



KJB Makelaardij



Haffmanslaan 12, Nuenen

www.kjbmakelaardij.nl



Haffmanslaan 12, Nuenen



Ruim en zeer degelijk gebouwd halfvrijstaand woonhuis met garage, 2 badkamers, 5 slaapkamers, fraaie aangelegde afgesloten tuin met grote overkapping op het westen gesitueerd in een rustige kindvriendelijke woonstraat op wandelafstand van alle centrumvoorzieningen. Mogelijkheid voor dubbele bewoning middels eigen ingang en voorzieningen. parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein.

Bouwjaar	1989
Woonoppervlakte	191 m ²
Inhoud	698 m ³
Perceel	298 m ²



















Begane grond

Indeling:

Begane grond:

- overdekte entree/ruime hal met de trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer, toiletruimte en de inpandige garage;
- luxe, geheel betegelde toiletruimte met een wandcloset en fonteintje;
- sfeervolle U-woonkamer (oppervlakte: circa 42 m²), voorzien van een massief Eiken vloer, een stucwerk wand- en plafondafwerking, een schouw met inzethaard, openslaande tuindeuren naar het terras en een open verbinding naar de woonkeuken;
- uitgebouwde woonkeuken (oppervlakte: circa 12 m²) met een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een stucplafond met inbouwspots; de keukeninrichting in wandopstelling is gesitueerd voor het keukenraam en voorzien van een RVS spoelbak, een 5-pits gaskooktoestel + oven (Nardi), een RVS afzuigkap, vaatwasser en een koelkast; tevens is er een vaste muur-/provisiekast aanwezig;
- nette bijkeuken met de CV-opstelling, een uitstortgootsteen, de achterdeur en doorgang naar de tweede bijkeuken cq achterportaal;
- bijkeuken/achterportaal met een extra werkblad, de aansluitingen voor de wasapparatuur en een 2e achterdeur; via deze ruimte is er toegang tot de garage en de extra trapopgang naar de verdieping/studio; deze ruimte was voorheen de keuken behorende bij de bovengelegen studio;
- inpandige garage/berging, voorzien van elektra, openslaande garagedeuren en de uitgebreide meterkast (12 groepen, 2 aardlekschakelaars, een slimme meter en een glasvezelaansluiting); zowel in de garage als in beide bijkeukens is dezelfde antraciet tegelvloer doorgelegd.



































Eerste verdieping

1e Verdieping:

- overloop met de vaste trapopgang naar de 2e verdieping;
- 3 fijne slaapkamers (oppervlakten: respectievelijk 6, 12 en 12 m²); alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en structuur wandafwerking;
- luxe, geheel betegelde badkamer, voorzien van een ligbad met whirlpool, een brede douchecabine (beiden met thermostaatkraan), een badmeubel met 2 wastafels en een designradiator;
- separate, geheel betegelde toiletruimte met een closet.

1e verdieping Studio (opbouw garage/(bij)keuken):

- ruime leefruimte met een groot Velux dakraam en toegang tot de slaap-/werkkamer, de badkamer en de toiletruimte; ook is er een doorgang naar de andere overloop;
- grote slaap-/werkkamer (oppervlakte: circa 16 m²), met een loggia aan de achterzijde, inbouwkasten aan 2 zijdes, een stucwerk wand- en plafondafwerking en een doorgelegde laminaatvloer;
- moderne, geheel betegelde badkamer met een wastafelmeubel en een douchecabine met thermostaatkraan;
- separate, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met een wandcloset.











































Tweede verdieping

2e Verdieping:

- voorzolder met de extra geiser t.b.v. de badkamer van de studio en met een open doorgang naar de voorgelegen bergruimte in de kapschuimte;
- grote, slaap-/hobbykamer (oppervlakte: circa 16 m²) met 2 grote Velux dakramen aan de achterzijde, verwarming en extra bergruimte is er in de kapschuimte aan de voorzijde.

Bijgebouwen:

- houten overkapping (2015), aan de achterzijde en over de volledige breedte van het perceel , voorzien van elektra en met een lichtdoorlatend dak.

