

BOEKWEITSTRAAT 4, Nuland

| Ruime tussenwoning met vrijstaande garage



VRAAGPRIJS € 425.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1972



Tuin ligging
zuidwest



Woonoppervlakte
110 m²



Inhoud
391 m³



Perceeloppervlakte
162 m²



Aantal slaapkamers
4



Extra bijzonderheden

- Met vrijstaande garage
- Energielabel C
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Royale overkapping
- Kindvriendelijke woonwijk

Misschien wordt Boekweitstraat 4
te Nuland wel uw nieuwe Waare
(T)huis

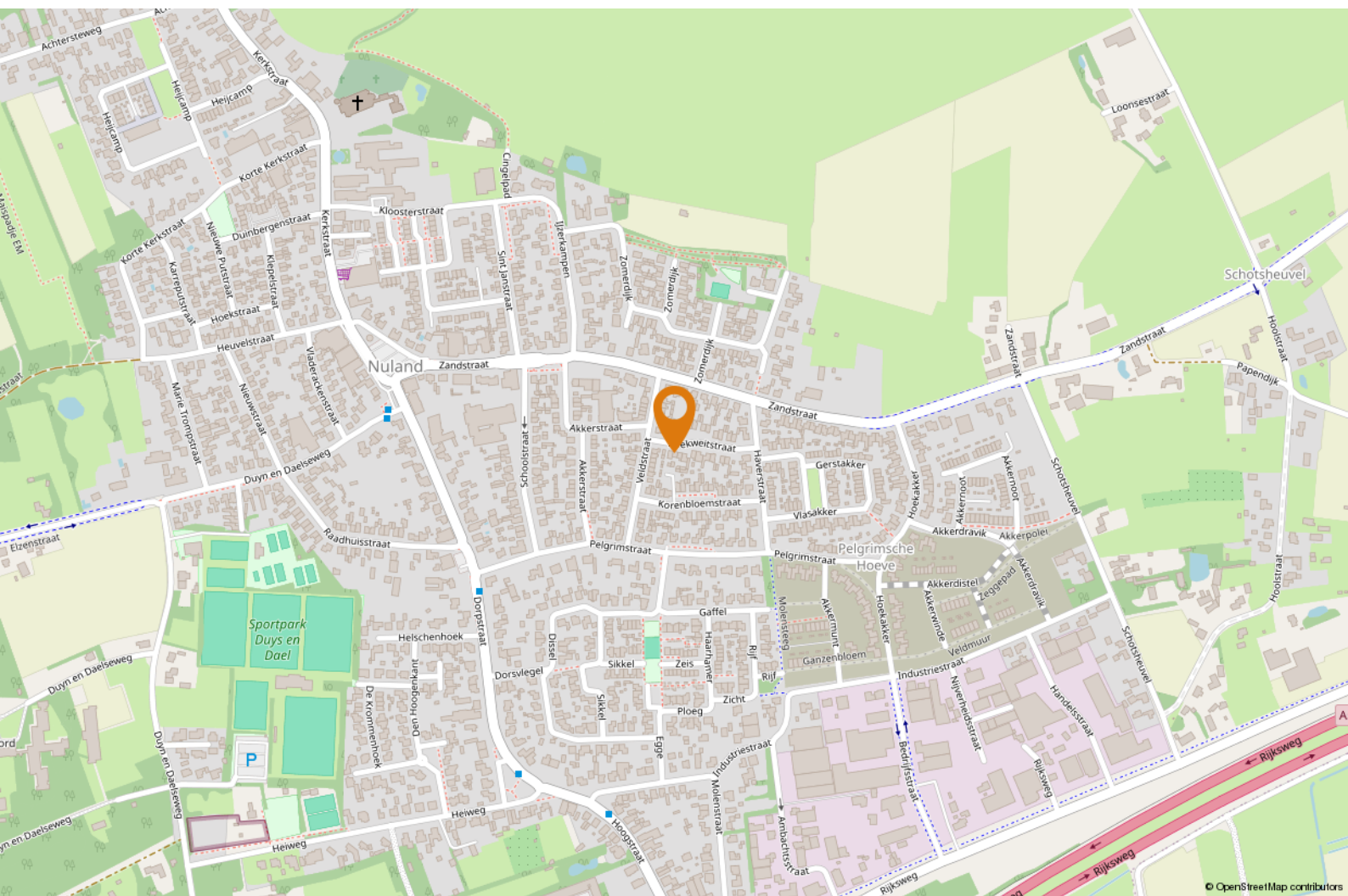




Locatie

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 Boekweitstraat 4





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Boekweitstraat 4 in Nuland!

Deze ruime tussenwoning met vrijstaande garage is ideaal voor starters of jonge gezinnen die comfortabel willen wonen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Met een woonoppervlakte van 110 m², een ruime vrijstaande garage, vier slaapkamers, een sfeervolle overkapping en een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten geniet je hier van veel leefruimte, privacy en comfort.

