

KORENBLOEMSTRAAT 1, Nuland

| Royale woning met vrijstaande garage



VRAAGPRIJS € 515.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1972



Tuin ligging
noordwest



Woonoppervlakte
128 m²



Inhoud
453 m³



Perceeloppervlakte
343 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Energielabel B
- Veel lichtinval
- 15 zonnepanelen
- Vaste trap naar de 2e verdieping
- Royale achter- en zijtuin

**Misschien wordt Korenbloemstraat
1 te Nuland uw nieuwe Waare
(T)huis**

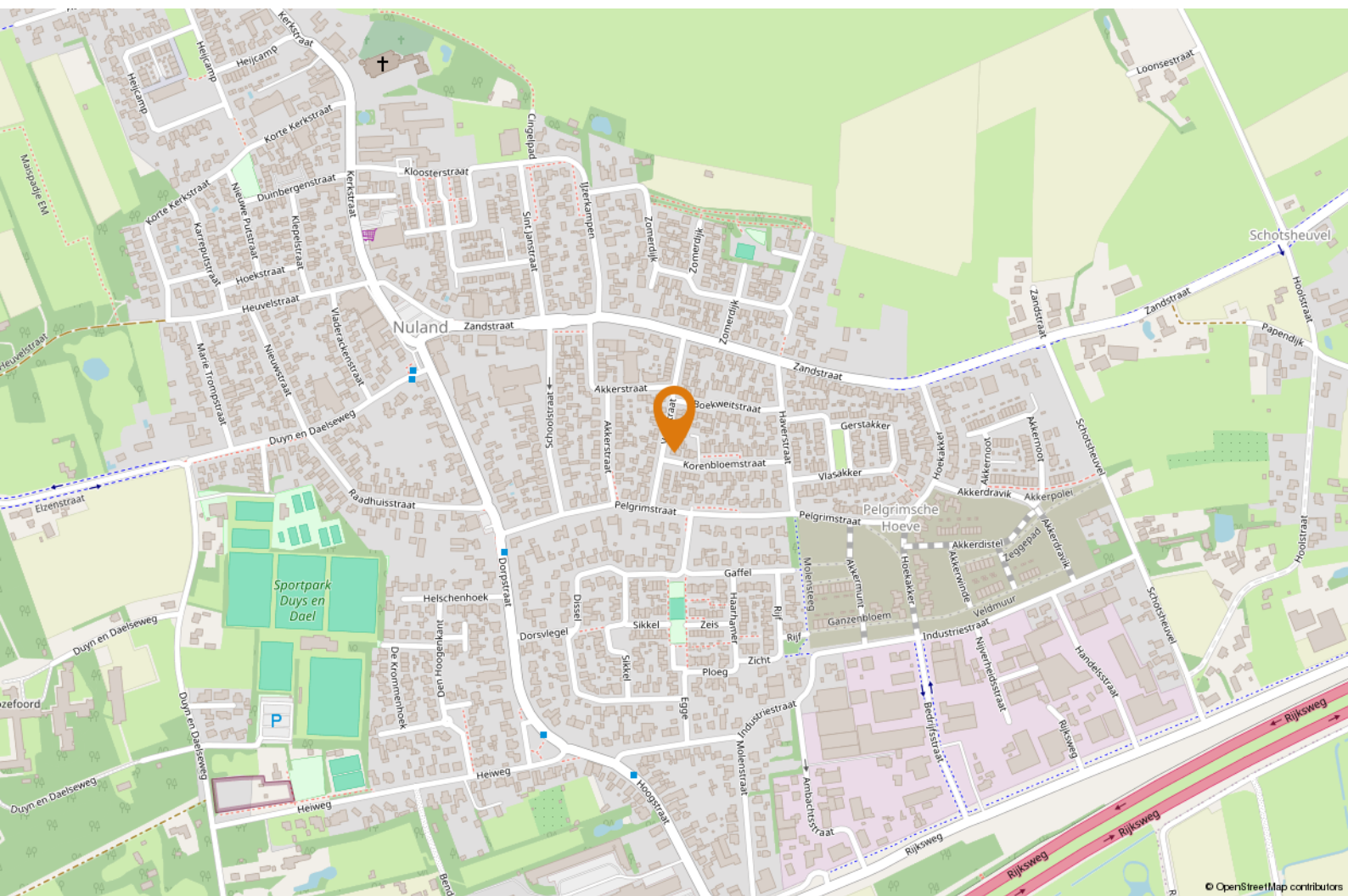




Locatie

Deze woning heeft een fraaie en centrale ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk van het dorp Nuland. Op loopafstand van de woning bevinden zich winkels, de basisschool, en diverse speeltuintjes. Nuland is een gemoedelijk dorp met een rijk verenigingsleven en veel rust en ruimte.

Nuland Korenbloemstraat 1





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Korenbloemstraat 1 in Nuland!

Deze royale twee-onder-een-kapwoning is ideaal voor jonge gezinnen die comfortabel willen wonen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. De woning voorzien van 15 zonnepanelen, airconditioning en een nette afwerking. Met een woonoppervlakte van 128 m², een ruime vrijstaande garage, dubbele oprit, sfeervolle overkapping en een royale tuin op het noordwesten geniet je hier van veel leefruimte, privacy en comfort.

Goed om te weten:

- de ruime hal toegang biedt tot de meterkast, trapopgang, voorraadmast en de woonkamer;
- je in de woonkamer wordt verrast door de aangename lichtinval dankzij de grote raampartijen;

- de woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming, een spachtelputz wandafwerking en een schuurwerk plafond met sierlijst;
- in de woonkamer is een airco aanwezig die kan koelen en verwarmen;
