JANSSEN
STEIJLEN

thuis op iedere locatie



BOORDSEWEG 1 D TE NUENEN

VRAAGPRIJS € 399.500,- k.k.

KENMERKEN



Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	85 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 m²
Externe bergruimte:	3 m²
Perceeloppervlakte:	0 m²
Inhoud:	280 m³
Totaal aantal kamers:	2
Energielabel:	A

ALGEMENE BESCHRIJVING

Deze lichte en verrassend ruime bovenwoning beschikt over een sfeervolle woonkamer met hoge plafonds en sfeervolle houten balken, een open keuken, een ruime slaapkamer, een badkamer en een royaal dakterras dat vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer toegankelijk is. Een fijne plek voor wie centraal wil wonen en tegelijkertijd waarde hecht aan ruimte en buitenleven.

Bijzonderheden:
- Energielabel A;
- Centrale ligging in het centrum van Nuenen;
- Sfeervolle woonkamer met hoge plafonds en zichtbare houten balkconstructie;
- Grote raampartijen met veel natuurlijke lichtinval;
- Ruime slaapkamer met directe toegang tot het dakterras;
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer;
- Royaal dakterras van circa 12 meter lang;
- Dakterras toegankelijk vanuit zowel woonkamer als slaapkamer;
- Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Goede bereikbaarheid van Eindhoven en de omliggende uitvalswegen.

Begane grond
Via de entree op de begane grond bereik je de trapopgang naar de bovenwoning.

Eerste verdieping
De trap komt uit op de overloop, die toegang biedt tot de woonkamer. Hier bevinden zich tevens de toiletruimte en een praktische kast.
De verrassend ruime woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en de bijzondere plafondhoogte. De deels schuine dakvlakken en zichtbare houten balkconstructie geven de ruimte een sfeervol en karakteristiek uiterlijk. De lichte vloerafwerking en de combinatie van witte en grijze wanden vormen een neutrale basis voor verschillende woonstijlen. Een echte meerwaarde is de grote raampartij aan de zijde van het dakterras. Deze zorgt niet alleen voor veel daglicht, maar biedt via een deur ook directe toegang tot het buitenleven. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een airconditioningunit, waarmee de ruimte op warme dagen aangenaam gekoeld kan worden. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van een nette, witte inrichting in hoekopstelling met een donker werkblad. De keuken beschikt onder andere over een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en diverse onder- en bovenkasten. Aansluitend bevindt zich een praktische inpandige berging, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen.
De ruime slaapkamer is gelegen aan de linkerzijde van de bovenwoning en beschikt over een lichte vloerafwerking en een grote raampartij met deur naar het dakterras. Hierdoor geniet ook deze ruimte van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Dankzij de rechtlijnige indeling is de ruimte bovendien praktisch in te richten. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze is afgewerkt met lichte wandtegels en donkere vloertegels en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel met spiegelkast en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Dakterras
Een van de grote pluspunten van deze bovenwoning is zonder twijfel het royale dakterras! Het terras strekt zich uit over vrijwel de gehele lengte van de woning en is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer. Met een lengte van circa 12 meter biedt het volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zitplekken.

Ligging
De bovenwoning is gelegen aan de Boordseweg, midden in het centrum van het karakteristieke dorp Nuenen. Een aantrekkelijke woonomgeving waar het dorpse karakter samengaat met een uitstekend voorzieningenniveau.
Op korte loopafstand bevindt zich het gezellige Park met diverse restaurants, cafés en terrassen. Ook het winkelcentrum aan de Parkstraat, supermarkten, speciaalzaken en andere dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik. Nuenen staat daarnaast bekend om zijn rijke historie en de bijzondere band met Vincent van Gogh, die op verschillende plekken in het dorp nog altijd zichtbaar is. Voor liefhebbers van wandelen en fietsen biedt de omgeving volop mogelijkheden, met onder andere het Nuenens Broek en de omliggende natuurgebieden. Bovendien zijn Eindhoven, de High Tech Campus, de Technische Universiteit en diverse belangrijke uitvalswegen goed bereikbaar.

GENERAL DESCRIPTION

This bright and surprisingly spacious upper-floor apartment features an inviting living room with high ceilings and attractive exposed wooden beams, an open-plan kitchen, a spacious bedroom, a bathroom and a generous rooftop terrace accessible from both the living room and the bedroom. An ideal home for anyone looking to enjoy a central location while also appreciating space and outdoor living.

