



NUENENSEWEG GELDROP

HYPODOMUS 
Dé Makelaar

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



Stijlvolle instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, serre, prachtige tuin en garage

Deze uitstekend onderhouden en lichte gezinswoning aan de Nuenenseweg in Geldrop biedt royale leefruimtes en een warme, uitnodigende sfeer. In de afgelopen jaren is de woning op verschillende punten zorgvuldig verbeterd en vernieuwd, waardoor de woning in zijn geheel instapklaar is. Belangrijke recente verbeteringen zijn onder andere: een nieuw aangelegde voortuin (februari 2026), een nieuwe cv-ketel en splinternieuwe vaatwasser (maart 2026), een open keuken met op maat gemaakt kookeiland en geïntegreerde wijnkoeler (2022), en een volledig afgesloten glazen serre (2022) met een nieuwe tegelvloer die naadloos doorloopt naar het tuinpad.

De woning is gelegen in de prettige en kindvriendelijke wijk Braakhuizen-Noord in Geldrop. De omgeving biedt een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, kinderopvang en BSO, speeltuinen en parken bevinden zich in de directe omgeving. Supermarkten, waaronder Lidl, liggen op korte loopafstand. Daarnaast zijn winkels, restaurants, sportfaciliteiten, gezondheidsvoorzieningen en tuincentrum eenvoudig bereikbaar.

Ook zijn de uitvalswegen richting Eindhoven, Helmond en omliggende steden uitstekend bereikbaar. Het Geldrop Centrum en het treinstation liggen op korte afstand. Deze woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en instapklare woning.

Indeling

U betreedt de woning via de hal met toegang tot de meterkast, de trapopgang en een modern toilet met wandcloset en een natuurstenen fonteintje.

Vanuit de hal komt u in de ruime woonkamer, die dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning een lichte en open uitstraling heeft. De ruimte is afgewerkt met strak gestucte wanden en plafonds en een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Glazen deuren tussen de ruimtes versterken het open karakter van de woning en laten het daglicht vrij door het huis stromen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken met een op maat gemaakt kookeiland uit 2022.

Waar voorheen een meer traditionele gesloten keukenindeling was, is deze ruimte opnieuw ontworpen tot een moderne open keuken waar familie en gasten samen kunnen komen.

De keuken vormt het hart van de woning en is ideaal voor koken, gezellig samenzijn en lange avonden met vrienden en familie.

De keuken is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder inductiekookplaat, oven, magnetron, splinternieuwe vaatwasser (2026), displaykoelkast met LCD-scherm, en geïntegreerde wijnkoeler.

Daarnaast beschikt de keuken over een praktische provisiekast welke extra bergruimte geeft.

Vanuit de keuken bereikt u de volledig afgesloten glazen serre (2022), die een mooie uitbreiding vormt van de leefruimte.

Deze serre beschikt over volledig glazen schuifdeuren, elektrische zonwering, geïntegreerd verlichtingssysteem, verwarming en airconditioning, en duurzame glazen constructie.

De ruimte kan het hele jaar door gebruikt worden en is ideaal als gezellige ruimte voor het ontvangen van gasten, comfortabele lounge met uitzicht op de tuin, speelruimte voor kinderen, thuiswerkplek of rustige ontspanningsruimte

Hierdoor kunt u ook bij minder weer optimaal van de tuin genieten.

Slaapkamers

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, is royaal van formaat en beschikt over grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een rolluik, wat extra comfort en privacy biedt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens licht en ruim. Deze kamer heeft toegang tot een balkon op het noordoosten en is ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De derde slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning, wordt momenteel gebruikt als inloopkast maar biedt uitstekende mogelijkheden als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor.

De badkamer beschikt over inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast, toilet, radiator, moderne wand- en vloertegels, en inbouwspots in het plafond

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Hier bevindt zich een overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte. Ook bevindt zich hier de vierde slaapkamer, voorzien van een houten dakkapel waardoor de kamer heerlijk licht is.

OMSCHRIJVING

Tuin

De voortuin is recent vernieuwd en voorzien van natuurlijk gras wat zorgt voor een verzorgde entree van de woning.

De achtertuin ligt op het westen, waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon, ideaal om na een werkdag te ontspannen of om gasten te ontvangen.

De tuin is in 2022 opnieuw ingericht en voorzien van hoogwaardig kunstgras met een natuurlijke uitstraling, waardoor deze er verzorgd uitziet en weinig onderhoud vergt.

