

# Eigentijds wonen



NUENEN | Dorresbus 2

vraagprijs € 495.000 k.k.



0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Bouwjaar:                 | 2020                |
| Soort:                    | eengezinswoning     |
| Kamers:                   | 5                   |
| Inhoud:                   | 508 m <sup>3</sup>  |
| Woonoppervlakte:          | 121 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:       | 111 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte: | 15 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte:       | 5 m <sup>2</sup>    |
| Verwarming:               | c.v.-ketel          |
| Isolatie:                 | volledig geïsoleerd |
| Energielabel:             | A                   |

# Omschrijving

DHVC Vastgoed biedt u aan:  
Dorresbus 2, Nuenen

## Inleiding

In het westelijke puntje van Nuenen, tussen de prachtige bossen en weidevelden vind je deze instapklare hoekwoning. Met 4 slaapkamers, uitgebouwde serre, zowel luxe keuken als badkamer en een riante zolderverdieping is dit huis zeer geschikt voor meerdere doelgroepen.

Gelegen in de buurt Verspreide huizen Boord, Opwetten woon je op loopafstand van de woonboulevard. Nuenen biedt tevens meerdere scholen, verenigingen en speeltuinen wat dit een zeer kindvriendelijke omgeving maakt. Het centrum is snel te bereiken, op loopafstand, al is het ook makkelijk te fietsen of de bus te pakken op de Europalaan. Sla je echter linksaf op de Europalaan dan zit je binnen no-time in Eindhoven.

## Begane grond

Met de voordeur aan de straat stap je direct de entreehal binnen, deze is strak behangen en net als de rest van de begane grond voorzien van een luxe houtlook tegelvloer. In de hal vind je het toilet, de trap naar boven en de deur naar de woonkamer.

Laatstgenoemde is uitgebreid met een serre, waar je de eetkamer vindt. Hierdoor blijft de woonkamer beschut terwijl je met de serre op het oosten heerlijk in het zonlicht kunt ontbijten. Ook vind je in de living nog een designhaard in de muur verwerkt voor extra sfeer.

De eethoek in de serre is echt een ruimte apart. Met twee grote raampartijen, volledig geïsoleerd en de combinatie van hout en steen zorgen voor een hele fijne plek om te zitten en/of eten. Ook als het koud is kan je hier heerlijk zitten dankzij een klassieke houtkachel voor extra sfeer en warmte

De keuken is aan de voorzijde van het huis geplaatst, waar je de beschikking hebt over een 5-pits gasfornuis inclusief wokbrander, heteluchtoven, vaatwasser, koel/vriescombinatie en een afzuigkap. Dit alles is keurig ingebouwd en achter taupe beige matglans kastdeurtjes weggewerkt. Aan de overzijde van het kunststofblad aanrecht vind je nog extra kastruimte.

## Eerste verdieping

De vaste, gestoffeerde trap brengt je naar de eerste verdieping, waar gekozen is voor een visgraat laminaatvloer. Hier vind je een viertal deuren, waar je vlnr 3 slaapkamers vindt en de badkamer. De eerste slaapkamer aan je linkerhand is de kleinste, waarbij de overige 2 vrijwel identiek zijn. In beide zou ook prima een tweepersoonsbed passen, in de kleinste zou dit wel erg krap worden waardoor deze beter tot zijn recht zou komen als kinderkamer, kantoor of inloopkast.

De badkamer staat vol stijlvolle designkeuzes, zo heb je hier een strakke inloopdouche met een zwart omlijste cabine, een dubbele natuurstenen wasbak in een houten meubel en een zwevend toilet. Verder is alles omringd door grote natuurstenen plavuizen, wat de duurzaamheid van de ruimte alleen maar verder onderstreept.

## Tweede verdieping

De open, gestoffeerde trap brengt je naar de zolderverdieping waar je de master bedroom vindt. Met enkel de langwerpige ramen in de voor- en achterzijde van het dak voelt het hier heerlijk besloten, terwijl je alle ruimte hebt. Achter de houten wand is zelfs nog een luxe inloopkast gerealiseerd, met ook nog extra plek achter de knieschotten heb je aan opbergruimte geen gebrek.

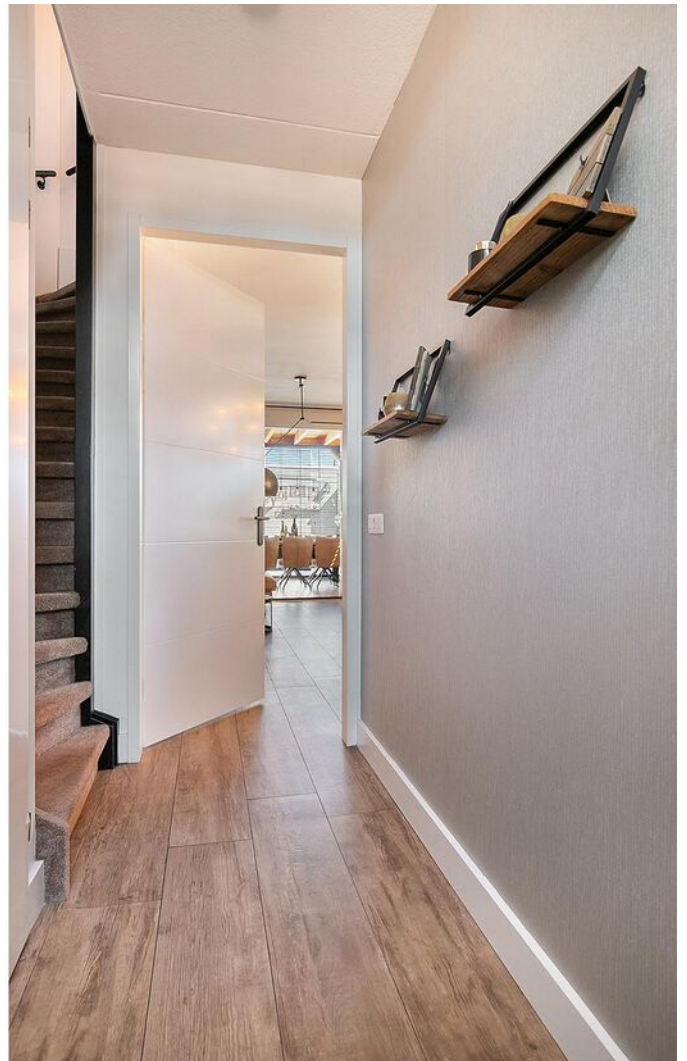
## Buitenruimte

De tuin bestaat uit een overdekt terras, waar volop plek is voor een comfortabele zithoek. Met de tuin op het oosten geniet je hier vooral van de ochtendzons. Daarbij beschik je hier ook nog over een eigen houten berging voor de tuinspullen en/of fietsen.

## Bijzonderheden

- instapklare hoekwoning
- 4 slaapkamers
- houten berging
- natuurrijke omgeving
- nabij uitvalsweg naar centrum of Eindhoven
- zowel luxe keuken als badkamer
- uitbouw in de vorm van een serre
- beschutte tuin





















