

SCHOOLSTRAAT 14, Nuland

| Heerlijk gezinshuis



VRAAGPRIJS € 695.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1966



Tuin ligging
oost



Woonoppervlakte
164 m²



Inhoud
661 m³



Perceeloppervlakte
490 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Uitstekende onderhoudsstaat
- Woonkeuken met landelijke stijl
- Praktische bijkeuken
- Garage en carport
- 20 meter diepe achtertuin

**Wordt Schoolstraat 14 te Nuland
uw nieuwe Waare (T)huis?**

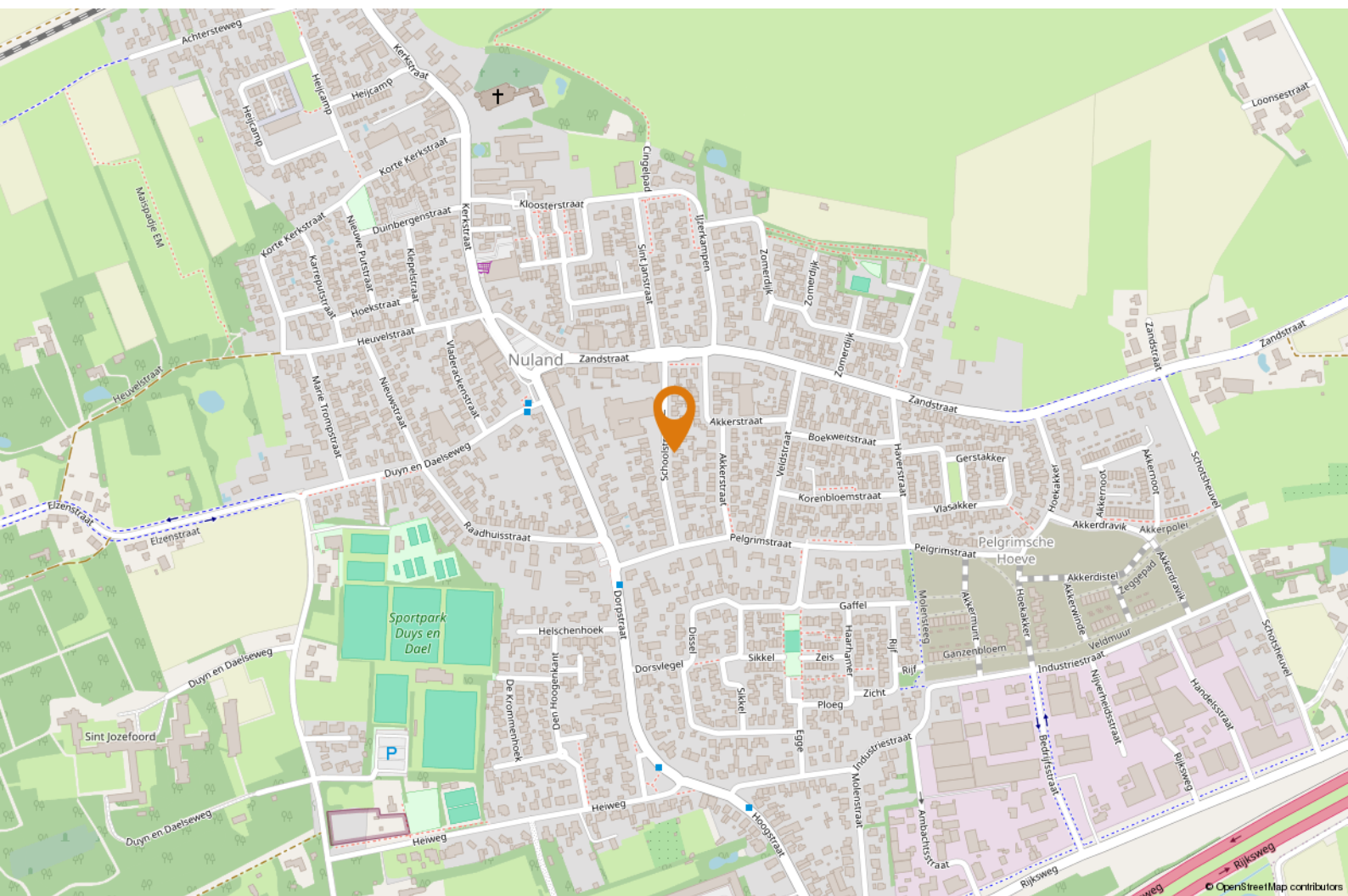




Locatie

Schoolstraat 14 ligt in een rustige eenrichtingsstraat nabij de dorpskern van Nuland. In het dorp vind je diverse voorzieningen zoals winkels, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen.

Nuland Schoolstraat 14





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Schoolstraat 14 in Nuland!

