



**Adres: De Huufkes 13, 5674 TL Nuenen**

**Vraagprijs € 825.000,00 kosten koper**



**funda in business**

Investimus Woningmakelaars B.V.  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188

E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



## Omschrijving

Te Koop! Wonen en werken in een mooie vrijstaande woning met bedrijfshal in Nuenen!

Op een gunstige locatie gelegen: "De Huufkes 13 en 13A", een unieke locatie waar u comfortabel kunt wonen en uw bedrijf kunt runnen. Deze stijlvolle vrijstaande woning van maar liefst 163 GO m<sup>2</sup> wordt geleverd met een moderne bedrijfshal inclusief kantoorruimte van maar liefst 514 m<sup>2</sup> VVO. Alles gelegen op een ruim perceel van 1329 m<sup>2</sup>, voorzien van alle gemakken en faciliteiten die u zich maar kunt wensen!

### Locatie & Bereikbaarheid:

Huufkes 13 en 13A is gelegen op bedrijventerrein Eeneind II, een verzorgd en gemengd bedrijventerrein in Nuenen, op slechts enkele minuten van de A270 (Eindhoven-Helmond). Via deze weg zijn de A2 en A67 uitstekend bereikbaar, waardoor snelle verbindingen ontstaan richting steden als Eindhoven, Venlo, Tilburg en Maastricht. Het centrum van Nuenen ligt op circa 4 kilometer afstand en biedt diverse voorzieningen.

Bent u klaar om deze unieke woning en bedrijfshal te bezichtigen? Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

### Indeling

De woning:

#### Begane grond

Bij binnenkomst in de woning treft u een lichte hal met toilet met fonteintje, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer met grote raampartijen is een heerlijke plek om te ontspannen, voorzien van gestucte wanden en een natuurstenen vloer met vloerverwarming.

De open keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, vaatwasser, oven, afzuigkap en koelkast. Via de schuifpui in de eetkamer of de bijkeuken heeft u toegang tot de verzorgde achtertuin met berging. Aan de achterzijde van de woning is een overkapping met lichtstraat. Naast de woning is een ruime oprit.

#### 1e etage

Via een vaste trap komt u op de overloop. Hier treft u 3 ruime slaapkamers aan, een separaat toilet en een luxe badkamer. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, bad en inloopdouche. De vloer is mooi doorgelegd vanuit de overloop naar de slaapkamers.

#### 2e etage

Via de vaste trap komt u op een ruime zolderkamer met Cv-ketel (bouwjaar 2016) en een ruime slaapkamer. De vloer is mooi door gelegd vanuit de zolder naar de slaapkamer.

### De bedrijfshal:

De multifunctionele bedrijfshal is modern ingericht en heeft alles wat u nodig heeft om uw bedrijf te runnen.

### Bijzonderheden:

Oppervlakten VVO c.a.: 514 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte: 490 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: 18 m<sup>2</sup>

Pantry: 6 m<sup>2</sup>

Parkeerplaatsen: 3 stuks aan de voorzijde en een mogelijkheid voor minimaal 8 stuks aan de achterzijde van het pand. Via het zijpad is de achterzijde goed bereikbaar.

### Opleveringsniveau



Investimus Woningmakelaars B.V.  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188

E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



**Bedrijfsruimte:**

2 X Overheaddeuren;

Betonvloer (1.500 kg/m<sup>2</sup>);

Vrije hoogte ca. 3.0 m t/m 4 m<sup>2</sup>;

Verwarming via Cv;

Krachtstroom;

Vrije overspanning 1e hal c.a. 14 m<sup>2</sup>

**Kantoorruimte:**

Systeemplafond;

Verwarming d.m.v. Cv,radiatoren;

Toilet;

**Bijzonderheden:**

Een ruim perceel met een gunstige indeling;

Gunstige ligging;

Energielabel A bedrijfshal (48 aantal zonnepanelen);

Energielabel B woning;

Een mogelijkheid tot parkeren voor meerdere auto's, aan de voor-en achterzijde.

Cv-ketel Vailant Solide HR-24-28 bedrijfshal;

Dichtstbijzijnde uitvalsweg ligt op slechts 5 minuten rijden.

Woonopp. Van de woning 163 m<sup>2</sup> GO

Perceelopp. 1329 m<sup>2</sup>.

Vraagprijs: € 825.000,- k.k.

Bent u klaar om deze unieke woning en bedrijfshal te bezichtigen? Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

Bel met de makelaar op 0624877720

Aanvaarding in overleg.



**funda** in business

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 514 m<sup>2</sup>

Vrije hoogte: 380 cm

Vrije overspanning: 14 m

Vloerbelasting: 1500 kg/m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 25 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 1

### Gebouw

### Omgeving

### Energie label

A met einddatum 8 september 20270,71

### Parkeren

### Voorziening



**funda** in business

Investimus Woningmakelaars B.V.