Dankzij de tuinverlichting geniet u ook 's avonds van een sfeervolle buitenruimte. De tuin biedt voldoende ruimte voor kinderen om te spelen, voor een eettafel buiten of voor het creëren van een comfortabele loungehoek voor zomerse avonden.

Achter in de tuin bevindt zich een overkapping, ideaal als gezellig zitgedeelte om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Garage en bergruimte

Achter op het perceel bevindt zich een garage met dubbele deuren.

De garage is voorzien van water- en elektriciteitsaansluitingen, waardoor deze niet alleen geschikt is voor het parkeren van een auto, maar ook gebruikt kan worden als werkplaats of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een aparte berging, perfect voor het stallen van fietsen of extra opslag.

Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers
- Nieuwe cv-ketel geplaatst in maart 2026
- Voortuin nieuw aangelegd (februari 2026)
- Open keuken met op maat gemaakt kookeiland en geïntegreerde wijnkoeler (2022)
- Nieuwe vaatwasser (maart 2026)
- Vernieuwde en volledig afgesloten glazen serre (2022), voorzien van verwarming, airconditioning, verlichting en elektrische zonwering
- Achtertuin op het westen met hoogwaardig kunstgras (2022)
- Garage met water- en elektriciteitsaansluiting
- Extra berging aanwezig
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Braakhuizen-Noord in Geldrop
- Nabij scholen, kinderopvang, supermarkten en diverse voorzieningen

Op zoek naar een ruime, instapklare woning met een prachtige tuin? Plan dan een bezichtiging van Nuenenseweg 53 en ontdek zelf de ruimte, het licht en het comfort dat deze woning te bieden heeft.

OMSCHRIJVING



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	94 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	152 m ²
<i>Inhoud</i>	394 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1963
<i>Energie label</i>	E













