

AKKERNOOT 4, Nuland

| Strak afgewerkte en instapklare woning met 3 slaapkamers!



VRAAGPRIJS € 375.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2018



Tuin ligging
zuid



Woonoppervlakte
116 m²



Inhoud
412 m³



Perceeloppervlakte
133 m²



Aantal slaapkamers
3



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

- 6 zonnepanelen
- Lichte woonkamer en open keuken
- 3 royale slaapkamers
- Tuin met overkapping en een berging

**Wordt Akkernoot 4
uw Waare (T)huis?**

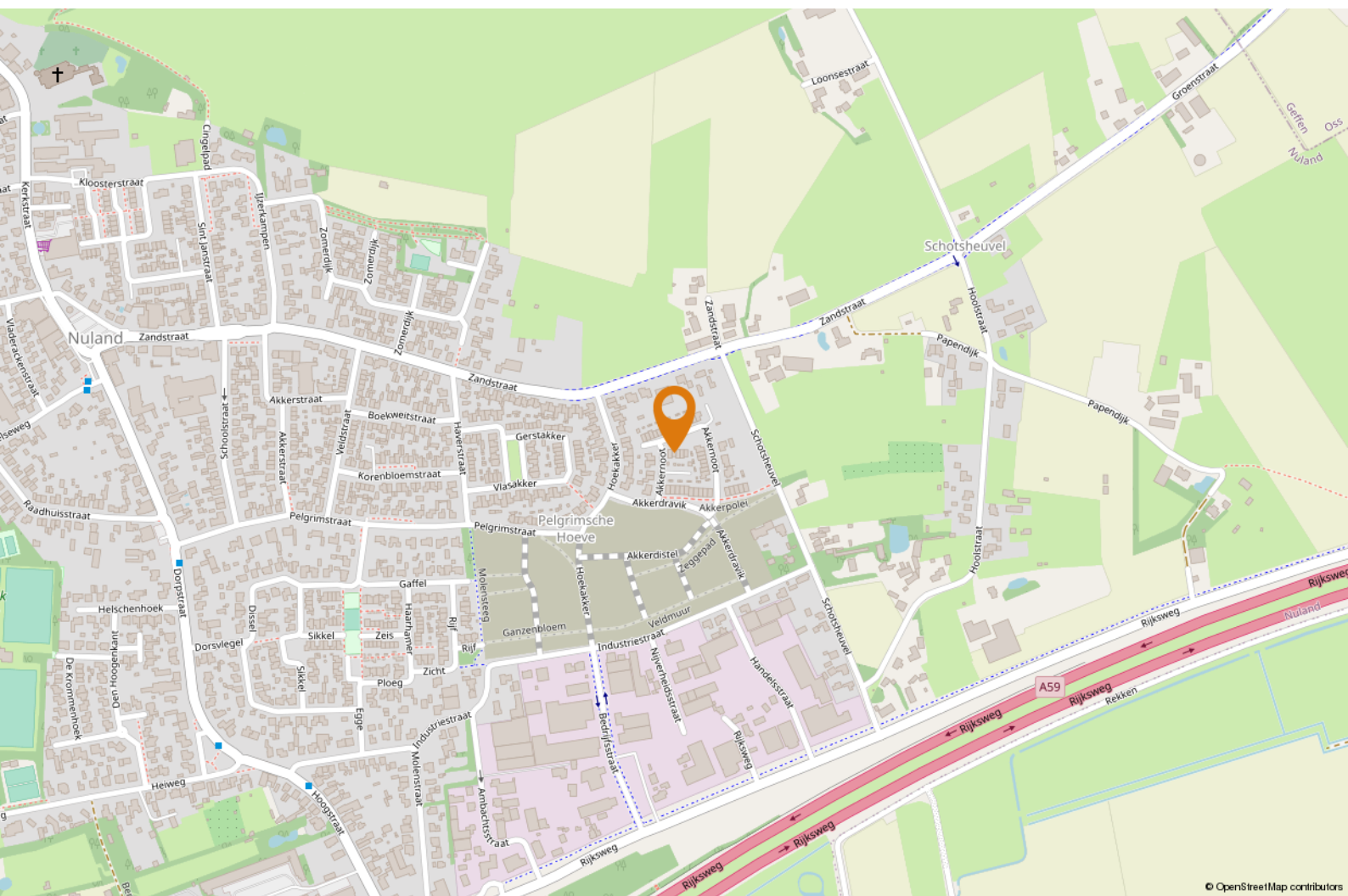




Locatie

Deze woning heeft een fraaie en centrale ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk van het dorp Nuland. Op loopafstand van de woning bevinden zich winkels, de basisschool, en diverse speeltuintjes. Nuland is een gemoedelijk dorp met een rijk verenigingsleven en veel rust en ruimte.

