

AKKERNOOT 13, Nuland

| Modern en instapklaar (t)huis



VRAAGPRIJS € 450.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
2017



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
115 m²



Inhoud
407 m³



Perceeloppervlakte
120 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel A
- Achtertuin op het noordwesten
- Nabijgelegen A59
- Uitgebouwde woonkamer

Misschien wordt Akkernoot 13 te
Nuland uw nieuwe Waare (t)huis

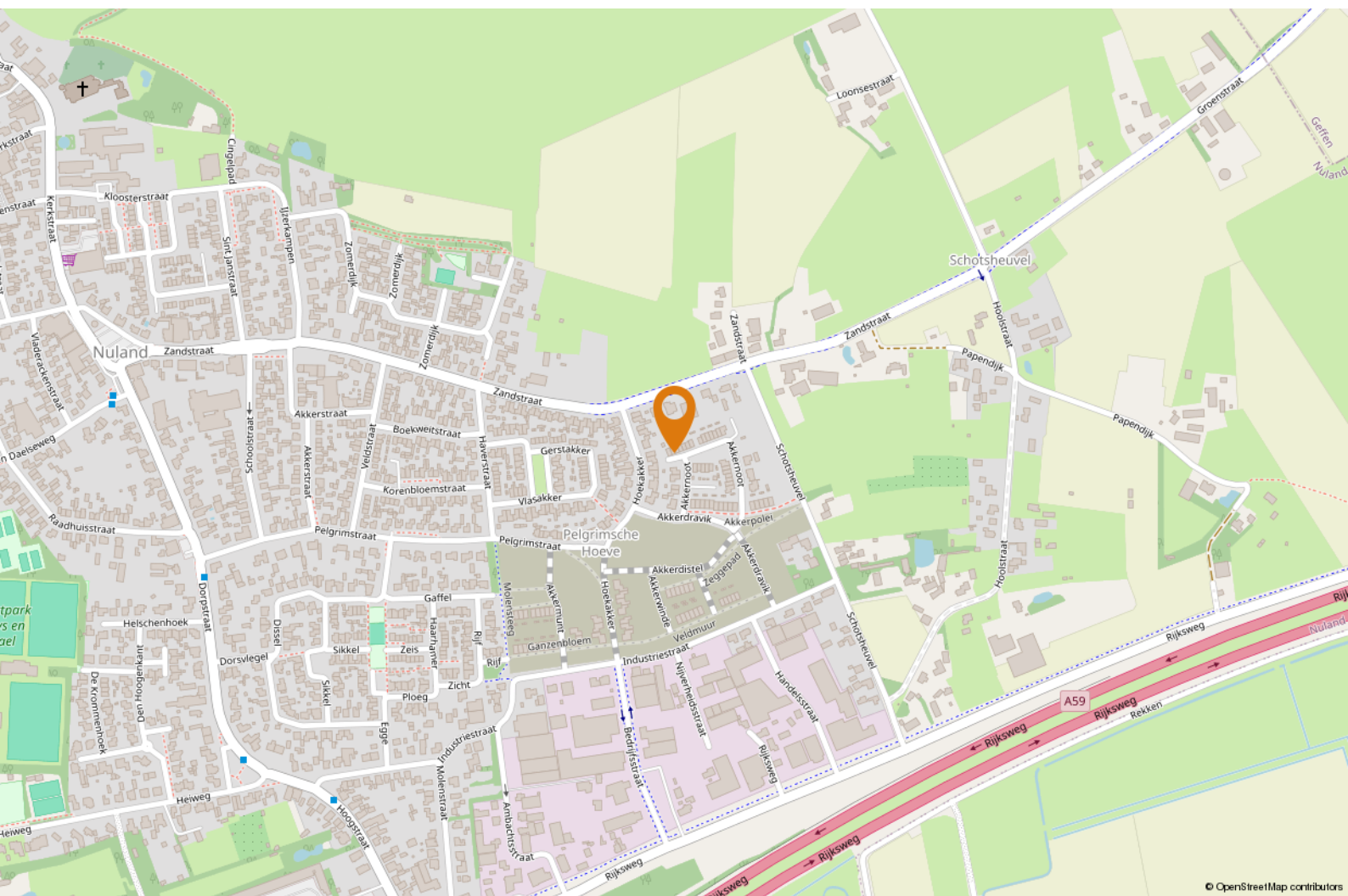




Locatie

De woning ligt fraai en centraal in een jonge woonwijk aan de rand van Nuland. Op loopafstand bevinden zich winkels, basisschool, speeltuintjes en sportvoorzieningen.

