

# PELGRIMSTRAAT 17, Nuland

| Vrijstaande woning gelegen op een fijne locatie met tuin rondom



VRAAGPRIJS € 425.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1969



**Tuin ligging**  
noord



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



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



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



**Aantal slaapkamers**  
4



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

- Lichte woonkamer
- Halfopen keuken met bijkeuken
- Nette badkamer
- Garage en heerlijke tuin welke rondom de woning is gelegen

**Wordt Pelgrimstraat 17  
uw Waare (T)huis?**

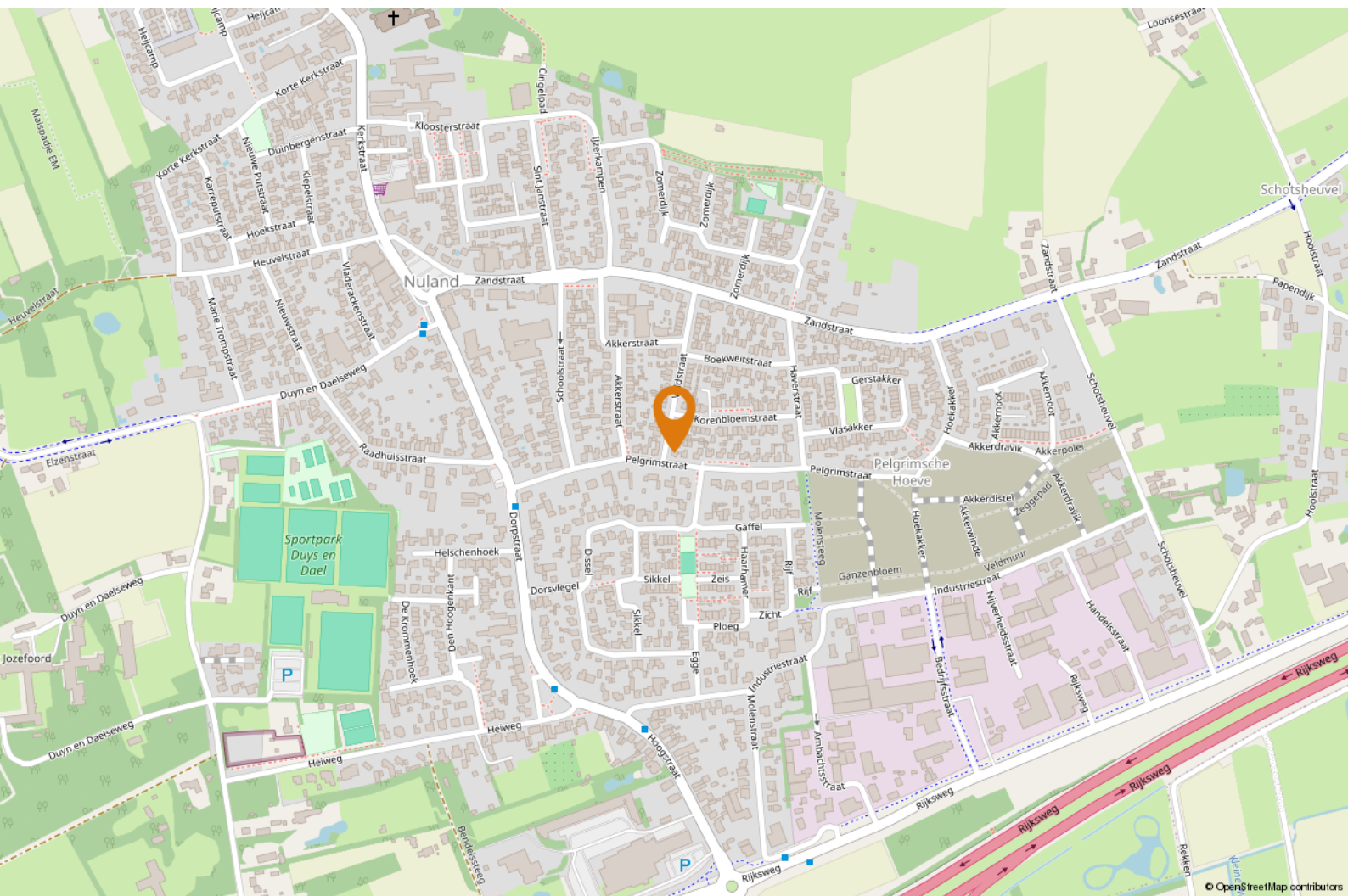




### Locatie

Deze woning heeft een fraaie ligging aan de rand van een kindvriendelijke woonwijk en op korte afstand van de dorpskern van Nuland. Nuland is een gemoedelijk dorp met een rijk verenigingsleven en veel rust en ruimte.