Nuland Akkernoot 4





OMSCHRIJVING

Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 133 m²;
- de gebruiksoppervlakte wonen 116 m² bedraagt;
- de woning een energielabel A+ heeft;
- de hal toegang biedt tot de meterkast, de moderne toiletruimte en de woonkamer;
- de woonkamer voorzien is van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en een stucwerk wandafwerking;
- via openslaande tuindeuren de tuin bereikbaar is;
- de grote raampartijen voor veel lichtinval zorgen;
- er een praktische provisiekast aanwezig is met ruimschoots opslagcapaciteit;
- de open keuken in hoogglans witte uitvoering over een rechte opstelling met wandmeubel beschikt en is voorzien van opbergruimte en inbouwapparatuur (2018), te weten: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven, combi-magnetron en een vaatwasser;
- men door de hoge ramen goed zicht heeft op de straat;
- de eerste verdieping is ingedeeld met 2 ruime slaapkamers en de badkamer;
- beide slaapkamers zijn afgewerkt met een pvc vloer, comfortabele vloerverwarming, strak gestucte wanden en draai-/kiepramen;
- de ouderslaapkamer over een vaste kast en airco beschikt;
- de strak afgewerkte badkamer is ingedeeld met een ligbad, inloofdouche met regendouche en inbouwkransen, een wandcloset en een badkamermeubel met dubbele waskom. Tevens geniet men hier van vloerverwarming;
- via een vaste trap de zeer courante overloop bereikbaar waar zich de opstelling van de cv-ketel en aansluitingen



"Wat een ruimte"



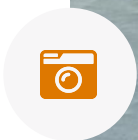
voor de wasapparatuur bevinden. Door een groot Velux dakraam is het lichtinval hier zeer aangenaam;

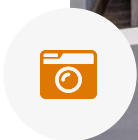
- grenzend aan de overloop zich de derde slaapkamer bevindt. Deze slaapkamer is ook strak afgewerkt en voorzien van twee Velux dakramen en veel opbergruimte achter de knieschotten;
- de woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping;
- de achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van een groot terras met overkapping, kunstgras, border, looppad, stenen berging en een achterom;
- de berging is voorzien van elektra en voldoende ruimte biedt voor het stallen van fietsen en tuingereedschap;
- de 6 zonnepanelen in 2018 zijn geplaatst;
- in 2019 is de overkapping geplaatst;
- de woning aan de achterzijde is voorzien van rolluiken;
- men via de achterom een parkeerplaats bereikt met

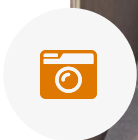
ruimschoots parkeermogelijkheden;

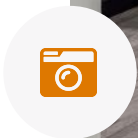
- er zich op steenworp afstand een speeltuin bevindt;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.