- de open keuken is voorzien van een nette keukeninrichting met granieten werkblad en ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser;
- grenzend aan de keuken een praktische bijkeuken aanwezig is met de aansluitpunten voor de wasapparatuur, de moderne toiletruimte en toegang tot de tuin;



"Comfortabel wonen"



- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een spachtelputz wandafwerking, een nette vloerafwerking en grote raampartijen voorzien van rolluiken;
- de 2 grote slaapkamers zijn voorzien van een airco;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douchescherm, een badkamermeubel met wastafel en een tweede toilet;
- via een vaste trap de overloop op de tweede verdieping bereikbaar is;
- op deze verdieping bevinden zich een ruime vierde slaapkamer met dakraam, bergruimte en de opstelling van de cv ketel (Nefit TrendLine, bj. 2024);
- de woning beschikt over 15 zonnepanelen (2022);
- de royale achter- en zijtuin op het noordwesten is aangelegd met een groot gazon, een terras en een sfeervolle houten overkapping, ideaal om het hele jaar

- door buiten te genieten;
- de vrijstaande garage (bj. 2020) veel bergruimte biedt en is voorzien van een elektrische sectionaaldeur, elektra en verlichting;
- parkeren op eigen terrein mogelijk is, met ruimte voor twee auto's op de oprit;
- de woning beschikt over airco-units op zowel de begane grond als de slaapkamers, wat het binnenklimaat extra aangenaam maakt;
- de woning energiezuinig is dankzij 15 zonnepanelen, vloerverwarming en airconditioning;
- de woning energielabel B heeft;
- de sfeervolle overkapping in de achtertuin veel privacy biedt en een heerlijke plek vormt om samen te komen;
- de woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met scholen en voorzieningen in de directe omgeving;









