

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**



**PARALLELWEG 15**  
**NUENEN**

**HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U**

## Kenmerken

Bouwjaar	1938
Woonoppervlakte	189 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	28 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud	793 m <sup>3</sup>
Perceel	388 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning met vrij uitzicht en privacy biedende achtertuin;
- Badkamer op begane vloer en op eerste verdieping;
- Opkamer: slaapkamer met douche;
- In totaal vijf slaapkamers, waarvan drie met plafondisolatie;
- Bijkeuken en aanpandige schuur met overkapping;
- Dak voorzien van nageïsoleerd, (geluids)isolerende beglazing;
- Woning moet/mag gemoderniseerd worden;
- Gelegen buiten de bebouwde kom tegenover spoorlijn;
- Voorzieningen van Nuenen en Geldrop en uitvalswegen zijn vlakbij;
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om op een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf op te (laten) meten.



Een verrassend ruime hoekwoning met maar liefst vijf slaapkamers en drie douchegelegenheden. Een woning met karakter, gelegen op een perceel met veel privacy. Het huis ligt aan een verkeersluwe straat zonder voor- of achterburen. De woning ligt vlakbij het spoor en is aan de voor- en zijgevel voorzien van extra isolatie en/of isolerende beglazing. De eigenaar geeft aan dat het spoorgeluid erg meevalt: hij verhuist zelf naar de naastgelegen woning

**Vraagprijs € 499.999 k.k.**

Aanvaarding in overleg

PARALLELWEG 15 NUENEN

## Algemeen

Een woning met tal van mogelijkheden vanwege het woonoppervlak van maar liefst ca. 190 m<sup>2</sup>! Landelijk gelegen en toch vlakbij het centrum van Nuenen en Geldrop. In een mum van tijd zit je op de snelweg richting Eindhoven of Helmond.

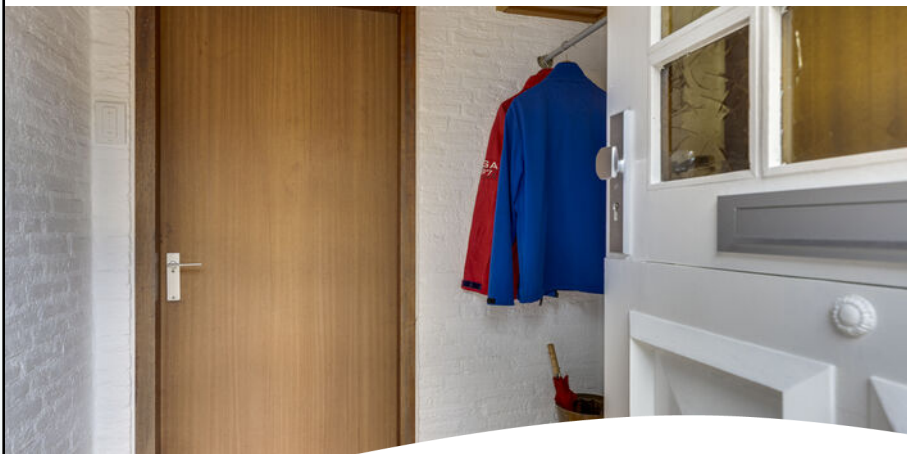




De woning heeft een riante voortuin waardoor je nóg meer privacy hebt. Een brede oprit biedt genoeg ruimte voor twee auto's. Vanwege de brede inrit kun je zelfs je auto achterom rijden. De woning is destijds degelijk gebouwd met goede materialen; zo zijn merbau kozijnen toegepast.

De hal heeft een gaderobe en leidt je naar de woonkamer met open keuken.

## Entree & Hal





## Woonkamer

Wat een ruimte en licht! De grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een mooi uitzicht en veel lichtinval. Een haardkachel zorgt voor nog meer sfeer. Deze blijft niet achter, maar de ombouw/schouw blijft waardoor je er zo weer een openhaard van maakt. De kamer is meer dan groot genoeg voor een ruime opstelling van een zit- en eethoek. Zowel de ramen aan de voor- als zijkant van de woning zijn voorzien van zonwering.