Buitenterrein:

- brede oprit van sierbestrating, geschikt voor 2 auto's naast elkaar;
- voortuin met zonneluifel voor het woonkamerraam;
- fraai aangelegde achtertuin, met meerdere terrassen: 1 aan huis van sierbestrating, 1 midden in de tuin van houten vlonders en 1 groot overdekt terras aan de achterzijde van de tuin; de tuin is verder aangelegd met een zonneluifel, pergola, siergrind en diverse verhoogde plantenborders.





















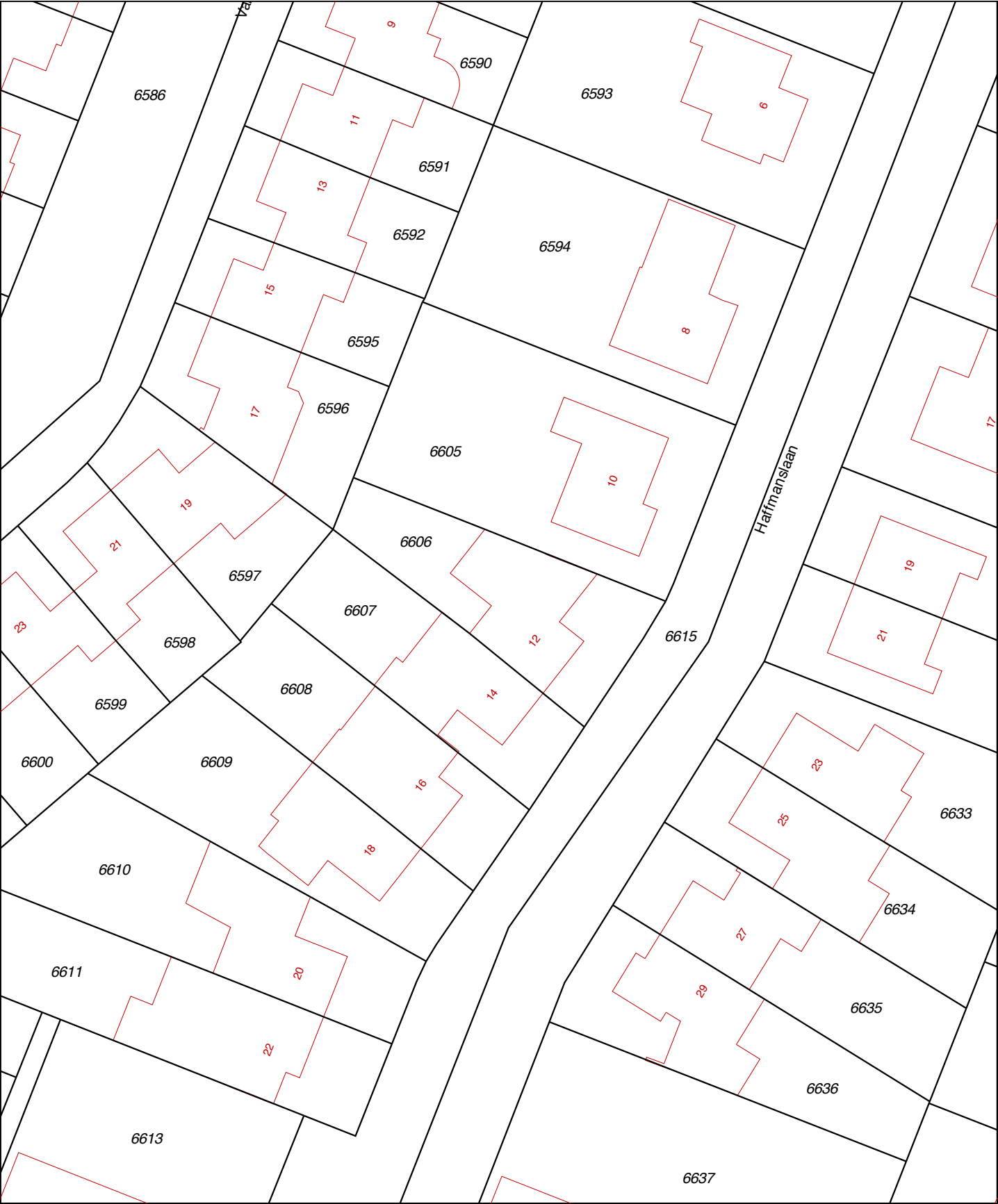