## Nuland Pelgrimstraat 17





# OMSCHRIJVING

## Goed om te weten dat:

- het een perceel betreft van 310 m<sup>2</sup>;
- men in deze woning circa 121 m<sup>2</sup> aan woongenot ervaart (incl. 16m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte van de tweede verdieping);
- de entree toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte, een bergruimte en de woonkamer;
- de woonkamer is voorzien van een fraaie (eiken) visgraatparketvloer, een spachtelputz wand- en schuurwerk plafondbewerking;
- de erker en raampartij in de woonkamer zorgen voor aangenaam lichtinval;
- grenzend aan het eetgedeelte zich de half open (woon)keuken bevindt. De keuken is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met veel bergruimte en (inbouw)apparatuur, te weten: een gaskookplaat, afzuigkap en een combi-magnetron.
- grenzend aan de keuken zich de praktische bijkeuken bevindt met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens is hier een loopdeur gesitueerd die naar de overkapping leidt;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en een spachtelputz wandafwerking;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine, een badkamermeubel met wastafel en een tweede toilet. Een groot raam zorgt voor aangenaam lichtinval en natuurlijke ventilatie;
- in een van de slaapkamers een vaste trap naar de tweede verdieping is gemaakt;
- de overloop op de tweede verdieping toegang biedt tot veel bergruimte met de opstelling van de CV installatie



“Wat een ruimte”



- (Nefit, 2018) en een extra (slaap)kamer met dakkapel;
- de privacy biedende achtertuin op het noorden is gelegen en is voorzien van bestrating en een overkapping. Vanuit de tuin zijn de oprit en de garage bereikbaar welke is voorzien van elektra en water;
  - er aan de zijkant van de woning een volière is gesitueerd;
  - de voor en zijtuin heerlijk groen is ingericht;
  - de aanvaarding in overleg (snel) kan plaatsvinden.



