

SIKKEL 11, Nuland

| Instapklare gezinswoning



VRAAGPRIJS € 469.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1990



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
136 m²



Inhoud
525 m³



Perceeloppervlakte
255 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- 9 zonnepanelen
- Parkeren kan op de eigen oprit
- Royale tuin

Misschien wordt Sikkel 11 te
Nuland uw Waare (T)huis ?

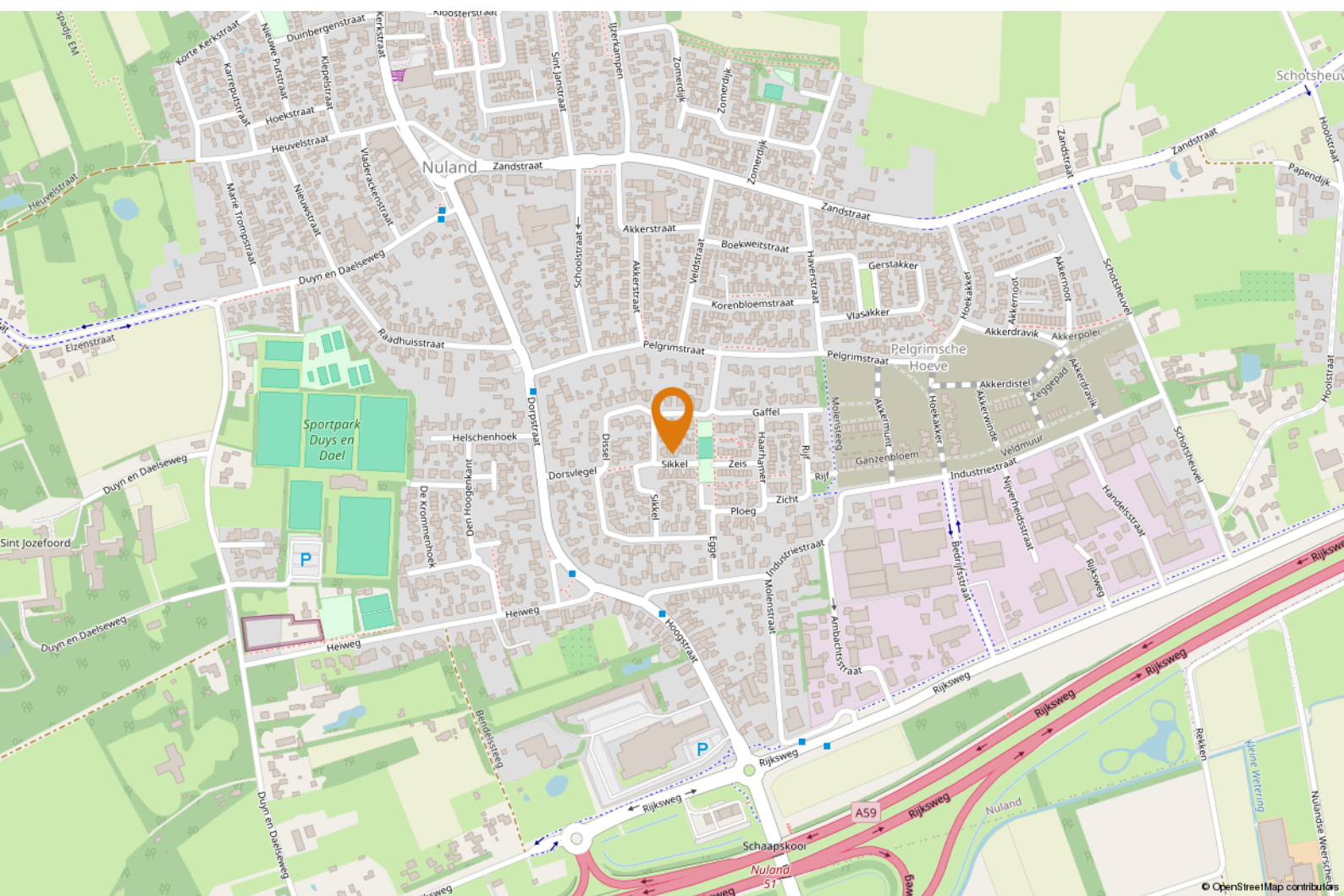




Locatie

Deze woning bevindt zich op een toplocatie in het dorp Nuland. De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van het dorpscentrum, waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen. Nuland staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, rijke verenigingsleven en een rustige leefomgeving.

Nuland Sikkel 11





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Sikkell 11 in Nuland!

