HET WAARE HUIS

KARREPUTSTRAAT 20, Nuland

Ruime twee-onder-een-kapwoning met een fijne indeling



VRAAGPRIJS € 469.000 k.k.

funda NVM

KENMERKEN

Bouwjaar
1981

Tuin ligging
oost

Woonoppervlakte
125 m²

Inhoud
470 m³

Perceeloppervlakte
221 m²

Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Veel leefruimte
- Eigen oprit en carport
- Energielabel A
- Parkeren kan op eigen terrein

Misschien wordt Karreputstraat 20 te Nuland uw nieuwe Waare (T)huis

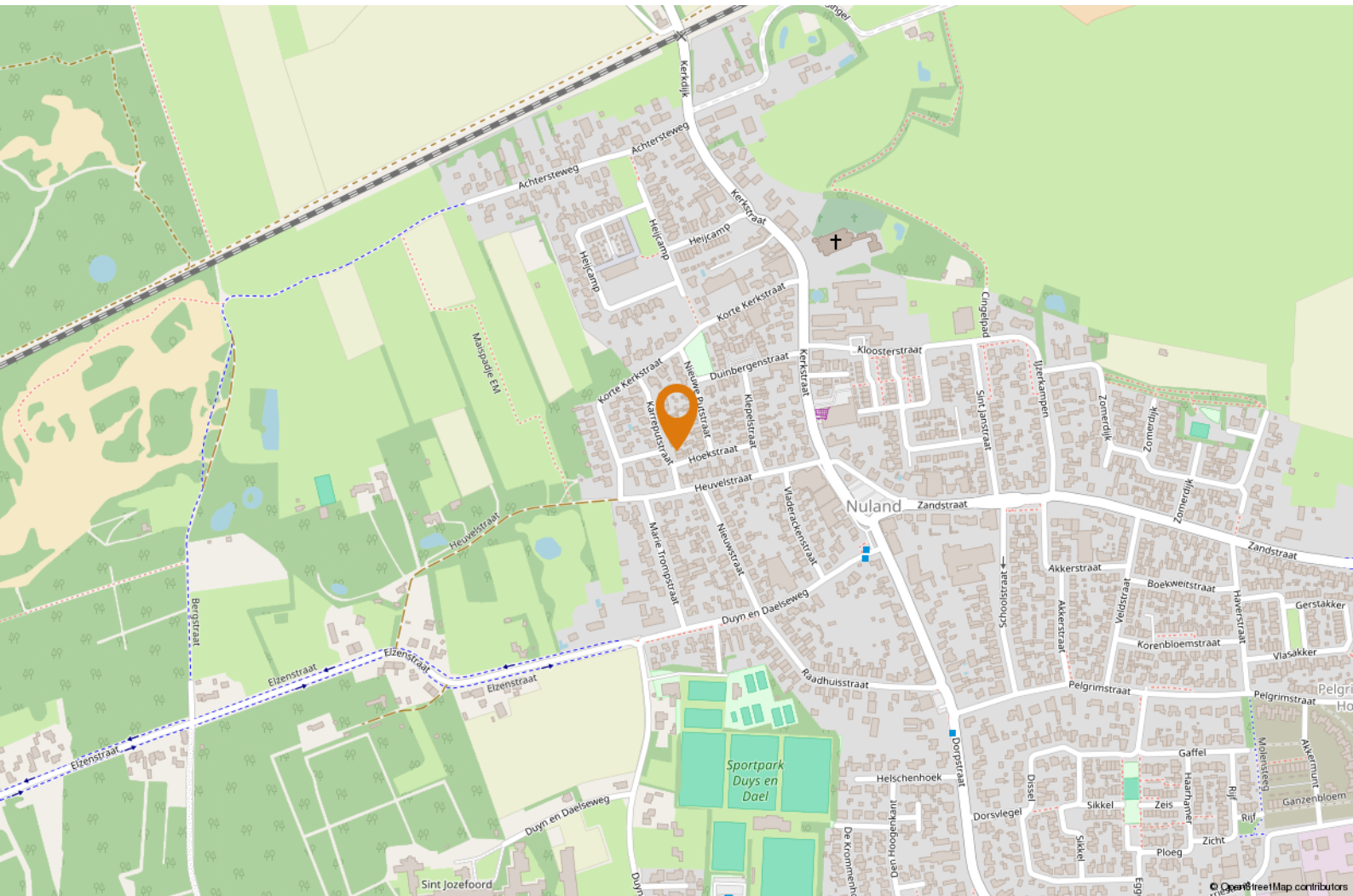




Locatie

Karreputstraat 20 ligt in een rustige woonstraat in het dorp Nuland. Hier woon je dorps, gemoedelijk en met veel praktische voorzieningen in de buurt. In het centrum van Nuland kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen.

Nuland
Karreputstraat 20





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Karreputstraat 20 in Nuland!

Aan een rustige woonstraat in Nuland staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met een fijne indeling, vier slaapkamers, een extra (werk)kamer op de begane grond en een eigen oprit met carport. De woning is goed onderhouden en beschikt over energielabel A, 15 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ beglazing, airconditioning en een moderne badkamer. Met circa 125 m² woonoppervlakte en een perceel van 221 m² is dit een prettig huis voor wie comfortabel wil wonen met voorzieningen, natuur en uitvalswegen dichtbij.

Een groot pluspunt is de ligging ten opzichte van natuur en bereikbaarheid. De Nulandse Heide ligt op circa 5 minuten lopen en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen. De A59 is snel bereikbaar en zorgt voor een goede verbinding richting 's-Hertogenbosch en Oss. Voor fietsers is de F59, het snelle fietspad tussen 's-Hertogenbosch en Oss, eveneens binnen enkele minuten bereikbaar.

Goed om te weten, dat:

- de woning is gebouwd in 1981 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 125 m², waardoor er prettig veel leefruimte aanwezig is;