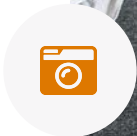


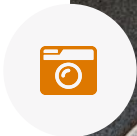














# PLATTEGROND

14.90 m



20.37 m

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

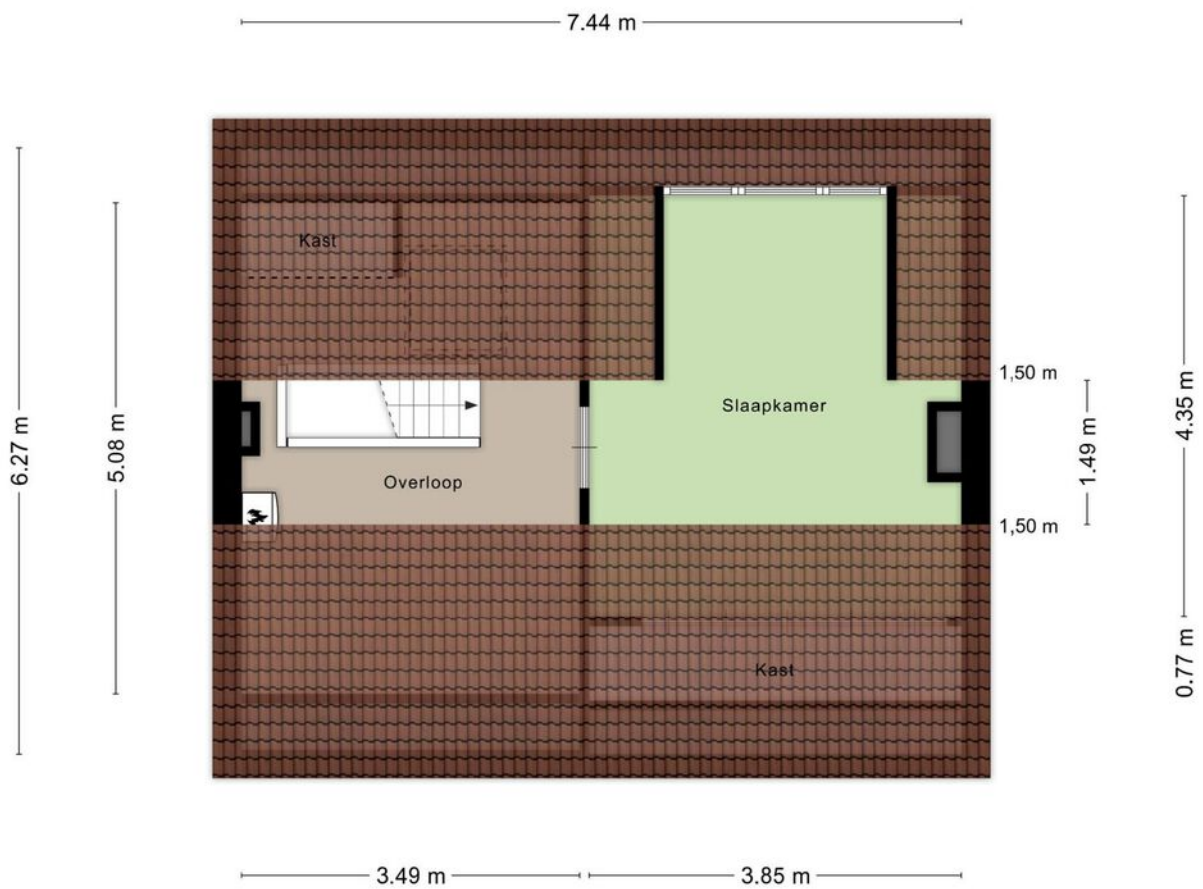


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# PLATTEGROND



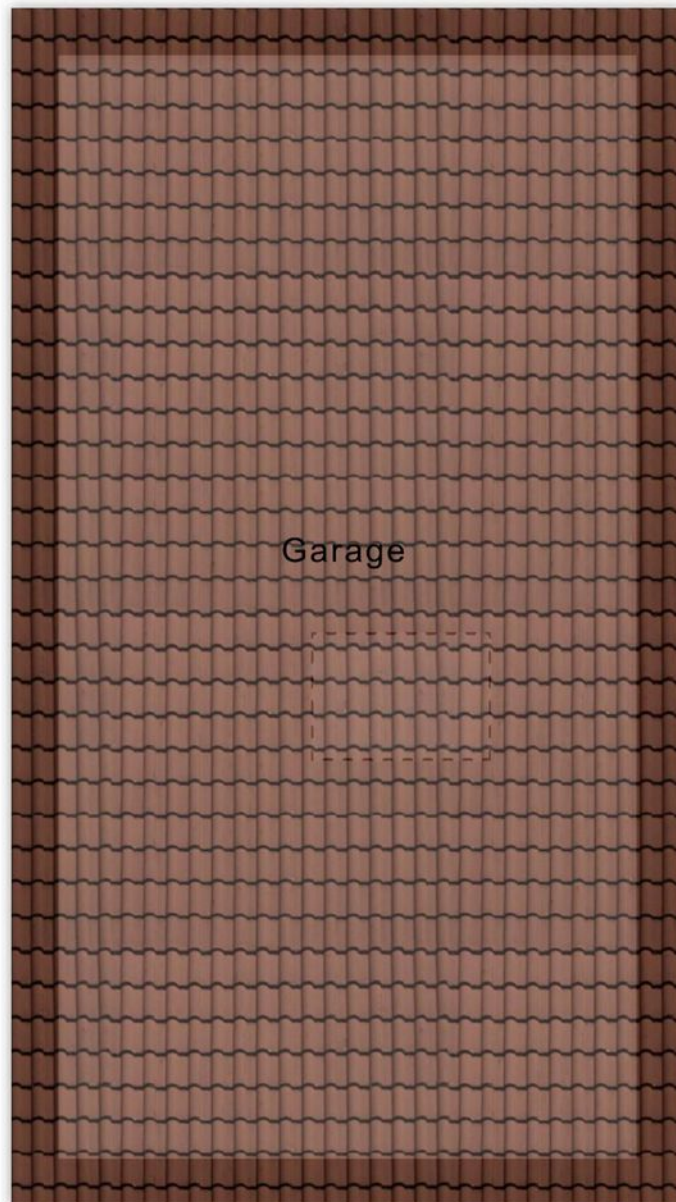
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