Goed om te weten:

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

- de woonkamer is voorzien van een tegelvloer, een spachtelputz wandafwerking, een stucwerk plafond en een schuifpui naar de tuin;
- de keuken is voorzien van een nette keukeninrichting met ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en een vaatwasser (defect);
- grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische voorraadkast die tevens toegang biedt tot de meterkast;
- de overloop op de eerste verdieping toegang biedt tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een laminaatvloer en grote raampartijen voorzien van HR++ beglazing;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een ligbad met douchescherm, een wastafel en een tweede toilet;
- via een vaste trap de overloop op de tweede verdieping bereikbaar is;



"Comfortabel wonen"



- op de overloop bevindt zich het aansluitpunt voor de wasmachine;
- daarnaast bevinden zich op deze verdieping een ruime vierde slaapkamer met kunststof dakkapel (vv rolluik) en een bergruimte met de opstelling van de cv ketel (Nefit, bj. ca 2006);
- de onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten is aangelegd met een terras en een sfeervolle overkapping, ideaal om het hele jaar door buiten te genieten;

- de vrijstaande garage veel bergruimte biedt en is voorzien van een elektrische sectionaaldeur, elektra en water;
- de woning energielabel XX heeft;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (t)Huis wordt?

We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!



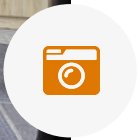












PLATTEGROND



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



PLATTEGROND



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



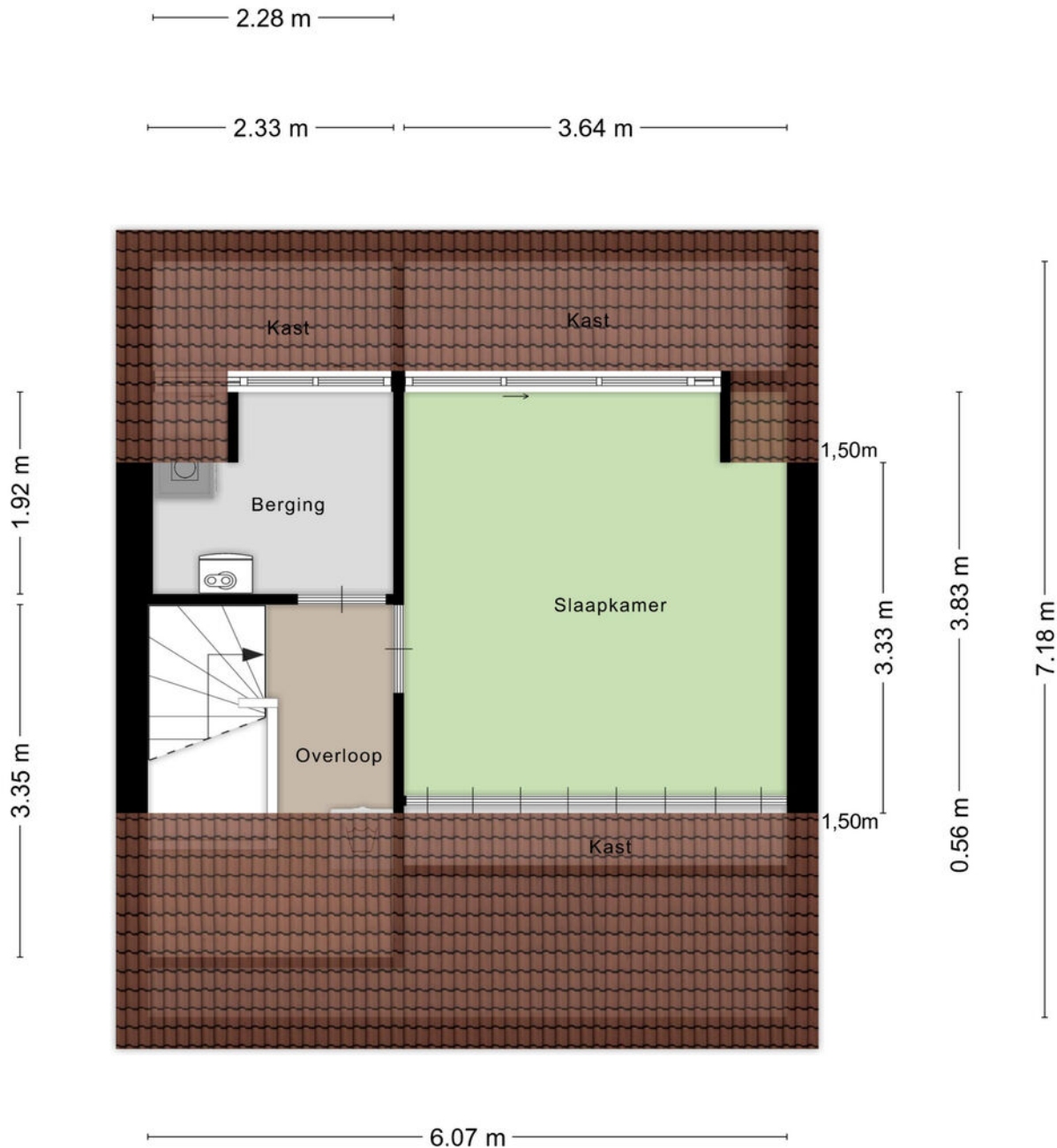
PLATTEGROND



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



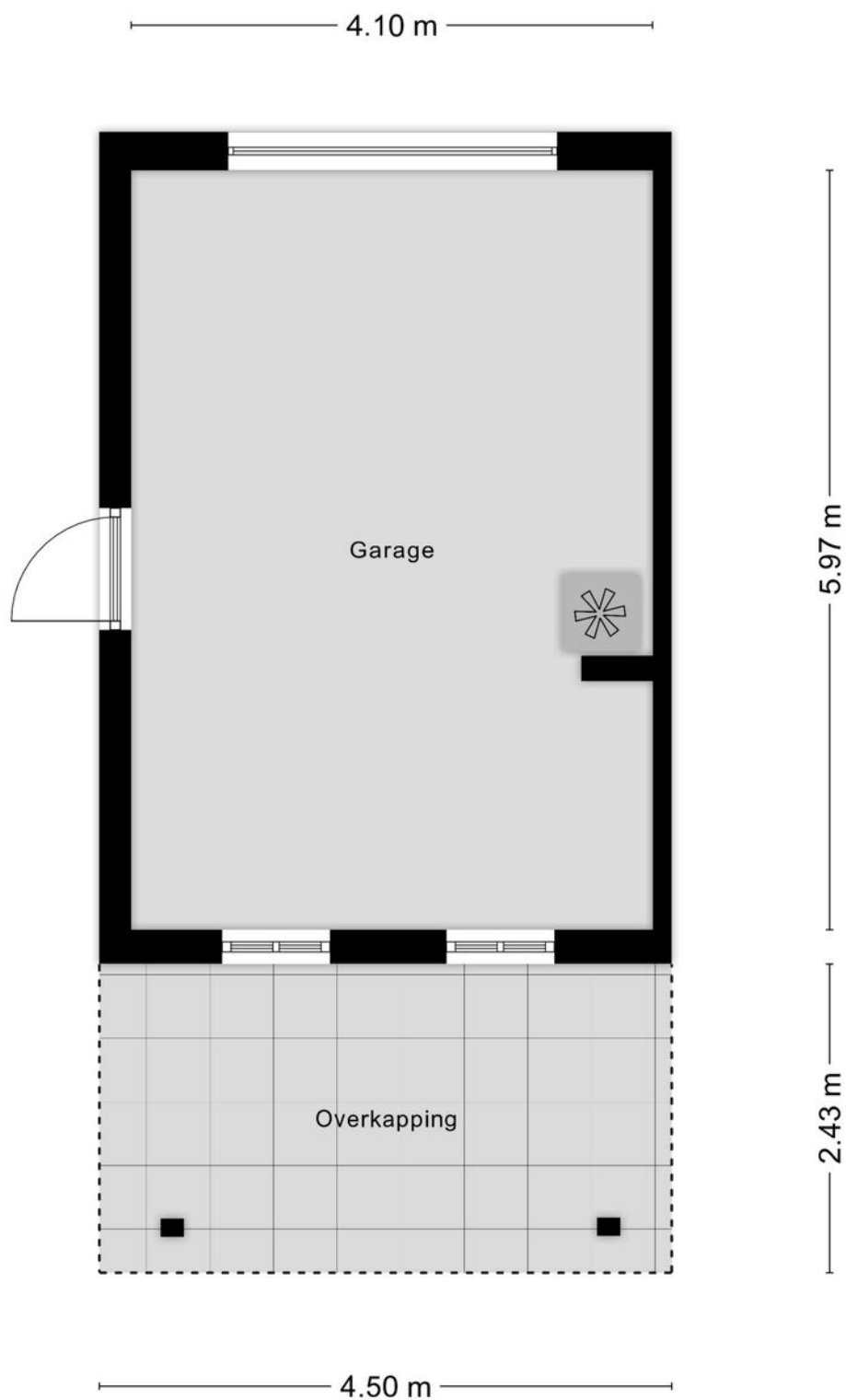
PLATTEGROND



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boekweitstraat 4



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nuland

Sectie B

Perceel 4036

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Radiatorafwerking 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

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

- plavuizen X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- vaatwasser X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Warmwater boiler

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- wastafel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X



Page 10 of 10





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Woning verkopen

Taxaties

Financieel advies

Gratis waardebepaling

Gratis zoekservice



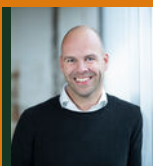
Willem Janssen

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 waardebepaling!

Vraag nu een gratis waardebepaling 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](tel: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