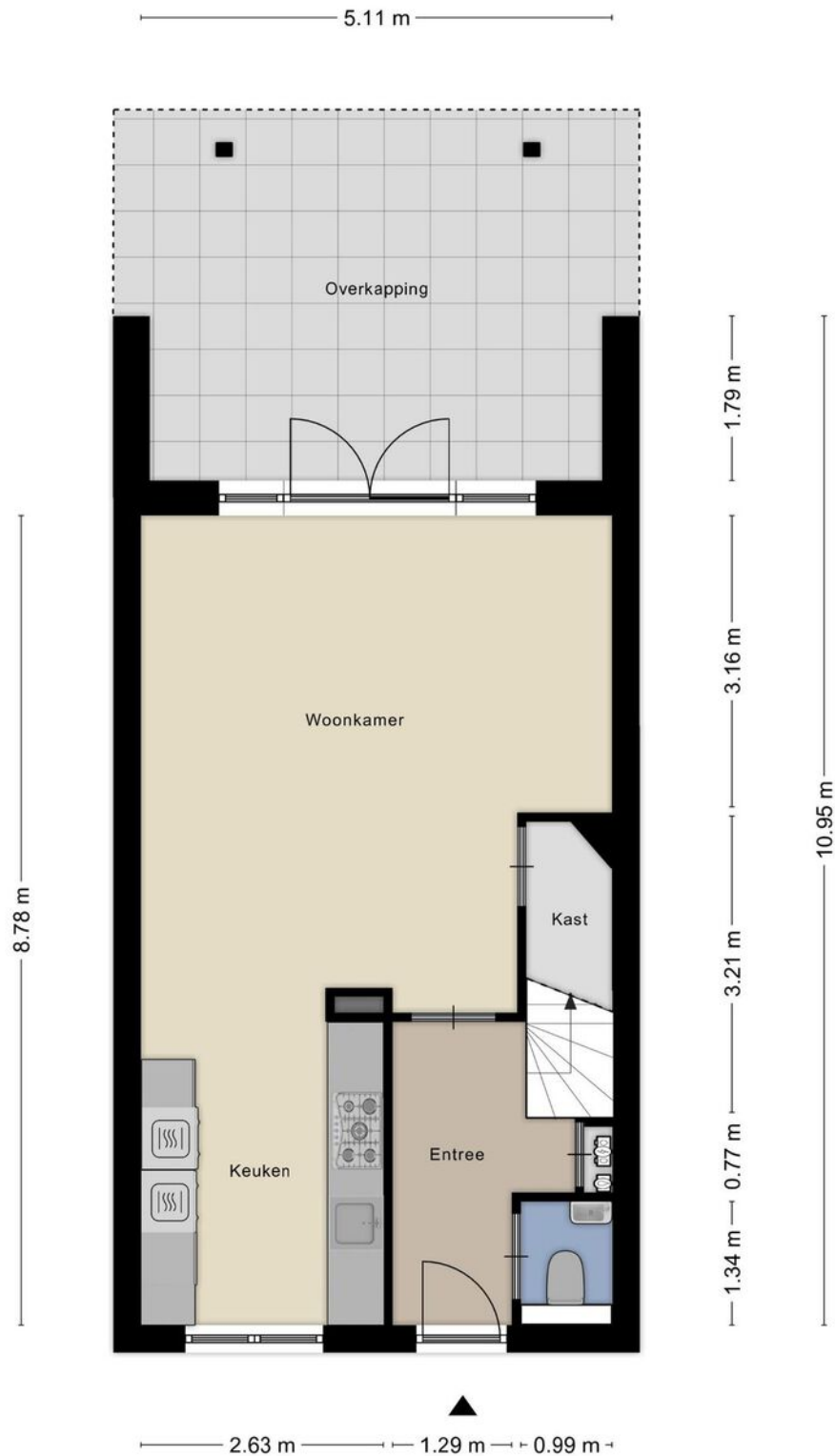
PLATTEGROND



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



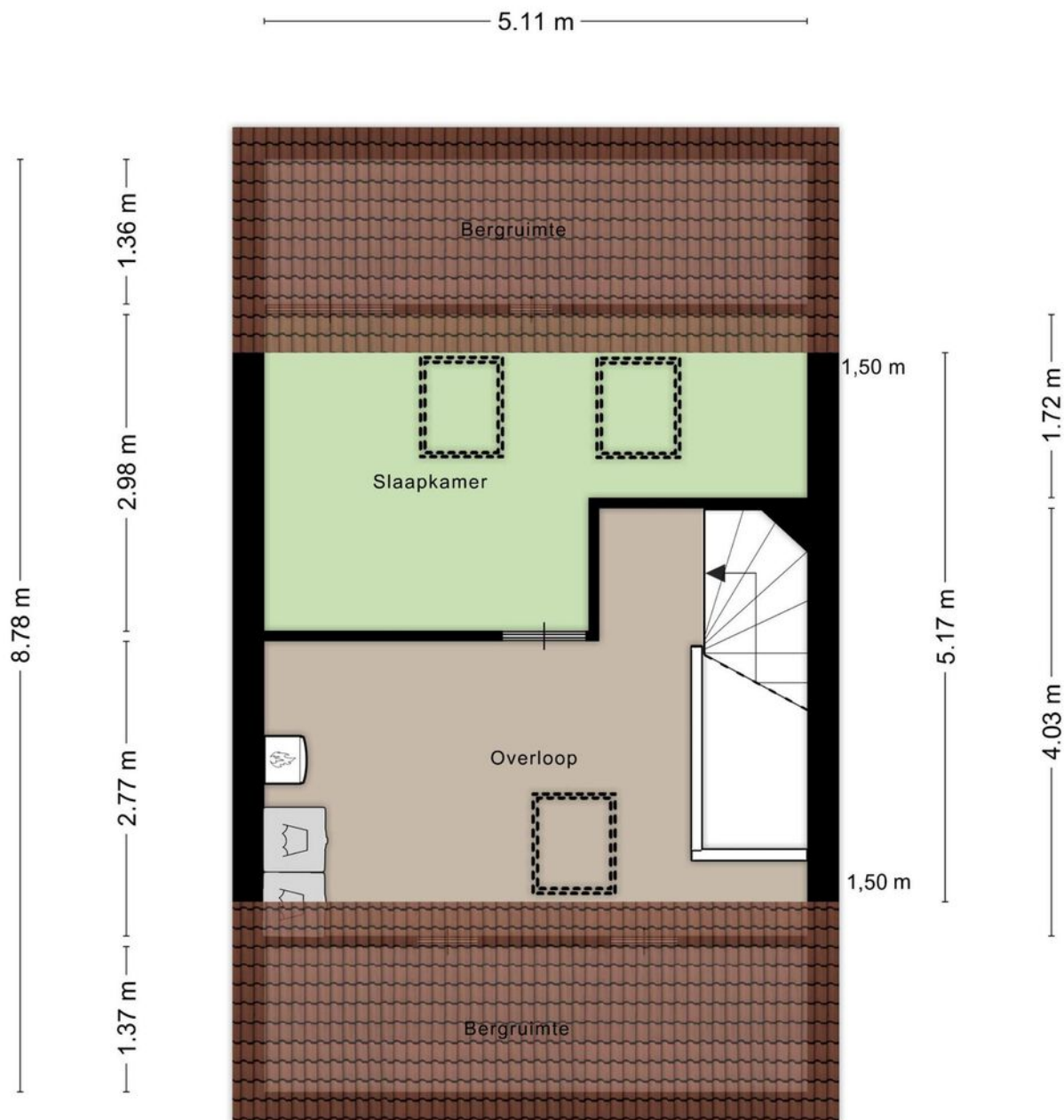
PLATTEGROND



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



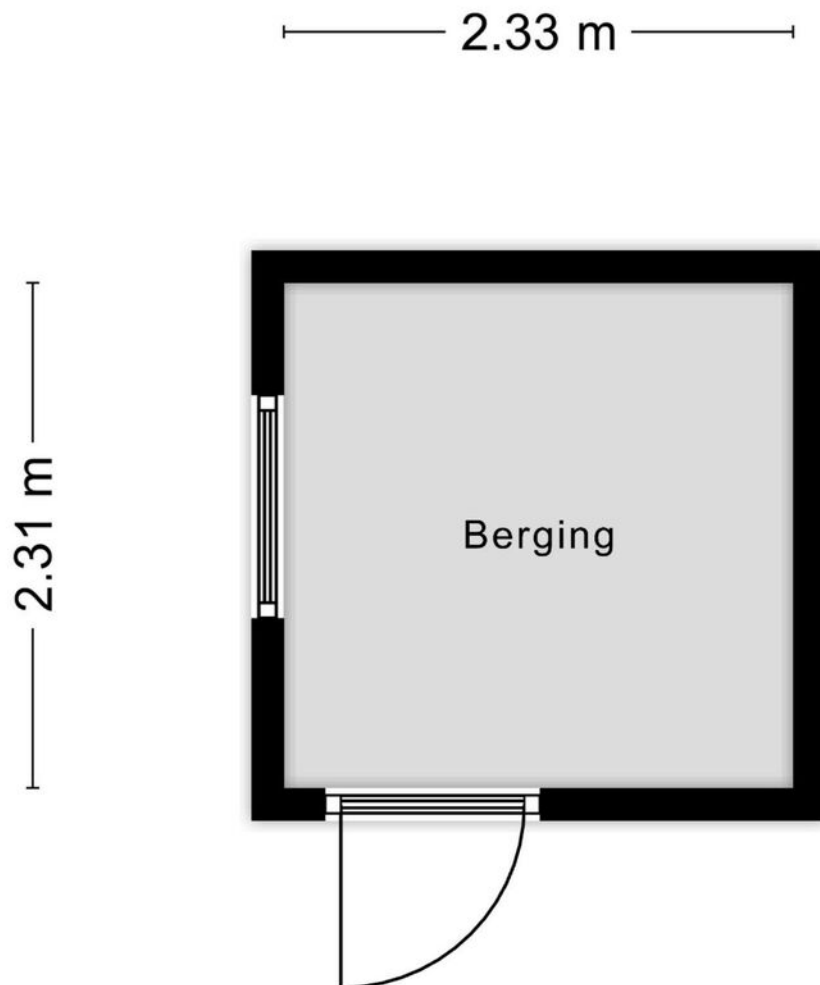
PLATTEGROND



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



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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- inbouwkasten	X		
- losse kasten		X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X

Overig, te weten

- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem		X	
- groot schilderij in woonkamer		X	
- schilderij in slaapkamer van ouders		X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- waterkoker		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- alle accessoires zoals bestek enz		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		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

palmbomen

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

koelkast en vriezer in schuur

X



Page 10 of 10

Nufand





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



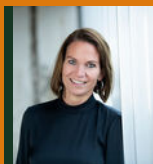
Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



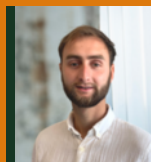
Marieke van den Akker

Kandidaat-Makelaar



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Commercieel medewerkster



Aya Hustings

Nieuwbouwconsulente



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