Oscar Wildelaan 11

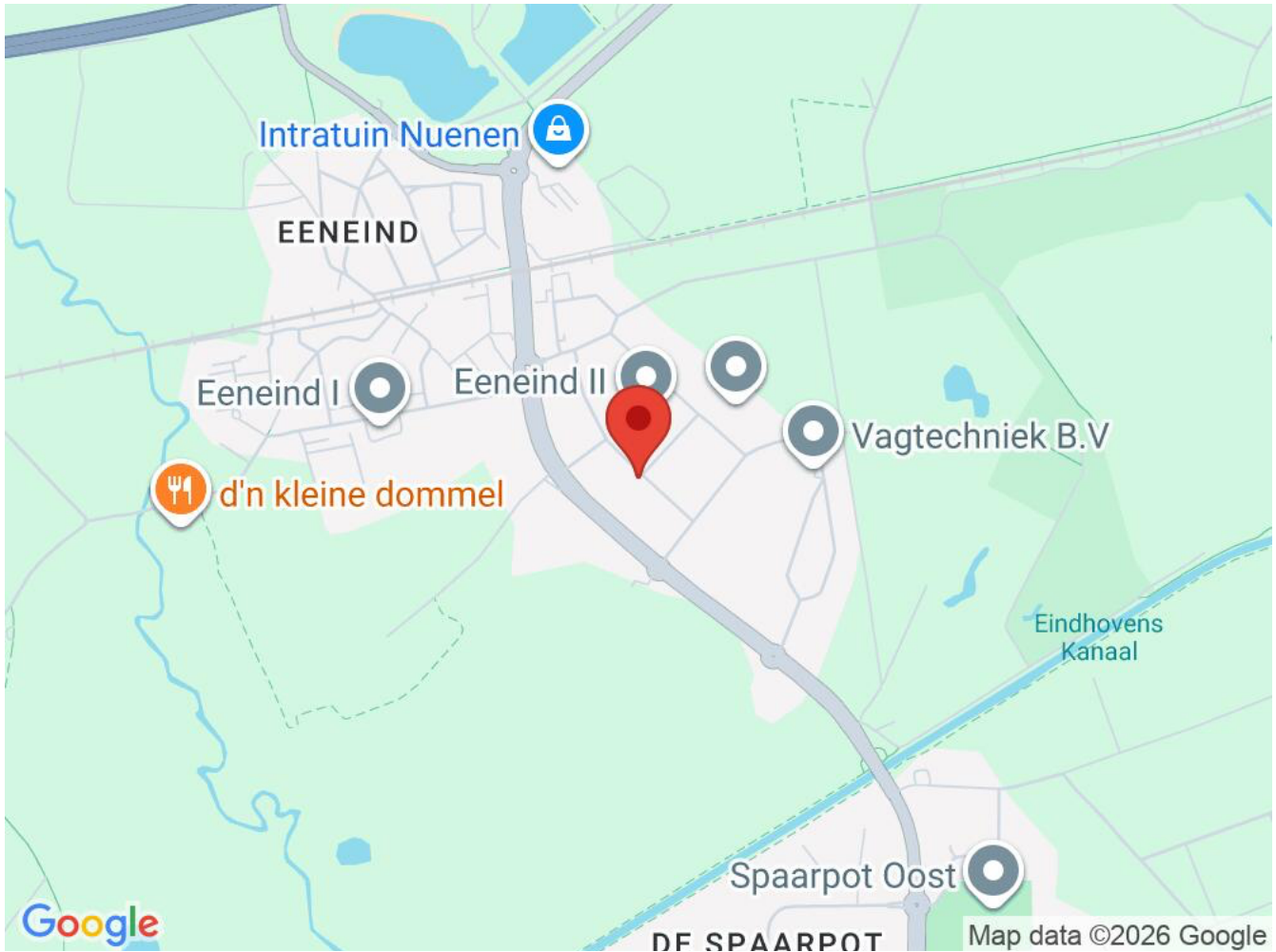
5629 MS, EINDHOVEN

Tel: 040-2441188

E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m



Investimus Woningmakelaars B.V.  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188