Key Features
- Energy label A;
- Centrally located in the heart of Nuenen;
- Attractive living room with high ceilings and exposed wooden beams;
- Large windows providing plenty of natural daylight;
- Spacious bedroom with direct access to the rooftop terrace;
- Air conditioning in the living room;
- Generous rooftop terrace measuring approximately 12 metres in length;
- Rooftop terrace accessible from both the living room and bedroom;
- Shops, restaurants and everyday amenities within walking distance; Convenient access to Eindhoven and the surrounding main roads.

Ground Floor
The entrance on the ground floor provides access to the staircase leading to the upper-floor apartment.

First Floor
The staircase leads to the landing, which provides access to the living room. The separate toilet and a practical storage cupboard are also located here. The surprisingly spacious living room stands out for its pleasant natural light and impressive ceiling height. The partially sloping rooflines and exposed wooden beams give the room a warm and distinctive character. The light-coloured flooring, combined with the white and grey walls, provides a neutral foundation that suits a variety of interior styles. One of the highlights is the large window overlooking the rooftop terrace. Not only does this allow plenty of natural daylight into the room, but a door also provides direct access to the outdoor space. Thanks to its generous dimensions, there is ample room for both a comfortable seating area and a spacious dining area. The living room is also equipped with an air conditioning unit, ensuring a pleasant indoor temperature during warmer days.

The open-plan kitchen connects directly to the living room and features a well-maintained white corner-unit design with a dark worktop. The kitchen is equipped with a gas hob, extractor hood, sink and various upper and lower cabinets. Adjacent to the kitchen is a practical internal storage room, ideal for storing household items. The spacious bedroom is situated on the left-hand side of the apartment and features light-coloured flooring and a large window with a door leading to the rooftop terrace. This allows the room to benefit from plenty of natural daylight. There is sufficient space for a double bed and a wardrobe. Its practical rectangular layout also makes the room easy to furnish. The bathroom is accessible from the bedroom. It is finished with light-coloured wall tiles and dark floor tiles and features a shower enclosure, vanity unit with mirrored cabinet and connections for laundry appliances.

Rooftop Terrace
One of the major highlights of this apartment is undoubtedly the generous rooftop terrace!
The terrace extends along almost the entire length of the property and can be accessed from both the living room and the bedroom. Measuring approximately 12 metres in length, it offers plenty of possibilities for creating different outdoor seating areas.

Location
The apartment is situated on Boordseweg, right in the heart of the charming and characterful village of Nuenen. This attractive residential area combines a village atmosphere with an excellent range of amenities.
Just a short walk away is the lively Park area, home to several restaurants, cafés and outdoor terraces. The shopping area along Parkstraat, supermarkets, specialist shops and other everyday amenities are also within easy reach.
Nuenen is also renowned for its rich history and its special connection with Vincent van Gogh, which can still be seen at various locations throughout the village.For those who enjoy walking and cycling, the surrounding area offers plenty of opportunities, including the Nuenens Broek nature reserve and other nearby natural areas. In addition, Eindhoven, the High Tech Campus, Eindhoven University of Technology and several major roads are all easily accessible.












































GESNEDEN
FRUIT


TEN CATE
TWEKA
OUTLET STORE
L. ten Cate
OUTLET STORE
L. ten Cate
OUTLET STORE
L. ten Cate