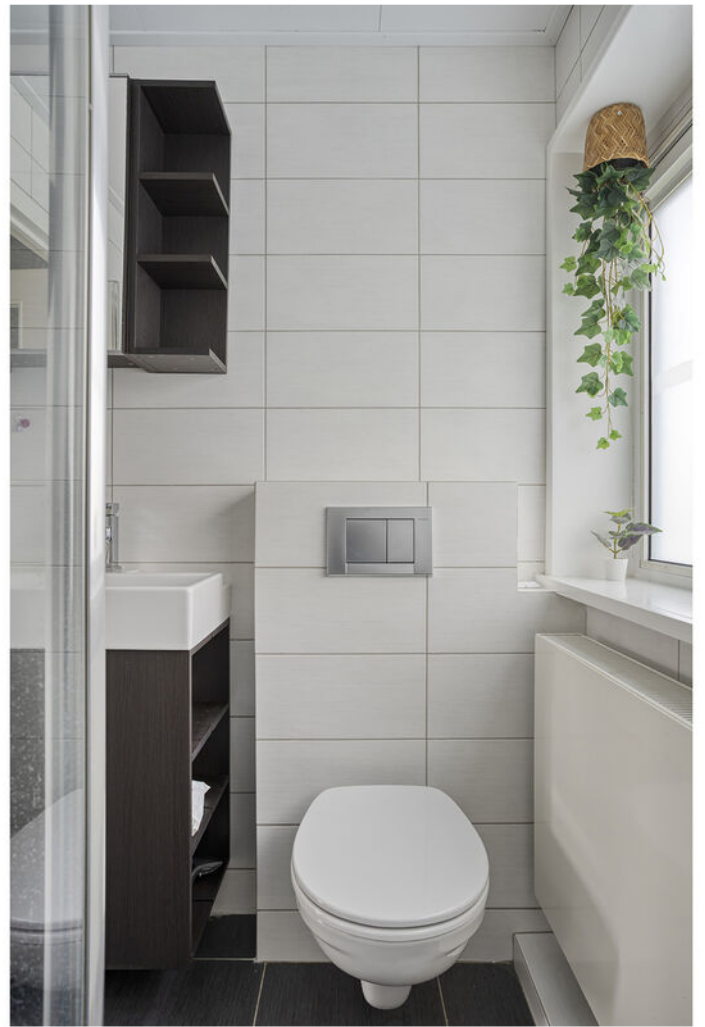


























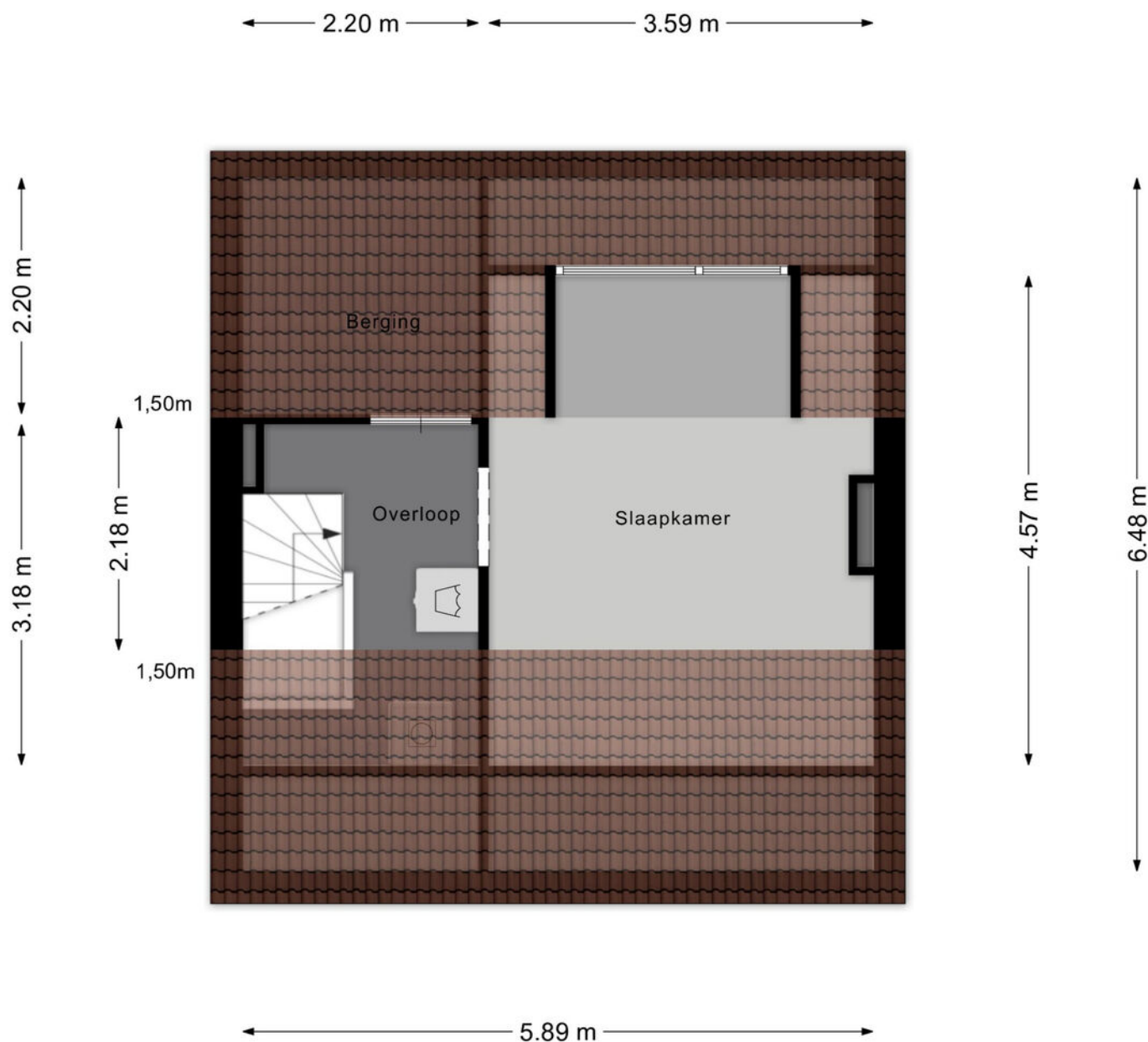
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



