

PLOEG 8, Nuland

| Instapklare woning



VRAAGPRIJS € 495.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1987



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
138 m²



Inhoud
604 m³



Perceeloppervlakte
269 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Verrassend veel ruimte
- Fijne tuin
- Inpandig bereikbare garage
- 9 zonnepanelen
- Energielabel C

Misschien wordt Ploeg 8 te Nuland
uw nieuwe Waare (T)huis

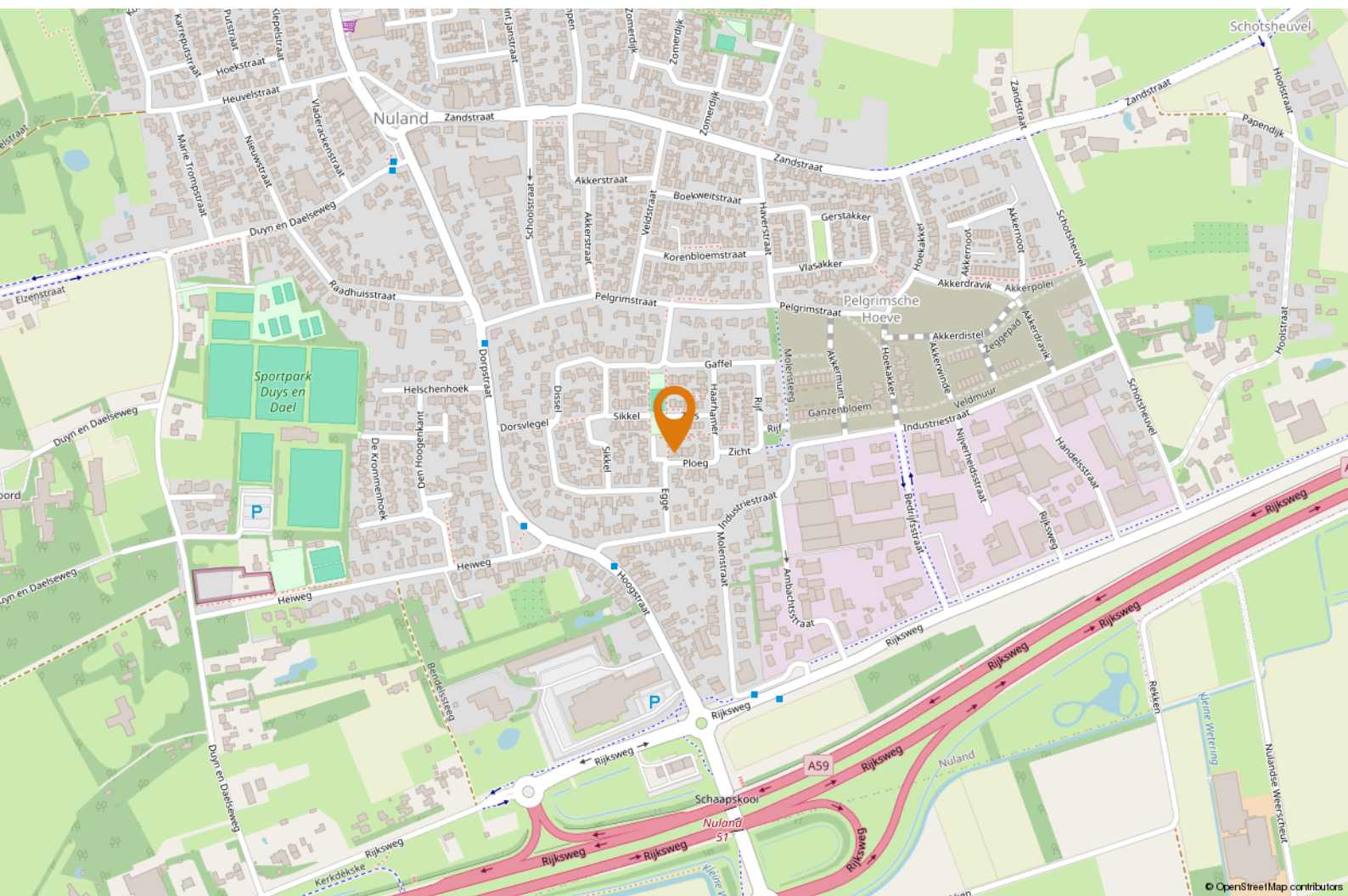




Locatie

Ploeg 8 ligt in een rustige, kindvriendelijke woonstraat in Nuland. Scholen, sportvoorzieningen en een supermarkt bevinden zich op loop- of fietsafstand. Binnen enkele autominuten zit je op de A59 richting 's-Hertogenbosch of Oss. Nuland is geliefd om zijn dorps karakter met groene omgeving.

Nuland Ploeg 8





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Ploeg 8 in Nuland!

Ben je op zoek naar een instapklare woning met verrassend veel ruimte, een fijne tuin en een inpandig bereikbare garage? Dan is deze vrijstaand geschakelde woning met serre, bijkeuken en ruime berging beslist het overwegen waard. Met een woonoppervlakte van maar liefst 138 m², een ruime zolder en een verzorgde achtertuin is dit een ideaal (t)huis voor gezinnen en doorstromers. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je goed, met onder andere 9 zonnepanelen (2023) en een airco-installatie (2024).

Goed om te wetenweten

- de hal toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte (met fonteintje), trapopgang en de woonkamer;

- de ruime woonkamer over een lichte houten vloer, gestucte wanden en een prettige lichtinval beschikt dankzij grote raampartijen aan voor- en achterzijde;
- de woonkeuken is voorzien van een hoekopstelling in landelijke stijl en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een separate boiler;
- de eethoek grenst aan de royale serre, waar je een groot deel van het jaar heerlijk beschut kunt zitten;
