



DUBBE LOOP NUENEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl



Ruime gezinswoning met vier slaapkamers, twee badkamers en royale tuin

Aan de Dubbe Loop 9 in Nuenen ligt deze ruime en comfortabele woning met maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers en een royale tuin. De woning is ideaal voor gezinnen en biedt dankzij de praktische indeling volop leefruimte. De begane grond beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, terwijl op de eerste verdieping drie slaapkamers en een badkamer zijn gelegen. Op de tweede verdieping bevindt zich de royale ouderslaapkamer met een tweede badkamer.

Ook buiten biedt deze woning volop ruimte. De royale tuin beschikt over een combinatie van een betegeld terras en groen met volwassen beplanting en biedt privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging met elektra en een zij-achterom die uitkomt op de ruime oprit met plaats voor twee auto's.

De woning is gelegen in Nuenen, een geliefde woonomgeving met een prettige combinatie van rust, groen en voorzieningen. Dubbe Loop 9 ligt bovendien aan een rustig hofje, waardoor er weinig doorgaand verkeer is en kinderen hier prettig en veilig kunnen spelen. Dit maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen. In de omgeving vindt u diverse winkels, scholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en recreatiemogelijkheden. Ook de bereikbaarheid richting

Eindhoven en omliggende plaatsen is goed. Daarmee is Dubbe Loop 9 een fijne plek voor wie rustig, ruim en comfortabel wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Via de entree komt u binnen in de hal van de woning. De entree is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Het toilet is half betegeld en beschikt over een fonteintje. Dankzij het raam aan de zijgevel is er bovendien sprake van prettige natuurlijke ventilatie en lichtinval.

Vanuit de hal loopt u de ruime woonkamer in. De woonkamer heeft een prettige indeling en staat in directe verbinding met de open keuken. Dankzij de ramen rondom profiteert de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval. De dubbele openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een mooie verbinding met de tuin. Daarnaast bevindt zich in de woonkamer een praktische trapkast. De volledige woonkamer is voorzien van vloerverwarming en een nette PVC-vloer. De open keuken van de woning is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en afgewerkt in een lichte kleurstelling met een houtlook werkblad. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, keramische spoelbak, mengkraan met

kookfunctie, heteluchtoven, 4-pits gaskookplaat en een RVS-afzuigkap. Dankzij de open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een prettige plek om te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met het gezin of gasten.

Slaapkamers

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming, waarbij de temperatuur per ruimte afzonderlijk kan worden ingesteld. De vloer is afgewerkt met een houtlook laminaatvloer.

De eerste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en profiteert dankzij de ramen aan zowel de achter- als zijgevel van een prettige lichtinval. Deze kamer is ideaal te gebruiken als kinder- of logeerkamer.

De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde. Deze ruime kamer biedt dankzij het formaat volop mogelijkheden voor de inrichting en is momenteel in gebruik als kinderslaapkamer.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische inbouwschuifkast. Vanuit de kamer kijkt u uit over de groenvoorziening aan de voorzijde. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als thuiswerkplek.

De badkamer van deze verdieping is ruim van opzet en volledig betegeld. De lichte wandtegels worden gecombineerd met een grijze vloertegel. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een ligbad, een inloopdouche en een toilet.

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping, die toegang biedt tot de royale vierde slaapkamer en de praktische wasruimte.

De vierde slaapkamer is bijzonder ruim van opzet en beschikt over een eigen badkamer. De kamer is voorzien van vloerverwarming en een laminaatvloer.

Aan de zijkant bevinden zich praktische, toegankelijke knieschotten, die volop extra bergruimte bieden.

De badkamer is eveneens ruim opgezet. Dankzij het grote

dakraam valt hier veel natuurlijk licht binnen. De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een elektrische designradiator, een vrijstaand bad met jetstream en een toilet.

Tuin en parkeren

De tuin is voor een relatief jonge woning bijzonder ruim te noemen en biedt volop privacy. De tuin is praktisch aangelegd met een combinatie van een ruim betegeld terras en groen, waarbij de volwassen beplanting rondom zorgt voor een prettige en groene uitstraling.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging die is voorzien van elektra. Aan de berging is een overkapping gerealiseerd voor het stallen van fietsen. Via de zij-achterom bereikt u de ruime oprit aan de achterzijde, waar plaats is voor twee auto's.

