



PARKSTRAAT 33 A NUENEN

In het centrum van Nuenen, een recent volledig gerenoveerde en luxe afgewerkte bovenwoning. Deze fijne woning heeft een royale woonkamer, een nieuwe keuken, luxe sanitair, een dakterras en 2 slaap-/hobbykamers verdeeld over 2 verdiepingen. Uitermate geschikt voor een stel of alleenwonende die graag hartje centrum wil wonen!



Huurprijs
€ 1.150,- p.m.





KENMERKEN

Soort	bovenwoning
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	78 m ²
Bouwjaar	1935, gerenoveerd in 2020-2021
Verwarming	Airco
Isolatie	dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op toplocatie in het gezellige centrum van Nuenen te midden van winkels (pal tegenover de AH), terrassen en restaurants.
- De 2 oorspronkelijke woningen zijn verdeeld in 4 beneden- en bovenwoningen, waarvan er 3 recent volledig gerenoveerd en luxe afgewerkt zijn. Onder andere:
 - Volledig voorzien van nieuw glad stucwerk.
 - Nieuwe keukens met inbouwapparatuur.
 - Nieuw sanitair (WC en badkamer).
- De woning is geheel voorzien van dubbel glas, gasloos en wordt verwarmd door middel van Airco en warm water via een elektrische boiler.
- Eigen dakterras bij de bovenwoning.
- Het eventuele gebruik van de diepe (gemeenschappelijke) achtertuin gaat in overleg, als alle woningen verhuurd zijn.
- In de achtertuin wordt voor alle 4 de woningen nog een afzonderlijke berging gerealiseerd. Deze zal te bereiken zijn via de achterom.
- De huurprijs is exclusief water-, energie- en overige verbruikskosten. De verhuurder vraagt als servicekosten een bijdrage van € 15,- per maand.
- Er gelden inkomenseisen voor de huurder en er wordt een waarborgsom verlangd.



INDELING

Begane grond gezamenlijk:

- centrale entree (toegang voor slechts 2 woningen)/hal met een eigen meterkast en toegang tot de afgesloten trapopgang die leidt naar de bovenwoning.

Bovenwoning:

- Ruime, sfeervolle woonkamer (oppervlakte incl. open keuken: circa 37 m²), voorzien van sfeervolle wandverlichting, inbouwspots en een gladde stucwerk wand- en plafondafwerking door heel de woning. Hier tevens de trapopgang naar de verdieping en een praktische trapkast voor extra bergruimte. Deze verdieping dient huurder zelf nog te voorzien van een zachte vloerafwerking (in overleg).
- Open keuken met een nieuwe witte hoogglans keukeninrichting in hoekopstelling, voorzien van een op maat gemaakt betonnen aanrechtblad, een RVS spoelbak, inductie kookplaat, vlakke afzuigkap, koelkast met vriesvak en een vaatwasser.
- Moderne, geheel betegelde toiletruimte met een wandcloset en mechanische ventilatie.
- Ruime slaapkamer (oppervlakte: circa 13 m²), gelegen aan de achterzijde en met toegang tot het dakterras via openslaande deuren en via een open verbinding tot de badkamer-en-suite.
- Moderne, geheel betegelde badkamer, voorzien van een inlopdouche met thermostaatkraan (stortdouche + handdouche), een meubel met dubbele wastafel, spiegel, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Verdieping bovenwoning:

- extra (2e) slaap-/hobbykamer (oppervlakte: circa 18 m²), met een kunststof dakkapel aan beide zijden en een epoxy vloercoating.

Buitenterrein:

- Dakterras aan de achterzijde van de woning voor eigen gebruik. Hier wordt later nog een omheining geplaatst.
- Achterom via de inpandige doorgang naast de woning. Te gebruiken door de bewoners van de 4 woningen.
- Het eventuele gebruik van de diepe (gemeenschappelijke) achtertuin gaat in overleg, als alle woningen verhuurd zijn. Hierin wordt nog voor alle 4 de woningen een afzonderlijke (fietsen)berging gerealiseerd.