PARALLELWEG 15 NUENEN





PARALLELWEG 15 NUENEN



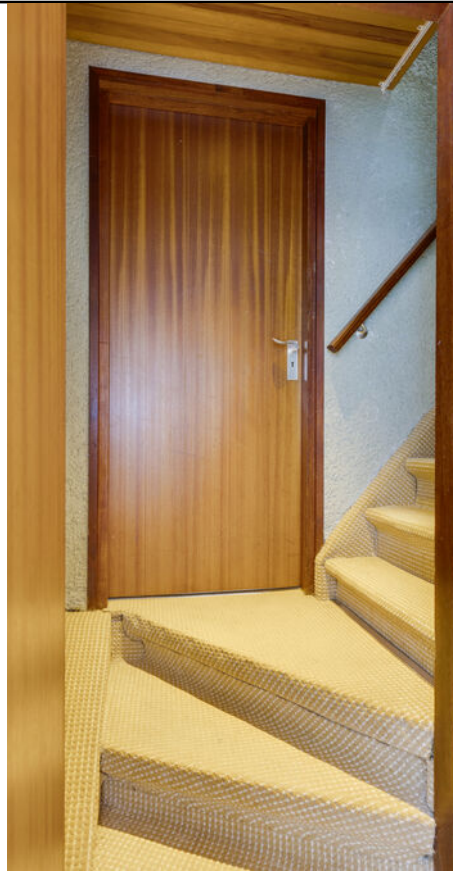
De keuken bestaat uit een hoekopstelling en een gezellige bar met ingebouwde oven. Volop berg- en werkruimte. Ook hier kun je een grote eettafel plaatsen. Een gezellige hoek met uitzicht op de zijtuin en de voortuin met bomen op de achtergrond.

Open keuken





PARALLELWEG 15 NUENEN



## Opkamer

Vanuit de woonkamer is de trap naar boven en de opkamer met een wastafel in meubel en een douche. Heel fijn als je je slaapkamer op de benedenverdieping wil hebben of heel geschikt als logeerkamer. Het plafond is gemaakt van isolerende gipsplaten. Een raam geeft uitzicht op de zijtuin.



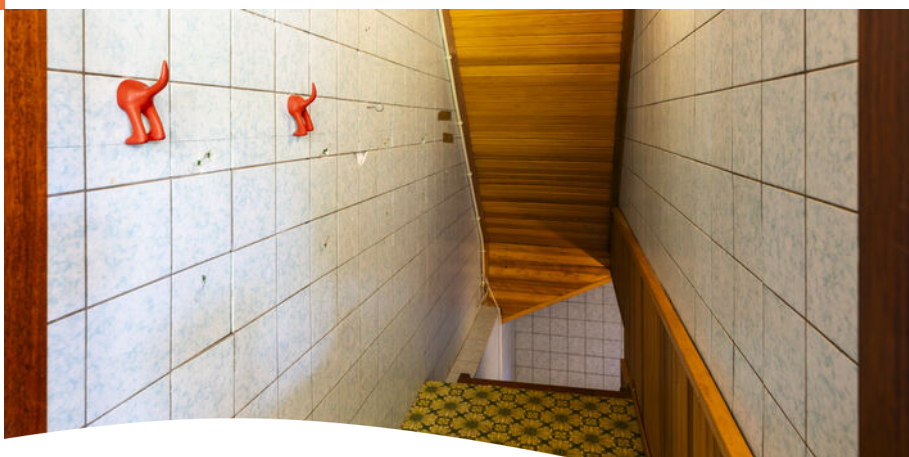


PARALLELWEG 15 NUENEN



Tussen de woonkamer en keuken is de deur naar de grote, volledig betegelde kelder. Een raam zorgt voor daglichttoetreding. In de kelder is tevens de elektrische boiler.