TWEKA
OUTLET STORE
L. ten Cate
OUTLET STORE
L. ten Cate
OUTLET STORE
L. ten Cate

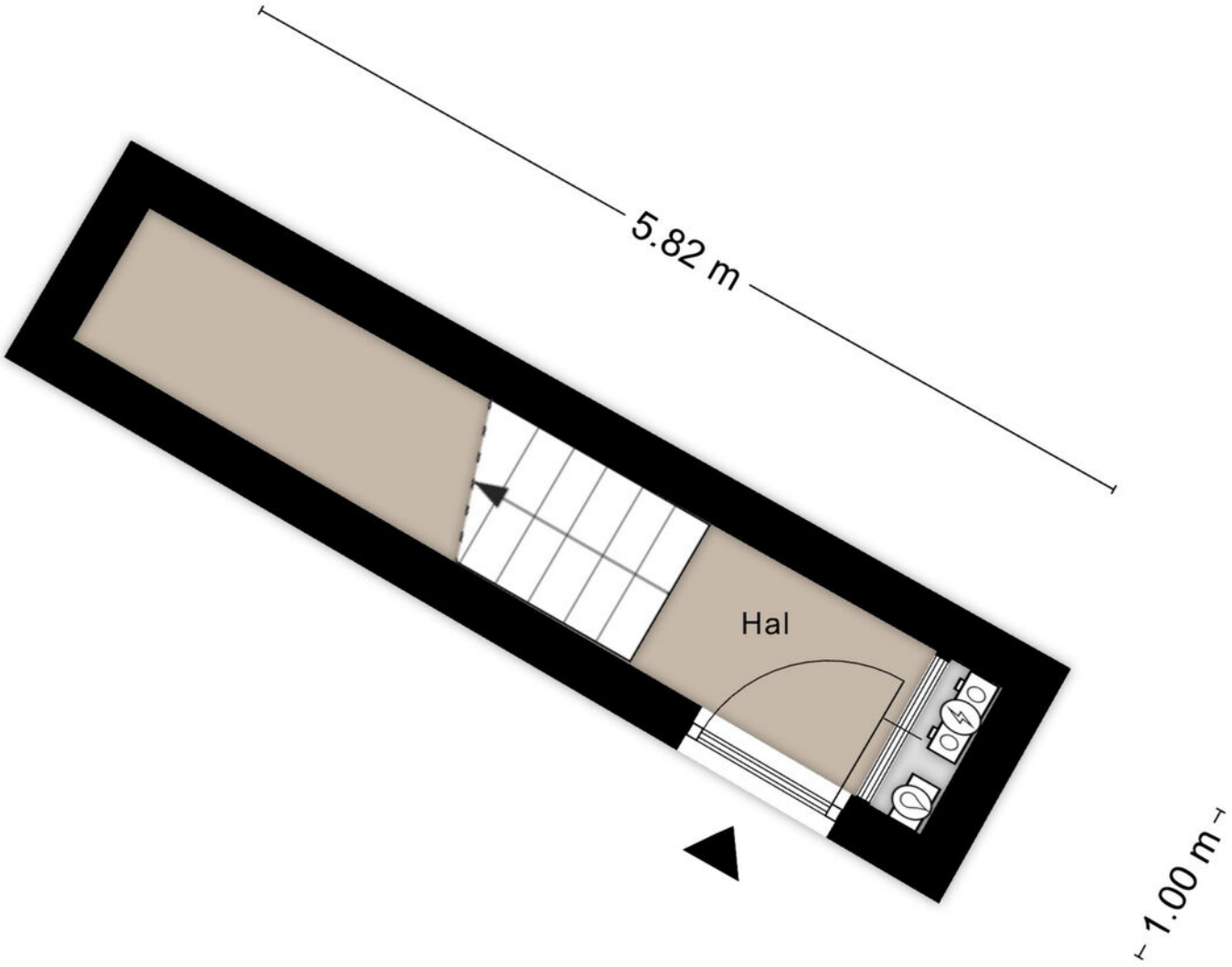

BLOOOM

EERSTE VERDIEPING



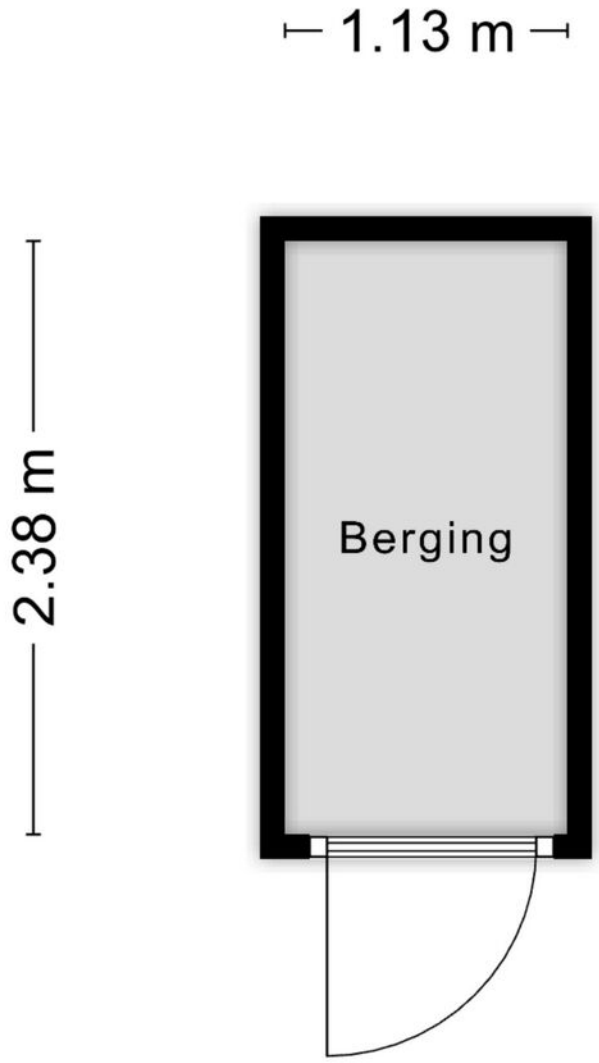
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

