapkamer. Deze kamer kan uitstekend dienstdoen als master bedroom, maar ook als kantoor, sportkamer of hobbyruimte, een volwaardige en veelzijdige ruimte dus. Dankzij het extra grote dakkapel voelt de gehele verdieping bovendien heerlijk licht en ruim aan.

Ook is hier de cv-installatie met domotica geplaatst, inclusief slimme thermostaat die je leefpatroon herkent en het energieverbruik optimaliseert.

Bovendien is er een koolmonoxide- en rookalarmsysteem dat alle alarmen in huis met elkaar verbindt, zodat je altijd veilig en zorgeloos kunt wonen, waar je ook bent.

Tuin en parkeren

De achtertuin is verzorgd aangelegd met ruimte voor groen en een gezellige zithoek, waar je heerlijk kunt tafelen of ontspannen in de zon. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging met elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of het plaatsen van een extra koelkast.

Via de achterom heb je directe toegang tot je eigen parkeerplaats naast het huis. Ook de meterkast is voorbereid op de toekomst: deze beschikt over een versterkte krachtgroep en doorgelegde laadkabel naar de voortuin, zodat de woning volledig klaar is voor het opladen van elektrische voertuigen!

Pluspunten op een rij

- Instapklare tussenwoning met energielabel A en vier zonnepanelen
- Vloerverwarming op begane grond én eerste verdieping
- Luxe keramische tegels en grote glazen pui voor optimale lichtinval
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Volledig betegelde badkamer met regendouche, verwarmde spiegel en lichtfunctie
- Elektrisch bedienbare rolluiken aan de achterzijde
- Extra groot dakkapel op de tweede verdieping
- Slimme domotica met thermostaat en gekoppeld alarmsysteem
- Voorbereid op elektrische auto – meterkast en laadkabel aanwezig
- Eigen parkeerplaats direct naast de woning
- Kindvriendelijke wijk met speeltuin op 50 meter, school, opvang en groot park om de hoek
- Toplocatie nabij Brainport, ASML en de snelwegen (A2/A50)

Kortom:

Drieloper 9 biedt alles wat je zoekt in een modern, duurzaam en comfortabel gezinshuis met ruimte, licht, veiligheid en een fijne omgeving om in op te groeien.

Een woning waarin je direct kunt starten met genieten van zorgeloos, eigentijds wonen.



















