

RIJF 5, Nuland

| Ruime woning met een zonnige tuin!



VRAAGPRIJS € 399.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1988



Tuin ligging
oost



Woonoppervlakte
119 m²



Inhoud
552 m³



Perceeloppervlakte
236 m²



Aantal slaapkamers
4



Uw Waare (T)huis met o.a.:

- Eigen oprit en garage
- Half open keuken en bijkeuken
- Serre
- 4 slaapkamers
- Zonnige diepe tuin op het oosten

**Wordt Rijf 5
uw Waare (T)huis?**

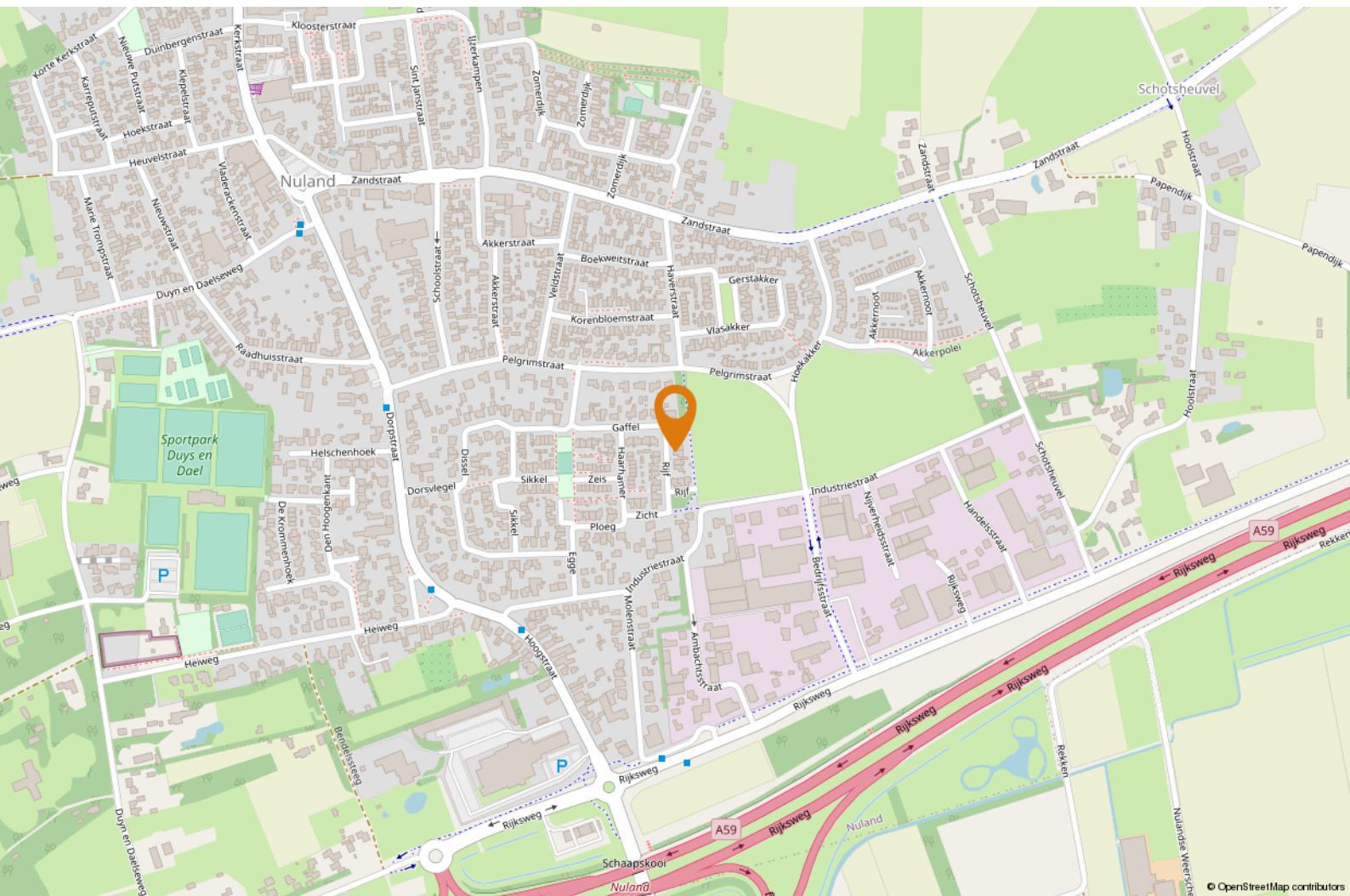




Locatie

Deze woning heeft een fraaie ligging en centrale ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk van het dorp Nuland. Op steenworp afstand bevinden zich de dagelijkse voorzieningen. Nuland is een gemoedelijk dorp met een rijk verenigingsleven en veel rust en ruimte.

Nuland Rijf 5





OMSCHRIJVING

Goed om te weten:

- het een perceel betreft van 236 m²;
- in deze woning ervaart men 119 m² aan woongenot;
- de entree/hal toegang biedt tot de toiletruimte (met fonteintje), meterkast, trapopgang met trapkast en de woonkamer;
- dat de Z-vormige woonkamer is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en een spuitwerk wand- en plafondafwerking;
- door de raampartijen in de voor-achter- en zijgevel de begane grond over veel daglichttoetreding beschikt;
- het eetgedeelte aan de tuinzijde is gesitueerd en vanaf hier, middels een schuifpui, toegang tot een serre (1992);
- de serre voorzien is van een pvc vloer, inbouwspots en een aluminium schuifpui naar de tuin;
- grenzend aan het eetgedeelte zich een half open