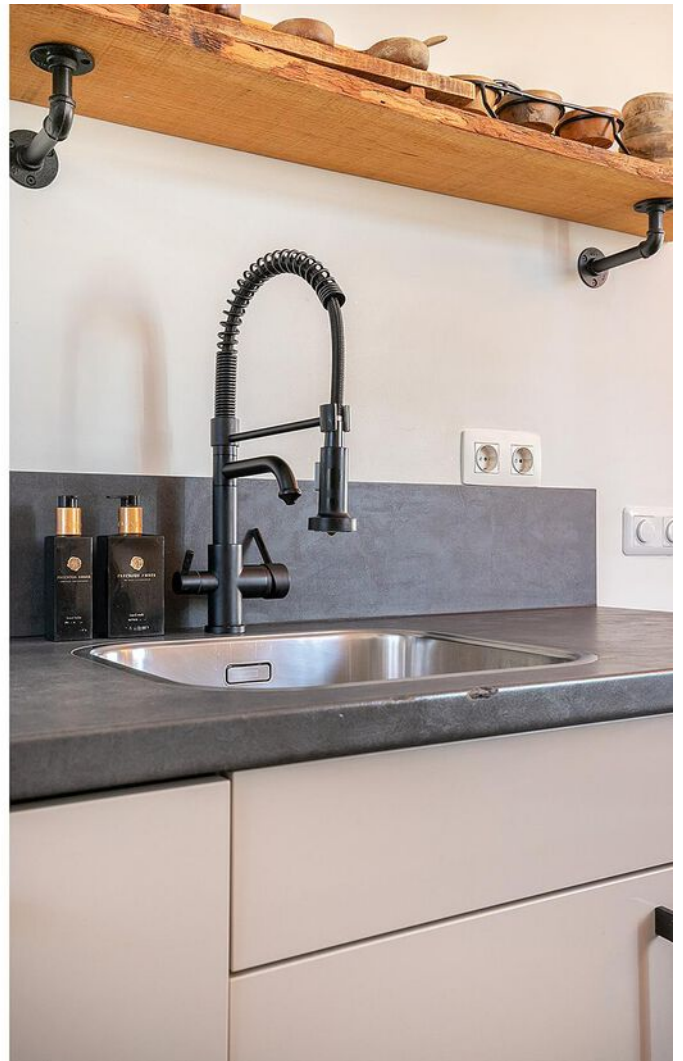




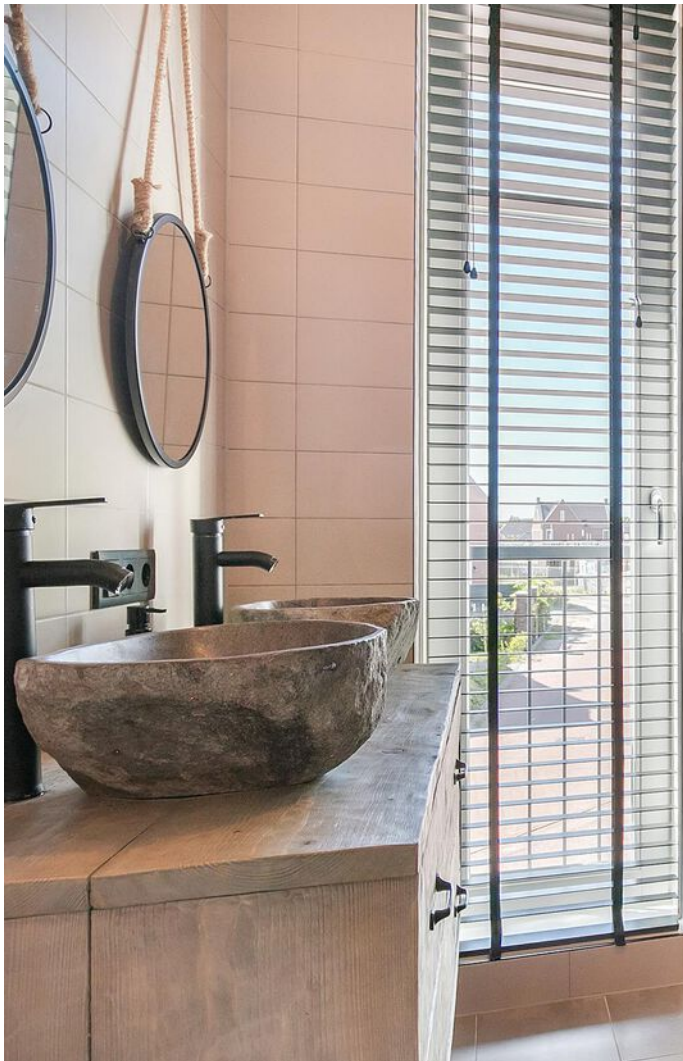
















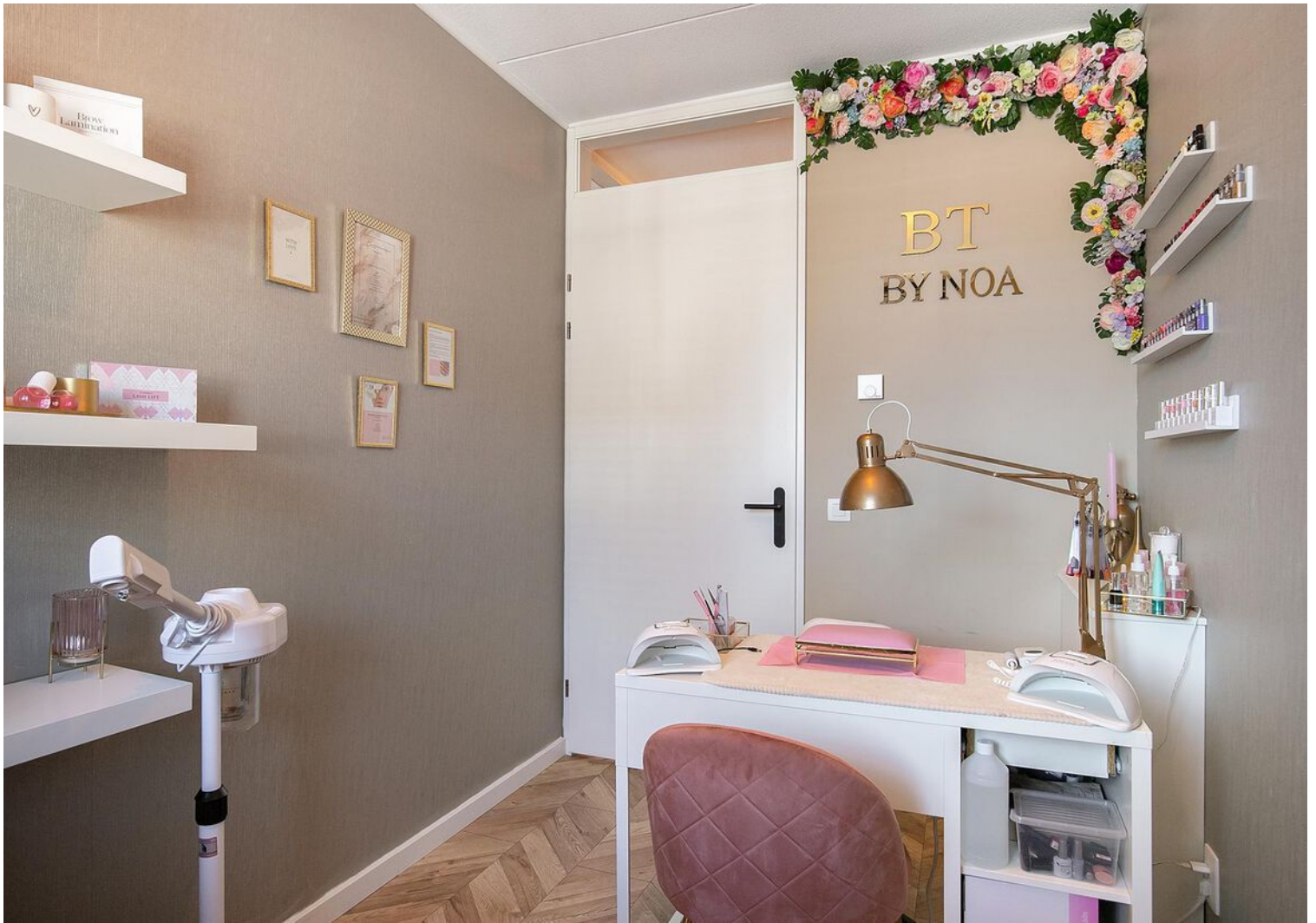
















