

HEUVELSTRAAT 28, Nuland

| Rustige en prettige woonomgeving



VRAAGPRIJS € 400.000 k.k.

KENMERKEN



Bouwjaar
1984



Tuin ligging
noord



Woonoppervlakte
109 m²



Inhoud
520 m³



Perceeloppervlakte
286 m²



Aantal slaapkamers
3



Extra bijzonderheden

- Energielabel C
- Volop parkeermogelijkheden
- Ruime achtertuin
- Aangebouwde garage

Misschien wordt Heuvelstraat 28
te Nuland wel uw nieuwe Waare
(T)huis

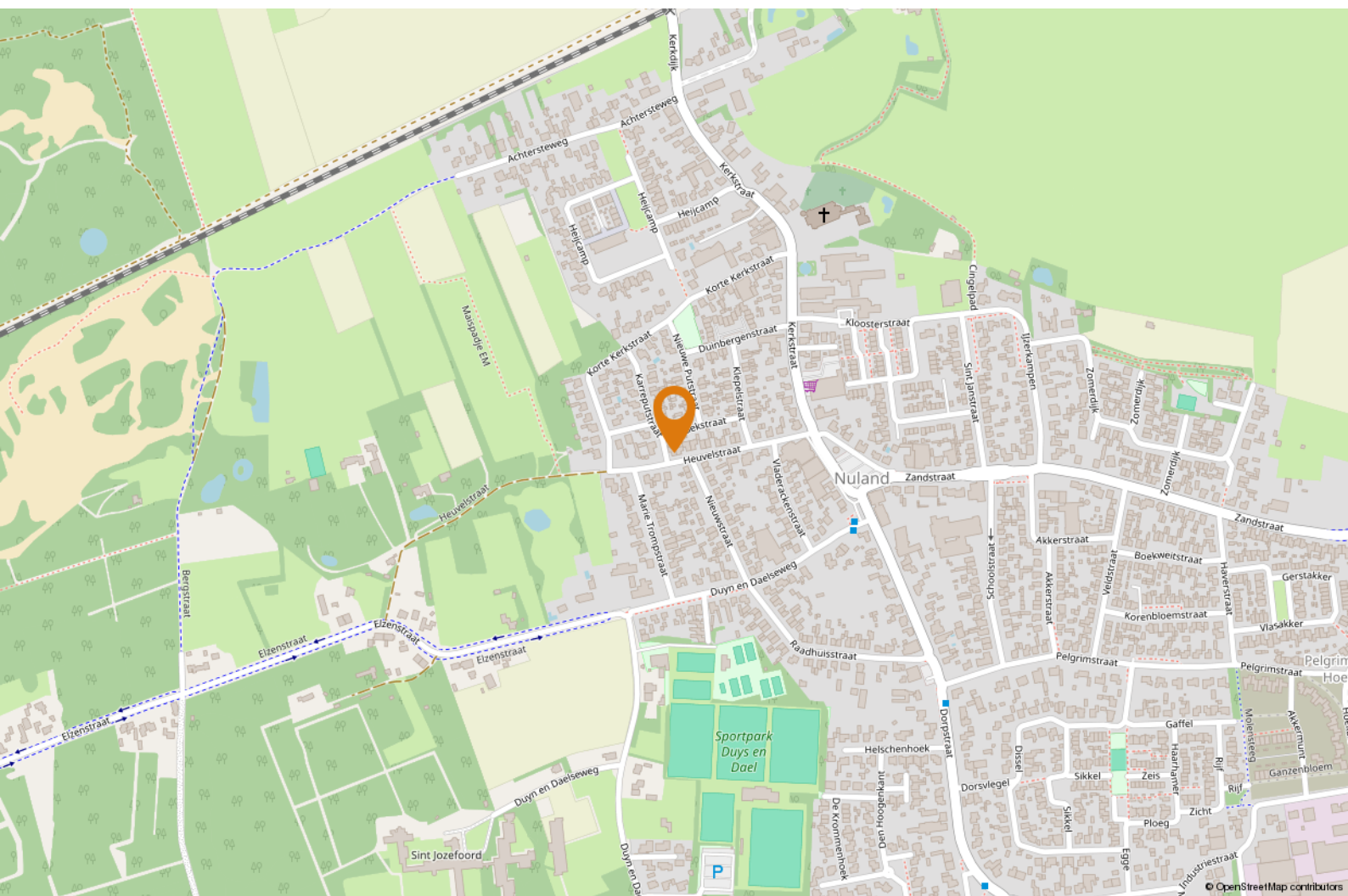




Locatie

De woning is gelegen aan de Heuvelstraat in Nuland, een rustige en prettige woonomgeving met een dorps karakter. In de directe nabijheid vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en sportfaciliteiten. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Oss zijn goed bereikbaar.

Nuland Heuvelstraat 28





OMSCHRIJVING

Jouw Waare (t)Huis aan Heuvelstraat 28 in Nuland!