- de bijkeuken veel praktische bergruimte en een vaste kastenwand (met aansluiting wasapparatuur) biedt en toegang geeft tot de tuin en de garage;
- in de bijkeuken ook ideaal een speelkamer of werkkamer gerealiseerd kan worden;
- de garage is voorzien van elektra, verlichting en een elektrische sectionaaldeur;



"Een fijne plek om te wonen"



- op de eerste verdieping twee (oorspronkelijk 3) ruime slaapkamers zijn, waarvan de hoofdslaapkamer is uitgerust met een inloopkast;
- indien gewenst op eenvoudige wijze weer 3 slaapkamers te maken zijn op deze verdieping;
- de badkamer is ingericht met een hoekligbad met douchegelegenheid, tweede toilet, badkamermeubel met wastafel en mechanische ventilatie;
- de tweede verdieping bereikbaar is via een vaste trap en bestaat uit een open zolderruimte, bergruimte achter de knieschotten en de cv-opstelling (Remeha, 2021);
- ook op deze verdieping een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden;
- door de toevoeging van een dakraam (minimaal 0,5 m² glasoppervlak) kan de zolder, met 12 m² aan overige inpandige ruimte, eenvoudig worden getransformeerd naar extra leefruimte. Hierdoor kan het totale

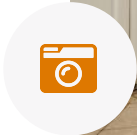
woonoppervlak vergroot worden tot 150 m².

- de woning is voorzien van een centraal stofzuigersysteem;
- de achtertuin netjes is aangelegd, over veel privacy beschikt en onderhoudsvriendelijk is ingericht;
- er achterin de tuin een grote vrijstaande berging staat, ideaal voor opslag of hobbyruimte;
- de woning beschikt over 9 zonnepanelen (2023), airconditioning (2024) en grotendeels isolerende beglazing;
- parkeren mogelijk is op eigen oprit of in de garage;
- de woning zorgvuldig is onderhouden en instapklaar is voor de volgende bewoners;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

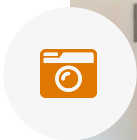
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