Nuland Akkernoot 13





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Akkernoot 13 in Nuland!

Een modern en instapklaar (t)huis met energielabel A, vloerverwarming op de begane grond, drie zonnepanelen, een stijlvolle serre en een keurig aangelegde tuin met berging en overkapping. Akkernoot 13 is tot in de puntjes afgewerkt en biedt starters en jonge gezinnen een heerlijk wooncomfort in een rustige en kindvriendelijke woonwijk van Nuland.

Goed om te weten dat:

- het perceel 120 m² groot is en de gebruiksoppervlakte wonen 115 m² bedraagt;
- de hal toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte (met fonteintje) en de woonkamer;
- de uitgebouwde woonkamer beschikt over een moderne laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming, een stucwerk wandafwerking en grote

raampartijen met veel lichtinval;

- de open keuken aan de voorzijde is voorzien van een moderne keukeninrichting met ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een kokend waterkraan. In een los blok bevinden zich de combi-oven en de koelkast;
- de aluminium overkapping (afsluitbaar met een glazen schuifwand) aan de achterzijde vormt een verlengstuk van de woonkamer en een fijne plek biedt om het hele jaar door te genieten van het buitenleven;
- op de eerste verdieping twee ruime (oorspronkelijk 3) slaapkamers aanwezig zijn, waarvan één met een praktische inloopkast;
- de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en een stucwerk wandafwerking;



"Tot in de puntjes afgewerkt"



- de badkamer modern is afgewerkt en ingericht met een ligbad, inloopdouche, badkamermeubel met wastafel, toilet en een designradiator;
- de tweede verdieping is ingericht als royale zolderkamer met dakraam, wasmachineaansluiting en bergruimte achter de knieschotten;
- de gehele woning strak is afgewerkt met laminaatvloeren en neutrale tinten;
- de achtertuin is gelegen op het noordwesten, onderhoudsvriendelijk is aangelegd met kunstgras, borders en een houten berging met overkapping;
- de berging is voorzien van elektra en ruimte voor fietsen en tuingereedschap;

- er drie zonnepanelen aanwezig zijn en de woning beschikt over energielabel A;
- parkeren eenvoudig kan op de openbare parkeerplaatsen in de straat;
- de aanvaarding in overleg plaatsvindt.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!