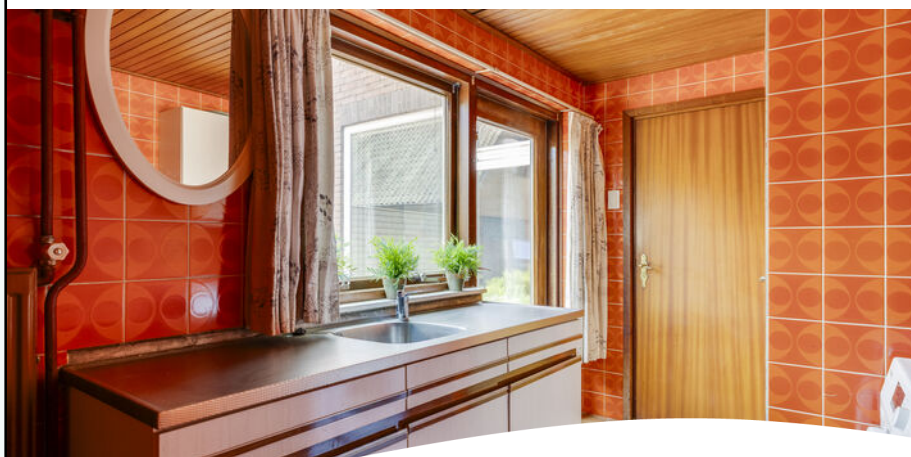
## Kelder





Dit brengt je terug naar de seventies! Aansluitend op de woonkamer is de bijkeuken met een ingebouwde kast, aansluitingen voor de wasmachine en droger. Heel handig is de keukenblok met bergruimte en warm/koud water. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de tuin en aansluitend de stenen schuur met een overkapping.

## Bijkeuken





De bijkeuken geeft tevens toegang tot het volledig betegelde toilet en badkamer met een wastafel en een inloepdouche. De toiletruimte heeft een staand toilet. Een raampje zorgt voor natuurlijke ventilatie.

## Badkamer en toilet



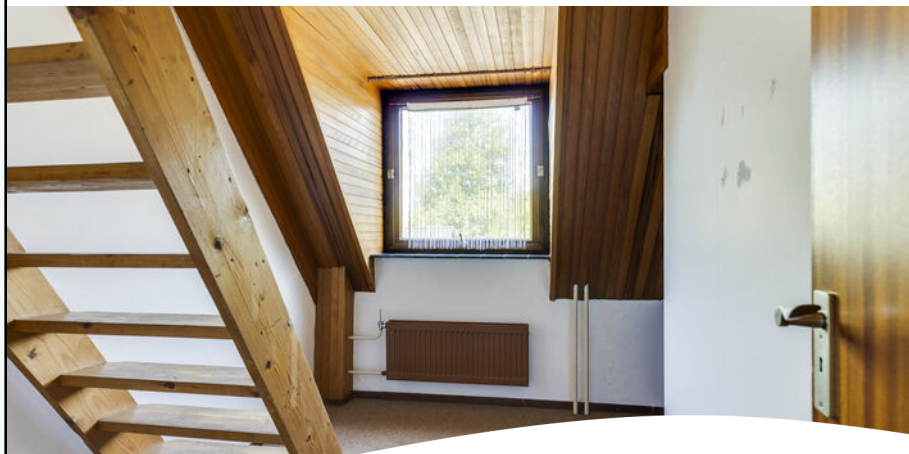


Op deze verdieping zijn maar liefst drie ruime slaapkamers en een flinke badkamer. De slaapkamers aan de voorzijde van de woning hebben allemaal een plafond met isolerende gipsplaten. Stuk voor stuk ruime kamers met veel lichtinval.

De ruimte waar de trap naar de tweede verdieping is, is zo groot dat je daar ook een bestemming aan kunt geven zoals bergruimte of een werkplek.

De ouderslaapkamer is ruim en heeft een deur naar de badkamer.

## Eerste verdieping







PARALLELWEG 15 NUENEN





De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche en een wastafel en een toiletaansluiting. Een van de deuren leidt naar de ouderslaapkamer, de andere naar de overloop.

## Badkamer





## Tweede verdieping

Een vaste trap geeft je toegang tot de tweede verdieping. Ook hier veel ruimte! Een tweetal dakramen zorgen voor volop lichtinval. Achter de knieschotten is veel bergruimte. Deze kamer zou een heel mooie slaapkamer kunnen zijn, maar ook heel geschikt als werkkamer, hobbykamer of sportkamer. Vul maar in!