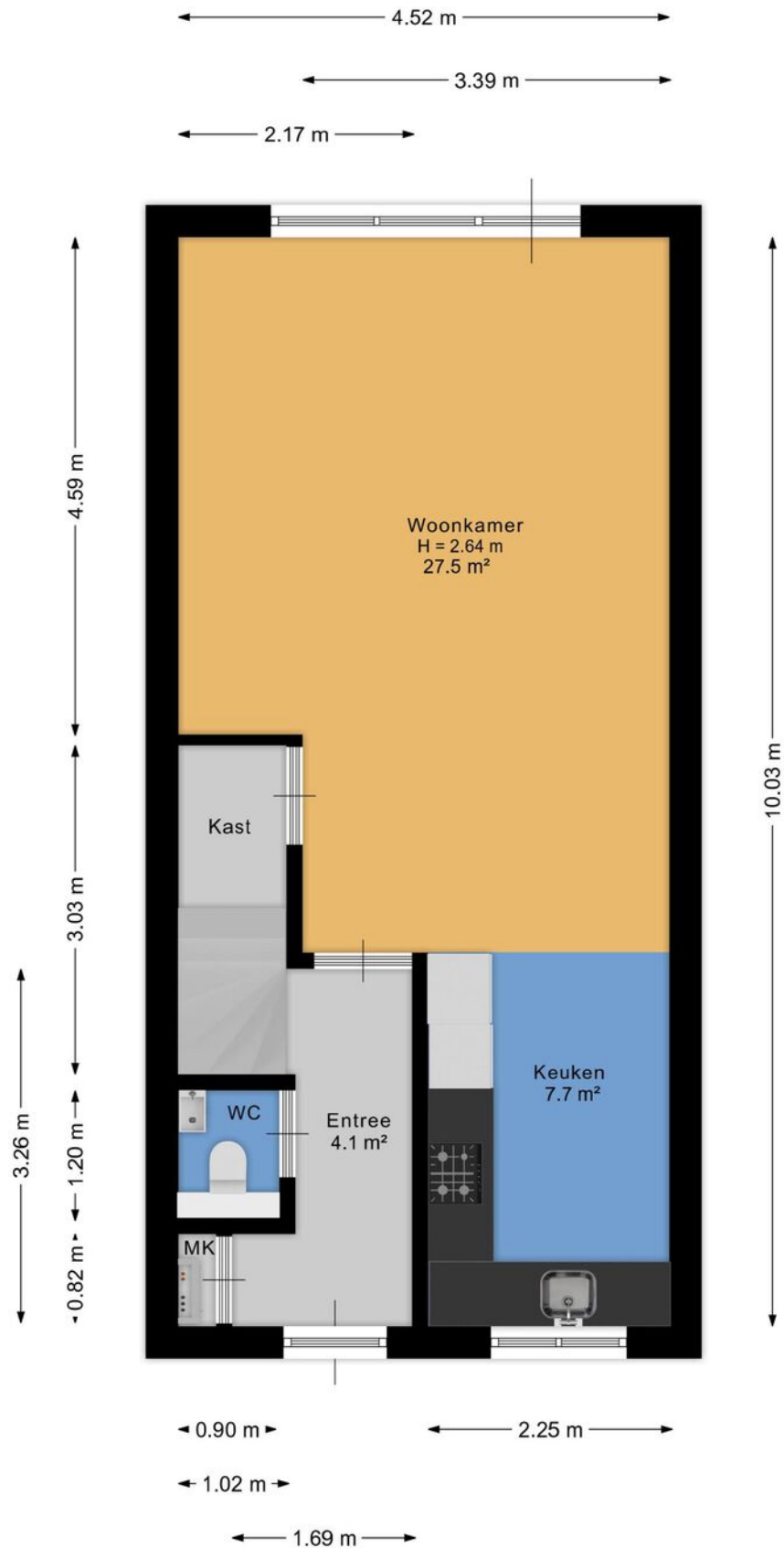






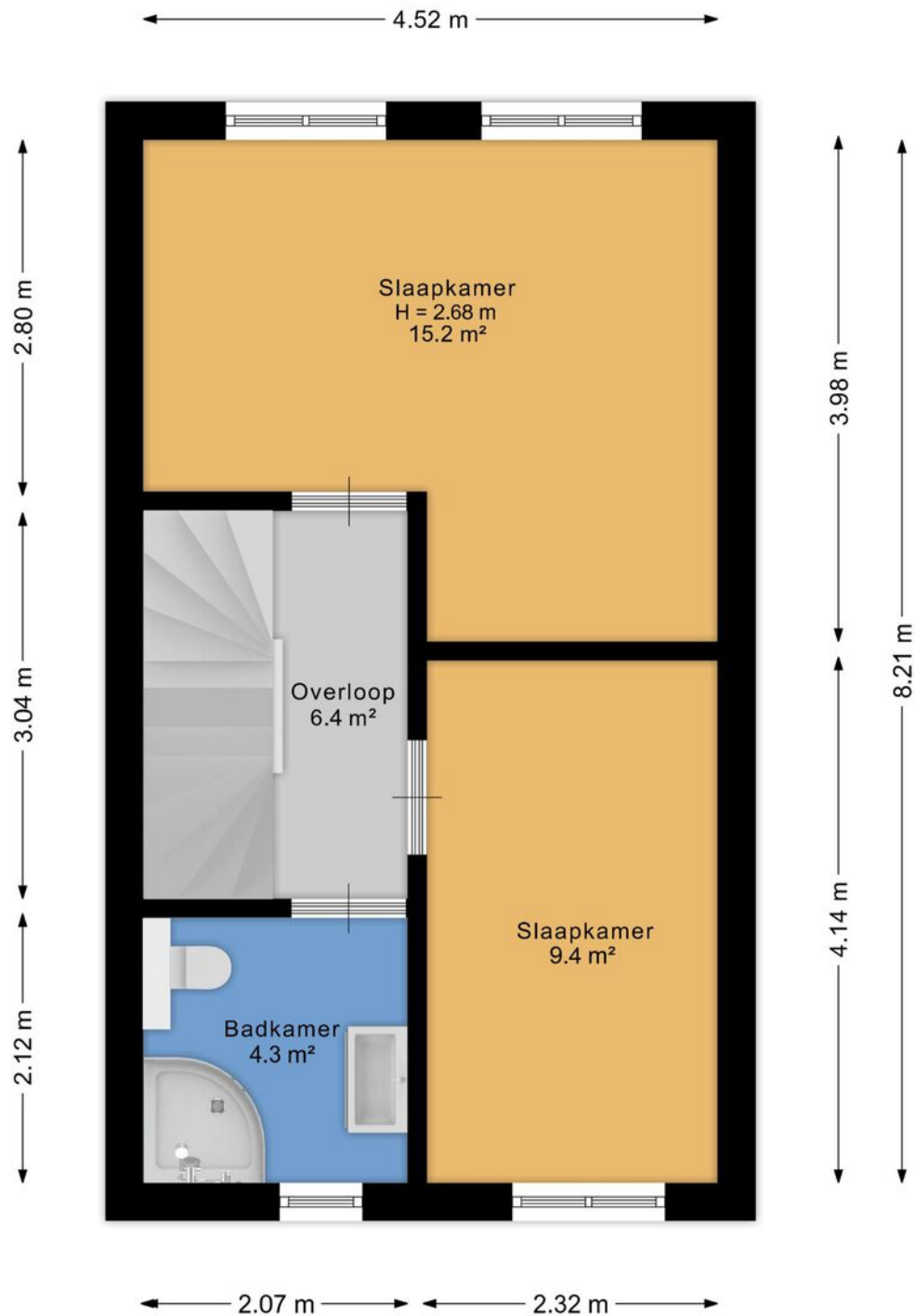


Plattegrond



