

KARREPUTSTRAAT 3, Nuland

| Iedere dag vakantiegevoel!



€ 739.000,- k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1980



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
180 m²



Inhoud
738 m³



Perceeloppervlakte
451 m²



Aantal slaapkamers
3 (5 mogelijk !)

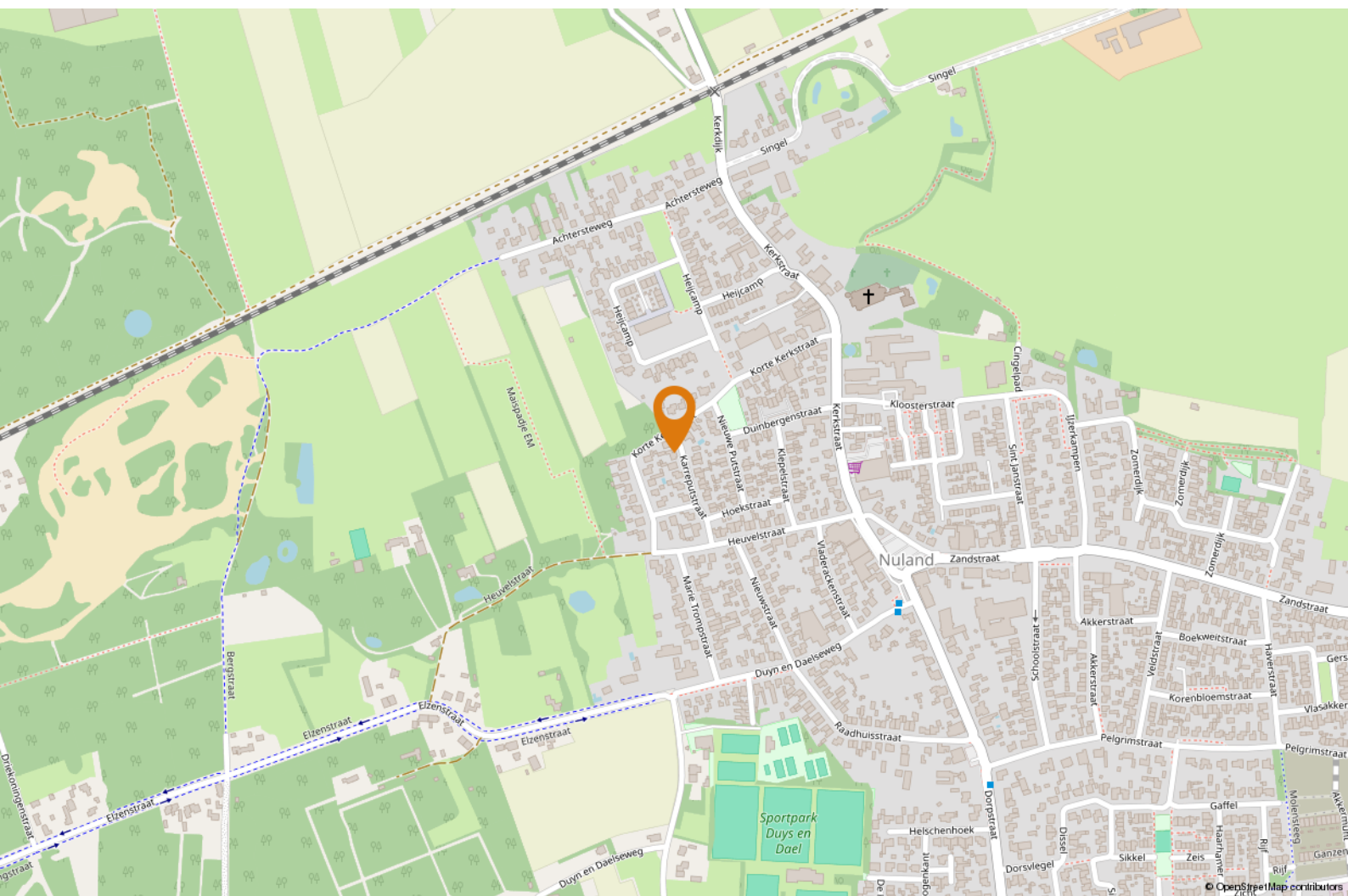


Extra bijzonderheden

- Energielabel A+
- Luxe en duurzaam
- Gelegen op een toplocatie
- Verwarmd zwembad met bar
- Plaats voor meerdere auto's

**Misschien wordt Karreputstraat 3
te Nuland wel uw nieuwe Waare
(T)huis !**







OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Karreputstraat 3 in Nuland!