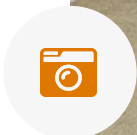


















PLATTEGROND



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



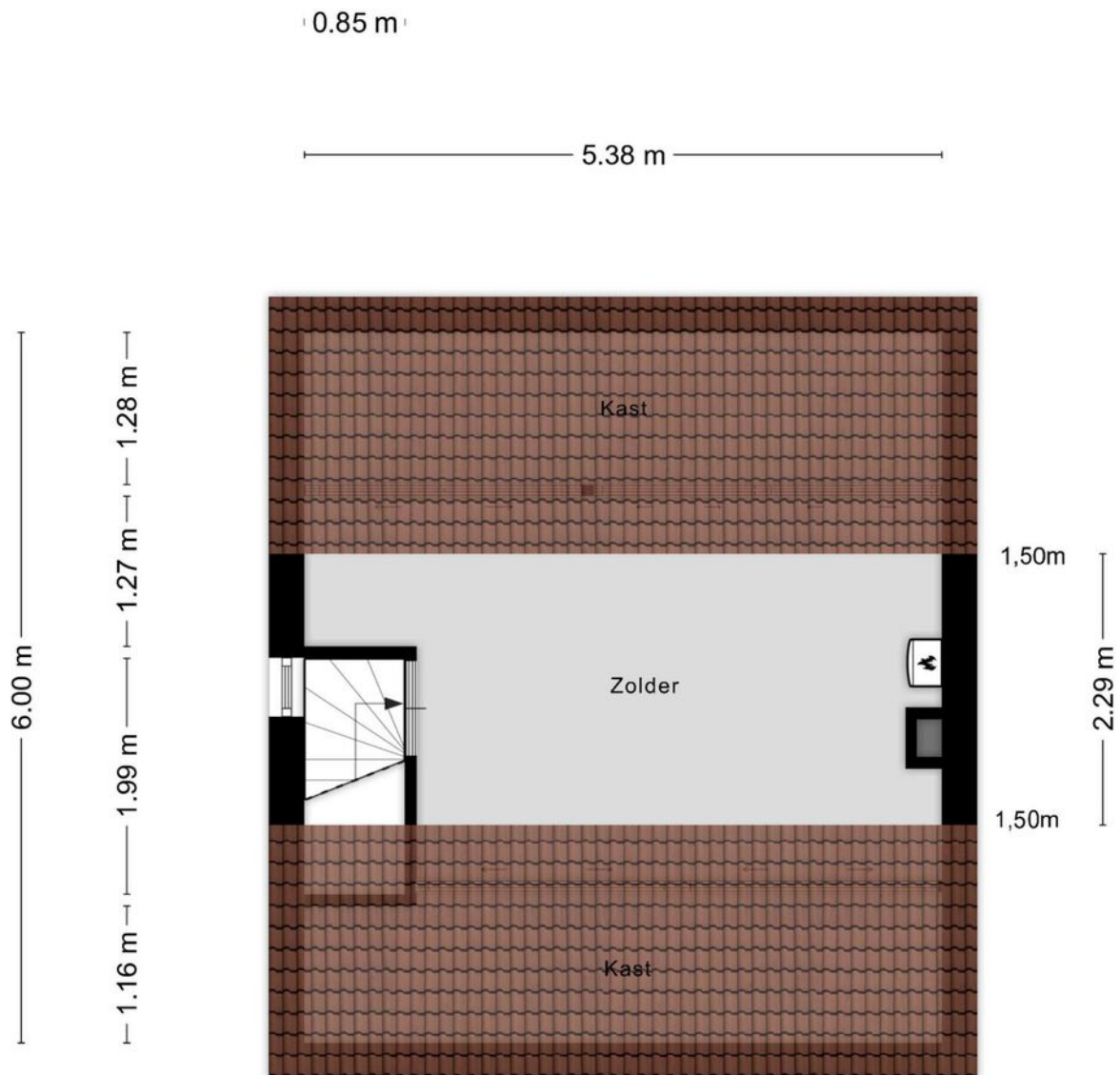
PLATTEGROND



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



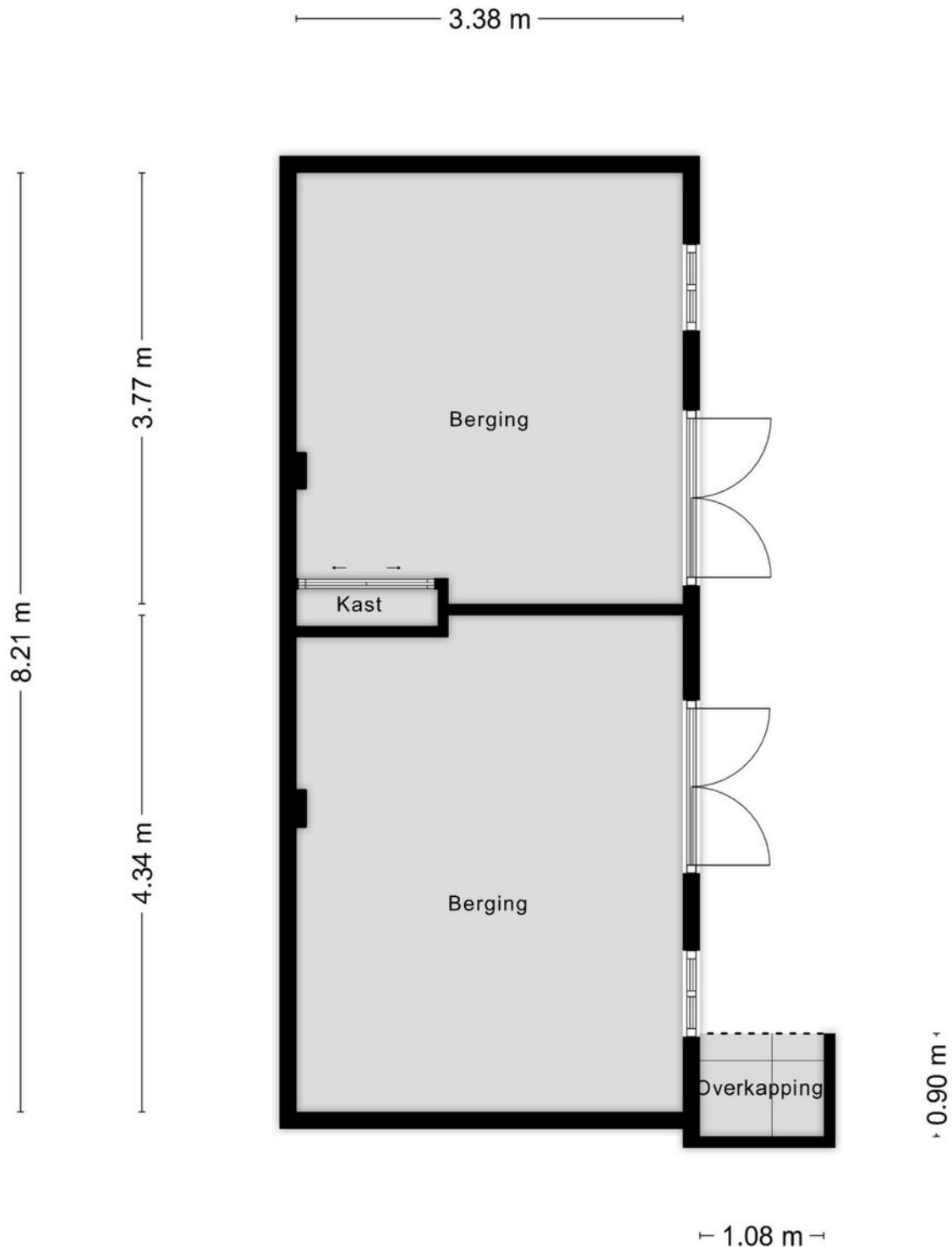
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- aanrecht garage met kasten kast in berging

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- houten vloer(delen)

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

kookplaat

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Screens	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Zonnepanelen	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X
Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tuin - Bebouwing	
Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X



Page 10 of 10

Flieg 8
Nuland





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



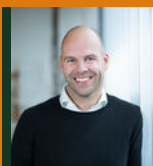
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



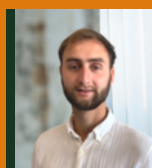
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Ilse Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

Vastgoedadviseur



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via info@hetwaarehuis.nl of telefonisch via **073-5236465**.

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:



06 1771 1113



www.hetwaarehuis.nl



[hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)



[hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