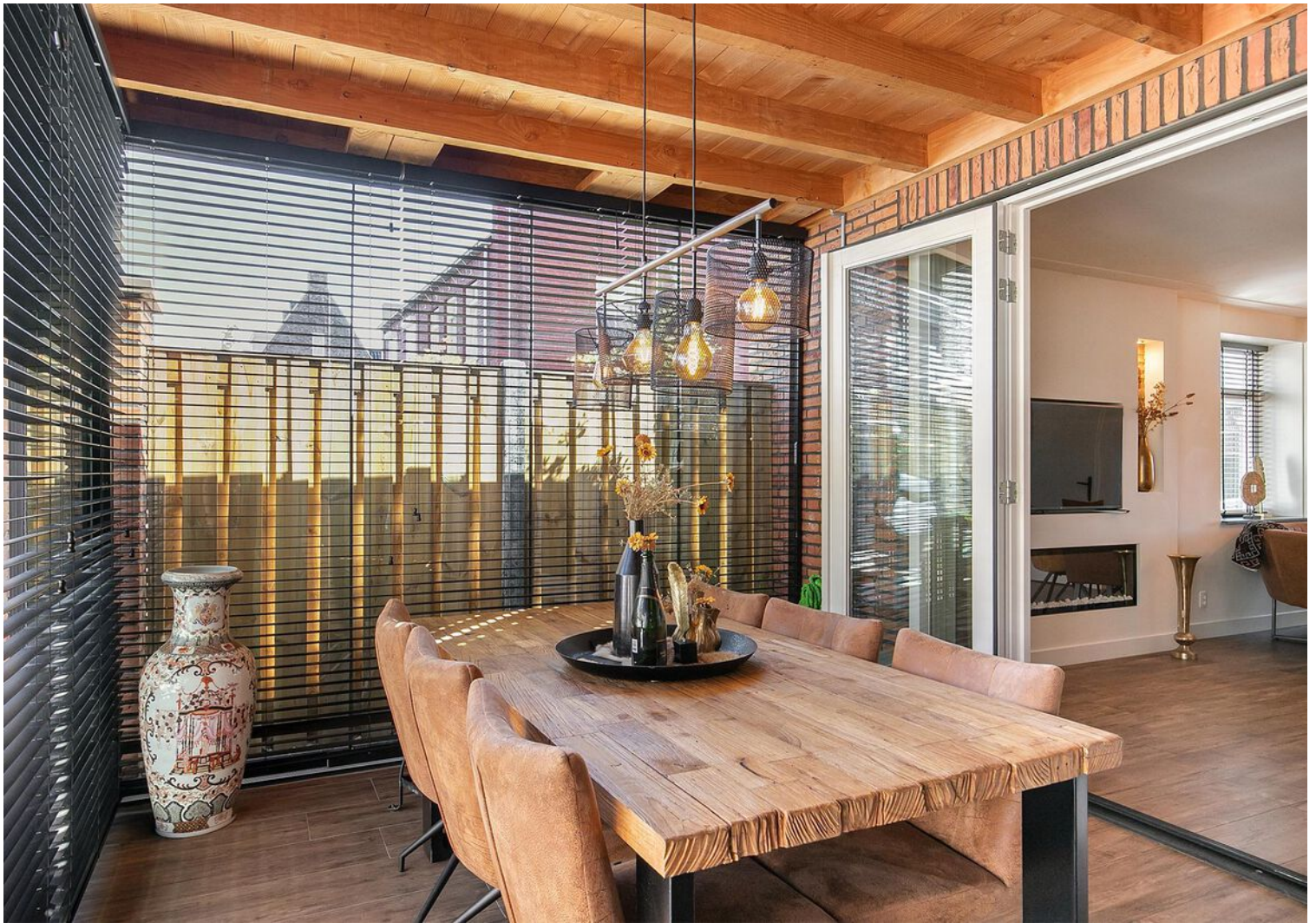












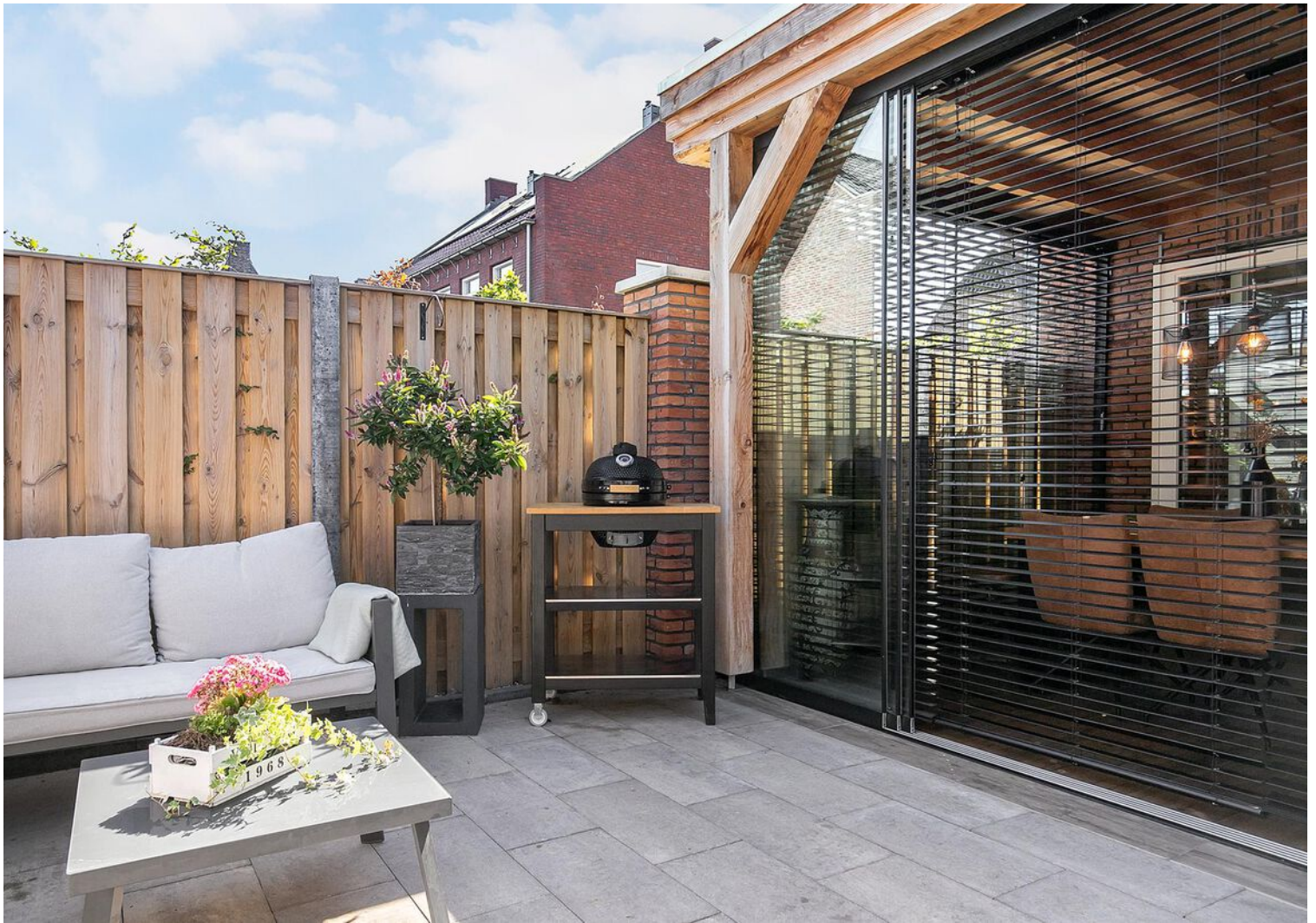




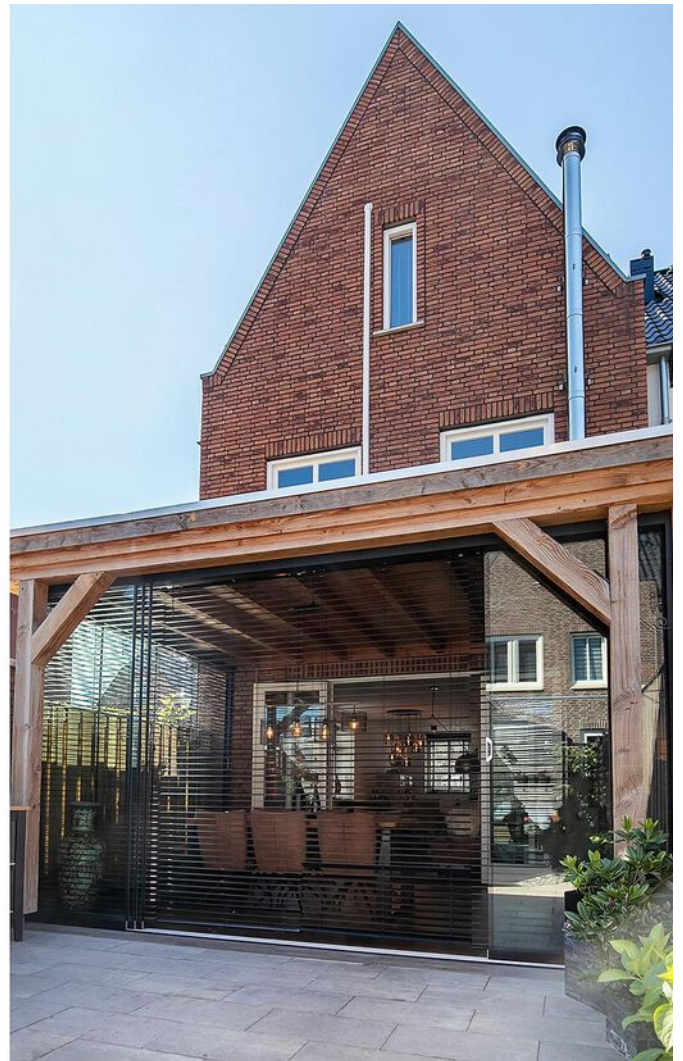
