



SCHOUT CURTIUSLAAN NUENEN

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Ruime bungalow met slapen en baden op de begane grond, een garage en parkeren op eigen terrein in Nuenen-Oost.

In de wijk Nuenen-Oost in Nuenen staat deze ruime bungalow met een praktische indeling, drie slaapkamers, een badkamer op de begane grond en een inpandig bereikbare garage. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning geschikt voor wie comfortabel en grotendeels gelijkvloers wil wonen. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en staat via een schuifpui in verbinding met de patio. Daarnaast beschikt de woning over een bijkeuken, twee slaapkamers op de eerste verdieping en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning ligt in Nuenen-Oost, met diverse voorzieningen in de omgeving. Het centrum van Nuenen, met winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen, is vanuit de woning bereikbaar. Ook scholen, sportverenigingen en uitvalswegen bevinden zich in de omgeving. Een woning met volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten, op een prettige locatie in Nuenen.

Indeling

Bij aankomst valt direct de voortuin op. Op de oprit direct voor de woning is ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren. Zo beschik je over een praktische parkeerplek bij de voordeur.

Via de voordeur kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, voorzien van acht groepen en twee aardlekschakelaars, en het volledig betegelde toilet met fonteintje.

De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte. Via de schuifpui bereik je de patio, waardoor de woonkamer direct in verbinding staat met de buitenruimte.

De keuken is ruim opgezet en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken beschikt over een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. Dankzij de loopdeur naar de patio is er ook vanuit de keuken direct toegang tot de buitenruimte.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de volledig betegelde bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-gascombi-ketel uit 2017 aanwezig. Vanuit de bijkeuken loop je rechtstreeks de garage in.

Deze is voorzien van een elektrische roldeur en biedt ruimte voor het stallen van fietsen, opslag of het uitoefenen van een hobby.

Slaapkamers

Via een tweede hal bereik je het slaapgedeelte op de begane grond. Hier bevinden zich de slaapkamer en de badkamer.

De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Via de deur heb je rechtstreeks toegang tot de patio.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel. De combinatie van slapen en baden op de begane grond maakt deze woning geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen of alvast rekening wil houden met de toekomst.

Via de trap bereik je de eerste verdieping. De ruime overloop biedt extra bergruimte en geeft toegang tot twee slaapkamers. Beide kamers zijn ruim van opzet. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste wastafel. De kamers zijn flexibel in te delen als slaap-, werk- of hobbykamer.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voortuin en een patio die vanuit zowel de woonkamer, de keuken als de slaapkamer op de begane grond bereikbaar is. De patio vormt een beschutte buitenruimte waar je op verschillende momenten van de dag kunt zitten.

Bijzonderheden:

- Ruime bungalow in de wijk Nuenen-Oost
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee extra slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de patio
- Praktische keuken met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur
- Inpandig bereikbare garage met elektrische roldeur
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Cv-gascombiketel uit 2017
- Verkoop door de erfgenamen; de verkopers hebben de woning niet zelf bewoond
- In verband met de verkoop door de erfgenamen wordt een niet-zelfbewoningsclausule en een 'as is, where is'-clausule in de koopovereenkomst opgenomen

Een ruime bungalow met een praktische indeling en volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te richten. Ben je op zoek naar een woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, extra slaapkamers en een garage? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je de woning graag persoonlijk zien.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

