HET WAARE HUIS

PELGRIMSTRAAT 1, Nuland

Vrijstaande woning met volop leefruimte



VRAAGPRIJS € 819.000 k.k.

funda NVM

KENMERKEN

Bouwjaar
1979

Tuin rondom

Woonoppervlakte
196 m²

Inhoud
728 m³

Perceeloppervlakte
658 m²

Aantal slaapkamers
6



Extra bijzonderheden

- Bijzonder veel ruimte
- Extra kamer op de begane grond
- 12 zonnepanelen
- Energielabel B
- Parkeergelegenheid voor 4 auto's

Misschien wordt Pelgrimstraat 1 te Nuland wel uw nieuwe Waare (T)huis

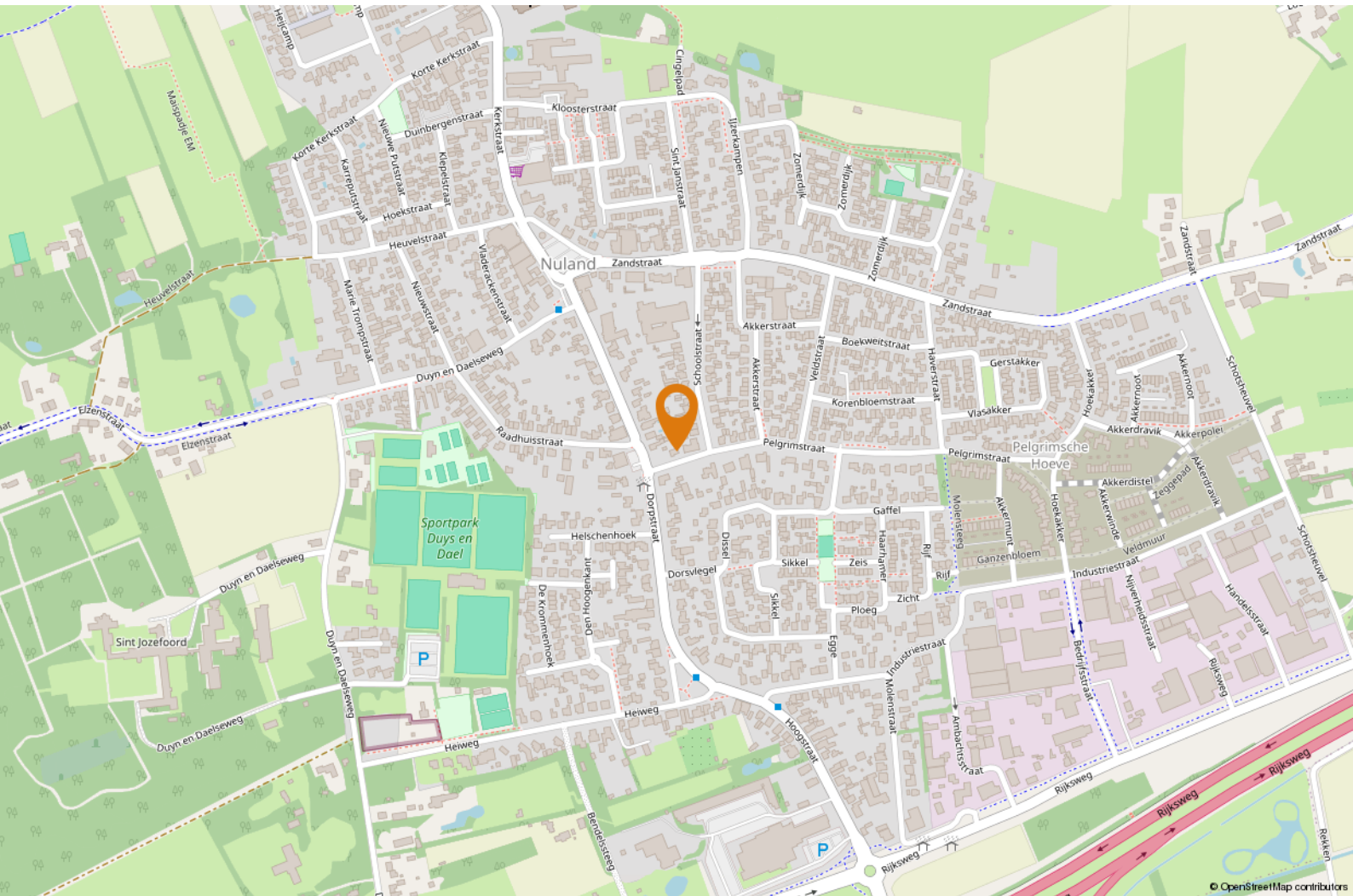




Locatie

De woning is gelegen aan de Pelgrimstraat in het gezellige dorp Nuland, waar je geniet van een prettige woonomgeving met een dorps karakter. Nuland biedt een fijne combinatie van rust, ruimte en een goede bereikbaarheid.