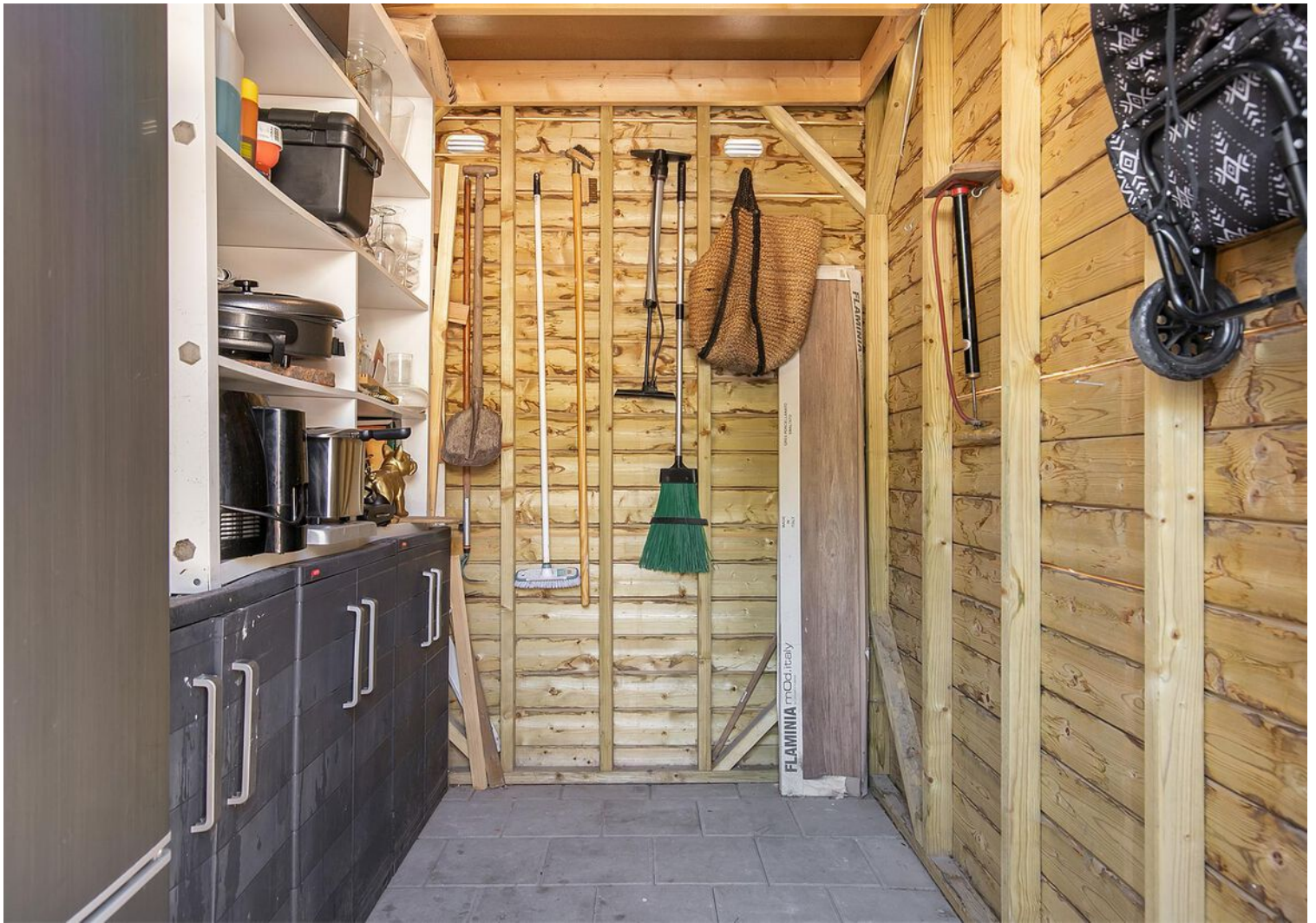
























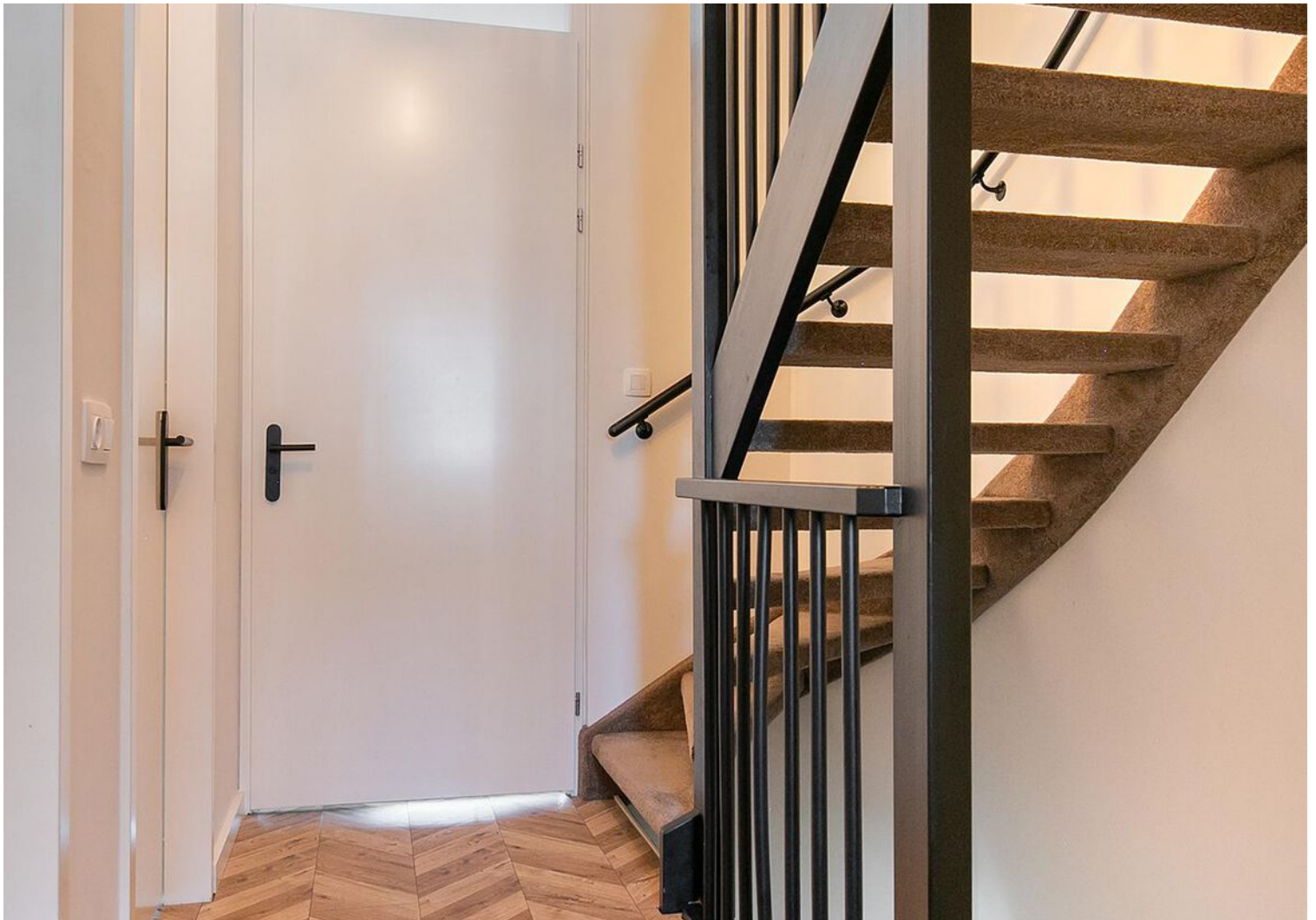
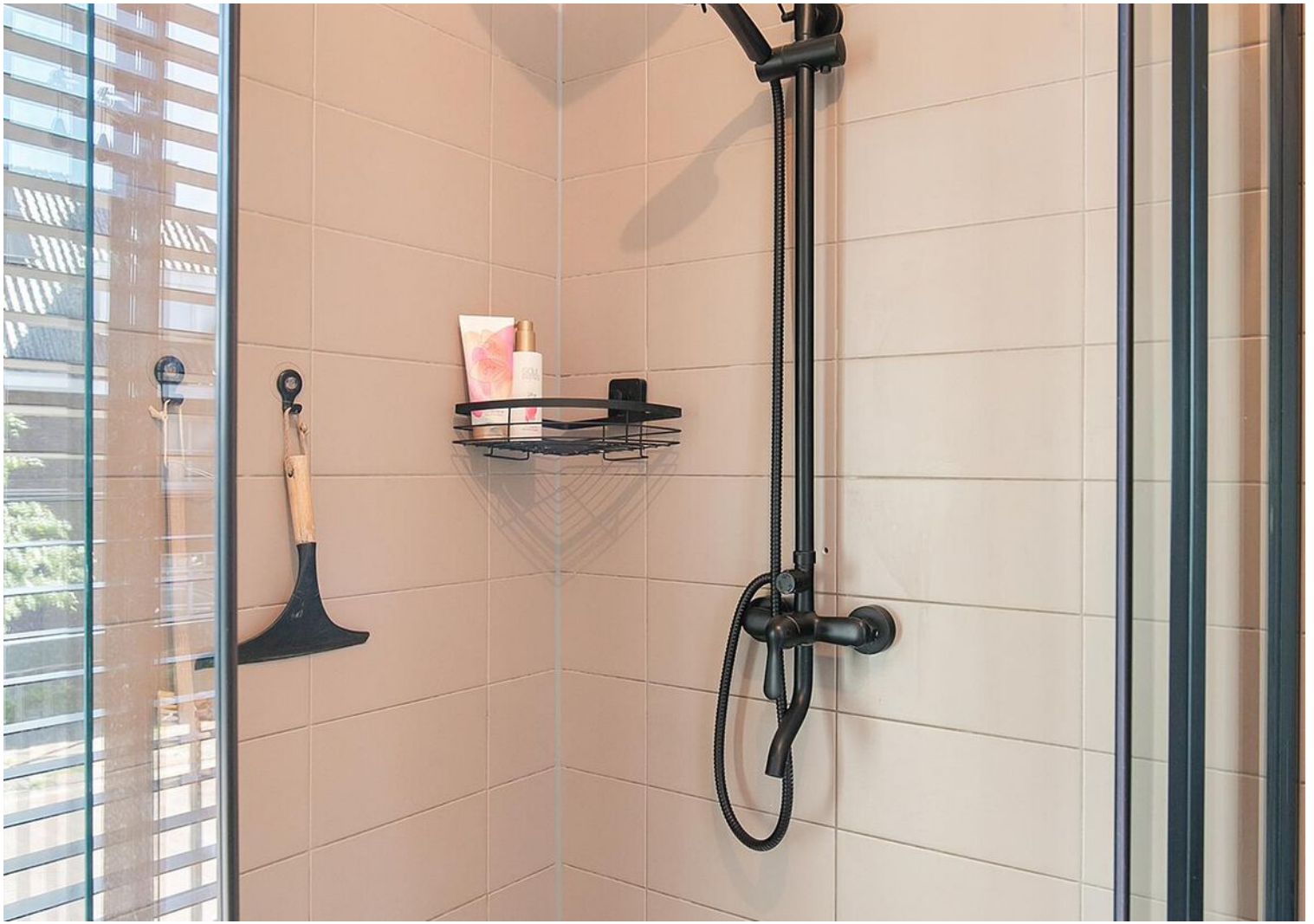