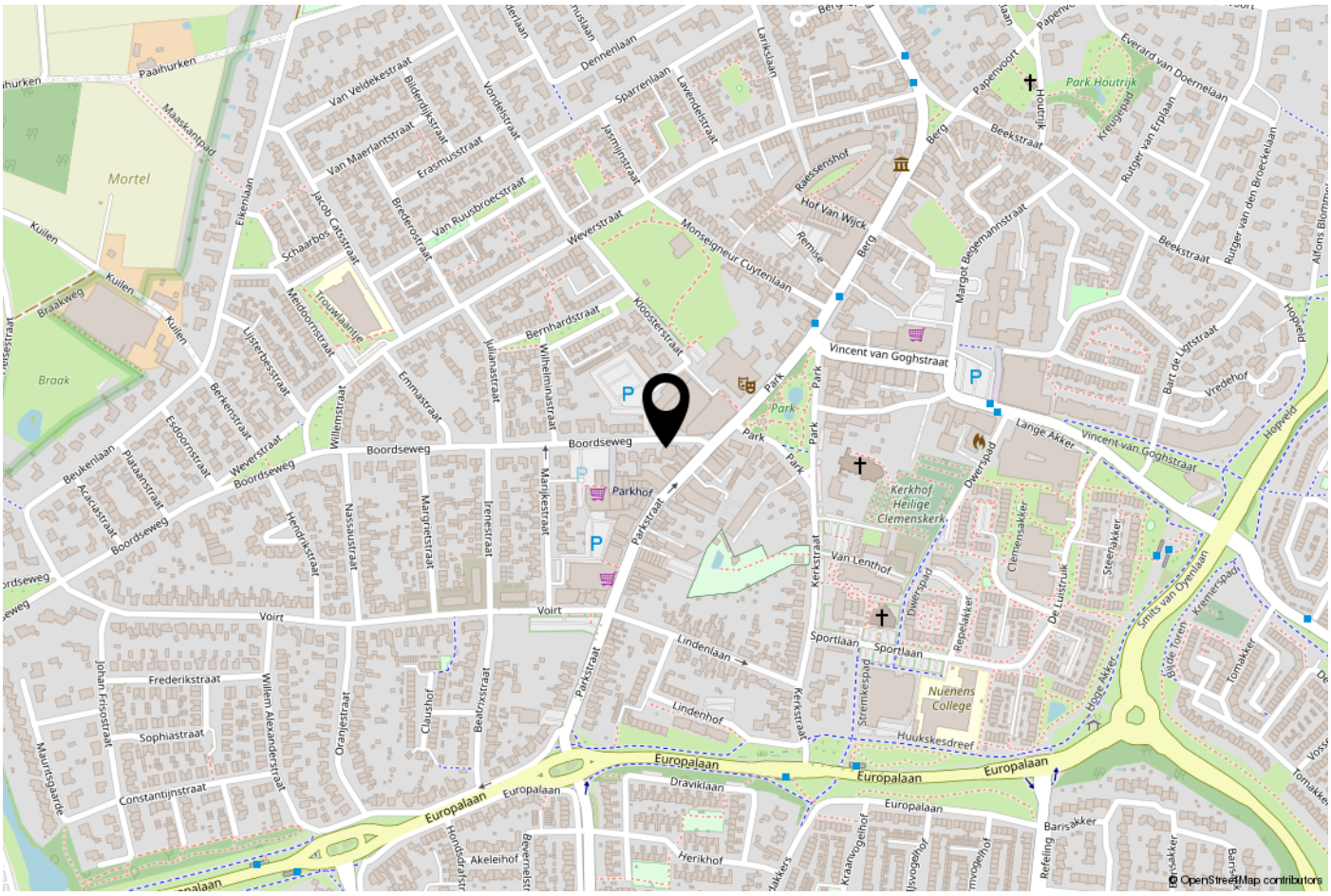
Kadastrale gemeente	Nuenen
Sectie	E
Perceel	8925