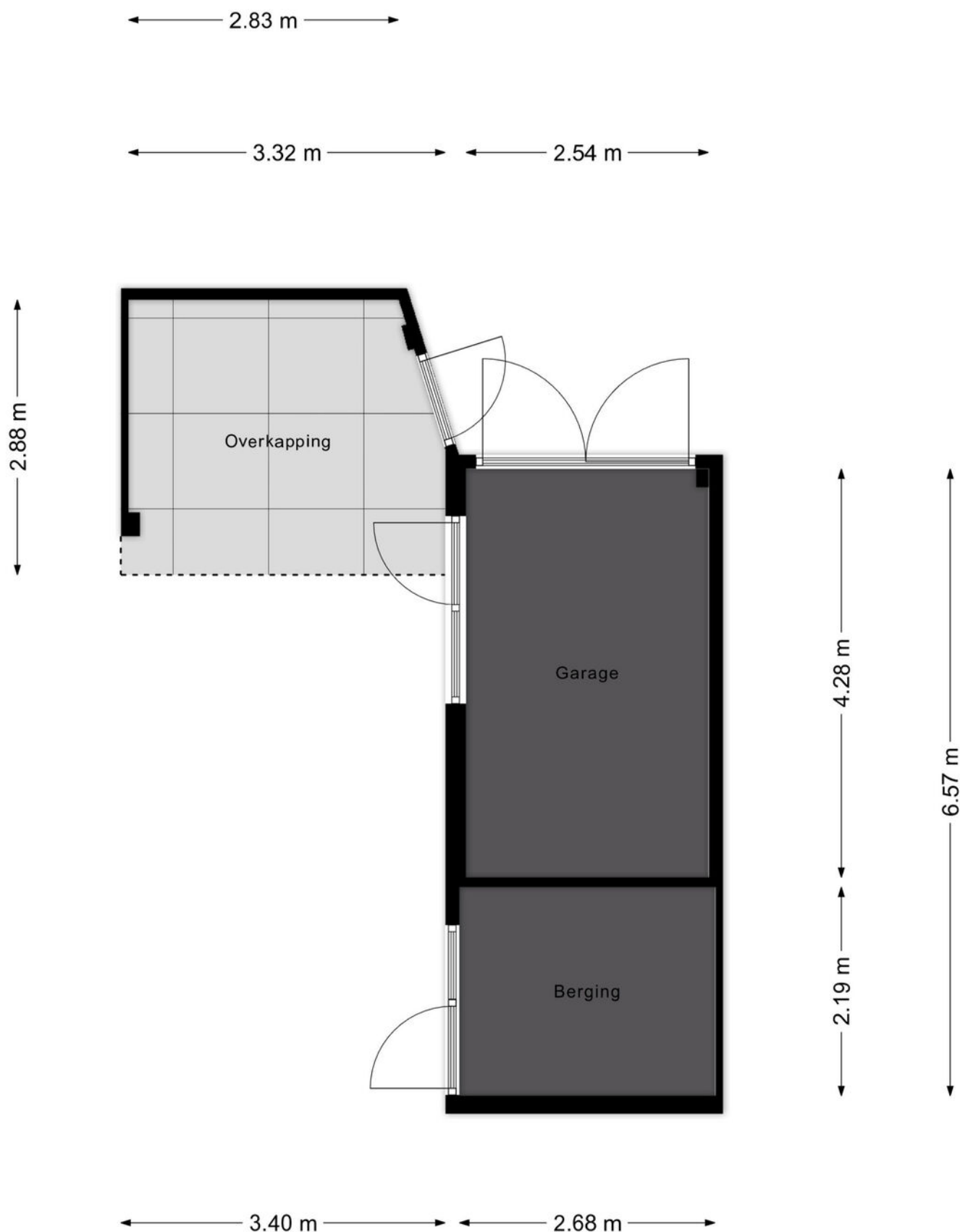
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



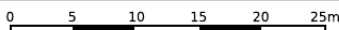
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