Woonoppervlakte 136 m²

Perceeloppervlakte 243 m²

Inhoud 533 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1994

Energie label B





































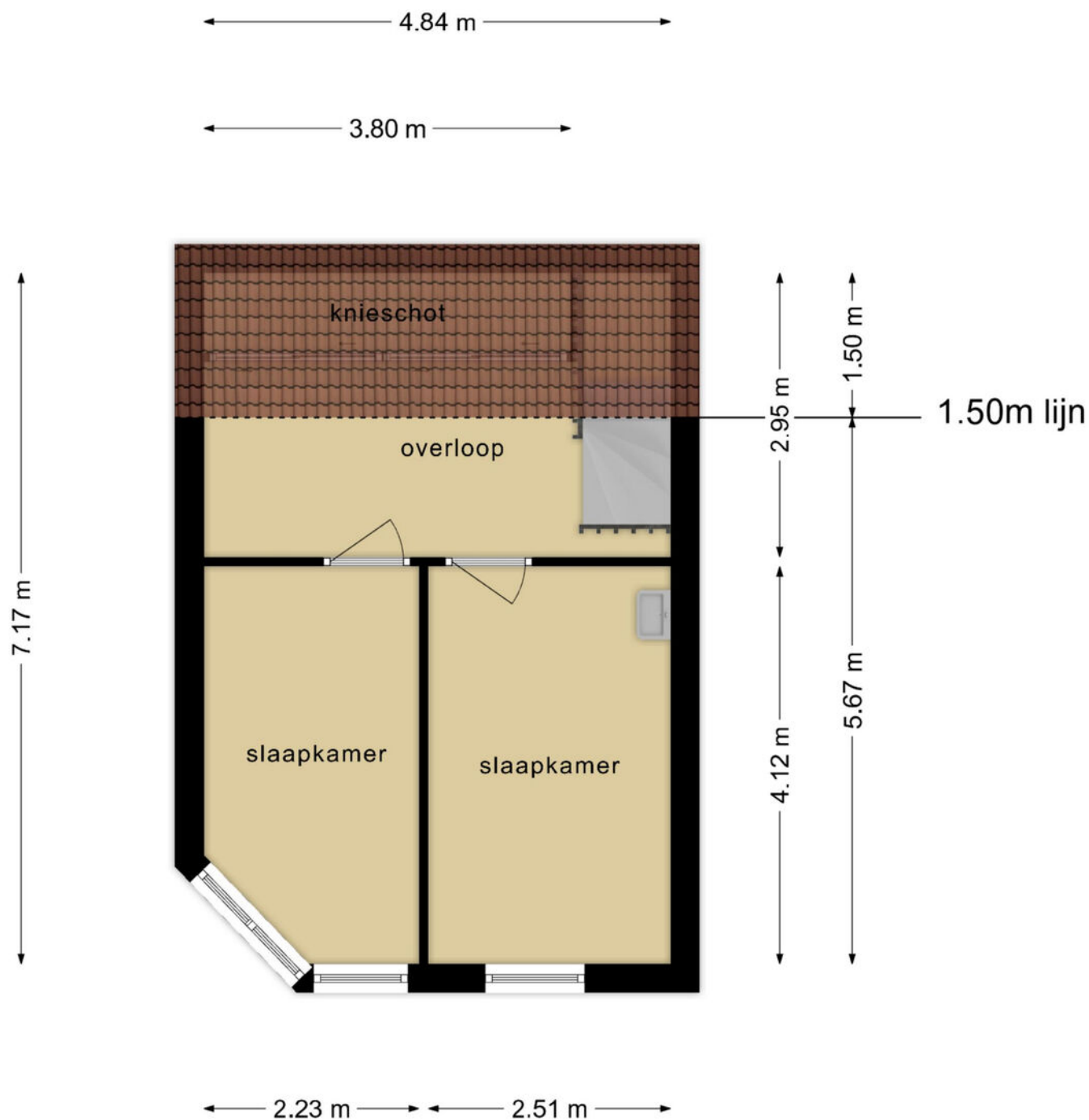
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



