

HEIJCAMP 42, Nuland

| Vrijstaand wonen!



VRAAGPRIJS € 825.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2006



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
218 m²



Inhoud
807 m³



Perceeloppervlakte
421 m²



Aantal slaapkamers
5



Extra bijzonderheden

- Vrijstaande stenen garage
- Energielabel A
- Schilderwerk uit 2021
- Oplevering in overleg

**Wordt Heijcamp 42 te Nuland uw
Waare (T)huis ?**



Nuland
Heijcamp 42



OMSCHRIJVING

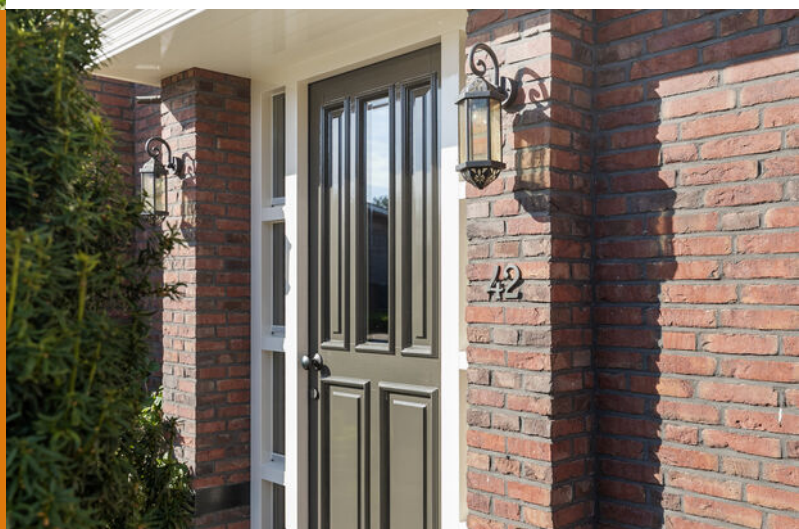
Op zoek naar een royale gezinswoning met een vrije ligging en volop leefruimte? Deze vrijstaande woning combineert comfort met karakter en biedt alles wat een gezin zich kan wensen: een ruime woonkamer, vijf slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een vrijstaande garage én een zonnige tuin met overkapping. Dankzij energielabel A woon je hier bovendien energiezuinig en toekomstbestendig!

Goed om te weten dat:

- de ruime hal is voorzien van prettig daglicht, een garderobenis de meterkast en de toegang naar de woonkamer;
- de woonkamer zich kenmerkt door royale afmetingen, een sfeervolle schouw met gashaard, een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en veel lichtinval via grote raampartijen met glas-in-loodaccenten;
- de open eetkamer naadloos aansluit op de woonkamer en uitnodigt tot lange familiemomenten aan tafel met zicht op de tuin;
- via dubbele deuren de woonkeuken bereikbaar is;
- de keuken in hoekopstelling modern is uitgevoerd met witte fronten, een donker werkblad, een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een Quooker voor direct kokend water;
- er vanuit de keuken toegang is tot een praktische verdiepte kelderkast, ideaal voor voorraad;
- de bijkeuken is voorzien van een vaste kast, de aansluitingen voor de wasapparatuur en bovendien directe toegang geeft tot de achtertuin;
- de moderne toiletruimte ook via de bijkeuken bereikbaar is;
- de eerste verdieping vier volwaardige slaapkamers telt, elk met voldoende ruimte voor een bed en kastruimte,



"Comfort en karakter"

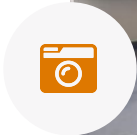


waarvan meerdere kamers voorzien zijn van praktische vaste kasten;

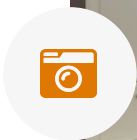
- de volledig betegelde badkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een ligbad, een inloepdouche, een badkamermeubel met wastafel, een tweede toilet en een handdoekradiator voor extra comfort;
- de tweede verdieping via een vaste trap bereikbaar is en een royale multifunctionele ruimte biedt, perfect geschikt als werkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer, en is voorzien van veel bergruimte onder de schuine kap;
- de woning is voorzien van een centraal stofzuigersysteem;
- de keurig aangelegde achtertuin op het zuidwesten ligt, beschikt over een groot terras, gazon en borders, en een ruime overkapping waar je het hele jaar door