Bijzonderheden:

- Ruime gezinswoning met maar liefst vier slaapkamers
- Twee complete badkamers, waarvan één en suite
- Ruime woonkamer met open keuken
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Praktische wasruimte op de tweede verdieping
- Royale en groene achtertuin met veel privacy
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Nuenen
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen, horeca en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven en omliggende plaatsen

Een ruime en comfortabele gezinswoning met vier slaapkamers, twee badkamers, een royale tuin en volop praktische ruimte. De combinatie van de fijne leefruimtes, de ruime slaapkamers en de privacyvolle tuin maakt Dubbe Loop 9 tot een heerlijke woning voor gezinnen. Een woning die u zeker zelf moet ervaren!

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 124 m²

Perceeloppervlakte 225 m²

Inhoud 440 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 2020

Energie label A +































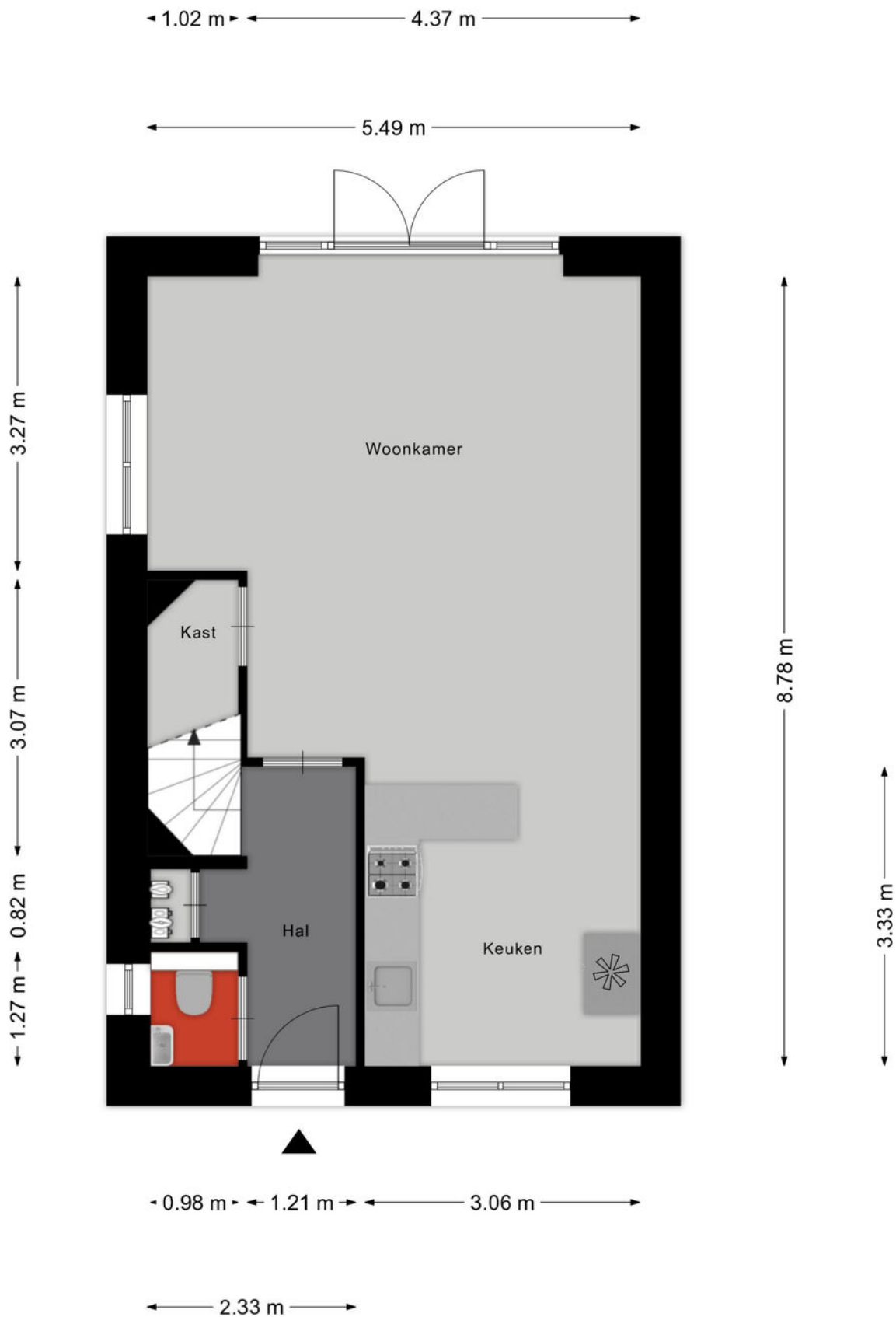












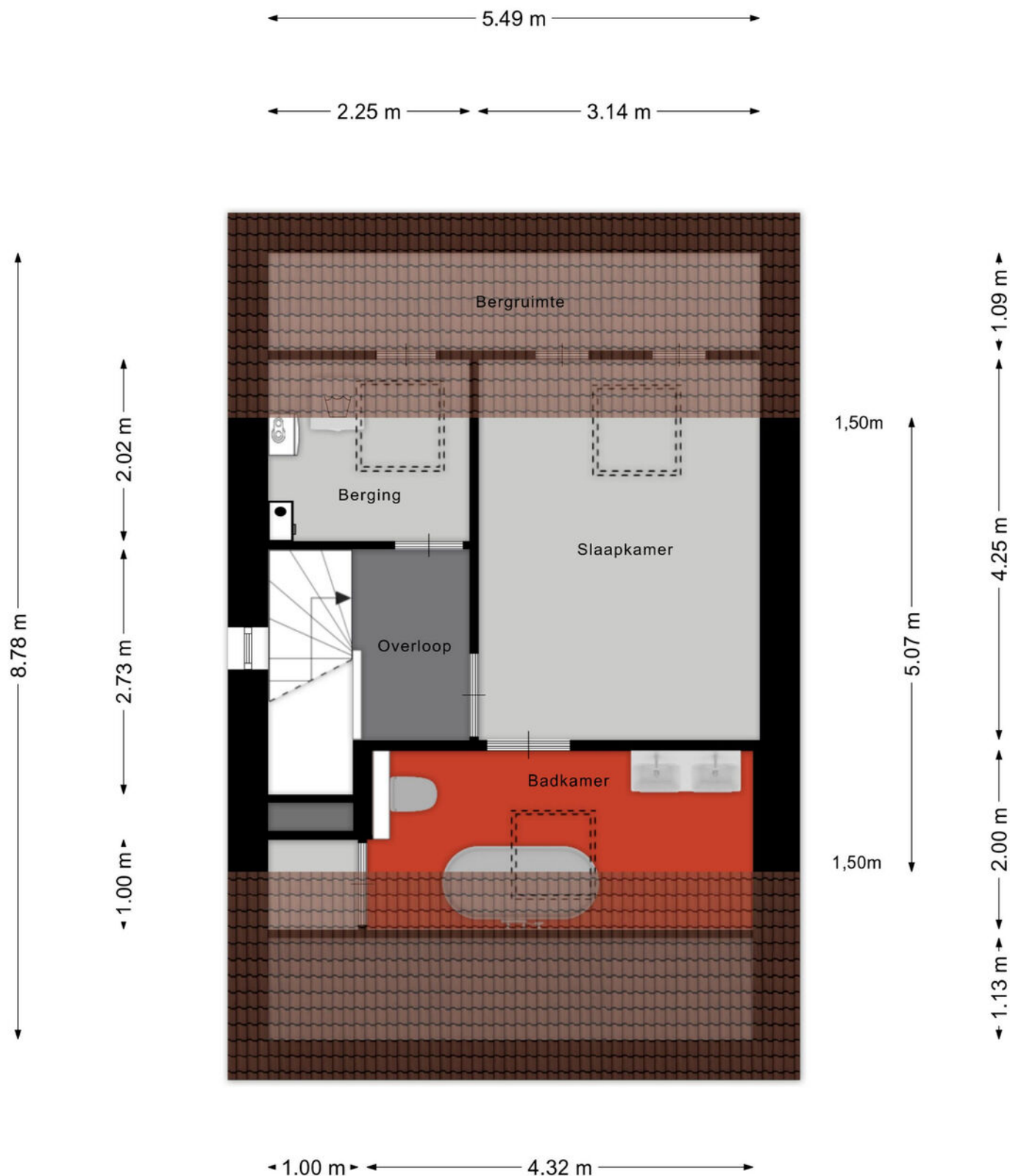
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