Klussers opgelet! Ben jij op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is dit jouw kans! Deze ruime woning beschikt over 109 m² woonoppervlakte, een aangebouwde garage, drie slaapkamers, een zolder bereikbaar via vlizotrap en een ruime achtertuin. Met een eigen oprit voor meerdere auto's, een lichte woonkamer met airco en open haard én volop mogelijkheden om er jouw droomhuis van te maken, is dit een ideale woning voor handige starters of doorstromers.

Goed om te weten:

- de woning beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een tegelvloer, airco-installatie en een sfeervolle open haard;
- de keuken is functioneel opgesteld en voorzien van een

gasfornuis, oven, vaatwasser en koelkast, maar dient volledig gemoderniseerd te worden;

- er ook een bijkeuken aanwezig is aansluitend aan de keuken;
- de begane grond is afgewerkt met een tegelvloer en granol wanden;
- de badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek, toilet en wastafel en dient naar hedendaagse wensen te worden gerenoveerd;
- op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een vaste kast;
- de zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische bergruimte;
- de woning beschikt over een aangebouwde garage met een vliering voor extra bergruimte;
- parkeren is mogelijk op de eigen oprit met ruimte voor twee auto's en in de garage;



"Benieuwd of dit jouw Waare
(T)huis wordt"

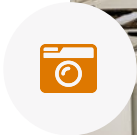


- de achtertuin is ruim van opzet, gelegen op het noorden en biedt volop mogelijkheden voor herinrichting;
- de woning wordt verwarmd middels een huurketel uit 2021 en de kosten hiervan bedragen € 32,80 per maand;
- de woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule 'as is, where is'-clausule;
- energielabel C van toepassing;
- oplevering in overleg.

Benieuwd of dit jouw Waare (T)huis wordt?

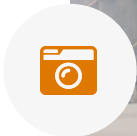
We laten het je graag zien tijdens een bezichtiging!