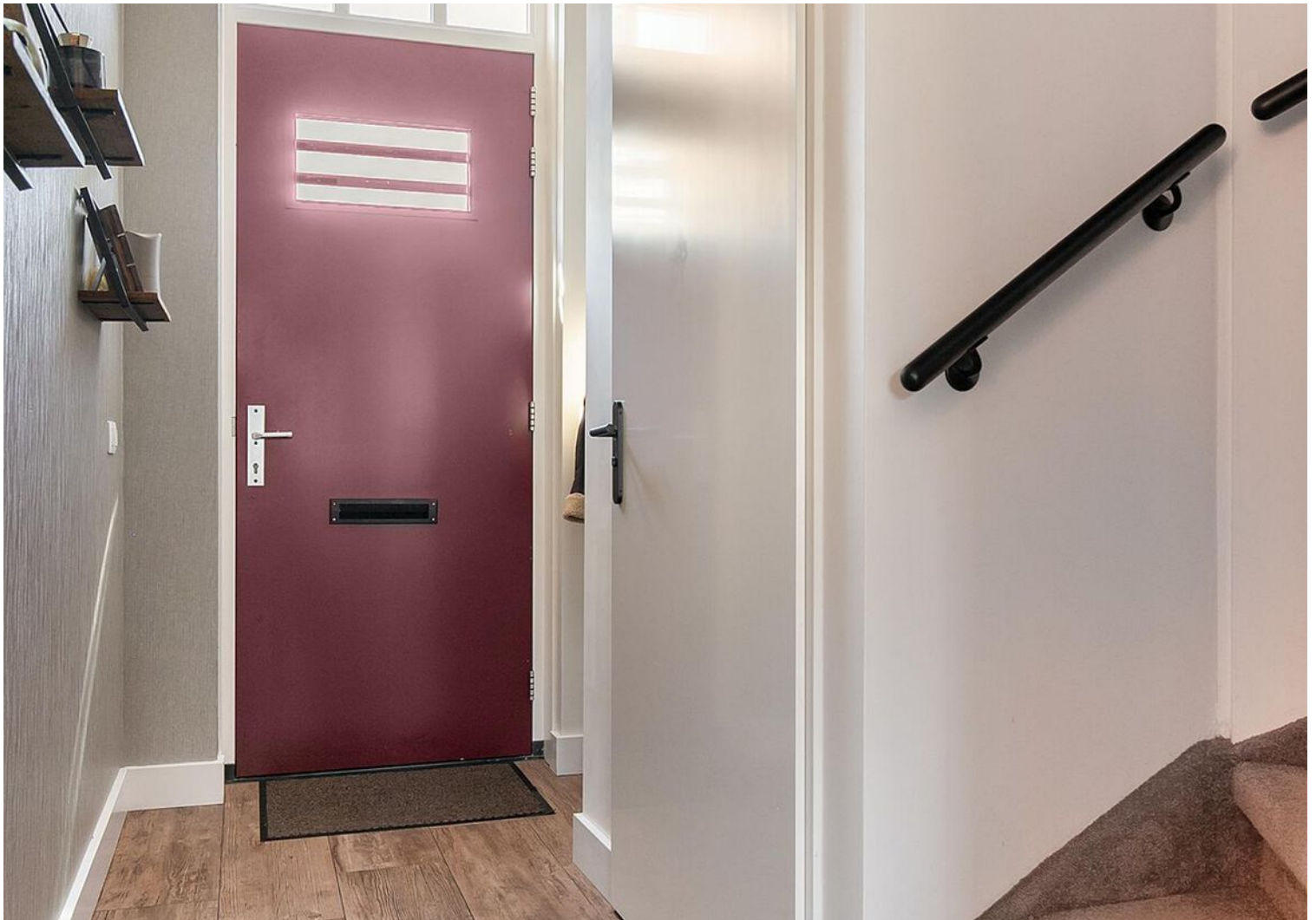




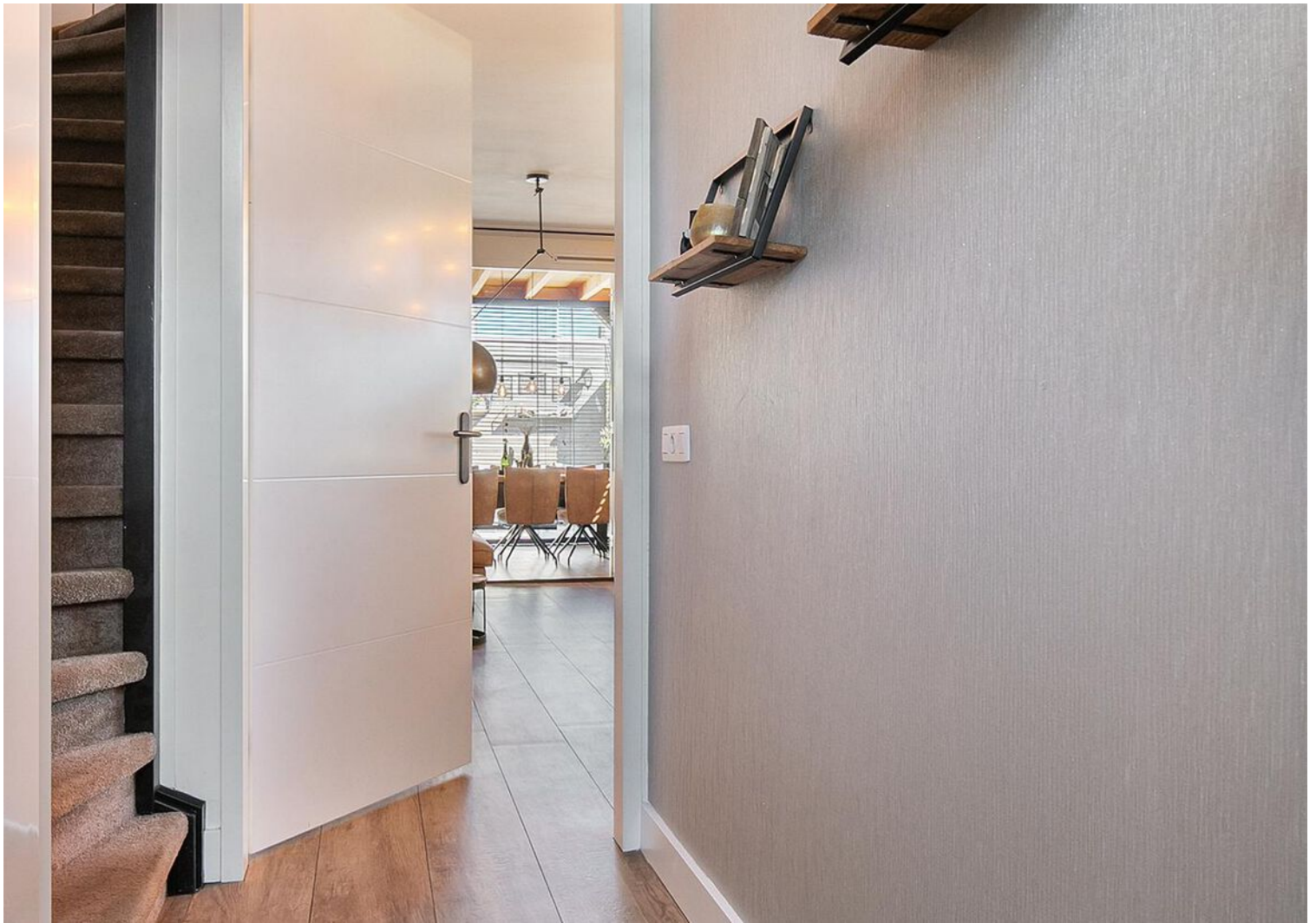








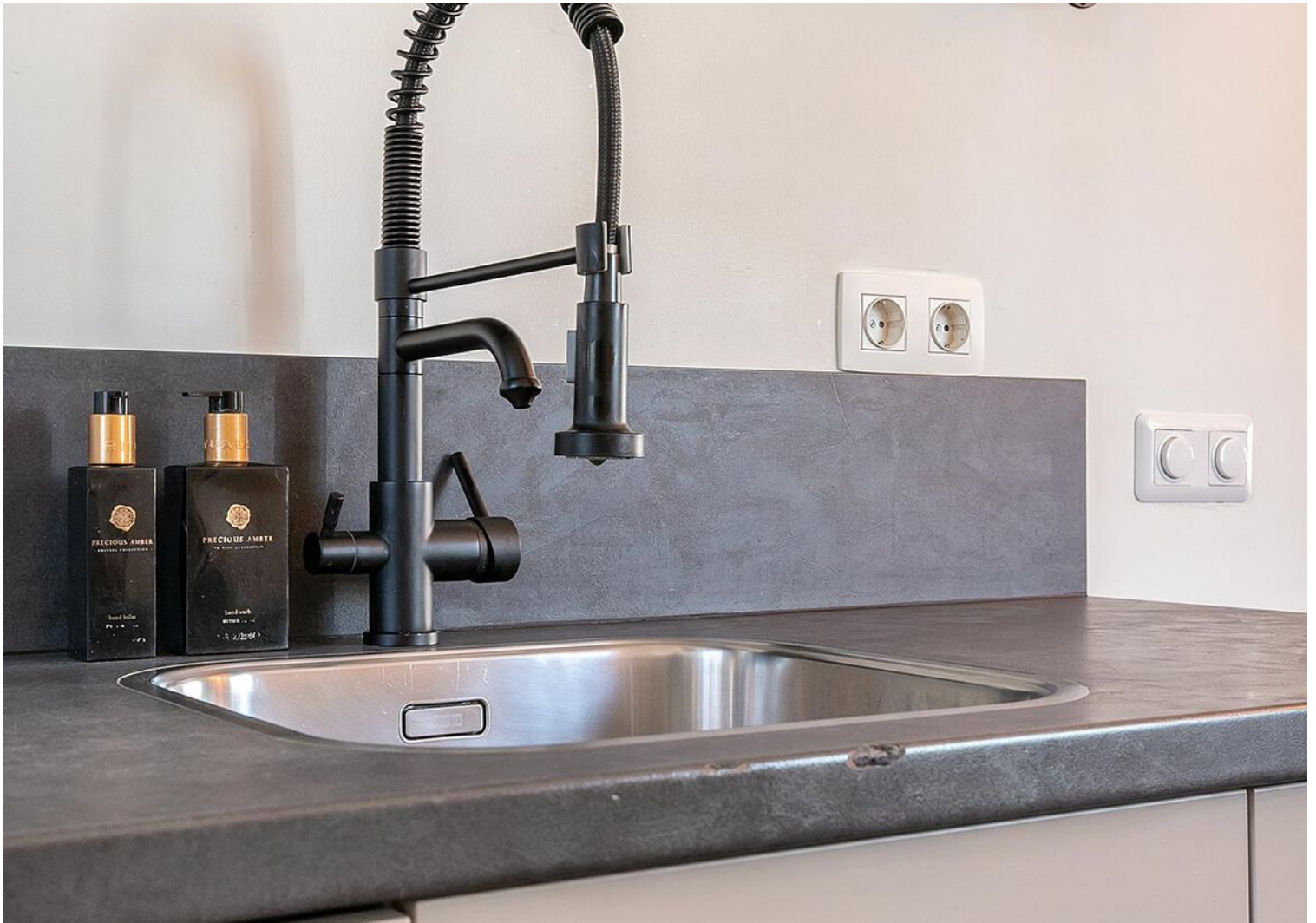




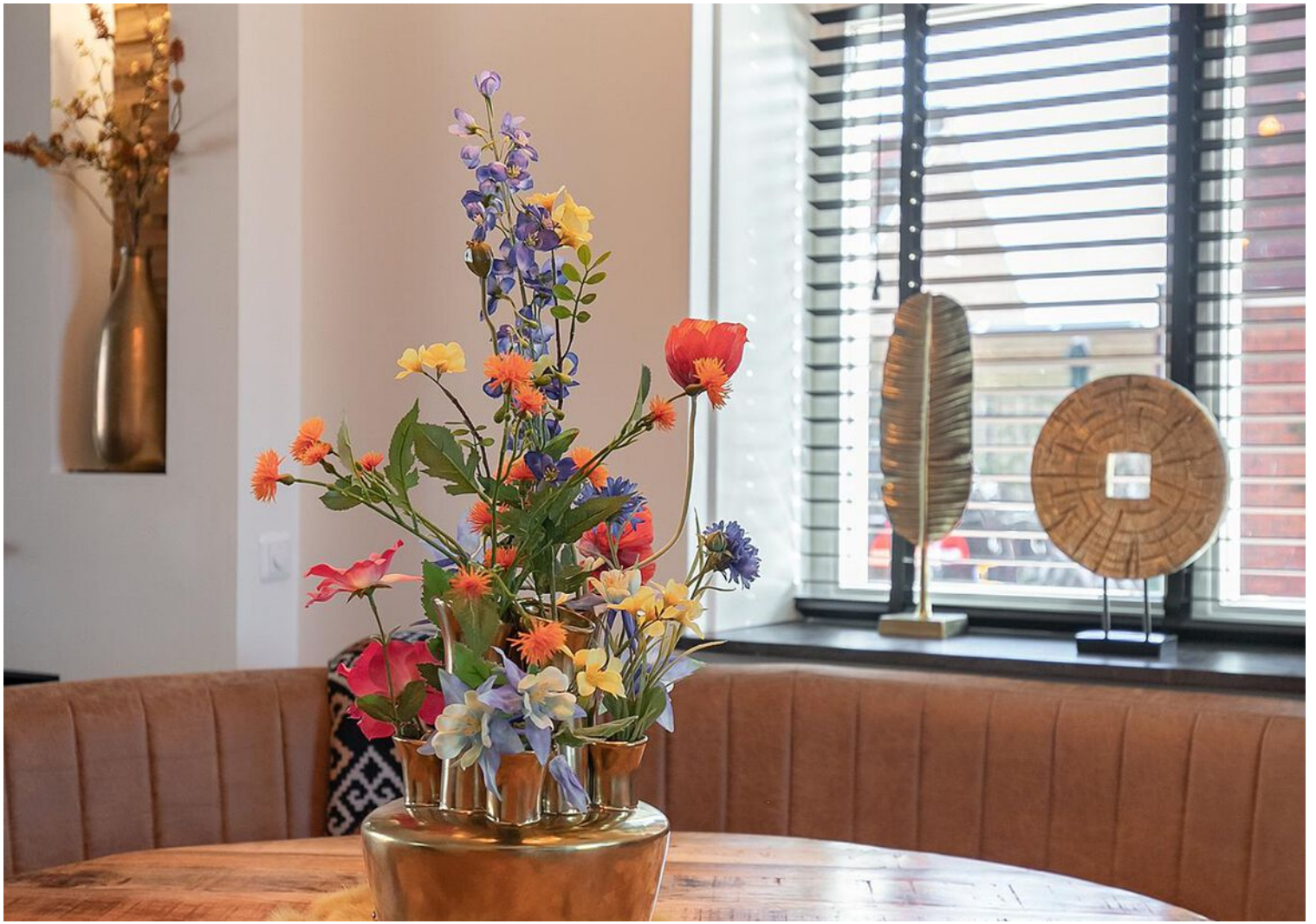