- het perceel 221 m² groot is en ruimte biedt voor een eigen oprit, carport, achtertuin en praktische berging;
- de hal toegang biedt tot de moderne toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer, waardoor de begane grond logisch en praktisch is ingedeeld;
- de woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer, een stucwerk wand- en plafondafwerking en voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel;



"Comfortabel wonen"



- de keuken aan de voorzijde ligt, dateert uit 2014 en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een houtlook werkblad en een houtenvloer;
- de keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser;
- de inbouwapparatuur deels later is vernieuwd, waaronder de koelkast in 2018, de combimagnetron in 2018, de vaatwasser in 2023 en de vriezer in 2024;
- de begane grond aan de achterzijde beschikt over een extra kamer, die prettig te gebruiken is als werk-, speel- of hobbykamer;
- de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, die netjes zijn afgewerkt en voorzien zijn van een laminaatvloer;
- de badkamer circa vijf jaar oud is en modern is ingericht met een ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel;
- de tweede verdieping is ingericht als ruime vierde slaapkamer met dakramen, bergruimte achter de knieschotten en aansluitingen voor de wasapparatuur;
- de woning beschikt over kunststof buitenkozijnen en HR++ beglazing in de gehele woning, wat bijdraagt aan comfort en isolatie;
- er rolluiken, screens en airconditioning aanwezig zijn, waardoor de woning ook op warme dagen prettig te gebruiken is;
- de gevels circa vijf jaar geleden zijn gezandstraald en opnieuw zijn gevoegd;
- er 15 zonnepanelen aanwezig zijn;
- de woning beschikt over energielabel A;
- de woning wordt verwarmd via een Intergas cv-ketel uit 2013 en daarnaast beschikt over een Mitsubishi airconditioning uit 2019;