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



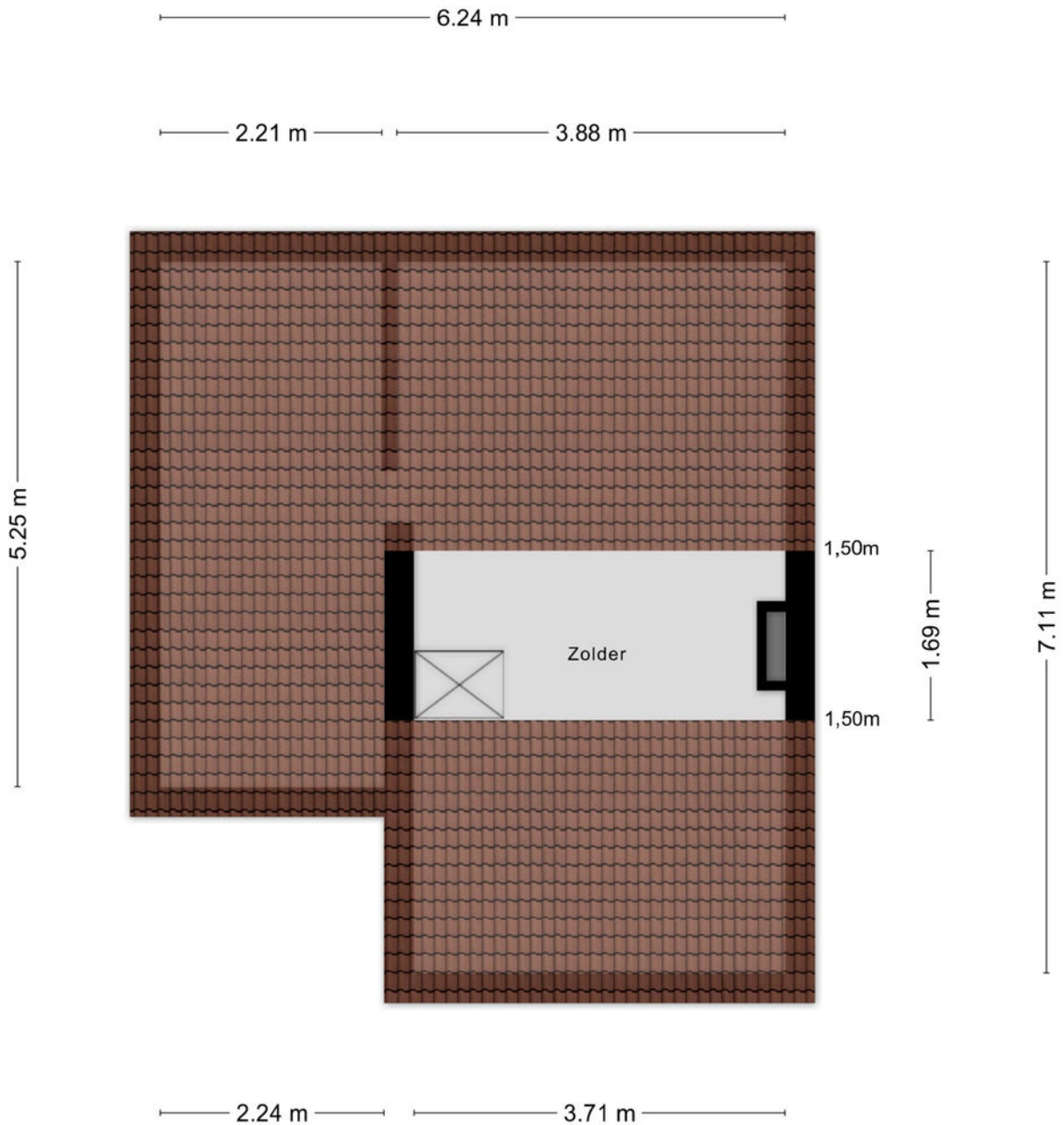
PLATTEGROND



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



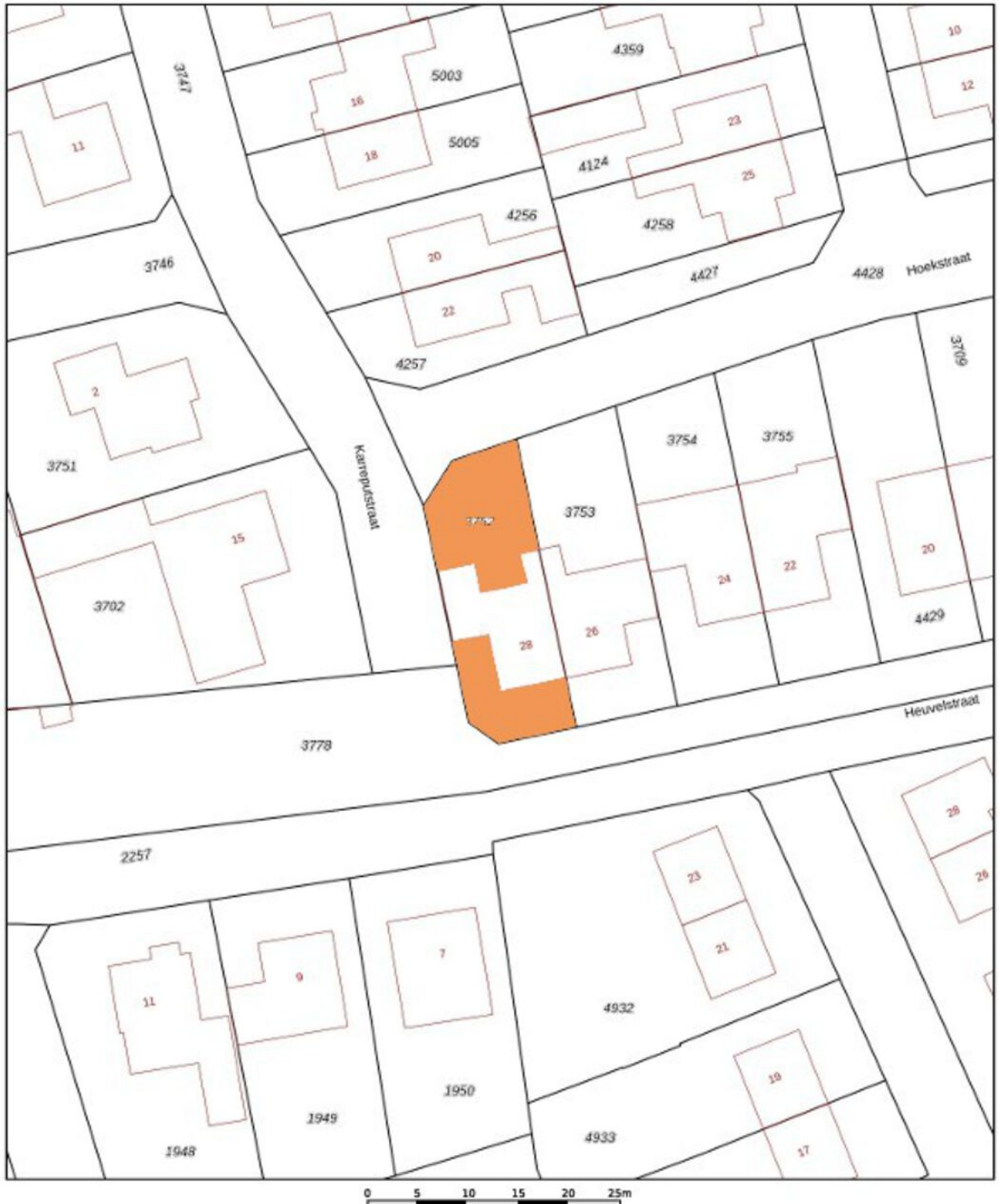
PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
toiletborstel(houder)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



LIJST VAN ZAKEN

Blijftachter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

CV: Ja





HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

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](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 www.hetwaarehuis.nl

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

Het Waare Huis

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



