

# DISSEL 12, Nuland

| Ruime woning met 4 slaapkamers en privacy biedende tuin!



VRAAGPRIJS € 475.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1991



**Tuin ligging**  
noord



**Woonoppervlakte**  
139 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
573 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
320 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



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

- 12 zonnepanelen
- Eigen oprit en afsluitbare carport
- Half open keuken en bijkeuken
- Moderne badkamer
- Privacy biedende tuin

**Wordt Dissel 12  
uw Waare (T)huis?**



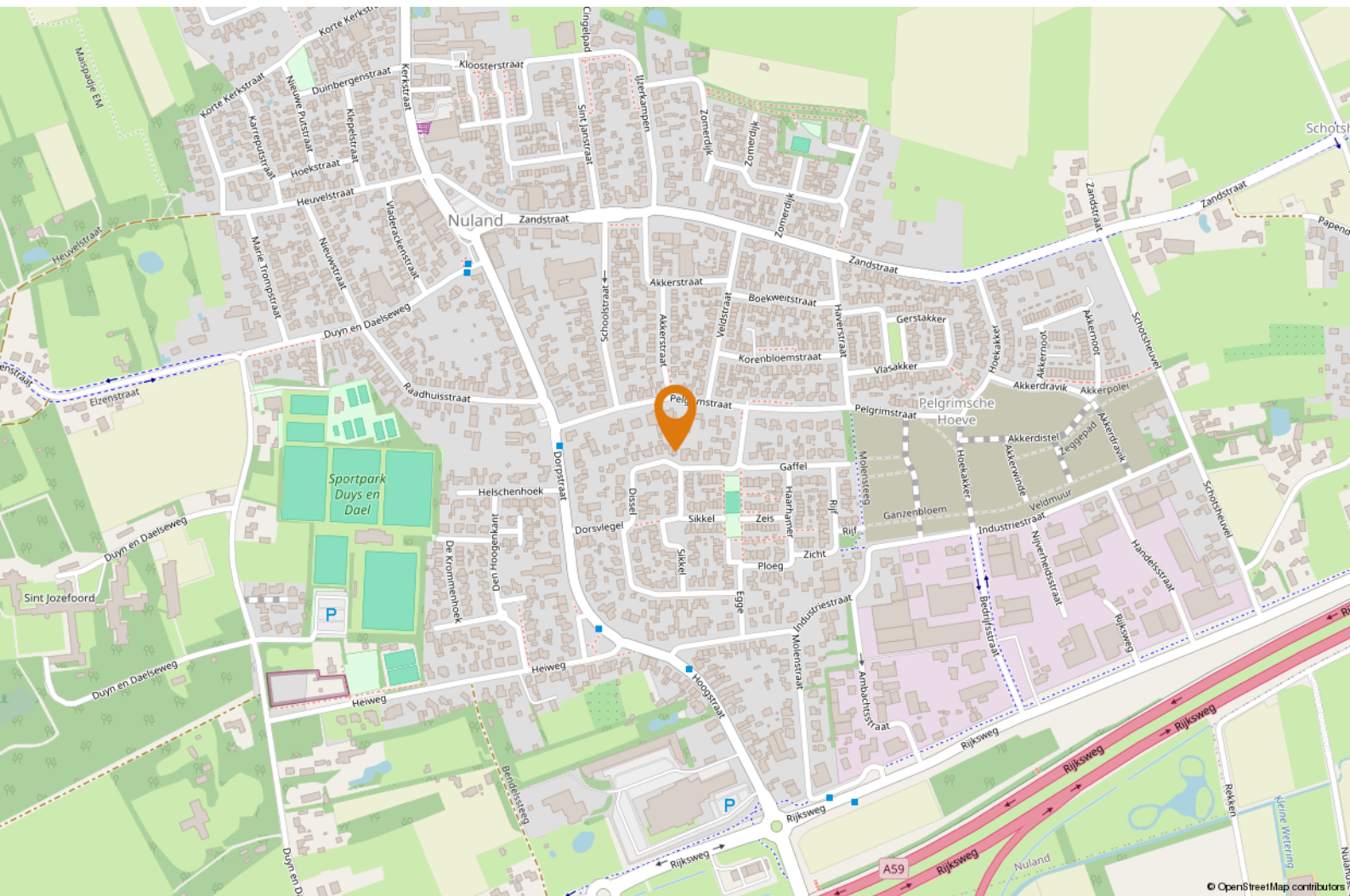




## Locatie

Deze woning heeft een fraaie ligging in een kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van de dorpskern van Nuland. Op loopafstand van de woning bevinden zich de sportvelden en kinderboerderij Het Heike. Nuland is een gemoedelijk dorp met een rijk verenigingsleven en veel rust en ruimte.