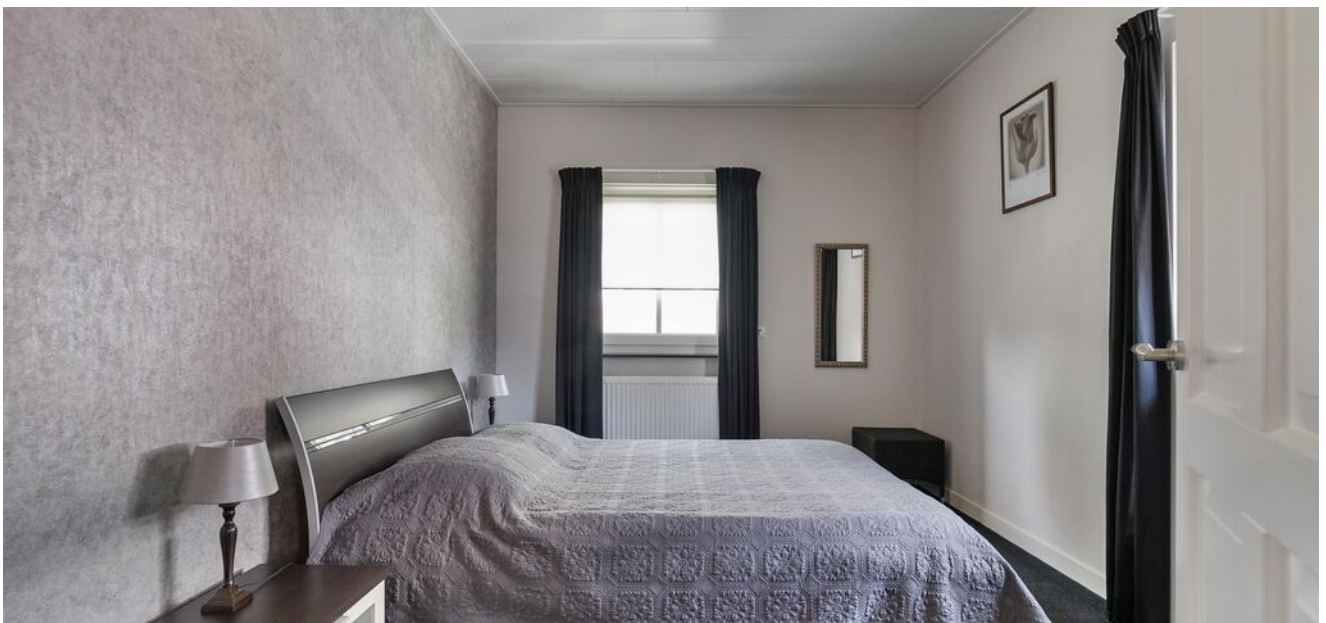
beschut buiten kunt zitten;

- je in de achtertuin geniet van een optimale privacy en een heerlijk vrij uitzicht;
- de vrijstaande stenen garage van circa 24 m² voorzien is van een elektrische segmentdeur aan de voorzijde, daglichttoetreding, elektra en een praktische kastenblok met extra koelkast;
- de woning uitstekend is geïsoleerd met dak-, vloer- en gevelisolatie, voorzien is van HR++ beglazing en beschikt over zowel vloerverwarming op de begane grond als in de badkamer, wat bijdraagt aan het hoge energielabel A;
- het schilderwerk in 2021 is uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf en de algehele onderhoudsstaat van de woning als zeer goed mag worden bestempeld;
- er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein én direct voor de deur, wat het comfort voor bewoners en