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 E

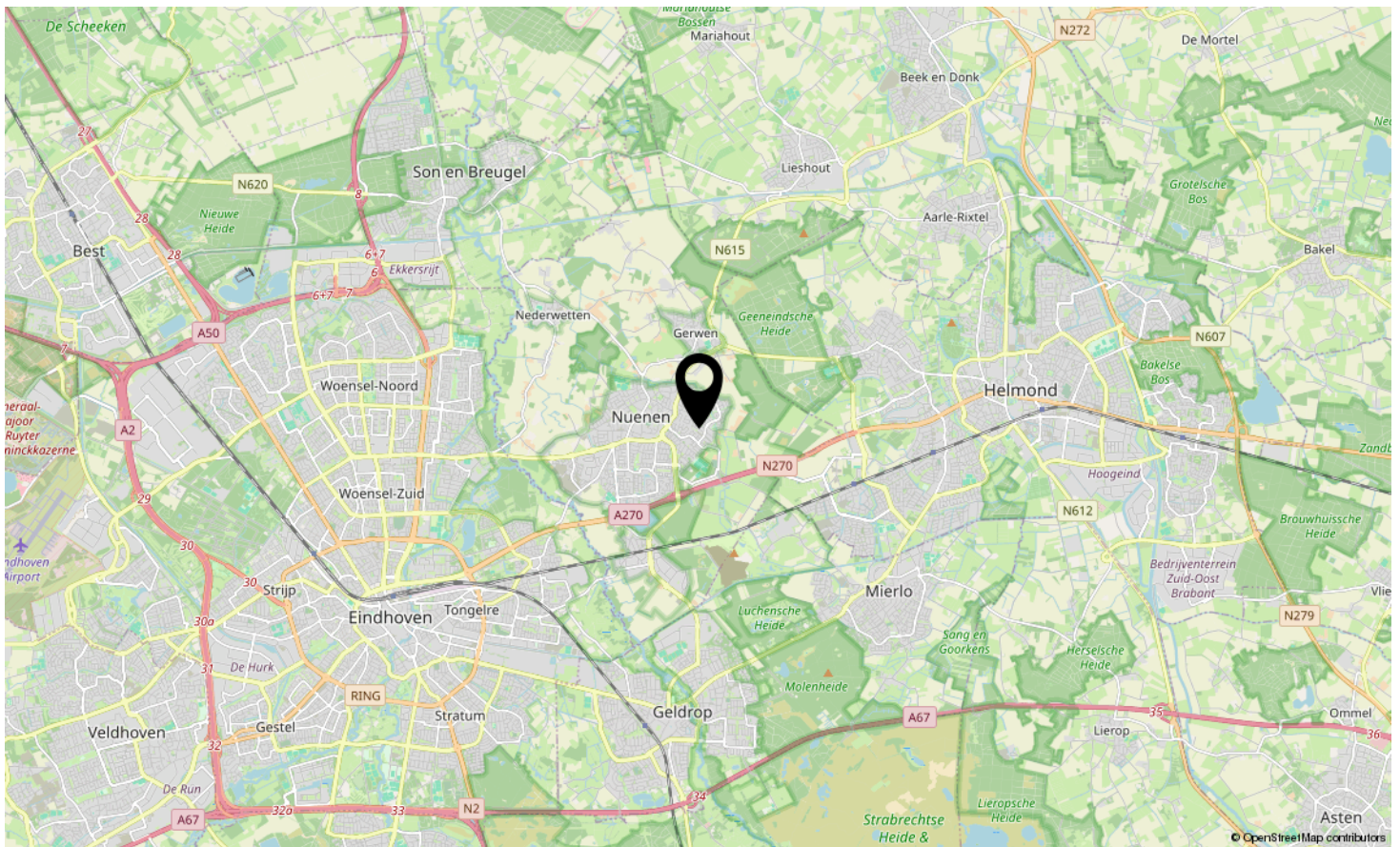
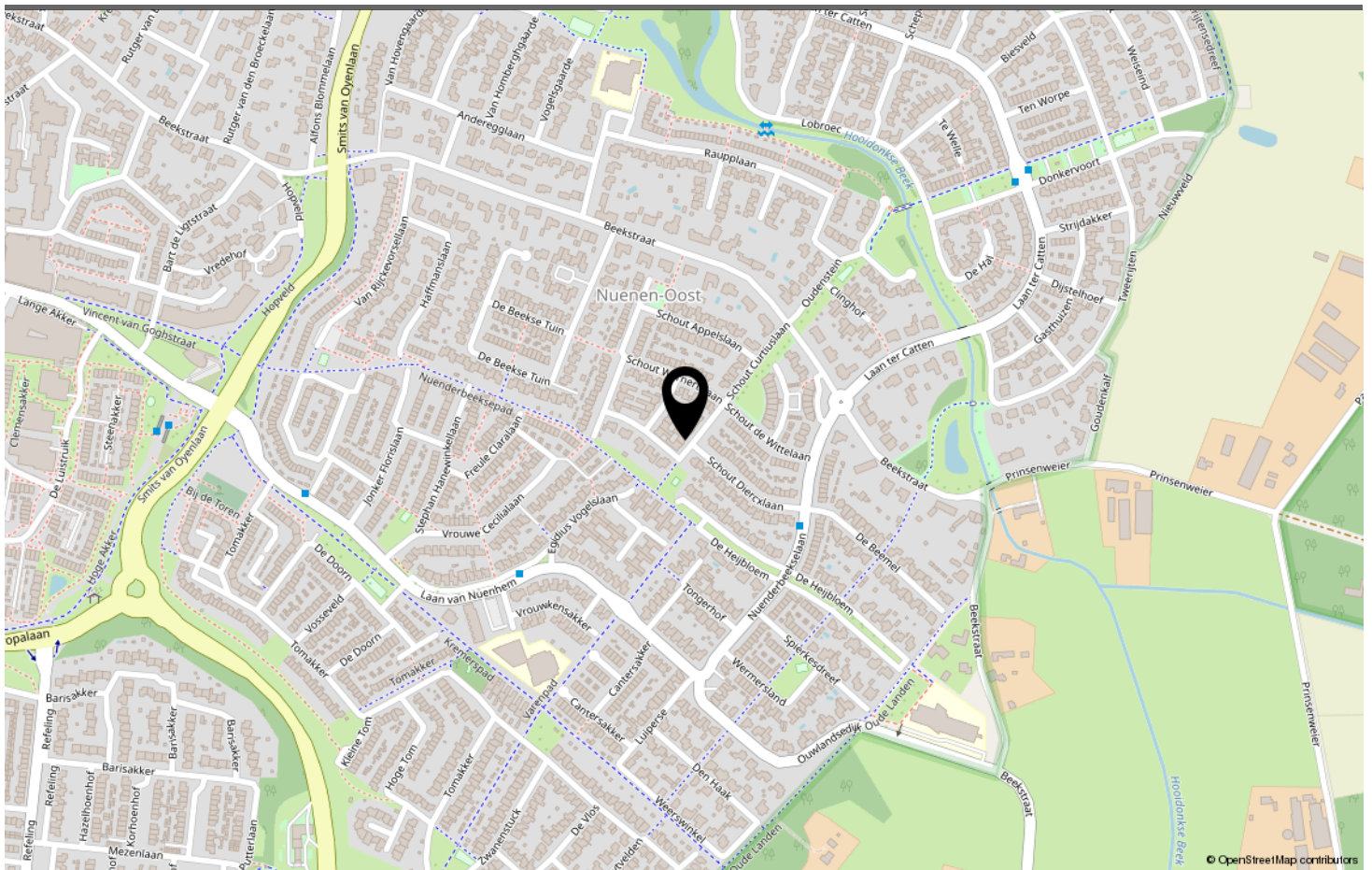
Perceel 7708

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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 bevroegen 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



SCHOUT CURTIUSLAAN 22 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