



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Vogelsgaarde 12
5673 AK Nuenen
€ 525.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Eindhoven**

Fransebaan 590A
5627 JM Eindhoven

eindhoven@dehuizenbemiddelaar.nl
0407117362

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Vogelsgaarde 12



Woonoppervlakte: 96 m²



Perceeloppervlakte: 221 m²



Inhoud: 440 m³



Bouwjaar: 1989



Aantal kamers: 3



Soort woning: bungalow



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 525.000 k.k.



Omschrijving Vogelsgaarde 12

In het hart van een van de gezelligste en rustigste woonbuurten van Nuenen staat deze sprankelende, recent grotendeels gemoderniseerde (2023) bungalow die meteen een grote glimlach op uw gezicht tovert. De fris witte gevels geven het huis een zonnige, moderne uitstraling, en met het gasloze karakter, de airco's, warmtepomp, zonnepanelen, het triple glas en label A voelt u meteen dat dit een woning is die klaarstaat voor de toekomst én voor uw comfort.

Deze woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Nuenen, de bossen en het fraaie wandelgebied aan de Hooidonksebeek.

Entree & garage

De voortuin is netjes aangelegd en nodigt vriendelijk uit om binnen te stappen. Via de eigen oprit bereikt u de de hal welke licht en welkom aanvoelt en leidt u naar de verrassend ruime woonkamer en inbandige garage, waar alles prettig geordend is en u volop gebruiksgemak vindt. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de witgoedapparatuur, de warmtepomp en volop bergruimte. De elektrische sectionaaldeur zorgt voor een gemakkelijke in-en uitgang.

Woonkamer & keuken

Hier wordt u meteen blij van de hoge plafonds, de heerlijke lichtinval en de open sfeer. De schuifpui naar de tuinkamer maakt het geheel extra ruimtelijk, alsof binnen en buiten één geheel vormen. Dankzij de airco blijft het binnenklimaat altijd precies goed. De keuken sluit er gezellig op aan en is compleet uitgerust, zodat koken en tafelen een plezierige ervaring worden.

Serre en achtertuin

De tuinkamer is een heerlijke plek om te genieten—of het nu lente, zomer, herfst of winter is. De airco houdt de temperatuur altijd fijn, en met de elektrisch bedienbare zonneluifel creëert u in een handomdraai een knusse, beschutte plek. Via de schuifpui loopt u zo de verzorgde achtertuin in, met een sfeervol terras, groene borders en een vernieuwde houten berging (2024) waar u alle ruimte heeft voor hobby's of opslag.

Slaapkamer(s) en badkamer

Ook het slaapgedeelte voelt licht en vrolijk aan. De slaapkamer aan de achterzijde heeft directe toegang tot de tuinkamer, waardoor u 's ochtends heerlijk rustig wakker wordt. De open extra kamer kunt u invullen zoals u wilt: als logeerkamer, kastenkamer, werkplek of hobbyruimte.

De badkamer, in 2023 geheel vernieuwd, straalt frisheid en comfort uit met een royale inloopdouche, vrijhangend toilet, urinoir en een brede wastafel.



Omschrijving Vogelsgaarde 12

De ligging aan een rustige doodlopende straat maakt het plaatje compleet: hier woont u rustig, veilig en met volop privacy. Deze bungalow is een comfortabele en duurzame plek waar u elke dag met plezier thuiskomt.

Algemeen

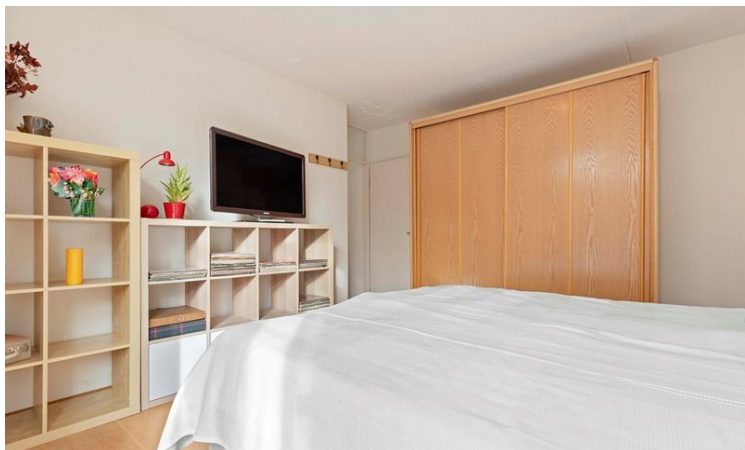
- * Volledig gasloos met label A
- * Levensloopbestendig
- * Ruime inpandige garage
- * Boiler (2023)
- * Airco's (2023)
- * Nieuwe kozijnen met triple glas in de woonkamer (2023)
- * 11 zonnepanelen (2023)
- * Gemoderniseerde badkamer (2023)
- * Vernieuwde meterkast (2023)
- * Nieuw tuinberging (2024)
- * Rustige ligging aan een doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en grenzend aan park

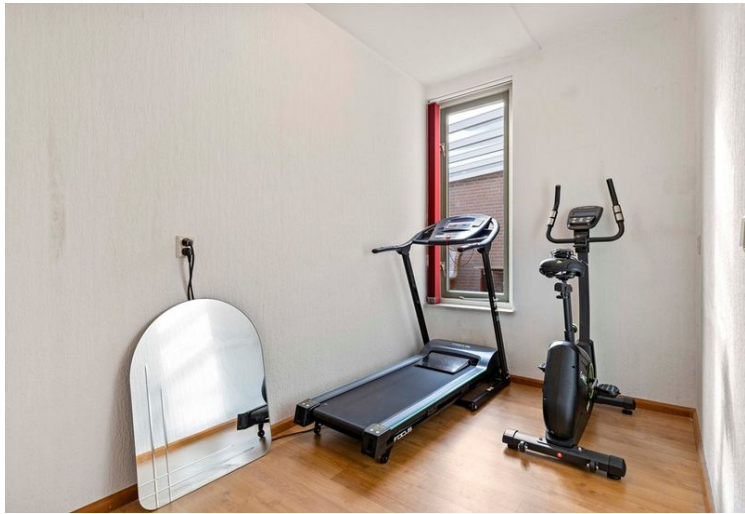


Vogelsgaarde 12 in beeld

















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuis
www.groenhuis.com







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 ©Groenhuys
 www.groenhuys.com







Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Vogelsgaarde 12
Postcode	5673 AK
Plaats	Nuenen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bungalow
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte (m ²)	96
Perceeloppervlakte (m ²)	221
Inhoud (m ³)	440
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	A, vervaldatum: 5 nov 2035