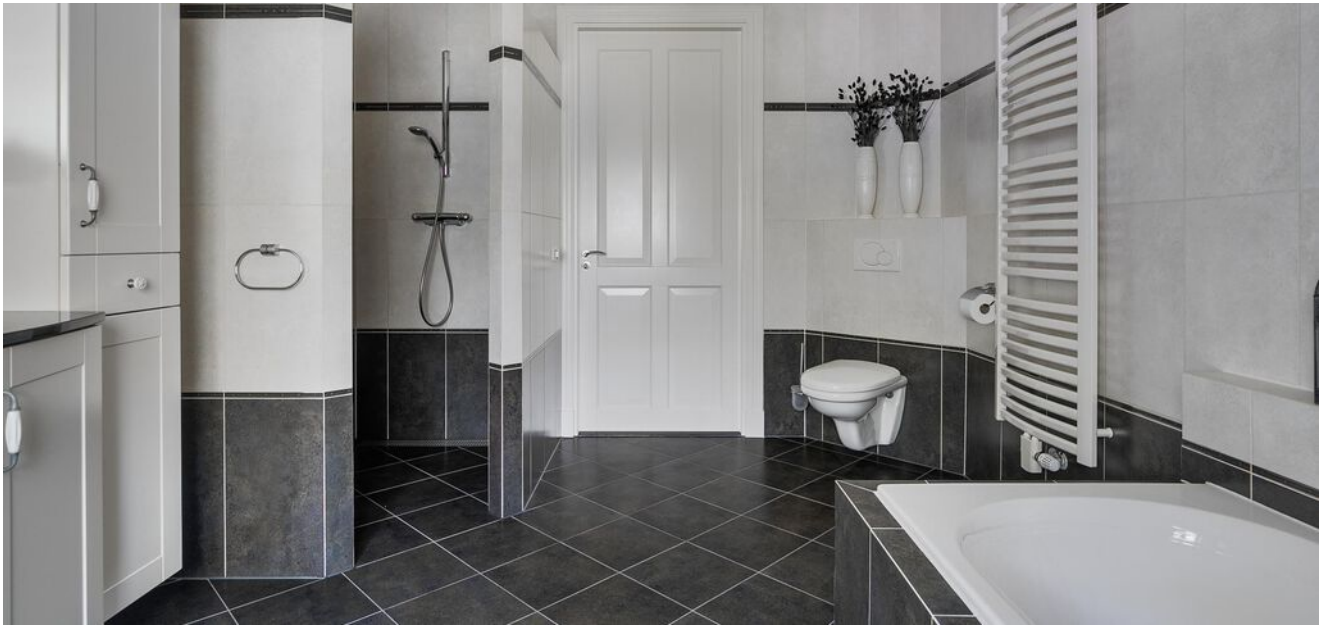






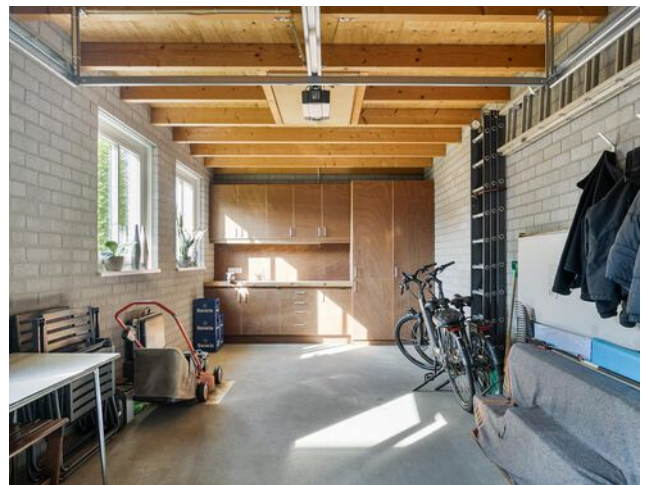














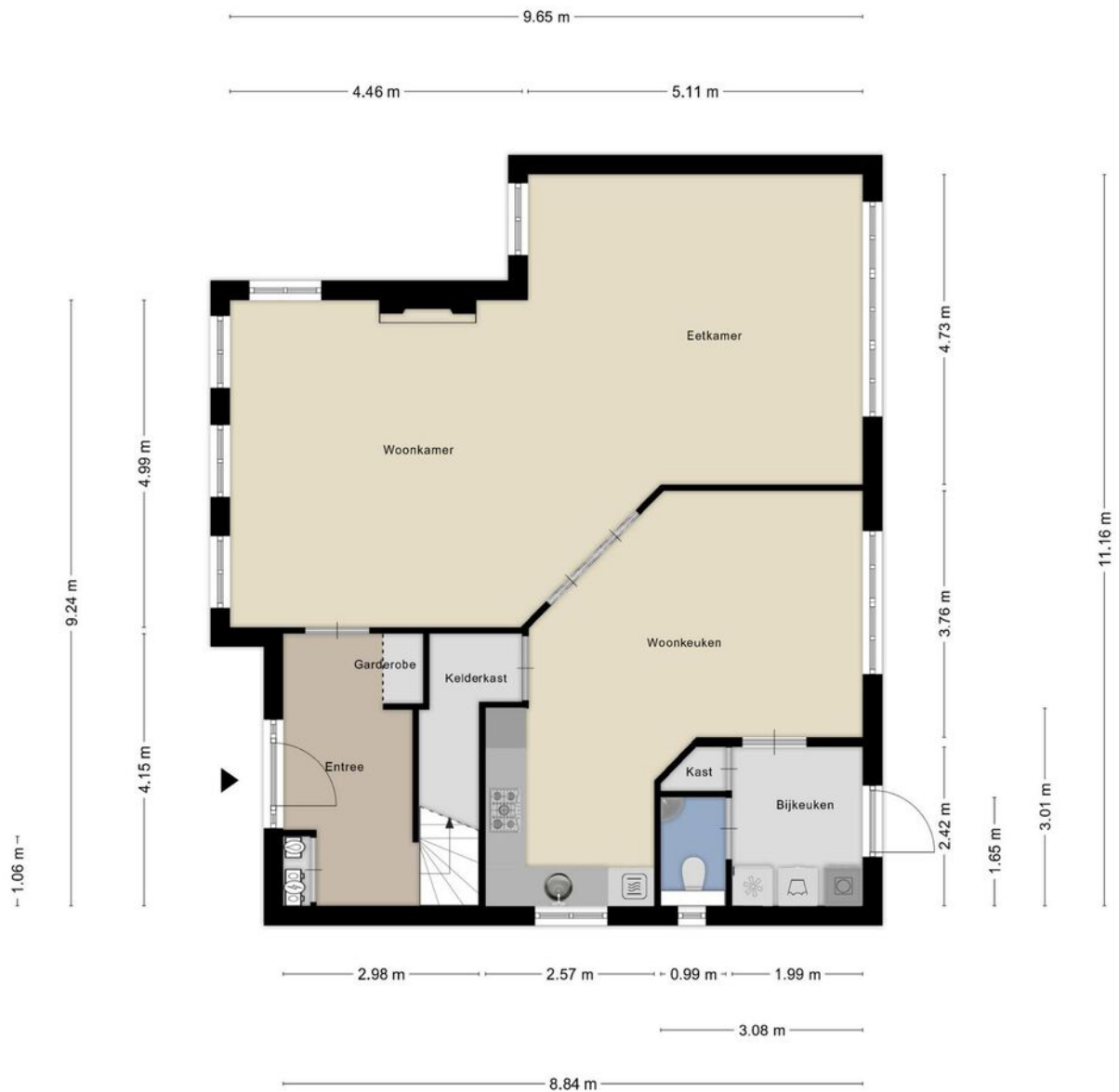
PLATTEGROND



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



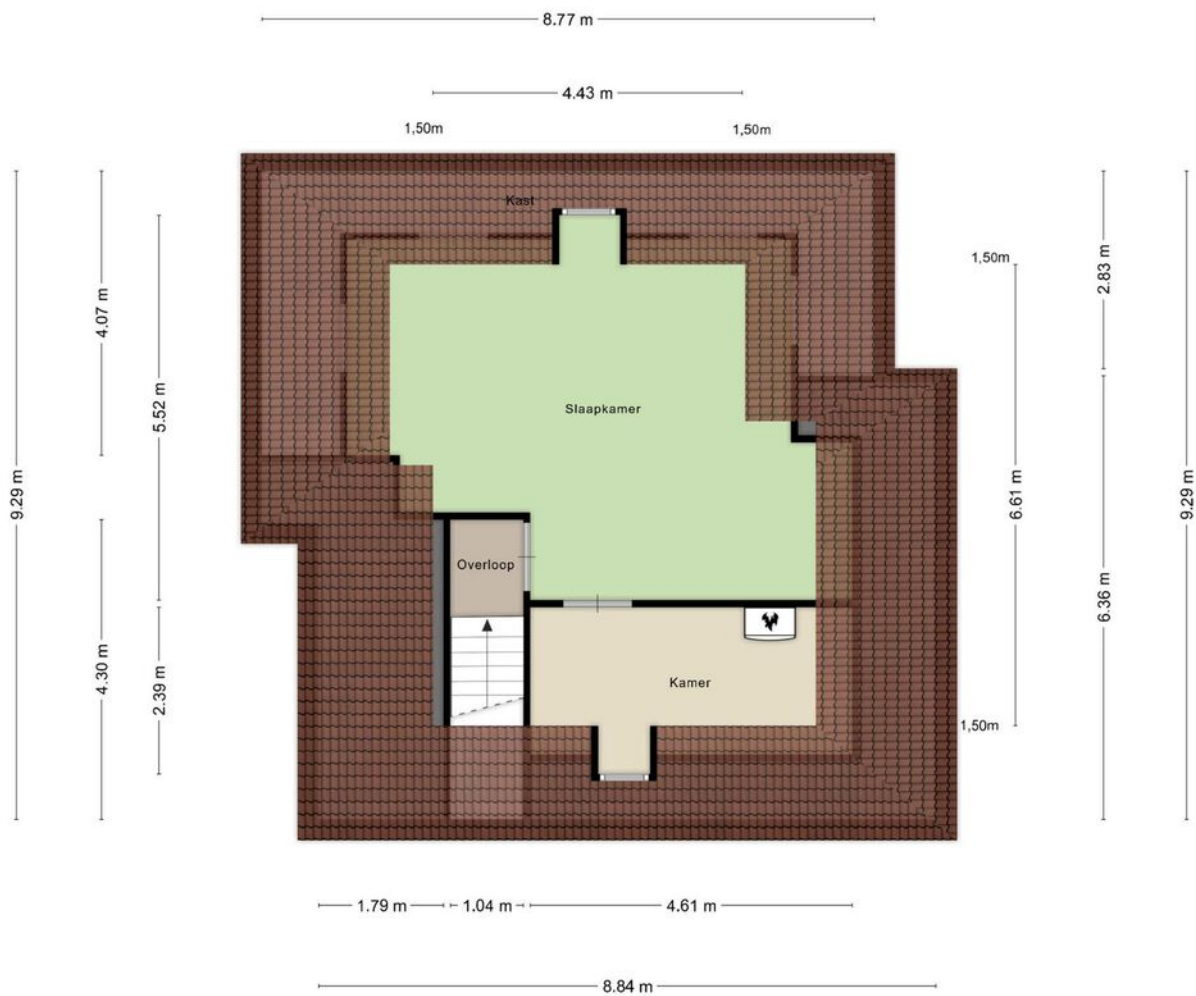
PLATTEGROND



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



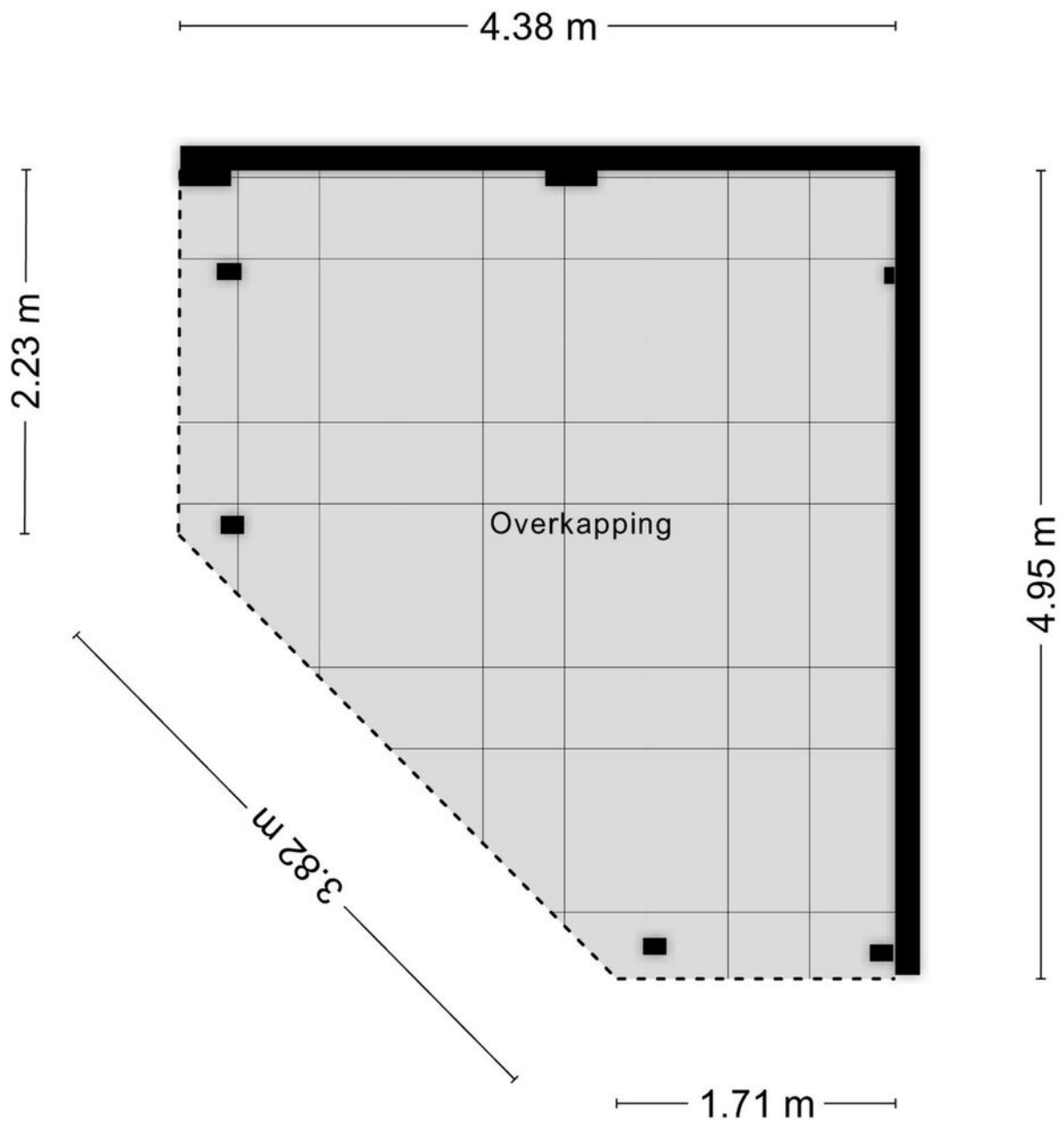
PLATTEGROND