12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nuenen

E

6606

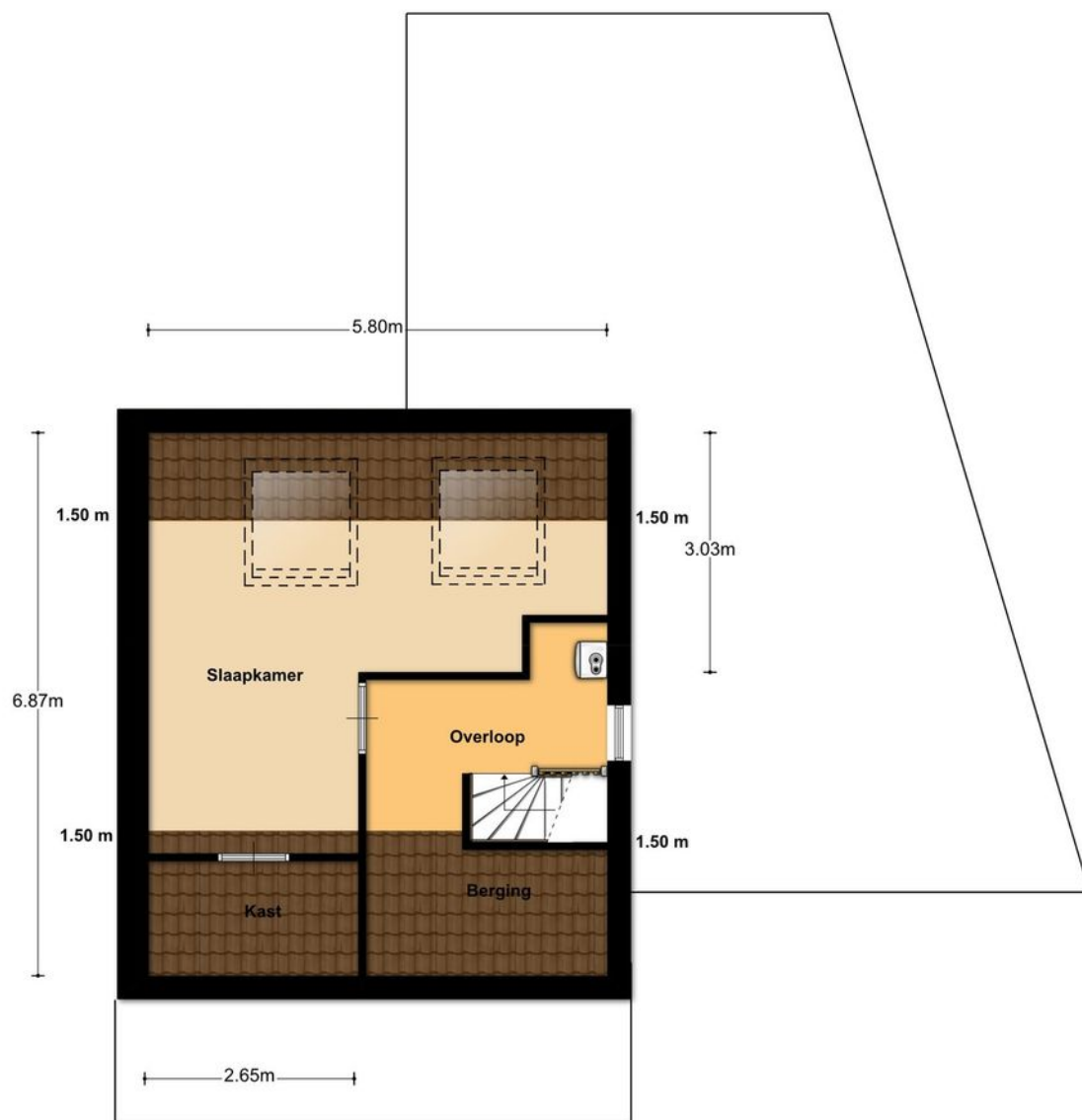
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





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



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



Te Welle 12
5673 BP Nuenen

Tel. 040-84 43 958
Mob. 06-225 671 90

KvK 64241386
3 BP Nuenen

Bank
NL30 INGB 0007 0645 72

NVM leden: KJ Berveling
info@kjbmakelaardij.nl