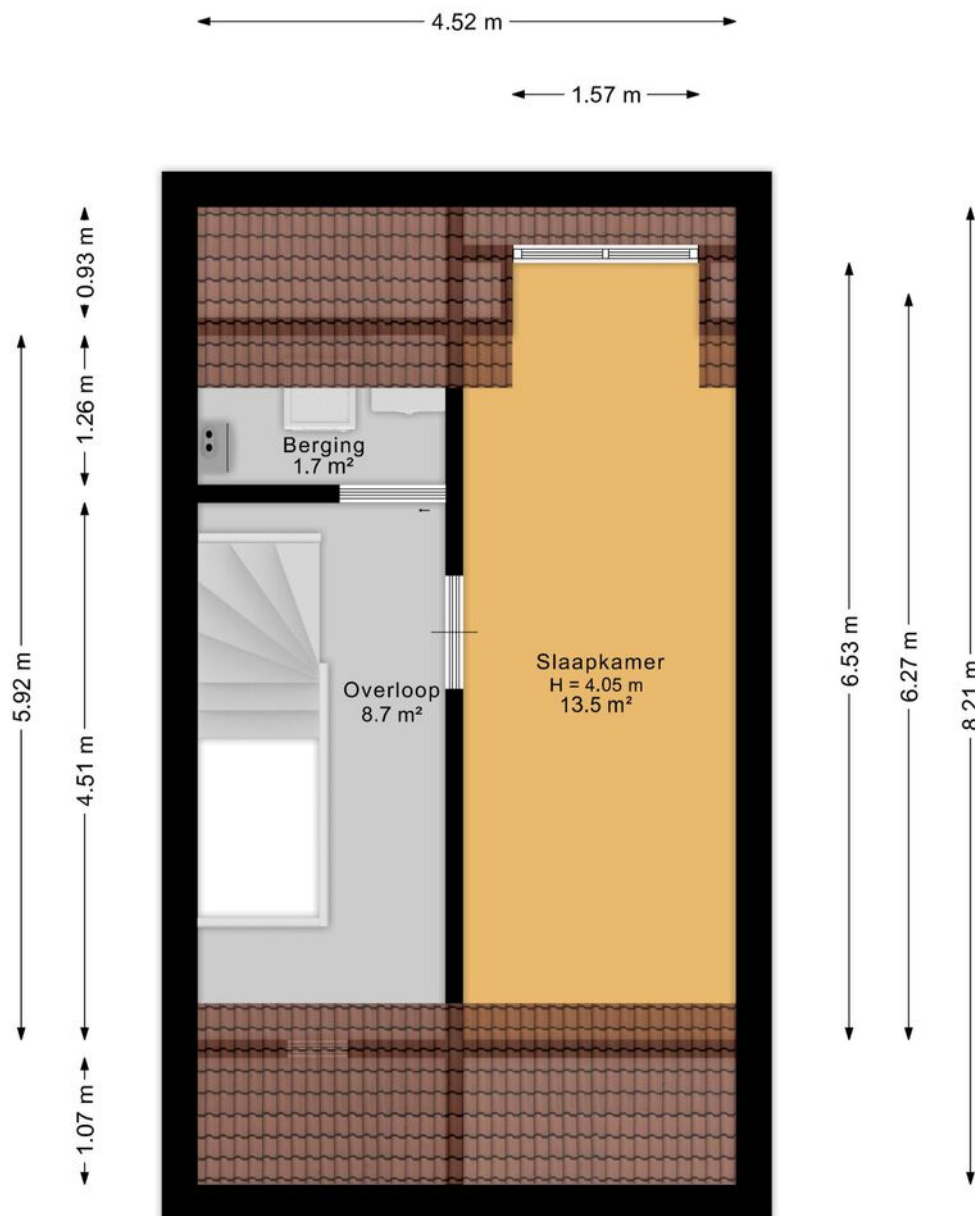
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