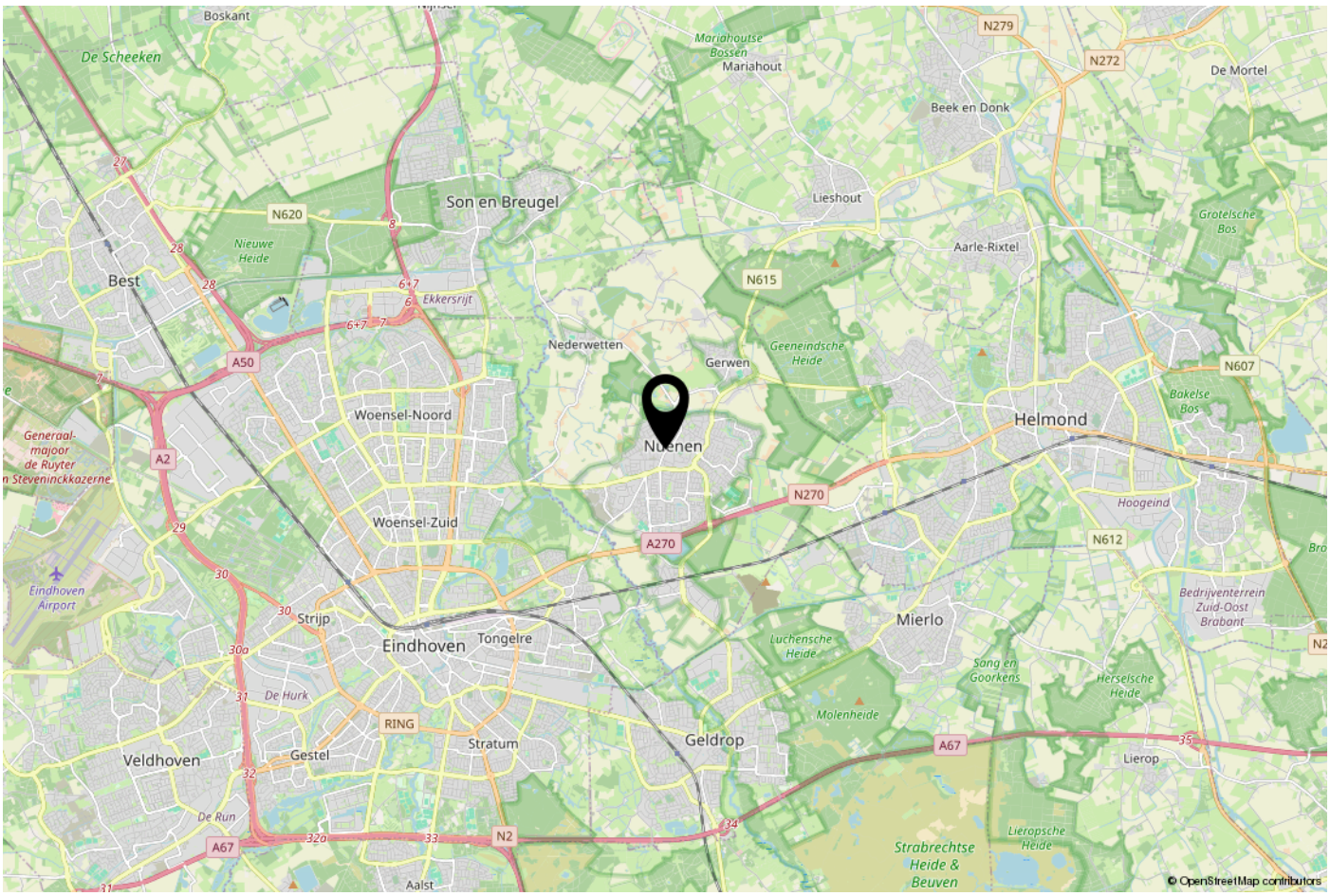
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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.