Met een woonoppervlakte van maar liefst 180 m², 3 slaapkamers (5 mogelijk) een ruime serre is dit een huis dat meegroeit met jouw gezin. Of je nu droomt van lange filmavonden in je eigen thuisbioscoop of van zomerse dagen aan de barbecue — hier kan het allemaal. En dat op een heerlijke, rustige locatie in het Brabantse Nuland.

Goed om te weten:

- Je komt binnen in een ruime hal met garderobe, meterkast en de trap naar boven;
- De woonkamer is heerlijk licht, stijlvol afgewerkt met een visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming en voelt direct warm en welkom.

- De woonkeuken is het kloppend hart van het huis: met een kookeiland waar je met gemak je culinaire kunsten vertoont, alle denkbare (moderne) inbouwapparatuur én heel veel bergruimte;
- Aangrenzend vind je de ruime serre — de perfecte plek voor een ontbijtje in de zon of een diner met uitzicht op groen.
- Op de begane grond is ook een royale bijkeuken met wasruimte en een modern toilet én een extra kamer die nu dienstdoet als thuisbioscoop. Maar wil je er een werkplek of logeerkamer van maken? Ook prima!
- Boven zijn twee slaapkamers van formaat en een moderne badkamer met alles erop en eraan: ruime inloopdouche, dubbele wastafel met meubel én vloerverwarming;
- Er is een apart tweede toilet aanwezig — wel zo praktisch;



"Vrijstaand wonen op toplocatie"

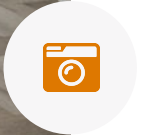


- De ruime bergzolder bereik je via een vlizotrap — ideaal als extra opbergruimte;
- Buiten is het één groot vakantiegevoel: een verwarmd zwembad met elektrisch roldek, zonnedouche, bar -/ tuinhuis, een heerlijk loungegedeelte en volop groen om van te genieten;
- Achter in de tuin staat een ruim bijgebouw met een multifunctionele ruimte. Ideaal als hobbyruimte, thuishkantoor of extra slaapkamer. En met een eigen badkamer erbij is logeren hier zó geregeld;
- Qua duurzaamheid zit je hier helemaal goed: energielabel A+, 21 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, Remeha CV ketel (2015) én een warmtepomp (2022) met koeling;

- Je auto parkeer je gewoon op eigen terrein, met plek voor meerdere auto's en een laadpaal voor de elektrische rijder;
- Oplevering? Die is in overleg. .

Wordt dit jouw Waare (t)Huis?

Je bent van harte welkom om zelf de sfeer en het comfort van deze woning te komen ervaren.

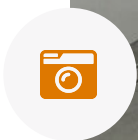






















PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zbber www.zbber.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