In deze vrijstaande woning vind je een heerlijk gezinshuis met ruimte, comfort en een moderne afwerking. De woning beschikt over een royale woonkamer met vloerverwarming, een woonkeuken, een bijkeuken, vier zeer ruime slaapkamers, een zeer luxe badkamer, een bergzolder en een garage met carport. Op de oprit kun je meerdere auto's parkeren en de tuin aan de achterzijde is circa 20 meter diep en zorgt voor veel privacy en zowel zon als schaduw. Deze woning is recentelijk nog flink vergroot, netjes onderhouden en instapklaar.

Goed om te weten dat:

- de woonkamer ruim is opgezet, sfeervol is afgewerkt en voorzien is van grote tegels welke in combinatie met de vloerverwarming en vloerisolatie voor veel comfort zorgen;

- de tuin en de woning verbonden worden door dubbel openslaande deuren. De woonkamer heeft grote raampartijen en daardoor veel lichtinval;
- in de woonkamer is veel ruimte waardoor er ook de mogelijkheid is voor een speel-, werk- of leeshoek;
- de woonkeuken heeft een landelijke stijl, voorzien van een fornuis met oven, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser, en ruimte biedt voor een royale eethoek;
- de praktische bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte. Ook is hier het toilet te vinden;
- de hal toegang biedt tot de (vernieuwde) meterkast en de trapopgang naar de etage. Je voelt hier dat je een ruime woning binnentreedt;
- de eerste verdieping vier ruime slaapkamers telt en een modern apart toilet;



"Ruimte comfort en moderne afwerking"



- de masterbedroom ligt aan de achterzijde van de woning en heeft directe toegang tot een op maat gemaakte inloopkast. Door de hoogte voelt deze kamer heerlijk ruim;
- op de overloop bij de slaapkamers is er een airconditioning geplaatst die zorgt voor een aangenaam klimaat;
- de industriële badkamer uit 2023 is ingericht met een ligbad, een grote inloopdouche, een dubbele wastafel met een op maat gemaakt meubel én vloerverwarming. De ingebouwde bronzen kranen zorgen voor een chique karakter;
- via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar is, ideaal voor extra opslag. Hier is ook de CV ketel geplaatst en een dakraam zorgt voor daglicht op deze verdieping;
- de woning is voorzien van (grotendeels vernieuwde) houten kozijnen met isolatieglas en hardstenen

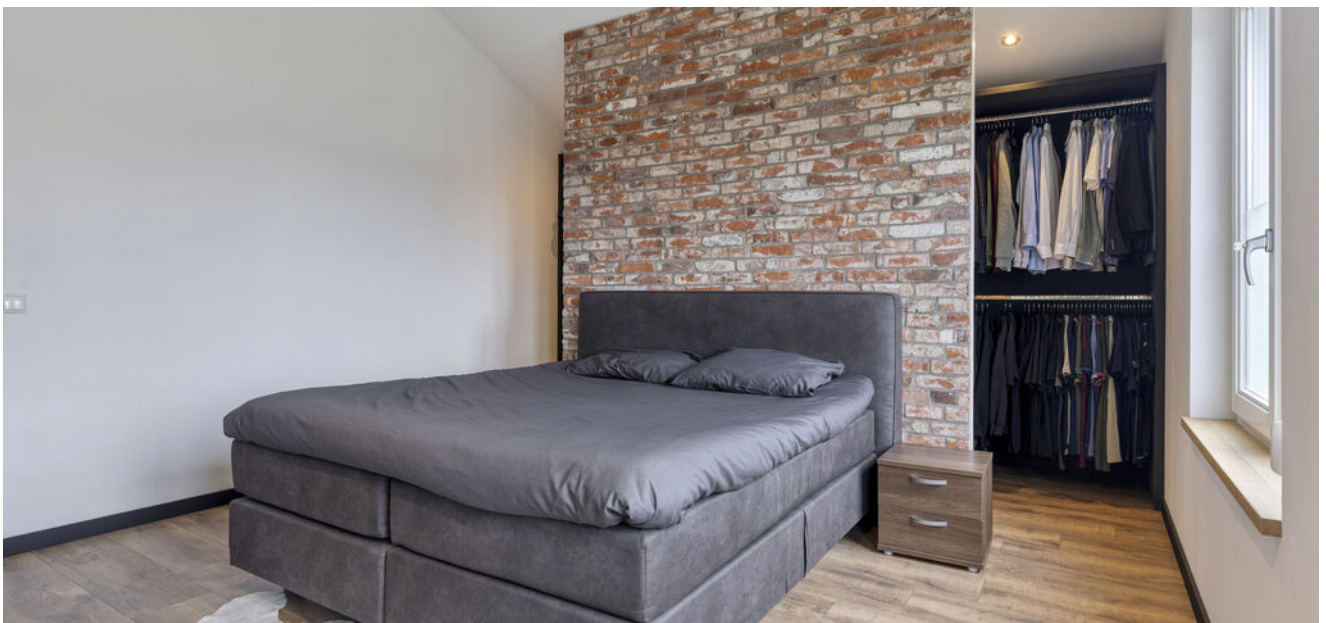
- raamdorpels;
- de woning beschikt over een garage met carport en een eigen oprit, zodat je altijd kunt parkeren op eigen terrein;
- de achtertuin is verzorgd aangelegd, biedt volop privacy en is gelegen op het oosten, met een terras en zonnescherm voor zon én schaduw;
- de woning goed is geïsoleerd en verkeert in uitstekende onderhoudsstaat;
- oplevering in overleg;