E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



## Foto's









# Plattegrond



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



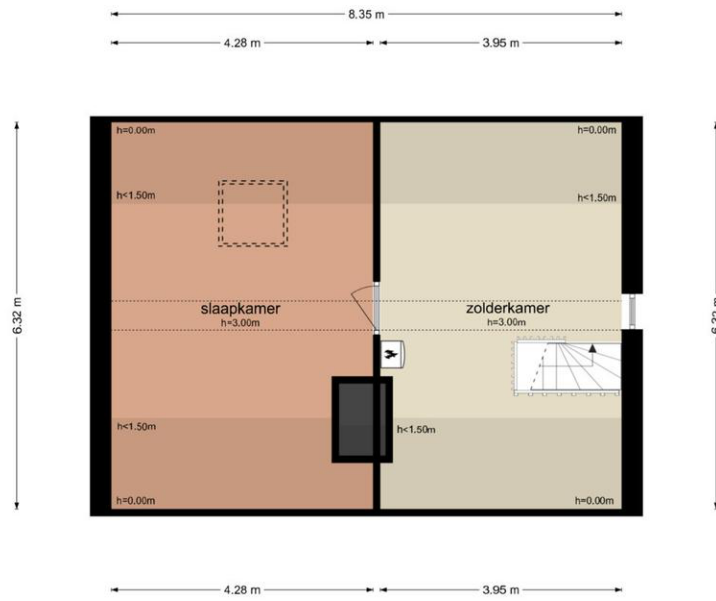
De Huufkes 13 - Nuenen  
Eerste Verdieping



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



**De Huufkes 13 - Nuenen  
Tweede Verdieping**



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



De Huufkes 13 - Nuenen  
Begane Grond



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



funda in business

Investimus Woningmakelaars B.V.  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188

E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



**funda** in business

Investimus Woningmakelaars B.V.  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188

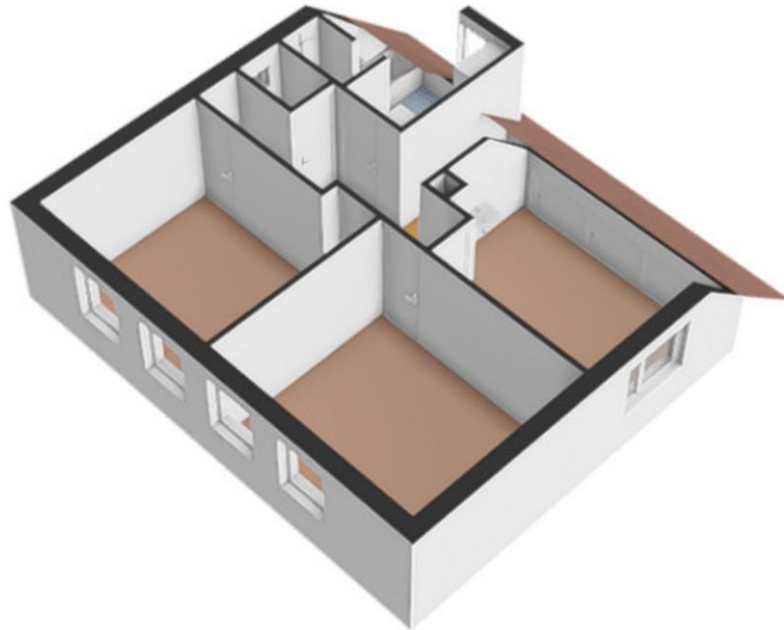
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



funda in business

Investimus Woningmakelaars B.V.  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188

E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)



funda in business

Investimus Woningmakelaars B.V.  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188

E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)

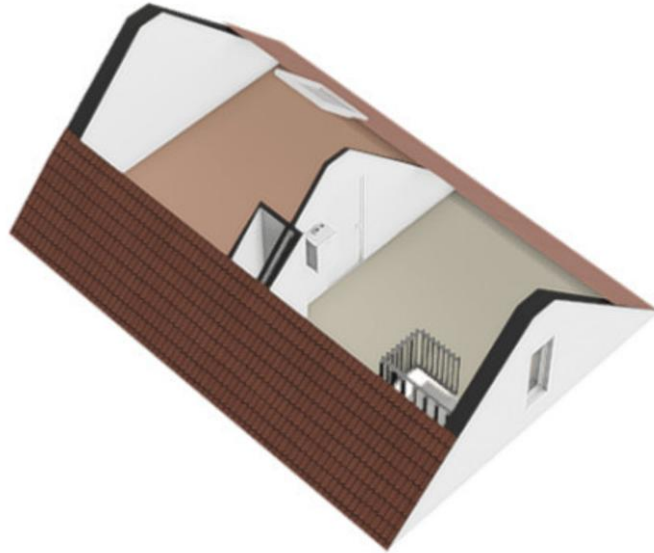




funda in business

Investimus Woningmakelaars B.V.  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188