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



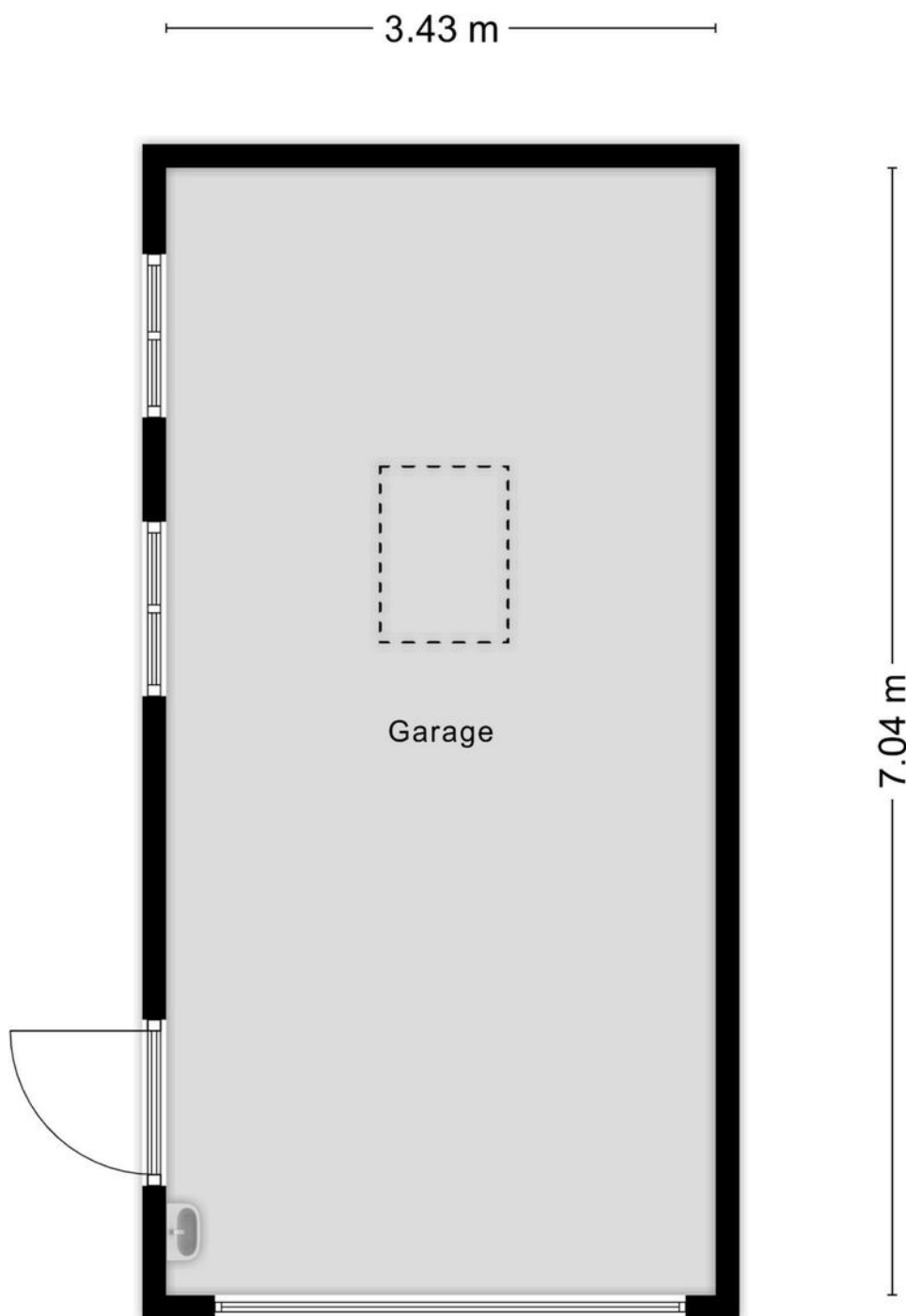
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: EDB



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nuland	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4664	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

(Gas)kachels X

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

- Buiten verlichting blijft achter X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- rolgordijnen X

- Duo rolgordijn in de keuken X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

Overig, te weten

- Stofzuigersysteem boven en beneden X

Woning - Keuken



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Rolluiken X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Waterslot wasautomaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

- Water terugwin systeem, is niet in gebruik X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten

- Aantal horren blijven achter, niet voor alle ramen X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- Regen installatie, in de voortuin en achter

X



Page 10 of 10

Heijcamp 42
Nuland





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebeoordeling

Gratis zoekservice



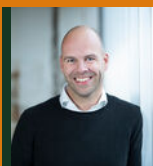
Willem Janssen

Makelaar & Taxateur Wonen



Martijn Vosmar

Makelaar & Taxateur Wonen



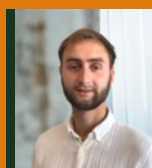
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

Vastgoedadviseur



Ilse Rooijackers

Officemanager



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