LOCATIE


Mortel
Braak
Park Houtrijk
Parkstraat
Boordseweg
Parkhof
Kerkhof Heilige Clemenskerk
Nuenens College
Vincent van Goghstraat
Europalaan
Lindenlaan
Sportlaan
Voirt
Frederikstraat
Sophiastraat
Constantijnstraat
Beekstraat
Kuilen
Van Lenthof
Lange Akker
Hoge Akker
Huukskesdreef
Lindenhof
Akeleihof
Herikhof
Barrisakker
Refeling
Papenvoort
Hof Van Wijck
Monseigneur Cuytenlaan
Weverstraat
Bernhardstraat
Julianastraat
Wilhelminastraat
Emmastraat
Willemstraat
Marijkestraat
Margrietstraat
Irenestraat
Nassaustraat
Hendrikstraat
Oranjestraat
Claushof
Beatrixstraat
Kerkstraat
Stremkespad
Dwerspad
Clemensakker
De Luistruik
Steenakker
Smits van Oyenlaan
Kramerspad
Tomakker
Hopveld
Vredehof
Bart de Ligtstraat
Margot Begemannstraat
Rutger van den Broeckelaan
Everard van Doernelaan
Rutger van Eyplaan
Kreutzpad
Alfons Blommaert
Beukenlaan
Platanenstraat
Acaciastraat
Esdoornstraat
Berkenstraat
Listerbesstraat
Meidoornstraat
Trouwlaantje
Schaarbos
Jacob Catsstraat
Eikenlaan
Paaihurken
Maaskantpad
Braakweg
Van Veldekestraat
Bilderdijkstraat
Van Maerlantstraat
Erasmusstraat
Vondelstraat
Van Ruusbroecstraat
Brederostraat
Dennenlaan
Sparrenlaan
Jasmijnstraat
Lavendelstraat
Larikslaan
Remise
Berg
Beekstraat
Draviklaan
Claushof
Johan Frisostraat
Willem Alexanderstraat
Maurits Gaarde
Akeleihof
Herikhof
Barrisakker
Refeling
Hoge Akker
Smits van Oyenlaan
Kramerspad
Tomakker
Vossenakker
Bedrijventerrein Zuid-Oost Brabant
© OpenStreetMap contributors


Nuenen
Son en Breugel
Mariahout
Beek en Donk
De Mortel
Lieshout
Aarle-Rixtel
Best
Woensel-Noord
Woensel-Zuid
Eindhoven
Tongelre
Strijp
Veldhoven
Gestel
Stratum
Geldrop
Mierlo
Helmond
Nederwetten
Gerwen
Boskant
De Scheeken
Nieuwe Heide
Ekkersrijt
Eindhoven Airport
Generaal-majoor de Ruyter
Mariahoutse Bossen
Grotelsche Bos
Geeneindsche Heide
Bakelse Bos
Hoogeind
Luchensche Heide
Sang en Goorkens
Herselsche Heide
Molenheide
Bedrijventerrein Zuid-Oost Brabant
Lierop
Lieropsche Heide
Strabrechtse Heide & Beuven
De Hurk
De Run
Aalst
N279
N272
N620
N615
N607
N612
N270
A270
A50
A2
A67
N2
RING
© OpenStreetMap contributors

ONS TEAM

Ons kantoor Janssen Steijlen is gelegen aan de Provincialeweg 80c in Veldhoven.

Wij zijn gespecialiseerd in huisvesting, zowel particulier als bedrijfsmatig.

Betrokken, authentiek, passievol, eerlijk, avontuurlijk en gastvrij zijn de kernwaarden waarmee wij u graag adviseren en begeleiden.

Onze makelaars stellen we aan u voor:
- Jac Janssen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Freek Steijlen; mede-eigenaar en NVM makelaar-taxateur o.g.
- Laurie Doreleijers - Willems: NVM makelaar o.g.
- Susanne Meurkens; NVM makelaar-taxateur o.g.

Vanuit kantoor zijn de dames van de binnendienst u graag van dienst. Dagelijks verrichten wij met veel enthousiasme diverse office werkzaamheden binnen het proces van aankoop, verkoop, koop, verhuur, huur of taxatie van een woning of bedrijfspand. Communicatie, gastvrijheid en een persoonlijke benadering zijn voor ons erg belangrijk. Wij staan graag voor u klaar om uw vragen te beantwoorden.

Wij hopen u binnenkort persoonlijk te mogen begroeten bij Janssen Steijlen!



AANVULLENDE INFORMATIE

De eigenaar van dit woonhuis heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de financieringsmogelijkheden, mogelijkheden over de verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplannen e.d.

Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons.

Het verkopen van een huis is voor de verkoper een spannende en ingrijpende gebeurtenis waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen een aantal dagen na de bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen zodat wij de verkoper over het resultaat van uw bezichtiging kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 6 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijvingen en tekeningen zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden enz. Deze informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Verkopend makelaar:

JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl

Donna Strijp-S (backoffice)
Philitelaan 57 - 03, Eindhoven





JANSSEN STEIJLEN
Provincialeweg 80c
5503 HJ Veldhoven

Donna Strijp-S
Philitelaan 57 - 03 Eindhoven
(backoffice)

040-2954678
info@janssensteijlen.nl
janssensteijlen.nl