Nuland
Pelgrimstraat 1





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Pelgrimstraat 1 in Nuland!

Ben je op zoek naar een royale vrijstaande woning met volop leefruimte, een ruime tuin rondom en maar liefst zes slaapkamers. Dan is deze goed onderhouden woning zeker een bezichtiging waard! Met een woonoppervlakte van circa 196 m², een sfeervolle woonkamer, een woonkeuken, een praktische bijkeuken, een royale eigen oprit en een dubbele garage biedt deze woning alle ruimte voor gezinnen en liefhebbers van comfortabel wonen. De fraai aangelegde tuin met vijver en een royaal tuinhuis met glazen schuifwanden maakt het geheel compleet. Bovendien beschikt de woning over energielabel B, 12 zonnepanelen en airconditioning in de woonkamer.

Goed om te weten, dat:

- deze vrijstaande woning is gebouwd in 1979 en met circa 196 m² woonoppervlakte bijzonder veel ruimte biedt;
- de woning beschikt over een verzorgde entree met toegang tot de hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang, woonkamer en de werkkamer;
- de royale L-vormige woonkamer prettig licht is dankzij de grote raampartijen, openslaande deuren naar de zijtuin en is afgewerkt met een donkere tegelvloer, stucwerk wanden en een strak plafond met inbouwspots;
- de woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming, airconditioning en een sfeervolle gashaard, waardoor het hier het hele jaar door aangenaam verblijven is;



"Zeer goed onderhouden"



- de woonkamer voldoende ruimte biedt voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel, ideaal voor gezellige momenten met familie en vrienden;
- de keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat met gas wokbrander, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast;
- de keuken beschikt over een eigen eetgedeelte en directe toegang biedt tot de praktische bijkeuken met volop kastruimte;
- de begane grond tevens beschikt over een separate werkkamer, die uitstekend geschikt is als thuiswerkplek, speelkamer of extra slaapkamer;
- de eerste verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, waardoor er voor ieder gezinslid een eigen plek te creëren is;
- de royale hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en toegang biedt tot een eigen balkon;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, separate douche en een badkamermeubel met dubbele wastafel;
- er een separate toiletruimte is;
- de tweede verdieping nog eens twee zolder-/ slaapkamers en praktische bergruimte biedt, waardoor de woning in totaal over zes slaapkamers beschikt en er de mogelijkheid is om een zevende slaapkamer te realiseren;
- de woning beschikt over kunststof kozijnen met isolerende beglazing, 12 zonnepanelen en energielabel B;
- de woning wordt omringd door een royale, groen aangelegde tuin met diverse terrassen, volwassen beplanting en een sfeervolle vijver;




















