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met ruimte, comfort én duurzaamheid? Dan is deze ruime 2/1 kapwoning uit 1990, gelegen in een rustige straat in Nuland, echt iets voor jou. De woning beschikt over maar liefst 136 m² woonoppervlak, vier slaapkamers, een moderne keuken, energielabel A en 9 zonnepanelen. Dankzij de nette afwerking en royale tuin is dit een ideale woning voor jonge gezinnen en doorstromers die comfortabel willen wonen in een kindvriendelijke woonomgeving.

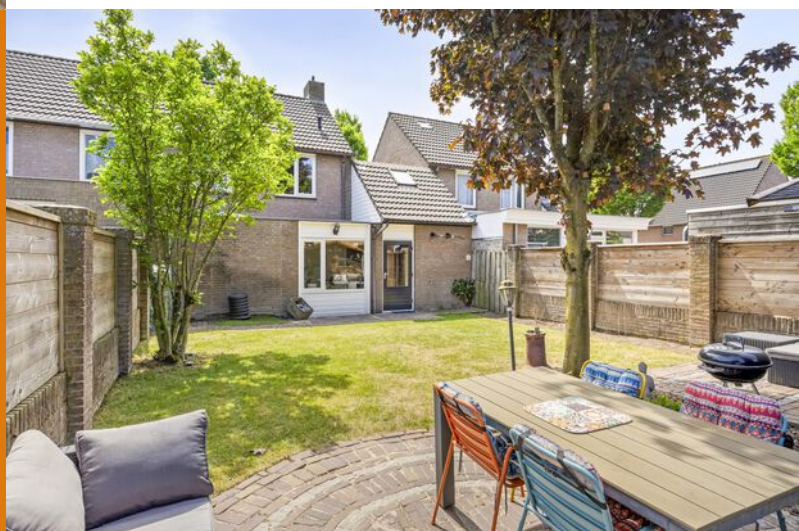
Goed om te weten:

- de entree/hal biedt toegang tot de meterkast, trapopgang, de moderne toiletruimte met fonteintje en de woonkamer;

- de lichte en ruime woonkamer is afgewerkt met een eikenhouten vloer, spachtelputz wandafwerking en gestucte plafonds. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval;
- onder de trap een praktische voorraadkast aanwezig is;
- via dubbele deuren is de keuken bereikbaar, waardoor je de ruimte ook kunt afsluiten voor meer rust of warmtebehoud;
- de keuken is ingericht met een moderne hoekopstelling (2010) met greeploze fronten, een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, Quooker, een combi-magnetron en veel werk- en bergruimte;
- een lichtkoepel zorgt voor extra daglicht in de keuken, wat de ruimte extra prettig maakt tijdens het koken;
- de voormalige garage in gebruik is als hobbyruimte en voor diverse doeleinden gebruikt kan worden;



"Ruimte, comfort en duurzaamheid"



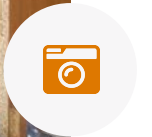
- denk hierbij aan een werk-/speelkamer of voor aan huis gebonden beroepen;
- In de vaste kastenwand bevinden zich de aansluitpunten voor de wasapparatuur;
- via de hobbyruimte heb je directe toegang tot zowel de oprit aan de voorzijde als de achtertuin;
- via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar;
- op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van een moderne laminaatvloer;
- in de slaapkamer aan de voorzijde zorgt een dakkapel voor extra ruimte en lichtinval;
- de moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche met glazen wand, tweede toilet, een badkamermeubel met dubbele wastafel en een groot dakraam voor extra ventilatie;
- de zolderruimte op de tweede verdieping is via een

- vaste trap bereikbaar en beschikt over kastruimte onder de schuine kap en een dakraam.
- ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek;
- de achtertuin is verzorgd aangelegd met een gazon, terras, sfeervolle zitplek onder een boom, houten berging en voldoende privacy dankzij de houten schutting;
- de woning beschikt over houten kozijnen met grotendeels dubbel glas en is voorzien van vloer-, dak- en muurisolatie;
- de 9 zonnepanelen op het dak (2023, SolarEdge, 369 Wp per stuk) dragen bij aan lage energielasten en een duurzaam karakter (energielabel A);
- de Intergas cv-ketel is geplaatst in 2010;
- parkeren kan op de eigen oprit voor de deur en er is voldoende openbare parkeerruimte in de straat.