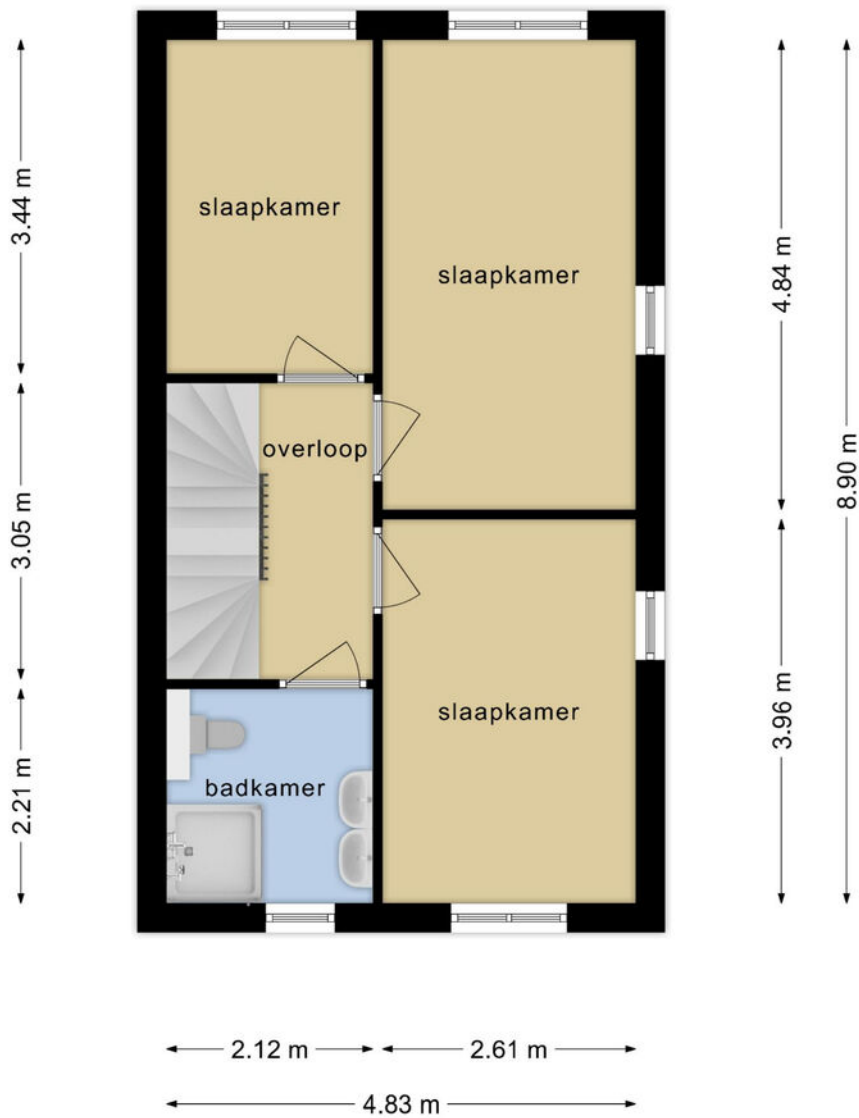
# Plattegrond



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



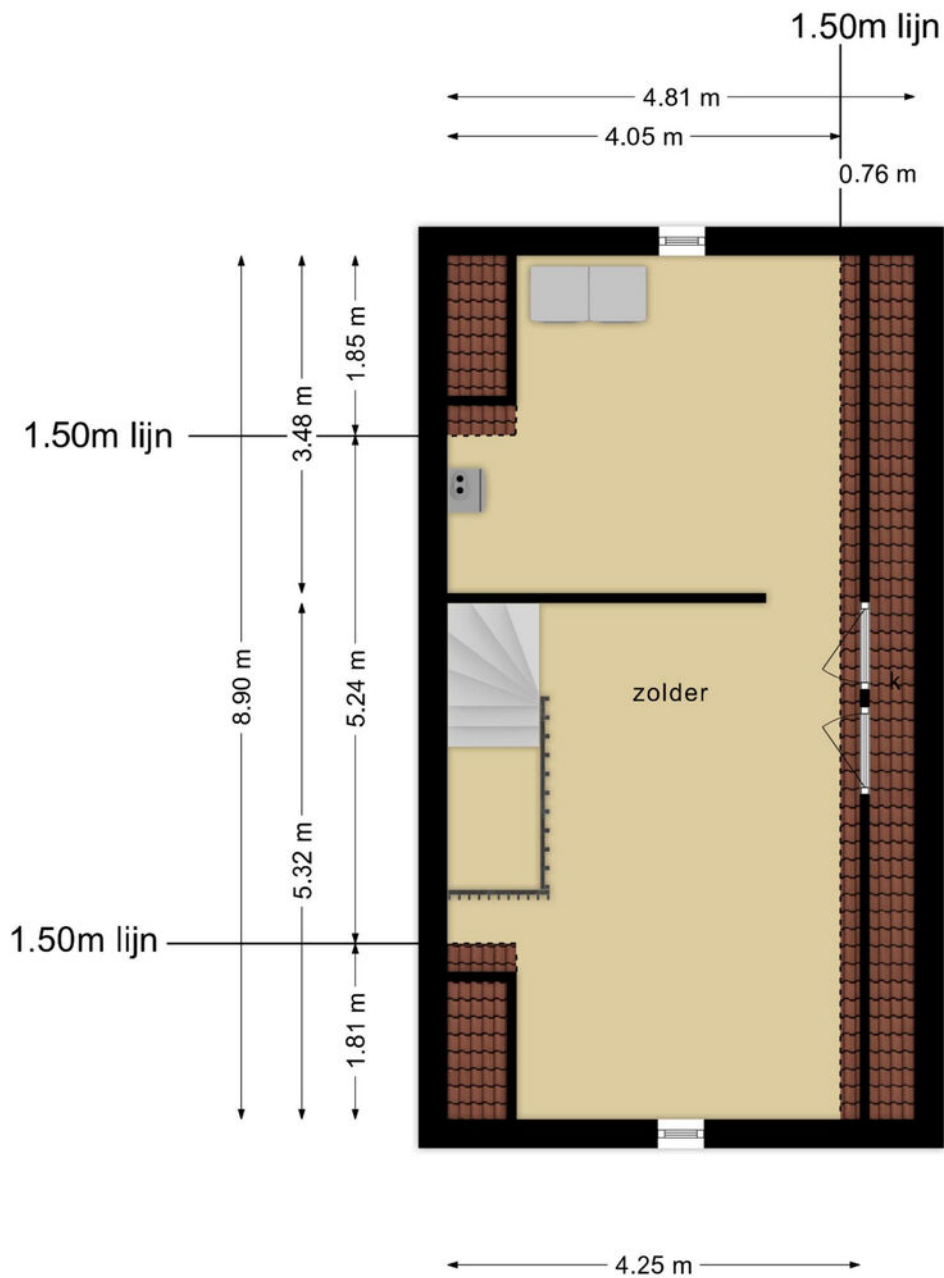
# Plattegrond



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



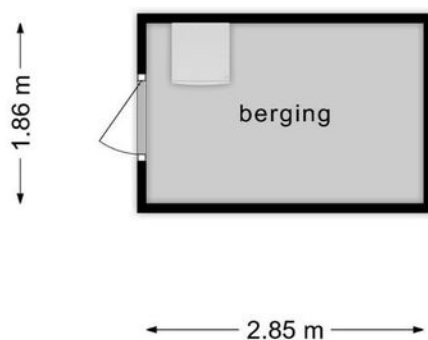
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorresbus2