Miele




Miele





































PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



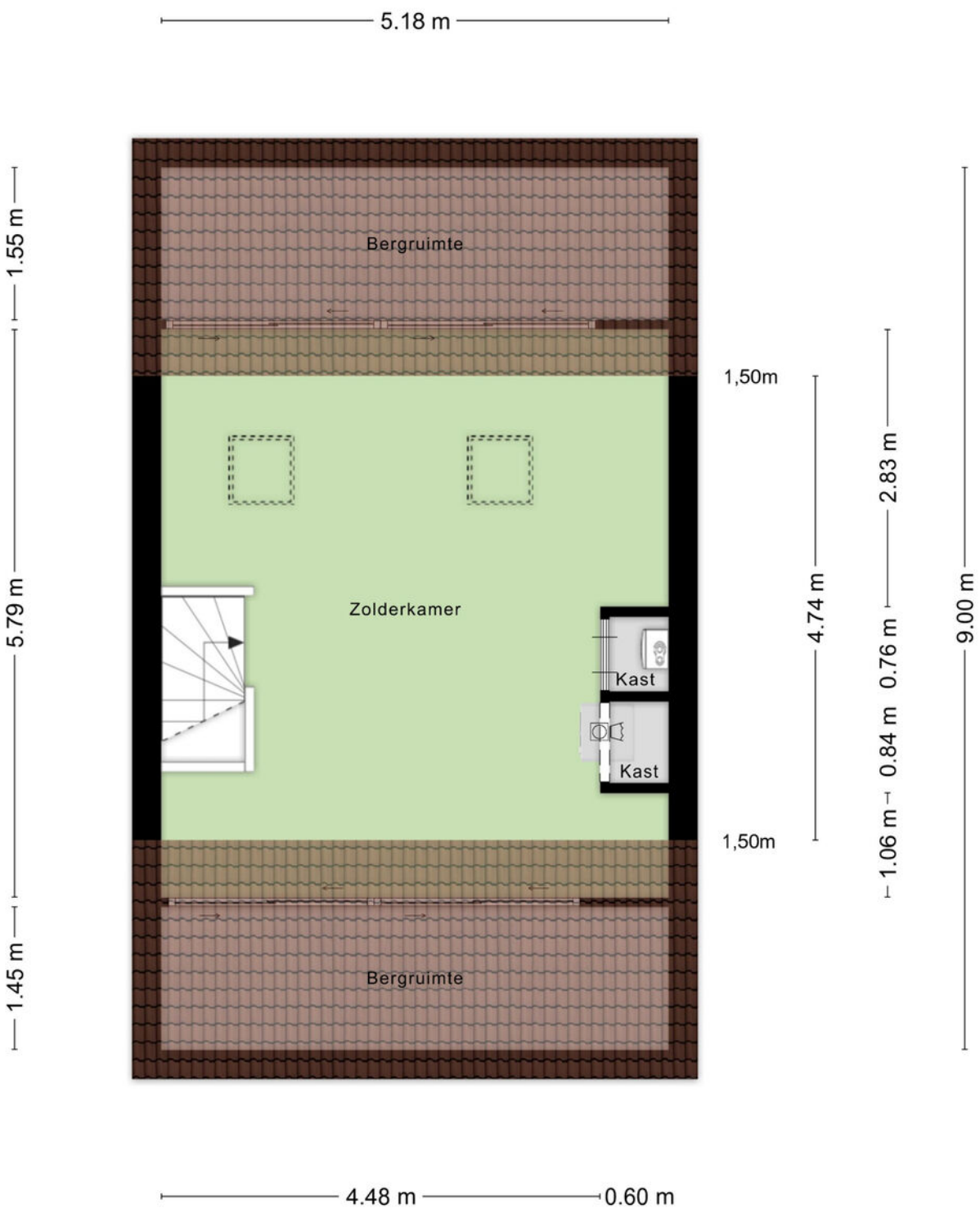
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

AANTEKENINGEN

Karreputstraat 20
Nuland



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