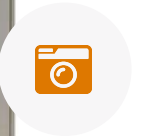
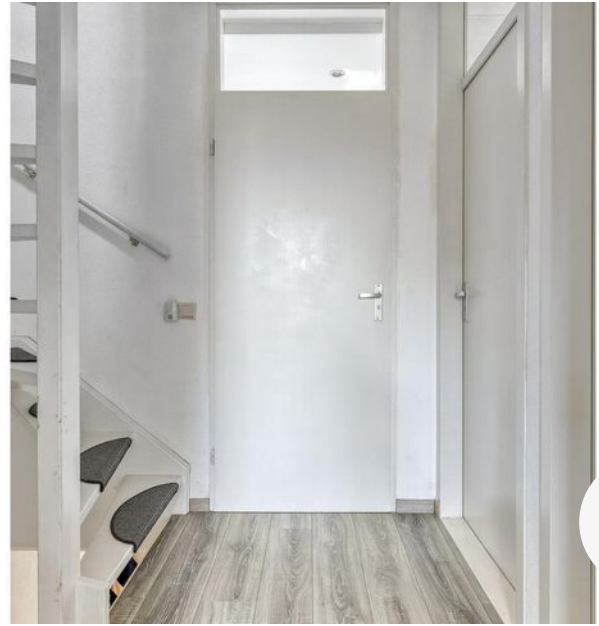
