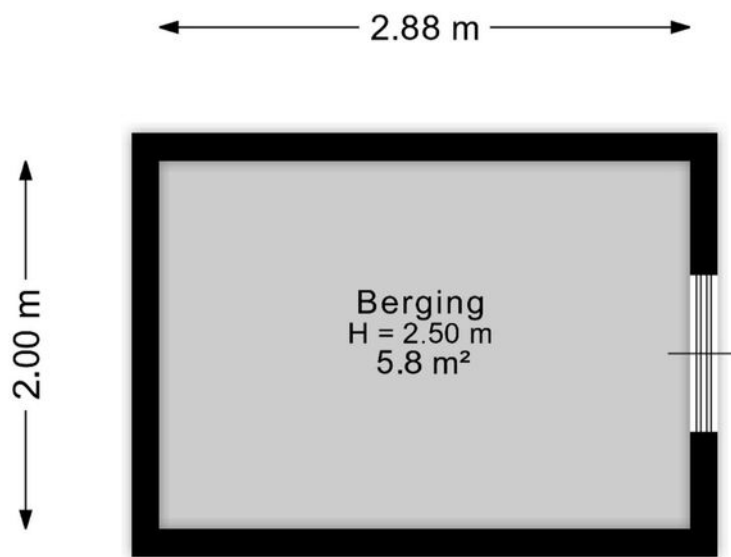
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