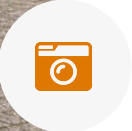












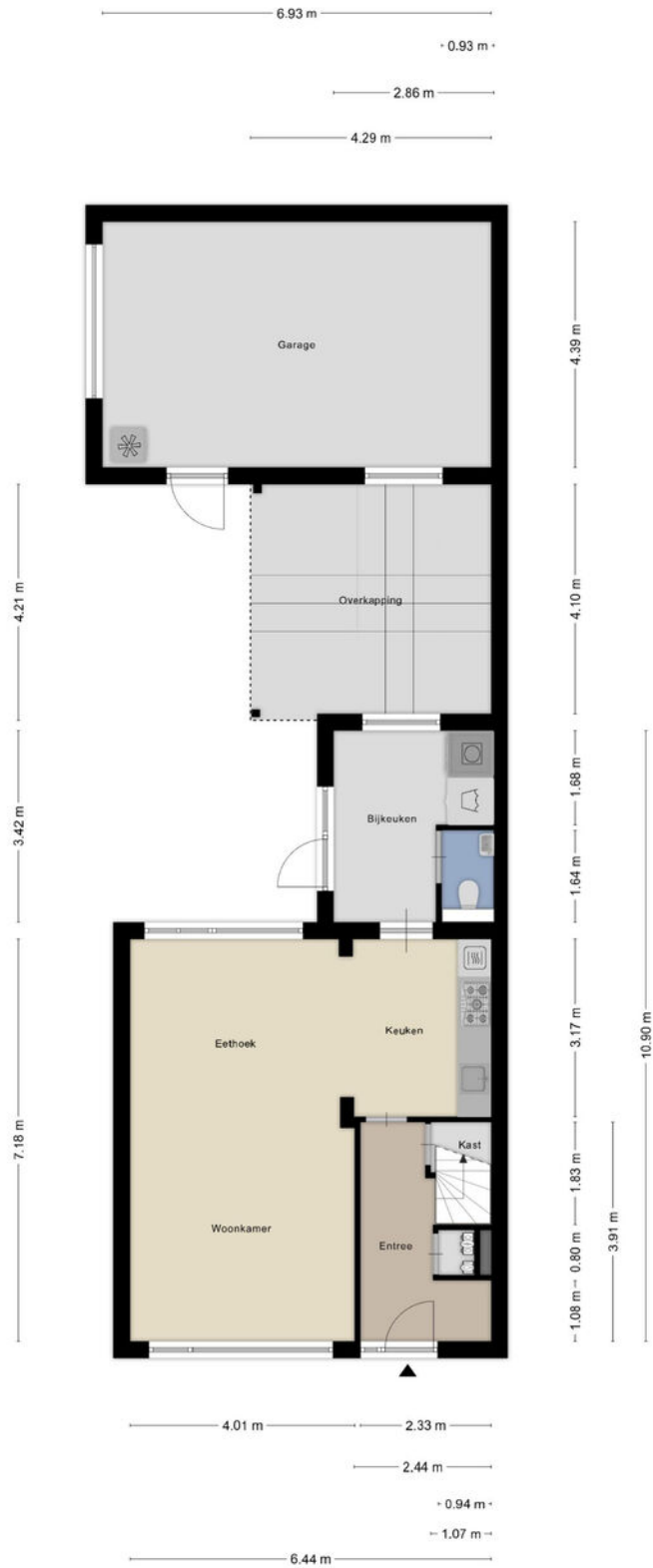
PLATTEGROND



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



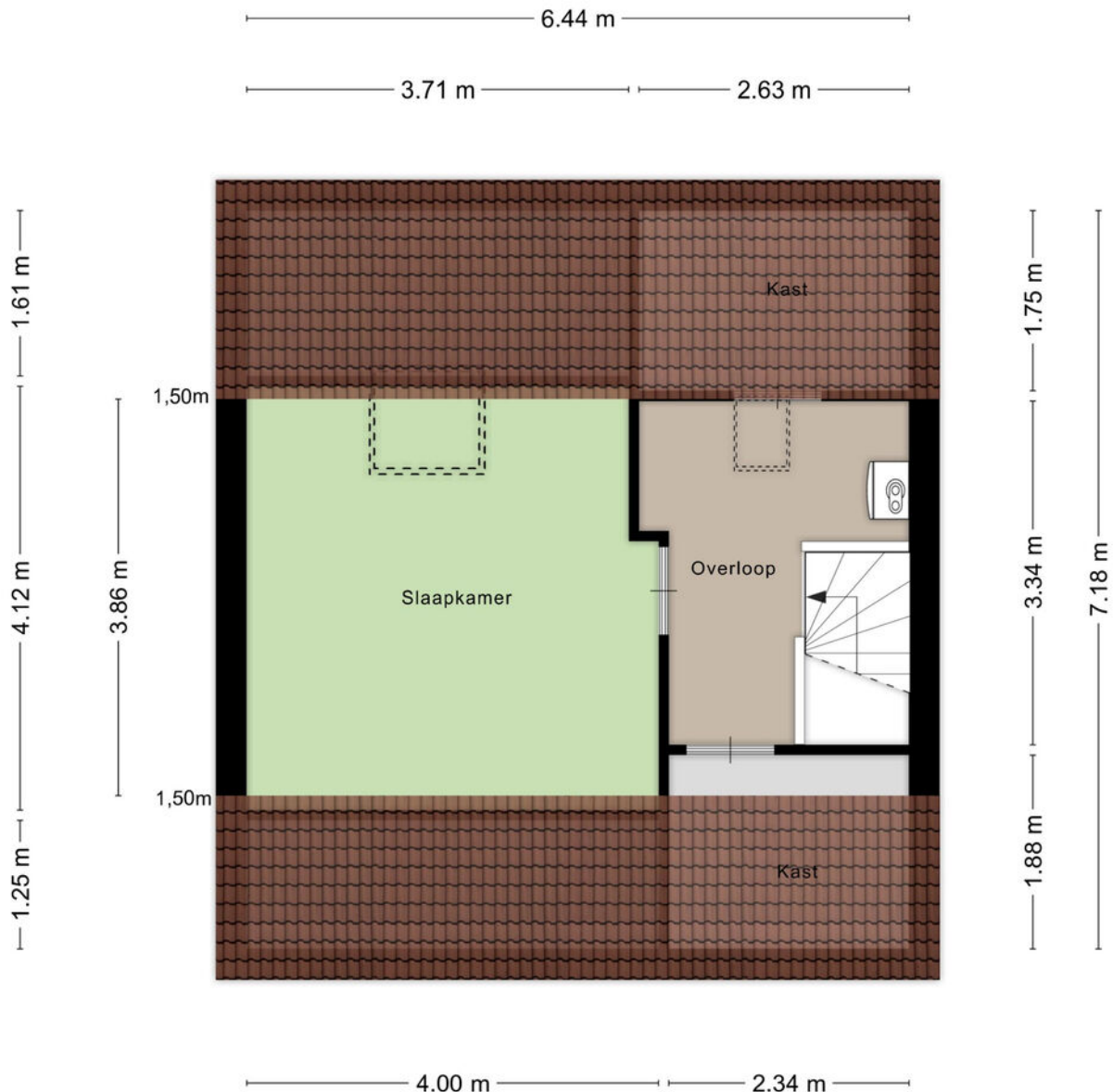
PLATTEGROND



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

Verlichting, te weten

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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken kelderkast	X	
-------------------------	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X	
- gordijnen	X	
- overgordijnen	X	
- vitrages	X	
- rolgordijnen	X	
- (losse) horren/rolhorren	X	
- Overgordijnen grote slaapkamer		X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X	
- laminaat	X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
------------------------------	---	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X	
-------------	---	--



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (gas)fornuis	X
----------------	---

- afzuigkap	X
-------------	---

- combi-oven/combimagnetron	X
-----------------------------	---

- vaatwasser	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
----------	---

- wastafel	X
------------	---

- wastafelmeubel	X
------------------	---

- toilet	X
----------	---

- toiletrolhouder	X
-------------------	---

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

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X
------------	---

(Voordeur)bel	X
---------------	---

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
---	---

Rookmelders	X
-------------	---



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Beton tuinset	X		
- Reservestenen oprit	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



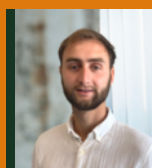
Jasper van den Broek

Makelaar & Taxateur Wonen



Nicole van Grunsven

Commercieel medewerkster Frontoffice



Floris Heeringa

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