Aansluitend is de berging/stookruimte met de cv en veel bergruimte. Het is mogelijk om de cv naar beneden te verplaatsen en op deze verdieping nóg een extra (slaap- of bad)kamer te maken.





PARALLELWEG 15 NUENEN



## Tuin

Aansluitend op het huis is een groot terras van tegels in cement op een gewapende betonvloer. De tuin ligt op het noordwesten en is groot genoeg zodat je altijd wel ergens zon of schaduw hebt. De tuin biedt veel privacy doordat je geen directe achterburen hebt. Aansluitend op de berging is de stenen schuur met een overkapping. De schuur is voorzien van elektra zodat je daar fijn kunt klussen of je fiets opladen bijvoorbeeld.





PARALLELWEG 15 NUENEN



Het terras wordt afgewisseld met vaste beplanting. Achter en aan de zijkant wordt de tuin begrensd door een houten schutting. Aan de rechterzijde vormt de gevel van de burens een fraaie combinatie met de houten schutting. Het raam aan die zijde is geblindeerd zodat je geen inkijk hebt.





PARALLELWEG 15 NUENEN



## Voortuin

De voortuin is ruim en voorzien van volwassen beplanting waardoor je ook aan de voorzijde veel privacy hebt. In de tuin wordt de bestrating afgewisseld met grind, vaste planten, bomen en struiken. Zowel aan de voor- als achterkant van de woning zijn de ramen voorzien van zonwering.

Kortom: een heel ruime woning met veel mogelijkheden. Kom gerust kijken, wij leiden je graag rond!



# Plattegrond



# Plattegrond

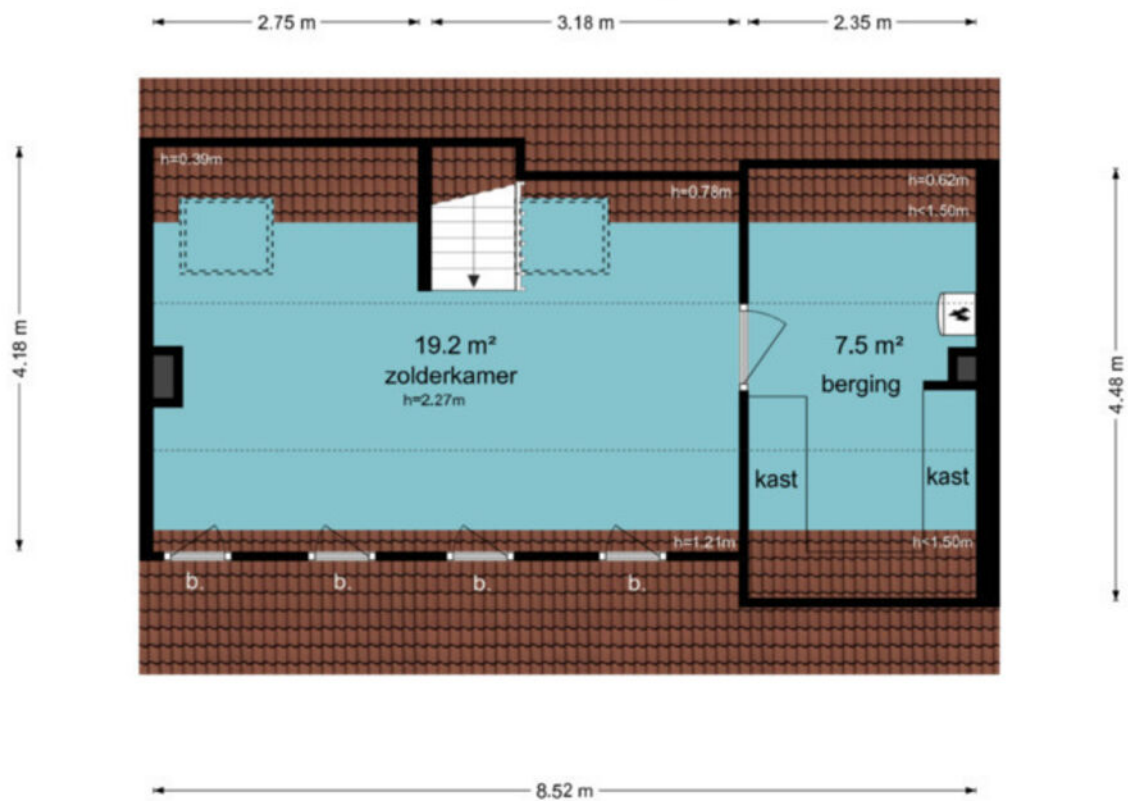
## Parallelweg 15 - Nuenen Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