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt? We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!













PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zoerber.nl



PLATTEGROND



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



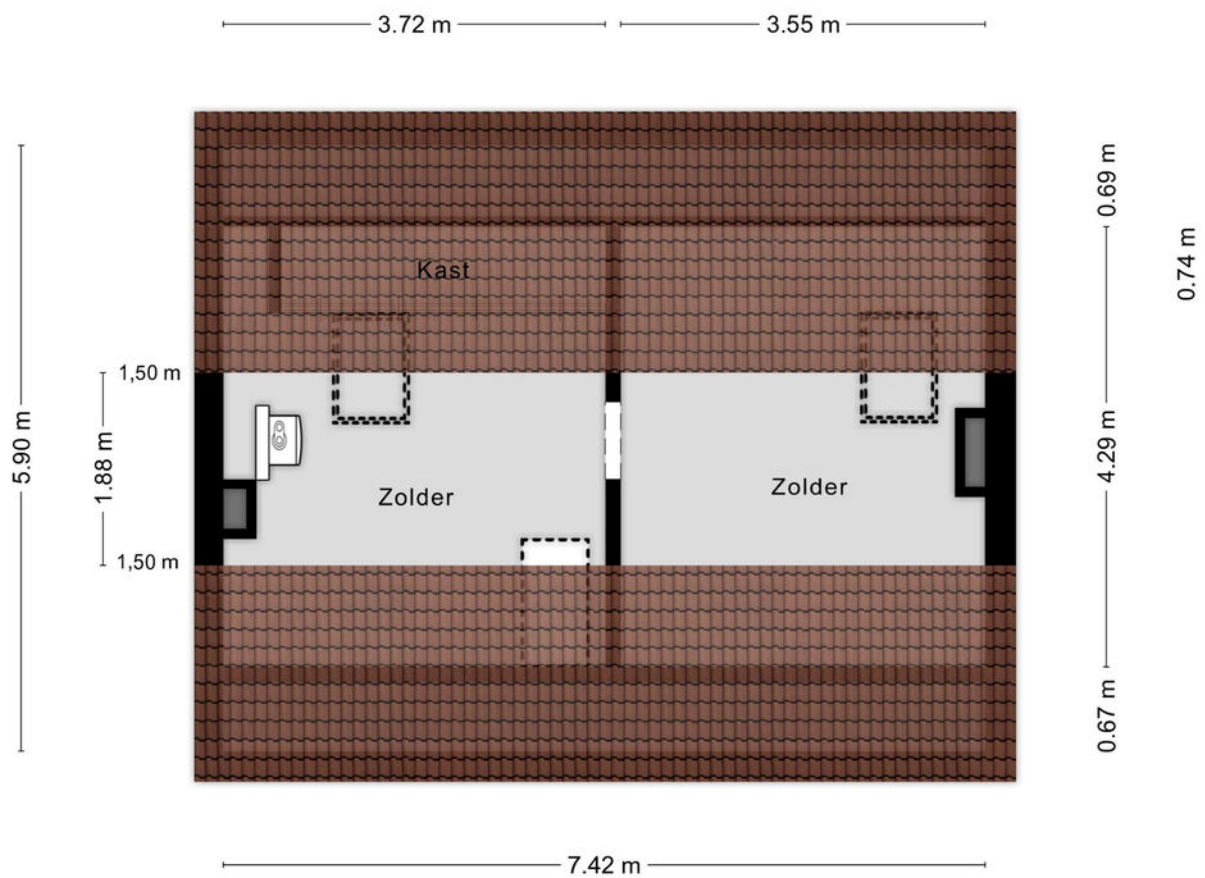
PLATTEGROND



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



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuland
Sectie B
Perceel 2289

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Keukenlamp		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Losse kasten		X	
----------------	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Overig, te weten



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

- Waterkoker

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

- douche (cabine/scherm)

X

wastafel

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- Trampoline

X

- Speelhuis en zandbak

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



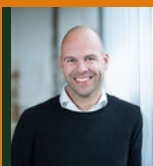
Willem Janssen

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