PLATTEGROND



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



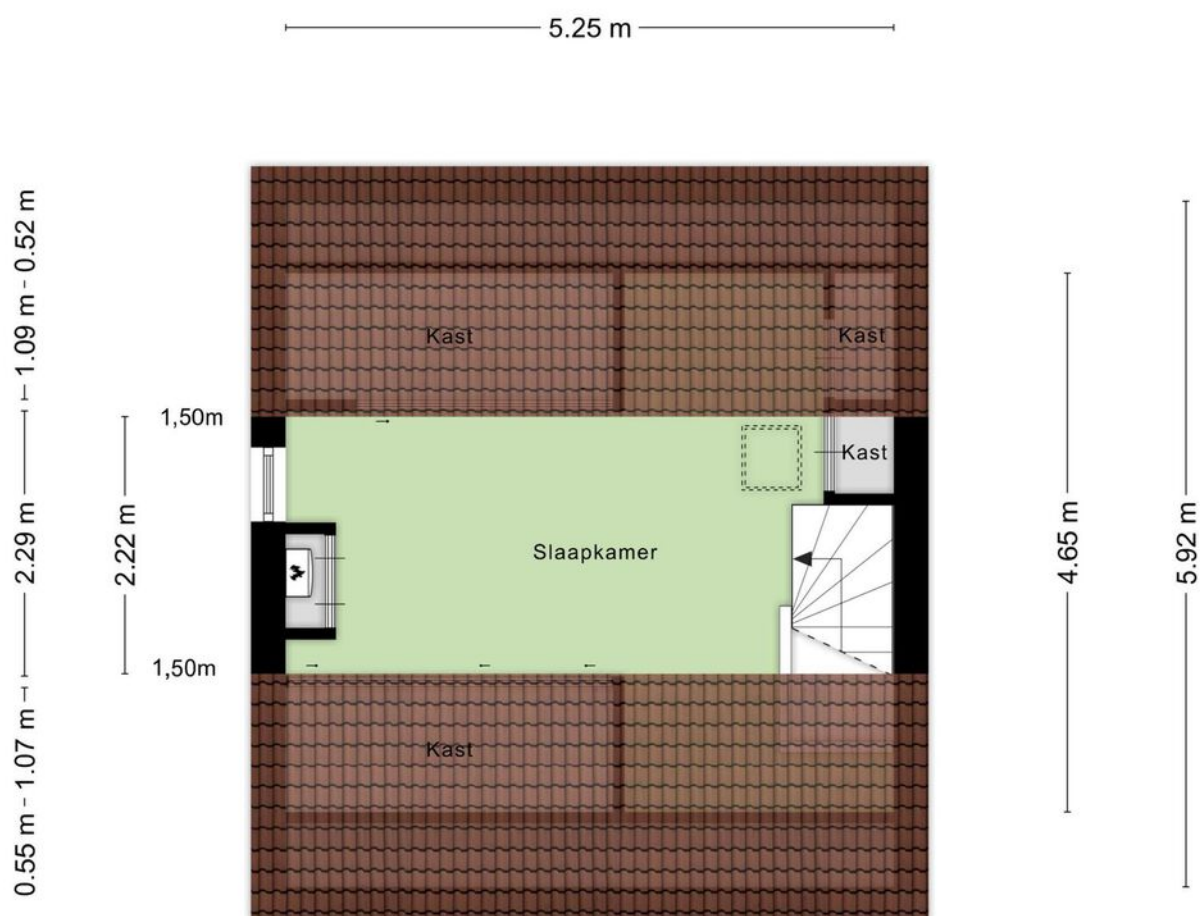
PLATTEGROND



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



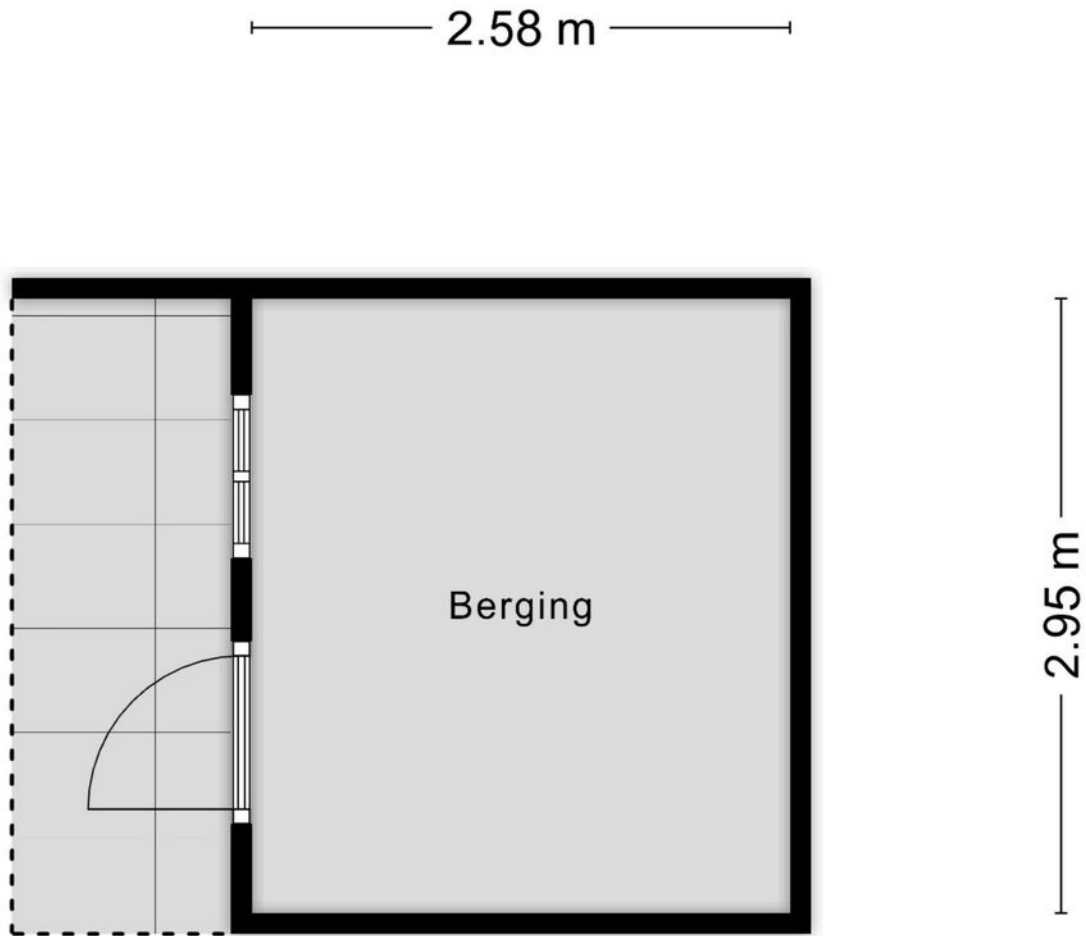
PLATTEGROND



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



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur		
Designradiator(en)	X	
Radiatorafwerking	X	
Verlichting, te weten		
- inbouwspots/dimmers	X	
- losse (hang)lampen		X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten		
- gordijnrails	X	
- gordijnen		X
- rolgordijnen	X	
Vloerdecoratie, te weten		
- houten vloer(delen)	X	
- laminaat	X	
Woning - Keuken		
Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten		
- kookplaat	X	
- (gas)fornuis	X	
- afzuigkap	X	
- combi-oven/combimagnetron	X	
- koelkast	X	
- vriezer		X
- vaatwasser	X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Page 10 of 10





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



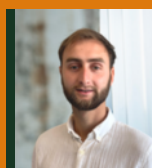
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



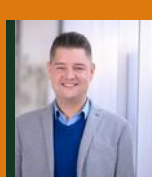
Floris Heeringa

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