3.07 m

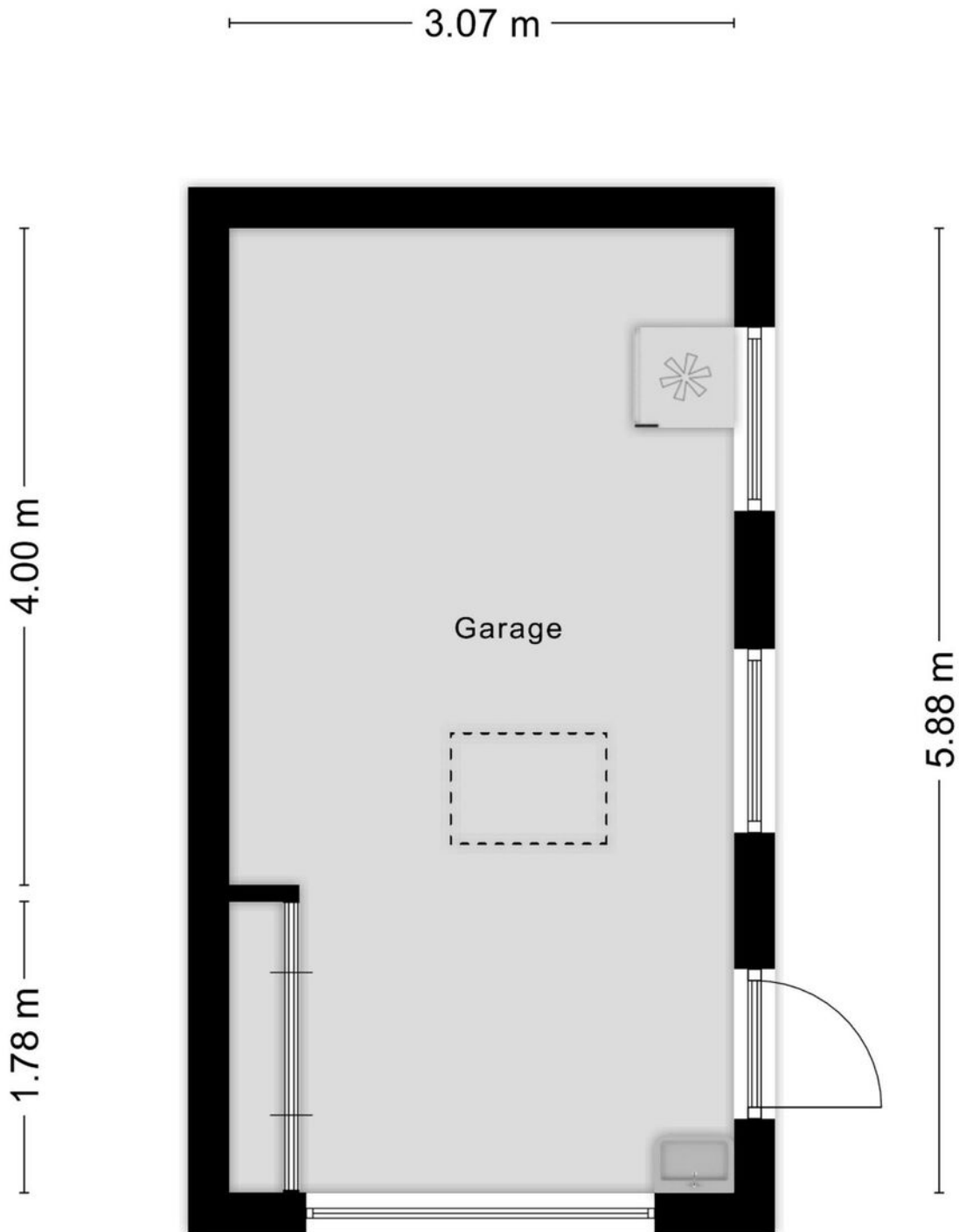
5.88 m



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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Losse hanglampen 1e en 2e verdieping blijven achter	X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Legplanken in huis en garage	X		
- Inbouwkasten	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluiken huis en garage	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		



# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X



# LIJST VAN ZAKEN

---

	<i>Blijft achter</i>	<i>Gaat mee</i>	<i>Ter overname</i>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Watersproei-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X





# AANTEKENINGEN



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

*Pelgrimstraat 17*  
*Nuland*





# 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