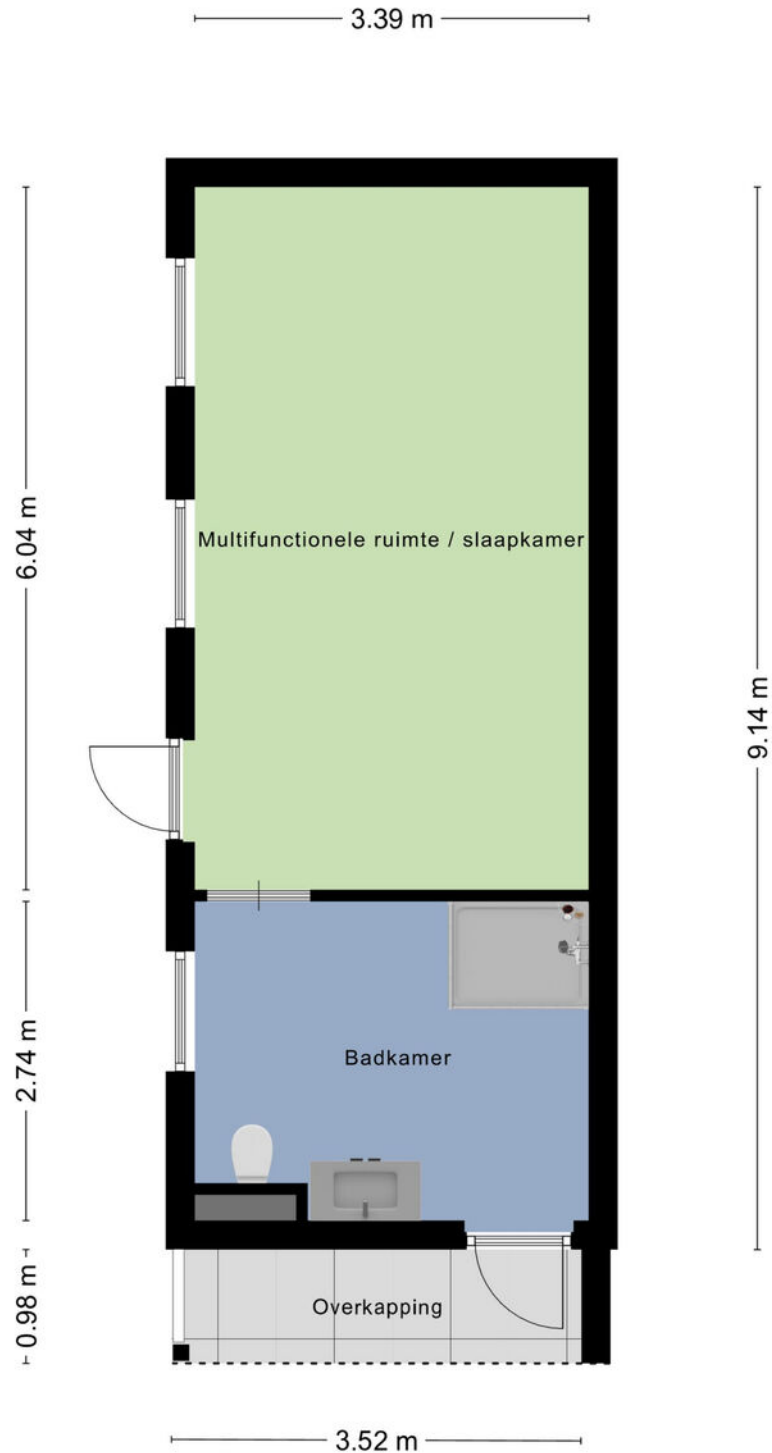
Optieplattegrond



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



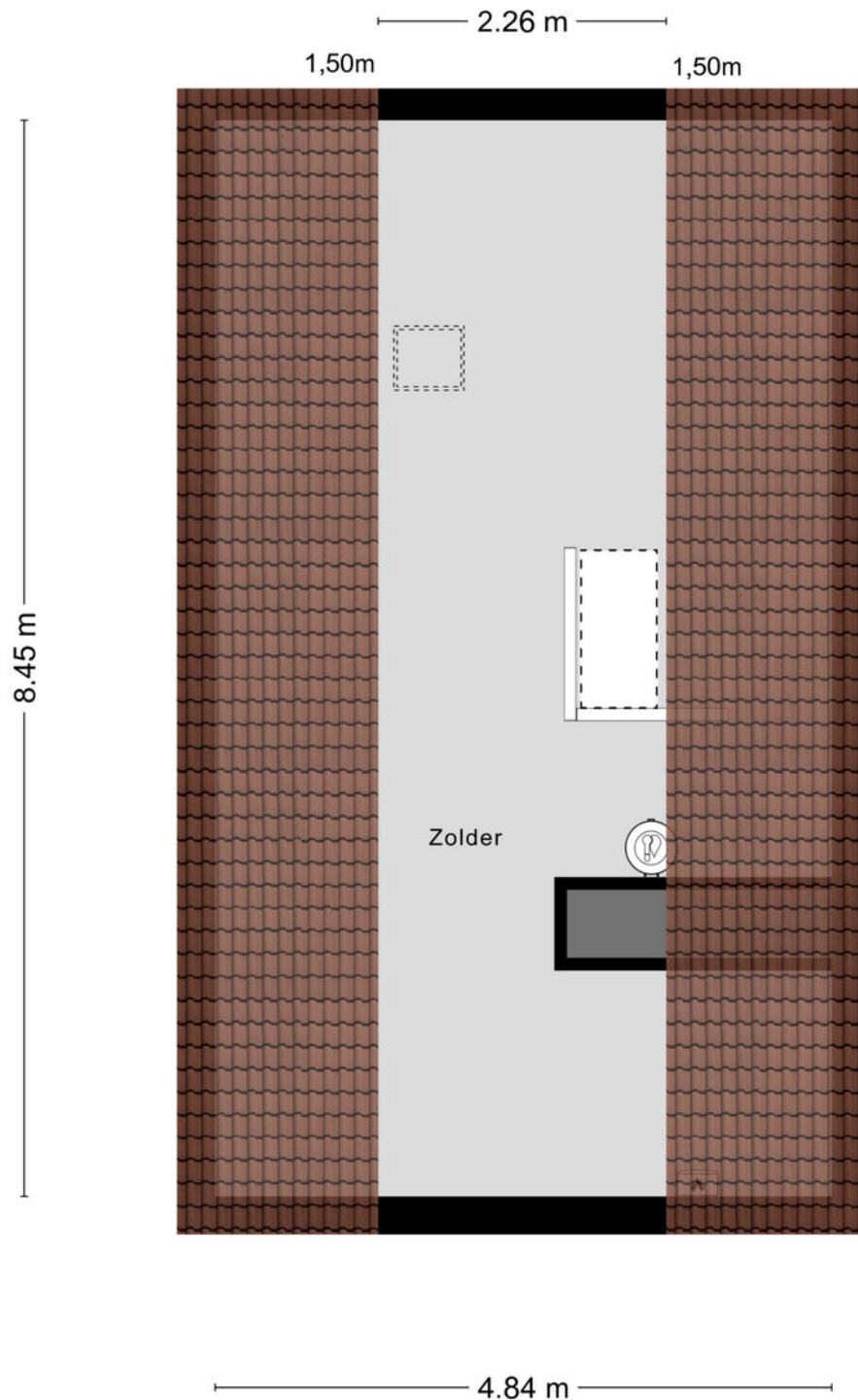
PLATTEGROND



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



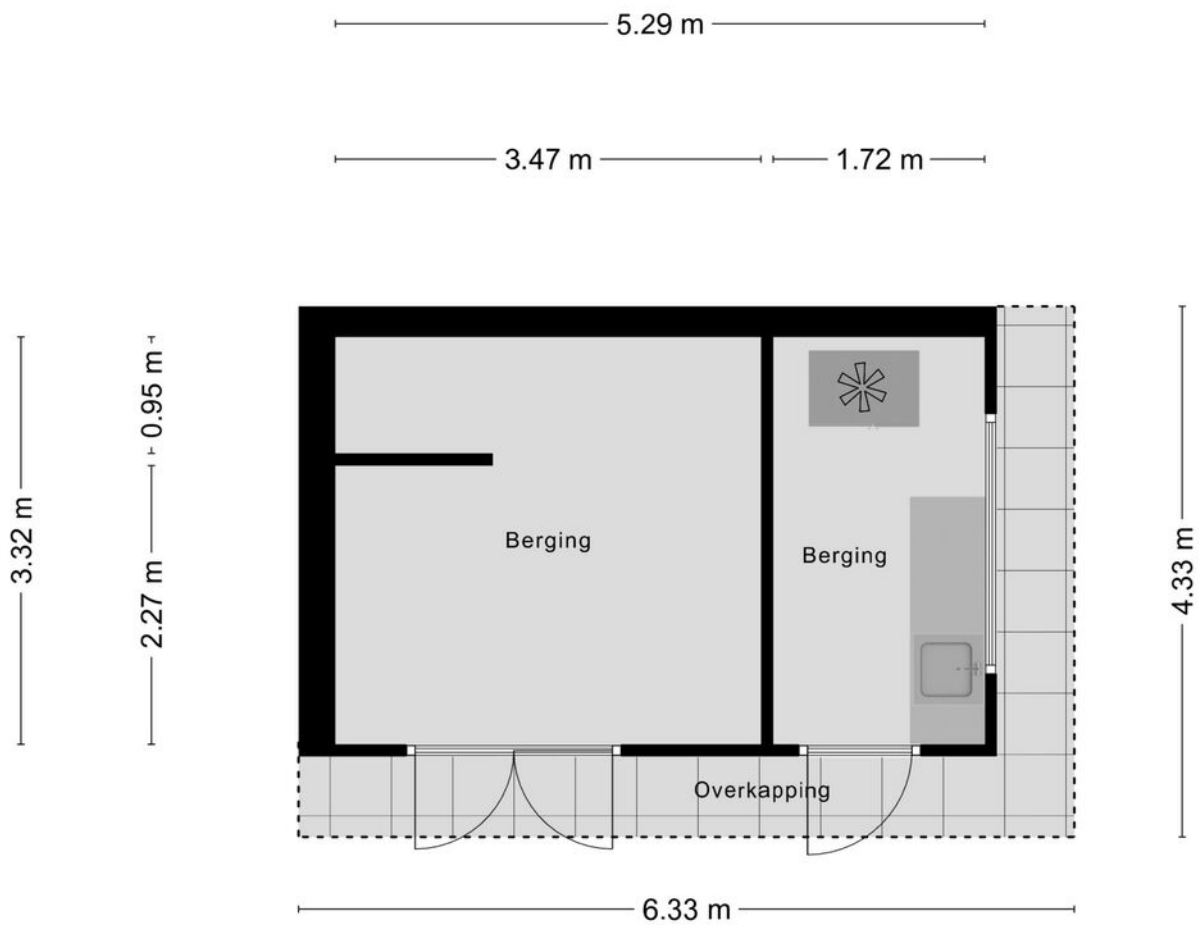
PLATTEGROND



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

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Domotica

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

- PVC Vloer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

kookplaat

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet			X
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Netwerk apparatuur (router/accespoints)			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- CV-Installatie gastenverblijf	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Camera			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Gasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- Maairobot

X

- Koelvries combinatie bar

X



Page 10 of 10





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 Rooijackers

Officemanager



Mitchell Zenhorst

NVM Makelaar



Renco Prins

Nieuwbouwspecialist



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