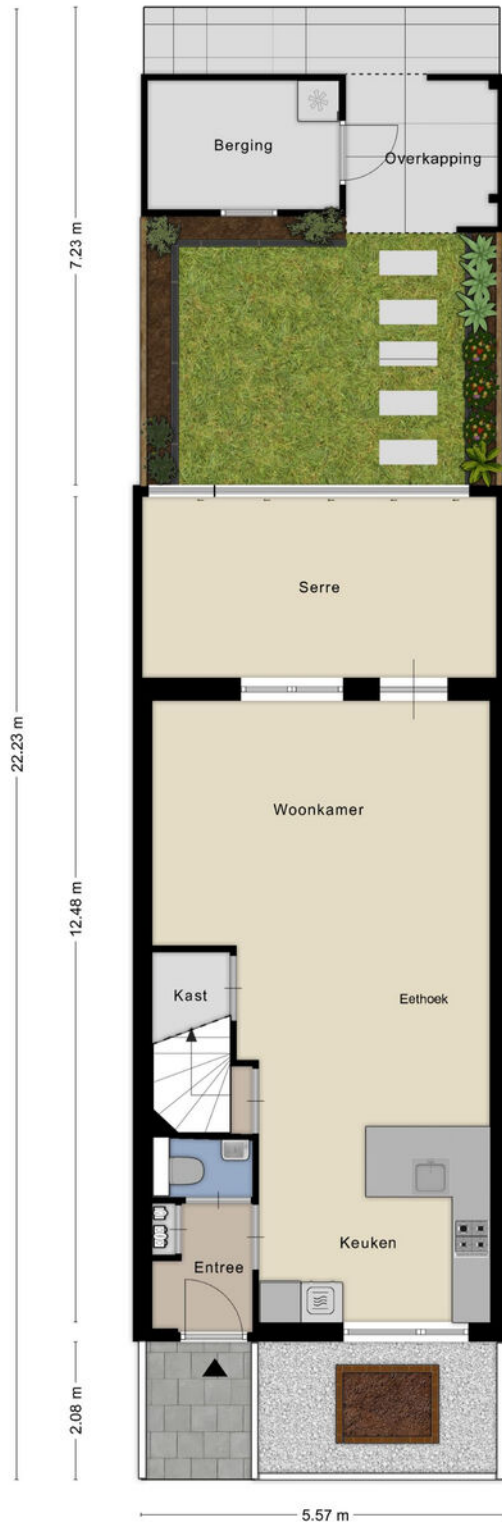








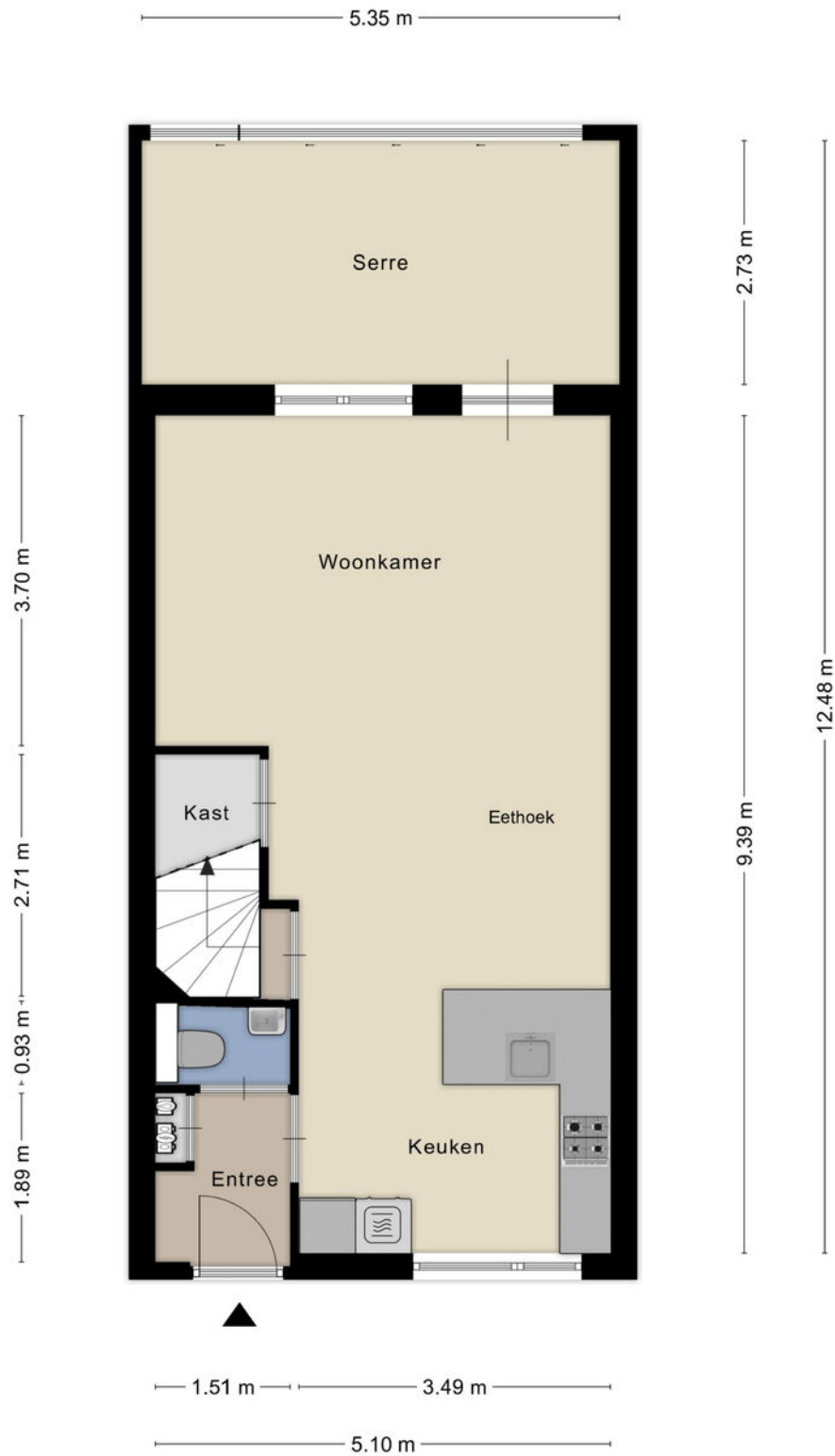
PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