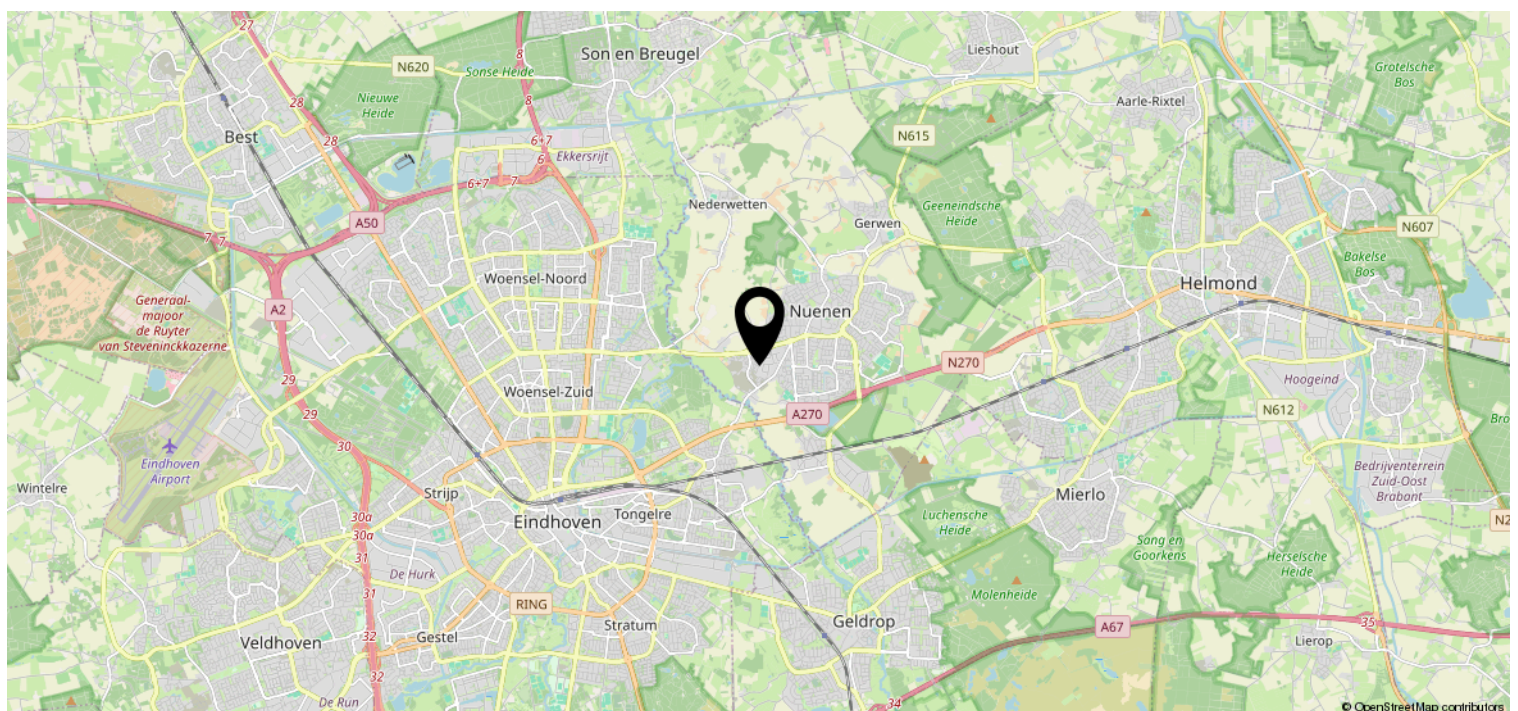
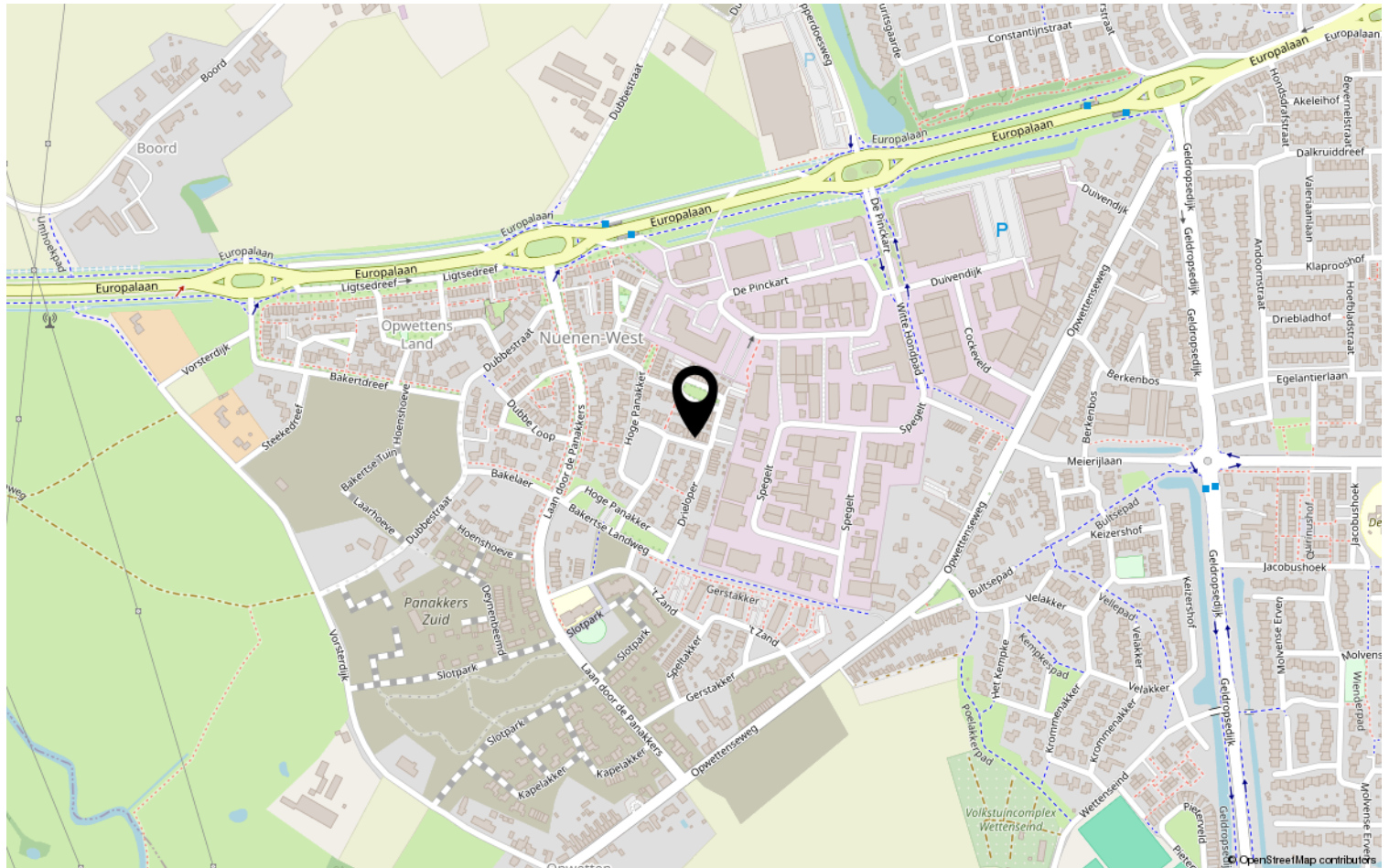


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuenen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4657	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Aalsterweg 224
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | info@dhvc.nl
www.dhvc.nl