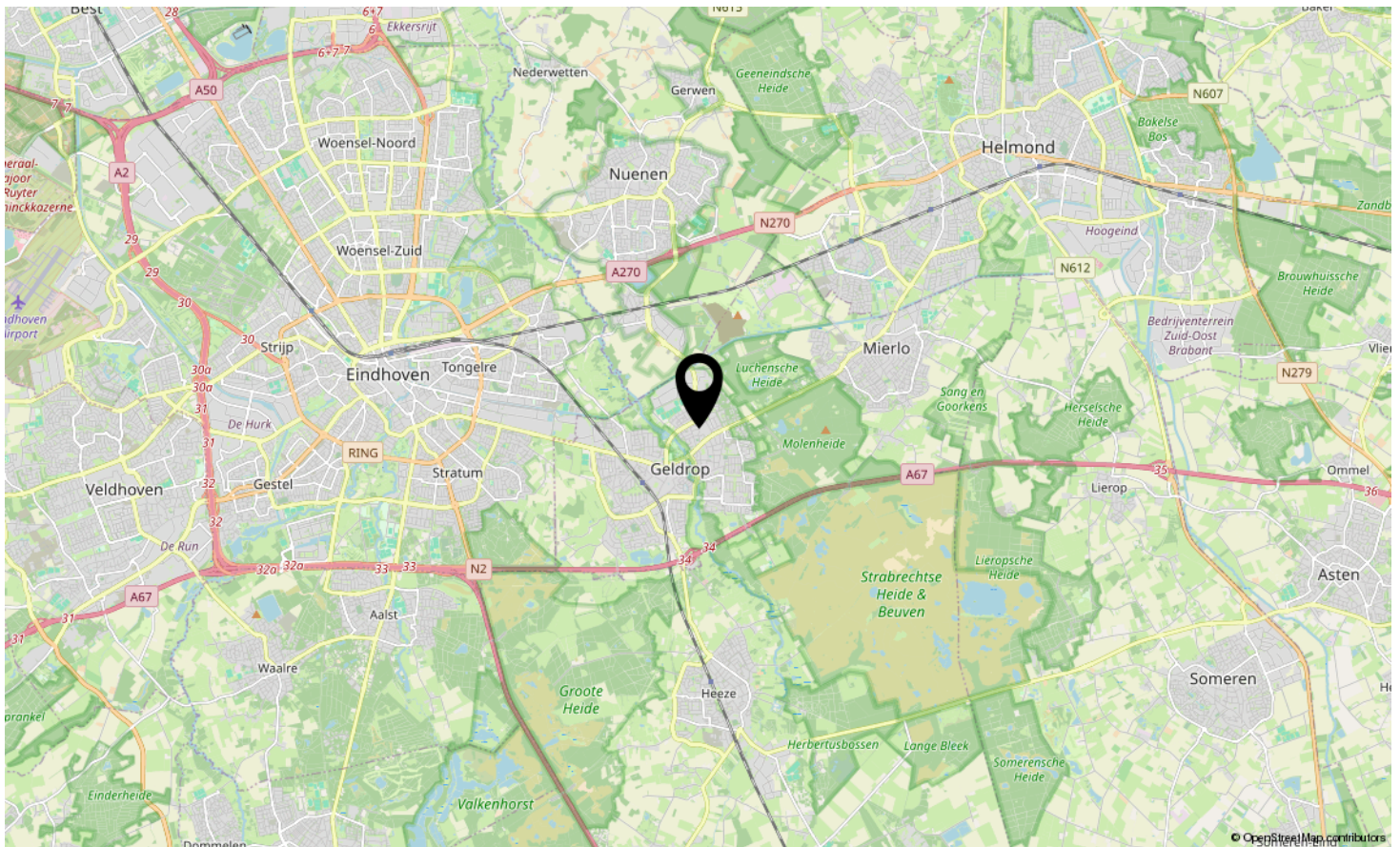
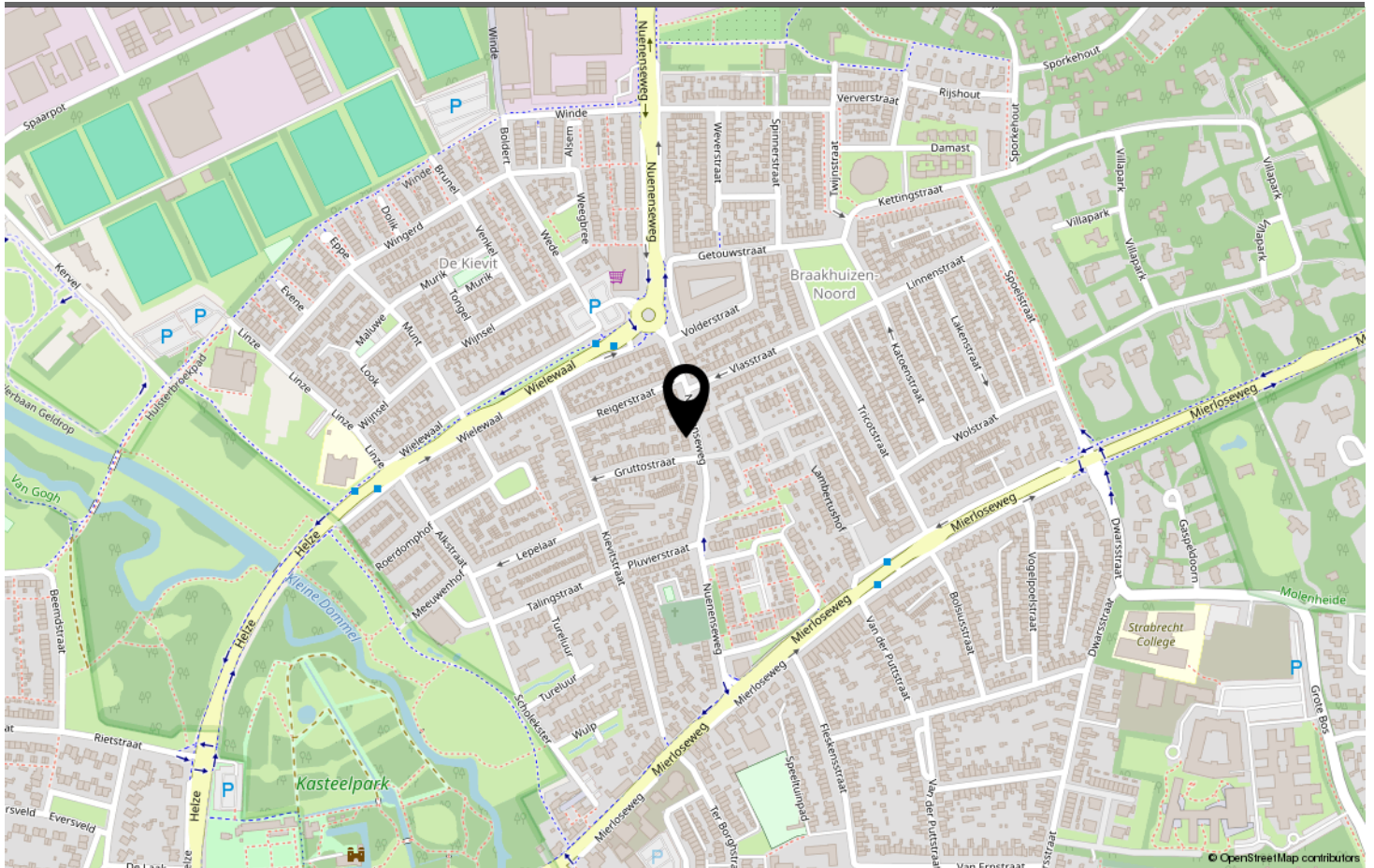