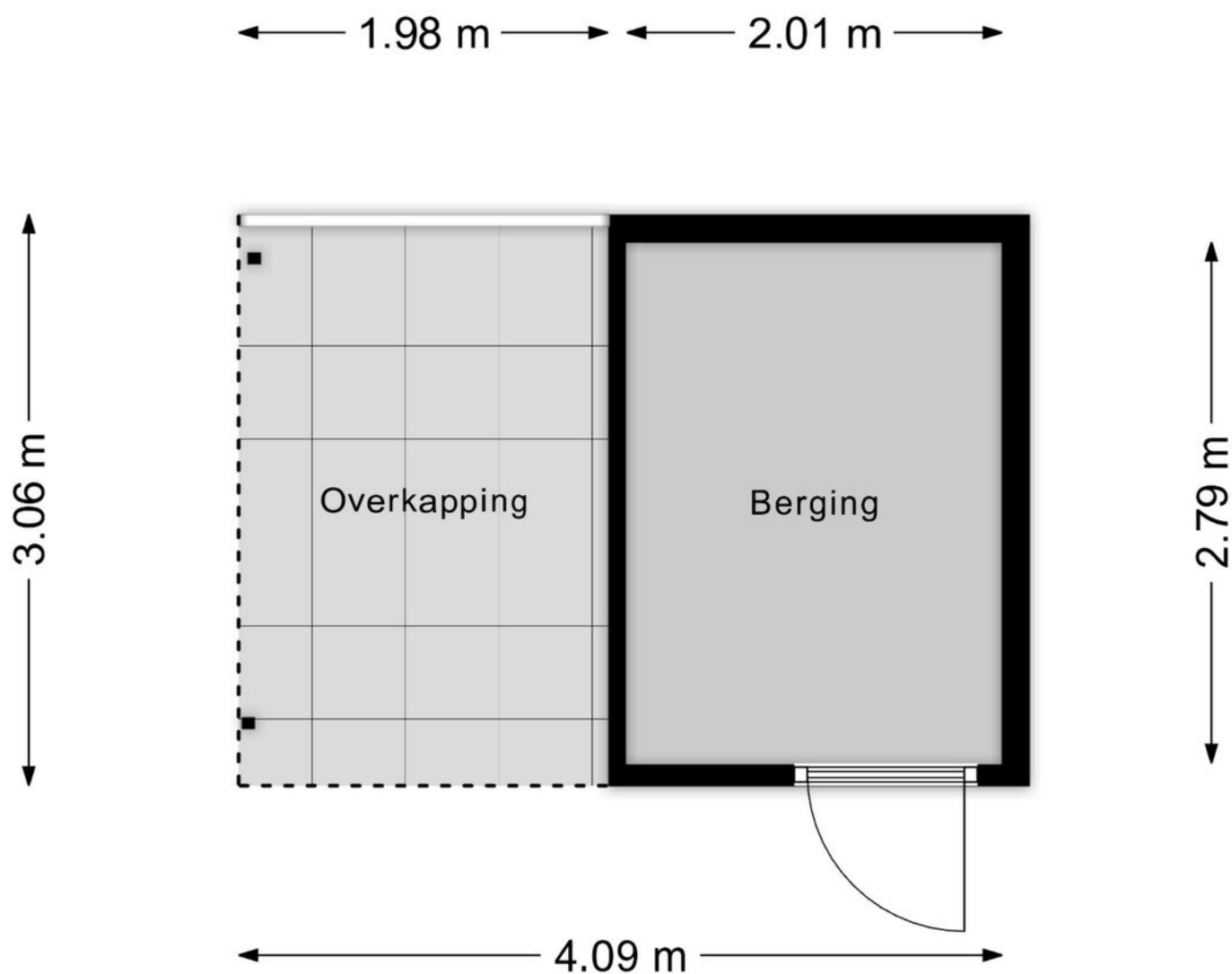
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuenen

Sectie D

Perceel 4518

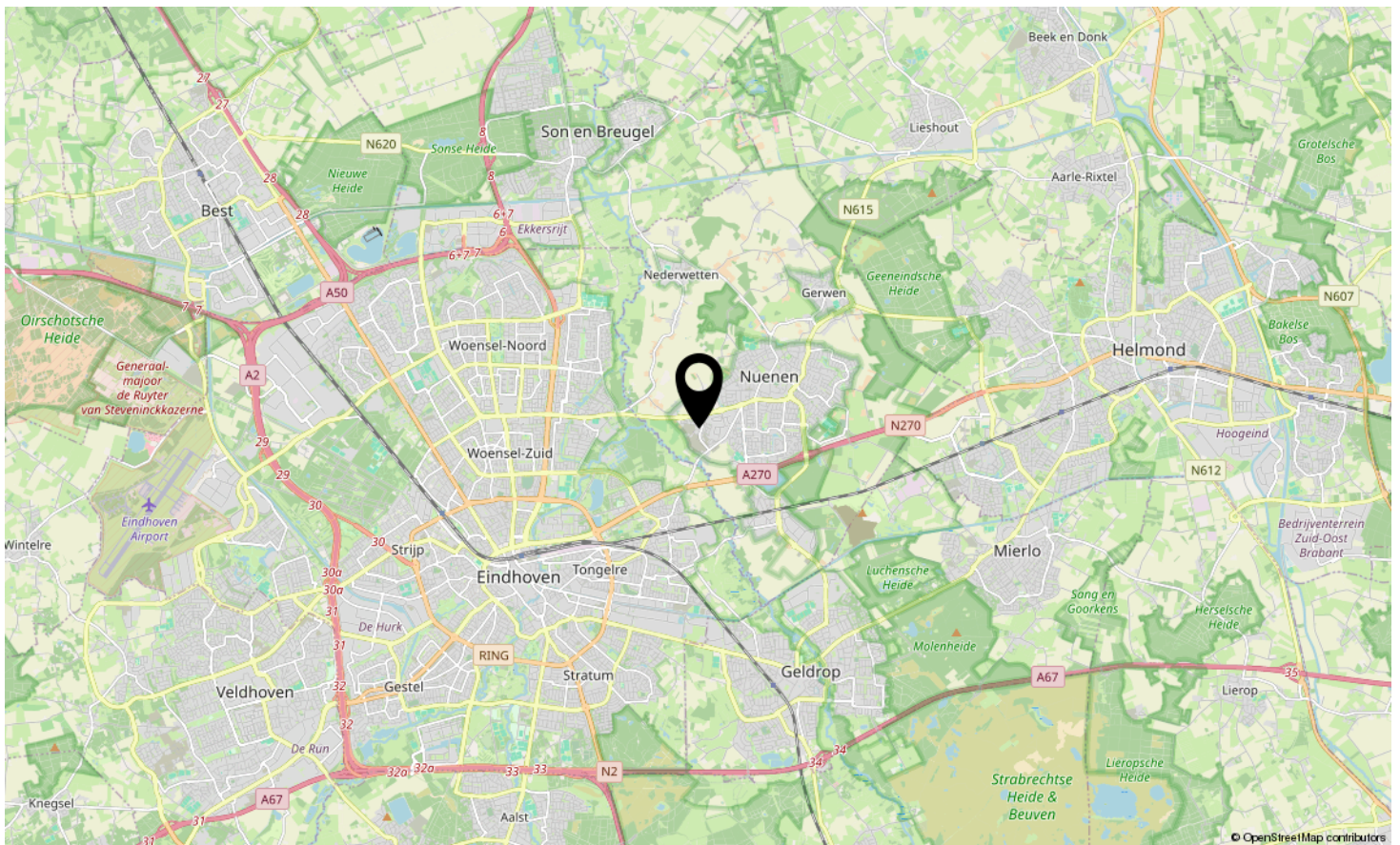
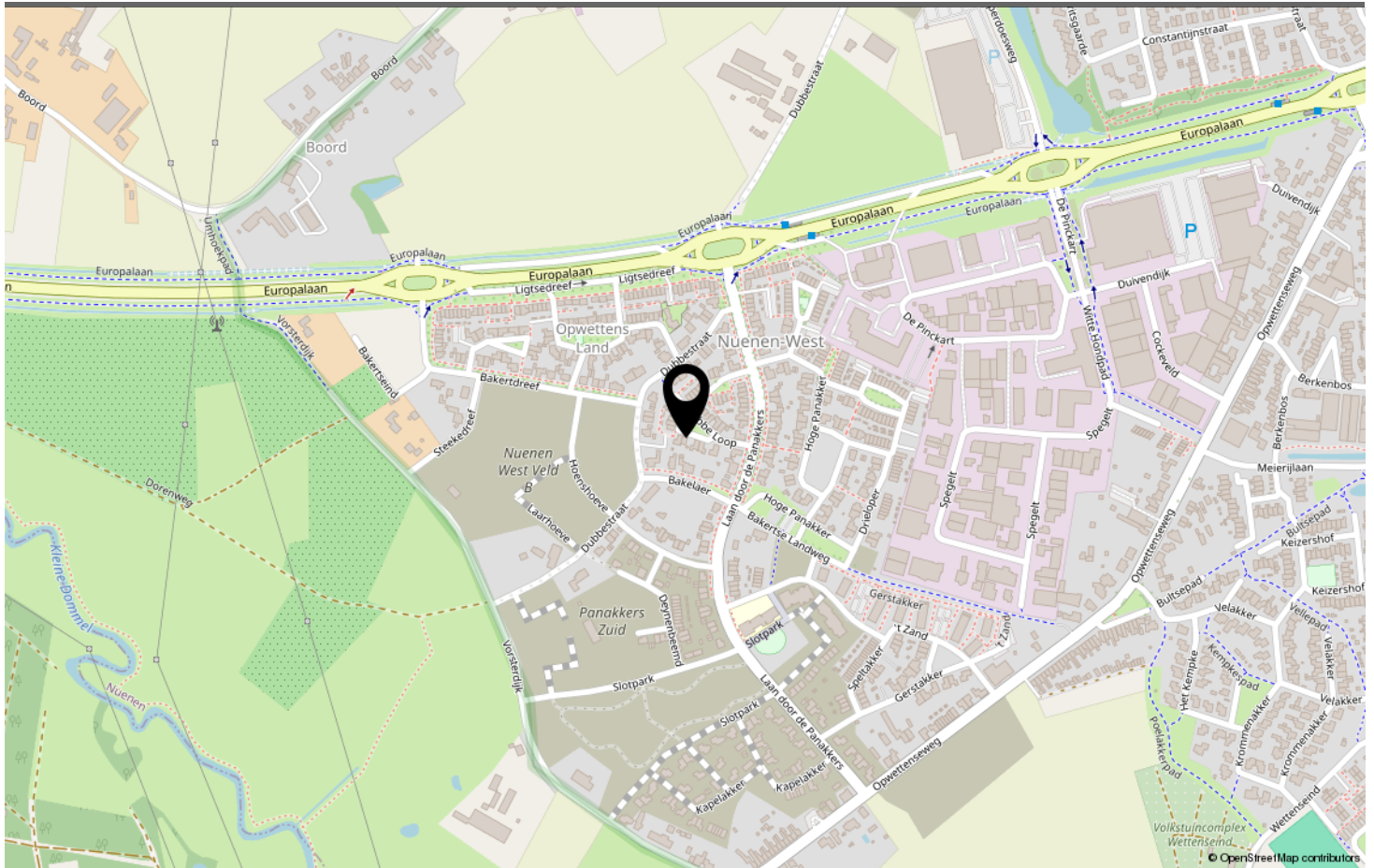
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Wandlampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- tv meubel			X
- kledingkast zolder (tegen nieuwprijs)			X
- houten rek in bezemkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- kokend water kraan	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- servieskast		X	
- houten rek			X
- handdoekhaakjes	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- wandlampen	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
overkapping fietsen en fietsenrek	X		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- schommel en rekstok			X
- trampoline			X