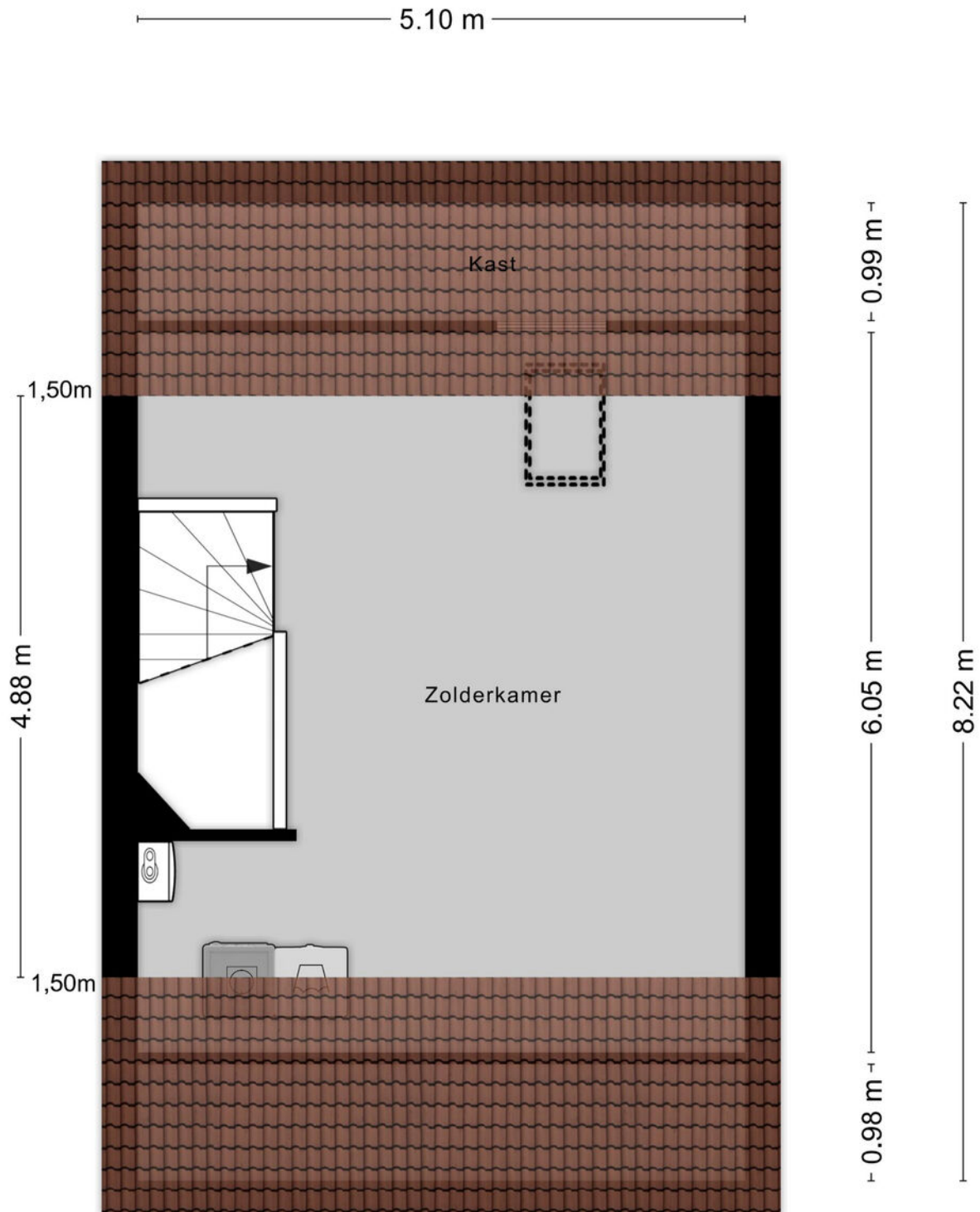
PLATTEGROND



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



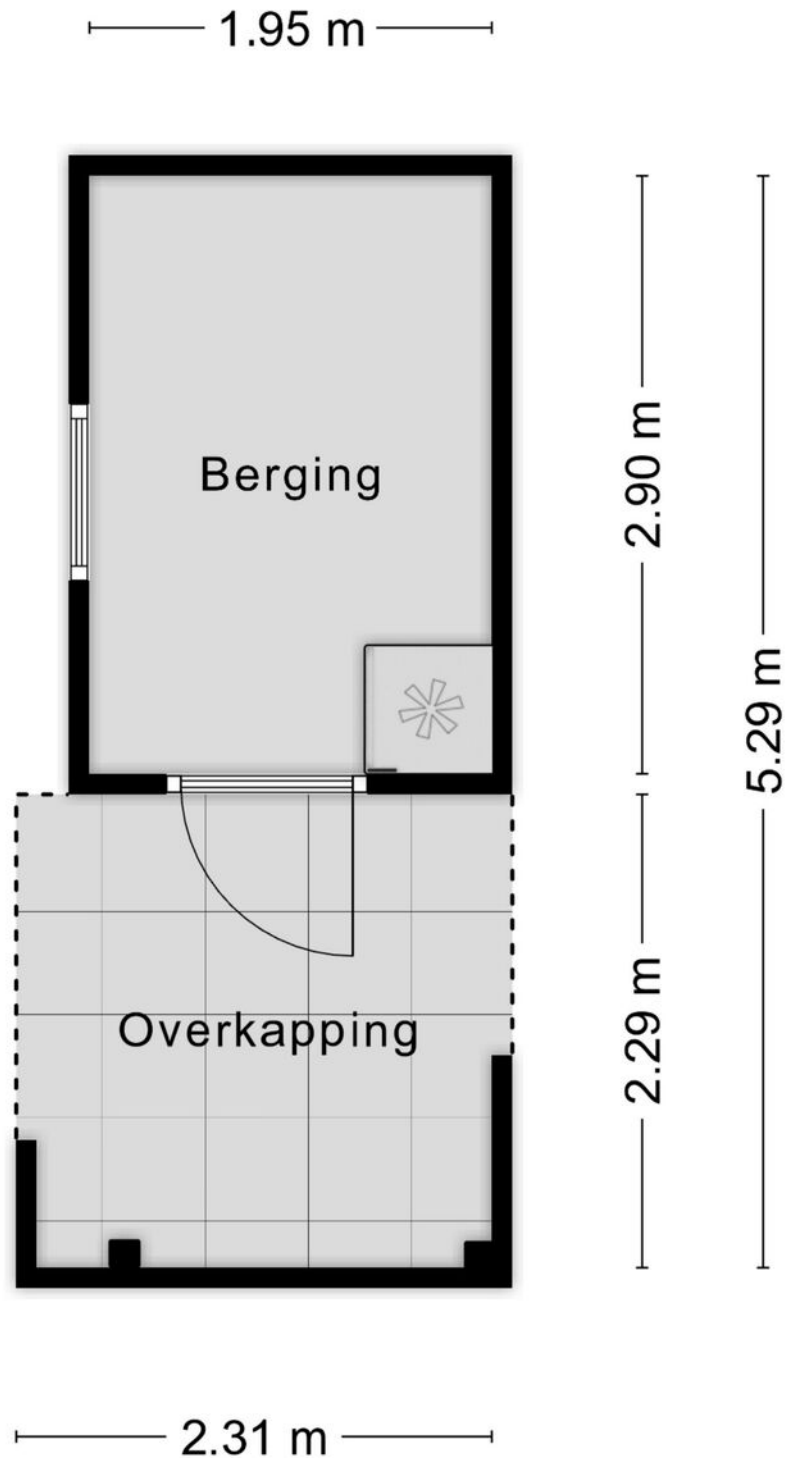
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangsysteem

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

toiletborstel(houder)			X
-----------------------	--	--	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X	
(Voordeur)bel	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Screens		X
Rolluiken	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
------------------------	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



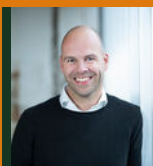
Willem Janssen

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