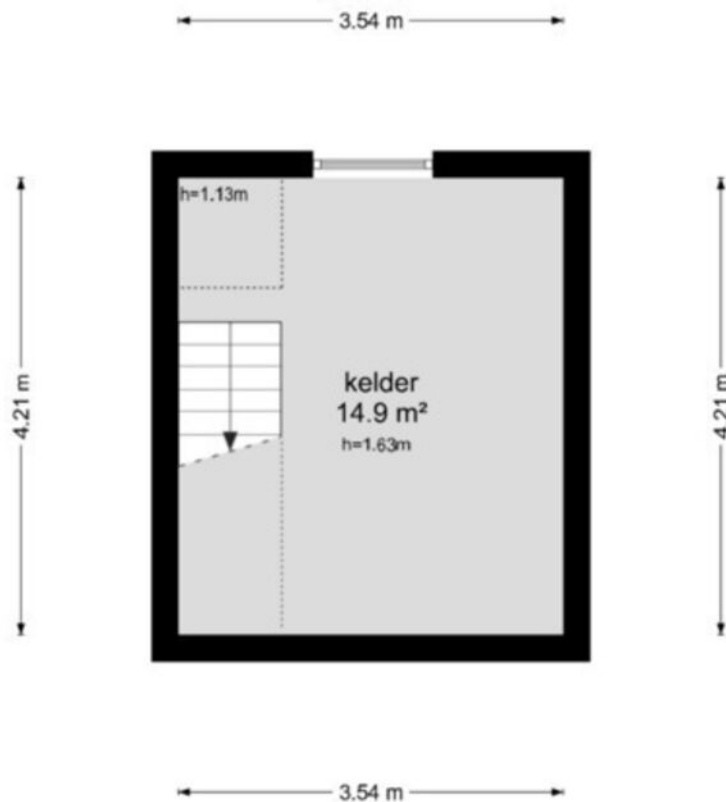
## Parallelweg 15 - Nuenen Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