LIJST VAN ZAKEN



"Welkom in Van Gogh Village"

Wij heten je graag van harte welkom in de gemeente Nuenen, gelegen in het groene middengebied tussen de steden Eindhoven en Helmond. Nuenen bestaat uit de drie kerkdorpen Nuenen, Gerwen en Nederwetten en een aantal buurtschappen, waarvan Eeneind de grootste is.

Op dit moment wonen er in deze gemeente ruim 22500 inwoners. Nuenen ligt in een omgeving met prachtige bossen en weiden. Ook op het gebied van kunst en cultuur is het aanbod groot. Zo liet Vincent van Gogh zich in Nuenen inspireren toen hij van 1883-1885 in onze gemeente woonde en werkte. Het wereldberoemde schilderij de Aardappeleters heeft hij hier geschilderd.

Nuenen is een prachtige plaats in de provincie Noord Brabant. Het dorp Nuenen staat bekend als een groene gemeente met een prachtige natuurlijke omgeving. In Nuenen kun je terecht voor een mooie wandeling of fietstocht in de bossen of vennen. Nuenen dankt een groot deel van haar bekendheid aan Vincent van Gogh. Zijn eerste grote werken zijn tenslotte in Nuenen ontstaan. De naam Nuenen komt van Nuenhem, dat 'nieuwe plaats' betekent.

Nuenen heeft ongeveer 20.000 inwoners en staat bekend als één van de mooiste gemeentes in Brabant om te wonen. Nuenen is ook een gemeente waar je kan heerlijk genieten van de prachtige natuur.

Het rustige dorp is op korte afstand gelegen van de steden Eindhoven en Helmond. Maar is ook prima gelegen als kruispunt tussen de Randstad, Duitsland en België. Nuenen is bereikbaar via de A270. Openbaar vervoer is er per bus.

WONEN IN NUENEN



JOUW PERSOONLIJKE MAKELAAR

Dé Makelaar

Ons doel is om jouw woondromen werkelijkheid te laten worden. Met passie, expertise en een vleugje humor helpen we je bij het vinden van jouw ideale thuis, ondersteunen we je tijdens de verkoop van je woning en helpen we je bij alle andere vraagstukken die om de hoek komen kijken gedurende jouw avontuur. Bij Hypodamus Makelaars zijn we meer dan alleen een makelaar; wij zijn de partner in elke stap in jouw reis. Bij hypodamus helpen we je met het kopen, verkopen en taxeren van je woning en je kunt via onze hypotheekpartner de beste hypotheek vinden.

Ons bevlogen en enthousiaste team zit vol met ervaring en expertise. Wij kunnen niet wachten om voor je aan de slag te gaan en een positief resultaat te realiseren. Maak kennis met de mensen achter Hypodamus Makelaars!

Dé taxateur

Hypodamus Taxaties Eindhoven is de NWWI taxateur voor woningen in en rondom Eindhoven. Met onze jarenlange ervaring als makelaar in de regio Eindhoven zijn wij de beste keus om jouw woning zo reëel mogelijk te laten taxeren.

Dé Hypotheekadviseur

Wij werken intensief samen met Zelfverzekerd. Zij vergelijken alle denkbare hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat je altijd meer keuze hebt dan bij je eigen bank en geven je op deze manier altijd een eerlijk advies.

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

OVER ONS

[illegible]

AANTEKENINGEN



DUBBE LOOP 9 NUENEN

Neem vrijblijvend contact met ons op

Hypodamus makelaar Eindhoven - Aalsterweg 134 B, 5615 CJ Eindhoven
Tel: 040-8200020 - eindhoven@hypodamus.nl - hypodamus-eindhoven.nl

HYPODOMUS 
Dé Makelaar