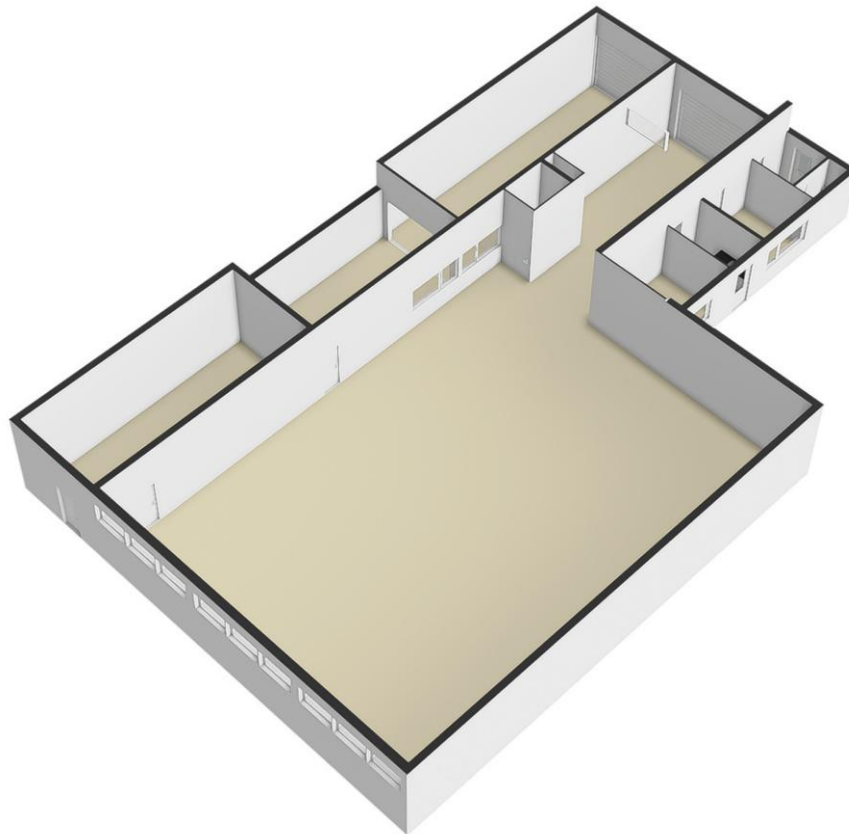
E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)

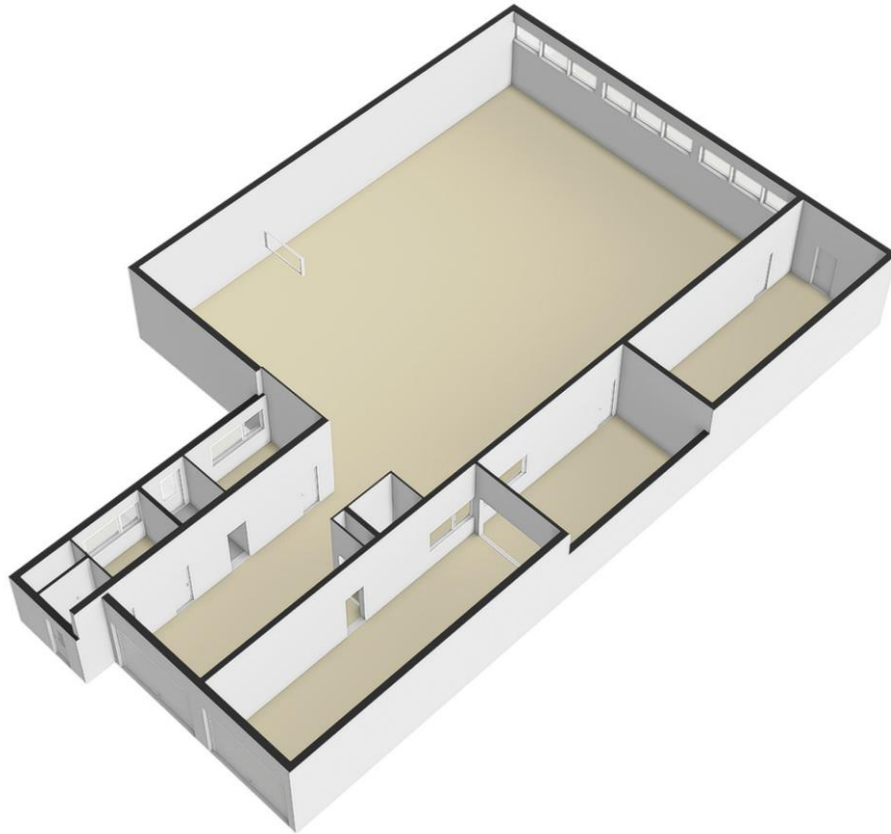


**funda** in business

Investimus Woningmakelaars B.V.  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188

E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)





**funda** in business

Investimus Woningmakelaars B.V.  
Oscar Wildelaan 11  
5629 MS, EINDHOVEN  
Tel: 040-2441188

E-mail: [pedro@investimuswoningmakelaars.nl](mailto:pedro@investimuswoningmakelaars.nl)