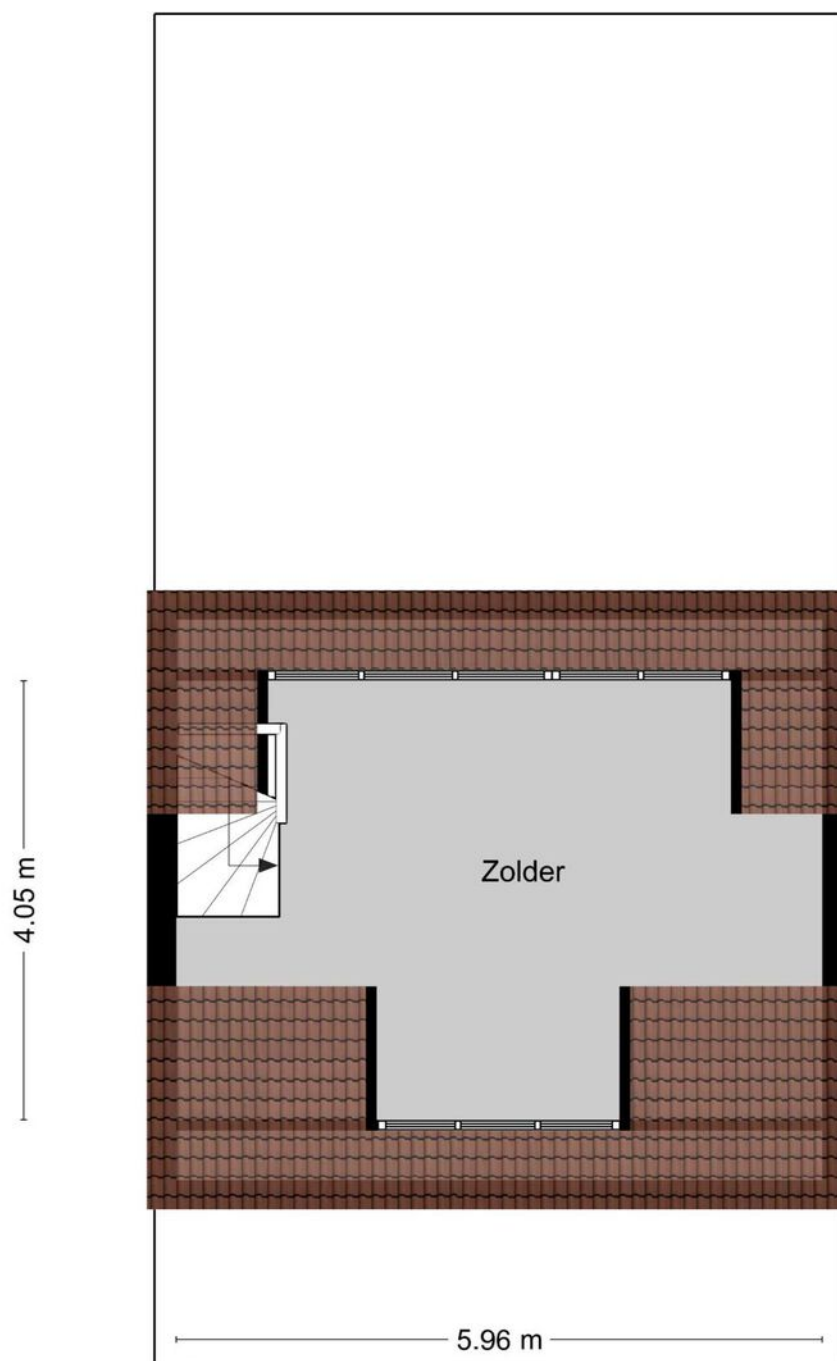


BOVENWONING VERD. 1



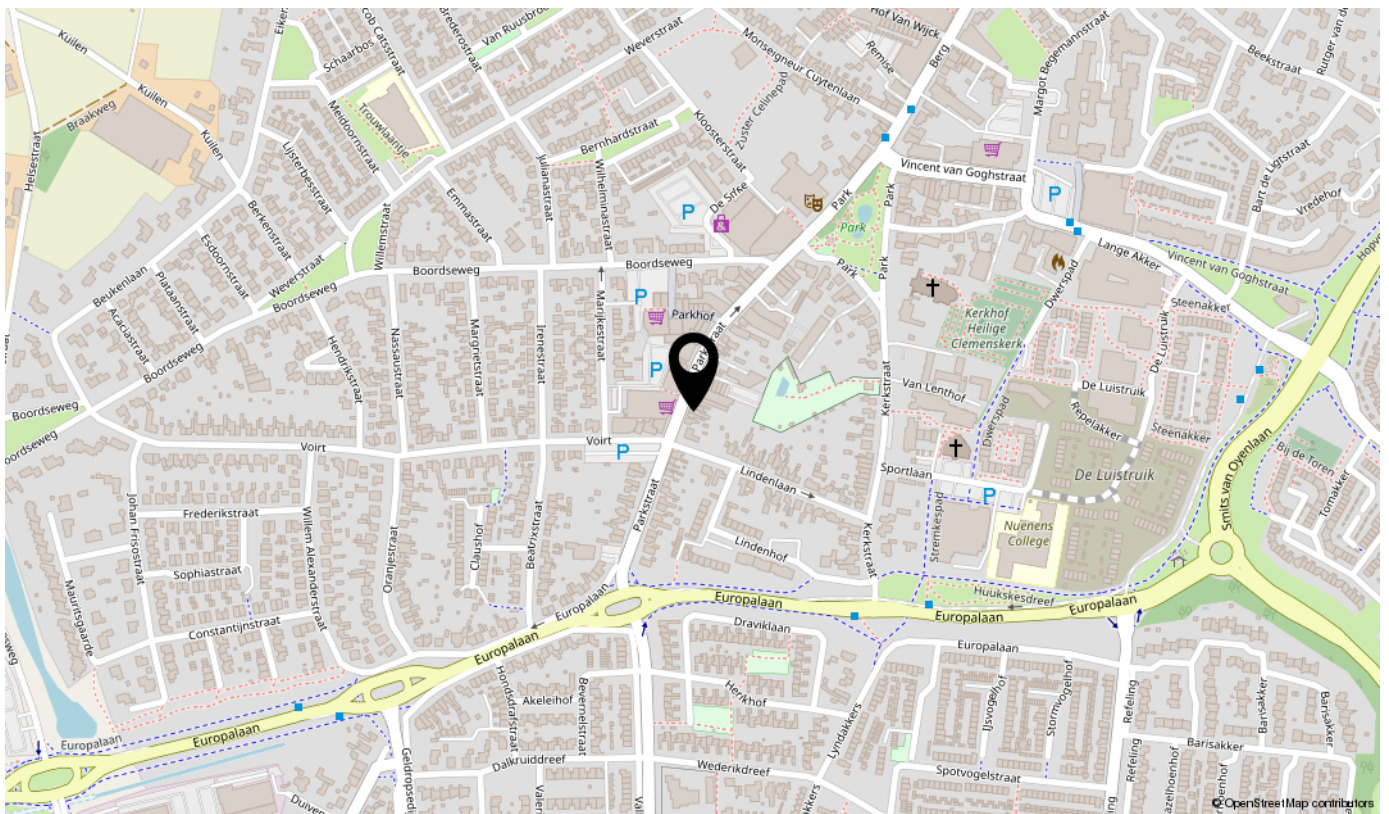
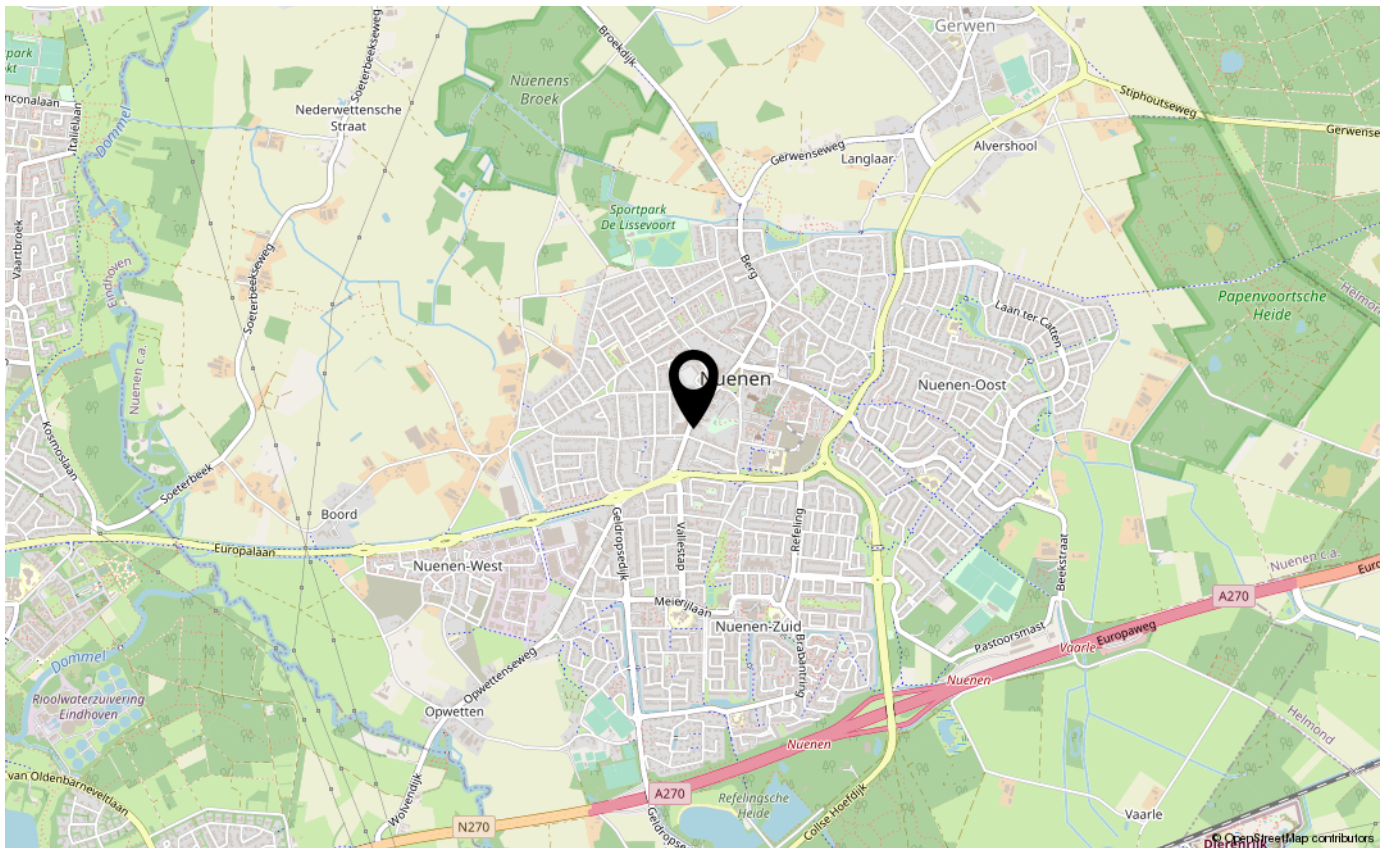
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BOVENWONING VERD. 2



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

LOCATIE OP KAART



UITNODIGING

De eigenaar van deze woning ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verhuur, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verhuurder en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc.

Voor meer informatie over deze woning, de verhuurvoorwaarden, of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging, neemt u contact op met ons kantoor: 040-2907000 of info@vandenbuijsmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Van den Buijs Garantiemakelaars

CONTACT

Onze adresgegevens

Park 32
5671 GA NUENEN



Openingstijden

maandag t/m donderdag 09.00 - 17.30 uur
vrijdag 09.00 - 17.30 uur
zaterdag: op afspraak

Contact

Telefoon: 040-2907000
E-mail: info@vandenbuijsmakelaars.nl
Website: www.vandenbuijsmakelaars.nl



Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.