- keuken bevindt met een hoekopgestelde keukeninrichting, veel bergruimte en inbouwapparatuur, te weten: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser;
- vanuit de keuken er toegang is tot de praktische bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel (bj. 2015) en aansluitingen voor de wasapparatuur;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- de ouderslaapkamer de beschikking heeft over een inloopkast;
- dat alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, hardhouten kozijnen met dubbel glas en spuitwerk wanden in combinatie met behangaccenten;
- de geheel betegelde badkamer functioneel is ingedeeld met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en een



“Wat een ruimte”



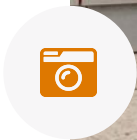
brede wastafel met meubel;

- via een vaste trap de voorzolder bereikbaar is met toegang tot de ruime vierde slaapkamer;
- door de dakkapel (1992) aan de achterzijde geniet men hier van veel ruimte;
- de diepe, privacy biedende tuin op het oosten is gelegen maar gezien de diepte van de tuin er altijd plek in de zon en schaduw te vinden is;
- de tuin is keurig aangelegd met meerdere zitjes, sierbestrating, borders en een houten berghok;
- er een strook grond in gebruik is van de gemeente 's-Hertogenbosch;
- dat de aangebouwde stenen garage (bereikbaar via de serre en oprit) voorzien is van openslaande deuren, elektra, verwarming en praktische bergruimte;
- het buitenschilderwerk is in 2020 uitgevoerd;
- aan de voorzijde van de woning voldoende

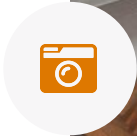
parkeergelegenheid is;

- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.















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



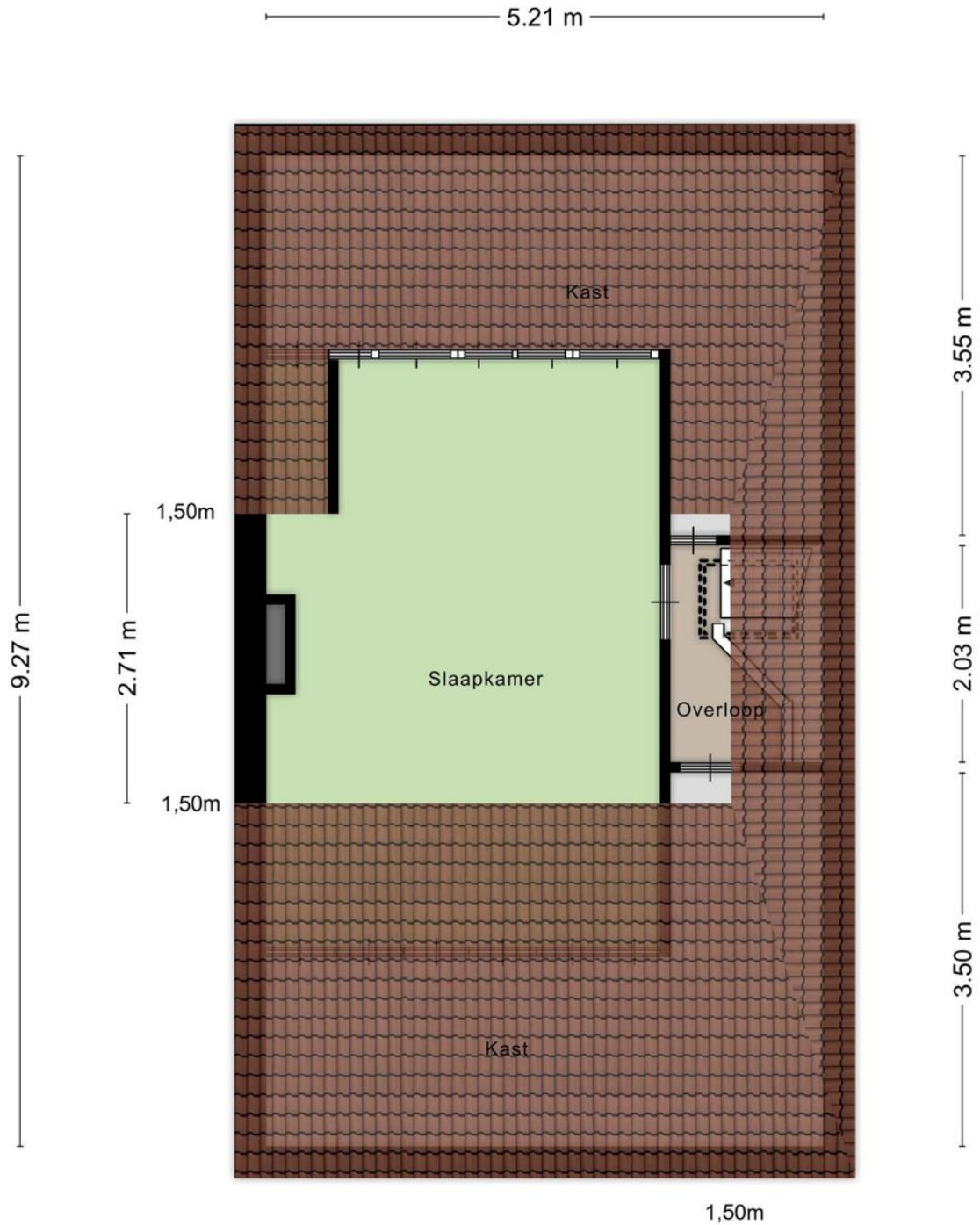
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	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		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice



Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen



Charissa van de Wetering
Commercieel medewerkster Frontoffice



Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen



Hanneke van der Plas
Kandidaat Makelaar /
Medewerker Backoffice



Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar



Floris Heeringa
Medewerker Backoffice



Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur



Aya Hustings
Nieuwbouwconsulente



Lonneke Snellen
Marketing en Communicatie specialist



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](tel: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