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wardrobe in bedroom 1 and/or 2			X
- Walk-in closet and dressing chest of drawers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel			X
- Shoe rack built-in			X
- Coat hanger			X
- Luxury sofa with USB charging and storage. Electronic reclining			X
- Dining table with bank and chairs			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Wine cooler	X		
- Kitchen island	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Kitchen under cabinet light with dimmer	X		
- Kitchen island decorative light			X
- Kitchen light			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Toilet hanging light			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- Plant decoration			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Veranda with electric-controlled sunshade and sensor lights	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Garden lighting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		

LIJST VAN ZAKEN



"Een kleurrijk textieldorp in het groen"

De gemeente Geldrop-Mierlo ontstond in 2004 na een fusie van de twee gelijknamige dorpen. Inwoners hebben alles bij de hand: onderwijsvoorzieningen, diverse sportaccommodaties, een ziekenhuis en een treinstation. De aantrekkelijke winkels en fraaie natuur maken het plaatje compleet.

Geldrop-Mierlo ligt tussen Eindhoven en Helmond in. Tot 1960 was Geldrop een belangrijk centrum van de Brabantse textielindustrie. De rijke geschiedenis kunt u herleven in het Weverijmuseum. Kasteel Geldrop ligt midden in het centrum op een prachtig onderhouden landgoed in Engelse stijl. In de directe omgeving vindt u nog meer historische gebouwen: van korenmolen 't Nupke tot verschillende indrukwekkende villa's.

Shoppen?

Zowel de alombekende ketens als de lokale ondernemers, je vindt ze in het centrum van Geldrop. Tel hierbij op dat je voor het ultieme uitrustmoment kunt neerploffen op het horecaplein en jij snapt waarom je dit dorp zeker op je boodschappenlijstje moet zetten.

Terrasje pakken?

Kom samen gezellig lunchen, dineren of borrelen. Of je nu naar Geldrop, het is altijd genieten geblazen je in de sfeervolle cafés, restaurants en op de terrassen. Als uitje op zichzelf of als smakelijke pitstop, hier kun je die échte Brabantse gezelligheid ervaren.

WONEN IN

GELDROP



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



NUENENSEWEG 53

GELDROP

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