de Hoogakker

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



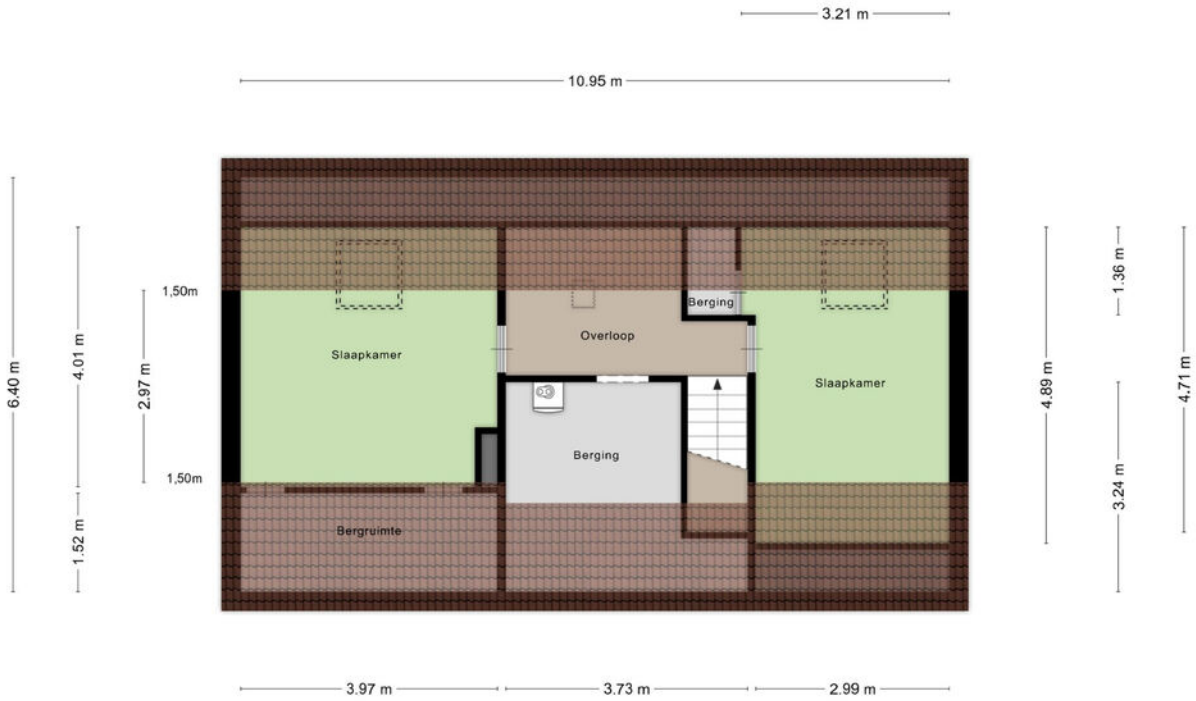
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



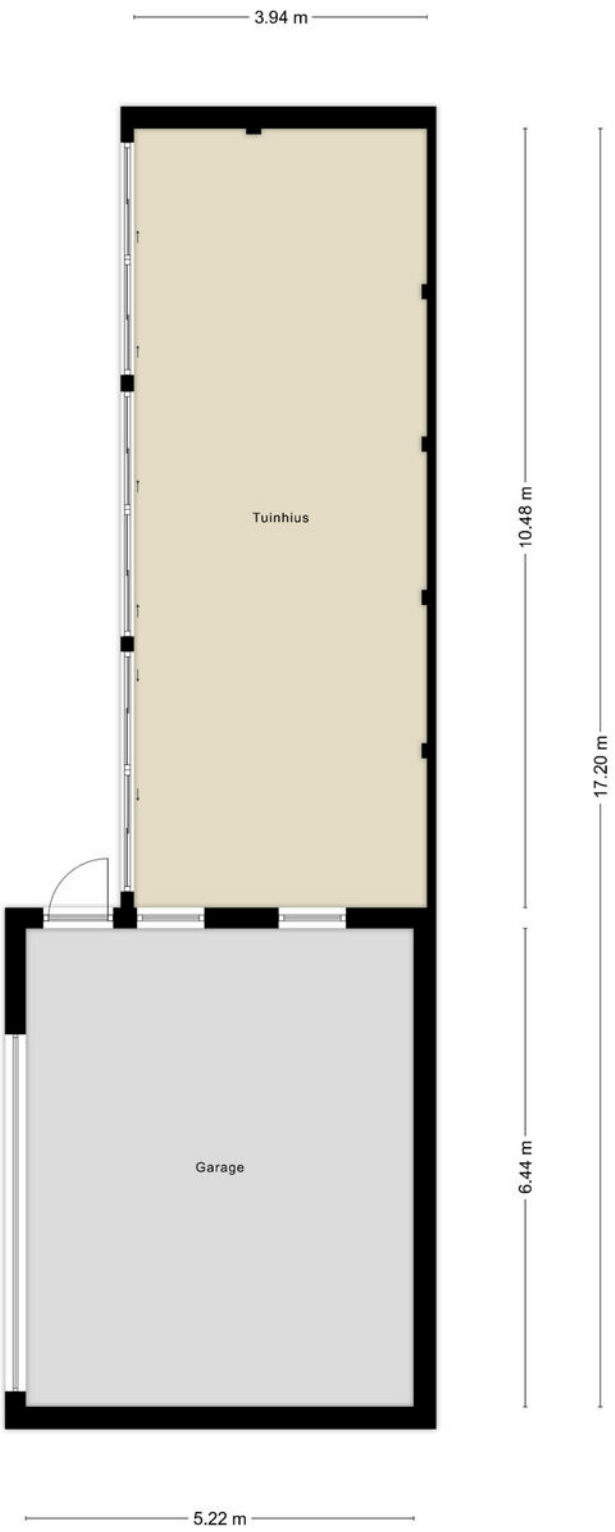
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