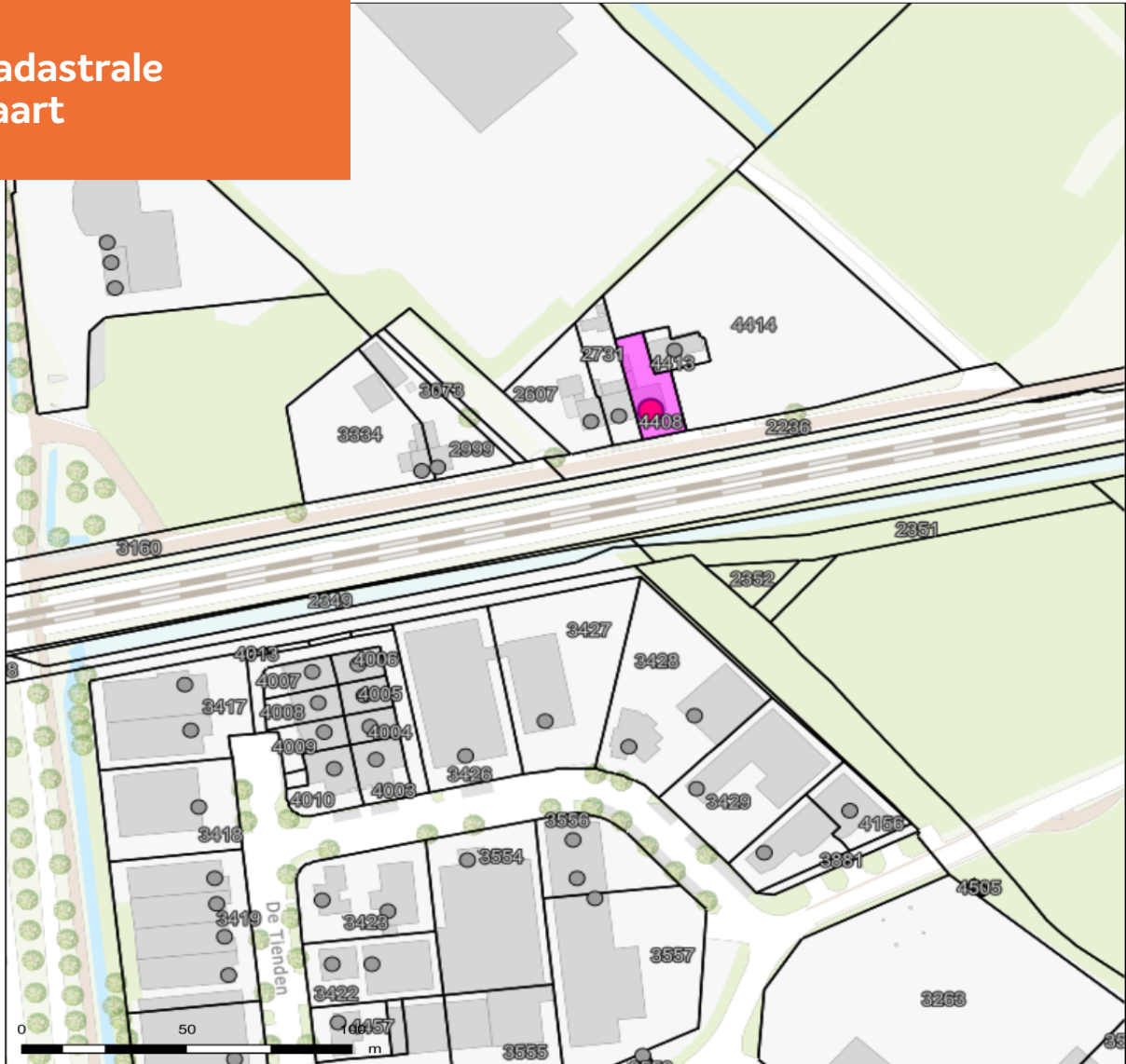
# Plattegrond

## Parallelweg 15 - Nuenen Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart



## Parallelweg 15 - Nuenen

Auteur: Auteur onbekend  
Datum: 27-5-2025

Schaal: 1: 1764



Copyright © 2024 ESRI  
Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Wij willen u echter nadrukkelijk uitnodigen om de woning ook eens te komen bekijken als hij aan uw basiseisen voldoet. In deze tijd van digitale foto's en internet wordt vaak een eerste selectie gemaakt op basis van een moment-opname van statische foto's, terwijl het bij de keuze van uw toekomstige woning juist gaat om de emotie, de 'beleving' die u pas voelt bij de bezichtiging van een huis. Vaak hoor je dan pas mensen spreken over een 'klik'. "Het huis valt nu als een warme jas om me heen", is een uitspraak die regelmatig wordt gehoord en goed aangeeft waar het eigenlijk om gaat bij het maken van uw keuze.

Wij maken daarom graag een afspraak met u voor een vrijblijvende bezichtiging van de woning. U ziet en voelt dan veel meer dan wat u achter uw pc had kunnen verwachten.

**LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!**

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,

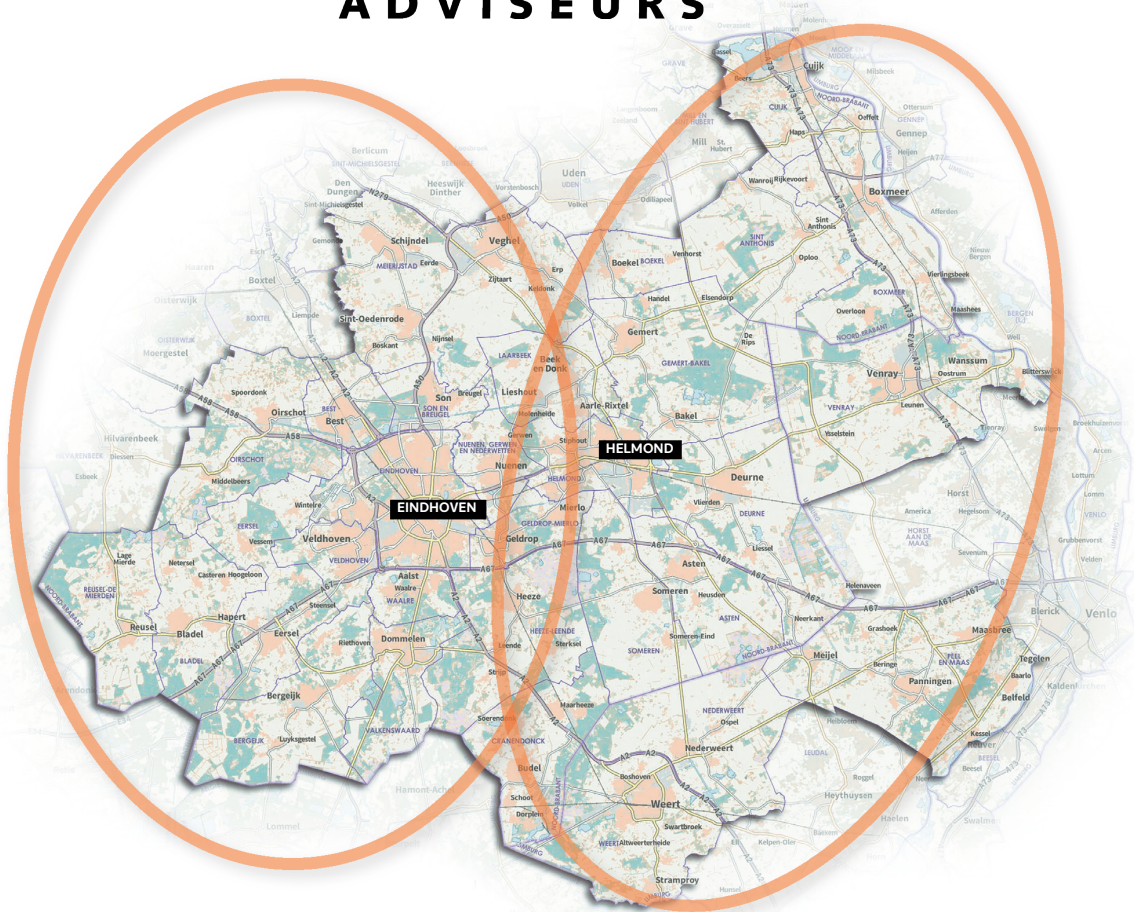


Ankie Teeuwen  
06 22 98 44 60  
ankie@heuvel.nl

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • [INFO@HEUVEL.NL](mailto:INFO@HEUVEL.NL)

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U



## Klaar voor de start... af!

### Je eigen huis verkoopklaar? Kopen maar!

Je bent op zoek naar een andere woning, maar die heb je in deze krappe markt nog niet gevonden.

**TIP:** Ga alvast aan de slag met je eigen huis zodat je klaar bent voor start verkoop zodra je wél je droomwoning hebt gevonden!

Van waardebepaling en advies tot en met de brochure: hoe fijn is het als alles al is gedaan!

Daarna wachten we samen met jou tot je klaar bent voor de verkoop. Geen stress: je bent klaar voor de start!

#### VOORDELEN:

- In alle rust je huis verkoopklaar maken
- Een verkorte doorlooptijd waardoor eerder (financiële) zekerheid
- Door op voorhand kritisch naar je eigen woning te kijken, weet je nóg beter wat je wel of niet wil m.b.t. je nieuwe woning.

**Bel of mail ons; wij gaan graag voor je aan de slag!**