0 5 10 15 20 25m

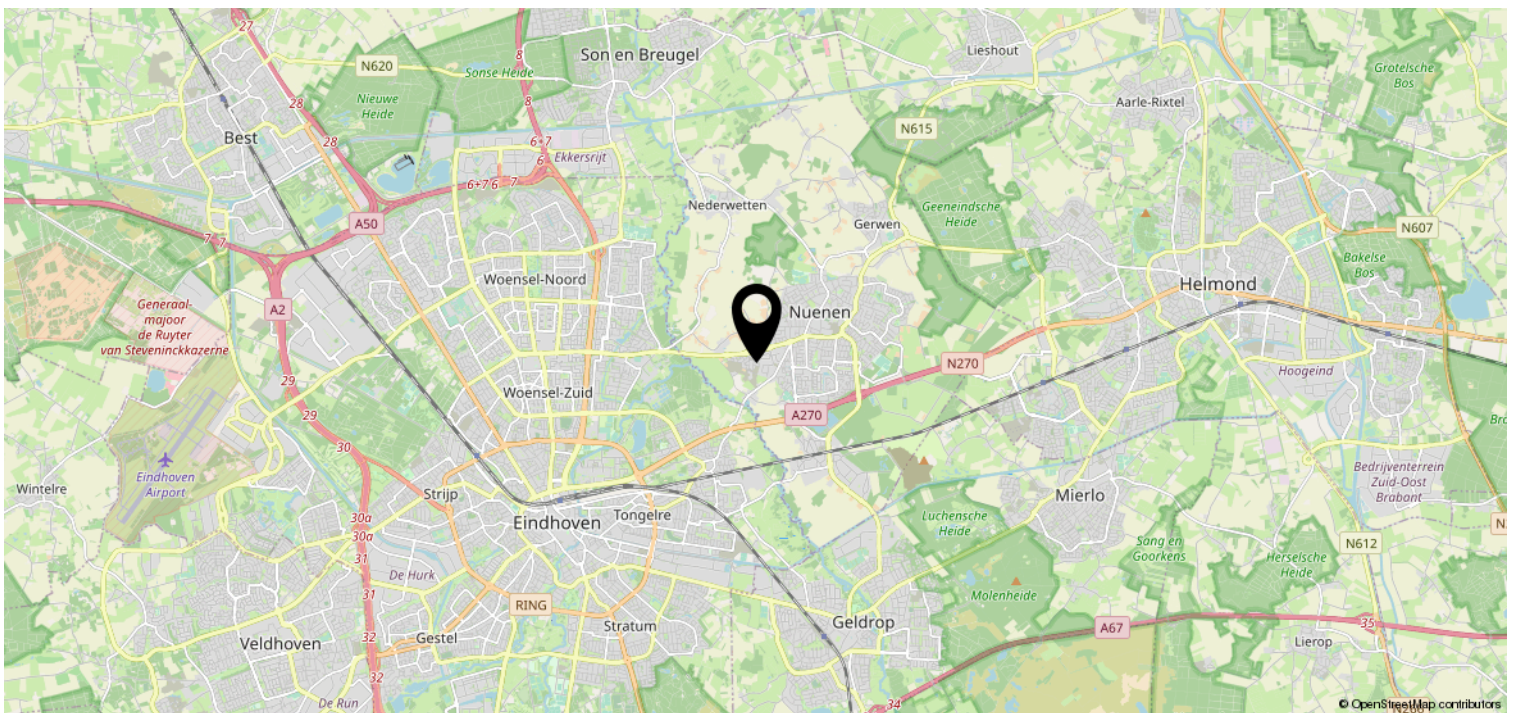
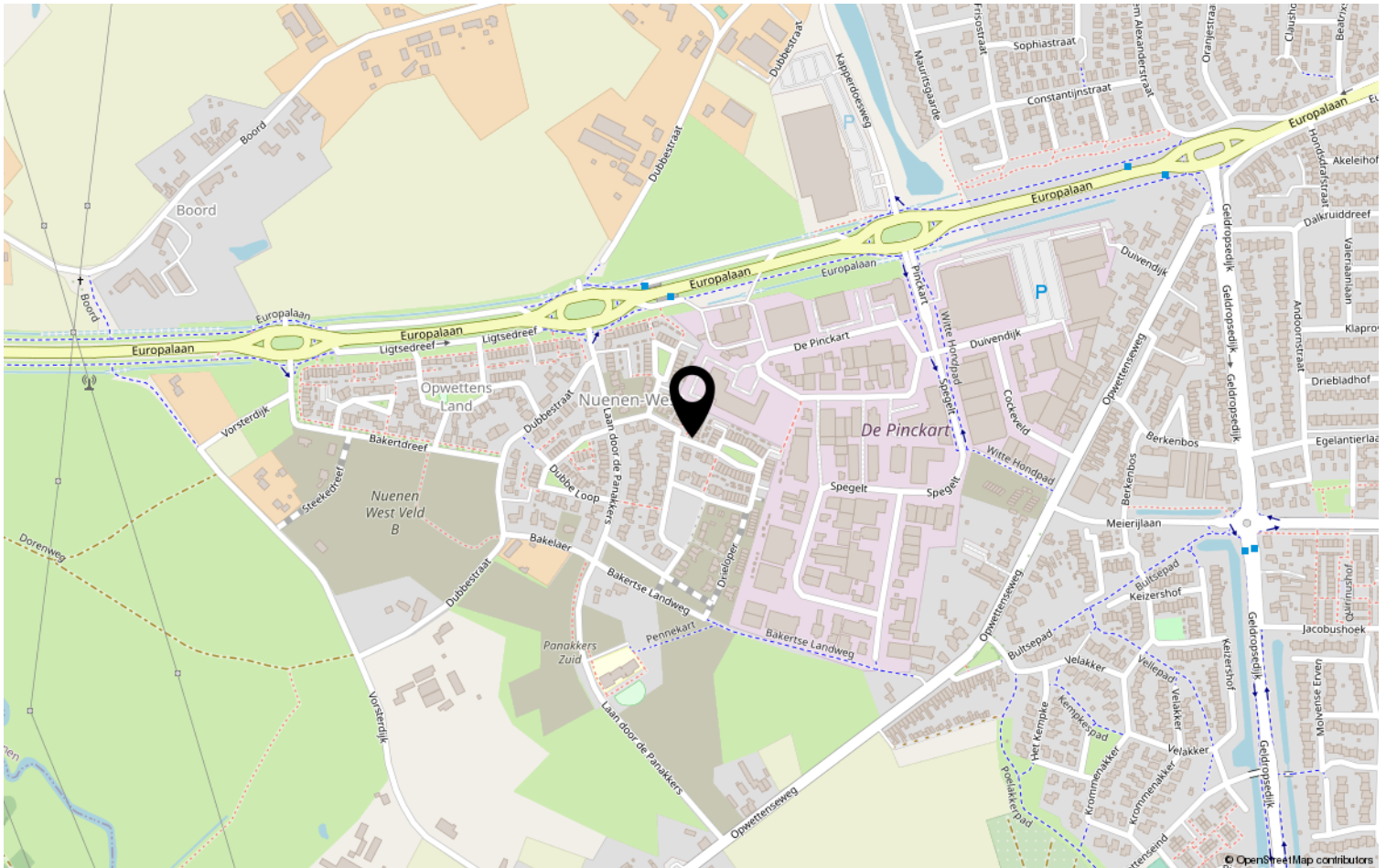
|              |                                  |                            |  |
|--------------|----------------------------------|----------------------------|--|
| <b>12345</b> | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |  |
| <b>25</b>    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Nuenen |  |
|              | Huisnummer                       | Sectie D                   |  |
|              | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 4600               |  |
|              | Voorlopige kadastrale grens      |                            |  |
|              | Administratieve kadastrale grens |                            |  |
|              | Bebouwing                        |                            |  |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 augustus 2022  
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





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X   |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               | X             |          |              |     |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X   |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| -  | X             |          |              |     |
| - Inloopkast                             |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           |               | X        |              |     |
| - gordijnen                              |               | X        |              |     |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X   |
| - vitrages                               |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X   |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |     |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X   |
| - parketvloer                            |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X   |
| - laminaat                               | X             |          |              |     |
| - plavuizen                              | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |







# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren  |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |              |     |
| - toilet  | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |     |
| - fontein   | X             |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |              |     |
| - ligbad  |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool   |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)  | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)  |               |          |              | X   |
| - wastafel  | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |     |
| - planchet  |               |          |              | X   |
| - toiletkast  |               |          |              | X   |
| - toilet  | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X   |
| Brievenbus  |               |          |              | X   |
| Kluis   |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel   |               |          |              | X   |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      |               |          |              | X   |
| Rookmelders   | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |     |
| Airconditioning   | X             |          |              |     |



# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Screens   |               |          |              | X   |
| Rolluiken   |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten  |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     | X             |          |              |     |
| Waterslot wasautomaat   |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen  | X             |          |              |     |
| Oplaadpunt elektrische auto   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten  |               |          |              |     |
| - CV-installatie  | X             |          |              |     |
| - boiler  |               |          |              | X   |
| - geiser  |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |     |
| Beplanting  |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |              |     |
| Buitenverlichting   | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>   |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging  | X             |          |              |     |



# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               |          |                 | X   |
| (Broei)kas                          |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                         |               |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 |     |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |                 |     |
| CV: Nee                             |               |          |                 |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |                 |     |



# Heeft u interesse?



Aalsterweg 224  
5644 RJ Eindhoven

0402457844 | [info@dhvc.nl](mailto:info@dhvc.nl)  
[www.dhvc.nl](http://www.dhvc.nl)