# Nuland Dissel 12







# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 320 m<sup>2</sup>;
- men in deze woning circa 139 m<sup>2</sup> aan woongenot ervaart;
- de entree toegang biedt tot de meterkast en de woonkamer;
- de ruime woonkamer is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, een spuitwerk wand- en strak gestucte plafondbewerking;
- de raampartijen (kunststof) in de woonkamer zorgen voor aangenaam lichtinval;
- er zich in de woonkamer een praktische provisiekast bevindt;
- men via de woonkamer een portaal bereikt dat toegang biedt tot de toiletruimte (met wandcloset en fonteintje) en de trapopgang naar de eerste verdieping;
- grenzend aan het eetgedeelte zich de half open keuken

- bevindt. De keuken (2019) is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met granieten werkblad en kastenwand met veel bergruimte en apparatuur, te weten: een fornuis (ter overname) met inductiekookplaat en oven, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser (2023);
- er vanuit de keuken een open toegang is tot de praktische bijkeuken met aanrechtblok, opbergkasten en aansluitingen voor de wasapparatuur. Hier is een loopdeur gesitueerd die naar de overkapping leidt;
- grenzend aan de bijkeuken is praktische berging is gesitueerd die toegang biedt tot de afsluitbare carport. Tevens bevindt zich hier een trapopgang naar de bergzolder. Op deze verdieping is de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2021) aanwezig;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 3





“Wat een ruimte!”



slaapkamers en de badkamer;

- alle slaapkamers zijn voorzien van een vinyl vloer en een spuitwerk wand- en plafondafwerking;
- de slaapkamer aan de voorzijde over een kleine dakkapel beschikt (voorzien van kunststof);
- de deels betegelde badkamer (2017) strak is afgewerkt. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, een badkamermeubel met dubbele wastafel, tweede toilet en vloerverwarming. Een Velux dakraam zorgt voor aangenaam lichtinval en natuurlijke ventilatie;
- via een vaste trap de voorzolder bereikbaar is die toegang biedt tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer heeft royale afmetingen door de dakkapel;
- de privacy biedende tuin op het noorden is gelegen maar door de diepte van de tuin er altijd plek is in de zon en schaduw. De tuin is voorzien van een overdekt terrasgedeelte (met lichtkoepel) grenzend aan de

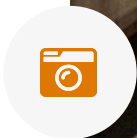
achtergevel, diverse zitgedeeltes, een vijver en borders;

- er zich grenzend aan de oprit een afsluitbare carport bevindt (voorzien van elektra en een lichtkoepel);
- de dakkapel op zolder in 2022 is gerenoveerd;
- aan de voorzijde van de woning voldoende parkeergelegenheid is;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt, bij voorkeur juli 2024.

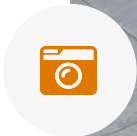












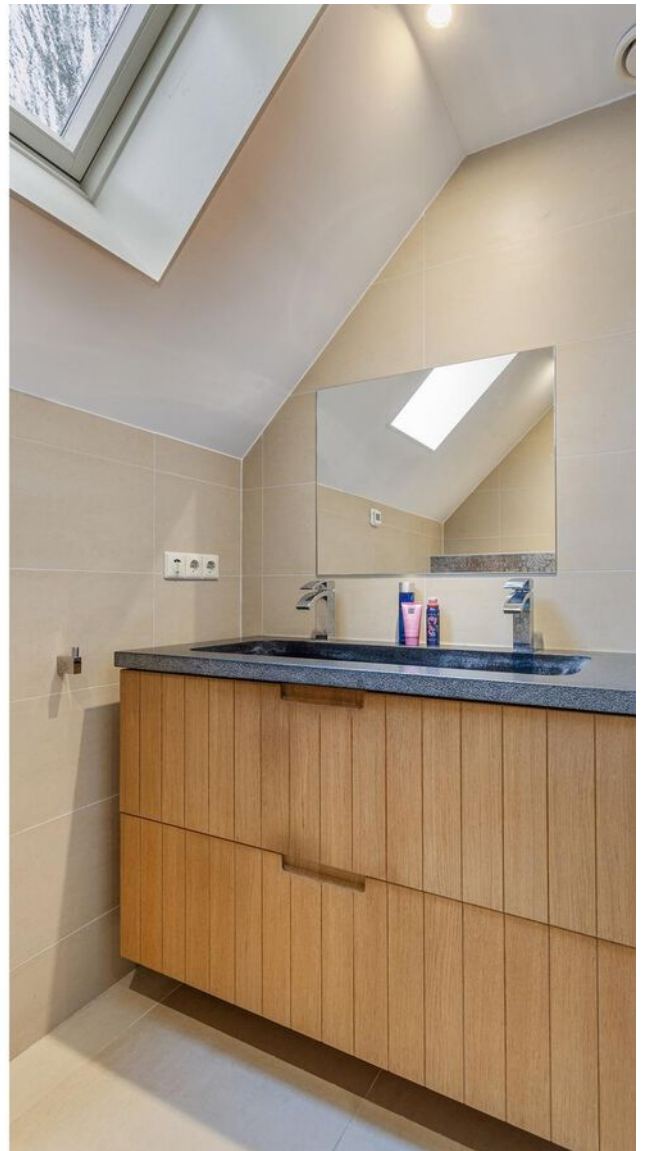








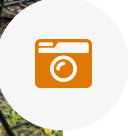














# PLATTEGROND



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](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND

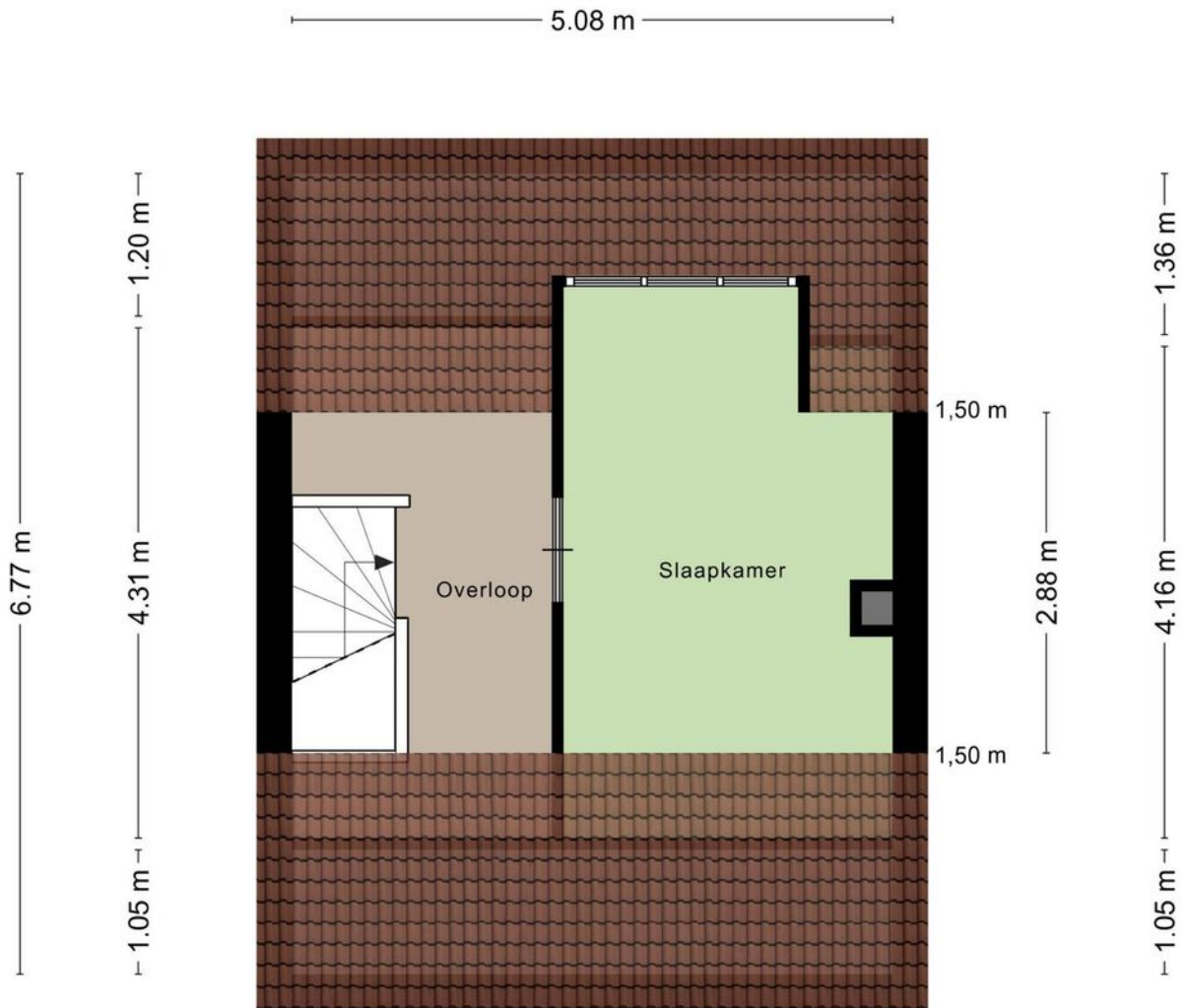


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# KADASTRALE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in de kleine slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vaatwasser

X

- Quooker

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Tuin - Inrichting	
Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Tuin - Verlichting/installaties	
Buitenverlichting	X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X
Tuin - Overig	
Overige tuin, te weten	
- vlaggenmast(houder)	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



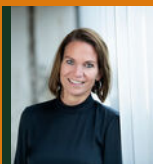
**Floris Heeringa**  
Commercieel medewerkster



**Jasper van den Broek**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Aya Hustings**  
Nieuwbouwconsulente



**Marieke van den Akker**  
Kandidaat-Makelaar



**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](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

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

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

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