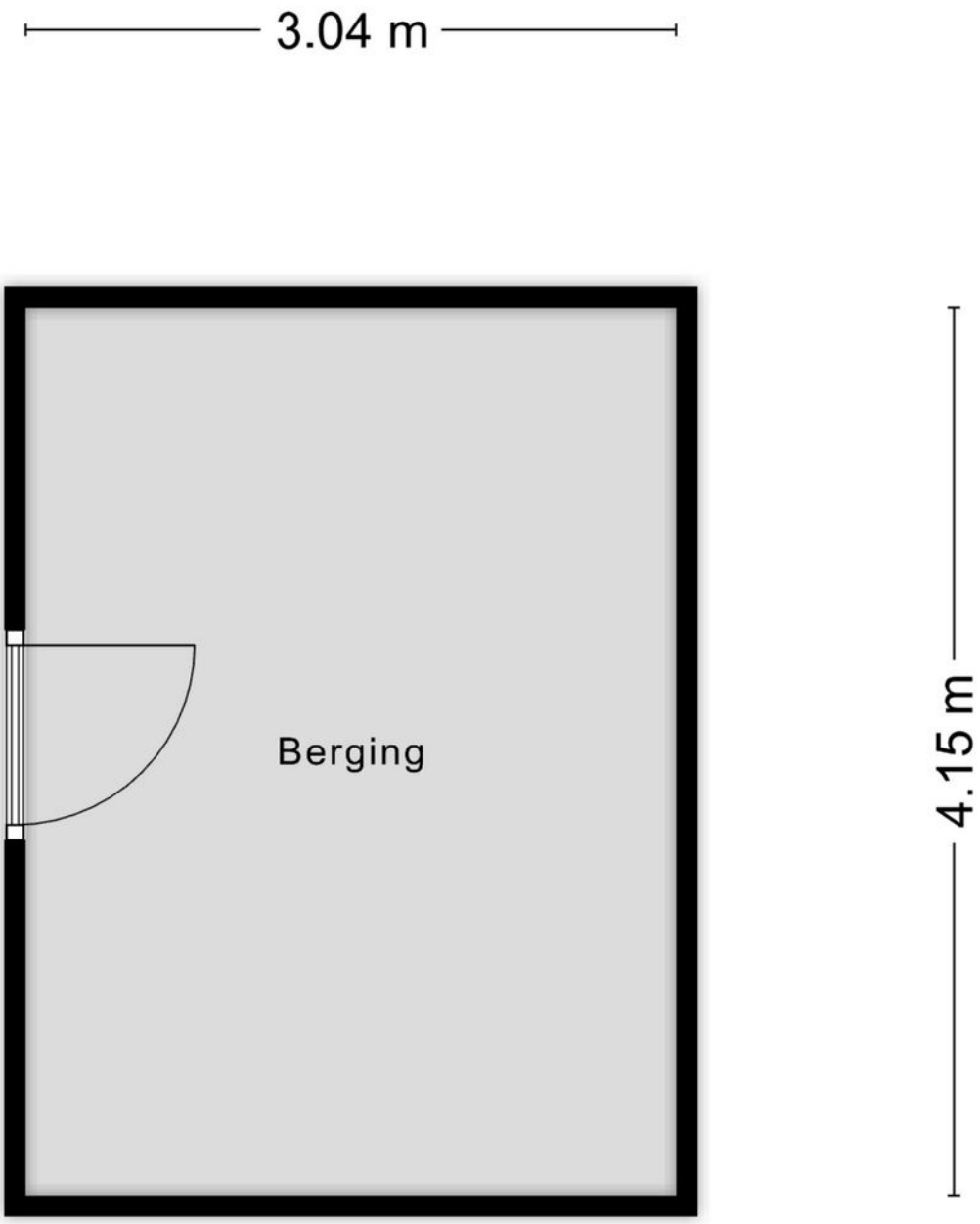
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vast kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

AANTEKENINGEN



HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen
Woning verkopen
Taxaties
Financieel advies
Gratis waardebepaling
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
NVM Makelaar



Ilse Rooijakkers
Officemanager



Mitchell Zenhorst
NVM Makelaar



WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebepaling!

Vraag nu een gratis waardebepaling 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:

06 835 043 27
www.hetwaarehuis.nl
hetwaarehuis
hetwaarehuismakelaars

Het Waare Huis
Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2
5241 TC Rosmalen

funda NVM